Bundel - Raadsvergadering van 22 februari 2024

Agenda bijlagen

Getekende besluitenlijst raadsvergadering 22 februari 2024

1 Opening en mededelingen
Mevrouw Visser van de SP is verhinderd en de heer Derks is later aanwezig

2 Vaststelling agenda en trekking nummer voor hoofdelijke stemmingen

3 Raadsvoorstel benoeming lid auditcommissie en benoeming commissieleden niet-zijnde raadsleden
De heer Snoeks (SP) heeft aangegeven lid te willen worden van de auditcommissie. Aangezien alle fracties één lid ter benoeming aan de raad mogen voordragen en de SP-fractie nog niet in de auditcommissie vertegenwoordigd is, is dat mogelijk.
De heer De Veer (Maashorst Vooruit) is op 20 januari 2022 benoemd tot commissielid niet-zijnde raadslid voor de commissie Ruimte, Economie en Financiën. De heer De Veer is op 26 oktober 2023 benoemd tot tijdelijk lid van de gemeenteraad als vervanger van raadslid mevrouw Henst. Op 9 november 2023 is hij tot de raad toegelaten. Hij is in die raadsvergadering tevens voor de periode van de tijdelijke vervanging benoemd tot lid van de commissie Ruimte, Economie en Financiën. Het raadslidmaatschap van mevrouw Henst is herleefd op 16 februari 2024. Het raadslidmaatschap van de heer De Veer is per die datum beëindigd. Er is in die periode geen ander commissielid niet-zijnde raadslid voor de fractie van Maashorst Vooruit benoemd. Hierdoor is de benoeming van de heer De Veer tot commissielid niet-zijnde raadslid mogelijk.
De fractie van Gewoon Uden heeft de heer Wagemakers voorgedragen als commissielid niet-zijnde raadslid. Elke fractie met twee raadszetels of meer kan maximaal twee commissieleden niet-zijnde raadsleden ter benoeming aan de gemeenteraad voordragen. De fractie van Gewoon Uden heeft tot nu toe geen andere commissieleden niet-zijnde raadsleden voorgedragen, waardoor de benoeming van de heer Wagemakers mogelijk is.

Raadsvoorstel benoeming lid auditcommissie en benoeming commissieleden niet-zijnde raadsleden

Raadsbesluit benoeming lid auditcommissie en benoeming commissieleden niet-zijnde raadsleden

4 Vaststelling besluitenlijsten van de raadsvergaderingen van 14 en 21 december 2023 en vaststelling verslagen van de raadsvergadering van 21 december 2023
De raad wordt gevraagd de volgende besluitenlijsten en verslagen vast te stellen:
- besluitenlijst van de raadsvergadering van 14 december 2023;
- besluitenlijst van de besloten raadsvergadering van 21 december 2023 (ter inzage bij de griffier);
- besluitenlijst van de openbare raadsvergadering van 21 december 2023;
- woordelijk verslag van de besloten raadsvergadering van 21 december 2023 (ter inzage bij de griffier); en
- woordelijk verslag van de openbare raadsvergadering van 21 december 2023.

Concept-besluitenlijst Raadsvergadering 21 december 2023 (openbare gedeelte)

Getekende besluitenlijst Raadsvergadering 14 december 2023

Concept-verslag Raadsvergadering 21 december 2023 (openbare gedeelte)

5 Ingekomen stukken (inclusief raadsinformatiebrieven en afdoening zaken)
De raad wordt gevraagd in te stemmen met de voorgestelde wijze van afdoening van de ingekomen stukken.

Lijst Ingekomen stukken voor de raad (Raadsvergadering 22 februari 2024)

6 Rondvraag
Raadsleden die tijdens de rondvraag vragen willen stellen, melden dit onder aanduiding van het onderwerp ten minste 24 uur voor aanvang van de rondvraag schriftelijk bij de voorzitter.
Noot griffie: de heer De Vroomen heeft op 22 februari 2024 om 9:58 uur bij de griffie aangegeven dat hij vragen wil stellen bij de rondvraag. Deze vragen heeft hij op 11:30 uur aan de griffie gestuurd. In het Reglement van Orde staat: "Raadsleden die tijdens de rondvraag vragen willen stellen, melden dit onder aanduiding van het onderwerp ten minste 24 uur voor aanvang van de rondvraag schriftelijk bij de voorzitter." Dit is dus in dit geval niet op tijd gebeurd.

Rondvraag VVD afsluiting van de Brabantstraat, Leeuwstraat en Nieuwe Udenseweg in Volkel

7 HAMERPUNTEN
Door de raadscommissies zijn onderstaande raadsvoorstellen geagendeerd als hamerstuk.

Op 20 januari 2022 heeft de gemeenteraad het Bestuursakkoord 2022-2026 'Samen bouwen we Maashorst' vastgesteld. Dit Bestuursakkoord is uitgewerkt in het Uitvoeringsprogramma 2022-2026, dat beschrijft wat er in de bestuursperiode 2022-2026 in Maashorst moet gebeuren om het Bestuursakkoord te realiseren. Per activiteit is aangegeven in welk jaar of welke jaren de activiteit verricht moet worden.
In het tweede en derde kwartaal van 2023 heeft de Rekenkamer onderzoek gedaan naar de activiteiten die volgens het Uitvoeringsprogramma in 2022 uitgevoerd hadden moeten worden. De Rekenkamer heeft de activiteiten goed kunnen bespreken met de organisatie. De activiteiten die gepland stonden voor 2022 zijn alle in beeld. Voor zover de activiteiten nog niet (geheel) zijn afgerond, staan deze wel in de planning om te worden afgerond, al is bij een enkele activiteit nog niet exact aan te geven wanneer dat het geval is.
De belangrijkste conclusie van de Rekenkamer naar aanleiding van het onderzoek is dat de raad zich met enige regelmaat moet laten informeren over de stand van zaken van het Uitvoeringsprogramma. Daarnaast moet het college met enige regelmaat rapporteren hoe het staat met de uitvoering van het Bestuursakkoord via de reguliere Planning en Control (P&C)-documenten. Hierin moet de stand van zaken zowel inhoudelijk als financieel worden toegelicht.
Voorgesteld besluit
1. het college van burgemeester en wethouders te verzoeken om:
- een actueel overzicht op te stellen van de stand van zaken bij de "2022"-punten van het Uitvoeringsprogramma 2022-2026 en hierin, waar mogelijk, op korte termijn ook financiële informatie te vermelden;
- in de reguliere P&C-documenten een directe aansluiting te laten zien met de activiteiten uit het Uitvoeringsprogramma, waarbij ook financiële informatie wordt verstrekt
2. de aanbevelingen over te nemen om:
- jaarlijks een voortgangsrapportage te vragen over de activiteiten uit het Uitvoeringsprogramma;
- gedurende het jaar via de P&C- documenten te vragen om te rapporteren over de uitvoering van het Uitvoeringsprogramma, waarbij ook wordt gevraagd naar de financiële informatie;
- alle in de toekomst uit te voeren plannen te voorzien van eisen ten aanzien van de rapportage over de voortgang en de wijze van communiceren hierover.

Getekend raadsvoorstel Rapportage Rekenkamer over realisatie doelen voor 2022 Uitvoeringsprogramma 2022 2026
Getekend raadsbesluit Rapportage Rekenkamer over realisatie doelen voor 2022 Uitvoeringsprogramma 2022 2026
Bijlage 1 - Aanbiedingsbrief Rapportage realisatie doelen voor 2022 Uitvoeringsprogramma 2022 - 2026
Bijlage 2 - Rapportage realisatie doelen voor 2022 Uitvoeringsprogramma 2022 - 2026
Bestuurlijke reactie Rekenkamer november 2023
Nawoord Rekenkamer rapport uitvoeringsprogramma

7.b Raadsvoorstel Wijziging cijfers bevolkingsgroei 'Gezond en Gelukkig Oud in Maashorst' versie 2
Eerder is het beleidsprogramma vastgesteld. Hier bleken verkeerde absolute cijfers in te staan over de bevolkingsgroei van 2040. Dit betekent dat dit onjuist is. Wel is de procentuele verdeling nagenoeg hetzelfde gebleken. Deze cijfers zijn te vinden in hoofdstuk 2.1 op pagina 10.

Getekend raadsvoorstel Wijziging cijfers bevolkingsgroei Gezond en Gelukkig Oud in
Getekend raadsbesluit Wijziging cijfers bevolkingsgroei Gezond en gelukkig oud in
Bijlage 1 - Gezond en gelukkig oud in Maashorst 2023-2033 versie 2
Bijlage 1 ter informatie - Gezond en gelukkig oud in Maashorst 2023-2033 versie 1
Beantwoording technische vragen GroenLinks over Bijlage 1 Gezond en gelukkig Oud in Maashorst 2023-2033 versie 2

7.c Raadsvoorstel Wijziging gemeenschappelijke regeling Brabants Historisch Informatiecentrum 2024
Het Brabants Historisch Informatiecentrum (BHIC) heeft een voorstel gestuurd voor de aanpassing van de gemeenschappelijke regeling. In dit voorstel worden verschillende wijzigingen doorgevoerd:
- Wijziging van de Wet gemeenschappelijke regeling
- Invoering nieuwe Archiefwet.
- Uittreden minister van OCW uit de gemeenschappelijke regeling
- Herindelingen Land van Cuijk en Maashorst
Formeel zouden de wijzigingen in de Wet gemeenschappelijke regeling voor 1 juli 2024 doorgevoerd moeten zijn. Om te voorkomen dat de gemeenschappelijke regeling tweemaal in korte tijd gewijzigd moet worden, zijn deze in een voorstel verwerkt.

Getekend raadsvoorstel Wijziging gemeenschappelijke regeling Brabants Historisch Informatiecentrum 2024
Getekend raadsbesluit Wijziging gemeenschappelijke regeling Brabants Historisch Informatiecentrum 2024 (BHIC)
Bijlage 1 Verzoek BHIC om wijziging gemeenschappelijke regeling
Bijlage 2 Wijzigingsbesluit Gemeenschappelijke regeling Brabants Historisch Informatiecentrum 2024

Bijlage 4 BHIC Was-wordt lijst
Bijlage 5 Wijziging GR – toelichting onafhankelijke bestuurders
Bijlage 6 Wijziging GR - Maandplanning
Bijlage 7 Bestuursconvenant duurzame samenwerking ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de regionale historische centra

7.d Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Paus Joanneslaan 15 Uden

Initiatiefnemer is voornemens de woning aan de Paus Joanneslaan 15, Uden uit te breiden met een aanbouw. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Woongebieden Kom Uden 2022' biedt het denkbeeldige bouwvlak nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden aan de oostzijde van de woning. Echter, wil initiatiefnemer graag uitbreiden door een aanbouw van 97 m² aan de achterzijde van de woning te realiseren. Door deze uitbreiding wordt het aantal van 63 m², het maximale toegestane m² aan bijgebouwen, aan de achterzijde overschreden. Om deze ontwikkeling toch mogelijk te maken, wordt het denkbeeldige bouwvlak van 44 m² aan de oostzijde van de woning aangepast door een deel van dit bouwvlak weg te bestemmen en deze m²'s toe te voegen aan de mogelijkheden voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen. Aan de oostkant van de woning wordt de bestemming 'Tuin' uitgebreid. Het wegbestemmen van het denkbeeldige bouwvlak is procedureel alleen mogelijk via een bestemmingsplanprocedure.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 7 september 2023 tot en met 18 oktober 2023 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen tegen het bestemmingsplan.

Getekend raadsvoorstel Vasstellen bestemmingsplan Paus Joanneslaan 15 Uden
Getekend raadsbesluit Vasstellen bestemmingsplan Paus Joanneslaan 15 Uden
Bijlage 1 - Verbeelding bestemmingsplan Paus Joanneslaan 15, Uden
Bijlage 2 -Toelichting bestemmingsplan Paus Joanneslaan 15, Uden
Bijlage 3 - Regels bestemmingsplan Paus Joanneslaan 15, Uden

7.e Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Nieuwstraat 31 Volkel

Op 5 maart 2020 heeft de gemeenteraad van Uden de Visie Lankes vastgesteld. De Visie bevat de grondslag en het afwegingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de buurtschap Lankes, met name het realiseren van woningen rondom zogeheten boerenerven. Inmiddels lopen hiervoor meerdere initiatieven. U heeft voor een aantal initiatieven al bestemmingsplannen vastgesteld. Het volgende initiatief dat heeft geresulteerd in een concrete ontwikkeling is een locatie aan de Nieuwstraat 31. Het hiervoor opgestelde bestemmingsplan bevat een nieuw 'boerenerf' met acht nieuwe woningen. De bestaande woning zal worden gesloopt. Ook is een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het plangebied. Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan hebben vanaf 9 november 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

Getekend raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Nieuwstraat 31 Volkel
Getekend raadsbesluit Vaststelling bestemmingsplan Nieuwstraat 31 Volkel
Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Nieuwstraat 31
Regels ontwerpbestemmingsplan Nieuwstraat 31
Toelichting ontwerpbestemmingsplan Nieuwstraat 31
Bijlage 1 Verkennend bodem- en asbestonderzoek
Bijlage 2 Quick scan Wet natuurbescherming
Bijlage 3 Aanvullend onderzoek ecologie
Bijlage 4a Stikstofberekening Aanlegfase
Bijlage 4b Stikstofberekening Gebruiksfase
Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 6 Onderzoek geurhinder veehouderijen
Bijlage 7 Watertoets
Bijlage 8 Archeologisch bureauonderzoek
Bijlage 9 Omgevingsdialoog
Bijlage 10 Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 11 Inrichtingsplan

Op 29 oktober 2020 heeft de voormalige gemeente Landerd besloten om, onder inhoudelijke voorwaarden, medewerking te verlenen aan het voornemen om aan de achterzijde van het perceel Schutsboomstraat 60, drie grondgebonden woningen te realiseren met de daarbij behorende parkeervoorzieningen. In het vigerend bestemmingsplan ''Kom Schaijk'' is het perceel bestemd als 'Wonen – Vrijstaand', 'Tuin' en 'Detailhandel'. Op de locatie waar de woningen gewenst zijn, ontbreekt een bouwvlak. Daarnaast is het gebruik van de locatie ten behoeve van meerdere woningen niet toegestaan. De activiteit waarop de plannen betrekking hebben, is in strijd met de regels van het eerdergenoemd vigerend bestemmingsplan. Het onderhavig bestemmingsplan vormt het nieuwe kader voor het plangebied én maakt de bouw van de gewenste woningen planologisch-juridisch mogelijk. Op 11 april 2023 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan ''Schutsboomstraat 60 te Schaijk''. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 13 april tot en met 24 mei 2023. Gedurende deze termijn zijn vier zienswijzen ontvangen.

Getekend raadsvoorstel Vasstelling bestemmingsplan Schutsboomstraat 60 te Schaijk
Getekend raadsbesluit Vasstelling bestemmingsplan Schutsboomstraat 60 Schaijk
Bijlage 1: (AVG) Nota van zienswijzen, OntwerpBP Schutsboomstraat 60 te Schaijk
Bijlage 2- (AVG) Principebesluit gemeente Landerd Schutsboomstraat 60 te Schaijk
Bijlage 3: BP Schutsboomstraat 60: Verbeelding
Bijlage 4: BP Schutsboomstraat 60: Regels en Toelichting
Bijlage 5: BP Schutsboomstraat 60: Bijlagenboek

7.g Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Nieuwstraat 33 Volkel

Op 5 maart 2020 heeft de gemeenteraad van Uden de Visie Lankes vastgesteld. De Visie bevat de grondslag en het afwegingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de buurtschap Lankes, met name het realiseren van woningen rondom zogeheten boerenerven. Inmiddels lopen hiervoor meerdere initiatieven. U heeft voor een aantal initiatieven al bestemmingsplannen vastgesteld. Het volgende initiatief dat heeft geresulteerd in een concrete ontwikkeling is een locatie aan de Nieuwstraat 33. Het hiervoor opgestelde bestemmingsplan bevat een nieuw 'boerenerf' met twee nieuwe woningen. De bestaande woning zal worden gesloopt. Ook is een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het plangebied. Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan hebben vanaf 9 november 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

Getekend raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Nieuwstraat 33 Volkel
Getekend raadsbesluit Vaststelling bestemmingsplan Nieuwstraat 33 Volkel
Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Nieuwstraat 33 Volkel
Regels ontwerpbestemmingsplan Nieuwstraat 33 Volkel
Toelichting ontwerpbestemmingsplan Nieuwstraat 33 Volkel
Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek
Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 4 Waterparagraaf
Bijlage 5 Quick scan flora en fauna
Bijlage 6 Stikstofdepositie rapportage
Bijlage 7 Geuronderzoek veehouderijen
Bijlage 8 Archeologisch onderzoek
Bijlage 9 Omgevingsdialoog
Bijlage bij raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan Nieuwstraat 33 Volkel

7.h Raadsvoorstel Advies grondprijzen 2024

Het grondbeleid van de gemeente Maashorst schrijft voor dat jaarlijks de grondprijzen geactualiseerd moeten worden. Deze werkwijze is opgenomen in de Nota Grondbeleid. De grondprijzen worden jaarlijks getoetst door een externe taxatiecommissie: deze bestaat uit twee taxateurs van twee verschillende bureaus en een (jaarlijks wisselende) lokale makelaar. Er wordt onderscheid in prijs gemaakt als gevolg van bijvoorbeeld verschil in bebouwingsmogelijkheden, perceelskenmerken en locatie.
De raad stelt de grondprijzen vast.
20240207: per abuis is in het adviesrapport van de taxatiecommissie op pagina 34 van bijlage 1 (Grondprijsadvies 2024 Woningbouw) de procentuele afwijking van de grondprijs voor vrijstaande woningen in Odiliapeel en Reek onjuist weergegeven. Dit dient -0,34% i.p.v. +0,34% te zijn.
NB: Dit heeft verder geen effect op de vast te stellen grondprijzen. De geadviseerde grondprijzen zoals ook opgenomen in bijlage 3 zijn correct weergegeven.

Getekend raadsvoorstel Grondprijzen 2024 bouwkavels
Getekend raadsbesluit Grondprijsbeleid 2024 bouwkavels
Bijlage 1 Advies taxatiecommissie grondprijzen Woningbouw 2024
Bijlage 2 Advies taxatiecommissie grondprijzen Bedrijventerreinen en Maatschappelijke voorzieningen

Bijlage 3 Uitwerking taxatie commissie en advies grondprijzen 2024
Antwoord op technische vraag GroenLinks - Grondprijsbeleid
Antwoord technische vraag VVD - specifieker vergelijk grondprijzen enkele kernen tov buurgemeenten
Bijlage bij antwoord op technische vraag VVD - Specifieker vergelijk grondprijzen van enkele kernen

8 BESPREEKPUNTEN
Door de raadscommissies is het onderstaande raadsvoorstel geagendeerd voor bespreking.

8.a Raadsvoorstel Ophogen krediet, eigendom & bouwheerschap Sport en Spel Reek
Vanuit het dorpsontwikkelingsplan 2017 is de uitdrukkelijke wens van de kern Reek gekomen om het breedtesportaanbod in Reek te centraliseren in één gebouw, waar men kan sporten, spelen en ontmoeten. Ook wordt de gymzaal voor de basisschool en het speciaal onderwijs ondergebracht in de nieuwe accommodatie. Primaire doelen zijn de toekomstbestendigheid van de binnen- en buitensport in Reek te garanderen en het dorp leefbaar te houden. Zo wordt de breedtesport op de meest efficiënte manier gewaarborgd voor de kern Reek.
In oktober 2019 heeft de gemeenteraad van Landerd het raadsvoorstel "Sport en Spel Reek" aangenomen. Dit Landerdse raadsvoorstel komt voort uit het dorpsontwikkelingsplan Reek. De hierin vastgelegde uitgangspunten zijn de basis voor dit project. Op enkele onderdelen was het raadsbesluit van toen niet volledig. Bovendien zijn er in vier jaar tijd door diverse ontwikkelingen aanpassingen noodzakelijk. Daarom moet een nieuw besluit worden genomen over een aantal zaken.
Getekend raadsvoorstel Ophogen krediet, eigendom & bouwheerschap Sport en Spel Reek
Getekend raadsbesluit Ophogen krediet, eigendom & bouwheerschap Sport en Spel Reek
Bijlage 1 Getekende 9e begrotingswijz (2024) Sport en Spel Reek
Bijlage 2 Toelichting scenario s Sport en Spel Reek
Bijlage 3 Financiële samenvatting Sport en Spel Reek
Bijlage 4 Extern advies eigendomsvariant Sport en Spel Reek (52334716.1)
Bijlage 5 Fiscaal en juridisch stappenplan
Bijlage 6 Intentieovereenkomst project Sport en Spel Reek
Bijlage 7 Impressies Sport en Spel Reek
Beantwoording technische vragen PRO over Raadsvoorstel Ophogen krediet, eigendom & bouwheerschap Sport en Spel Reek
Beantwoording technische vragen VVD over Raadsvoorstel Ophogen krediet, eigendom & bouwheerschap Sport en Spel Reek
Beantwoording technische vragen Gewoon Uden over Raadsvoorstel Ophogen krediet eigendom & bouwheerschap Sport en Spel Reek
Beantwoording technische vragen UdenPlusLanderd over Raadsvoorstel Ophogen krediet eigendom & bouwheerschap Sport en Spel Reek
Ter informatie toegevoegd door de griffie - Presentatie Tennisvereniging Reek, Voetbalvereniging Achilles en Jong Nederland over Sport en Spel Reek

9 Sluiting

Besluitenlijst Raadsvergadering

Datum	22-02-2024
Tijd	19:30 - 20:20
Locatie	Raadzaal (Paul Rüpp-zaal)
Voorzitter	Mevrouw Donders-de Leest (wnd. burgemeester)
Griffier	De heer Gradisen
Aanwezigen	Raadsleden: de heer Akdeniz (Jong Maashorst), de heer Benneker (Voor de Dorpen), de heer Bethlehem (FVD Maashorst), de heer Bongaerts (CDA), de heer Bos (Jong Maashorst), de heer Derks (CDA, vanaf 20:10 uur), mevrouw Francken (VVD), de heer Geerders (Gewoon Uden), de heer Geurts van Kessel (CDA), mevrouw Henst (Maashorst Vooruit), de heer De Jong (PRO), de heer Jozephs (Jong Maashorst), de heer Keijzer (Maashorst Vooruit), de heer Keizer (UdenPlusLanderd), mevrouw Van Lanen (Jong Maashorst), mevrouw Lukassen (GroenLinks), de heer Maathuis (Voor de Dorpen), de heer Minten (CDA), de heer Poels (CDA), de heer Prinssen (VVD), de heer De Ridder (Gewoon Uden), de heer Segers (SP), de heer Snoeks (SP), mevrouw Thenu (Maashorst Vooruit), de heer Van Tiel (Jong Maashorst), de heer Van Tiel (UdenPlusLanderd), mevrouw Troost (Jong Maashorst), de heer Van der Ven (Voor de Dorpen), de heer De Vroomen (VVD) en de heer Wittenberg (Jong Maashorst) College: wethouders de heer Van den Broek, de heer Van Heeswijk, de heer Van Lankvelt en mevrouw Sour
Afwezigen	Raadsleden: mevrouw Vissers (SP) College: wethouder de heer Van den Heuvel

1 Opening en mededelingen

Besluit:

Niet van toepassing.

Toelichting:

De voorzitter opent de raadsvergadering om 19:30 uur. De voorzitter deelt mede dat er een bericht van verhindering is ontvangen van mevrouw Vissers (SP) en dat de heer Derks (CDA) later ter vergadering zal verschijnen. Daarnaast is bericht van verhindering ontvangen van wethouder de heer Van den Heuvel.

De voorzitter heet mevrouw Henst, die tijdelijk is vervangen in verband met haar zwangerschap en bevalling, van harte welkom terug in de raad.

2 Vaststelling agenda en trekking nummer voor hoofdelijke stemmingen

Besluit:
Het voorstel van de voorzitter om de rondvraag van de heer De Vroomen (VVD) niet toe te laten, wordt aangenomen.

Mevrouw Troost (Jong Maashorst) wordt door het lot aangewezen als degene die bij een hoofdelijke stemming het eerst haar stem zal uitbrengen.

Toelichting:
De voorzitter stelt vast dat de vragen voor de rondvraag van de heer De Vroomen te laat zijn ingediend en dat er geen sprake is van spoedeisendheid om deze vragen toch ter vergadering te beantwoorden. Zij stelt voor om de rondvraag daarom niet toe te staan. Dit voorstel wordt aangenomen met 17 stemmen voor (Jong Maashorst, CDA, Voor de Dorpen en Maashorst Vooruit) en 12 stemmen tegen (VVD, SP, Gewoon Uden, UdenPlusLanderd, PRO, FVD Maashorst en GroenLinks).

De voorzitter deelt mede dat de rechter heeft ingestemd met het ophogen van de capaciteit in de noodopvang in het Van der Valk-hotel van 200 asielzoekers naar 300 asielzoekers.

3 Raadsvoorstel benoeming lid auditcommissie en benoeming commissieleden niet-zijnde raadsleden

Besluit:
De raad besluit de heer W.A.P. (Werner) Snoeks (SP) te benoemen tot lid van de auditcommissie.

De raad besluit de heer T.J.E. (Theo) de Veer namens Maashorst Vooruit te benoemen tot commissielid niet-zijnde raadslid van de commissie Ruimte, Economie en Financiën.

De raad schorst de vergadering van 19:41 tot 19:49 uur.

Ingesteld wordt een commissie tot onderzoek van de geloofsbrieven. Deze commissie bestaat uit mevrouw Van Lanen (Jong Maashorst), mevrouw Francken (VVD) en de heer Minten (CDA). De commissie adviseert de heer D. (Daan) Wagemakers namens Gewoon Uden te benoemen tot commissielid niet-zijnde raadslid van de commissie Samenleving en Bestuur.

De raad besluit hierna de heer D. (Daan) Wagemakers namens Gewoon Uden te

benoemen tot commissielid niet-zijnde raadslid van de commissie Samenleving en Bestuur.

Toelichting:
Tijdens dit agendapunt wordt namens wethouder de heer Van Lankvelt een traktatie uitgedeeld, omdat er in 2023 meer dan 300 woningen in de gemeente Maashorst zijn gebouwd.

Er wordt unaniem besloten.

4 **Vaststelling besluitenlijsten van de raadsvergaderingen van 14 en 21 december 2023 en vaststelling verslagen van de raadsvergadering van 21 december 2023**

Besluit:
De raad stelt de volgende besluitenlijsten en verslagen ongewijzigd vast:
- de besluitenlijst van de raadsvergadering van 14 december 2023;
- de besluitenlijst van de besloten raadsvergadering van 21 december 2023;
- de besluitenlijst van de openbare raadsvergadering van 21 december 2023;
- het woordelijk verslag van de besloten raadsvergadering van 21 december 2023; en
- het woordelijk verslag van de openbare raadsvergadering van 21 december 2023.

5 **Ingekomen stukken (inclusief raadsinformatiebrieven en afdoening zaken)**

Besluit:
De raad besluit tot afdoening van de ingekomen stukken overeenkomstig de daarbij aangeven voorstellen.

Toelichting:
Mevrouw Lukassen (GroenLinks) geeft aan te overwegen de voorbeeldmotie 'Zonder geld geen gemeenten' van Raden in Verzet (ingekomen stuk id 845) in te dienen en roept andere raadsleden op hierover mee te denken.

6 **Rondvraag**

Besluit:
Niet van toepassing.

Toelichting:

Bij de vaststelling van de agenda zijn de vragen van de heer De Vroomen (VVD) niet toegelaten. Voor het overige zijn voor de rondvraag geen vragen ingediend.

7 HAMERPUNTEN

7.a Raadsvoorstel Rapportage Rekenkamer over realisatie doelen voor 2022 Uitvoeringsprogramma 2022 - 2026

Besluit:

1. het college van burgemeester en wethouders te verzoeken om:
- een actueel overzicht op te stellen van de stand van zaken bij de "2022"-punten van het Uitvoeringsprogramma 2022-2026 en hierin, waar mogelijk, op korte termijn ook financiële informatie te vermelden;
- in de reguliere P&C-documenten een directe aansluiting te laten zien met de activiteiten uit het Uitvoeringsprogramma, waarbij ook financiële informatie wordt verstrekt

2. de aanbevelingen over te nemen om:
- jaarlijks een voortgangsrapportage te vragen over de activiteiten uit het Uitvoeringsprogramma;
- gedurende het jaar via de P&C- documenten te vragen om te rapporteren over de uitvoering van het Uitvoeringsprogramma, waarbij ook wordt gevraagd naar de financiële informatie;
- alle in de toekomst uit te voeren plannen te voorzien van eisen ten aanzien van de rapportage over de voortgang en de wijze van communiceren hierover.

Toelichting:

Unaniem aangenomen.

7.b Raadsvoorstel Wijziging cijfers bevolkingsgroei 'Gezond en Gelukkig Oud in Maashorst' versie 2

Besluit:

Het beleidsprogramma 'Gezond en gelukkig oud in Maashorst 2023-2033 versie 2' vast te stellen.

Toelichting:

Unaniem aangenomen.

7.c Raadsvoorstel Wijziging gemeenschappelijke regeling Brabants Historisch Informatiecentrum 2024

Besluit:

Geen zienswijze in te dienen op het wijzigingsbesluit Gemeenschappelijke regeling Brabants Historisch Informatiecentrum 2024

Toelichting:

Unaniem aangenomen.

7.d Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Paus Joanneslaan 15 Uden

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Paus Joanneslaan 15, Uden' ongewijzigd vast te stellen
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Toelichting:

Unaniem aangenomen.

7.e Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Nieuwstraat 31 Volkel

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Nieuwstraat 31 Volkel gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het beeldkwaliteitsplan gewijzigd vast te stellen.

Toelichting:

Unaniem aangenomen.

7.f Raadsvoorstel Vaststelling Bestemmingsplan Schutsboomstraat 60 Schaijk

Besluit:

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen, ontwerpbestemmingsplan Schutsboomstraat 60, Schaijk';
2. Het bestemmingsplan 'Schutsboomstraat 60, Schaijk, met IMRO-codering: NL.IMRO.1991.BPsch2022Schutsong-VA01, (on)gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Toelichting:

Unaniem aangenomen.

7.g Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Nieuwstraat 33 Volkel

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Nieuwstraat 33 Volkel gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het beeldkwaliteitsplan ongewijzigd vast te stellen.

Toelichting:

Unaniem aangenomen.

7.h Raadsvoorstel Advies grondprijzen 2024

Besluit:

1. De grondprijzen bouwkavels 2024 vast te stellen zoals opgenomen in bijlage 3 en daarmee aan te sluiten bij het advies van de taxatiecommissie voor grondprijzen 2024.
2. Prijsafspraken in lopende reserveringen/opties/overeenkomsten te respecteren gedurende de looptijd van de gemaakte afspraken.
3. Het college te mandateren om in voorkomende gevallen met maximaal 25% van de grondprijzen 2024 uit bijlage 3 af te wijken op voorwaarde dat de afwijkende grondprijs marktconform is.

Deze bevoegdheid geldt enkel als:
· een kavel een incourante ligging heeft;
· een kavel een incourante vorm heeft;
· reststroken bij kavels aanwezig zijn;
· een bedrijfskavel verkocht kan worden aan een bedrijf met een groot aantal arbeidsplaatsen en/of uit concurrentieoverwegingen.
In gevallen afwijkend op de bovengenoemde uitzonderingen zal het college vooraf met een raadsinformatiebrief naar de raad dienen te komen, waarbij marktconformiteit aangetoond moet worden.

Toelichting:

Unaniem aangenomen.

8 BESPREEKPUNTEN

8.a Raadsvoorstel Ophogen krediet, eigendom & bouwheerschap Sport en Spel Reek

Besluit:

1. In te stemmen met de realisatie van een multifunctionele binnen- en buitensport accommodatie Sport en Spel Reek op één locatie.

2. In te stemmen om eigendom en bouwheerschap bij de beheerstichting "Sport en Spel Reek" neer te leggen.
3. Een verhoging van het krediet van € 2.667.000,- beschikbaar te stellen voor realisatie Sport en Spel Reek.
4. De hieruit voortvloeiende structurele kapitaallasten ad € 93.500,- te dekken uit het begrotingssaldo.
5. Begrotingswijziging 9 van 2024 vast te stellen

Toelichting:
De heer Derks (CDA) verschijnt om 20:10 uur ter vergadering.

Op een vraag van de heer Snoeks (SP) bij welke lopende projecten de raad nog meer kostenstijgingen kan verwachten, en welke kostenstijgingen dat dan zijn, zegt wethouder Van den Broek toe deze vraag schriftelijk te beantwoorden.

De heer Keizer (UdenPlusLanderd) heeft een vraag naar aanleiding van de beantwoording van zijn technische vragen (id 62). In de beantwoording staat dat als opnieuw het initiatief genomen worden tot een herindelingsbesluit waarbij Schaijk en Reek worden toegevoegd aan de gemeente Oss, via een uitgebreide financiële scan of een due-diligence onderzoek alle financiële aspecten in een totaalpakket worden doorgenomen. De heer Keizer vraagt wat er in dit kader met het due-diligence onderzoek wordt bedoeld. Wethouder Van den Broek zegt toe hierover een schriftelijke uitleg te geven.

Het voorstel is unaniem aangenomen.

9 Sluiting

Besluit:
Niet van toepassing.

Toelichting:
De voorzitter sluit de vergadering om 20:20 uur.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Maashorst, gehouden op 29 februari 2024

de griffier,

mr. N.E. Gradisen

de voorzitter,

M.J.D. Donders - de Leest (wnd.)

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 10562- 2024

Onderwerp: Benoeming lid auditcommissie en benoeming commissieleden niet-zijnde raadsleden

Auteur	:	Henske Gloudemans	
Domein/team	:	Griffie	
E-mail	:	Henske.gloudemans@gemeentemaashorst.nl	Effect op de begroting
Port.	:	Raadsvoorzitter	☐Ja ☒Nee

Onderwerp
Benoeming lid auditcommissie en benoeming commissieleden niet-zijnde raadsleden

Voorstel
1. De heer W.A.P. (Werner) Snoeks (SP) te benoemen tot lid van de auditcommissie;
2. de heer T.J.E. (Theo) de Veer namens Maashorst Vooruit te benoemen tot commissielid niet-zijnde raadslid van de commissie Ruimte, Economie en Financiën;
3. de heer D. (Daan) Wagemakers namens Gewoon Uden te benoemen tot commissielid niet-zijnde raadslid van de commissie Samenleving en Bestuur.

Inleiding
De heer Snoeks heeft aangegeven lid te willen worden van de auditcommissie. Aangezien alle fracties één lid ter benoeming aan de raad mogen voordragen en de SP-fractie nog niet in de auditcommissie vertegenwoordigd is, is dat mogelijk.

De heer De Veer is op 20 januari 2022 benoemd tot commissielid niet-zijnde raadslid voor de commissie Ruimte, Economie en Financiën. De heer De Veer is op 26 oktober 2023 benoemd tot tijdelijk lid van de gemeenteraad als vervanger van raadslid mevrouw Henst. Op 9 november 2023 is hij tot de raad toegelaten. Hij is in die raadsvergadering tevens voor de periode van de tijdelijke vervanging benoemd tot lid van de commissie Ruimte, Economie en Financiën. Het raadslidmaatschap van mevrouw Henst is herleefd op 16 februari 2024. Het raadslidmaatschap van de heer De Veer is per die datum beëindigd. Er is in die periode geen ander commissielid niet-zijnde raadslid voor de fractie van Maashorst Vooruit benoemd. Hierdoor is de benoeming van de heer De Veer tot commissielid niet-zijnde raadslid mogelijk.

De fractie van Gewoon Uden heeft geen andere commissieleden niet-zijnde raadsleden, waardoor de benoeming van de heer Wagemakers mogelijk is.

Beoogd effect
Door de benoeming van de heer Snoeks is de auditcommissie aangevuld met een lid uit de SP-fractie. Daarnaast is door de benoeming van de heer De Veer na het einde van zijn raadslidmaatschap de fractie van Maashorst Vooruit weer aangevuld met een commissielid niet zijnde raadslid in de commissie Ruimte, Economie en Financiën. Met de benoeming van de heer Wagemakers is het verzoek van de fractie van Maashorst Vooruit ingewilligd om een commissielid niet-zijnde raadslid aan de commissie Samenleving en Bestuur toe te voegen.

Argumenten
Leden van de auditcommissie
Op grond van het bepaalde in artikel 4, vijfde lid, van de Verordening Auditcommissie gemeente Maashorst 2022 (de Verordening) benoemt de raad de leden van de auditcommissie. Op grond van het bepaalde in artikel 4, tweede lid, van de Verordening bestaat de auditcommissie uit minimaal vijf leden en maximaal uit zoveel leden als er fracties zijn. Iedere fractie kan op grond van het derde lid van dit artikel maximaal één lid ter benoeming voordragen. De fractie van de SP was nog niet in de auditcommissie vertegenwoordigd.

Benoeming commissieleden niet-zijnde raadsleden
Op grond van het bepaalde in artikel 10, vijfde lid, van het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Maashorst 2022 (het Reglement) kan elke fractie een in het Reglement bepaald aantal commissieleden niet-zijnde raadsleden (ook wel ‘burgerleden’ genoemd) ter benoeming aan de raad voordragen. Het burgerlid dient te voldoen aan de vereisten zoals bepaald in artikel 10, zevende lid, van het Reglement. Hiertoe wordt in de raadsvergadering van 22 februari 2024 door de gemeenteraad een commissie tot onderzoek van de geloofsbrieven ingesteld, welke onderzoekt of de heer Wagemakers aan de gestelde eisen voldoet.

In het raadsvoorstel van 1 november 2023 over de tijdelijke toelating van de heer De Veer tot raadslid, is opgenomen dat na het verstrijken van de periode van 16 weken de raad wordt voorgesteld de heer De Veer opnieuw tot burgerlid te benoemen. De geloofsbrieven van de heer De Veer zijn op 9 november 2023 door een commissie tot onderzoek van de geloofsbrieven onderzocht. Deze worden voor deze benoeming niet opnieuw onderzocht.

Op grond van artikel 10, derde lid, van het Reglement bestaat de commissie voor een fractie met 1 en 2 zetels uit twee leden en voor een fractie met 3 tot 6 zetels uit drie leden. De raad is op grond van artikel 10, eerste lid, van het Reglement tot benoeming van burgerleden en tot leden van een commissie bevoegd. Bovenstaande benoemingen voldoen aan de voorwaarden zoals vastgelegd in het Reglement.

Kanttekeningen
Door niet in te stemmen zouden de vastgestelde afspraken worden geschonden.

Financiën
Behalve de toelage voor het bijwonen van commissievergaderingen door de (nieuwe) commissieleden niet-zijnde raadsleden, zijn er geen financiële consequenties aan dit voorstel verbonden.

Duurzaamheid
De basis van het voorgelegde besluit is een duurzame democratie. Aan dit benoemingsbesluit zijn verder geen duurzaamheidsaspecten verbonden.

Participatie
Er vindt rond dit benoemingsbesluit geen participatie plaats.

Communicatie
Op de website van de gemeenteraad zullen de wijzigingen doorgevoerd worden.

Vervolg
Er zit geen vervolg aan dit voorstel verbonden, anders dan dat de benoemden in staat zijn de functies uit te oefenen.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit
1. Geen.

Bijlagen ter informatie
1. Geen.

Uden, 19 februari 2024

Het presidium van de gemeenteraad van Maashorst,

de secretaris,	de burgemeester,
mr. N.E. Gradisen	M.J.D. Donders-de Leest (wnd.)

Raadsbesluit

Zaaknummer: 10562-2024

De raad van de gemeente Maashorst;

gelezen het voorstel van het presidium van de gemeenteraad van Maashorst d.d. 19 februari 2024:

gehoord het rapport van de commissie betreffende de geloofsbrief van de heer D. Wagemakers;

overwegende dat deze commissie de stukken heeft onderzocht en in orde bevonden;

gelet op artikel 4, vijfde lid, van de Verordening Auditcommissie gemeente Maashorst 2022 en artikel 10, eerste, derde, vijfde lid en zevende lid, van het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Maashorst 2022;

b e s l u i t

1. De heer W.A.P. (Werner) Snoeks (SP) te benoemen tot lid van de auditcommissie;
2. de heer T.J.E. (Theo) de Veer namens Maashorst Vooruit te benoemen tot commissielid niet-zijnde raadslid van de commissie Ruimte, Economie en Financiën;
3. de heer D. (Daan) Wagemakers namens Gewoon Uden te benoemen tot commissielid niet-zijnde raadslid van de commissie Samenleving en Bestuur.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 22 februari 2024.

De raad voornoemd,

de griffier,	de voorzitter,
mr. N.E. Gradisen	M.J.D. Donders-de Leest (wnd.)

Besluitenlijst Raadsvergadering

Subtitel	Bijzondere raadsvergadering voor aanbeveling burgemeester
Datum	21-12-2023
Tijd	21:15 - 21:19
Locatie	Raadzaal (Paul Rüpp-zaal)
Voorzitter	Mevrouw Francken (plaatsvervangend raadsvoorzitter)
Griffier	De heer Gradisen
Notulist	De heer Witteveen
Aanwezigen	Raadsleden: de heer Akdeniz (Jong Maashorst), de heer Benneker (Voor de Dorpen), de heer Bethlehem (Forum voor Democratie), de heer Bongaerts (CDA), de heer Bos (Jong Maashorst), mevrouw Francken (VVD), de heer Geerders (Gewoon Uden), de heer Geurts van Kessel (CDA), de heer De Jong (PRO), de heer Jozephs (Jong Maashorst), de heer Keijzer (Maashorst Vooruit), de heer Keizer (UdenPlusLanderd), mevrouw Van Lanen (Jong Maashorst), mevrouw Lukassen (GroenLinks), de heer Maathuis (Voor de Dorpen), de heer Minten (CDA), de heer Poels (CDA), de heer De Ridder (Gewoon Uden), de heer Segers (SP), de heer Snoeks (SP), mevrouw Thenu (Maashorst Vooruit), de heer Van Tiel (Jong Maashorst), de heer Van Tiel (UdenPlusLanderd), mevrouw Troost (Jong Maashorst), de heer Van der Ven (Voor de Dorpen), de heer De Veer (Maashorst Vooruit) en de heer De Vroomen (VVD) College: wethouder mevrouw Sour Gemeentesecretaris mevrouw Van Aaken
Afwezigen	Raadsleden: de heer Derks (CDA), de heer Prinssen (VVD), mevrouw Vissers (SP) en de heer Wittenberg (Jong Maashorst)

6 Heropening vergadering, sluiting besloten gedeelte en opening openbare gedeelte

Besluit:

Niet van toepassing.

Toelichting:

De voorzitter sluit het besloten gedeelte van de raadsvergadering en opent het openbare gedeelte van de vergadering om 21:15 uur.

7 Toelichting op proces en uitkomst stemming door voorzitter vertrouwenscommissie

Besluit:

Niet van toepassing.

Toelichting:

De voorzitter van de vertrouwenscommissie voor de benoeming van de burgemeester van de gemeente Maashorst, de heer Jozephs, geeft een korte toelichting op het proces om te komen tot een voorstel voor de aanbeveling voor de benoeming tot burgemeester. Hij deelt mede dat de gemeenteraad de heer Hans van der Pas voordraagt als nieuwe burgemeester van de gemeente Maashorst.

8 Sluiting

Besluit:

Niet van toepassing.

Toelichting:

De voorzitter sluit de vergadering om 21:19 uur.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Maashorst, gehouden op 22 februari 2024

de griffier,	de voorzitter,
N.E. Gradisen	K. Francken (plv. raadsvoorzitter)

Besluitenlijst Raadsvergadering

Datum	14-12-2023
Tijd	19:30 - 23:29
Locatie	Raadzaal (Paul Rüpp-zaal)
Voorzitter	Mevrouw Donders - de Leest (wnd. burgemeester)
Griffier	De heer Gradisen
Aanwezigen	Raadsleden: de heer Akdeniz (Jong Maashorst), de heer Benneker (Voor de Dorpen), de heer Bethlehem (FVD Maashorst), de heer Bongaerts (CDA, vanaf 20:10 uur), de heer Bos (Jong Maashorst), de heer Derks (CDA), mevrouw Francken (VVD, vanaf 19:53 uur), de heer Geerders (Gewoon Uden), mevrouw De Groot (CDA, tot 20:10 uur), de heer Geurts van Kessel (CDA), de heer De Jong (PRO), de heer Jozephs (Jong Maashorst), de heer Keijzer (Maashorst Vooruit), de heer Keizer (UdenPlusLanderd), mevrouw Van Lanen (Jong Maashorst), mevrouw Lukassen (GroenLinks), de heer Maathuis (Voor de Dorpen), de heer Minten (CDA), de heer Poels (CDA), de heer Prinssen (VVD), de heer De Ridder (Gewoon Uden, tot 23:10 uur), de heer Segers (SP), de heer Snoeks (SP), mevrouw Thenu (Maashorst Vooruit), de heer Van Tiel (Jong Maashorst), de heer Van Tiel (UdenPlusLanderd), mevrouw Troost (Jong Maashorst), de heer De Veer (Maashorst Vooruit), de heer Van der Ven (Voor de Dorpen), de heer De Vroomen (VVD) en de heer Wittenberg (Jong Maashorst) College: wethouders de heer Van den Broek, de heer Van Heeswijk, de heer Van den Heuvel, de heer Van Lankvelt en mevrouw Sour
Afwezigen	Raadsleden: mevrouw Vissers (SP)

1 Opening en mededelingen

Besluit:

Niet van toepassing.

Toelichting:

De voorzitter opent de raadsvergadering om 19:31 uur. De voorzitter deelt mede dat er een bericht van verhindering is ontvangen van mevrouw Vissers (SP) en dat mevrouw Francken (VVD) later ter vergadering zal verschijnen.

2 Vaststelling agenda en trekking nummer voor hoofdelijke stemmingen

Besluit:

De heer Derks (CDA) wordt door het lot aangewezen als degene die bij een hoofdelijke stemming het eerst zijn stem zal uitbrengen.

Voor de rondvraag heeft Voor de Dorpen vragen gesteld over aanpassingen in de Huisvestingswet 2014. Deze vragen komen bij agendapunt 6 aan de orde.

De heer Keizer (UdenPlusLanderd) en de heer De Ridder (Gewoon Uden) hebben een motie vreemd aan de orde van de dag ingediend over het in gesprek gaan met omwonenden van de noodopvang asielzoekers. Deze staat in het raadsinformatiesysteem onder agendapunt 10. De raad besluit dit agendapunt te behandelen na agendapunt 7.

De heer Bethlehem (FVD Maashorst) heeft een motie vreemd aan de orde van de dag ingediend. Dit betreft een motie van wantrouwen gericht aan het college naar aanleiding van de rechterlijke uitspraak over de noodopvang voor asielzoekers. Deze staat in het raadsinformatiesysteem onder agendapunt 11. De raad besluit dit agendapunt te behandelen na agendapunt 10.

Voor het overige stelt de raad de agenda ongewijzigd vast.

Toelichting:
Naar aanleiding van een vraag van de heer De Vroomen (VVD) zegt wethouder Van den Heuvel toe dat hij een analyse laat verrichten naar de verlichting van hondenuitlaatplaatsen in de gemeente Maashorst en dat hij de raad over de uitkomsten van deze analyse informeert voor de Kadernota 2025.

3 Beëdiging Janneke de Wijse-Slingerland (medewerker griffie gemeente Maashorst)

Besluit:
Mevrouw De Wijse-Slingerland legt de eed af.

4 Vaststelling besluitenlijst van de raadsvergadering van 16 november 2023

Besluit:
De raad stelt de besluitenlijst van de raadsvergadering van 16 november 2023 ongewijzigd vast.

5 **Ingekomen stukken (inclusief raadsinformatiebrieven en afdoening zaken)**

Besluit:
De raad besluit tot afdoening van de ingekomen stukken overeenkomstig de daarbij aangeven voorstellen.

6 **Rondvraag**

Besluit:
Niet van toepassing.

Toelichting:
De heer Benneker (Voor de Dorpen) stelt vragen over aanpassingen in de Huisvestingswet 2014. Wethouder Van Lankvelt beantwoordt deze vragen. De heer Benneker stelt aanvullende vragen, die ook door wethouder Van Lankvelt beantwoord worden.

Naar aanleiding van vragen van de heer Benneker zegt wethouder Van Lankvelt toe dat hij in 2024 een voorstel voor een Huisvestingsverordening aanbiedt bij de raad en dat hierbij de wijziging van de Huisvestingswet 2014 betrokken zal worden.

De heer Benneker stelt onder andere de vraag of de aanpassing in de Huisvestingswet 2014 inhoudende dat gemeenten bij de helft van de beschikbare huurwoningen en bij nieuwe koopwoningen tot de betaalbaarheidsgrens voorrang mogen geven aan mensen met een 'economische, maatschappelijke of lokale binding' met de gemeente, leidt tot aanpassingen in de procedure bij het hanteren van een regionale wachtlijst voor mensen die een huurwoning toegewezen kunnen krijgen. Wethouder Van Lankvelt zegt toe dat hij hier schriftelijk op terugkomt.

7 **Afscheid vertrekkend raadslid en toelating en beëdiging nieuw raadslid**

Besluit:
De raad schorst de vergadering van 19:59 tot 20:09 uur.

Ingesteld wordt een commissie tot onderzoek van de geloofsbrieven. Deze commissie bestaat uit de heer Segers (SP), de heer De Ridder (Gewoon Uden) en mevrouw Thenu (Maashorst Vooruit). De commissie adviseert de heer Bongaerts (CDA) toe te laten tot de raad. De raad besluit hierna:

1. De heer N.M. Bongaerts toe te laten als lid van de raad van de gemeente Maashorst;
2. De heer N.M. Bongaerts te benoemen tot lid van de raadscommissie Samenleving & Bestuur.

Toelichting:
Mevrouw Francken (VVD) neemt vanaf 19:53 uur deel aan de vergadering.

Er wordt unaniem besloten. Mevrouw De Groot (CDA) wordt toegesproken en bedankt voor haar inzet door de voorzitter, de heer Minten (CDA) en de heer Geerders (Gewoon Uden). Dit gaat vergezeld van een bloemetje en een cadeau.

8 HAMERPUNTEN

8.a Raadsvoorstel Onderwijsachterstandenbeleid 'Kind en Kans Maashorst 2023 - 2026'

Besluit:
Het onderwijsachterstandenbeleid 'Kind en Kans Maashorst 2023 - 2026' vast te stellen.

Toelichting:
Unaniem aangenomen.

8.b Raadsvoorstel Verordening maatschappelijke ondersteuning gemeente Maashorst 2024

Besluit:
Vast te stellen de Verordening maatschappelijke ondersteuning gemeente Maashorst 2024.

Toelichting:
Unaniem aangenomen.

8.c Raadsvoorstel Wijzigingsvoorstel Gemeenschappelijke Regeling RAV Brabant MWN

Besluit:
Geen zienswijze te geven op het wijzigingsvoorstel Gemeenschappelijke Regeling Regionale Ambulancevoorziening Brabant Midden-West-Noord versie 8.

Toelichting:

Unaniem aangenomen.

8.d **Raadsvoorstel Kermisverordening van de gemeente Maashorst**

Besluit:

De Kermisverordening van de gemeente Maashorst vast te stellen.

Toelichting:

Unaniem aangenomen.

8.e **Raadsvoorstel Algemene Plaatselijke Verordening Maashorst**

Besluit:

De Algemene Plaatselijke Verordening Maashorst vaststellen.

Toelichting:

Unaniem aangenomen.

8.f **Raadsvoorstel Vaststellen harmonisatie archeologisch beleid**

Besluit:

1. De Nota Archeologie gemeente Maashorst 2023 vast te stellen.
2. Hierbij vast te stellen de bijhorende beleidskaarten:
a. Beleidskaart Werkingsgebied A
b. Beleidskaart Werkingsgebied B
3. En in te trekken de nota's archeologie van voormalig gemeente Landerd en voormalig gemeente Uden

Toelichting:

Unaniem aangenomen.

8.g **Raadsvoorstel Verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen Maashorst**

Besluit:

De Verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen en heffingen Maashorst 2023 vast te stellen.

Toelichting:

Unaniem aangenomen.

8.h **Raadsvoorstel Harmonisatie Inspraakverordening**

Besluit:

1. De Inspraakverordening gemeente Maashorst vast te stellen
2. De inspraakverordeningen vastgesteld door de raden van de voormalige gemeente Uden (16 december 2004) en Landerd (6 juli 1994) in te trekken.

Toelichting:

Unaniem aangenomen.

8.i **Raadsvoorstel Harmonisatie beleid 'Hondenuitlaat voorzieningen e.a.'**

Besluit:

Het beleid 'Hondenuitlaat voorzieningen e.a.' vast te stellen.

Toelichting:

Unaniem aangenomen.

8.j **Raadsvoorstel Bomenverordening en Uitvoeringsregels bomen**

Besluit:

1. De Bomenverordening Gemeente Maashorst vast te stellen (Raadsbesluit 1).
2. De Bebouwingscontouren houtkap vast te stellen (Raadsbesluit 2).

Toelichting:

Unaniem aangenomen.

8.k **Raadsvoorstel Harmonisatie speelruimtebeleid**

Besluit:

1. De 'Beleidsvisie en -uitgangspunten Speelruimtebeleid gemeente Maashorst' vast te stellen,
2. Intentie uitspreken om binnen 2 jaar na dato te komen tot herziening van het speelruimtebeleid.

Toelichting:

Unaniem aangenomen.

8.l **Raadsvoorstel Harmonisatie en actualisatie welstandsbeleid**

Besluit:

Vast te stellen de Welstandsnota gemeente Maashorst 2023.
In te trekken de Welstandsnota Landerd en de Welstandsnota Uden.

Toelichting:

Unaniem aangenomen.

8.m Raadsvoorstel Beleidsplan Wegen 2024-2027

Besluit:

1. In te stemmen met het beleidsplan Wegen 2024-2027.
2. Een voorziening Groot onderhoud wegen Maashorst in te stellen.
3. De voorziening Groot onderhoud wegen Landerd op te heffen, de structurele dotatie van € 635.936 om te zetten naar de voorziening Groot onderhoud wegen Maashorst en het verwachte saldo van € 1.641.348 per 31-12-2023 te storten in de voorziening Groot onderhoud wegen Maashorst.
4. De voorziening Groot onderhoud wegen Uden op te heffen, de structurele dotatie van € 919.541 om te zetten naar de voorziening Groot onderhoud wegen Maashorst en het verwachte saldo van -/- € 51.703 per 31-12-2023 te onttrekken uit de voorziening Groot onderhoud wegen Maashorst.
5. Het bedrag van € 10.303 uit de reguliere exploitatie voor klein onderhoud wegen vanaf 2024 om te zetten naar een structurele dotatie voor het groot onderhoud.
6. Een bedrag van € 26.000 vanaf 2024 structureel toe te voegen aan de dotatie voor het groot onderhoud ten lasten van het begrotingssaldo.
7. De 1e begrotingswijziging van 2024 vast te stellen.

Toelichting:

Unaniem aangenomen.

8.n Raadsvoorstel Beleidsplan Civieltechnische Kunstwerken 2024-2033

Besluit:

1. In te stemmen met het beleidsprogramma Civieltechnische Kunstwerken 2024-2033.
2. Het instellen van een voorziening Groot onderhoud civieltechnische kunstwerken Maashorst.
3. Het opheffen van de voorziening Groot onderhoud civiele kunstwerken Uden nadat alle verplichtingen zijn afgewikkeld. Van de structurele

dotatie van € 74.280 een bedrag van € 43.280 om te zetten naar de voorziening Groot onderhoud civieltechnische kunstwerken Maashorst. Het structurele restant van de dotatie van € 31.000 vanaf 2024 vrij te laten vallen ten gunste van het begrotingssaldo.
4. Het opheffen van de voorziening Groot onderhoud civiele kunstwerken Landerd nadat alle verplichtingen zijn afgewikkeld. De structurele dotatie van € 8.668 om te zetten naar de voorziening Groot onderhoud civieltechnische kunstwerken Maashorst
5. Een bedrag van € 7.000 voor klein onderhoud structureel vanaf 2025 te dekken uit het begrotingssaldo.
6. De 4e begrotingswijziging van 2024 vast te stellen.

Toelichting:
Unaniem aangenomen.

8.o Raadsvoorstel Harmonisatie en actualisatie procedureregels planschade en nadeelcompensatie

Besluit:
1. De Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Maashorst vast te stellen en tegelijkertijd de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Landerd 2008 en de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade Uden 2010 in te trekken;
2. Vast te stellen de Verordening nadeelcompensatie Maashorst;
3. Voor het in behandeling nemen van een aanvraag om schadevergoeding een recht van € 500,- te heffen.

Toelichting:
Unaniem aangenomen.

8.p Raadsvoorstel Begraafplaatsverordening en Nadere regels gemeente Maashorst

Besluit:
De Begraafplaatsverordening gemeente Maashorst vast te stellen.

Toelichting:
Unaniem aangenomen.

8.q Raadsvoorstel Economische activiteiten van algemeen belang

Besluit:

De economische activiteiten die plaatsvinden in het algemeen belang -na harmonisatie en actualisatie- uit te zonderen voor de gedragsregels uit de Mededingingswet en daartoe het raadsbesluit Algemeen Belang Mededingingswet vast te stellen.

Toelichting:

Unaniem aangenomen.

8.r **Raadsvoorstel Afronding harmonisatie door gemeente Maashorst**

Besluit:

Veegbesluit harmonisatie Raad Maashorst vast te stellen om de lokale wettenbank van de raad te complementeren aan het einde van de wettelijke overgangstermijn ter harmonisatie of opheffing van de verschillen na de samenvoeging tot Maashorst per 1 januari 2022.

Toelichting:

Unaniem aangenomen.

8.s **Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Oudedijk 67-69, Odiliapeel**

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Oudedijk 67-69, Odiliapeel gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Toelichting:

Unaniem aangenomen.

8.t **Raadsvoorstel Doelgroepenverordening Maashorst**

Besluit:

De 'Doelgroepenverordening Maashorst' vast te stellen.

Toelichting:

Unaniem aangenomen.

8.u **Raadsvoorstel Belastingverordeningen 2024**

Besluit:

1. De belastingen, rechten en tarieven voor 2024 aan te passen conform bijlage 1;
2. Daartoe vast te stellen:
   2.1 de verordening afvalstoffenheffing Maashorst 2024;
   2.2 de verordening riool- en waterzorgheffing Maashorst 2024;
   2.3 de verordening onroerende zaakbelastingen Maashorst 2024;
   2.4 de verordening parkeerbelastingen Maashorst 2024;
   2.5 de verordening staangeld Maashorst 2024;
   2.6 de verordening reclamebelasting Maashorst 2024;
   2.7 de verordening markt en standplaatsen Maashorst 2024;
   2.8 de verordening begrafenisrechten Maashorst 2024;
   2.9 de verordening toeristenbelasting Maashorst 2024;
   2.10 de verordening forensenbelasting Maashorst 2024;
   2.11 de legesverordening Maashorst 2024.

Toelichting:

Unaniem aangenomen.

8.v Raadsvoorstel Bestuursrapportage 2023

Besluit:

1. De 2e financiële afwijkingenrapportage 2023 voor kennisgeving aan te nemen
2. De kredieten zoals opgenomen in de 2e financiële afwijkingenrapportage 2023 beschikbaar te stellen
3. De in het onderdeel' herijkingen reserves en voorzieningen2023' opgenomen af- en bijramingen en opheffing van een reserve vast te stellen
4. Het overschot van 2023 ad € 3.004.000 toe te voegen aan de Algemene reserve
5. Het tekort van 2024 ad € 272.000 te onttrekken aan de Algemene reserve
6. Het saldo van de incidentele inkomsten en uitgaven voor de jaren 2023, 2024 en 2025 ad € 4.880.000 te onttrekken aan de Algemene reserve
7. De 25e begrotingswijziging van 2023 vast te stellen
8. De 5e begrotingswijziging van 2024 vast te stellen

Toelichting:

Unaniem aangenomen.

8.w **Raadsvoorstel Overhevelen budgetten van 2023 naar 2024**

Besluit:

1. In te stemmen met het voorstel tot overheveling van budgetten van 2023 naar 2024 conform de bijlage 'Specificatie overheveling budgetten van 2023 naar 2024'
2. Vast te stellen de hieruit voortvloeiende begrotingswijziging nummer 26 (2023) en nummer 6 (2024)

Toelichting:

Unaniem aangenomen.

8.x **Raadsvoorstel Actualisatie verordening artikel 213 Gemeentewet (controleverordening) en verordening artikel 213a Gemeentewet (onderzoeken naar doelmatigheid en doeltreffendheid)**

Besluit:

1. De controleverordening gemeente Maashorst 2023 (artikel 213) vast te stellen;
2. De verordening onderzoeken naar doelmatigheid en doeltreffendheid gemeente Maashorst (artikel 213a) vast te stellen.

Toelichting:

Unaniem aangenomen.

8.y **Raadsvoorstel 2e bestuursrapportage incl. 2e begrotingswijziging 2023 Belastingsamenwerking Oost-Brabant (BSOB)**

Besluit:

1. Kennis te nemen van de 2e bestuursrapportage incl. 2e begrotingswijziging 2023 BSOB.
2. Akkoord gaan met de zienswijzebrief.

Toelichting:

Unaniem aangenomen.

8.z **Raadsvoorstel Wijziging gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) (GR ODBN)**

Besluit:

De volgende zienswijze op de Wijziging gemeenschappelijke regeling ODBN (GR ODBN) naar voren te brengen: In de gewijzigde GR ODBN moet

beschreven worden hoe er met participatie van burgers en belanghebbenden wordt omgegaan.

Toelichting:
Unaniem aangenomen.

9 BESPREEKPUNTEN

9.a Raadsvoorstel Herhuisvesting Honk- en Softbal vereniging Red Sox

Besluit:
1. In te stemmen met de locatiekeus Kruisweg 1 voor het vestigen van een tijdelijk honk en softbalveld.
2. Het krediet Parkeervoorziening Uden Red Sox ad € 57.704,- in te trekken.
3. Het krediet Kleedaccommodaties Uden Red Sox ad € 201.090,- in te trekken.
4. Het krediet Uden Red Sox aanleg honkbalveld voor een bedrag van € 150.004,- in te trekken.
5. Het krediet Uden Red Sox hekwerk en dug-outs voor een bedrag van € 152.793,- in te trekken.
6. Een krediet ter beschikking te stellen voor de realisatie van een honk- en softbalveld aan de Kruisweg, groot € 2.050.000,-.
7. De aanvullende kapitaallasten van € 97.479,- in 2024 en € 193.324,- in 2025 en verder ten laste te brengen van het begrotingssaldo.
8. Voor 2024 en verder een bedrag van € 15.000,- per jaar beschikbaar te stellen voor de huur van de locatie.
9. Deze meerjarige structurele lasten te dekken door deze ten laste te brengen van het begrotingssaldo. 10. De 7e begrotingswijziging van 2024 vast te stellen.

Toelichting:
Het voorstel is aangenomen met 24 stemmen voor (Jong Maashorst, CDA, Voor de Dorpen, Maashorst Vooruit, SP, UdenPlusLanderd, PRO en GroenLinks) en 6 stemmen tegen (VVD, Gewoon Uden en FVD Maashorst).

9.b Raadsvoorstel Wijziging Gemeenschappelijke Regeling GGD Hart voor Brabant

Besluit:
Geen zienswijze te geven op de Ontwerp Gemeenschappelijke Regeling GGD Hart voor Brabant.

Toelichting:

Unaniem besloten. Er hebben geen beraadslagingen plaatsgevonden over dit onderwerp.

9.c Raadsvoorstel Beleidsprogramma wonen en zorg

Besluit:

1. Het beleidsprogramma Wonen en Zorg 2024-2030 vast te stellen;
2. Gelijktijdig met het vaststellen van het beleidsprogramma Wonen en Zorg 2024-2023, de "Woonvisie Uden 2020-2025" van de voormalige gemeente Uden en "Wonen in Krachtige Kernen" van de voormalige gemeente Landerd, in te trekken.

De Motie Moratorium sloop (sociale) huurwoningen wordt verworpen met 2 stemmen voor (SP) en 28 stemmen tegen (Jong Maashorst, CDA, Voor de Dorpen, Maashorst Vooruit, VVD, Gewoon Uden, UdenPlusLanderd, PRO, FVD Maashorst en GroenLinks).

Toelichting:

De heer Keizer (UdenPlusLanderd) legt een stemverklaring af, waarin hij aangeeft dat hij de duurzaamheidsambities in de Beleidsprogramma Wonen en Zorg 2024-2030 te vergaand vindt en de snelheid om deze bereiken te hoog vindt.

De heer Snoeks (SP) trekt de Motie Toevoegen onderzoek Zorgbuurthuizen in.

9.d Raadsvoorstel Vaststelling Gebiedsvisie Natuurgebied De Maashorst

Besluit:

De Gebiedsvisie Natuurgebied De Maashorst vast te stellen.

De Motie stressloos genieten in natuurgebied De Maashorst wordt verworpen met 8 stemmen voor (UdenPlusLanderd, VVD, Gewoon Uden en FVD Maashorst) en 22 stemmen tegen (Jong Maashorst, CDA, Voor de Dorpen, Maashorst Vooruit, SP, PRO en GroenLinks).

Toelichting:

Het voorstel wordt aangenomen met 22 stemmen voor (Jong Maashorst, CDA, Voor de Dorpen, Maashorst Vooruit, SP, PRO en GroenLinks) en 8 stemmen tegen (VVD, Gewoon Uden, UdenPlusLanderd en FVD

Maashorst).

De heer Van Tiel (UdenPlusLanderd) legt als stemverklaring af dat hij aan de orde gesteld wil hebben dat de overheid onverantwoordelijke maatregelen neemt op het gebied van veiligheid. Hij geeft aan dat zodra er ongelukken gebeuren, alle rapporten in de kast gaan.

De heer Bethlehem (FVD Maashorst) legt als stemverklaring af dat hij de stemverklaring van de heer Van Tiel onderschrijft. Hij geeft aan dat de overheid een verantwoordelijkheid heeft voor de veiligheid en dat deze niet kan worden gegarandeerd.

Na dit agendapunt verlaat de heer De Ridder (Gewoon Uden) om 23:10 uur de vergadering.

9.e Raadsvoorstel Aanleggen snelheidsremmer Udenseweg Zeeland en Pastoor van Winkelstraat Schaijk

Besluit:

1. In te stemmen met het beschikbaar stellen van € 20.000,- voor de aanleg van een verkeersremmende maatregel Udenseweg te Zeeland;
2. De incidentele uitgaven te dekken door deze ten laste te brengen van het begrotingssaldo;
3. De 23e begrotingswijziging van 2023 vast te stellen;
4. In te stemmen met het beschikbaar stellen van € 20.000,- voor de aanleg van een verkeersremmende maatregel Pastoor van Winkelstraat te Schaijk';
5. De incidentele uitgaven te dekken door deze ten laste te brengen van het begrotingssaldo;
6. De 24e begrotingswijziging van 2023 vast te stellen.

De Motie Participatie bewoners bij verkeersremmende maatregelen wordt unaniem aangenomen.

Toelichting:

Het voorstel wordt aangenomen met 22 stemmen voor (Jong Maashorst, CDA, Voor de Dorpen, Maashorst Vooruit, Gewoon Uden, UdenPlusLanderd en GroenLinks) en 7 stemmen tegen (VVD, SP, PRO en FVD Maashorst).

9.f Raadsvoorstel Beleidsregel Pré-mantelzorgwoningen gemeente Maashorst 2024

Besluit:

1. Vervallen te verklaren de beleidsregel Mantelzorgwoningen 2015 gemeente Landerd.
2. Vast te stellen de beleidsregel Pré-mantelzorgwoningen 2024 van de gemeente Maashorst.

Toelichting:

Unaniem besloten. Er hebben geen beraadslagingen plaatsgevonden over dit onderwerp.

9.g Raadsvoorstel resultaten aanbesteding Hulp bij Huishouden

Besluit:

1. In te stemmen met de vastgestelde tarieven voor Hulp bij Huishouden voor 2023-2025
2. In te stemmen met implementatiekosten van de nieuwe systematiek
3. De extra incidentele uitgaven in 2024 ter hoogte van € 767.500 voor de implementatie van het nieuwe contract Hulp bij het Huishouden (inclusief tarieven) beschikbaar te stellen en deze te dekken uit de Algemene reserve.
4. Daartoe de begrotingswijziging 8 (2024) vast te stellen

Toelichting:

Unaniem besloten.

9.h Raadsvoorstel Afvalstoffenverordening Maashorst

Besluit:

De Afvalstoffenverordening gemeente Maashorst vast te stellen.

Toelichting:

Unaniem besloten. Er hebben geen beraadslagingen plaatsgevonden over dit onderwerp.

9.i Raadsvoorstel Actualisatie Uitvoeringsregel kwaliteitsverbetering landschap

Besluit:

1. De "Uitvoeringsregel kwaliteitsverbetering landschap gemeente Maashorst" vast te stellen, en hierin:
A) de keuze vast te leggen om voor categorie 1 ontwikkelingen een

landschappelijke inpassing verplicht te stellen;
B) de keuze vast te leggen om voor categorie 2 & 3 ontwikkelingen een landschappelijke inpassing van 10% van het bouwvlak verplicht te stellen;
C) de keuze vast te leggen voor de berekening van de landschappelijke investering bij categorie 3 ontwikkelingen op basis van de forfaitbedragen-berekening;
D) de lijst van geactualiseerde forfaitbedragen op te nemen;
E) de categorieindeling op te nemen;
F) de criteria voor Investering in kwaliteitsverbetering van het landschap op te nemen.
2. De volgende beleidsdocumenten in te trekken:

- Kwaliteitskader Buitengebied gemeente Landerd (geldend vanaf 2013);
- Beleidsnotitie Uitwerking kwaliteitsverbetering gemeente Uden (geldend vanaf 2017).

Toelichting:
Unaniem besloten. Er hebben geen beraadslagingen plaatsgevonden over dit onderwerp.

10 **Motie vreemd aan de orde van de dag - In gesprek met omwonenden noodopvang asielzoekers**

Besluit:
De motie wordt verworpen met 4 stemmen voor (UdenPlusLanderd en Gewoon Uden) en 26 stemmen tegen (Jong Maashorst, CDA, Voor de Dorpen, Maashorst Vooruit, VVD, SP, PRO, FVD Maashorst en GroenLinks).

Toelichting:
Dit agendapunt wordt behandeld na agendapunt 7.

De heer Bethlehem (FVD Maashorst) legt een stemverklaring af, waarin hij aangeeft dat hij het eens met de vragen en het verhaal uit de motie, maar dat hij het niet eens is met de motie an sich. Dit omdat de inhoud van de motie niet in een motie thuishoort, maar een vanzelfsprekendheid moet zijn.

11 **Motie vreemd aan de orde van de dag - Motie van wantrouwen na rechterlijke uitspraak over noodopvang**

Besluit:

Er vindt een hoofdelijke stemming plaats. De heer Bethlehem (FVD Maashorst) stemt voor de motie, de overige raadsleden (van de fracties van Jong Maashorst, CDA, Voor de Dorpen, Maashorst Vooruit, VVD, SP, Gewoon Uden, UdenPlusLanderd, PRO en GroenLinks) stemmen tegen.

Na dit agendapunt schorst de raad de vergadering van 21:17 tot 21:26 uur.

Toelichting:

Dit agendapunt wordt behandeld na agendapunt 10.

12 Sluiting

Besluit:

Niet van toepassing.

Toelichting:

De voorzitter sluit de vergadering om 23:29 uur.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Maashorst, gehouden op 22 februari 2024

de griffier,	de voorzitter,
mr. N.E. Gradisen	M.J.D. Donders - de Leest (wnd.)

Verslag raadsvergadering 21 december 2023 (openbare gedeelte)

Tijd:	21:15 – 21:19
Locatie:	Raadzaal (Paul Rüpp-zaal)
Voorzitter:	Mevrouw Francken (plv. raadsvoorzitter)
Griffier:	De heer Gradisen
Notulist:	De heer Witteveen

Aanwezig:

Raadsleden: de heer Akdeniz (Jong Maashorst), de heer Benneker (Voor de Dorpen), de heer Bethlehem (Forum voor Democratie), de heer Bongaerts (CDA), de heer Bos (Jong Maashorst), mevrouw Francken (VVD), de heer Geerders (Gewoon Uden), de heer Geurts van Kessel (CDA), de heer De Jong (PRO), de heer Jozephs (Jong Maashorst), de heer Keijzer (Maashorst Vooruit), de heer Keizer (UdenPlusLanderd), mevrouw Van Lanen (Jong Maashorst), mevrouw Lukassen (GroenLinks), de heer Maathuis (Voor de Dorpen), de heer Minten (CDA), de heer Poels (CDA), de heer De Ridder (Gewoon Uden), de heer Segers (SP), de heer Snoeks (SP), mevrouw Thenu (Maashorst Vooruit), de heer Van Tiel (Jong Maashorst), de heer Van Tiel (UdenPlusLanderd), mevrouw Troost (Jong Maashorst), de heer Van der Ven (Voor de Dorpen), de heer De Veer (Maashorst Vooruit) en de heer De Vroomen (VVD)

College: wethouder mevrouw Sour

Gemeentesecretaris mevrouw Van Aaken

Afwezig:

Raadsleden: de heer Derks (CDA), de heer Prinssen (VVD), mevrouw Vissers (SP) en de heer Wittenberg (Jong Maashorst)

6. **Heropening vergadering, sluiting besloten gedeelte en opening openbare gedeelte**
   Voorzitter: Goedenavond, geachte aanwezigen. Hierbij open ik de vergadering, sluit het besloten gedeelte van de vergadering en open het openbare gedeelte. Welkom aan iedereen op de publieke tribune en iedereen die deze vergadering thuis volgt. Dit is een hele bijzondere avond en bijzondere vergadering want de raad heeft een besluit genomen over de aanbeveling voor de benoeming tot burgemeester van onze gemeente Maashorst. Burgemeesters worden bij koninklijk besluit benoemd op voordracht van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. De gemeenteraad mag een aanbeveling geven aan de minister en in de praktijk van de laatste jaren is de minister niet van deze aanbeveling afgeweken. In de praktijk zal vervolgens de eerste voorkeurskandidaat van de raad worden benoemd tot de burgemeester van de gemeente Maashorst. Al met al een bijzonder moment. De raad heeft een vertrouwenscommissie in het leven geroepen om de aanbeveling voor de nieuwe burgemeester van Maashorst voor te bereiden. Ik stel de voorzitter van de vertrouwenscommissie, de heer Jozephs hier naast mij, in de gelegenheid een

toelichting te geven op het werk dat de vertrouwenscommissie heeft verricht en om bekend te maken wie de raad aanbeveelt voor de benoeming tot burgemeester van de gemeente Maashorst. Meneer Jozephs, aan u de eer.

7. Toelichting op proces en uitkomst stemming door voorzitter vertrouwenscommissie

De heer Jozephs (Jong Maashorst): Ja, dank u wel, voorzitter. Een hele eer om dit te mogen doen. Ik kan zeggen, de zoektocht naar een nieuwe kroonbenoemde burgemeester voor onze gemeente Maashorst is klaar. Ik wil als voorzitter vooraf wel even een dank uitspreken aan alle collega-leden van de vertrouwenscommissie en hun adviseurs nogmaals danken voor hun inzet. Na een brievenselectie te hebben gehad op het provinciehuis en een eerste en een tweede ronde gesprek en nu net een besloten vergadering, zij we met een voordracht gekomen. Ik ga onze inwoners met een kleine slag om de arm, zoals onze voorzitter al zei, alvast feliciteren. De gemeente draagt voor de heer Hans van der Pas als de nieuwe kroonbenoemde burgemeester van onze gemeente Maashorst. Hij is op dit moment nog burgemeester van de gemeente Rhenen. De gemeenteraad heeft besloten en ook heel het proces dat doorlopen is, dat de heer Van der Pas zich gepresenteerd heeft als een krachtig en warm persoon die duidelijk weet wat hij wil. Tel daar bij op dat hij de roots, de kennis van de regio en de ervaring als burgemeester bij elkaar optelt. U kunt begrijpen dat dit de burgemeester moet worden van onze gemeente Maashorst. Wij hebben dan ook alle vertrouwen dat de heer Van der Pas snel alle harten van onze inwoners kan veroveren en voor iedereen een burgervader kan worden. Dank u wel, voorzitter.

8. Sluiting

Voorzitter: Dank u wel. Ik heb begrepen dat de heer Van der Pas inmiddels ook onderweg is, dus er is dadelijk ook gelegenheid tot felicitatie. Hij zal rond de klok van half tien hier in ons gemeentehuis verschijnen. Met het bekendmaken van de naam van de kandidaat en nieuwe burgemeester komt er ook meteen een einde aan deze bijzondere vergadering. Ik verzoek u allen te gaan staan. Moge onze beslissingen strekken tot heil van onze gemeente. Deze vergadering is bij deze gesloten. Ik wens u een fijne avond.

(Sluiting om 21.19 uur)

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Maashorst, gehouden op 22 februari 2024

de griffier,	de voorzitter,
N.E. Gradisen	K. Francken (plv. raadsvoorzitter)



Lijst ingekomen stukken voor de raad (raadsvergadering 22 februari 2024)

ID	Datum	Titel	Afzender	Rubricering
857	14-02-2024	Extra nieuwsbrief COA 14 februari 2024 Noodopvang Uden VDV	COA (Centraal Orgaan opvang asielzoekers)	A. Voor kennisgeving aannemen
856	14-02-2024	Bezwaar/zienswijze Nationaal Programma Ruimte voor Defensie	Inwoner Uden	A. Voor kennisgeving aannemen
855	13-02-2024	Prioriteren ruimtelijke ontwikkelingen woningbouw en nieuwe werkwijze	College van B & W	F. Raadsinformatiebrieven
854	12-02-2024	Nieuwsbrief nr. 6 COA Noodopvang Uden	COA (Centraal Orgaan opvang asielzoekers)	A. Voor kennisgeving aannemen
853	09-02-2024	E-mail bomenkap bosperceel Odiliapeel	Inwoner gemeente Maashorst	A. Voor kennisgeving aannemen
852	09-02-2024	E-mail Valse aantijging door DTV, Omroep Brabant, de raadsleden en wethouder	Inwoner gemeente Maashorst	A. Voor kennisgeving aannemen
851	09-02-2024	Uitnodiging Leergang Modern Gezag voor Raadsleden	Nederlandse Vereniging voor Raadsleden	A. Voor kennisgeving aannemen
850	08-02-2024	Zienswijze Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD)	College van B&W	A. Voor kennisgeving aannemen
849	08-02-2024	Onderzoeksplan Coronagelden en onderzoeksplan Grote projecten	Rekenkamer	A. Voor kennisgeving aannemen
848	08-02-2024	Uitbreiding cultuurhistorisch Jan de Jong-huis Schaijk	College van B&W	E. Persberichten
847	08-02-2024	Maashorstfonds krijgt extra subsidie	College van B&W	E. Persberichten
846	08-02-2024	Doorontwikkeling Udenfonds naar Maashorstfonds/beschikking subsidie	College van B&W	F. Raadsinformatiebrieven
845	07-02-2024	Voorbeeldmotie 'Zonder geld geen gemeenten' oproep informateur en onderhandelende partijen	Raden in Verzet	A. Voor kennisgeving aannemen
844	07-02-2024	Kaderbrief 2025 RAV Brabant Midden-West-Noord	RAV Brabant Midden-West-Noord	A. Voor kennisgeving aannemen

Lijst ingekomen stukken voor de raad (raadsvergadering 22 februari 2024)

843	06-02-2024	Persbericht verzoek ophogen inwoners opvang	College van B&W	E. Persberichten
842	06-02-2024	persbericht zienswijze Maashorst op behoefte Defensie aan ruimte voor krijgsmacht	College van B&W	E. Persberichten
841	06-02-2024	Raadsinformatiebrief Verzoek ophogen aantal bewoners noodopvang van 200 naar 300	College van B&W	F. Raadsinformatiebrieven
840	05-02-2024	Huldiging junior cyber agent project Hack Shield Maashorst	College van B&W	E. Persberichten
839	05-02-2024	Nieuwsbrief nr. 5	COA (Centraal Orgaan opvang asielzoekers)	A. Voor kennisgeving aannemen
838	05-02-2024	Nieuwsbrief februari 2024	Vereniging Brabantse Gemeenten	A. Voor kennisgeving aannemen
837	05-02-2024	Presentatie Sport en Spel Reek	Tennisvereniging Reek, Voetbalvereniging Achilles en Jong Nederland	A. Voor kennisgeving aannemen
836	02-02-2024	Verzoek om in de Omgevingsvisie de bolle akker zo klein te maken dat de N605 tussen de sloot en de bolle akker past	BillyBird Park Hemelrijk	D. In handen van college stellen voor uitbrengen van pre-advies
835	31-01-2024	Subsidieverlening 2024 Stichting ONS welzijn en Stichting Compass	College van B&W	F. Raadsinformatiebrieven
834	31-01-2024	Extra Nieuwsbrief COA 31 januari 2024 Noodopvang Uden VDV	COA (Centraal Orgaan opvang asielzoekers)	A. Voor kennisgeving aannemen
833	31-01-2024	Gezonde maaltijd op school	College van B&W	F. Raadsinformatiebrieven
832	31-01-2024	Maashorst start verkenningsfase voorzorgcirkels	College van B&W	E. Persberichten
831	30-01-2024	Maashorst gaat voor schuldhulpverlening samenwerking aan met 'Verder'	College van B&W	E. Persberichten
829	30-01-2024	Nieuwsbrief januari 2024	RNOB	A. Voor kennisgeving aannemen

Lijst ingekomen stukken voor de raad (raadsvergadering 22 februari 2024)

828	30-01-2024	Jaarplan & Begroting 2024	AgriFood Capital	A. Voor kennisgeving aannemen
830	29-01-2024	Nieuwsbrief nr. 4 COA Noodopvang Uden VDV	COA (Centraal Orgaan opvang asielzoekers)	A. Voor kennisgeving aannemen
827	26-01-2024	Volksgezondheid en ruimte voor defensie	Inwoner Odiliapeel	A. Voor kennisgeving aannemen
826	26-01-2024	Nieuwsbrief nr. 3 Noordopvang Uden	COA (Centraal Orgaan opvang asielzoekers)	A. Voor kennisgeving aannemen
825	23-01-2024	Nieuwe fase omklap van de provinciale weg N605	College van B&W	E. Persberichten
824	23-01-2024	Ontwikkelingen jeugdbescherming in Noordoost-Brabant.	College van B&W	F. Raadsinformatiebrieven
823	22-01-2024	Eerste en tweede nieuwsbrief COA over noodopvang Uden	COA (Centraal Orgaan opvang asielzoekers)	A. Voor kennisgeving aannemen
822	15-01-2024	Vliegdekschepen en uw reactie op het Nationaal Programma Ruimte voor Defensie	BillyBird Park Hemelrijk	A. Voor kennisgeving aannemen
821	15-01-2024	Barli behaalt keurmerk als sociale ondernemer	College van B&W	E. Persberichten
820	09-01-2024	Nieuwsbrief Migratie regio Brabant Noord	Gemeente Meijerijstad	A. Voor kennisgeving aannemen
819	08-01-2024	Koninklijke Onderscheiding	College van B&W	E. Persberichten
818	04-01-2024	Rapport Armoedefonds	Stichting Armoedefonds	A. Voor kennisgeving aannemen
817	28-12-2023	Verzoek tot verlagen maximum snelheid Land van Ravensteinstraat te Uden	Inwoner uit Uden	A. Voor kennisgeving aannemen
816	27-12-2023	Uitspraak rechter asielopvang	College van B&W	E. Persberichten
815	22-12-2023	AgriFood Capital in Bedrijf (2022-2023) gebundeld	AgriFood Capital	A. Voor kennisgeving aannemen

Lijst ingekomen stukken voor de raad (raadsvergadering 22 februari 2024)

814	22-12-2023	Mensonterend	Inwoner gemeente Maashorst	A. Voor kennisgeving aannemen
813	22-12-2023	Handel en wandel rondom het azc	Inwoner gemeente Maashorst	A. Voor kennisgeving aannemen
812	22-12-2023	Illegaal	Inwoner gemeente Maashorst	A. Voor kennisgeving aannemen
811	22-12-2023	Dekkingsplan brandweer VRBN 2024-2027	VRBN (Veiligheidsregio Brabant Noord)	A. Voor kennisgeving aannemen
810	22-12-2023	Asiel hotel	Inwoner uit Odiliapeel	A. Voor kennisgeving aannemen
809	22-12-2023	Kadernota 2025	GGD Hart voor Brabant	D. In handen van college stellen voor uitbrengen van pre-advies
808	22-12-2023	Kadernota 2025	GR-KCV Brabant Noordoost	D. In handen van college stellen voor uitbrengen van pre-advies
807	22-12-2023	Persbericht Gemeenten Geldrop-Mierlo, Nuenen c.a. en Son en Breugel besteden belastingtaken uit aan Belastingsamenwerking Oost-Brabant	BSOB (Belastingsamenwerking Oost-Brabant)	A. Voor kennisgeving aannemen
806	22-12-2023	Nieuwe burgemeester gemeente Maashorst	College van B&W	E. Persberichten
805	22-12-2023	Integraal Zorgakkoord (IZA)	College van B&W	F. Raadsinformatiebrieven
804	21-12-2023	Zienswijzen ontwerp structuurvisie MIRT A50	College van B&W	A. Voor kennisgeving aannemen
803	21-12-2023	Nieuwsbrief december 2023	RNOB (Regiodeal Noordoost Brabant)	A. Voor kennisgeving aannemen
802	21-12-2023	Raadsinformatiebrief voortgang migratieopgaven	College van B&W	F. Raadsinformatiebrieven

Lijst ingekomen stukken voor de raad (raadsvergadering 22 februari 2024)

801	21-12-2023	Persverklaring opvang asielzoekers	College van B&W	E. Persberichten
800	20-12-2023	Raadsinformatiebrief Voortzetten overeenkomst Stichting HoKaZo in 2024	College van B&W	F. Raadsinformatiebrieven
799	20-12-2023	N605	College van B&W	F. Raadsinformatiebrieven
798	20-12-2023	Aldi Reek	College van B&W	F. Raadsinformatiebrieven
797	20-12-2023	Raadsinformatiebrief Stand van zaken invoering Omgevingswet	College van B&W	F. Raadsinformatiebrieven
796	20-12-2023	Onderzoek Uden-Zuid	College van B&W	F. Raadsinformatiebrieven
794	20-12-2023	Wet goed verhuurderschap, instellen meldpunt	College van B&W	F. Raadsinformatiebrieven
793	20-12-2023	Resultaten cliëntervaringsonderzoek 2022	College van B&W	F. Raadsinformatiebrieven
791	19-12-2023	Stand van zaken voortgang noodopvang asielzoekers	College van B&W	F. Raadsinformatiebrieven
790	19-12-2023	Werkplannen 2024	RNOB (Regiodeal Noordoost Brabant)	A. Voor kennisgeving aannemen
789	18-12-2023	Gebiedsvisie De Maashorst vastgesteld	College van B & W	E. Persberichten
788	15-12-2023	Zienswijzeverzoek van de Kaderbrief 2025 VRBN	Veiligheidsregio Brabant-Noord (VRBN)	D. In handen van college stellen voor uitbrengen van pre-advies
787	14-12-2023	Ontwerp Markt 11-13	College van B&W	E. Persberichten
786	14-12-2023	Invulling park Maashorst kamer 4	College van B & W	E. Persberichten
785	14-12-2023	Hoogveld-Zuid: extra hectares voor ondernemers	College van B & W	E. Persberichten

Lijst ingekomen stukken voor de raad (raadsvergadering 22 februari 2024)

784	13-12-2023	Nota kostenverhaal en financiële bijdrage	College van B&W	F. Raadsinformatiebrieven
783	13-12-2023	Verenigingen en subsidie	Inwoner gemeente Maashorst	A. Voor kennisgeving aannemen
782	13-12-2023	Beleidsnota uitgifte groen- en reststroken gemeente Maashorst 2024	College van B&W	F. Raadsinformatiebrieven
781	13-12-2023	Aanpassingen de Wervel Volkel	College van B&W	F. Raadsinformatiebrieven
780	12-12-2023	Maashorst gaat in beroep tegen uitspraak kort geding over asielopvang	College van B&W	E. Persberichten
779	11-12-2023	Begroting 2024	Provincie Noord Brabant	A. Voor kennisgeving aannemen

Rondvraag

Raadsvergadering d.d. 22 februari 2024

Inleiding:
In diverse media is melding gemaakt van de aanstaande afsluiting van de Brabantstraat, Leeuwstraat en Nieuwe Udenseweg in Volkel in verband met werkzaamheden van Enexis uitgevoerd door de firma Hurkmans. De aanbevolen omleidingsroute is via de Zeelandsedijk, wat ook logisch is.

Echter is deze omleidingsroute niet duidelijk gecommuniceerd in de media en op de gebruikelijke routes. Dit leidt, zoals men ook in Boekel heeft ervaren, tot een verhoging van het sluipverkeer door het centrum van Volkel en het buitengebied van Volkel.

In Boekel is er zeer veel schade ontstaan aan de bermen in het buitengebied. Dit heeft ertoe geleid, helaas te laat, dat men in het buitengebied eenrichtingsverkeer is gaan toepassen om verdere schade te voorkomen. Zie ook het krantenartikel in het Brabants Dagblad van vanmorgen.

Vragen:
VVD heeft daarom de volgende vragen aan het college:

1. Kan de portefeuillehouder enige druk uitvoeren om de omleidingsroutes "meer en duidelijker" kenbaar te maken via de media en op de routes?
2. Kan de portefeuillehouder ervoor zorgen dat de kern van Volkel gevrijwaard blijft van sluipverkeer en dat inwoners van Volkel eenvoudig wel uit Volkel weg kunnen?
3. Kan de portefeuillehouder toezeggen dat hij anticipeert op het sluipverkeer in het buitengebied en dit ook beperkt of reguleert om ernstige schade aan de bermen te voorkomen?
4. Kan de portefeuillehouder toezeggen dat hij de schade die ontstaat in het buitengebied ook op voorhand kan verhalen op de verantwoordelijke partijen?

Ondertekening:

Datum en tijdstip indiening	:	22-2-2024
Fractie	:	VVD
Naam indiener	:	Ton de Vroomen

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 87361-2023

Onderwerp: Rapportage Rekenkamer over realisatie doelen voor 2022 Uitvoeringsprogramma 2022-2026

Auteur	:	André Hengeveld
Domein/team	:	Rekenkamer
E-mail	:	Andre.Hengeveld@raad.GemeenteMaashorst.nl

Effect op de begroting

☐Ja ☒Nee

Onderwerp
Rapportage Rekenkamer over realisatie doelen voor 2022 Uitvoeringsprogramma 2022-2026

Voorstel
1. het college van burgemeester en wethouders te verzoeken om:
   - een actueel overzicht op te stellen van de stand van zaken bij de "2022"-punten van het Uitvoeringsprogramma 2022-2026 en hierin, waar mogelijk, op korte termijn ook financiële informatie te vermelden;
   - in de reguliere P&C-documenten een directe aansluiting te laten zien met de activiteiten uit het Uitvoeringsprogramma, waarbij ook financiële informatie wordt verstrekt;
2. de aanbevelingen over te nemen om:
   - jaarlijks een voortgangsrapportage te vragen over de activiteiten uit het Uitvoeringsprogramma;
   - gedurende het jaar via de P&C-documenten te vragen om te rapporteren over de uitvoering van het Uitvoeringsprogramma, waarbij ook wordt gevraagd naar de financiële informatie;
   - alle in de toekomst uit te voeren plannen te voorzien van eisen ten aanzien van de rapportage over de voortgang en de wijze van communiceren hierover.

Inleiding
Op 20 januari 2022 heeft de gemeenteraad het Bestuursakkoord 2022-2026 'Samen bouwen we Maashorst' vastgesteld. Dit Bestuursakkoord is uitgewerkt in het Uitvoeringsprogramma 2022-2026, dat beschrijft wat er in de bestuursperiode 2022-2026 in Maashorst moet gebeuren om het Bestuursakkoord te realiseren. Per activiteit is aangegeven in welk jaar of welke jaren de activiteit verricht moet worden.

In het tweede en derde kwartaal van 2023 heeft de Rekenkamer onderzoek gedaan naar de activiteiten die volgens het Uitvoeringsprogramma in 2022 uitgevoerd hadden moeten worden. De Rekenkamer heeft de activiteiten goed kunnen bespreken met de organisatie. De activiteiten die gepland stonden voor 2022 zijn alle in beeld. Voor zover de activiteiten nog niet (geheel) zijn afgerond, staan deze wel in

de planning om te worden afgerond, al is bij een enkele activiteit nog niet exact aan te geven wanneer dat het geval is.

De belangrijkste conclusie van de Rekenkamer naar aanleiding van het onderzoek is dat de raad zich met enige regelmaat moet laten informeren over de stand van zaken van het Uitvoeringsprogramma. Daarnaast moet het college met enige regelmaat rapporteren hoe het staat met de uitvoering van het Bestuursakkoord via de reguliere Planning en Control (P&C)-documenten. Hierin moet de stand van zaken zowel inhoudelijk als financieel worden toegelicht.

Beoogd effect
De Rekenkamer heeft onderzocht of de in het Uitvoeringsprogramma specifiek voor 2022 benoemde en te realiseren activiteiten doelmatig en doeltreffend zijn uitgevoerd, zijn afgerond en of daarover is gecommuniceerd. Daarbij is ook onderzocht of de informatievoorziening over de uitvoering van de activiteiten voor de raad voldoende is geweest om haar kaderstellende en controlerende rol te kunnen invullen. Dit onderzoek heeft geleid tot een aantal aanbevelingen aan het college en de raad. Het voorstel is om onze aanbevelingen over te nemen. Dit moet ertoe leiden dat er bij de raad meer aandacht is voor het Uitvoeringsprogramma en (daarmee) voor het uitvoeren van het Bestuursakkoord.

Argumenten

1.1 Er is nog geen rapportage over de 2022-onderwerpen opgesteld
De Rekenkamer constateert dat er nog geen specifieke rapportage is opgesteld over het uitvoeren van de activiteiten die volgens het Uitvoeringsprogramma in 2022 afgerond hadden moeten worden. Een dergelijke rapportage is dus ook niet aan de raad gepresenteerd. De raad heeft ook niet specifiek om informatie over het uitvoeren van de activiteiten uit het Uitvoeringsprogramma gevraagd.

1.2 De P&C-documenten sluiten nog niet volledig aan op het Uitvoeringsprogramma
In de reguliere P&C-documenten wordt niet specifiek melding gemaakt over de voortgang van de activiteiten uit het Uitvoeringsprogramma, zo blijkt uit analyse van de Bestuursrapportage 2022 en de Programmarekening 2022. De Bestuursrapportage 2022 en de Programmarekening 2022 bevatten veelal geen directe aansluiting met de activiteiten uit het Uitvoeringsprogramma.

1.3 De Rekenkamer heeft niet aangetroffen dat er budgetten zijn toegekend aan de activiteiten in het Uitvoeringsprogramma
De Rekenkamer heeft met behulp van de Bestuursrapportage 2022, de Programmarekening 2022 en andere documentatie geprobeerd te achterhalen of er budgetten, in de vorm van uren of geld, zijn toegekend aan de activiteiten uit het Uitvoeringsprogramma. De Rekenkamer heeft dit niet aangetroffen. Het is van belang ook financiële informatie te koppelen aan de activiteiten van het Uitvoeringsprogramma.

2.1 Door meer aandacht te hebben voor het Uitvoeringsprogramma kan de raad de gang van zaken van de uitvoering van het Bestuursakkoord beter volgen
Het Uitvoeringsprogramma bevat een uitwerking van het Bestuursakkoord. Met rapportages over de gang van zaken van de activiteiten uit het Uitvoeringsprogramma kan de raad beter volgen wat er terecht komt van de voornemens uit het Uitvoeringsprogramma en (daarmee) van de uitvoering van het Bestuursakkoord. Zo kan de raad een betere invulling geven aan zijn controlerende taak.

2.2 Het is van belang verwachtingen van de raad duidelijk te maken
Door alle in de toekomst uit te voeren plannen te voorzien van eisen over de rapportage over de voortgang en de wijze van communiceren hierover, maakt de raad de verwachtingen richting het college en de ambtelijke organisatie duidelijk. Hiermee worden de verwachtingen voor de raad zelf ook duidelijk.

Kanttekeningen

1.1 Het laten aansluiten van de P&C-documenten op de activiteiten uit het Uitvoeringsprogramma, vraagt op onderdelen om aanpassing van de documenten
Als de P&C-documenten voortaan beter worden aangesloten op de activiteiten uit het Uitvoeringsprogramma, vraagt dit om een aanpassing van (de indeling van) de P&C-documenten zoals deze op dit moment worden opgesteld. Daarmee wordt om een andere manier van werken gevraagd. Dit kost in eerste instantie tijd en moeite. Het stelt de raad echter wel beter in staat om de controlerende taak uit te oefenen.

2.1 Er wordt meer aandacht gevraagd van de raad voor het Uitvoeringsprogramma
Het opvolgen van de aanbevelingen vraagt van de raad meer aandacht voor de uitvoering van de activiteiten die staan opgenomen in het Uitvoeringsprogramma.

2.2 Het laten informeren over de stand van zaken van het Uitvoeringsprogramma moet niet gaan over details van de uitvoering
Als de raad zich laat informeren over de stand van zaken van het Uitvoeringsprogramma, moet het gaan over de betekenis hiervan voor de beleidsvoornemens en het Bestuursakkoord. Het gevaar bestaat dat het laten informeren van de raad over de uitvoering van het Uitvoeringsprogramma leidt tot het verzanden in details. Hiervoor moet gewaakt worden.

Financiën
Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Duurzaamheid
Er is geen (directe) relatie met duurzaamheid.

Participatie
De rekenkamer heeft ter uitvoering van dit onderzoek met een groot aantal medewerkers van de gemeente gesproken, waaronder de leden van het directieteam. Aan deze betrokkenen is ook om reacties gevraagd op de concept-rapportage. De rekenkamer heeft de reacties beoordeeld. Waar deze hout sneden, is de rapportage hierop aangepast.

Communicatie
De Rekenkamer stuurt het rapport en de bijbehorende documenten toe aan de gemeenteraad en het college. Indien de agendacommissie van de raad hiermee akkoord gaat, wil de Rekenkamer de onderzoeksresultaten kort toelichten tijdens een vergadering van de commissie Samenleving en Bestuur.

Vervolg
Het is aan de raad en het college om een vervolg te geven aan de aanbevelingen van de Rekenkamer.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit
Niet van toepassing.

Bijlagen ter informatie
1. Aanbiedingsbrief Rapportage realisatie doelen voor 2022 Uitvoeringsprogramma 2022 – 2026
2. Rapportage realisatie doelen voor 2022 Uitvoeringsprogramma 2022 – 2026

Uden, 7 november 2023

De Rekenkamer van gemeente Maashorst,

de voorzitter,



A. Hengeveld

Raadsbesluit

Zaaknummer: 87361-2023

De raad van de gemeente Maashorst;

gelezen het voorstel van de Rekenkamer van 7 november 2023:

gelet op artikel 182 en 185 van de Gemeentewet;

b e s l u i t

1. het college van burgemeester en wethouders te verzoeken om:
   - een actueel overzicht op te stellen van de stand van zaken bij de "2022"-punten van het Uitvoeringsprogramma 2022-2026 en hierin, waar mogelijk, op korte termijn ook financiële informatie te vermelden;
   - in de reguliere P&C-documenten een directe aansluiting te laten zien met de activiteiten uit het Uitvoeringsprogramma, waarbij ook financiële informatie wordt verstrekt;
2. de aanbevelingen over te nemen om:
   - jaarlijks een voortgangsrapportage te vragen over de activiteiten uit het Uitvoeringsprogramma;
   - gedurende het jaar via de P&C- documenten te vragen om te rapporteren over de uitvoering van het Uitvoeringsprogramma, waarbij ook wordt gevraagd naar de financiële informatie;
   - alle in de toekomst uit te voeren plannen te voorzien van eisen ten aanzien van de rapportage over de voortgang en de wijze van communiceren hierover.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 22 februari 2024.

De raad voornoemd,
de griffier,

mr. N.E. Gradisen

de voorzitter,

M.J.D. Donders-de Leest (wnd.)

Mevrouw, mijnheer,

Hierbij bieden wij u het rapport aan van ons onderzoek naar de realisatie van doelen voor 2022 in het Uitvoeringsprogramma 2022-2026

Wij hebben het onderzoek uitgevoerd in het tweede en derde kwartaal van 2023.

In oktober 2023 heeft het ambtelijk hoor en wederhoor plaatsgevonden. De op grond van dit wederhoor opgemerkte punten zijn door ons in het voorliggende rapport verwerkt, waarna wij de conclusies en aanbevelingen hebben toegevoegd.

Wij vragen u kennis te nemen van de uitkomsten van het onderzoek en in te stemmen met de aanbevelingen.

Uiteraard zijn wij bereid om het rapport toe te lichten in uw vergadering.

Het rapport is eveneens aan het College en de organisatie toegezonden. Conform de verordening zal het College de bestuurlijke reactie nog opstellen en die aan u voorleggen ter bespreking

Ons voorstel is dat de aanbevelingen worden overgenomen en dat het College wordt gevraagd aan te geven op welke wijze zij met de aanbevelingen wil omgaan.

Met vriendelijke groet,

namens de Rekenkamer
Andre Hengeveld, voorzitter

Rapportage realisatie doelen voor 2022 Uitvoeringsprogramma 2022 – 2026

Rekenkamer Maashorst

Hengeveld, A.
Rokers, P.
Bruine de Bruin, A.E.

7 november 2023
Uden

maashorst

Voorwoord

De Rekenkamer wil met het aanbieden van dit rapport haar rol naar de Raad invullen en hoopt dat hiermee het communicatieproces naar de Raad wordt gerealiseerd.

Het onderzoek is uitgevoerd kunnen worden met een open inbreng van de ambtelijke organisatie en daar spreken wij graag onze dank over uit.

Met vriendelijke groet,

De Rekenkamer Maashorst

Management samenvatting

Het onderzoek naar de activiteiten van 2022 uit het Uitvoeringsprogramma 2022 – 2026 is uitgevoerd in het tweede en derde kwartaal 2023. Hoewel de organisatie vanzelfsprekend nog volop met de effecten van de herindeling bezig is, zijn de betreffende activiteiten goed besproken kunnen worden. De activiteiten zijn alle in beeld en degene die nog niet of nog niet geheel zijn afgerond, zijn bekend om te worden afgerond, al is bij enkele nog niet exact aan te geven wanneer dat het geval is.

De door de organisatie zeer recent opgestelde 2e voortgangsrapportage 2023 is een aanvullende rapportage naast de P&C-rapportages om de Raad te informeren over hoe het staat met de activiteiten, die nodig zijn om de beleidsvoornemens van het Bestuursakkoord te realiseren.

Als belangrijkste conclusie zijn wij van mening dat de Raad zich met enige regelmaat moet laten informeren over de stand van zaken van het Uitvoeringsprogramma, maar dan niet over de details van uitvoering maar over de betekenis er van voor de beleidsvoornemens. Daarnaast moet het College met enige regelmaat zowel inhoudelijk als financieel rapporteren via de reguliere P&C-rapportages hoe het staat met de uitvoering van het Bestuursakkoord.

Inhoudsopgave

Voorwoord 2
Management samenvatting 3
Inleiding 5
Onderzoeksthema 5
Methode 6
Resultaten 6
Bevindingen 8
Conclusies en aanbevelingen 10
Bijlagen 17

1. Inleiding

Voor U ligt het eerste rapport van de Rekenkamer die in maart 2023 is ingesteld. De taak van de Rekenkamer is om, ten behoeve van de Raad, onafhankelijk onderzoek uit te voeren naar doelmatigheid, doeltreffendheid en rechtmatigheid van het gevoerde beleid. Een dergelijk onderzoek richt zich veelal op een specifiek gekozen beleidsveld,, waarbij teruggekeken wordt naar de doelstellingen van dat beleidsveld, de uitvoering daarvan en de wijze waarop de Raad is geïnformeerd. Gezien de geringe tijd die is verstreken na de herindeling en de korte periode dat de Rekenkamer werkzaam is, is het lastig gebleken om direct een specifiek beleidsveld als onderwerp van onderzoek aan te wijzen.

De Rekenkamer heeft desondanks de behoefte om relatief snel aan de Raad een rapport aan te bieden dat, hoewel niet direct gekoppeld aan een specifiek beleidsterrein, toch de mogelijkheid biedt met de raad te spreken over niet alleen de uitkomsten van een onderzoek, maar ook over de werkwijze van de Rekenkamer in haar rol in de ondersteuning van de Raad.

In het volgende hoofdstuk wordt het onderzoeksthema met de centrale onderzoeksvraag beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de aanpak van het onderzoek, waarna de concrete resultaten volgen in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 gaat in op de bevindingen uit het uitgevoerde onderzoek, die input zijn geweest voor de conclusie en aanbevelingen in hoofdstuk 6.

NB> ten tijde van het onderzoek heeft de organisatie, in het proces van verdere harmonisatie, een 2e voortgangsrapportage 2023 opgebouwd, welke zeer binnenkort aan de Raad wordt aangeboden. Gelet op de afronding van ons rapport verwijzen we waar nodig naar die voortgangsrapportage.

2. Onderzoeksthema

Dit eerste onderzoek van de Rekenkamer is gericht geweest op het Uitvoeringsprogramma 2022 – 2026, dat in het verlengde van het Bestuursakkoord 2022 -2026 medio 2022 door het College is vastgesteld.

In dit Uitvoeringsprogramma is het Bestuursakkoord verder uitgewerkt in concretere doelen en acties (hierna: activiteiten) en wordt beschreven hoe en waarmee het bestuursakkoord gerealiseerd zal gaan worden. Dit Uitvoeringsprogramma volgt de opbouw en indeling van het Bestuursakkoord en de Programmabegroting. Voor alle 10 programma's worden in het Uitvoeringsprogramma voor de jaren 2022 – 2026 de activiteiten genoemd die uitgevoerd moeten gaan worden., met daarbij een aanduiding of een activiteit 1 of meer jaren zal vergen.

Van een aantal activiteiten is specifiek aangegeven dat die in 2022 wordt afgerond. Dit betreft in totaal 26 onderwerpen die verdeeld over alle programma's (behalve Onderwijs), worden beschreven.

De 26 onderwerpen zijn in het onderzoek nader bij drie domeinen Dienstverlening, Ruimte en Sociaal geplaatst waarna met de betreffende teammanagers van de domeinen de voortgang en stand van zaken zijn doorgesproken.

Bijlage 1 geeft de onderwerpen per domein en team in detail weer.

Centrale onderzoeksvraag:

De Rekenkamer heeft voor de in het Uitvoeringsprogramma specifiek voor 2022 benoemde en te realiseren activiteiten onderzocht of deze doelmatig en doeltreffend zijn uitgevoerd, zijn afgerond en of daarover is gecommuniceerd. Daarbij wordt ook onderzocht of de informatievoorziening over de uitvoering van de activiteiten voor de raad voldoende is geweest om haar kaderstellende en controlerende rol te kunnen invullen.

In deze onderzoeksvraag wordt onder doelmatig verstaan of de uitvoering binnen de beschikbare middelen heeft plaatsgevonden; onder doeltreffend wordt verstaan of de uitvoering tijdig is gerealiseerd en conform de eisen van de stakeholders.

3. Methode

Aan alle activiteiten zijn de verantwoordelijke functionarissen gekoppeld en zijn afspraken gemaakt met deze functionarissen. Voorafgaand aan de interviews en tijdens de gesprekken is verzocht om informatie met betrekking tot de communicatie met de Raad en overige relevante inhoudelijke informatie te sturen.

Tijdens de interviews is gebruik gemaakt van een aantal vooraf opgestelde vragen (zie bijlage 2), en is ook doorgevraagd naar verdere informatie. Indien nodig is er verder contact geweest, per mail, telefoon of persoonlijk, over onduidelijkheden of aanvullende informatie.

De resultaten uit de interviews, tezamen met de onderzochte stukken met informatie zijn door de leden van de Rekenkamer gestructureerd en zijn ter verificatie bij de geïnterviewden neergelegd, waarna eventueel rectificatie heeft plaatsgevonden.

De onderzoekswerkzaamheden zijn door de Rekenkamer zelf uitgevoerd.

4. Resultaten

Nadat de informatie via interviews en bestudering van de verkregen stukken is afgerond, is er een overzicht gemaakt. In dit overzicht (zie bijlage 3) is per activiteit vermeld wat de antwoorden zijn op de belangrijkste vragen over de voortgang van de activiteit.

Samengevat kan worden vastgesteld dat van de 26 activiteiten er 8 zijn afgerond in 2022, 16 waren gestart maar nog niet geheel afgerond in 2022 of in 2023 en 2 zijn nog lopend of nog niet gestart of onbekend.

De beschikbare rapportages Burap 2022 en Programmarekening 2022 zijn getoetst op informatie over de activiteiten van het Uitvoeringsprogramma die in 2022 dienden te worden uitgevoerd. Zowel de Burap als de Programmarekening geven informatie over de in 2022 uitgevoerde activiteiten maar een exacte aansluiting met de in het Uitvoeringsprogramma genoemde activiteiten is nog lastig..

De 26 in het onderzoek benoemde activiteiten zijn qua belangrijkheid niet allen van gelijk gewicht. De onderwerpen met meer betekenis zijn uitgelicht en in de analyse daarvan zijn over een aantal activiteiten de volgende resultaten hieronder beschreven.

- 1.1.4. Datagericht optreden

  Uit het onderzoek blijkt dat de activiteit nog niet is afgerond door vertraging als gevolg van het gebrek aan financiële middelen. Hierdoor laat verdere implementatie en training op zich wachten. De voortgang van de activiteit is niet expliciet gemeld aan de Raad, ook niet via de reguliere P&C cyclus. In de 2e voortgangsrapportage 2023 is opgenomen dat deze activiteit in 2023 is afgerond
- 1.6. Optreden tegen agressie

  De eisen voor een gemeentebreed systeem zijn geformuleerd en het systeem wordt nog ingericht. Zodra dit gerealiseerd is lijkt het te voldoen aan de eisen. Een deel van de medewerkers is getraind en verdere trainingen zijn ingeregeld. Agressiegevallen worden geregistreerd. De stand van zaken is niet aan de Raad gecommuniceerd en komt ook niet eenduidig terug in de Programmarekening. De 2e voortgangsrapportage 2023 vermeldt dat de activiteit in 2023 wordt afgerond.
- 2.1.1. Harmonisatie mobiliteitsbeleid

  Uit onderzoek blijkt dat het mobiliteitsbeleid is geconserveerd. Nieuw beleid wordt ontwikkeld. Het is onduidelijk hoe ver men in dit proces is. Wel is bekend dat nieuw beleid niet beschikbaar is vanaf 1 januari 2024, maar medio 2024 moet zijn afgerond. De harmonisatie van de huidige gang van zaken moet per 1 januari 2024 zijn afgerond. Het is onduidelijk of de raad hierover geïnformeerd is.
- 2.1.4. Harmonisatie parkeerbeleid

  Het parkeerbeleid is geconserveerd op dit moment, blijkt uit onderzoek. Nieuw beleid wordt ontwikkeld. Het is onduidelijk hoe ver men in dit proces is. Wel is bekend dat nieuw beleid niet beschikbaar is vanaf 1 januari 2024. Het is onduidelijk of de raad hierover geïnformeerd is. ,
- 6.2.1. Wijkgericht werken als uitgangspunt

  In 2022 heeft visievorming plaatsgevonden ten aanzien van dit brede onderwerp. Tussentijds is de raad op diverse manieren geïnformeerd. De activiteit is afgerond en heeft geleid tot vaststelling in de Raad. In de Programmarekening wordt hier ook melding van gemaakt; "*er is een strategisch kader opgesteld*".
- 6.5.1. Terugdringen armoede opnemen in nieuw beleid

  De activiteit is nog niet afgerond, wel zijn er eisen en wensen geformuleerd. Uit onderzoek blijkt dat de maximale voorzieningen vanuit de gemeente zijn uitgerold. Het is niet helemaal duidelijk wat de situatie exact is. Voor de Raad zijn meerdere beeldvormingsavonden geweest, ook om het beleid vorm te geven. Het geheel moet

nog leiden tot goedkeuring in de Raad. De 2e voortgangsrapportage 2023 geeft aan dat het armoedebeleid in november 2023 wordt vastgesteld.

- 8.2.1.Versnellingsagenda opstellen

  Deze activiteit is afgerond. Volgens het onderzoek is het resultaat, conform alle eisen en wensen behaald. Via een Raadsbrief is de Raad hierover geïnformeerd. In de Programmarekening wordt gemeld dat meerjarige afspraken, inclusief samenwerkingsovereenkomst, zijn gemaakt met corporaties en huurdersorganisaties.

- 9.1.3. Voorstel voor jongerenraad uitwerken

  Uit onderzoek blijkt dat er een concept plan van aanpak voor jongerenparticipatie is gemaakt op basis van onder andere input van jongeren en de collega's van gemeente Maashorst. Het concept plan ligt op het moment van uitvragen bij deze partijen ter inzage. Het onderwerp en het plan zijn besproken in de klankbordgroep participatie van de raad. De 2e voortgangsrapportage 2023 vermeldt enkele actuele voornemens.

- 9.3.7. Onderzoek naar beter integraal werk

  Uit het onderzoek naar deze activiteit blijkt dat er duidelijke beelden zijn bij de wensen en eisen die worden gesteld door de gemeente en de stakeholders. De activiteit is gestart met opleidingen voor medewerkers en in de planning wordt de Raad via een Raadsinformatieavond in oktober 2023 geïnformeerd. De 2e voortgangsrapportage 2023 gaat in op de lopende activiteiten in 2023.

5. Bevindingen

In dit hoofdstuk worden, op basis van de resultaten van het onderzoek en de analyse van de verzamelde gegevens, de belangrijkste bevindingen gepresenteerd.

Financiële gegevens:

Een gestructureerde aansluiting met financiële gegevens is nog in ontwikkeling. Bij de start van het Uitvoeringsprogramma zijn de cijfers niet bepaald voor de specifieke 26 onderwerpen die in het onderzoek zijn opgenomen en in de actuele cijfers is ook dit detailniveau niet beschikbaar. De actuele cijfers laten een enigszins geaggregeerd beeld zien. Het volgende voorbeeld illustreert dit.

Het Uitvoeringsprogramma laat voor programma 9. Bestuur en dienstverlening oa. het volgende zien :

9.1 bereikbaar bestuur

- 9.1.1. een positioneringsplan voor het college en afzonderlijke leden uitwerken
- 9.1.2. een kennismakingsronde en informatiebijeenkomsten in alle kernen organiseren onderzoek doen naar de beste inrichtingsvorm, inclusief de optimale samenwerkingsvorm met participatieadviseurs en vertalen naar een beleidsvoorstel
- 9.1.3. een voorstel uitwerken om een jongerenraad in het leven te roepen

De actuele cijfers zijn op het niveau van 9.1 Bereikbaar bestuur

Zoals hiervoor reeds vermeld heeft de organisatie recent de 2e voortgangsrapportage 2023 opgesteld over de voor 2022 en 2023 uit te voeren activiteiten van het Uitvoeringsprogramma. Hierbij worden de specifiek voor 2022 benoemde af te ronden onderwerpen niet in detail benoemd en ook niet financieel toegelicht.

De in de programmarekening 2022 beschreven toelichting per programma is niet eenduidig aan te sluiten op de specifiek voor 2022 in het Uitvoeringsprogramma 2022 -2026 benoemde onderwerpen. Hetzelfde geldt voor de Bestuursrapportage 2022.

Betekenis van het Uitvoeringsprogramma:

Het Bestuursakkoord 2022-2026 “Samen bouwen aan Maashorst” is 20 januari 2022 door de Raad vastgesteld en bevat de beleidsvoornemens van het College. In de maanden erna heeft de uitwerking naar het Uitvoeringsprogramma 2022-2026 plaats gevonden.

Met de activiteiten die, verdeeld over de jaren tot en met 2026, zijn weergegeven in het Uitvoeringsprogramma, beoogt het College de beleidsvoornemens te realiseren. In het algemeen geldt derhalve dat de Raad met rapportages over de gang van zaken van die activiteiten, kan volgen wat er terecht komt van de voornemens.

Ook al functioneert de Raad van de gemeente Maashorst eerst vanaf 1 januari 2022 in de huidige samenstelling, het Uitvoeringsprogramma 2022-2026 met bijbehorende rapportages vormen een belangrijk instrument voor de controlerende taak van de Raad.

De beschikbare rapportages Burap 2022 en Programmarekening 2022 zijn getoetst op informatie over de punten van het Uitvoeringsprogramma die in 2022 dienden te worden uitgevoerd. Zowel de Burap als de Programmarekening geven informatie over de in 2022 uitgevoerde activiteiten maar een volledige aansluiting met de in het Uitvoeringsprogramma genoemde activiteiten is in ontwikkeling.

Van alle onderzochte punten is vastgesteld dat alle zijn gestart. De exacte stand van zaken is nog lastig te bepalen, maar zoals gesteld, dit proces is in ontwikkeling. In dit verband verwijzen wij naar de genoemde 2e voortgangsrapportage 2023. niet eenvoudig vast te stellen.

De controlerende rol van de Raad is derhalve zeker te versterken met betrekking tot het volgen van realisatie van de beleidsvoornemens. Wel zij vermeld dat we niet hebben kunnen vaststellen dat de Raad om de betreffende informatie over de punten die in 2022 dienden te zijn afgerond, heeft gevraagd.

6. Conclusies en aanbevelingen

Op basis van de resultaten uit het onderzoek zijn de hieronder vermelde conclusies te trekken en aanbevelingen te doen.

Conclusies

Bij het analyseren van de rapportages is gebleken dat er nog geen specifieke rapportage over de 2022- onderwerpen van het Uitvoeringsprogramma is opgesteld en dus ook niet aan de Raad gepresenteerd. De Raad heeft ook niet specifiek om informatie inzake het Uitvoeringsprogramma gevraagd.

Ook in de reguliere Planning en Control documenten wordt niet specifiek melding gemaakt over de voortgang van de onderwerpen uit het Uitvoeringsprogramma. Dit blijkt uit analyse van de Burap 2022 en de Programmarekening 2022.

In de Burap 2022 en de Programmarekening 2022 wordt veelal geen directe aansluiting gezocht met de activiteiten uit het Uitvoeringsprogramma.

Met behulp van de Burap 2022 en Programmarekening 2022 en andere documentatie is getracht te achterhalen of er budgetten in de vorm van uren of geld is toegekend aan de activiteiten uit het Uitvoeringsprogramma. Dit is niet aangetroffen in het uitgevoerde onderzoek.

Uit de methodiek die is gevolgd bij het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de teammanagers zijn ingesteld op samenwerking en overleg. Zij zoeken waar nodig de dialoog, met name bij onderwerpen die inzet vergen van meerdere teams.

De laatste conclusie ten aanzien van de activiteiten heeft betrekking op de constatering is dat de activiteiten uiteenlopend zijn in omvang en belang. Er is geen weging gemaakt in belangrijkheid en ook geen prioriteiten gesteld tussen de activiteiten.

De teammanagers zijn allen ingesteld op samenwerking en overleg, met name bij die onderwerpen die van meer teams inzet vergen

Een vertaling per onderwerp van te verrichten werkzaamheden, uren etc naar een geraamd bedrag voor dat onderwerp is niet aangetroffen.

Een weging van de verschillende onderwerpen naar belangrijkheid en prioriteit is niet gemaakt.

Aanbevelingen

Vanuit de resultaten en de conclusies, die hiervoor zijn behandeld, komt de Rekenkamer tot onderstaande aanbevelingen. Deze zijn gesplitst in aanbevelingen voor het College en de organisatie zelf en aanbevelingen voor de Raad.

College en Organisatie

Aanbevolen wordt om een actueel overzicht op te stellen van de stand van zaken bij de "2022"-punten van het Uitvoeringsprogramma, zowel voor de organisatie zelf als voor de Raad.

Het advies is om, waar mogelijk, bij dit overzicht op korte termijn ook financiële informatie te vermelden voor de kolom 2022. Naast het rapporteren over het Uitvoeringsprogramma zelf, wordt aanbevolen om in de reguliere P&C-documenten een directe aansluiting te laten zien met de activiteiten uit het Uitvoeringsprogramma. Hierbij dient dan ook de financiële informatie te worden verstrekt.

Raad

Aan de Raad wordt geadviseerd om jaarlijks een voortgangsrapportage te vragen over de activiteiten uit het Uitvoeringsprogramma. Ook dient de Raad gedurende het jaar via de P&C- documenten te vragen aan de organisatie om hierover te rapporteren. Daar hoort ook de vraag bij over de financiële informatie.

Daarnaast is het voor de Raad van belang om bij alle in de toekomst uit te voeren plannen te voorzien van eisen ten aanzien van de rapportage over de voortgang en de wijze van communiceren hierover. Dit maakt de verwachtingen voor zowel de Raad als de organisatie duidelijk.

Bijlagen

Bijlage 1: Onderwerpen per domein en desbetreffende teams

Onderwerp	Team		Domein	Domeindirecteur
1.1.4 Werkprocessen en bijbehorende faciliteiten (systeem/applicatie) inrichten voor het vastleggen van bevindingen en meldingen door de boa's en toezichthouders.	Veiligheid		Dienstverlening	Patricia Nieuwenhuis (patricia.nieuwenhuis@gemeentemaashorst.nl)
1.6 Optreden tegen agressie en geweld tegen werknemers	HR en Juridische Zaken			
9.1.1 Een positioneringsplan voor het college en zijn afzonderlijke leden uitwerken, en vervolgens uitwerken in een plan met inhoud voor social media e.d.	Communicatie & Creatie			
9.3.5 Een plan van aanpak opstellen en uitvoeren voor de Wet Digitale Toegankelijkheid.				
10.4.1 Ons systeem van risicomanagement verbeteren (waarbij risico's worden gekwantificeerd en in relatie gebracht met de weerstandscapaciteit).	Financiën			
3.2.3 Onderzoeken, samen met de sector, hoe toeristenbelasting ingezet kan worden.	Economie en Gebiedsontwikkeling		Ruimte	Rene Bladder (rene.bladder@gemeentemaashorst.nl)
5.4.4 Een toeristisch-recreatief plan voor Maashorst opstellen.				
7.4.1 Opinies, ontwikkelingen en ervaringen onderzoeken bij stakeholders (inwoners, college en raad, afval-inzamelaars,	Groene Leefomgeving			

verwerkingstechnici) over een stimuleringsregeling om afval te scheiden en het laagdrempelig inzamelen van chemisch afval. De bestuurlijke besluitvorming voorbereiden over de uitkomsten van het onderzoek, leidend tot vastgesteld afvalbeleid en een uitvoeringsplan Maashorst 2022 – 2030.				
8.3.1 Een behoefteonderzoek (QuickScan) per kern uitvoeren. Hierbij maken we gebruik van de informatie die al voorhanden is.	Planvorming en Ontwerp			
6.1.2 Wijkgericht werken wordt als uitgangspunt in het strategisch beleidskader opgenomen en vertaald naar beleid op onder andere accommodaties. Daarbij benutten we de kracht van de al bestaande ontmoetingspleinen en de structuur en netwerken die daar omheen zijn gevormd.	Sociaal Beleid		Sociaal	Marc van Esch (marc.vanesch@ gemeentemaashorst.nl)

Bijlage 2: Interviewvragen

Wie zijn, naast de Raad, de belangrijke stakeholders?	
Wat zijn hun eisen/wensen ten aanzien van de activiteit/het product?	
Is het resultaat behaald? En waarom?	
Voldoet het resultaat aan de eisen/wensen?	
Is over het resultaat naar de Raad gecommuniceerd?	

Bijlage 3: Voortgang punten uit uitvoeringsprogramma

	Rekenkamer onderzoek		
	Is het resultaat behaald?	*Voldoet het resultaat aan de eisen/wensen?*	*Is over het resultaat naar de Raad gecommuniceerd?*
1. Veiligheid			
1.1.4. Data gericht optreden etc processen en faciliteiten voor vastleggen van bevindingen / meldingen boa's en toezichthouders	Proces is nog gaande	Ja	Proces is nog gaande
1.3.2. Actiecentrum Oost Brabant (huisvesting realiseren in gemeentehuis)	Proces is afgerond	Ja	Ja
1.6. Optreden tegen agressie etc aanpak vaststellen voor grensoverschrijdend gedrag meld – en registratiesysteem opzetten en bijhouden opzetten protocol etc	Proces is nog gaande	Ja	Onduidelijk
2. Verkeer en vervoer			
2.1.1. mobiliteitsbeleid U + L harmoniseren	Nog niet gaande	-	Geen informatie
2.1.4. parkeerbeleid U + L harmoniseren	Nog niet gaande	-	Geen informatie
2.1.8. snelfietsroute H/O aanleggen onderzoek uitvoeren route G / U	Proces is nog gaande	Deels	Ja
3. Economie en toerisme			
3.2.3. met sector onderzoeken hoe toeristenbelasting in te zetten	Proces is nog gaande	Ja	Ja
5. Sport, cultuur, groen en recreatie			
5.4.3. ontwerp uitkijktoren ontwikkelen	Proces is gaande	Geen informatie	Nog niet gaande
5.4.4. toeristisch-recreatief plan MH opstellen	Proces is afgerond	Ja	ja
5.5.1. levensbomenbos uitbreiden	Proces is gaande	Onduidelijk	Nog niet gaande
5.5.2. inrichtings- en beheersplan MH actualiseren en realiseren	Proces is gaande	Ja	ja
5.5.4. diverse verbindingen realiseren	Proces is gaande	Geen informatie	Geen informatie
6. Sociaal domein			

6.1.2. wijkgericht werken als uitgangspunt van beleid opnemen en vertalen naar oa accomodaties	Proces is afgerond	Ja	Ja
6.5.1. terugdringen armoede opnemen in nieuw beleid	Proces is gaande	Ja	Ja
7. Volksgezondheid			
7.4.1. opinies etc onderzoeken bij stakeholders mbt stimuleringsregeling en laagdrempelig inzamele chemisch afval	Proces is gaande	Ja	Ja
8. Volkshuisvesting			
8.2.1. versnellingsagenda opstellen	Proces is afgerond	Ja	Ja
8.2.3. nota grondbeleid opstellen	Proces is afgerond	Ja	Ja
8.3.1. behoeftenonderzoek per kern uitvoeren	Proces is afgerond	Ja	Ja
9. Bestuur en dienstverlening			
9.1.1. positioneringsplan voor college etc uitwerken	Proces is gaande	Ja	Onduidelijk
9.1.2. kennismaking en infobijeenkomsten in alle kernen organiseren onderzoek doen naar beste inrichtingsvorm etc en vertalen naar beleidsvoorstel	Proces is gaande	Deels	Nee
9.1.3. voorstel voor jongerenraad uitwerken	Proces is gaande	Ja	Ja
9.3.5. ambitieniveau vaststellen mbt wet digitale toegankelijkheid	Proces is gaande	Ja	Onduidelijk
9.3.6. website vernieuwen	Proces is gaande	Ja	Onduidelijk
9.3.7. onderzoek naar beter integraal werken incl aanpassen processen etc inwoners, bedrijven etc betrekken bij verbetering dienstverlening	Proces is gaande	Ja	Ja
10. Bedrijfsvoering en inkomsten			
10.1.1. verbouwing gemeentehuis realiseren	Proces is afgerond	Ja	Ja
10.4.1. fin.consequenties bestuursakkoord in programmabegroting systeem van risicomanagement verbeteren	Proces is afgerond	Ja	Ja

Bijlage 4 Referenties

Deze bijlage bevat de referenties die gebruikt zijn voor deze rapportage.

Rapportages:

- 20221222 Raadsbesluit toestemming GR afvalinzameling, (geen datum), PDF
- Aanbestedingsdocument Training “Omgaan Met Agressie “, (geen datum), PDF
- Aanvraag Offerte KCA-Wagen, (geen datum), PDF
- Adviesrapport Maxxecure, (geen datum), PDF
- Agressie Registratieformulier , (geen datum), PDF
- Agressieprotocol, (geen datum), PDF
- Artikel “Nascheiding” , (geen datum), PDF
- College En Raadsbesluiten “Uittreden GR’n“, (geen datum), PDF
- Concept Startnotitie Groene Leefomgeving, (geen datum), PDF
- Eindrapportage Korte Versie Evaluatie Programma Landerd, (geen datum), PDF
- Eindrapportage Netwerk van Voorzieningen, (geen datum), PDF
- Marktverkenning Verwerken Groen en Gft, (geen datum), PDF
- Memo activiteiten uitvoeringsprogramma rekenkamer Communicatie en creatie, 08-05-2023, PDF
- Memo Picasse Alarmeringssysteem, 08-03-2023, PDF
- Memo Rekenkamer Update positioneringsplannen, (geen datum), PDF
- Nota Grondbeleid, (geen datum), PDF
- Nota Risicomanagement en Weerstandsvermogen, (geen datum), PDF
- Notitie Proces participatie Visie Toerisme, (geen datum), PDF
- Onderzoeksplan Uitvoeringsprogramma 2022 proces visie TR Maashorst 2040, (geen datum), PDF
- Overzicht Contactmomenten met Raad van Planvorming en Ontwerp, (geen datum), PDF
- Plan van Aanpak Toegankelijkheid Website, (geen datum), PDF
- Presentatie Agressieprotocol Team Werk en Inkomen, (geen datum), PDF
- Presentatie Raad Groene Leefomgeving, (geen datum), PDF
- Presentatie Raad Sociaal Domein, (geen datum), PDF
- Presentatie Strategisch Kader Sociaal Domein, (geen datum), PDF
- Presentatie Visie Economie en gebiedsontwikkeling, 25-01-23, PDF
- Raadsinformatiebrief Eindrapportage Netwerk van Voorzieningen, (geen datum), PDF
- Raadsinformatiebrief Strategisch Beleidskader Sociaal Domein, (geen datum), PDF
- Rapport Enquête Inwoners Groene Leefomgeving, (geen datum), PDF
- Strategisch Beleidskader Sociaal Domein, (geen datum), PDF
- Strategisch Kader Sociaal Domein, (geen datum), PDF

- Toelichting Raadswerkgroep Financiën, (geen datum), PDF
- Verklaring Voor Toegankelijkheid Website, (geen datum), PDF
- Versnellingsagenda woningbouw, 24-05-2022, PDF
- Voorstel DT Veiligheid Publiekshal, (geen datum), PDF
- WCAG 2.1 AA inspectie content, (geen datum), PDF
- WCAG 2.1 AA inspectie techniek, (geen datum), PDF
- werksessie najaar 2022 Economie en gebiedsontwikkeling, (geen datum), PDF
- Woningbehoefte onderzoek Maashorst, 13-04-2023, PDF
- Zaaknummer: 40997-2022, PDF

Bijlage 5 Geïnterviewde functionarissen

Teammanager Veiligheid

Teammanager HR en Juridische zaken

Teammanager Communicatie

Teammanager Vastgoed

Teammanager Economie en Gebiedsontwikkeling

Teammanager Groene leefomgeving

Teammanager Planvorming en ontwerp

Teammanager Sociaal Beleid

Medewerker Concerncontrol

Aan de leden van de Rekenkamer

Aan de leden van de Raad

uw kenmerk	ons kenmerk	behandeld door	datum
		Lisette van Veijfeijken	16 november 2023
Onderwerp	**bijlage**	**telefoonnummer**	**verzonden**
Bestuurlijke reactie op rapportage Rekenkamer		0413 -281 911	23 november 2023

Geachte Rekenkamer, geachte mijnheer Hengeveld,
Geachte Raadsleden,
Met veel plezier en genoegen hebben wij het onderzoeksrapport van de Rekenkamer over de realisatie van doelen voor 2022 met betrekking tot het Uitvoeringsprogramma 2022-2026 ontvangen inclusief de conclusies en aanbevelingen. Wij maken graag van de gelegenheid gebruik om hierop bestuurlijk te reageren. Eerder heeft u al een ambtelijke reactie ontvangen naar aanleiding van het concept-rapport.

Allereerst zijn wij blij met uw rapport dat ons als organisatie helpt om blijvend te investeren in de invulling van de kaderstellende en controlerende rol van de gemeenteraad. Als nieuwe gemeente Maashorst is goed bestuurlijk samenspel tussen raad, college en ambtelijke organisatie voor ons heel belangrijk en dit rapport helpt in de gewenste doorontwikkeling. Daarnaast zien wij uw rapportage ook als positieve kapstok voor verdere doorontwikkeling van onze organisatie als geheel en in het bijzonder van ons uitvoeringsprogramma.

Inhoudelijk merken wij op dat het Uitvoeringsprogramma 2022-2026 pas is opgesteld, nadat de begroting 2022 al was opgesteld. Dit is ook logisch, omdat de genoemde begroting al in 2021 is gemaakt ter voorbereiding op de nieuwe gemeente. Deze begroting is op 24 maart 2022 vastgesteld. Het uitvoeringsprogramma daarentegen is in de loop van 2022 vastgesteld door het nieuw geïnstalleerde college op basis van het bestuursakkoord van de nieuwe raad van de gemeente Maashorst en als bijlage bij de Kadernota door de raad op 14 juli 2022 vastgesteld. Terecht dat u opmerkt dat hierdoor de raad in eerste instantie minder gemakkelijk zijn rol kon invullen in het volgen van de doelen uit het uitvoeringsprogramma. In 2023 hebben we, naast onze reguliere twee bestuursrapportages, geïnvesteerd in voortgangsrapportages (over de jaarschijf 2022 en 2023) van het uitvoeringsprogramma. Deze worden begin 2024 aan de raad gepresenteerd als midterm-rapportage na twee jaar gemeente Maashorst.

Dit jaar is gekozen om alle activiteiten uit het uitvoeringsprogramma nu ook voor 2024 volledig in te bedden in onze programmabegroting 2024. De raad kan dan gemakkelijker via de reguliere planning en controlinstrumenten de voortgang volgen en invulling geven aan hun kaderstellende en controlerende rol. De doorontwikkeling van onze planning en controlinstrumenten is daarmee ingezet, en met de nieuw -samen met de auditcommissie- aangeschafte applicatie voor de planning en control

instrumenten, zetten we deze doorontwikkeling de komende jaren voort. Dit versnelt en vereenvoudigt het proces en biedt meer tijd en ruimte voor kaderstelling, sturing en controle. Alles met als doel om het bestuurlijk samenspel voor alle actoren verder te faciliteren en te borgen.

Verder merken wij op dat de bestuurlijke doelen uit het Bestuursakkoord 2022-2026, dat door de raad is vastgesteld, hun vertaling hebben gekregen in activiteiten van ons Uitvoeringsprogramma. Hierbij kunnen de bestuurlijke doelen (Bestuursakkoord) vertaald worden in onze Programmabegroting onder het kopje 'Wat willen we bereiken?' en de bijbehorende activiteiten (Uitvoeringsprogramma) onder het kopje 'Wat gaan we daarvoor doen?'.
We zien in het vastgestelde Bestuursakkoord van Maashorst echter dat in een aantal gevallen de geformuleerde bestuurlijke doelen meer op activiteitenniveau liggen. Dit maakt de vertaling van deze onderdelen naar een uitvoeringsprogramma én naar de begroting diffuus. Hierdoor kan invulling van de rol van de raad in de planning en controlinstrumenten mogelijk lastig zijn en/of niet op het gewenste abstractieniveau plaatsvinden.

Tot slot merken wij op dat onze eerdere reactie op inhoudelijke passages uit het concept-rapport op onderdelen niet of niet volledig verwerkt is in de definitieve rapportage. Wij gaan ervan uit dat dit een onbedoelde omissie is. Dit maakt dat er op onderdelen soms een verkeerd beeld gepresenteerd wordt van de realisatie van een specifiek doel. Echter in zijn algemeenheid kunnen wij ons vinden in de rapportage van de Rekenkamer en omarmen dan ook de gepresenteerde conclusies en aanbevelingen. Als college bouwen wij graag samen verder aan Maashorst met de Raad, de Rekenkamer en de ambtelijke organisatie. Wij danken de Rekenkamer hartelijk voor hun bijdrage in dit proces en maken graag op korte termijn kennis met de Rekenkamer om hier nader met elkaar over van gedachte te wisselen.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Maashorst,

de secretaris,	de burgemeester,
J.A.G.M. van Aaken	M.J.D. Donders-de Leest (wnd.)

Om administratieve en/of organisatorische redenen maken wij gebruik van een digitale ondertekening. Daarom bevat dit document mogelijk geen fysieke handtekening.

Aan de leden van de Raad

Aan het College van Burgemeester en wethouders

Nawoord op de bestuurlijke reactie dd 2 november 2023.

De Rekenkamer heeft de bestuurlijke reactie op ons onderzoeksrapport over de realisatie van doelen voor 2022 in dank ontvangen en is verheugd met de zienswijze dat het rapport helpt in de doorontwikkeling van het samenspel van Raad, College en ambtelijke organisatie. Dat is wat de bijdrage van de rekenkamer beoogd te zijn,

De bestuurlijke reactie geeft helder weer hoe het Bestuursakkoord 2022-2026, het daarvan afgeleide Uitvoeringsprogramma 2022-2026 en de begroting 2022 in de tijd tot stand zijn gekomen. De doorontwikkeling van de planning- en controlinstrumenten qua aansluiting daarop wordt inmiddels voortgezet. We hopen dat de kaderstellende en controlerende rol van de Raad daardoor verder kan worden ingevuld.

Het was voor ons als start van de rekenkamer in de gemeente Maashorst niet eenvoudig om een onderzoeksonderwerp te kiezen waarmee we relatief vlot mee met de raad konden communiceren. Gelet op de ingezette harmonisatie van beleidsprocessen als gevolg van de herindeling en de effecten daarvan in de organisatie zou de keuze voor een beleidsthema niet juist zijn. Vandaar de keuze voor de doelen voor 2022 van het Uitvoeringsprogramma 2022-2026.

De reden dat er enkele inhoudelijke passages niet het actuele beeld weergeven, ligt in het feit dat ons rapport en de 2e bestuurlijke rapportage elkaar qua timing net gepasseerd hebben en dat de details van die 2e rapportage niet volledig zijn verwerkt in ons rapport. Naar onze mening hebben die betreffende detailpunten geen invloed op onze conclusies en aanbevelingen.

We zijn blij dat onze gepresenteerde conclusies en aanbevelingen worden overgenomen en vragen het College de Raad over de verwerking daarvan in de planning- en controlrapportages te informeren. Binnenkort willen wij graag nadere informatie over een volgend onderzoeksonderwerp voorleggen.

Met vriendelijke groet

Namens de rekenkamer,

André Hengeveld, voorzitter

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 97429 / 2023

Onderwerp: Wijziging cijfers bevolkingsgroei 'Gezond en Gelukkig Oud in Maashorst'

Auteur	:	Femke van Zoggel
Domein/team	:	Sociaal / Sociaal beleid
E-mail	:	Femke.vanZoggel@gemeentemaashorst.nl
Port.	:	R. Sour-van de Ven

Effect op de begroting

☐Ja ☒Nee

Onderwerp
Wijziging cijfers bevolkingsgroei 'Gezond en Gelukkig Oud in Maashorst'

Voorstel

1. In te stemmen met het nieuwe beleidsprogramma 'Gezond en Gelukkig Oud in Maashorst 2023-2033 versie 2 (bijlage 1)

Inleiding
Eerder is het beleidsprogramma vastgesteld. Hier bleken verkeerde absolute cijfers in te staan over de bevolkingsgroei van 2040. Dit betekent dat dit onjuist is. Wel is de procentuele verdeling nagenoeg hetzelfde gebleken. Deze cijfers zijn te vinden in hoofdstuk 2.1 op pagina 10.

Beoogd effect
Het hebben van de juiste verwachte cijfers over de bevolkingsgroei in het beleidsprogramma.

Argumenten
1.1 We willen de juiste cijfers in het beleidsprogramma
Ondanks dat het beleidsprogramma al eerder is vastgesteld door de gemeenteraad is het alsnog gewenst het beleidsprogramma opnieuw vast te stellen met de juiste cijfers.

Kanttekeningen
Niet van toepassing

Financiën
Niet van toepassing

Duurzaamheid
Niet van toepassing

Participatie
Niet van toepassing

Communicatie
Het beleidsprogramma met de juiste cijfers zal worden verspreidt.

Vervolg
We zijn aan de slag met een uitvoeringsprogramma.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit
1. Gezond en gelukkig oud in Maashorst 2023-2033 versie 2
2. Raadsbesluit

Bijlagen ter informatie
1. Gezond en gelukkig oud in Maashorst 2023-2033 versie 1

Uden, 19 december 2023

Burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,

de secretaris, de burgemeester,



J.A.G.M. van Aaken M.J.D. Bonders-de Leest (wnd.)

Raadsbesluit

Zaaknummer: 97420-2023

De raad van de gemeente Maashorst;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders 19 december 2023

b e s l u i t

Het beleidsprogramma 'Gezond en gelukkig oud in Maashorst 2023-2033 versie 2' vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 22 februari 2024.

De raad voornoemd,
de griffier,

mr. N.E. Gradisen

de voorzitter,

M.J.D. Donders-de Leest (wnd.)

Gezond en gelukkig oud in Maashorst



maashorst

Inhoudsopgave

Voorwoord 5

1. Naar een integrale aanpak voor senioren in Maashorst 6

2. Hoe staan we ervoor? 10

2.1. Dubbele vergrijzing 10

2.2. Trends en ontwikkelingen 12

2.2.1. Diverse groep 12

2.2.2. Steeds langer thuis en steeds meer zorg thuis 12

2.2.3. Schaarste zorgpersoneel 14

2.2.4. Steeds meer beroep op eigen netwerk 14

2.2.5. Tekort aan levensloopbestendige woningen 14

2.2.6. Digitalisering 14

2.3. Beleidsontwikkelingen voor senioren 16

2.3.1. Wettelijke taken 16

2.3.2. Strategisch beleidskader sociaal domein 16

2.3.3. Integraal Zorg Akkoord (IZA) 18

2.3.4. Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA) 19

2.3.5. Beleidsprogramma Wonen en Zorg 20

2.4. In gesprek met inwoners en partners 21

2.4.1. Stakeholdersbijeenkomsten 21

2.4.2. De kernen CV's 23

3. Uitgangspunten en ambitie 26

3.1. Uitgangspunten 26

3.2. Hoofdambitie 28

3.2.1. Meedoen en leefplezier 30

3.2.2. Gezond en veerkrachtig 32

3.2.3. Prettig wonen in de wijk 34

4. Vervolgstappen 38

Bibliografie 39

Bijlage 1. Partnerlijst 40

Bijlage 2. Resultaten stakeholdersbijeenkomst 41

Uitwerking Mentimeter 41

Uitwerking deeltafels 42

Bijlage 3. Planning masterplan ouderen 44

Voorwoord

We worden allemaal steeds ouder. Hoewel ouderdom vaak niet zonder gebreken komt, is het belangrijk dat de inwoners van Maashorst zoveel mogelijk gezond en gelukkig ouder worden. Dat gaat niet vanzelf. Gezond eten, voldoende bewegen, deelnemen aan sociale activiteiten dragen hier allemaal aan bij. Dit gaan we dan ook zo veel mogelijk stimuleren. Het is belangrijk dat senioren tijdig nadenken over, en zich voorbereiden op het ouder worden.

Door de geboortegolf na de Tweede Wereldoorlog en het lagere geboortecijfer nu zien we dat de groep senioren in onze gemeente en in de rest van het land in verhouding steeds groter wordt. De vergrijzing van onze inwoners in combinatie met het langer thuis wonen vraagt om extra aandacht voor deze groep. Daarom staat in het bestuursakkoord ‘Samen bouwen we Maashorst’ dat er een masterplan moet komen dat zich richt op passende zorg- en welzijnsvoorzieningen voor senioren. Ook onze gemeenteraad vindt dit belangrijk. Ze heeft dit benadrukt met twee moties.

We hoeven gelukkig niet met een leeg blad te beginnen. In gemeente Maashorst gebeurt al veel als we het hebben over zorg en welzijn voor senioren. Zo hebben we bijvoorbeeld vrijwillige ouderenadviseurs, fit-testdagen en Wmo-voorzieningen. Maar dat is niet genoeg.

Ontwikkelingen als de grote toename van het aantal kwetsbare senioren, gewijzigd rijksbeleid en krapte op de arbeidsmarkt zorgen ervoor dat een verandering nodig is, zodat de zorg toegankelijk en betaalbaar blijft voor de meest kwetsbaren. Bij deze verandering hebben we iedereen nodig: van buurman/buurvrouw tot huisarts of medisch specialist, en van vrijwilliger tot thuiszorgaanbieder. We moeten deze uitdaging samen aangaan.

Gelukkig merken we dat het gevoel van urgentie en de betrokkenheid groot is. Bij de totstandkoming van dit beleidsprogramma hebben dan ook diverse belanghebbenden inbreng gehad. Via deze weg wil ik hen bedanken voor hun constructieve bijdrage. De volgende fase is samen verder te werken aan de uitwerking in concrete plannen, zodat iedereen in Maashorst gelukkig en gezond oud kan worden.



Ramona Sour
Wethouder Zorg & Welzijn

1. Naar een integrale aanpak voor senioren in Maashorst

In 2040 is meer dan één op de vier Nederlanders ouder dan 65 jaar. Bovendien leven we langer en hebben we steeds vaker te maken met een combinatie van zorg. Het is belangrijk dat voor senioren de benodigde zorg toegankelijk blijft, zodat zij een goede kwaliteit van leven kunnen behouden. Vanwege het groeiend aantal senioren met een zorgvraag, staat de zorg op verschillende plekken onder druk: de Wmo voor gemeenten; de huisartsenzorg, de medisch specialistische zorg en de verpleeg(huis)zorg. Tegelijkertijd is er sprake van een grote krapte op de arbeidsmarkt. In 2020 werkte één op de zeven mensen in de zorg. Bij ongewijzigd beleid is dit in 2040 één op de vier (VWS, 2019). Niet alleen in de professionele zorg neemt de druk toe. Dit geldt ook voor de mantelzorg en het vrijwilligerswerk.
Hoe om te gaan met een toenemende vraag aan zorg terwijl het aanbod afneemt, is een urgent en complex vraagstuk. Het vraagt om ingrijpende keuzes. Niets doen is geen optie omdat dit de kans vergroot dat noodzakelijke zorg niet meer voor iedereen toegankelijk is.
De opgave om de zorg goed, betaalbaar, en toegankelijk te houden reikt verder dan de invloedsfeer van de gemeente Maashorst. De partijen uit het sociaal domein (gemeenten) en het medisch domein (zorgkantoor en zorgverzekeraars) moeten hier samen de schouders onder zetten. Dit gebeurt onder meer in het Integraal Zorg Akkoord waarover u in hoofdstuk 2 meer kunt lezen.

Waar we als gemeente Maashorst wel een grotere rol in kunnen nemen is het faciliteren van senioren om zo lang mogelijk vitaal te blijven. Dat helpt om de zorg voor senioren toegankelijk te houden. Vitaal ouder worden gaat over lichamelijke vitaliteit, waar voldoende bewegen en goede voeding aan bijdragen. Maar ook over vitaal blijven op sociaal en mentaal gebied, met een sociaal netwerk waar je deel van uitmaakt en door activiteiten te ondernemen waardoor je je zinvol voelt. Het gaat erom dat mensen, samen met hun naasten, in regie blijven over hun eigen leven.
Om bij die eigen regie te helpen, moeten we de ondersteuning en zorg anders gaan organiseren. Senioren zijn voorbereid dat zij in de toekomst meer op zichzelf zijn aangewezen. Op dit moment zijn senioren zich steeds meer bewust van het feit dat zij zelf aan zet zijn om actie te ondernemen om vitaal ouder te worden en te blijven, maar dit kan nog veel beter en zij moeten er eerder mee beginnen.

In het Bestuursakkoord van de gemeente Maashorst staat dat we integraal werken, over de grenzen van de sociale wetten en de verschillende domeinen heen. Daarbij hebben we aandacht voor specifieke doelgroepen waaronder senioren. Hiervoor maken we een plan om in Maashorst aan de groeiende groep (kwetsbare) senioren passende zorg en welzijnsvoorzieningen te kunnen bieden.

De ambitie uit het bestuursakkoord met daarbij de uitdagingen in de toegankelijkheid van zorg vragen om een integrale en programmatische aanpak. Met het beleidsprogramma “Gezond en gelukkig oud in Maashorst” investeren we in een omgeving waarin je oud kunt worden midden in de maatschappij, waar je als senior erbij hoort, gezien wordt en ertoe doet.

In dit beleidsprogramma staan de ambitie, de doelen en de uitgangspunten beschreven. Deze zijn tot stand gekomen door een analyse van cijfers, trends en ontwikkelingen, relevant beleid en door gesprekken met inwoners en partners. In hoofdstuk 2 van dit beleidsprogramma gaan we in op hoe we ervoor staan; wat valt op in trends, beleid en in gesprekken met onze inwoners en partners? Wat zijn belangrijke thema’s, wat vraagt meer aandacht en wat gaat goed? In hoofdstuk 3 beschrijven we de ambitie met de acht doelen en als laatste worden in hoofdstuk 4 de vervolgstappen genoemd.

“Een integrale kijk op senioren te ontwikkelen, waarin we vastleggen hoe we senioren faciliteren en ondersteunen zodat ze mee kunnen blijven doen in een veilige omgeving, niet eenzaam zijn, maar juist van waarde blijven, hun talenten kunnen inzetten en passende ondersteuning krijgen als ze die nodig hebben”.

(Gemeente Maashorst, 2022)



2. Hoe staan we ervoor?

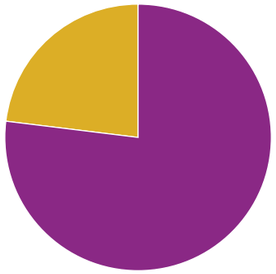
In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de cijfers, trends en ontwikkelingen en (lokaal en landelijk) beleid. Dit geeft een beeld van de stand van zaken rondom senioren in Maashorst.

2.1. Dubbele vergrijzing

De groep senioren wordt steeds groter. In heel Nederland en ook in Maashorst. De komende jaren groeien vooral het aantal inwoners in de categorie 65-plus. Niet omdat hier meer senioren komen wonen, maar omdat mensen ouder worden. Daarmee stijgt uiteraard ook de gemiddelde leeftijd van inwoners. In Maashorst betekent dit dat we van 23% huishoudens van 65-plus naar 26% gaan. En een groot deel daarvan is zelfs 80 of ouder. Dit noemen we ‘dubbele vergrijzing: meer senioren, die ook nog eens een hogere leeftijd hebben. Daarnaast is het geboortecijfer nu lager dan decennia geleden.

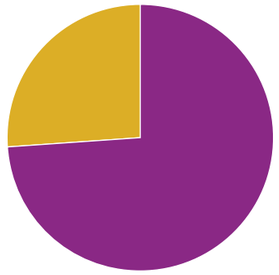
In tabel 1 en 2 zie je het verschil onder en boven de 65 jaar in 2023 en 2040. Vervolgens is in tabel 3 en 4 een uitsplitsing van de categorie 65-plus gegeven. Hierin is de verwachte groei van inwoners meegenomen. Een belangrijke kanttekening is dat eventuele grote maatschappelijk ontwikkelingen (zoals een oorloogsituatie met veel migratie) niet zijn meegenomen. Het aantal 65-plussers groeit van 13321 (23%) naar 19855 (26%). Het aantal 80-plussers groeit in Maashorst van 3.262 (6%) in 2023 naar 7050 (9%) in 2040.

Tabel 1. 0 t/m 64 jaar versus 65+ gemeente Maashorst 2023



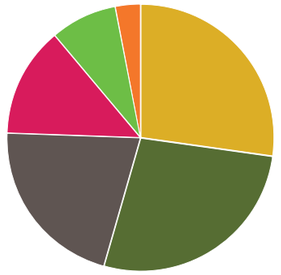
0 t/m 64 jaar	77%	45.626
65 jaar en ouder	23%	13.325

Tabel 2. 0 t/m 64 jaar versus 65+ gemeente Maashorst 2040



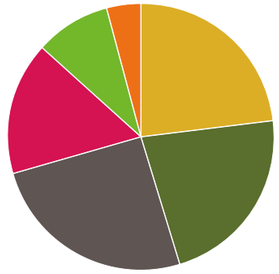
0 t/m 64 jaar	73%	47.802
65 jaar en ouder	27%	17.370

Tabel 3. Uitsplitsing leeftijdscategorie 2023 gemeente Maashorst 2023



65 t/m 69 jaar	27,46%	3.659
70 t/m 74 jaar	27,06%	3.606
75 t/m 79 jaar	21,00%	2.798
80 t/m 84 jaar	13,47%	1.795
85 t/m 89 jaar	7,75%	1.033
90 jaar en ouder	3,26%	434

Tabel 4. Uitsplitsing leeftijdscategorie 2040 gemeente Maashorst 2040



65 t/m 69 jaar	23,20%	4.029
70 t/m 74 jaar	22,86%	3.970
75 t/m 79 jaar	24,91%	4.327
80 t/m 84 jaar	15,98%	2.776
85 t/m 89 jaar	9,19%	1.597
90 jaar en ouder	3,86%	671

(Gemeente Maashorst, 2023)

2.2 Trends en ontwikkelingen

Verschillende trends en ontwikkelingen hebben invloed op senioren. In deze paragraaf lichten we de belangrijkste toe.

2.2.1. Diverse groep

Dé senior bestaat niet. Senioren zijn net als de rest van onze inwoners heel verschillend, ze zijn vitaal of kwetsbaar, alleen of samen, hebben een lage of hoge sociaaleconomische status en hebben verschillende achtergronden. Vaak wordt als leeftijdsgrens van senioren 65 gebruikt. De senioren die de komende jaren de leeftijd van 65 tot 75 bereiken, zijn hoger opgeleid, meer digitaal vaardig, hebben vaak meer te besteden en zijn vitaler dan hun voorgangers (Sociaal Cultureel Planbureau (SCP), 2019).
De groep kenmerkt zich door veel vrije tijd, kennis en vaardigheden die zij inzetten voor zichzelf (vakanties, talentontwikkeling) en voor anderen (vrijwilligerswerk, mantelzorg). In een onderzoek van de provincie Noord-Brabant geeft ongeveer driekwart van de 65-plussers aan helemaal tevreden te zijn met hun leven (Provincie Noord Brabant, 2023). Daarnaast geeft 87% procent van de 65-plussers in Maashorst aan zich de afgelopen 4 weken voortdurend gelukkig te voelen (GGD, 2023). Desondanks is er ook een groep die bijvoorbeeld (soms) eenzaam is of onder het sociaal minimum leven doordat ze geen gebruik maken van inkomensondersteunende regelingen (Binnenlands bestuur, 2022).

Meedoen

Leeftijd	Verricht vrijwilligerswerk	Is eenzaam	Is lid van vereniging of club
65+	32%	42%	31%

Ouderenmonitor GGD Hart voor Brabant 2022, resultaten Maashorst

2.2.2. Steeds langer thuis en steeds meer zorg thuis

Steeds meer mensen wonen langer thuis. Deels omdat ze dat willen, maar ook omdat er steeds minder plekken beschikbaar zijn in verpleeghuizen. Landelijk beleid zet in op deze verandering. Dit zorgt ervoor dat we vaker ondersteuning en zorg rondom de senior in de thuissituatie moeten organiseren. In de praktijk zien we ook steeds meer dat aanbieders de zorg aan huis leveren. De behoefte hieraan neemt in de toekomst alleen maar toe. Daarnaast leiden wachttijden bij de tweedelijns zorg tot een grotere vraag naar Wmo-ondersteuning, terwijl eigenlijk ‘zwaardere’ zorg nodig is. Hetzelfde geldt voor de GGZ, beschermd wonen en ziekenhuizen, waardoor zorg verplaatst wordt naar de Wmo. Er komt dus meer vraag, en voor een langere periode. Hierdoor wordt de ondersteuning in de thuissituatie zwaarder en neemt de complexiteit van Wmo vragen toe.

Zorg door Wmo
In Maashorst ontvingen in 2022 circa 3.510 huishoudens zorg. We verwachten dat dat aantal tot 2032 toeneemt met circa 930 huishoudens, tot een totaal van circa 4.440 huishoudens in 2032 (+26%).

Ontwikkeling Wmo-huishoudens 2022-2032 naar type zorgbehoefte

	Ondersteu-ning thuis	Hulp bij huishouden	Verblijf en opvang	Hulpmid-delen en diensten
2022	1010	1935	1265	1585
2032	1130	2590	1420	1895
Ontwikkeling 2022-2032	+120 (+12%)	+655 (+33%)	+150 (+12%)	+410 (+20%)

Bron:
Primos (2022), CBS (2022, cijfers 2021), bewerking Stec Groep (2023).
(Stec Groep, 2023)

Zorg voorkomen door goede gezondheid
Uit onderzoek blijkt dat goede gezondheid zorgt voor minder vraag naar Wmo-voorzieningen (Stec Groep, 2023). Ook het voorkomen van vallen zorgt voor minder gebruik van zorg (VeiligheidNL, n.b.). In onderstaande tabellen staan gegevens over gezondheid uit de Ouderenmonitor. In vergelijking met de regio zijn de resultaten in Maashorst bij psychische gezondheid significant beter (GGD, 2023).

Kwetsbaarheid

Leeftijd	Kwetsbaar	Lichamelijk kwetsbaar	Sociaal kwetsbaar	Psychisch kwetsbaar
65+	25%	15%	15%	23%

Ouderenmonitor GGD hart voor Brabant 2022, resultaten Maashorst

Fysieke gezondheid

Leeftijd	In of rondom huis gevallen	Heeft ondergewicht	Drinkt voldoende	Heeft overgewicht
65+	3%	1%	57%	56%

Ouderenmonitor GGD hart voor Brabant 2022, resultaten Maashorst

Psychische gezondheid

Leeftijd	Heeft psychische klachten	Heeft hoog risico op angststoornis of depressie	Heeft de laatste 12 maanden een enkele keer tot heel vaak suïcide overwogen
65+	9%	3%	10%

Ouderenmonitor GGD Hart voor Brabant 2022, resultaten Maashorst

2.2.3. Schaarste zorgpersoneel

Door de vergrijzing ontstaat groei van de zogenoemde ‘grijze druk; het aantal 65-plussers ’ten opzichte van het aantal 20- tot 64-jarigen. Op dit moment is de grijze druk 35,6%. De verwachting is dat in medio 2040, bij ongewijzigd beleid, de grijze druk 50,1% is (CBS, 2019). De verwachting is dat in 2030 het personeelstekort in de zorg in Nederland 117.000 personen is (VWS, 2022). Daarnaast is de verwachting is dat het arbeidsmarkttekort in de regio Noord Oost Brabant stijgt naar 10% (Regio Noordoost Brabant, 2023). Voor het bieden van Wmo-ondersteuning zijn voldoende professionals nodig. In relatie tot de toenemende vergrijzing is dit een belangrijk risico voor de beschikbaarheid van voldoende ondersteuning.

2.2.4. Steeds meer beroep op eigen netwerk

Er wordt een steeds groter beroep gedaan op het eigen netwerk van mensen. Dit betekent dat het aantal mensen dat informele zorg en/of mantelzorg geeft zal stijgen. Het mantelzorgpotentieel (het percentage 55- tot 65-jarigen ten opzichte van het aantal inwoners van 84 jaar en ouder) daalt in de periode 2023 van 9,4 naar 3,8. (Regio Noordoost Brabant, 2023).Daarnaast zijn er grenzen aan het geven van informele zorg en aan wat je kunt vragen aan het eigen netwerk (SCP, 2013).

Mantelzorg

Leeftijd	Ontvangt mantelzorg	Geeft mantelzorg	Is mantel-zorger en voelt zich zwaar belast	Weet waar men moet zijn voor vragen/info over onder-steuning mantelzorg
65+	12%	16%	2%	36%

Ouderenmonitor GGD Hart voor Brabant 2022

2.2.5. Tekort aan levensloopbestendige woningen

Op dit moment is er grote krapte op de woningmarkt met daarbij een tekort aan levensloopbestendige woningen. In Maashorst is onderzoek gedaan naar de bestaande woningvoorraad en of deze voldoet aan de wensen en eisen van (toekomstige) bewoners. Hieruit kwam naar voren dat er een structurele vraag is naar appartementen en nultredenwoningen, voornamelijk in het huursegment. Daarnaast zien we dat er weinig doorstroming is bij senioren naar een levensloopbestendige woning. Voor een deel omdat ze niet beschikbaar zijn, maar ook geeft 88% van de senioren in de ouderenmonitor aan dat zij denken dat hun huidige woning met (kleine) aanpassingen geschikt is voor bewoning op hoge leeftijd. Uit het bovengenoemde onderzoek blijkt echter dat slechts 59% van de woningen in Maashorst aanpasbaar is naar de behoeften van minder valide bewoners. De resultaten van het gehele onderzoek zijn terug te lezen in het rapport van Stec Groep (2023).

2.2.6. Digitalisering

Digitale en technologische ontwikkelingen op diverse leefgebieden dragen bij aan effectiviteit van ondersteuning en zorg. Met domotica en eHealth oplossingen kan de inwoner bijvoorbeeld langer veilig thuis blijven wonen. Daarnaast moeten steeds meer zaken digitaal geregeld worden, zoals belastingaangifte, betalingen en het krijgen van informatie via internet. Steeds meer wordt dus van mensen verlangd dat ze digitaal vaardig zijn. Het gebruiken van domotica, eHealth en het digitaal vaardig zijn is voor veel senioren niet vanzelfsprekend. Als het voor een deel van deze doelgroep wel vanzelfsprekend is, moeten we rekening houden met het verlies van vaardigheden door ouderdomsziekten.

2.3 Beleidsontwikkelingen voor senioren

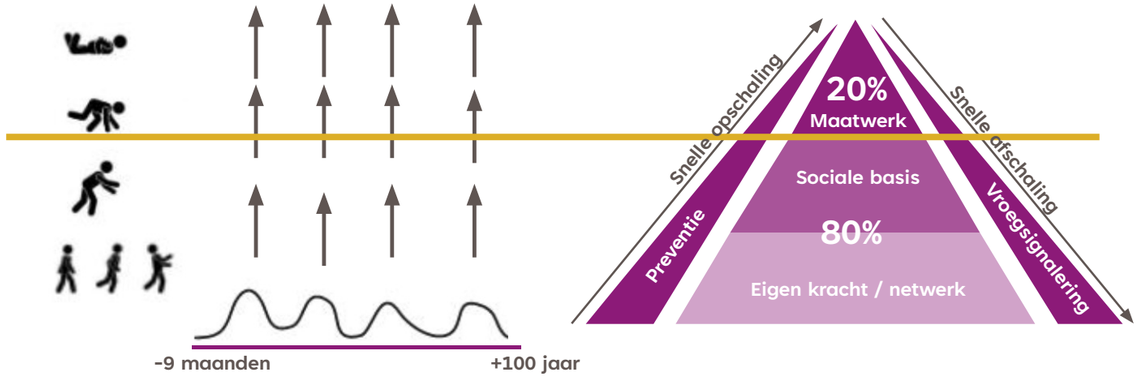
Gemeente Maashorst is volop in beweging. Beleid wordt geharmoniseerd en er wordt nieuw beleid ontwikkeld. Dit beleidsprogramma gaat over de doelgroep senioren en is daardoor automatisch verbonden met veel ander beleid. In deze paragraaf lichten we de wettelijke taken en de belangrijkste landelijke en lokale ontwikkelingen toe met betrekking tot senioren.

2.3.1. Wettelijke taken

De gemeente heeft geen volledig autonome positie om het seniorenbeleid op te zetten, vast te stellen en uit te voeren. Er is een aantal bepalende (rijks)wetten waarmee we rekening moeten houden in de uitvoering van het seniorenbeleid. De kaders zijn de algemene uitgangspunten van het sociaal domein, de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo), de Wet publieke gezondheid (WPG), de participatiewet en de Omgevingswet. Voor de uitvoering van deze vier wetten draagt de gemeente de verantwoordelijkheid. Daarnaast zijn er nog de Wet langdurige zorg (WLZ) en de zorgverzekeringswet (Zvw) die niet vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente, maar wel raken aan het gemeentelijk seniorenbeleid. Voorbeelden van zorg vanuit de Wet langdurige zorg zijn intensieve zorg voor kwetsbare senioren of mensen met een psychische aandoening (waaronder 24-uurszorg). Voorbeelden vanuit de zorgverzekeringswet zijn verpleging en verzorging thuis of ziekenhuiszorg.

2.3.2. Strategisch beleidskader sociaal domein

Het strategisch beleidskader sociaal domein is de ‘paraplu’ waaronder beleid in het Sociaal Domein de komende jaren verder vorm krijgt. De stip op de horizon van sociaal beleid: In de gemeente Maashorst zijn inwoners zelfredzaam, organiseren hun leven zelfstandig en kunnen volwaardig meedoen in de maatschappij. Waar het nodig is met professionele ondersteuning, maar waar het kan vanuit eigen kracht. Een sterke sociale basis is hiervoor het vertrekpunt. De openbare ruimte en het voorzieningenaanbod dichtbij de eigen leefomgeving maakt het mogelijk dat voor alle inwoners in de wijk/kern ontmoeting en activiteiten kunnen plaatsvinden. Inwoners zijn verbonden en betrokken bij hun wijk/kern en er zijn sterke onderlinge sociale verbanden. Inwoners kennen elkaar, hebben zorg voor elkaar en helpen elkaar. Inwoners worden hierin ondersteund door een vangnet van professionele organisaties.



Maatwerk: gespecialiseerde zorg en ondersteuning

Sociale basis: met voorzieningen gericht op ontmoeting, onderwijs, opvoeding, werk, gezondheid, wonen, bewegen, cultuur en veiligheid.

Eigen kracht / netwerk.

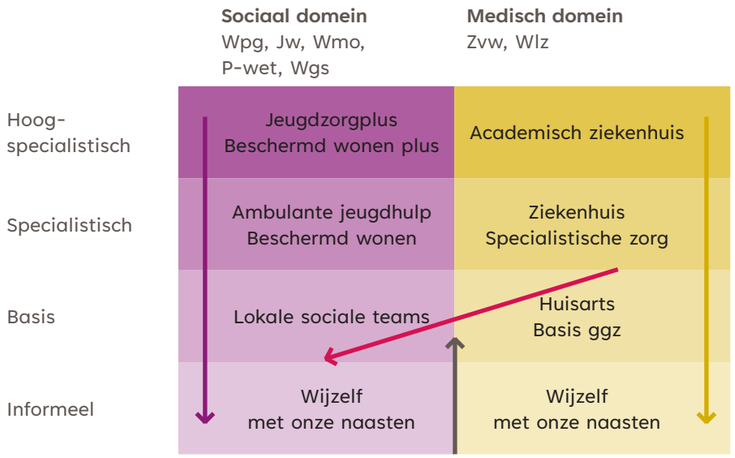
Afbeelding strategisch beleidskader sociaal domein

We werken in de uitvoering van het beleid in de directe omgeving van de inwoner. We gaan uit van de eigen kracht en verantwoordelijkheid van de inwoners. Met deze eigen kracht als uitgangspunt kunnen we passende hulp en ondersteuning bieden. Uiteraard doen we dat samen met onze partners en inwoners. We gaan investeren in een sterke sociale basis in de kernen en wijken waarmee we willen dat 80% van de ondersteuning in de wijk dichtbij de inwoner kan worden opgevangen.

2.3.3. Integraal Zorg Akkoord (IZA)

Om de zorg de komende jaren voor iedereen toegankelijk, van goede kwaliteit en betaalbaar kunnen houden, is in september 2022 het Integraal Zorgakkoord (IZA) ondertekend. Dit is een gezamenlijke aanpak voor de komende vier jaar vanuit de partners in het medisch domein en sociaal domein (VWS, 2022).

Het IZA moet zorgen voor een verandering in de zorg in vier bewegingen. Voor dit beleidsprogramma 'Gezond en gelukkig oud in Maashorst 2023-2033' zijn de bewegingen twee en drie van belang. Beweging één en vier zijn minder belangrijk omdat deze zich richten op het medisch domein.



Beweging 2:
van specialistische naar basis- naar informele ondersteuning en preventie (paarse pijl)

De tweede beweging is de beweging van specialistische ondersteuning via basisondersteuning naar informele ondersteuning en preventie binnen het sociaal domein. Gemeenten zijn sinds de decentralisaties binnen het sociaal domein in 2015 volop bezig met deze beweging (transformatie sociaal domein).

Beweging 3:
inwoners leven gezond en zien om naar elkaar (gele pijl)

De derde beweging komt van onderop en geldt voor beide domeinen. Inwoners nemen meer zelf de verantwoordelijkheid voor hun gezondheid. Ze eten gezond, bewegen meer en zien om naar elkaar. De kracht van de informele zorg en ondersteuning helpt bij het verlagen van de druk op de professionele zorg en ondersteuning. De gehele inhoud van de IZA is te vinden via deze link.

2.3.4. Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA)

Een belangrijk thema in IZA is het voorkomen van zorg door gezond en actief leven te bevorderen en gezondheidsverschillen te verkleinen. Dit thema is uitgewerkt in een apart landelijk akkoord; het Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA). Het GALA streeft naar een gezonde generatie in 2040 en richt zich op preventie (VWS, 2023). Vitaal ouder worden is hierbij een onderdeel met de volgende aandachtspunten:

- Het versterken van de eigen regie van senioren, omzien naar elkaar en passende ondersteuning als dat nodig is.
- Een communicatieaanpak om mensen te stimuleren dat ze zich tijdig voorbereiden op ouder worden en op kennisontwikkeling over reablement[1].
- Een stimuleringsregeling gericht op het samen wonen tussen jong en oud.
- De versterking van vrijwillige inzet.
- Vitaliteit en het langer meedoen van mensen met dementie; een gezonde leefstijl draagt bij aan het verkleinen van de kans op dementie.
- Een gezond voedingspatroon bij senioren.
- Bewegen door senioren.
- Valpreventie bij senioren.
- Het versterken van de sociale basis.

De gehele inhoud van de GALA is te vinden via deze link.

1 Reablement is een manier van werken waarmee hulpverleners senioren helpen hun eigen leven te leiden. Zoals ze dat zelf willen. We nemen niet over wat mensen zelf kunnen, we helpen mensen te overwinnen wat ze niet meer kunnen en zorgen samen voor een oplossing voor dat wat overblijft (Andersson, Elffers, & Felix, 2022)

2.3.5. Beleidsprogramma Wonen en Zorg

Elke gemeente in Nederland heeft de opdracht om eind 2023 een beleidsprogramma wonen en zorg (voorheen Woonzorgvisie) te hebben. Dit omdat gemeenten nog onvoldoende in staat zijn om de groeiende groep ouderen te faciliteren in hun woon-, welzijn- en zorgbehoeften. In het concept beleidsprogramma wonen en zorg staat de volgende ambitie:
Wij willen dat onze inwoners gezond en prettig wonen in een aantrekkelijke omgeving met goede voorzieningen onder ‘handbereik’. Per levensfase zetten we in op maximaal 1 verhuizing zodat, ook bij het ouder worden, de eigen woning zo lang als mogelijk geschikt is om zelfstandig te kunnen blijven wonen in de eigen herkenbare omgeving. Daar waar de woningen niet geschikt zijn voor deze zorg, en verhuizing naar een beter geschikte woning nodig is waar wel alle zorg geleverd kan worden, zetten we in op nieuwe vormen van wonen maar wel in de directe omgeving van het bestaande sociale netwerk van de inwoner en in de nabijheid van dezelfde voorzieningen als waar deze nu gebruik van maakt.

Verder zijn er met betrekking tot senioren de volgende aandachtpunten geformuleerd:

- Inzetten op levensloopgeschikt maken van woningen.
- Ontwikkelingen sluiten aan bij de woon- en zorgbehoefte van de kern en de doelgroep.
- Goede bereikbaarheid van primaire voorzieningen voor kwetsbare mensen en senioren.
- Burgers betrekken bij planontwikkeling.
- Inzet van technologie in de woning.
- Initiatieven van geclusterde woonvoorzieningen worden met betrokkenen ontwikkeld.

2.4 In gesprek met inwoners en partners

De integrale kijk op senioren baseren we, naast demografische ontwikkelingen, trends en beleid ook op de onderwerpen die onze inwoners en partners belangrijk vinden. Deze onderwerpen hebben we opgehaald op twee stakeholdersbijeenkomsten in mei en juli en via de Kernen CV’s. De stakeholders staan benoemd in bijlage 1. De kernen CV’s is een participatietraject waar de gemeente Maashorst in gesprek is met inwoners over de toekomst van hun kern. Tijdens de stakeholdersbijeenkomsten is aan de hand van drie hoofdthema’s aan betrokkenen gevraagd wat goed gaat in Maashorst, wat er gemist wordt en waarmee we in de toekomst rekening moeten houden. De thema’s zijn: meedoen en leefplezier, gezond en veerkrachtig en prettig wonen in de wijk. De hoofdlijnen van deze bijeenkomsten zijn hieronder uitgewerkt. De volledige uitwerking is te vinden in bijlage 2.

2.4.1. Stakeholdersbijeenkomsten

Tijdens de eerste bijeenkomst is gevraagd wat belangrijk is om een seniorvriendelijke omgeving te creëren. De grootste woorden zijn het vaakst benoemd. In onderstaande afbeelding zijn deze resultaten te zien.



Afbeelding 1. Stakeholderbijeenkomst 1

Meedoen en leefplezier

- Vrijwilligers, veelal vitale senioren, zijn belangrijk om de zorg bereikbaar en betaalbaar te houden. We moeten in de toekomst meer voor elkaar zorgen. Het hebben van een eigen netwerk wordt daarbij steeds belangrijker. Nog niet alle senioren zijn zich hiervan bewust.
- Inclusie is belangrijk. Iedereen in Maashorst moet mee kunnen doen. Met name worden de senioren migranten genoemd.
- Om mee te kunnen doen is het goed om te weten waar je terecht kunt voor vragen, activiteiten, vrijwilligerswerk, ideeën en zorg.
- Een belangrijk middel om mee te kunnen blijven doen zijn ontmoetingen via een gevarieerd aanbod op het gebied van bewegen, cultuur en vrije tijd.
- Het is belangrijk om bij het ontwikkelen van beleid niet alleen de senioren te betrekken, maar vooral ook de jongeren. Zodat zij iets voor elkaar kunnen betekenen. In de tweede bijeenkomst werd niet alleen jongeren betrekken benoemd, maar het betrekken van verschillende generaties.

Gezond en veerkrachtig

- Positieve gezondheid is een belangrijk thema. De insteek is vitaal blijven door goede voeding, op maat kunnen bewegen, mentale gezondheid en het voorkomen van vallen.
- Ook wordt gedacht aan samen sporten en inclusieve sportverenigingen. Het verenigingsleven biedt de mogelijkheid om samen te sporten. Kunnen sportverenigingen een aanbod voor senioren ontwikkelen waardoor zij ook weer nieuwe leden krijgen?
- Aandacht voor overbelasting van mantelzorgers, voor rouwverwerking bij verlies en voor digitale innovatie.

Prettig wonen in de wijk

- Om prettig in je wijk te kunnen wonen is een toegankelijke en veilige leefomgeving belangrijk.
- Het is belangrijk om voorzieningen in de buurt te hebben. Mobiliteit en vervoersmogelijkheden spelen hier een belangrijke rol.
- Er is behoefte aan betaalbare huur- en koopwoningen en aan het levensloopbestendig maken van woningen.

2.4.2. De kernen CV’s

Met betrekking tot senioren worden in de kernen CV’s vier thema’s genoemd: zorg, meedoen, wonen, en vervoer. Inwoners maken zich zorgen over de beschikbaarheid van een huisarts en/of tandarts. Ook hebben inwoners uit Odiliapeel en Reek behoefte aan 24-uurszorg voor senioren in hun kern. Ten aanzien van meedoen blijkt dat in Odiliapeel, Schaijk, Reek en Volkel voldoende activiteitenaanbod voor senioren aanwezig is. Over wonen geven inwoners aan dat er over het algemeen weinig betaalbare levensloopbestendige woningen zijn. Ook is er in bepaalde wijken behoefte aan mantelzorgwoningen en nieuwe wooninitiatieven. Het stimuleren van de doorstroom naar seniorenwoningen wordt belangrijk gevonden. Inwoners vinden het openbaar vervoer in Maashorst over het algemeen ontoereikend of ontoegankelijk. Als oplossing worden vervoersdiensten van vrijwilligersorganisaties genoemd.



3. Uitgangspunten en ambitie

In dit hoofdstuk staan de uitgangspunten, de ambitie en de doelen beschreven. Deze zijn tot stand gekomen door een analyse van cijfers, trends en ontwikkelingen, relevant beleid en door gesprekken met inwoners en partners. De ‘hoe gaan we dat doen’ wordt beschreven in het uitvoeringsplan dat hierna gemaakt wordt.

3.1. Uitgangspunten

Er zijn verschillende uitgangspunten opgesteld die gelden voor de gehele ambitie.

We zetten in op preventie en positieve gezondheid

De focus van deze aanpak ligt voornamelijk op preventie. Preventie betekent hier een goede voorbereiding op de veranderingen die het ouder worden met zich meebrengt. Denk bijvoorbeeld aan een nieuwe daginvulling voor wanneer je met pensioen gaat, bewegen om gezond te blijven en op tijd woningaanpassingen doen. Door in te zetten op preventie kan veel leed en onnodige zorg voorkomen worden. Hierbij gaan we uit van positieve gezondheid. Dit betekent dat gezondheid meer inhoudt dan het ontbreken van een ziekte.

We zetten in op informatievoorziening en bewustwording

Senioren zijn zich steeds meer bewust van het feit dat zij zelf aan zet zijn om actie te ondernemen om vitaal ouder te worden. Maar de bewustwording kan en moet nog beter. Dat betekent ook een goed geïnformeerde inwoner die op basis daarvan kan investeren in het maken van (gezonde) keuzes op het moment dat dat relevant is.

We normaliseren

Normaliseren betekent voor ons dat je de tegenslagen waar je in het leven tegenaan loopt, zelf probeert op te lossen en ze niet meteen ziet als een ‘probleem’. De mens is niet maakbaar en de perfecte mens bestaat niet. Ook gezond en gelukkig zijn is niet altijd vanzelfsprekend. Ouder worden komt vaak met gebreken, die niet altijd op te lossen zijn. Je kunt hier wel mee leren omgaan. Dit willen we normaliseren.

We doen het samen

De ambitie kunnen we alleen bereiken als we het samen met doen. Daarbij zijn we van elkaar afhankelijk. Alleen samen met senioren zelf en de relevante partners met daarbij een goede samenwerking en verbinding tussen al deze partners gaan we de doelen bereiken.

De senior zelf in regie

Regie houden over het leven is een belangrijk onderdeel van het ouder worden. Dat is voor sommigen gedurende het hele leven een uitdaging, voor anderen kan dit later ontstaan door veranderingen in het leven. We zetten daarom in op het ondersteunen van senioren in de eigen regie en we creëren voorwaarden voor een omgeving waar die eigen regie ook gepakt kan worden.

We werken wijkgericht en dicht bij de inwoners

De inwoners van Maashorst hebben in de verschillende wijken en kernen verschillende behoeften. Soms werkt iets in meerdere wijken, maar dit is niet vanzelfsprekend. We houden dus rekening met de behoeften van verschillende wijken en kernen en zetten interventies ook wijkgericht in.

We houden rekening met de diversiteit van de groep

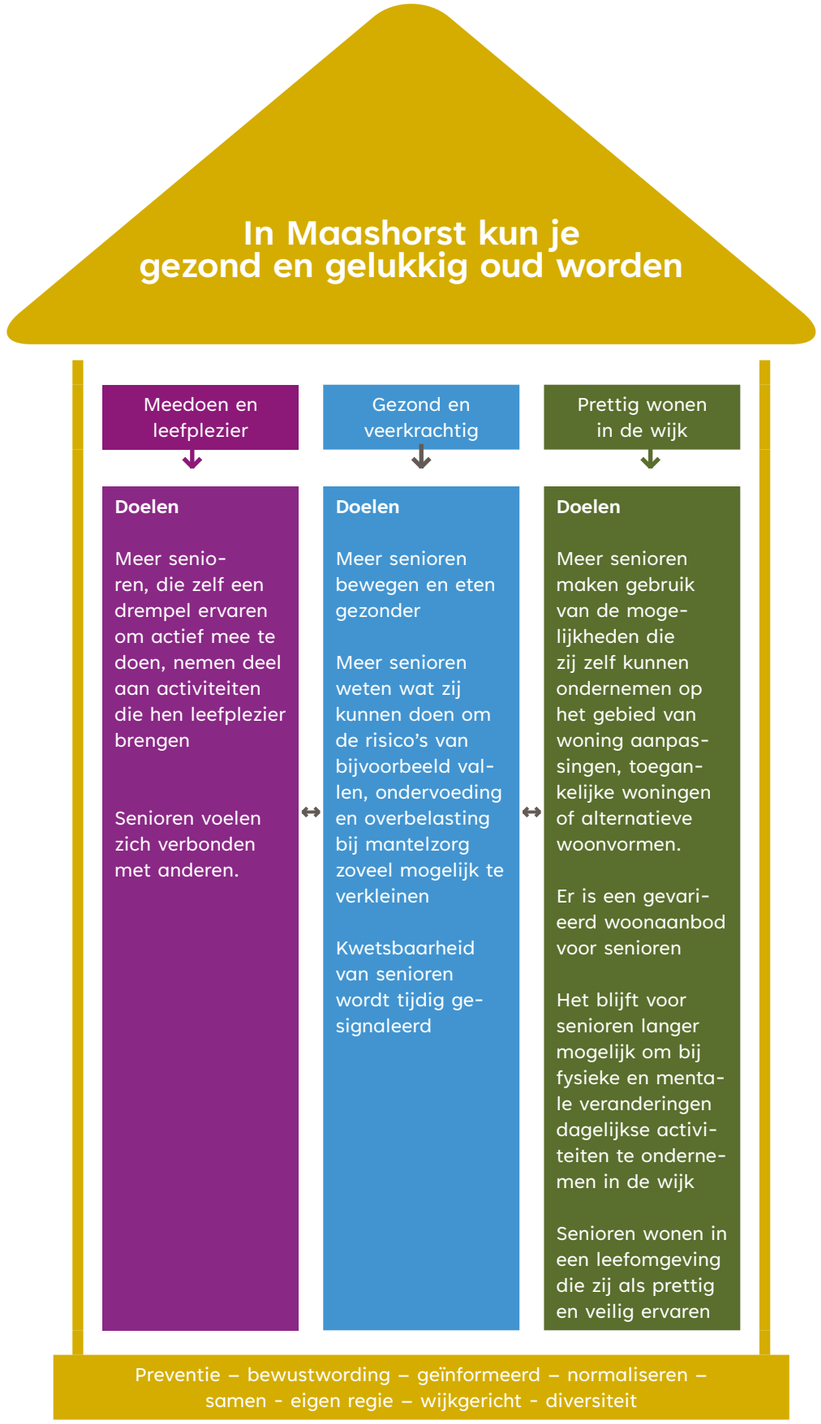
Dé senior bestaat niet. Daarom houden we rekening met de diversiteit in de doelgroep op dit moment én in de toekomst. De tijd waarin, of de plek waar, je geboren bent, het sociale milieu waar je je thuis voelt, hoe vitaal je bent, het is allemaal van belang voor hoe je je dag invult en welke ondersteuning je daarin vraagt. Toekomstige generaties zullen andere wensen hebben, maar de vergrijzingsgolf vindt nu plaats. We maken daarom beleid voor de generatie van nu en houden hierbij rekening met de behoeften van senioren van later. Daarnaast noemen we geen definitie of leeftijd waarop iemand tot deze doelgroep behoort. Het gaat meer om de fase waarin je je bevindt en hoe je deze levensfase ervaart. Deze levensfase is niet te duiden met een cijfer. Alleen daar waar dat noodzakelijk is zullen we een leeftijdsgrens stellen, zoals voor het monitoren en evalueren van resultaten, en het gebruik maken van onderzoeken binnen of over een bepaalde leeftijdsgroep.

3.2 Hoofdambitie

Het aantal senioren groeit en ‘dé senior’ bestaat niet. Mensen blijven langer thuis wonen, omdat zij dat willen of omdat het niet anders kan. Veel senioren zijn vitaal en nemen volop deel aan de maatschappij. Om dat te kunnen blijven doen is het aanbod en de toegankelijkheid (in al zijn vormen) van voorzieningen belangrijk. Anderen hebben minder perspectief en hebben ondersteuning nodig om actief deel te blijven uitmaken van de samenleving. De benodigde zorg en ondersteuning moet zoveel als mogelijk geboden worden in de thuissituatie, die zich daar dan ook voor moet lenen. De integrale aanpak senioren richt zich daarom op een woon- en leefomgeving waarin meer inwoners van Maashorst gezond en gelukkig oud kunnen worden.

Ambitie

In Maashorst kun je gezond en gelukkig oud worden. We creëren een omgeving waarin je oud kunt worden midden in de maatschappij, waar je als senior erbij hoort, gezien wordt en ertoe doet.



Figuur 1.

3.2.1. Meedoen en leefplezier

Waarom is dit belangrijk?
Veel senioren in Maashorst zijn actief en betrokken. Zij zijn vrijwilliger, oppas opa of -oma, mantelzorger of behulpzame buurman of -vrouw. En soms zijn ze het allemaal tegelijk. Door mee te doen aan sociale, culturele en/of sportieve activiteiten maar ook gewoon buren elkaar te zijn, geven zij kleur en karakter aan onze samenleving. Het is belangrijk dat senioren kunnen blijven meedoen met activiteiten die voor hen belangrijk zijn. ‘Meedoen’ vergroot namelijk het levensplezier, maakt fitter, zorgt voor contact, vermindert eenzaamheidsgevoelens en heeft zelfs een remmende werking op ziektes zoals dementie. Daarnaast zorgt ontmoeting voor het vroegtijdig signaleren van eventuele problemen, wat zorgt voor het voorkomen van een groter beroep op zorg. Als senioren op hun eigen manier actief deelnemen aan de samenleving van Maashorst levert dit een win-win op. Zij kunnen hun kennis en ervaring inzetten. Elke senior heeft daarbij weer andere interesses en wensen. Het is belangrijk dat de activiteiten in Maashorst daarbij aansluiten. Daarnaast komen vriendschappen gemakkelijker tot stand als je samen aan een activiteit mee doet.

Wat is ons doel?

Senioren nemen op hun eigen manier actief deel aan de samenleving, waardoor ze langer gezond kunnen blijven met een goede kwaliteit van leven
- Meer senioren, die zelf een drempel ervaren om actief mee te doen, nemen deel aan activiteiten die hen leefplezier brengen
- Meer senioren voelen zich verbonden met anderen

Waar zetten we op in?

Een passend en inclusief activiteitenaanbod
Het is belangrijk om activiteiten te hebben voor de diverse groep senioren. Om deze reden zorgen we voor een divers aanbod van activiteiten in Maashorst en activeren we senioren deel te nemen aan de activiteiten op een manier die past binnen hun wensen en behoefte. Ook vinden we het belangrijk dat iedereen volwaardig en gelijkwaardig kan deelnemen aan onze samenleving. Dit vraagt speciale aandacht voor senioren met een migratieachtergrond, senioren met dementie en senioren met een minimum inkomen.

Eenzaamheid bij senioren
Eenzaamheid heeft een negatief effect op de gezondheid. Om deze reden zetten we in op het voorkomen en bestrijden van eenzaamheid.

Vrijwilligerswerk
Je inzetten voor een ander zorgt voor voldoening. Om deze reden zorgen we voor een divers aanbod van vrijwilligerswerk in Maashorst en activeren we senioren vrijwilligerswerk te doen dat past binnen hun wensen en behoeften.

Digitale vaardigheden
Om mee te blijven doen is het belangrijk om digitaal vaardig te zijn. Om deze reden zetten we in op kennis over digitalisering en het stimuleren, verbeteren of behouden van de digitale vaardigheden van senioren.

Generaties verbinden
Senioren geven aan het belangrijk te vinden om niet alleen onder generatiegenoten te zijn. We vergroten om deze reden het contact tussen mensen van verschillende generaties.

Dementievriendelijke gemeente
Het is belangrijk dat inwoners met geheugenproblematiek, waaronder inwoners met dementie, ook zo lang mogelijk mee kunnen doen in de maatschappij. We vergroten daarom de kennis over dementie en zorgen voor inclusief beleid.

Beschikbaarheid van Wmo-voorzieningen
Door de verwachte groei van behoefte aan Wmo-voorzieningen is het steeds meer een uitdaging om zorg beschikbaar te houden. Om deze reden zetten we in op het uitbreiden van collectieve en voorliggende voorzieningen.

3.2.2. Gezond en veerkrachtig

Waarom is het belangrijk?
Gezond en veerkrachtig ouder worden betekent dat je zo lang mogelijk de dagelijkse bezigheden en activiteiten die voor jou belangrijk zijn (zelfstandig) kunt blijven doen. Ouder worden gaat gepaard met een toename van beperkingen. Om dit zo lang mogelijk uit te stellen is het belangrijk om een gezonde leefstijl te hebben. Dit verkleint ook de kans op het krijgen van dementie (Alzheimer Nederland, 2022). Naarmate je ouder wordt, vergroot de kans op vallen, ondervoeding, overbelasting als mantelzorger en (lichamelijke, psychische en financiële) kwetsbaarheid. Het is belangrijk om te weten wat je zelf kunt doen of waar je terecht kan als je vragen hebt. Zodat je ook kunt blijven deelnemen aan de maatschappij als je ouder en kwetsbaarder wordt.

Wat is ons doel?

Senioren voelen zich zo lang mogelijk gezond en veerkrachtig, zodat zij de dingen kunnen blijven doen die voor hen waardevol zijn
- Meer senioren bewegen en eten gezonder
- Meer senioren weten wat zij kunnen doen om de risico's van bijvoorbeeld vallen, ondervoeding en overbelasting bij mantelzorg zoveel mogelijk te verkleinen
- Kwetsbaarheid bij senioren wordt tijdig gesignaleerd

Waar zetten we op in?

Een passend en inclusief sport- en beweegaanbod
Het is belangrijk om voor de diverse groep senioren een divers beweegaanbod te hebben dat bewegen en ontmoeten stimuleert. Om deze reden zorgen we voor een divers aanbod van sport en bewegen en activeren we senioren deel te nemen aan de beweegactiviteiten op een manier die past binnen hun wensen en behoeften.

Gezond gewicht en voeding
Naast bewegen is ook voeding belangrijk voor een gezonde leefstijl. Zowel overgewicht als ondervoeding komen regelmatig voor bij senioren. Om deze reden zetten we er op in dat overgewicht en ondervoeding bij senioren vroegtijdig gesignaleerd wordt en stimuleren we gezonde voeding.

Valpreventie
Voldoende bewegen zorgt er voor dat de kans op een valongeluk afneemt. Om deze reden zetten we in op het signaleren van senioren met een verhoogd risico op vallen en verkleinen van de risico's op vallen.

Vitale mantelzorgers
Senioren ontvangen niet alleen mantelzorg, ze bieden ook mantelzorg. We zien het belang en de kracht van mantelzorg, maar ook de kwetsbaarheid ervan. In Maashorst zetten we in op het tegengaan van overbelasting bij mantelzorgers.

Informele netwerken
We maken het mogelijk dat senioren langer thuis kunnen blijven wonen door senioren tijdig na te laten denken over hoe zij langer vitaal kunnen blijven door de inzet van een eigen netwerk. Om deze reden stimuleren we het vormen en de inzet van informele netwerken.

Beschikbaarheid van Wmo-voorzieningen
Door maatschappelijke ontwikkelingen zoals personeelstekorten of schaarste van materialen, in combinatie met de verwachte groei van behoefte naar Wmo-voorzieningen is het steeds meer een uitdagingen om zorg beschikbaar te houden. Om deze reden zetten we in om het collectiveren van voorzieningen en doelmatig inzetten van de beschikbare Wmo-ondersteuning.

3.2.3. Prettig wonen in de wijk

Waarom is het belangrijk
Een fijne thuisbasis is een vereiste om je veilig en goed te voelen en heeft een enorme invloed op je leefplezier. De meeste senioren blijven het liefst zo lang mogelijk in hun eigen huis en vertrouwde buurt wonen. Zolang er nog geen lichamelijke gebreken zijn, denken ze meestal niet na over de geschiktheid van de woning. Toch is het belangrijk hier wel op tijd over na te denken en zelf voorbereidingen te treffen. Door de woning tijdig aan te passen of te verhuizen, kan veel ongemak worden voorkomen. Het is niet altijd gemakkelijk om duidelijke informatie te vinden over woningaanpassingen of het verhuizen naar een geschikte woning. Dat kan een drempel zijn om op tijd het huis aan te passen of naar een geschikter huis te zoeken.

Ook een seniorvriendelijke inrichting van de woonomgeving is belangrijk om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen. Een bankje op de route van huis naar de winkel kan ervoor zorgen dat het iemand wel lukt om zelf de boodschappen te doen. Het gaat hierbij niet alleen om de fysieke inrichting, maar ook over omkijken naar elkaar. Een seniorvriendelijke omgeving helpt senioren actief te blijven en mee te (blijven) doen.

Wat is het doel?

Senioren wonen in een geschikte woning in een seniorvriendelijke omgeving, zodat zij zolang mogelijk prettig en veilig thuis kunnen blijven wonen

- Meer senioren maken gebruik van de mogelijkheden die zij zelf kunnen ondernemen op het gebied van woningaanpassingen, toegankelijke woningen of alternatieve woonvormen.
- Er is een gevarieerd woonaanbod voor senioren
- Het blijft voor senioren langer mogelijk om bij fysieke en mentale veranderingen dagelijkse activiteiten te ondernemen in de wijk
- Senioren wonen in een leefomgeving die zij als prettig en veilig ervaren

Waar zetten we op in?

Woningaanpassingen & domotica
Door (kleine) woningaanpassingen en domotica kunnen senioren langer zelfstandig thuis blijven wonen. We zetten in op informatievoorziening en bewustwording bij senioren om hen te stimuleren tijdig te investeren in woningaanpassingen en domotica of te verhuizen naar een meer geschikte woning.

Mogelijkheden van doorstroming
Senioren hebben een sleutelpositie met betrekking tot doorstroming binnen de huizenmarkt. Om deze reden creëren we een aantrekkelijk aanbod om doorstroming te stimuleren en beperken we eventuele belemmeringen om te verhuizen.

Woonvoorraad en variatie in bestaande wijken
Onze inwoners kunnen woonruimte vinden die aansluit bij hun behoeften van dat moment, hebben vooruitzicht op een woning die aansluit op toekomstige behoefte en kunnen rekenen op een sociaal vangnet, doordat ze in de buurt van naasten kunnen wonen. We vergroten de variatie in huizen voor verschillende gezinssamenstellingen en sociaaleconomische posities in onze bestaande wijken en kernen.

Andere woonvormen
De wens om zorg en een sociaal netwerk in de buurt te hebben, kleiner te wonen en zelfstandig te blijven, uit zich ook in de behoefte aan nieuwe woonvormen. We onderzoeken de mogelijkheden om daar waar veel senioren wonen, ontmoeting te realiseren.

Fysieke toegankelijkheid
Een fysieke leefomgeving die ontmoeting, ontspanning en beweging mogelijk maakt is belangrijk. Om deze reden zetten we in op verbetering van de fysieke leefomgeving en zorgen we dat senioren ook gebruik (kunnen en willen) maken van deze omgeving. Hierbij zijn mobiliteit, veiligheid en groene leefomgeving belangrijke aspecten.



Vervolgstappen

In dit document staat de ambitie, de kaders en de uitgangspunten beschreven. Deze ambitie, kaders en uitgangspunten zijn tot stand gekomen door cijfers, trends en ontwikkelingen, relevant beleid en door gesprekken inwoners en partners

Na de vaststelling van dit beleidsprogramma ‘Gezond en gelukkig oud in Maashorst 2023-2033’ door de gemeenteraad gaan we samen met senioren, partners en interne beleidsadviseurs aan de slag in verschillende werkgroepen op basis van de thema’s. Deze werkgroepen gaan uitvoeringsbeleid maken waarin staat hoe we de ambitie en de doelstellingen gaan realiseren. Hierbij worden de doelen SMART (specifiek, meetbaar, acceptabel, realistisch, tijdgebonden) uitgewerkt. Daarnaast verbinden we hier concrete activiteiten en de bijbehorende financiën aan. Daarnaast vinden we het belangrijk om blijvend te monitoren hoe het gaat met de senioren in Maashorst. In de volgende fase wordt beschreven op welke manier monitoring en evaluatie gaat plaatsvinden. Deze fase is gepland van oktober 2023 tot juli 2024. Voor de volledige planning om te komen tot het uitvoeringsbeleid verwijzen we naar bijlage 3.

We beginnen niet op 0. In gemeente Maashorst doen we al veel voor senioren. Zo hebben we bijvoorbeeld de coalitie Eén tegen eenzaamheid, vrijwillige vervoersvoorzieningen, mantelzorgcafés, bewegen voor senioren, preventiewerkers in de wijk, ontmoetingen onderling (bijvoorbeeld samen koken en jeu des boules) en wordt al veel naar elkaar omgekeken. Alle dingen die al gebeuren in de gemeente rondom senioren worden meegenomen bij het opstellen van het uitvoeringsbeleid. Wat werkt en wat goed gaat in gemeente Maashorst zetten we uiteraard voort.

Bibliografie

Alzheimer Nederland. (2022, januari 25). Door gezond leven kans op dementie verkleinen. Opgeroepen op juli 22, 2023, van www.alzheimer-nederland.nl.

Andersson, Elffers, & Felix. (2022, December 20). Een goede dag op eigen kracht. Opgehaald van www.aef.nl.

Binnenlands bestuur. (2022, juni 16). Ombudsman: ‘Help ouderen met aanvragen van inkomensregelingen. Opgehaald van www.binnenlandsbestuur.nl.

CBS. (2019, december 12). De invloed van de toename van het aantal gewerkte uren op de productiviteit. Demografische ontwikkelingen. Opgeroepen op juli 22, 2023, van www.cbs.nl.
Gemeente Maashorst. (2022). Bestuursakkoord Samen bouwen we Maashorst. Opgehaald van www.gemeentemaashorst.nl.

Gemeente Maashorst. (2023). Data burgers CBS met bewerking Gemeente Maashorst.

GGD. (2023). Gezondheidsmonitor 2022.

Provincie Noord Brabant. (2023). Ervaren Brede Welvaart. Hoe Brabanders de kwaliteit van hun leven en leefomgeving waarderen in 2022.

Regio Noordoost Brabant. (2023). Regiobeeld Noordoost Brabant 2023. Opgehaald van www.regiobeeld.nl.

SCP. (2013). Informele zorg in Nederland: een literatuurstudie naar mantelzorg en vrijwilligerswerk in de zorg. Den Haag.

Sociaal Cultureel Planbureau (SCP). (2019). Trends in de ouderenzorg 2018 - 2030. Den Haag.

Stec Groep. (2023). Woningbehoefteonderzoek Maashorst.

VeiligheidNL. (n.b.). Valpreventie bij ouderen. Opgeroepen op augustus 8, 2023, van www.veiligheid.nl.

VWS. (2019). Begroting 2020.

VWS. (2022, September 16). Integraal Zorgakkoord: ‘samen werken aan gezonde zorg’. Opgehaald van www.rijksoverheid.nl.

VWS. (2022, Januari 20). Nieuwe prognose verwachte personeelstekort. Opgeroepen op juli 22, 2023, van open overheid: https://open.overheid.nl.

VWS. (2023, Januari 31). Gala - Gezond en Actief Leven Akkoord. Opgehaald van www.rijksoverheid.nl.

Bijlage 1.
Partnerlijst

Partnerlijst op alfabetische volgorde
- Adviesraad Sociaal domein
- Area
- Brabantzorg
- Eigen Herd
- Gemeente Maashorst (interne collega's sociaal domein, ruimte, vaf)
- GGD
- GGZ Oost Brabant
- Huisartsenpraktijk Medipark
- Huisartsenpraktijk de vlaswiek
- Humo huisartsen
- Initiatiefnemers masterplan Wonen, Zorg en Welzijn voor ouderen in Maashorst
- Interzorg
- Missie Maashorst
- Mooiland
- ONS welzijn
- Preventiemedewerkers volwassenen
- Seniorenbelang kring Maashorst (inclusief clientondersteuners)
- Zorgcoöperatie Reek
- Zorgcoöperatie Schaijk
- Zorgcoöperatie Zeeland
- Zorg en Welzijn Odiliapeel
- Wijkondersteuners

Bijlage 2.
Resultaten stakeholders-bijeenkomst

Datum:	17 mei 2023

Uitwerking Mentimeter

Als Maashorst een seniorvriendelijke gemeente wil worden, wat zou er volgens u hiervoor nodig zijn? Er zijn 105 antwoorden gekomen en deze zijn in onderstaande wordcloud te zien



Vanaf welke leeftijd moet een seniorvriendelijke gemeente zich richten
Hier zijn de antwoorden 0, 50, 60 en 70 benoemd.

Uitwerking deeltafels

Tijdens de deelsessies zijn veel dingen benoemd. Sommige onderwerpen zijn gebundeld en wat beter in het andere thema past is verschoven. Daarnaast zijn de uitgangspunten/randvoorwaarden gebundeld. Alle onderwerpen staan in willekeurige volgorde.

Meedoen en leefplezier
- Verbinden jong en oud
  - Sociale dienstplicht
  - Wederzijds respect en waardering
  - Jong geleerd is oud gedaan
- Vrijwilligers (organisaties)
  - Worden gezien
  - Opleiding
- Ontmoeting
  - Samen koken, spellen spelen, zingen, dansen, muziek, jeu de boule enz)
- Inclusiviteit/iedereen doet mee
- Preventiemedewerkers
- Huisbezoeken
- Elkaar zien / voor elkaar zorgen
- Een netwerk hebben
- Weten waar je terecht kan

Gezond en veerkrachtig
- Positieve gezondheid
- Vitaliteit
  - Braintraining
  - Voeding
- Sporten en bewegen
  - Samen bewegen
  - Buurtsportcoach
  - Inclusieve (sport)verenigingen
- Preventie
  - Fittestdag door ontwikkelen
  - Valpreventie
- Domotica en innovatie
- (overbelasting) mantelzorgers
- Goed gesprek
  - Aandacht voor rouw
- Eenzaamheid
- Zorgen voor elkaar / voorzorgcirkel
  - Van betekenis zijn
- Dementie
- Digitalisering

Prettig wonen in de wijk
- Aanbod / voorzieningen in de wijk
  - Winkels
  - Groen
  - Mobiliteit
    - Vervoer
  - Zorg
    - Dagopvang
    - Huisarts
    - Zorg aan huis
  - Buurthuizen / ontmoetingspleinen
    - Inclusief bemensing
  - Toegankelijkheid
    - Goede wandelpaden
    - Begaanbare trottoirs
    - Beweegpunten
    - Rustpunten
    - Openbare toiletten
- Veiligheid
  - Verlichting
  - Boa
- Woning
  - Betaalbare huur en koopwoningen
  - Aanpassingen woningen
  - Mantelzorgwoningen
  - Levensbestendige woningen
  - Kangoeroe woningen
  - Toestroom/doorstroom bevorderen

Uitgangspunten die zijn benoemd
- Gebruik maken van wat er al is
- Bewustwording, eigen regie en verantwoordelijkheid
- Normaliseren
- Kijken naar wat wel kan
- Samenwerking organisaties
  - Actieve betrokkenheid van diverse organisaties
  - Gedeelde verantwoordelijkheid
  - Eigen identiteit organisaties
- Preventief
- Keuzevrijheid
- Maatwerk
- Aandacht voor diversiteit
- Efficiëntie
- Betaalbaarheid
- Wijkgericht
- Laagdrempelig
- Rekening houden met mogelijkheden burgers
- Informatievoorziening
- Geld
- Seniorvriendelijk / dementievriendelijk / rolstoelvriendelijk

---

Uitwerking stakeholdersbijeenkomst 2 20 juli 2023

In de tweede bijeenkomst is de eerste concept-ambitie met bijbehorende doelen besproken. Naar aanleiding van deze bijeenkomst is de ambitie, uitgangspunten en doelstellingen aangescherpt.

Bijlage 3.
Planning masterplan ouderen

Planning
Om te komen tot een masterplan ouderen gemeente Maashorst is er een planning opgesteld. Het proces start in februari 2023 met het plan van aanpak, in september wordt de ambitie en kadernota voorgelegd aan de raad.

Fase 1: Plan van aanpak masterplan ouderen gemeente Maashorst
- Opstellen procesbeschrijving — januari-februari 2023
- Ter informatie aan de raad — februari 2023

Fase 2: Opstellen Ambitie en kadernota 'masterplan ouderen gemeente Maashorst'
- Inventariseren hoe staan we ervoor: — maart-april 2023
  - De cijfers: trends en ontwikkelingen m.b.t. de doelgroep
  - Het beleid: wettelijke kaders, bestaand beleid, en toekomstige maatschappelijke ontwikkelingen (landelijk, regionaal en lokaal)
  - Input Raad: o.a. motie Kaders Masterplan Ouderenbeleid
  - De kernen: in gesprek met inwoners en partners
- Op basis van de opgehaalde informatie: — mei 2023
  - Definiëren doelgroep ouderen
  - Definiëren hoofdthema's (bijvoorbeeld: meedoen en leefplezier, gezond en veerkrachtig, prettig wonen in je wijk)
  - Definiëren inhoudelijke opgaven per hoofdthema
  - Definiëren doelstellingen en kaders horend bij de opgaven
- Commissie tussenstand laten weten — 30 mei college
- Uitkomsten samenbrengen in concept ambitie en kadernota 'masterplan ouderen gemeente Maashorst' — juni 2023
- Conceptnota voorleggen aan ASD en stakeholders, inclusief reactietijd — eind juni-juli 2023
- Vaststellen ambitie en kadernota door de Raad — 28 september 2023

Fase 3: Opstellen Beleidsnota 'masterplan ouderen gemeente Maashorst'
- Per hoofdthema wordt een werkgroep samengesteld met interne beleidsadviseurs en maatschappelijke partners die aansluiten bij het hoofdthema. De werkgroep voorziet de inhoudelijk opgaven per hoofdthema van inhoudelijke activiteiten, beleid, indicatoren, financiën en streefwaarden — okt 2023-mrt 2024
- Uitkomsten van de werkgroepen per thema samenbrengen in een beleidsnota 'masterplan ouderen gemeente Maashorst'. De beleidsnota geeft ook een doorkijk naar de uitvoering. — april-mei 2024
- Concept nota voorleggen aan ASD en stakeholders, incl. reactietijd — mei-juni 2024
- Vaststellen beleidsnota door de raad — juli 2024

Fase 4: Evaluatie en monitoring 'masterplan ouderen gemeente Maashorst'
- Eerste voortgangsrapportage (ter informatie aan de raad) — juni 2025
- Tweede voortgangsrapportage (ter informatie aan de raad) — juni 2026
- Evaluatie "masterplan ouderen gemeente Maashorst" — 2e helft 2027

Gemeente Maashorst
Markt 145, 5401 EJ Uden
info@gemeentemaashorst.nl

September 2023

Gezond en gelukkig oud in Maashorst

Augustus 2023

Zaakdossier: 60538-2023

maashorst

Voorwoord

We worden allemaal steeds ouder. Hoewel ouderdom vaak niet zonder gebreken komt, is het belangrijk dat de inwoners van Maashorst zoveel mogelijk gezond en gelukkig ouder worden. Dat gaat niet vanzelf. Gezond eten, voldoende bewegen, deelnemen aan sociale activiteiten dragen hier allemaal aan bij. Dit gaan we dan ook zo veel mogelijk stimuleren. Het is belangrijk dat senioren tijdig nadenken over, en zich voorbereiden op het ouder worden.

Door de geboortegolf na de Tweede Wereldoorlog en het lagere geboortecijfer nu zien we dat de groep senioren in onze gemeente en in de rest van het land in verhouding steeds groter wordt. De vergrijzing van onze inwoners in combinatie met het langer thuis wonen vraagt om extra aandacht voor deze groep.

Daarom staat in het bestuursakkoord ‘Samen bouwen we Maashorst’ dat er een masterplan moet komen dat zich richt op passende zorg- en welzijnsvoorzieningen voor senioren. Ook onze gemeenteraad vindt dit belangrijk. Ze heeft dit benadrukt met twee moties.

We hoeven gelukkig niet met een leeg blad te beginnen. In gemeente Maashorst gebeurt al veel als we het hebben over zorg en welzijn voor senioren. Zo hebben we bijvoorbeeld vrijwillige ouderenadviseurs, fit-testdagen en Wmo-voorzieningen. Maar dat is niet genoeg.
Ontwikkelingen als de grote toename van het aantal kwetsbare senioren, gewijzigd rijksbeleid en krapte op de arbeidsmarkt zorgen ervoor dat een verandering nodig is, zodat de zorg toegankelijk en betaalbaar blijft voor de meest kwetsbaren. Bij deze verandering hebben we iedereen nodig: van buurman/buurvrouw tot huisarts of medisch specialist, en van vrijwilliger tot thuiszorgaanbieder. We moeten deze uitdaging samen aangaan.

Gelukkig merken we dat het gevoel van urgentie en de betrokkenheid groot is. Bij de totstandkoming van dit beleidsprogramma hebben dan ook diverse belanghebbenden inbreng gehad. Via deze weg wil ik hen bedanken voor hun constructieve bijdrage. De volgende fase is samen verder te werken aan de uitwerking in concrete plannen, zodat iedereen in Maashorst gelukkig en gezond oud kan worden.

Ramona Sour
Wethouder Zorg & Welzijn

Inhoudsopgave

Voorwoord I
1. Naar een integrale aanpak voor senioren in Maashorst 1
2. Hoe staan we ervoor? 2
2.1 Dubbele vergrijzing 2
2.2 Trends en ontwikkelingen 3
2.2.1 Diverse groep 3
2.2.2 Steeds langer thuis en steeds meer zorg thuis 3
2.2.3 Schaarste zorgpersoneel 4
2.2.4 Steeds meer beroep op eigen netwerk 4
2.2.5 Tekort aan levensloopbestendige woningen 4
2.2.6 Digitalisering 5
2.3 Beleidsontwikkelingen voor senioren 5
2.3.1 Wettelijke taken 5
2.3.2 Strategisch beleidskader sociaal domein 5
2.3.3 Integraal Zorg Akkoord (IZA) 6
2.3.4 Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA) 6
2.3.5 Beleidsprogramma Wonen en Zorg 7
2.4 In gesprek met inwoners en partners 7
2.4.1 Stakeholdersbijeenkomsten 7
2.4.2 De kernen CV's 8
3. Uitgangspunten en ambitie 9
3.1 Uitgangspunten 9
3.2 Hoofdambitie 10
3.2.1 Meedoen en leefplezier 11
3.2.2 Gezond en veerkrachtig 12
3.2.3 Prettig wonen in de wijk 13
4. Vervolgstappen 14
Bibliografie 15
Bijlage 1 Partnerlijst 16
Bijlage 2 Resultaten stakeholdersbijeenkomst 17
Uitwerking Mentimeter 17
Uitwerking deeltafels 17
Bijlage 3 Planning masterplan ouderen 20

1. Naar een integrale aanpak voor senioren in Maashorst

In 2040 is meer dan één op de vier Nederlanders ouder dan 65 jaar. Bovendien leven we langer en hebben we steeds vaker te maken met een combinatie van zorg. Het is belangrijk dat voor senioren de benodigde zorg toegankelijk blijft, zodat zij een goede kwaliteit van leven kunnen behouden.

Vanwege het groeiend aantal senioren met een zorgvraag, staat de zorg op verschillende plekken onder druk: de Wmo voor gemeenten; de huisartsenzorg, de medisch specialistische zorg en de verpleeg(huis)zorg. Tegelijkertijd is er sprake van een grote krapte op de arbeidsmarkt. In 2020 werkte één op de zeven mensen in de zorg. Bij ongewijzigd beleid is dit in 2040 één op de vier (VWS, 2019). Niet alleen in de professionele zorg neemt de druk toe. Dit geldt ook voor de mantelzorg en het vrijwilligerswerk.

Hoe om te gaan met een toenemende vraag aan zorg terwijl het aanbod afneemt, is een urgent en complex vraagstuk. Het vraagt om ingrijpende keuzes. Niets doen is geen optie omdat dit de kans vergroot dat noodzakelijke zorg niet meer voor iedereen toegankelijk is.
De opgave om de zorg goed, betaalbaar, en toegankelijk te houden reikt verder dan de invloedsfeer van de gemeente Maashorst. De partijen uit het sociaal domein (gemeenten) en het medisch domein (zorgkantoor en zorgverzekeraars) moeten hier samen de schouders onder zetten. Dit gebeurt onder meer in het Integraal Zorg Akkoord waarover u in hoofdstuk 2 meer kunt lezen.

Waar we als gemeente Maashorst wel een grotere rol in kunnen nemen is het faciliteren van senioren om zo lang mogelijk vitaal te blijven. Dat helpt om de zorg voor senioren toegankelijk te houden. Vitaal ouder worden gaat over lichamelijke vitaliteit, waar voldoende bewegen en goede voeding aan bijdragen. Maar ook over vitaal blijven op sociaal en mentaal gebied, met een sociaal netwerk waar je deel van uitmaakt en door activiteiten te ondernemen waardoor je je zinvol voelt. Het gaat erom dat mensen, samen met hun naasten, in regie blijven over hun eigen leven.
Om bij die eigen regie te helpen, moeten we de ondersteuning en zorg anders gaan organiseren. Senioren zijn voorbereid dat zij in de toekomst meer op zichzelf zijn aangewezen. Op dit moment zijn senioren zich steeds meer bewust van het feit dat zij zelf aan zet zijn om actie te ondernemen om vitaal ouder te worden en te blijven, maar dit kan nog veel beter en zij moeten er eerder mee beginnen.

In het Bestuursakkoord van de gemeente Maashorst staat dat we integraal werken, over de grenzen van de sociale wetten en de verschillende domeinen heen. Daarbij hebben we aandacht voor specifieke doelgroepen waaronder senioren. Hiervoor maken we een plan om in Maashorst aan de groeiende groep (kwetsbare) senioren passende zorg en welzijnsvoorzieningen te kunnen bieden.

> “een integrale kijk op senioren te ontwikkelen, waarin we vastleggen hoe we senioren faciliteren en ondersteunen zodat ze mee kunnen blijven doen in een veilige omgeving, niet eenzaam zijn, maar juist van waarde blijven, hun talenten kunnen inzetten en passende ondersteuning krijgen als ze die nodig hebben”. (Gemeente Maashorst, 2022)

De ambitie uit het bestuursakkoord met daarbij de uitdagingen in de toegankelijkheid van zorg vragen om een integrale en programmatische aanpak. Met het beleidsprogramma “*Gezond en gelukkig oud in Maashorst”* investeren we in een omgeving waarin je oud kunt worden midden in de maatschappij, waar je als senior erbij hoort, gezien wordt en ertoe doet.

In dit beleidsprogramma staan de ambitie, de doelen en de uitgangspunten beschreven. Deze zijn tot stand gekomen door een analyse van cijfers, trends en ontwikkelingen, relevant beleid en door gesprekken met inwoners en partners. In hoofdstuk 2 van dit beleidsprogramma gaan we in op hoe we ervoor staan; wat valt op in trends, beleid en in gesprekken met onze inwoners en partners? Wat zijn belangrijke thema’s, wat vraagt meer aandacht en wat gaat goed? In hoofdstuk 3 beschrijven we de ambitie met de acht doelen en als laatste worden in hoofdstuk 4 de vervolgstappen genoemd.

2. Hoe staan we ervoor?

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de cijfers, trends en ontwikkelingen en (lokaal en landelijk) beleid. Dit geeft een beeld van de stand van zaken rondom senioren in Maashorst.

2.1 Dubbele vergrijzing

De groep senioren wordt steeds groter. In heel Nederland en ook in Maashorst. De komende jaren groeien vooral het aantal inwoners in de categorie 65-plus. Niet omdat hier meer senioren komen wonen, maar omdat mensen ouder worden. Daarmee stijgt uiteraard ook de gemiddelde leeftijd van inwoners. In Maashorst betekent dit dat we van 23% huishoudens van 65-plus naar 26% gaan. En een groot deel daarvan is zelfs 80 of ouder. Dit noemen we 'dubbele vergrijzing: meer senioren, die ook nog eens een hogere leeftijd hebben. Daarnaast is het geboortecijfer nu lager dan decennia geleden.

In tabel 1 en 2 zie je het verschil onder en boven de 65 jaar in 2023 en 2040. Vervolgens is in tabel 3 en 4 een uitsplitsing van de categorie 65-plus gegeven. Hierin is de verwachte groei van inwoners meegenomen. Een belangrijke kanttekening is dat eventuele grote maatschappelijk ontwikkelingen (zoals een oorloogsituatie met veel migratie) niet zijn meegenomen. Het aantal 65-plussers groeit van 13321 (23%) naar 19855 (26%). Het aantal 80-plussers groeit in Maashorst van 3.262 (6%) in 2023 naar 7050 (9%) in 2040.

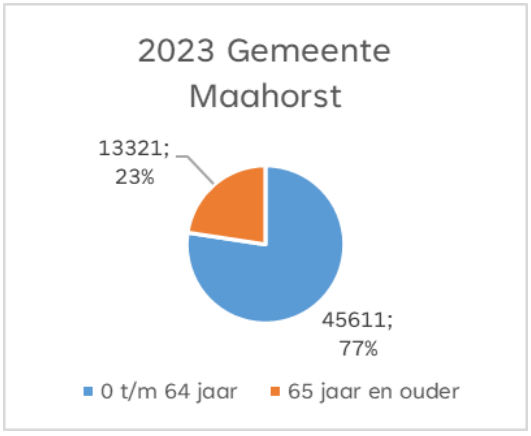
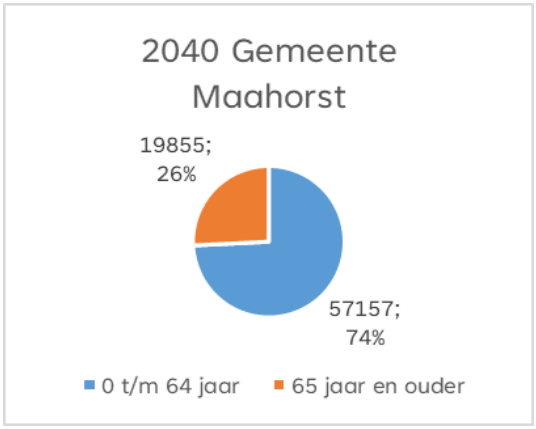
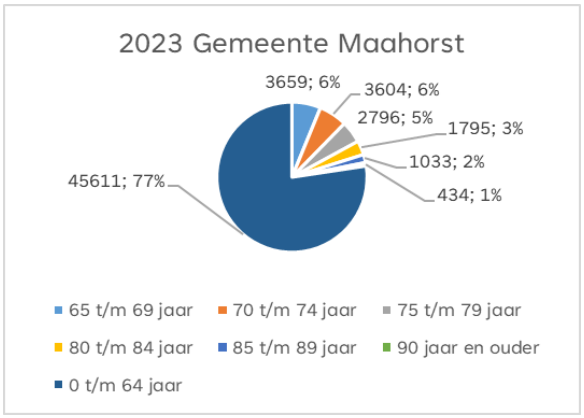


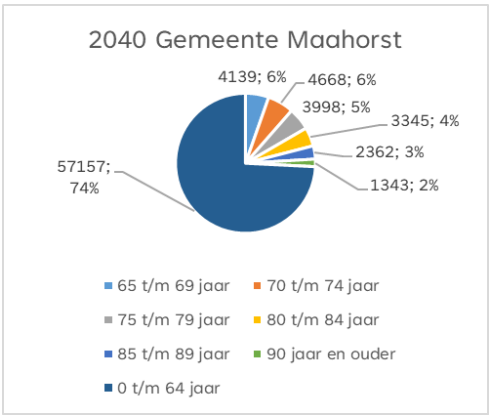
Table 1: 0 t/m 64 versus 65+ 2023



tabel 2: 0 t/m 64 versus 65+ 2040



Tabel 3: uitsplitsing leeftijdscategorie 2023



tabel 4: uitsplitsing leeftijdscategorie 2040

(Gemeente Maashorst, 2023)

2.2 Trends en ontwikkelingen

Verschillende trends en ontwikkelingen hebben invloed op senioren. In deze paragraaf lichten we de belangrijkste toe.

2.2.1 Diverse groep

Dé senior bestaat niet. Senioren zijn net als de rest van onze inwoners heel verschillend, ze zijn vitaal of kwetsbaar, alleen of samen, hebben een lage of hoge sociaaleconomische status en hebben verschillende achtergronden. Vaak wordt als leeftijdsgrens van senioren 65 gebruikt. De senioren die de komende jaren de leeftijd van 65 tot 75 bereiken, zijn hoger opgeleid, meer digitaal vaardig, hebben vaak meer te besteden en zijn vitaler dan hun voorgangers (Sociaal Cultureel Planbureau (SCP), 2019).
De groep kenmerkt zich door veel vrije tijd, kennis en vaardigheden die zij inzetten voor zichzelf (vakanties, talentontwikkeling) en voor anderen (vrijwilligerswerk, mantelzorg). In een onderzoek van de provincie Noord-Brabant geeft ongeveer driekwart van de 65-plussers aan helemaal tevreden te zijn met hun leven (Provincie Noord Brabant, 2023). Daarnaast geeft 87% procent van de 65-plussers in Maashorst aan zich de afgelopen 4 weken voortdurend gelukkig te voelen (GGD, 2023). Desondanks is er ook een groep die bijvoorbeeld (soms) eenzaam is of onder het sociaal minimum leven doordat ze geen gebruik maken van inkomensondersteunende regelingen (Binnenlands bestuur, 2022).

Meedoen

Leeftijd	Verricht vrijwilligerswerk	Is eenzaam	Is lid van vereniging of club
65+	32%	42%	31%

Ouderenmonitor GGD Hart voor Brabant 2022, resultaten Maashorst

2.2.2 Steeds langer thuis en steeds meer zorg thuis

Steeds meer mensen wonen langer thuis. Deels omdat ze dat willen, maar ook omdat er steeds minder plekken beschikbaar zijn in verpleeghuizen. Landelijk beleid zet in op deze verandering. Dit zorgt ervoor dat we vaker ondersteuning en zorg rondom de senior in de thuissituatie moeten organiseren. In de praktijk zien we ook steeds meer dat aanbieders de zorg aan huis leveren. De behoefte hieraan neemt in de toekomst alleen maar toe.
Daarnaast leiden wachttijden bij de tweedelijns zorg tot een grotere vraag naar Wmo-ondersteuning, terwijl eigenlijk ‘zwaardere’ zorg nodig is. Hetzelfde geldt voor de GGZ, beschermd wonen en ziekenhuizen, waardoor zorg verplaatst wordt naar de Wmo. Er komt dus meer vraag, en voor een langere periode. Hierdoor wordt de ondersteuning in de thuissituatie zwaarder en neemt de complexiteit van Wmo vragen toe.

Zorg door Wmo

In Maashorst ontvingen in 2022 circa 3.510 huishoudens zorg. We verwachten dat dat aantal tot 2032 toeneemt met circa 930 huishoudens, tot een totaal van circa 4.440 huishoudens in 2032 (+26%).

Ontwikkeling Wmo-huishoudens 2022-2032 naar type zorgbehoefte

	Ondersteuning thuis	Hulp bij huishouden	Verblijf en opvang	Hulpmiddelen en diensten
2022	1010	1935	1265	1585
2032	1130	2590	1420	1895
Ontwikkeling 2022-2032	+120 (+12%)	+655 (+33%)	+150 (+12%)	+410 (+20%)

Bron: Primos (2022), CBS (2022, cijfers 2021), bewerking Stec Groep (2023). (Stec Groep, 2023)

Zorg voorkomen door goede gezondheid

Uit onderzoek blijkt dat goede gezondheid zorgt voor minder vraag naar Wmo-voorzieningen (Stec Groep, 2023). Ook het voorkomen van vallen zorgt voor minder gebruik van zorg (VeiligheidNL, n.b.). In onderstaande tabellen staan gegevens over gezondheid uit de Ouderenmonitor. In vergelijking met de regio zijn de resultaten in Maashorst bij psychische gezondheid significant beter (GGD, 2023).

Kwetsbaarheid

Leeftijd	Kwetsbaar	Lichamelijk kwetsbaar	Sociaal kwetsbaar	Psychisch kwetsbaar
65+	25%	15%	15%	23%

Ouderenmonitor GGD hart voor Brabant 2022, resultaten Maashorst

Fysieke gezondheid

leeftijd	In of rondom huis gevallen	Heeft ondergewicht	Drinkt voldoende	Heeft overgewicht
65+	3%	1%	57%	56%

Ouderenmonitor GGD hart voor Brabant 2022, resultaten Maashorst

Psychische gezondheid

leeftijd	Heeft psychische klachten	Heeft hoog risico op angststoornis of depressie	Heeft de laatste 12 maanden een enkele keer tot heel vaak suïcide overwogen
65+	9%	3%	10%

Ouderenmonitor GGD hart voor Brabant 2022, resultaten Maashorst

2.2.3 Schaarste zorgpersoneel

Door de vergrijzing ontstaat groei van de zogenoemde 'grijze druk; het aantal 65-plussers 'ten opzichte van het aantal 20- tot 64-jarigen. Op dit moment is de grijze druk 35,6%. De verwachting is dat in medio 2040, bij ongewijzigd beleid, de grijze druk 50,1% is (CBS, 2019). De verwachting is dat in 2030 het personeelstekort in de zorg in Nederland 117.000 personen is (VWS, 2022). Daarnaast is de verwachting is dat het arbeidsmarkttekort in de regio Noord Oost Brabant stijgt naar 10% (Regio Noordoost Brabant, 2023). Voor het bieden van Wmo-ondersteuning zijn voldoende professionals nodig. In relatie tot de toenemende vergrijzing is dit een belangrijk risico voor de beschikbaarheid van voldoende ondersteuning.

2.2.4 Steeds meer beroep op eigen netwerk

Er wordt een steeds groter beroep gedaan op het eigen netwerk van mensen. Dit betekent dat het aantal mensen dat informele zorg en/of mantelzorg geeft zal stijgen. Het mantelzorgpotentieel (het percentage 55- tot 65-jarigen ten opzichte van het aantal inwoners van 84 jaar en ouder) daalt in de periode 2023 van 9,4 naar 3,8. (Regio Noordoost Brabant, 2023).Daarnaast zijn er grenzen aan het geven van informele zorg en aan wat je kunt vragen aan het eigen netwerk (SCP, 2013).

Mantelzorg

leeftijd	Ontvangt mantelzorg	Geeft mantelzorg	Is mantelzorger en voelt zich zwaar belast	Weet waar men moet zijn voor vragen/info over ondersteuning mantelzorg
65+	12%	16%	2%	36%

Ouderenmonitor GGD hart voor Brabant 2022

2.2.5 Tekort aan levensloopbestendige woningen

Op dit moment is er grote krapte op de woningmarkt met daarbij een tekort aan levensloopbestendige woningen. In Maashorst is onderzoek gedaan naar de bestaande woningvoorraad en of deze voldoet aan de wensen en eisen van (toekomstige) bewoners. Hieruit kwam naar voren dat er een structurele vraag is naar appartementen en nultredenwoningen, voornamelijk in het huursegment. Daarnaast zien we dat er weinig doorstroming is bij senioren naar een levensloopbestendige woning. Voor een deel omdat ze niet beschikbaar zijn, maar ook geeft 88% van de senioren in de ouderenmonitor aan dat zij denken dat hun huidige woning met (kleine) aanpassingen geschikt is voor bewoning op hoge leeftijd. Uit het bovengenoemde onderzoek blijkt echter dat slechts 59% van de woningen in Maashorst aanpasbaar is naar de behoeften van minder valide bewoners. De resultaten van het gehele onderzoek zijn terug te lezen in het rapport van Stec Groep (2023).

2.2.6 Digitalisering

Digitale en technologische ontwikkelingen op diverse leefgebieden dragen bij aan effectiviteit van ondersteuning en zorg. Met domotica en eHealth oplossingen kan de inwoner bijvoorbeeld langer veilig thuis blijven wonen. Daarnaast moeten steeds meer zaken digitaal geregeld worden, zoals belastingaangifte, betalingen en het krijgen van informatie via internet. Steeds meer wordt dus van mensen verlangd dat ze digitaal vaardig zijn. Het gebruiken van domotica, eHealth en het digitaal vaardig zijn is voor veel senioren niet vanzelfsprekend. Als het voor een deel van deze doelgroep wel vanzelfsprekend is, moeten we rekening houden met het verlies van vaardigheden door ouderdomsziekten.

2.3 Beleidsontwikkelingen voor senioren

Gemeente Maashorst is volop in beweging. Beleid wordt geharmoniseerd en er wordt nieuw beleid ontwikkeld. Dit beleidsprogramma gaat over de doelgroep senioren en is daardoor automatisch verbonden met veel ander beleid. In deze paragraaf lichten we de wettelijke taken en de belangrijkste landelijke en lokale ontwikkelingen toe met betrekking tot senioren.

2.3.1 Wettelijke taken

De gemeente heeft geen volledig autonome positie om het seniorenbeleid op te zetten, vast te stellen en uit te voeren. Er is een aantal bepalende (rijks)wetten waarmee we rekening moeten houden in de uitvoering van het seniorenbeleid. De kaders zijn de algemene uitgangspunten van het sociaal domein, de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo), de Wet publieke gezondheid (WPG), de participatiewet en de Omgevingswet. Voor de uitvoering van deze vier wetten draagt de gemeente de verantwoordelijkheid. Daarnaast zijn er nog de Wet langdurige zorg (WLZ) en de zorgverzekeringswet (Zvw) die niet vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente, maar wel raken aan het gemeentelijk seniorenbeleid. Voorbeelden van zorg vanuit de Wet langdurige zorg zijn intensieve zorg voor kwetsbare senioren of mensen met een psychische aandoening (waaronder 24-uurszorg). Voorbeelden vanuit de zorgverzekeringswet zijn verpleging en verzorging thuis of ziekenhuiszorg.

2.3.2 Strategisch beleidskader sociaal domein

Het strategisch beleidskader sociaal domein is de ‘paraplu’ waaronder beleid in het Sociaal Domein de komende jaren verder vorm krijgt. De stip op de horizon van sociaal beleid:
In de gemeente Maashorst zijn inwoners zelfredzaam, organiseren hun leven zelfstandig en kunnen volwaardig meedoen in de maatschappij. Waar het nodig is met professionele ondersteuning, maar waar het kan vanuit eigen kracht. Een sterke sociale basis is hiervoor het vertrekpunt. De openbare ruimte en het voorzieningenaanbod dichtbij de eigen leefomgeving maakt het mogelijk dat voor alle inwoners in de wijk/kern ontmoeting en activiteiten kunnen plaatsvinden. Inwoners zijn verbonden en betrokken bij hun wijk/kern en er zijn sterke onderlinge sociale verbanden. Inwoners kennen elkaar, hebben zorg voor elkaar en helpen elkaar. Inwoners worden hierin ondersteund door een vangnet van professionele organisaties.



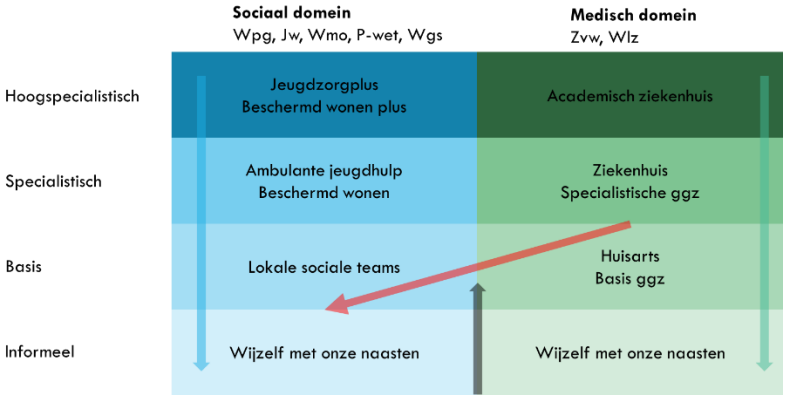
Afbeelding strategisch beleidskader sociaal domein

We werken in de uitvoering van het beleid in de directe omgeving van de inwoner. We gaan uit van de eigen kracht en verantwoordelijkheid van de inwoners. Met deze eigen kracht als uitgangspunt kunnen we passende hulp en ondersteuning bieden. Uiteraard doen we dat samen met onze partners en inwoners. We gaan investeren in een sterke sociale basis in de kernen en wijken waarmee we willen dat 80% van de ondersteuning in de wijk dichtbij de inwoner kan worden opgevangen.

2.3.3 Integraal Zorg Akkoord (IZA)

Om de zorg de komende jaren voor iedereen toegankelijk, van goede kwaliteit en betaalbaar kunnen houden, is in september 2022 het Integraal Zorgakkoord (IZA) ondertekend. Dit is een gezamenlijke aanpak voor de komende vier jaar vanuit de partners in het medisch domein en sociaal domein (VWS, 2022).

Het IZA moet zorgen voor een verandering in de zorg in vier bewegingen. Voor dit beleidsprogramma *'Gezond en gelukkig oud in Maashorst 2023-2033'* zijn de bewegingen twee en drie van belang. Beweging één en vier zijn minder belangrijk omdat deze zich richten op het medisch domein.



Beweging 2: van specialistische naar basis- naar informele ondersteuning en preventie (blauwe pijl)
De tweede beweging is de beweging van specialistische ondersteuning via basisondersteuning naar informele ondersteuning en preventie binnen het sociaal domein. Gemeenten zijn sinds de decentralisaties binnen het sociaal domein in 2015 volop bezig met deze beweging (transformatie sociaal domein).
Beweging 3: inwoners leven gezond en zien om naar elkaar (donkergroene pijl)
De derde beweging komt van onderop en geldt voor beide domeinen. Inwoners nemen meer zelf de verantwoordelijkheid voor hun gezondheid. Ze eten gezond, bewegen meer en zien om naar elkaar. De kracht van de informele zorg en ondersteuning helpt bij het verlagen van de druk op de professionele zorg en ondersteuning. De gehele inhoud van de IZA is te vinden via deze link.

2.3.4 Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA)

Een belangrijk thema in IZA is het voorkomen van zorg door gezond en actief leven te bevorderen en gezondheidsverschillen te verkleinen. Dit thema is uitgewerkt in een apart landelijk akkoord; het Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA). Het GALA streeft naar een gezonde generatie in 2040 en richt zich op preventie (VWS, 2023). Vitaal ouder worden is hierbij een onderdeel met de volgende aandachtspunten:

- Het versterken van de eigen regie van senioren, omzien naar elkaar en passende ondersteuning als dat nodig is
- Een communicatieaanpak om mensen te stimuleren dat ze zich tijdig voorbereiden op ouder worden en op kennisontwikkeling over reablement[1]
- Een stimuleringsregeling gericht op het samen wonen tussen jong en oud
- De versterking van vrijwillige inzet
- Vitaliteit en het langer meedoen van mensen met dementie; een gezonde leefstijl draagt bij aan het verkleinen van de kans op dementie
- Een gezond voedingspatroon bij senioren
- Bewegen door senioren
- Valpreventie bij senioren
- Het versterken van de sociale basis

De gehele inhoud van de GALA is te vinden via deze link.

[1] Reablement is een manier van werken waarmee hulpverleners senioren helpen hun eigen leven te leiden. Zoals ze dat zelf willen. We nemen niet over wat mensen zelf kunnen, we helpen mensen te overwinnen wat ze niet meer kunnen en zorgen samen voor een oplossing voor dat wat overblijft (Andersson, Elffers, & Felix, 2022)

2.3.5 Beleidsprogramma Wonen en Zorg

Elke gemeente in Nederland heeft de opdracht om eind 2023 een beleidsprogramma wonen en zorg (voorheen Woonzorgvisie) te hebben. Dit omdat gemeenten nog onvoldoende in staat zijn om de groeiende groep ouderen te faciliteren in hun woon-, welzijn- en zorgbehoeften. In het concept beleidsprogramma wonen en zorg staat de volgende ambitie:

> *Wij willen dat onze inwoners gezond en prettig wonen in een aantrekkelijke omgeving met goede voorzieningen onder 'handbereik'. Per levensfase zetten we in op maximaal 1 verhuizing zodat, ook bij het ouder worden, de eigen woning zo lang als mogelijk geschikt is om zelfstandig te kunnen blijven wonen in de eigen herkenbare omgeving. Daar waar de woningen niet geschikt zijn voor deze zorg, en verhuizing naar een beter geschikte woning nodig is waar wel alle zorg geleverd kan worden, zetten we in op nieuwe vormen van wonen maar wel in de directe omgeving van het bestaande sociale netwerk van de inwoner en in de nabijheid van dezelfde voorzieningen als waar deze nu gebruik van maakt.*

Verder zijn er met betrekking tot senioren de volgende aandachtpunten geformuleerd:

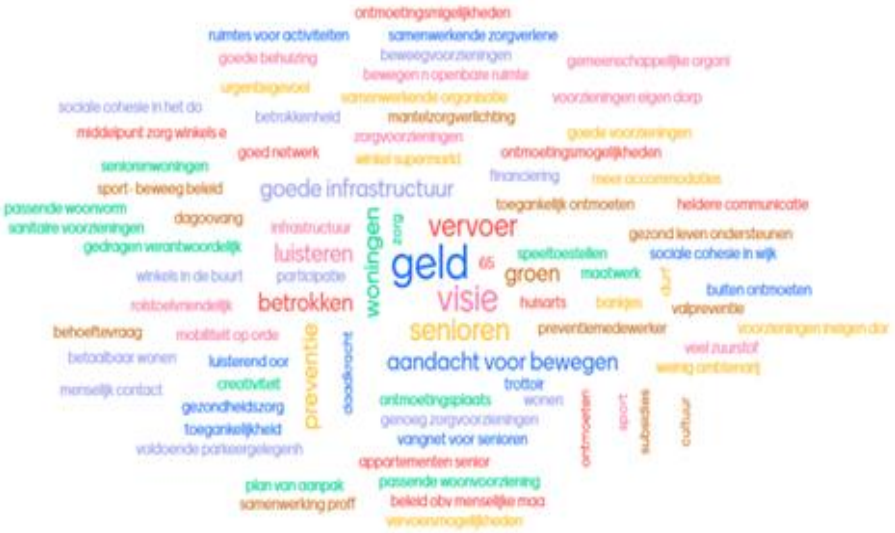
- Inzetten op levensloopgeschikt maken van woningen
- Ontwikkelingen sluiten aan bij de woon- en zorgbehoefte van de kern en de doelgroep
- Goede bereikbaarheid van primaire voorzieningen voor kwetsbare mensen en senioren
- Burgers betrekken bij planontwikkeling
- Inzet van technologie in de woning
- Initiatieven van geclusterde woonvoorzieningen worden met betrokkenen ontwikkeld.

2.4 In gesprek met inwoners en partners

De integrale kijk op senioren baseren we, naast demografische ontwikkelingen, trends en beleid ook op de onderwerpen die onze inwoners en partners belangrijk vinden. Deze onderwerpen hebben we opgehaald op twee stakeholdersbijeenkomsten in mei en juli en via de Kernen CV's. De stakeholders staan benoemd in bijlage 1. De kernen CV's is een participatietraject waar de gemeente Maashorst in gesprek is met inwoners over de toekomst van hun kern. Tijdens de stakeholdersbijeenkomsten is aan de hand van drie hoofdthema's aan betrokkenen gevraagd wat goed gaat in Maashorst, wat er gemist wordt en waarmee we in de toekomst rekening moeten houden. De thema's zijn: meedoen en leefplezier, gezond en veerkrachtig en prettig wonen in de wijk. De hoofdlijnen van deze bijeenkomsten zijn hieronder uitgewerkt. De volledige uitwerking is te vinden in bijlage 2.

2.4.1 Stakeholdersbijeenkomsten

Tijdens de eerste bijeenkomst is gevraagd wat belangrijk is om een seniorvriendelijke omgeving te creëren. De grootste woorden zijn het vaakst benoemd. In onderstaande afbeelding zijn deze resultaten te zien.



Afbeelding 1. Stakeholderbijeenkomst 1

Meedoen en leefplezier

- Vrijwilligers, veelal vitale senioren, zijn belangrijk om de zorg bereikbaar en betaalbaar te houden. We moeten in de toekomst meer voor elkaar zorgen. Het hebben van een eigen netwerk wordt daarbij steeds belangrijker. Nog niet alle senioren zijn zich hiervan bewust.
- Inclusie is belangrijk. Iedereen in Maashorst moet mee kunnen doen. Met name worden de senioren migranten genoemd.
- Om mee te kunnen doen is het goed om te weten waar je terecht kunt voor vragen, activiteiten, vrijwilligerswerk, ideeën en zorg.
- Een belangrijk middel om mee te kunnen blijven doen zijn ontmoetingen via een gevarieerd aanbod op het gebied van bewegen, cultuur en vrije tijd.
- Het is belangrijk om bij het ontwikkelen van beleid niet alleen de senioren te betrekken, maar vooral ook de jongeren. Zodat zij iets voor elkaar kunnen betekenen. In de tweede bijeenkomst werd niet alleen jongeren betrekken benoemd, maar het betrekken van verschillende generaties.

Gezond en veerkrachtig

- Positieve gezondheid is een belangrijk thema. De insteek is vitaal blijven door goede voeding, op maat kunnen bewegen, mentale gezondheid en het voorkomen van vallen.
- Ook wordt gedacht aan samen sporten en inclusieve sportverenigingen. Het verenigingsleven biedt de mogelijkheid om samen te sporten. Kunnen sportverenigingen een aanbod voor senioren ontwikkelen waardoor zij ook weer nieuwe leden krijgen?
- Aandacht voor overbelasting van mantelzorgers, voor rouwverwerking bij verlies en voor digitale innovatie.

Prettig wonen in de wijk

- Om prettig in je wijk te kunnen wonen is een toegankelijke en veilige leefomgeving belangrijk.
- Het is belangrijk om voorzieningen in de buurt te hebben. Mobiliteit en vervoersmogelijkheden spelen hier een belangrijke rol.
- Er is behoefte aan betaalbare huur- en koopwoningen en aan het levensloopbestendig maken van woningen.

2.4.2 De kernen CV's

Met betrekking tot senioren worden in de kernen CV's vier thema's genoemd: zorg, meedoen, wonen, en vervoer. Inwoners maken zich zorgen over de beschikbaarheid van een huisarts en/of tandarts. Ook hebben inwoners uit Odiliapeel en Reek behoefte aan 24-uurszorg voor senioren in hun kern.
Ten aanzien van meedoen blijkt dat in Odiliapeel, Schaijk, Reek en Volkel voldoende activiteitenaanbod voor senioren aanwezig is. Over wonen geven inwoners aan dat er over het algemeen weinig betaalbare levensloopbestendige woningen zijn. Ook is er in bepaalde wijken behoefte aan mantelzorgwoningen en nieuwe wooninitiatieven. Het stimuleren van de doorstroom naar seniorenwoningen wordt belangrijk gevonden. Inwoners vinden het openbaar vervoer in Maashorst over het algemeen ontoereikend of ontoegankelijk. Als oplossing worden vervoersdiensten van vrijwilligersorganisaties genoemd.

3. Uitgangspunten en ambitie

In dit hoofdstuk staan de uitgangspunten, de ambitie en de doelen beschreven. Deze zijn tot stand gekomen door een analyse van cijfers, trends en ontwikkelingen, relevant beleid en door gesprekken met inwoners en partners. De 'hoe gaan we dat doen' wordt beschreven in het uitvoeringsplan dat hierna gemaakt wordt.

3.1 Uitgangspunten

Er zijn verschillende uitgangspunten opgesteld die gelden voor de gehele ambitie.

We zetten in op preventie en positieve gezondheid

De focus van deze aanpak ligt voornamelijk op preventie. Preventie betekent hier een goede voorbereiding op de veranderingen die het ouder worden met zich meebrengt. Denk bijvoorbeeld aan een nieuwe daginvulling voor wanneer je met pensioen gaat, bewegen om gezond te blijven en op tijd woningaanpassingen doen. Door in te zetten op preventie kan veel leed en onnodige zorg voorkomen worden. Hierbij gaan we uit van positieve gezondheid. Dit betekent dat gezondheid meer inhoudt dan het ontbreken van een ziekte.

We zetten in op informatievoorziening en bewustwording

Senioren zijn zich steeds meer bewust van het feit dat zij zelf aan zet zijn om actie te ondernemen om vitaal ouder te worden. Maar de bewustwording kan en moet nog beter. Dat betekent ook een goed geïnformeerde inwoner die op basis daarvan kan investeren in het maken van (gezonde) keuzes op het moment dat dat relevant is.

We normaliseren

Normaliseren betekent voor ons dat je de tegenslagen waar je in het leven tegenaan loopt, zelf probeert op te lossen en ze niet meteen ziet als een 'probleem'. De mens is niet maakbaar en de perfecte mens bestaat niet. Ook gezond en gelukkig zijn is niet altijd vanzelfsprekend. Ouder worden komt vaak met gebreken, die niet altijd op te lossen zijn. Je kunt hier wel mee leren omgaan. Dit willen we normaliseren.

We doen het samen

De ambitie kunnen we alleen bereiken als we het samen met doen. Daarbij zijn we van elkaar afhankelijk. Alleen samen met senioren zelf en de relevante partners met daarbij een goede samenwerking en verbinding tussen al deze partners gaan we de doelen bereiken.

De senior zelf in regie

Regie houden over het leven is een belangrijk onderdeel van het ouder worden. Dat is voor sommigen gedurende het hele leven een uitdaging, voor anderen kan dit later ontstaan door veranderingen in het leven. We zetten daarom in op het ondersteunen van senioren in de eigen regie en we creëren voorwaarden voor een omgeving waar die eigen regie ook gepakt kan worden.

We werken wijkgericht en dicht bij de inwoners

De inwoners van Maashorst hebben in de verschillende wijken en kernen verschillende behoeften. Soms werkt iets in meerdere wijken, maar dit is niet vanzelfsprekend. We houden dus rekening met de behoeften van verschillende wijken en kernen en zetten interventies ook wijkgericht in.

We houden rekening met de diversiteit van de groep

Dé senior bestaat niet. Daarom houden we rekening met de diversiteit in de doelgroep op dit moment én in de toekomst. De tijd waarin, of de plek waar, je geboren bent, het sociale milieu waar je je thuis voelt, hoe vitaal je bent, het is allemaal van belang voor hoe je je dag invult en welke ondersteuning je daarin vraagt. Toekomstige generaties zullen andere wensen hebben, maar de vergrijzingsgolf vindt nu plaats. We maken daarom beleid voor de generatie van nu en houden hierbij rekening met de behoeften van senioren van later. Daarnaast noemen we geen definitie of leeftijd waarop iemand tot deze doelgroep behoort. Het gaat meer om de fase waarin je je bevindt en hoe je deze levensfase ervaart. Deze levensfase is niet te duiden met een cijfer. Alleen daar waar dat noodzakelijk is zullen we een leeftijdsgrens stellen, zoals voor het monitoren en evalueren van resultaten, en het gebruik maken van onderzoeken binnen of over een bepaalde leeftijdsgroep.

3.2 Hoofdambitie

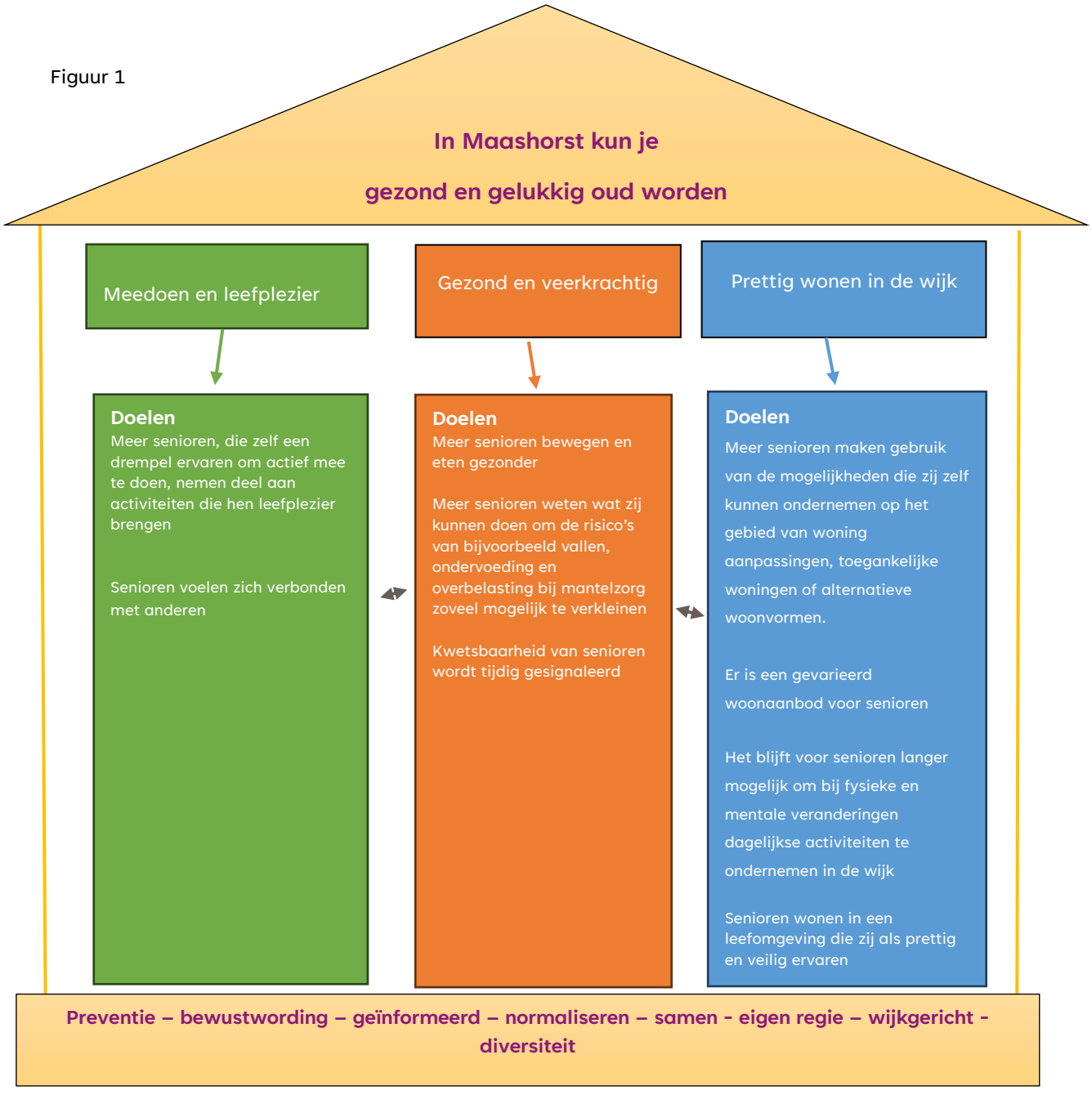
Het aantal senioren groeit en ‘dé senior’ bestaat niet. Mensen blijven langer thuis wonen, omdat zij dat willen of omdat het niet anders kan. Veel senioren zijn vitaal en nemen volop deel aan de maatschappij. Om dat te kunnen blijven doen is het aanbod en de toegankelijkheid (in al zijn vormen) van voorzieningen belangrijk. Anderen hebben minder perspectief en hebben ondersteuning nodig om actief deel te blijven uitmaken van de samenleving. De benodigde zorg en ondersteuning moet zoveel als mogelijk geboden worden in de thuissituatie, die zich daar dan ook voor moet lenen. De integrale aanpak senioren richt zich daarom op een woon- en leefomgeving waarin meer inwoners van Maashorst gezond en gelukkig oud kunnen worden.

Ambitie

In Maashorst kun je gezond en gelukkig oud worden

We creëren een omgeving waarin je oud kunt worden midden in de maatschappij, waar je als senior erbij hoort, gezien wordt en ertoe doet.

Figuur 1



3.2.1 Meedoen en leefplezier

Waarom is dit belangrijk?

Veel senioren in Maashorst zijn actief en betrokken. Zij zijn vrijwilliger, oppas opa of -oma, mantelzorger of behulpzame buurman of -vrouw. En soms zijn ze het allemaal tegelijk. Door mee te doen aan sociale, culturele en/of sportieve activiteiten maar ook gewoon buren elkaar te zijn, geven zij kleur en karakter aan onze samenleving. Het is belangrijk dat senioren kunnen blijven meedoen met activiteiten die voor hen belangrijk zijn. 'Meedoen' vergroot namelijk het levensplezier, maakt fitter, zorgt voor contact, vermindert eenzaamheidsgevoelens en heeft zelfs een remmende werking op ziektes zoals dementie. Daarnaast zorgt ontmoeting voor het vroegtijdig signaleren van eventuele problemen, wat zorgt voor het voorkomen van een groter beroep op zorg. Als senioren op hun eigen manier actief deelnemen aan de samenleving van Maashorst levert dit een win-win op. Zij kunnen hun kennis en ervaring inzetten. Elke senior heeft daarbij weer andere interesses en wensen. Het is belangrijk dat de activiteiten in Maashorst daarbij aansluiten. Daarnaast komen vriendschappen gemakkelijker tot stand als je samen aan een activiteit mee doet.

Wat is ons doel?

Senioren nemen op hun eigen manier actief deel aan de samenleving, waardoor ze langer gezond kunnen blijven met een goede kwaliteit van leven

- Meer senioren, die zelf een drempel ervaren om actief mee te doen, nemen deel aan activiteiten die hen leefplezier brengen
- Meer senioren voelen zich verbonden met anderen

Waar zetten we op in?

Een passend en inclusief activiteitenaanbod

Het is belangrijk om activiteiten te hebben voor de diverse groep senioren. Om deze reden zorgen we voor een divers aanbod van activiteiten in Maashorst en activeren we senioren deel te nemen aan de activiteiten op een manier die past binnen hun wensen en behoefte. Ook vinden we het belangrijk dat iedereen volwaardig en gelijkwaardig kan deelnemen aan onze samenleving. Dit vraagt speciale aandacht voor senioren met een migratieachtergrond, senioren met dementie en senioren met een minimum inkomen.

Eenzaamheid bij senioren

Eenzaamheid heeft een negatief effect op de gezondheid. Om deze reden zetten we in op het voorkomen en bestrijden van eenzaamheid.

Vrijwilligerswerk

Je inzetten voor een ander zorgt voor voldoening. Om deze reden zorgen we voor een divers aanbod van vrijwilligerswerk in Maashorst en activeren we senioren vrijwilligerswerk te doen dat past binnen hun wensen en behoeften.

Digitale vaardigheden

Om mee te blijven doen is het belangrijk om digitaal vaardig te zijn. Om deze reden zetten we in op kennis over digitalisering en het stimuleren, verbeteren of behouden van de digitale vaardigheden van senioren.

Generaties verbinden

Senioren geven aan het belangrijk te vinden om niet alleen onder generatiegenoten te zijn. We vergroten om deze reden het contact tussen mensen van verschillende generaties.

Dementievriendelijke gemeente

Het is belangrijk dat inwoners met geheugenproblematiek, waaronder inwoners met dementie, ook zo lang mogelijk mee kunnen doen in de maatschappij. We vergroten daarom de kennis over dementie en zorgen voor inclusief beleid.

Beschikbaarheid van Wmo-voorzieningen

Door de verwachte groei van behoefte aan Wmo-voorzieningen is het steeds meer een uitdaging om zorg beschikbaar te houden. Om deze reden zetten we in op het uitbreiden van collectieve en voorliggende voorzieningen.

3.2.2 Gezond en veerkrachtig

Waarom is het belangrijk?

Gezond en veerkrachtig ouder worden betekent dat je zo lang mogelijk de dagelijkse bezigheden en activiteiten die voor jou belangrijk zijn (zelfstandig) kunt blijven doen. Ouder worden gaat gepaard met een toename van beperkingen. Om dit zo lang mogelijk uit te stellen is het belangrijk om een gezonde leefstijl te hebben. Dit verkleint ook de kans op het krijgen van dementie (Alzheimer Nederland, 2022). Naarmate je ouder wordt, vergroot de kans op vallen, ondervoeding, overbelasting als mantelzorger en (lichamelijke, psychische en financiële) kwetsbaarheid. Het is belangrijk om te weten wat je zelf kunt doen of waar je terecht kan als je vragen hebt. Zodat je ook kunt blijven deelnemen aan de maatschappij als je ouder en kwetsbaarder wordt.

Wat is ons doel?

Senioren voelen zich zo lang mogelijk gezond en veerkrachtig, zodat zij de dingen kunnen blijven doen die voor hen waardevol zijn

- Meer senioren bewegen en eten gezonder
- Meer senioren weten wat zij kunnen doen om de risico's van bijvoorbeeld vallen, ondervoeding en overbelasting bij mantelzorg zoveel mogelijk te verkleinen
- Kwetsbaarheid bij senioren wordt tijdig gesignaleerd

Waar zetten we op in?

Een passend en inclusief sport- en beweegaanbod

Het is belangrijk om voor de diverse groep senioren een divers beweegaanbod te hebben dat bewegen en ontmoeten stimuleert. Om deze reden zorgen we voor een divers aanbod van sport en bewegen en activeren we senioren deel te nemen aan de beweegactiviteiten op een manier die past binnen hun wensen en behoeften.

Gezond gewicht en voeding

Naast bewegen is ook voeding belangrijk voor een gezonde leefstijl. Zowel overgewicht als ondervoeding komen regelmatig voor bij senioren. Om deze reden zetten we er op in dat overgewicht en ondervoeding bij senioren vroegtijdig gesignaleerd wordt en stimuleren we gezonde voeding.

Valpreventie

Voldoende bewegen zorgt er voor dat de kans op een valongeluk afneemt. Om deze reden zetten we in op het signaleren van senioren met een verhoogd risico op vallen en verkleinen van de risico's op vallen.

Vitale mantelzorgers

Senioren ontvangen niet alleen mantelzorg, ze bieden ook mantelzorg. We zien het belang en de kracht van mantelzorg, maar ook de kwetsbaarheid ervan. In Maashorst zetten we in op het tegengaan van overbelasting bij mantelzorgers.

Informele netwerken

We maken het mogelijk dat senioren langer thuis kunnen blijven wonen door senioren tijdig na te laten denken over hoe zij langer vitaal kunnen blijven door de inzet van een eigen netwerk. Om deze reden stimuleren we het vormen en de inzet van informele netwerken.

Beschikbaarheid van Wmo-voorzieningen

Door maatschappelijke ontwikkelingen zoals personeelstekorten of schaarste van materialen, in combinatie met de verwachte groei van behoefte naar Wmo-voorzieningen is het steeds meer een uitdagingen om zorg beschikbaar te houden. Om deze reden zetten we in om het collectiveren van voorzieningen en doelmatig inzetten van de beschikbare Wmo-ondersteuning.

3.2.3 Prettig wonen in de wijk

Waarom is het belangrijk

Een fijne thuisbasis is een vereiste om je veilig en goed te voelen en heeft een enorme invloed op je leefplezier. De meeste senioren blijven het liefst zo lang mogelijk in hun eigen huis en vertrouwde buurt wonen. Zolang er nog geen lichamelijke gebreken zijn, denken ze meestal niet na over de geschiktheid van de woning. Toch is het belangrijk hier wel op tijd over na te denken en zelf voorbereidingen te treffen. Door de woning tijdig aan te passen of te verhuizen, kan veel ongemak worden voorkomen. Het is niet altijd gemakkelijk om duidelijke informatie te vinden over woningaanpassingen of het verhuizen naar een geschikte woning. Dat kan een drempel zijn om op tijd het huis aan te passen of naar een geschikter huis te zoeken.

Ook een seniorvriendelijke inrichting van de woonomgeving is belangrijk om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen. Een bankje op de route van huis naar de winkel kan ervoor zorgen dat het iemand wel lukt om zelf de boodschappen te doen. Het gaat hierbij niet alleen om de fysieke inrichting, maar ook over omkijken naar elkaar. Een seniorvriendelijke omgeving helpt senioren actief te blijven en mee te (blijven) doen.

Wat is het doel?

Senioren wonen in een geschikte woning in een seniorvriendelijke omgeving, zodat zij zolang mogelijk prettig en veilig thuis kunnen blijven wonen

- Meer senioren maken gebruik van de mogelijkheden die zij zelf kunnen ondernemen op het gebied van woningaanpassingen, toegankelijke woningen of alternatieve woonvormen.
- Er is een gevarieerd woonaanbod voor senioren
- Het blijft voor senioren langer mogelijk om bij fysieke en mentale veranderingen dagelijkse activiteiten te ondernemen in de wijk
- Senioren wonen in een leefomgeving die zij als prettig en veilig ervaren

Waar zetten we op in?

Woningaanpassingen & domotica

Door (kleine) woningaanpassingen en domotica kunnen senioren langer zelfstandig thuis blijven wonen. We zetten in op informatievoorziening en bewustwording bij senioren om hen te stimuleren tijdig te investeren in woningaanpassingen en domotica of te verhuizen naar een meer geschikte woning.

Mogelijkheden van doorstroming

Senioren hebben een sleutelpositie met betrekking tot doorstroming binnen de huizenmarkt. Om deze reden creëren we een aantrekkelijk aanbod om doorstroming te stimuleren en beperken we eventuele belemmeringen om te verhuizen.

Woonvoorraad en variatie in bestaande wijken

Onze inwoners kunnen woonruimte vinden die aansluit bij hun behoeften van dat moment, hebben vooruitzicht op een woning die aansluit op toekomstige behoefte en kunnen rekenen op een sociaal vangnet, doordat ze in de buurt van naasten kunnen wonen. We vergroten de variatie in huizen voor verschillende gezinssamenstellingen en sociaaleconomische posities in onze bestaande wijken en kernen.

Andere woonvormen

De wens om zorg en een sociaal netwerk in de buurt te hebben, kleiner te wonen en zelfstandig te blijven, uit zich ook in de behoefte aan nieuwe woonvormen. We onderzoeken de mogelijkheden om daar waar veel senioren wonen, ontmoeting te realiseren.

Fysieke toegankelijkheid

Een fysieke leefomgeving die ontmoeting, ontspanning en beweging mogelijk maakt is belangrijk. Om deze reden zetten we in op verbetering van de fysieke leefomgeving en zorgen we dat senioren ook gebruik (kunnen en willen) maken van deze omgeving. Hierbij zijn mobiliteit, veiligheid en groene leefomgeving belangrijke aspecten.

4. Vervolgstappen

In dit document staat de ambitie, de kaders en de uitgangspunten beschreven. Deze ambitie, kaders en uitgangspunten zijn tot stand gekomen door cijfers, trends en ontwikkelingen, relevant beleid en door gesprekken inwoners en partners

Na de vaststelling van dit beleidsprogramma *'Gezond en gelukkig oud in Maashorst 2023-2033'* door de gemeenteraad gaan we samen met senioren, partners en interne beleidsadviseurs aan de slag in verschillende werkgroepen op basis van de thema's. Deze werkgroepen gaan uitvoeringsbeleid maken waarin staat hoe we de ambitie en de doelstellingen gaan realiseren. Hierbij worden de doelen SMART (specifiek, meetbaar, acceptabel, realistisch, tijdgebonden) uitgewerkt. Daarnaast verbinden we hier concrete activiteiten en de bijbehorende financiën aan. Daarnaast vinden we het belangrijk om blijvend te monitoren hoe het gaat met de senioren in Maashorst. In de volgende fase wordt beschreven op welke manier monitoring en evaluatie gaat plaatsvinden. Deze fase is gepland van oktober 2023 tot juli 2024. Voor de volledige planning om te komen tot het uitvoeringsbeleid verwijzen we naar bijlage 3.

We beginnen niet op 0. In gemeente Maashorst doen we al veel voor senioren. Zo hebben we bijvoorbeeld de coalitie Eén tegen eenzaamheid, vrijwillige vervoersvoorzieningen, mantelzorgcafés, bewegen voor senioren, preventiewerkers in de wijk, ontmoetingen onderling (bijvoorbeeld samen koken en jeu des boules) en wordt al veel naar elkaar omgekeken. Alle dingen die al gebeuren in de gemeente rondom senioren worden meegenomen bij het opstellen van het uitvoeringsbeleid. Wat werkt en wat goed gaat in gemeente Maashorst zetten we uiteraard voort.

Bibliografie

Alzheimer Nederland. (2022, januari 25). *Door gezond leven kans op dementie verkleinen*. Opgeroepen op juli 22, 2023, van www.alzheimer-nederland.nl: https://www.alzheimer-nederland.nl/nieuws/gezond-leven-kans-dementie-verkleinen

Andersson, Elffers, & Felix. (2022, December 20). *Een goede dag op eigen kracht.* Opgehaald van https://www.aef.nl/storage/files/Een-goede-dag-op-eigen-kracht_Reablement.pdf

Binnenlands bestuur. (2022, juni 16). *Ombudsman: 'Help ouderen met aanvragen van inkomensregelingen.* Opgehaald van https://www.binnenlandsbestuur.nl/sociaal/te-veel-niet-gebruik-van-inkomensregelingen-door-ouderen?tid=TIDP2520633X7E58AFFFE42D418D8517FECE401D570FYI5&utm_campaign=BB_NB_Sociaal&utm_medium=email&utm_source=binnenlandsbestuur

CBS. (2019, december 12). *De invloed van de toename van het aantal gewerkte uren op de productiviteit. Demografische ontwikkelingen.* Opgeroepen op juli 22, 2023, van www.cbs.nl: https://www.cbs.nl/nl-nl/longread/de-nederlandse-economie/2019/de-invloed-van-de-toename-van-het-aantal-gewerkte-uren-op-de-productiviteit/3-demografische-ontwikkelingen

Gemeente Maashorst. (2022). *Bestuursakkoord Samen bouwen we Maashorst.* Opgehaald van https://www.gemeentemaashorst.nl/data/downloadables/7/5/1/bestuursakkoord-gemeente-maashorst-2022-2026.pdf

Gemeente Maashorst. (2023). Data burgers CBS met bewerking Gemeente Maashorst.

GGD. (2023). Gezondheidsmonitor 2022.

Provincie Noord Brabant. (2023). *Ervaren Brede Welvaart. Hoe Brabanders de kwaliteit van hun leven en leefomgeving waarderen in 2022.*

Regio Noordoost Brabant. (2023). *Regiobeeld Noordoost Brabant 2023.* Opgehaald van www.regiobeeld.nl

SCP. (2013). *Informele zorg in Nederland: een literatuurstudie naar mantelzorg en vrijwilligerswerk in de zorg.* Den Haag.

Sociaal Cultureel Planbureau (SCP). (2019). *Trends in de ouderenzorg 2018 - 2030.* Den Haag.

Stec Groep. (2023). *Woningbehoefteonderzoek Maashorst.*

VeiligheidNL. (n.b.). *Valpreventie bij ouderen.* Opgeroepen op augustus 8, 2023, van https://www.veiligheid.nl/adviezen/valpreventie-bij-ouderen

VWS. (2019). Begroting 2020.

VWS. (2022, September 16). *Integraal Zorgakkoord: 'samen werken aan gezonde zorg'.* Opgehaald van https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/09/16/integraal-zorgakkoord-samen-werken-aan-gezonde-zorg

VWS. (2022, Januari 20). *Nieuwe prognose verwachte personeelstekort.* Opgeroepen op juli 22, 2023, van open overheid: https://open.overheid.nl/documenten/ronl-a7e6f4b4-de5d-4dff-9815-6696fa895d48/pdf

VWS. (2023, Januari 31). *Gala - Gezond en Actief Leven Akkoord.* Opgehaald van https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2023/01/31/gala-gezond-en-actief-leven-akkoord

Bijlage 1 Partnerlijst

Partnerlijst op alfabetische volgorde

- Adviesraad Sociaal domein
- Area
- Brabantzorg
- Eigen Herd
- Gemeente Maashorst (interne collega's sociaal domein, ruimte, vaf)
- GGD
- GGZ Oost Brabant
- Huisartsenpraktijk Medipark
- Huisartsenpraktijk de vlaswiek
- Humo huisartsen
- Initiatiefnemers masterplan Wonen, Zorg en Welzijn voor ouderen in Maashorst
- Interzorg
- Missie Maashorst
- Mooiland
- ONS welzijn
- Preventiemedewerkers volwassenen
- Seniorenbelang kring Maashorst (inclusief clientondersteuners)
- Zorgcoöperatie Reek
- Zorgcoöperatie Schaijk
- Zorgcoöperatie Zeeland
- Zorg en Welzijn Odiliapeel
- Wijkondersteuners

Bijlage 2 Resultaten stakeholdersbijeenkomst

Datum: 17 mei 2023

Uitwerking Mentimeter

Als Maashorst een seniorvriendelijke gemeente wil worden, wat zou er volgens u hiervoor nodig zijn?

Er zijn 105 antwoorden gekomen en deze zijn in onderstaande wordcloud te zien



Vanaf welke leeftijd moet een seniorvriendelijke gemeente zich richten

Hier zijn de antwoorden 0, 50, 60 en 70 benoemd.

Uitwerking deeltafels

Tijdens de deelsessies zijn veel dingen benoemd. Sommige onderwerpen zijn gebundeld en wat beter in het andere thema past is verschoven. Daarnaast zijn de uitgangspunten/randvoorwaarden gebundeld. Alle onderwerpen staan in willekeurige volgorde.

Meedoen en leefplezier

- Verbinden jong en oud
    - Sociale dienstplicht
    - Wederzijds respect en waardering

    - Jong geleerd is oud gedaan
- Vrijwilligers (organisaties)
    - Worden gezien
    - Opleiding
- Ontmoeting
    - Samen koken, spellen spelen, zingen, dansen, muziek, jeu de boule enz)
- Inclusiviteit/iedereen doet mee
- Preventiemedewerkers
- Huisbezoeken
- Elkaar zien / voor elkaar zorgen
- Een netwerk hebben
- Weten waar je terecht kan

Gezond en veerkrachtig

- Positieve gezondheid
- Vitaliteit
    - Braintraining
    - Voeding
- Sporten en bewegen
    - Samen bewegen
    - Buurtsportcoach
    - Inclusieve (sport)verenigingen
- Preventie
    - Fittestdag door ontwikkelen
    - Valpreventie
- Domotica en innovatie
- (overbelasting) mantelzorgers
- Goed gesprek
    - Aandacht voor rouw
- Eenzaamheid
- Zorgen voor elkaar / voorzorgcirkel
    - Van betekenis zijn
- Dementie
- Digitalisering

Prettig wonen in de wijk

- Aanbod / voorzieningen in de wijk
    - Winkels
    - Groen
    - Mobiliteit
        - Vervoer
    - Zorg
        - Dagopvang
        - Huisarts
        - Zorg aan huis
    - Buurthuizen / ontmoetingspleinen
        - Inclusief bemensing
    - Toegankelijkheid
        - Goede wandelpaden
        - Begaanbare trottoirs
        - Beweegpunten
        - Rustpunten
        - Openbare toiletten

- Veiligheid
    - Verlichting
    - Boa
- Woning
    - Betaalbare huur en koopwoningen
    - Aanpassingen woningen
    - Mantelzorgwoningen
    - Levensbestendige woningen
    - Kangoeroe woningen
    - Toestroom/doorstroom bevorderen

Uitgangspunten die zijn benoemd

- Gebruik maken van wat er al is
- Bewustwording, eigen regie en verantwoordelijkheid
- Normaliseren
- Kijken naar wat wel kan
- Samenwerking organisaties
    - Actieve betrokkenheid van diverse organisaties
    - Gedeelde verantwoordelijkheid
    - Eigen identiteit organisaties
- Preventief
- Keuzevrijheid
- Maatwerk
- Aandacht voor diversiteit
- Efficiëntie
- Betaalbaarheid
- Wijkgericht
- Laagdrempelig
- Rekening houden met mogelijkheden burgers
- Informatievoorziening
- Geld
- Seniorvriendelijk / dementievriendelijk / rolstoelvriendelijk

---

Uitwerking stakeholdersbijeenkomst 2 20 juli 2023

In de tweede bijeenkomst is de eerste concept-ambitie met bijbehorende doelen besproken. Naar aanleiding van deze bijeenkomst is de ambitie, uitgangspunten en doelstellingen aangescherpt.

Bijlage 3 Planning masterplan ouderen

Planning

Om te komen tot een masterplan ouderen gemeente Maashorst is er een planning opgesteld. Het proces start in februari 2023 met het plan van aanpak, in september wordt de ambitie en kadernota voorgelegd aan de raad.

Fase 1: Plan van aanpak masterplan ouderen gemeente Maashorst

- Opstellen procesbeschrijving — januari-februari 2023
- Ter informatie aan de raad — februari 2023

Fase 2: Opstellen Ambitie en kadernota "masterplan ouderen gemeente Maashorst".

- Inventariseren hoe staan we ervoor: — maart-april 2023
  - De cijfers: trends en ontwikkelingen m.b.t. de doelgroep
  - Het beleid: wettelijke kaders, bestaand beleid, en toekomstige maatschappelijke ontwikkelingen (landelijk, regionaal en lokaal)
  - Input Raad: o.a. motie Kaders Masterplan Ouderenbeleid
  - De kernen: in gesprek met inwoners en partners
- Op basis van de opgehaalde informatie: — mei 2023
  - Definiëren doelgroep ouderen
  - Definiëren hoofdthema's (bijvoorbeeld: meedoen en leefplezier, gezond en veerkrachtig, prettig wonen in je wijk)
  - Definiëren inhoudelijke opgaven per hoofdthema
  - Definiëren doelstellingen en kaders horend bij de opgaven
- Commissie tussenstand laten weten — 30 mei college
- Uitkomsten samenbrengen in concept ambitie en kadernota "masterplan ouderen gemeente Maashorst" — juni 2023
- Conceptnota voorleggen aan ASD en stakeholders, inclusief reactietijd — eind juni – juli 2023
- Vaststellen ambitie en kadernota door de Raad — 28 september 2023

fase 3: Opstellen Beleidsnota "masterplan ouderen gemeente Maashorst".

- Per hoofdthema wordt een werkgroep samengesteld met interne beleidsadviseurs en maatschappelijke partners die aansluiten bij het hoofdthema. De werkgroep voorziet de inhoudelijk opgaven per hoofdthema van inhoudelijke activiteiten, beleid, indicatoren, financiën en streefwaarden. — okt 2023–mrt 2024
- Uitkomsten van de werkgroepen per thema samenbrengen in een beleidsnota "masterplan ouderen gemeente Maashorst". De beleidsnota geeft ook een doorkijk naar de uitvoering. — april-mei 2024
- Concept nota voorleggen aan ASD en stakeholders, incl. reactietijd — mei – juni 2024
- Vaststellen beleidsnota door de raad. — juli 2024

fase 4: Evaluatie en monitoring "masterplan ouderen gemeente Maashorst".

- Eerste voortgangsrapportage (ter informatie aan de raad) — juni 2025
- Tweede voortgangsrapportage (ter informatie aan de raad) — juni 2026
- Evaluatie "masterplan ouderen gemeente Maashorst". — 2e helft 2027

Technische vraag

Technische vraag aan: 97429-2023

Onderwerp: Bijlage 1 Gezond en gelukkig Oud in Maashorst 2023-2033 versie 2

Inleiding: Volgens GroenLinks staat er een foutje in het raadsvoorstel en gaat het over Hoofdstuk 2.1 op pagina 6

Vraag:
Op pagina 6 wordt in tegenstelling tot versie 1, niet de groep van 0 tot 65 meegenomen in de tabellen. Wat is hiervan de reden? De percentages worden alleen weergegeven voor de groepen na 65 jaar.

Ondertekening:

Datum indiening	:	31-1-2024
Fractie	:	GroenLinks
Naam indiener	:	Genoveef Lukassen

Antwoord op technische vraag

Antwoord door: Femke van Zoggel
Datum: 31-1-2023
Vraag: Op pagina 6 wordt in tegenstelling tot versie 1, niet de groep van 0 tot 65 meegenomen in de tabellen. Wat is hiervan de reden? De percentages worden alleen weergegeven voor de groepen na 65 jaar. Antwoord: In tabel 1 en 2 wordt al benoemd wat de verdeling is tussen de leeftijdsgroep 0 tot en met 64 en 65 jaar en ouder. De dubbele vergrijzing komt met name omdat de groep 80-plussers expliciet groeit. Om dit goed visueel uit te beelden is gekozen om de groep van 65 jaar en ouder in tabel 3 en 4 uit te lichten en hierop in te zoomen.

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 90130-2023 /

Onderwerp: Wijziging gemeenschappelijke regeling Brabants Historische Informatiecentrum 2024

Auteur	:	Marcel Jacobs
Domein/team	:	Dienstverlening / Informatie- en gegevensbeheer
E-mail	:	Marcel.Jacobs@gemeentemaashorst.nl
Port.	:	H.W. van den Broek

Effect op de begroting

☐Ja ☒Nee

Onderwerp

Wijziging gemeenschappelijke regeling Brabants Historische Informatiecentrum 2024

Voorstel

1 Geen zienswijze in te dienen op het wijzigingsbesluit Gemeenschappelijke regeling Brabants Historisch Informatiecentrum 2024

Inleiding

Het Brabants Historisch Informatiecentrum (BHIC) heeft een voorstel gestuurd voor de aanpassing van de gemeenschappelijke regeling. In dit voorstel worden verschillende wijzigingen doorgevoerd:

- Wijziging van de Wet gemeenschappelijke regeling
- Invoering nieuwe Archiefwet.
- Uittreden minister van OCW uit de gemeenschappelijke regeling
- Herindelingen Land van Cuijk en Maashorst

Formeel zouden de wijzigingen in de Wet gemeenschappelijke regeling voor 1 juli 2024 doorgevoerd moeten zijn. Om te voorkomen dat de gemeenschappelijke regeling tweemaal in korte tijd gewijzigd moet worden, zijn deze in een voorstel verwerkt. We lopen hiermee geen risico.

Beoogd effect

De gemeenschappelijke regeling aanpassen naar aanleiding van de wijzigingen in de Wet gemeenschappelijke regelingen per 1 juli 2022 en het uittreden van het Rijk op grond van de nieuwe Archiefwet.

Argumenten

Onderstaande punten zijn aanleiding om de gemeenschappelijke regeling te wijzigen:

1 De gemeentelijke herindelingen van de gemeente Maashorst en Land van Cuijk worden verwerkt in de nieuwe gemeenschappelijke regeling.

2 De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap heeft besloten per 1 januari 2025 uit de gemeenschappelijke regeling te treden.
Hierdoor zal de bestuurssamenstelling ook wijzigen. Het Algemeen bestuur zal bestaan uit 11 leden (9 gemeenten en 2 waterschappen) De portefeuillehouder neemt deel in het Algemeen bestuur.
Ook de samenstelling van het Dagelijks bestuur gaat veranderen. Het dagelijks bestuur bestaat uit een voorzitter en 4 andere door het algemeen bestuur aan te wijzen leden. (2 leden namens de colleges en 1 lid namens de waterschappen). Voor de 2 onafhankelijke leden wordt door het algemeen bestuur een profiel opgesteld. Op deze wijze hebben de 11 leden invloed op de benoeming van de onafhankelijke leden. Een onafhankelijk lid kan geen voorzitter worden van het dagelijks bestuur. De onafhankelijke leden hebben geen stemrecht in het algemeen bestuur.

3 De Wet gemeenschappelijke regeling is per 1 juli 2022 gewijzigd. De aanpassing wordt nu pas door het BHIC doorgevoerd en om die reden nu pas voorgelegd.

4 De archiefwet 1995 zal per 1 januari 2025 worden vervangen door de Archiefwet 2021

5 De wijzigingen van de gemeenschappelijke regeling is een zogenoemde collegeregeling. Het college van burgemeester en wethouders neemt deel aan deze regeling. Bij collegeregelingen moeten de colleges het ontwerp van de gemeenschappelijke regeling eerst toezenden aan de gemeenteraden. De gemeenteraad kan een zienswijze over de ontwerpregeling geven, ze mogen hier ook vanaf zien. Voor deze zienswijzeprocedure geldt dus dat het college de ontwerpregeling voor zienswijzen aan de raad stuurt.

Kanttekeningen

Wijziging Archiefwet

Tot 1 januari 2025 hebben we nog met de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap als deelnemer te maken. De definitieve uittreding is afhankelijk van de nieuwe Archiefwet. De verwachting is dat deze per 1 januari 2025 van kracht zal worden.

Onafhankelijke leden in het dagelijks bestuur

Er zitten geen rijksleden meer in het Dagelijks bestuur. Het Rijk blijft wel financieel bijdragen aan het BHIC. Om alle belangen goed te behartigen wordt voorgesteld om 2 onafhankelijke leden te benoemen in het dagelijks bestuur. Een van de leden vertegenwoordigt het overkoepelende Brabantse spectrum en de andere kan toezien op de maatschappelijke opgave van het BHIC.

Zienswijze gemeenteraad

De Wet gemeenschappelijke regelingen onderscheidt expliciet in de zienswijzenprocedure en een daarop volgende toestemmingsprocedure. Deze procedure wordt hieronder weergegeven.



Stap 2 (Toezenden aan de raad voor zienswijzen) is nu van toepassing.

Financiën
De aanpassing van de gemeenschappelijke regeling heeft geen financiële gevolgen voor de deelnemers. Bij het uittreden door de invoering van de Archiefwet 2021 van de minister van OCW is een convenant gesloten, waarbij is afgesproken dat de minister de papieren Rijksarchieven in de provincie Noord-Brabant bij het BHIC zal blijven onderbrengen. Dit wordt geregeld via een delegatiebesluit en een specifieke uitkering, welke de minister op grond van de nieuwe Archiefwet kan nemen resp. kan toekennen.

Duurzaamheid
In de bestuursconvenant duurzame samenwerking ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de Regionale Historische centra is een voortzetting van de samenwerking, het beheer en de toegankelijkheid van de Rijksarchiefcollecties vastgelegd.

Participatie
Het BHIC heeft voorlichtingsbijeenkomsten gehouden voor de Griffiers en beleidsmedewerkers van de aangesloten gemeenten en waterschappen.

Communicatie
Als dit voorstel in de raad is behandeld zal dit gecommuniceerd worden aan het BHIC.

Vervolg
In de bijlage is een maandplanning opgenomen waarin de stappen opgenomen zijn om te komen tot de inwerkingtreding van de gemeenschappelijke regeling per 1 januari 2025.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit
1. Verzoek BHIC om wijziging gemeenschappelijke regeling
2. Wijzigingsbesluit Gemeenschappelijke regeling Brabants Historisch Informatiecentrum 2024
3. Raadsbesluit

Bijlagen ter informatie

4 BHIC Was-wordt lijst
5 Wijziging GR – toelichting onafhankelijke bestuurders
6 Maandplanning
7 Bestuursconvenant duurzake samenwerking ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de regionale historische centra

Uden, 9 januari 2024

Burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,

de secretaris, de burgemeester,

J.A.G.M. van Aaken M.J.D. Donders-de Leest (wnd.)

Raadsbesluit

Zaaknummer: 90130-2023

De raad van de gemeente Maashorst;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders 9 januari 2024:

gelet op artikel 1, lid 2 en 3 Wet gemeenschappelijke regelingen;

b e s l u i t

Geen zienswijze in te dienen op het wijzigingsbesluit Gemeenschappelijke regeling Brabants Historisch Informatiecentrum 2024.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 22 februari 2024.

De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

mr. N.E. Gradisen M.J.D. Donders-de Leest (wnd.)

Van: Secretariaat
Verzonden: dinsdag 5 december 2023 12:56
CC: Jan Kriek <jan.kriek@bhic.nl>; Adrie Wijgers <AWijgers@bhic.nl>; Dagmar van der Kooij <dagmar.van.der.kooij@bhic.nl>
Onderwerp: 2023066 Wijzigingsbesluit gemeenschappelijke regeling Brabants Historisch Informatie Centrum

Geachte colleges van onze deelnemende gemeenten,

Bijgaand ontvangt u het wijzigingsbesluit van de gemeenschappelijke regeling Brabants Historisch Informatie Centrum.

Aanleiding
De aanleiding voor het wijzigen van onze gemeenschappelijke regeling is tweeledig. Enerzijds zijn er de wijzigingen die voortvloeien uit de gewijzigde Wet gemeenschappelijke regelingen.
Anderzijds is er de nieuwe Archiefwet 2021, die naar verwachting per 1 januari 2025 van kracht zal worden. De invoering van de nieuwe Archiefwet leidt ertoe dat de Minister van OCW uittreedt uit de gemeenschappelijke regeling van het BHIC (hetzelfde geldt voor de andere Regionale Historische Centra (RHC's) in Nederland).

Traject
De afgelopen periode hebben wij een zorgvuldig traject doorlopen om de wijziging van onze gemeenschappelijke regeling in goede banen te leiden.
Met het Rijk zijn afspraken vastgelegd over de papieren Rijksarchieven. Deze blijven bij het BHIC ondergebracht. Dit wordt via een delegatiebesluit en een specifieke uitkering geregeld.
Daarnaast ligt er een bestuursconvenant waarin de samenwerking tussen het Rijk en de RHC's nader beschreven wordt.
Onze deelnemers hebben wij via bestuurs- en portefeuillehouders vergaderingen vanaf het begin meegenomen in dit traject.
Op 12 en 13 oktober jl. hebben wij voor onze deelnemers informatiebijeenkomsten georganiseerd op ambtelijk niveau om de wijzigingen nader toe te lichten.
Op 3 november jl. heeft het Algemeen Bestuur van het BHIC, na consultatie van het portefeuillehoudersoverleg, een positief besluit genomen over de voorgestelde wijziging.

Planning
De wijziging van onze gemeenschappelijke regeling zal op 1 januari 2025 in werking treden (anders dan de andere GR-en in de regio).
In de bijlagen treft u de uitgewerkte planning aan.

Wijzigingen
Tijdens de informatiebijeenkomsten met onze deelnemers is het wijzigingsvoorstel uitgebreid besproken. Ten opzichte van die versie zijn er onlangs nog enkele wijzigingen doorgevoerd:
- De twee deelnemende waterschappen hebben verzocht hun Algemene Besturen uit de regeling te laten treden. Daarmee wordt de regeling ook voor de waterschappen een collegeregeling; alleen de Dagelijkse Besturen zijn dan nog deelnemer. Onder de oude Archiefwet 1995 was dit geen optie, de Archiefwet 2021 biedt deze mogelijkheid wél.
- Om die reden is de tekst van de regeling nu ook aangepast aan de nieuwe Archiefwet 2021, vooruitlopend op de behandeling van de wet in de Tweede en Eerste Kamer.

Bijlagen
Bijgaand treft u de volgende stukken aan:

- Wijzigingsbesluit Gemeenschappelijke Regeling Brabants Historisch Informatiecentrum 2025;
- Was-wordt lijst waarin de wijzigingen t.o.v. de huidige GR zijn opgenomen (bij printen: advies A3 formaat i.v.m. leesbaarheid);
- Maandplanning;
- Bestuursconvenant tussen OCW en RHC's;
- Toelichting onafhankelijke bestuurders.

Zienswijzen
Wij verzoeken u de gewijzigde gemeenschappelijke regeling Brabants Historisch Informatie Centrum voor zienswijzen aan te bieden aan uw raden.
Graag ontvangen wij de eventuele zienswijze **uiterlijk 31 maart 2024**.

Met vriendelijke groet,

J.C. Kriek
Directeur

Postbus 81	5201 AB 's-Hertogenbosch
Tel.	+31 (0) 73 681 85 00
Website	www.bhic.nl

From: Dagmar van der Kooij
Sent: Tue, 5 Dec 2023 11:58:56 +0000
To: K.Brooijmans@oss.nl; N.Hazelzet@oss.nl; efranken@meierijstad.nl; A.Beernink@MijnGemeenteDichtbij.nl; m.custers@mijngemeentedichtbij.nl; Marcel Jacobs; ton.keijzers@landvancuijk.nl; Deneer, Jeroen; griffie@boxtel.nl; r.van.vlijmen@bernheze.org; addy.boll@boekel.nl; els.vanboekel@landvancuijk.nl; avandervelden@meierijstad.nl
Subject: FW: 2023066 Wijzigingsbesluit gemeenschappelijke regeling Brabants Historisch Informatie Centrum
Attachments: Wijzigingsbesluit Gemeenschappelijke regeling BHIC 2024 vs7 .pdf, BHIC Was-wordt lijst vs5.pdf, Wijziging GR - Maandplanning.pdf, Bestuursconvenant OCW - RHC's.pdf, Wijziging GR - Toelichting onafhankelijke bestuurders .pdf

Beste deelnemer aan de informatiebijeenkomst GR BHIC (gemeenten),

Bijgaand ontvang je ter informatie de mail met bijlagen die zojuist is verstuurd aan de colleges van onze deelnemende gemeenten.
Deze mail bereikt jullie ongetwijfeld ook via het interne circuit van je eigen organisatie, maar zo ben je alvast up-to-date.

Zijn er nu (of later in het traject) nog vragen, dan weten jullie me te vinden.

Hartelijke groet,

Dagmar van der Kooij
Directie Assistente

Aanwezig op di t/m vr tot 13.30u

bhic
BRABANTS HISTORISCH INFORMATIE CENTRUM

Postbus 81	5201 AB 's-Hertogenbosch
Tel.	+31 (0) 73 681 85 00
Website	www.bhic.nl

Van: Secretariaat
Verzonden: dinsdag 5 december 2023 12:56
CC: Jan Kriek <jan.kriek@bhic.nl>; Adrie Wijgers <AWijgers@bhic.nl>; Dagmar van der Kooij <dagmar.van.der.kooij@bhic.nl>
Onderwerp: 2023066 Wijzigingsbesluit gemeenschappelijke regeling Brabants Historisch Informatie Centrum

Geachte colleges van onze deelnemende gemeenten,

Bijgaand ontvangt u het wijzigingsbesluit van de gemeenschappelijke regeling Brabants Historisch Informatie Centrum.

Aanleiding
De aanleiding voor het wijzigen van onze gemeenschappelijke regeling is tweeledig. Enerzijds zijn er de wijzigingen die voortvloeien uit de gewijzigde Wet gemeenschappelijke regelingen.
Anderzijds is er de nieuwe Archiefwet 2021, die naar verwachting per 1 januari 2025 van kracht zal worden. De invoering van de nieuwe Archiefwet leidt ertoe dat de Minister van OCW uittreedt uit de gemeenschappelijke regeling van het BHIC (hetzelfde geldt voor de andere Regionale Historische Centra (RHC's) in Nederland).

Traject
De afgelopen periode hebben wij een zorgvuldig traject doorlopen om de wijziging van onze gemeenschappelijke regeling in goede banen te leiden.
Met het Rijk zijn afspraken vastgelegd over de papieren Rijksarchieven. Deze blijven bij het BHIC ondergebracht. Dit wordt via een delegatiebesluit en een specifieke uitkering geregeld.
Daarnaast ligt er een bestuursconvenant waarin de samenwerking tussen het Rijk en de RHC's nader beschreven wordt.
Onze deelnemers hebben wij via bestuurs- en portefeuillehouders vergaderingen vanaf het begin meegenomen in dit traject.
Op 12 en 13 oktober jl. hebben wij voor onze deelnemers informatiebijeenkomsten georganiseerd op ambtelijk niveau om de wijzigingen nader toe te lichten.
Op 3 november jl. heeft het Algemeen Bestuur van het BHIC, na consultatie van het portefeuillehoudersoverleg, een positief besluit genomen over de voorgestelde wijziging.

Planning
De wijziging van onze gemeenschappelijke regeling zal op 1 januari 2025 in werking treden (anders dan de andere GR-en in de regio).
In de bijlagen treft u de uitgewerkte planning aan.

Wijzigingen
Tijdens de informatiebijeenkomsten met onze deelnemers is het wijzigingsvoorstel uitgebreid besproken. Ten opzichte van die versie zijn er onlangs nog enkele wijzigingen doorgevoerd:
- De twee deelnemende waterschappen hebben verzocht hun Algemene Besturen uit de regeling te laten treden. Daarmee wordt de regeling ook voor de waterschappen een collegeregeling; alleen de Dagelijkse Besturen zijn dan nog deelnemer. Onder de oude Archiefwet 1995 was dit geen optie, de Archiefwet 2021 biedt deze mogelijkheid wél.
- Om die reden is de tekst van de regeling nu ook aangepast aan de nieuwe Archiefwet 2021, vooruitlopend op de behandeling van de wet in de Tweede en Eerste Kamer.

Bijlagen
Bijgaand treft u de volgende stukken aan:

- Wijzigingsbesluit Gemeenschappelijke Regeling Brabants Historisch Informatiecentrum 2025;
- Was-wordt lijst waarin de wijzigingen t.o.v. de huidige GR zijn opgenomen (bij printen: advies A3 formaat i.v.m. leesbaarheid);
- Maandplanning;
- Bestuursconvenant tussen OCW en RHC's;

- Toelichting onafhankelijke bestuurders.

Zienswijzen
Wij verzoeken u de gewijzigde gemeenschappelijke regeling Brabants Historisch Informatie Centrum voor zienswijzen aan te bieden aan uw raden.
Graag ontvangen wij de eventuele zienswijze **uiterlijk 31 maart 2024**.

Met vriendelijke groet,

J.C. Kriek
Directeur

Postbus 81	5201 AB 's-Hertogenbosch
Tel.	+31 (0) 73 681 85 00
Website	www.bhic.nl

BHIC Was-wordt lijst

Huidig info	artikel	lid	sub	Huidige tekst	Nieuw info	artikel	lid	sub	Nieuwe tekst	Toelichting
Begrippen	1.			In deze gemeenschappelijke regeling wordt verstaan onder:	**Begrippen**	1.			In deze gemeenschappelijke regeling wordt verstaan onder:	De wijzigingen in dit artikel vloeien voort uit de herindelingen van de gemeenten Land van Cuijk en Maashorst. Op grond van artikel 41 Wet arhi is daaromtrent geen verdere besluitvorming noodzakelijk. Daarnaast zijn ook enkele redactionele verbeteringen doorgevoerd.
			a.	de minister: de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap;				a.	de gemeenten: de gemeenten Bernheze, Boekel, Boxtel, Land van Cuijk, Maashorst, Meierijstad, Oss, Sint-Michielsgestel en Vught,	
			b.	de gemeenten: de gemeenten Bernheze, Boekel, Boxmeer, Boxtel, Cuijk, Grave, Landerd, Meierijstad, Mill en Sint Hubert, Oss, Sint Anthonis, Sint-Michielsgestel, Uden en Vught,				b.	de waterschappen: de waterschappen Aa en Maas en De Dommel;	
			c.	de waterschappen: de waterschappen Aa en Maas en De Dommel;				c.	archiefbescheiden: een document als bedoeld in artikel 1.1 van de Archiefwet 2021;	Aangepast ivm Archiefwet 2021
			d.	archiefbescheiden: archiefbescheiden als bedoeld in artikel 1, onderdeel c, van de Archiefwet 1995;				d.	collecties: de verzameling historische voorwerpen, boeken en overige schriftelijke en elektronische bescheiden in de meest ruime zin van het woord, niet zijnde archiefbescheiden, in eigendom van of beheer bij de gemeenten of waterschappen voor zover het betreft voorwerpen of bescheiden bij de rijksarchiefbewaarplaats in de provincie en de archiefbewaarplaats van de gemeente of het waterschap;	Aangepast, mede n.a.v. de voorstellen van BoelsZanders voor alle RHC's
			e.	collecties: de verzameling historische voorwerpen, boeken en overige schriftelijke en elektronische bescheiden in de meest ruime zin des woords, niet zijnde archiefbescheiden, in eigendom van of beheer bij de minister en de gemeenten voor zover het betreft voorwerpen of bescheiden bij de rijksarchiefbewaarplaats in de provincie en de archiefbewaarplaats van de gemeente;				e.	de colleges: de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten, en	g. Deze begripsbepaling is vervallen omdat deze niet consequent gebruikt wordt in de gemeenschappelijke regeling. Steeds wordt uitgeschreven dat het om de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen gaat om verwarring met het algemeen bestuur en het dagelijks bestuur van het BHIC te voorkomen. De definitiebepaling is daarmee overbodig
			f.	de colleges: de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten, en				f.	de provincie: de provincie Noord-Brabant.	
			g.	de algemene en dagelijkse besturen: de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen Aa en Maas en De Dommel;						
			h.	De provincie: de provincie Noord-Brabant						
Belangen	2.	1.		De regeling wordt getroffen met het doel de belangen van de minister, de colleges en de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen bij alle aangelegenheden betreffende de archiefbescheiden, collecties, individuele documenten en dergelijke die berusten in de rijksarchiefbewaarplaats in de Provincie Noord-Brabant en de archiefbewaarplaatsen van de gemeenten en de waterschappen in gezamenlijkheid te behartigen.	**Belangen**	2.	1.		De regeling wordt getroffen met het doel de belangen van de colleges en de dagelijkse besturen van de waterschappen bij alle aangelegenheden betreffende de archiefbescheiden, collecties, individuele documenten en dergelijke die berusten in de decentrale archiefdiensten van de gemeenten en de waterschappen in gezamenlijkheid te behartigen. De regeling behartigt deze aangelegenheden tevens voor de archiefdienst van het Rijk, voor zover taken en bevoegdheden via artikel 3.1 van de Archiefwet 2021 door de minister zijn overgedragen.	De wijzigingen in dit artikel vloeien voort uit de uittreding van de minister van OCW resp. van de algemene besturen van de waterschappen. Daarnaast zijn enkele redactionele verbeteringen doorgevoerd. In de nieuwe Archiefwet wordt niet langer gesproken van 'archiefbewaarplaatsen', maar van 'decentrale archiefdiensten'. De regeling is daarop aangepast.
		2.		Het openbaar lichaam ‘Brabants Historisch Informatie Centrum’ voert bij de behartiging van de belangen, bedoeld in het eerste lid, het archiefbeleid van de minister, de gemeenten en de waterschappen mede uit.			2.		Het openbaar lichaam ‘Brabants Historisch Informatie Centrum’ voert bij de behartiging van de belangen, bedoeld in het eerste lid, het archiefbeleid en het cultuurhistorisch erfgoed van de gemeenten en de waterschappen mede uit.	Deze toevoeging is gedaan gelet op het convenant dat gesloten is tussen de RHC-directeuren en het ministerie van OCW. Het wijkt daarmee iets af van het eerdere advies van BoelsZanders
		3.		De minister, de gemeenten en de waterschappen kunnen met het Brabants Historisch Informatie Centrum afspraken maken over de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de in artikel 2b genoemde taken en bevoegdheden.			3.		De gemeenten en de waterschappen kunnen met het Brabants Historisch Informatie Centrum afspraken maken over de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de in artikel 2b genoemde taken en bevoegdheden.	
		3.		De minister, de waterschappen en de gemeenten kunnen gezamenlijk algemene aanwijzingen geven omtrent de wijze waarop het Brabants Historisch Informatie Centrum de belangen, bedoeld in het eerste lid, behartigt.			3.		De gemeenten en de waterschappen kunnen gezamenlijk algemene aanwijzingen geven omtrent de wijze waarop het Brabants Historisch Informatie Centrum de belangen, bedoeld in het eerste lid, behartigt.	
Openbaar lichaam	2a.	1.		Er is een openbaar lichaam genaamd ‘Brabants Historisch Informatie Centrum’.	**Openbaar lichaam**	2a.	1.		Er is een openbaar lichaam genaamd ‘Brabants Historisch Informatie Centrum’.	
		2.		Het Brabants Historisch Informatie Centrum is gevestigd te ’s-Hertogenbosch.			2.		Het Brabants Historisch Informatie Centrum is gevestigd te ’s-Hertogenbosch.	
Taken en bevoegdheden	2b.			Aan het bestuur van het Brabants Historisch Informatie Centrum zijn de navolgende werkzaamheden, taken en bevoegdheden van de colleges, de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen en de minister overgedragen:	**Taken en bevoegdheden**	2b.	1.		Aan het bestuur van het Brabants Historisch Informatie Centrum zijn de navolgende werkzaamheden, taken en bevoegdheden van de colleges en de dagelijkse besturen van de waterschappen overgedragen:	De wijzigingen in dit artikel vloeien voort uit de uittreding van de minister van OCW resp. van de algemene besturen van de waterschappen. In de nieuwe Archiefwet wordt niet langer gesproken van 'archiefbewaarplaatsen', maar van 'decentrale archiefdiensten'. De regeling is daarop aangepast.
			a.	de beheerstaken, te onderscheiden in het behouden, bewerken en benutten van de archiefbescheiden die berusten in de in artikel 2, eerste lid, genoemde archiefbewaarplaatsen;				a.	de beheerstaken, te onderscheiden in het behouden, bewerken en benutten van de archiefbescheiden die berusten in de in artikel 2, eerste lid, genoemde decentrale archiefdiensten ;	
			b.	de taken en bevoegdheden, bedoeld in de artikelen 15, derde lid, 16, tweede lid, 17, 18, 19, 20, 31 en 32, eerste en derde lid, van de Archiefwet 1995;				b.	de taken en bevoegdheden, bedoeld in de artikelen art. 6,2, eerste lid, 6.3, tweede lid, 7.5, 7.6, eerste lid en 9.4, derde lid, van de Archiefwet 2021;	Aangepast ivm Archiefwet 2021, overeenkomstig advies BoelsZanders
			c.	de bevoegdheid van de minister om op grond van de artikelen 25 en 26, tweede lid, van de Archiefwet 1995 de rijksarchivaris in de provincie te benoemen, te schorsen en te ontslaan;				c.	het adviseren en het doen van voorstellen aan de colleges en de dagelijkse besturen van de waterschappen over de taken en bevoegdheden, die door de colleges of de dagelijkse besturen van de waterschappen worden uitgevoerd ingevolge de artikelen 2.2, tweede en derde lid, 4.3, 4.4, 5.1, eerste lid, 5.3, 5.4, 5.5, eerste en tweede lid, 7.2 en 10.4 van de Archiefwet 2021, en	Aangepast ivm Archiefwet 2021, overeenkomstig advies BoelsZanders
			d.	het adviseren en het doen van voorstellen aan de minister, de colleges en de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen over de taken en bevoegdheden, die door de minister, de colleges of de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen worden uitgevoerd ingevolge de artikelen 5, 6, 7, 8, 12, 13, 15, eerste en tweede lid, 30 en 32, tweede lid, van de Archiefwet 1995, en				d.	het verrichten van door de colleges of de dagelijkse besturen van de waterschappen opgedragen andere taken die verband houden met de behartiging van de belangen, bedoeld in artikel 2.	Aangepast ivm uittreding algemene besturen waterschappen
			e.	het verrichten van door de minister, de colleges of de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen opgedragen andere taken die verband houden met de behartiging van de belangen, bedoeld in artikel 2.			2.		Het Brabants Historisch Informatie Centrum stelt zich tevens ten doel het bij de decentrale archiefdiensten van de gemeenten en de waterschappen ondergebrachte cultuurhistorisch erfgoed toegankelijk te maken voor en onder de aandacht te brengen van een breed publiek.	Dit is conform de voorstellen van BoelsZanders dat voor alle RHC's is opgesteld
					Inspraak	2c.			Ingezetenen van de gemeenten en de waterschappen en belanghebbenden kunnen via de reguliere procedures bij de colleges en de raden van de gemeenten onderscheidenlijk bij de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen betrokken worden bij de voorbereiding, uitvoering en evaluatie van beleid.	Dit artikel komt voort uit de wijziging van de WGR van 2022 en is conform de voorstellen van BoelsZanders voor alle RHC's.

BHIC Was-wordt lijst

Huidig info	artikel	lid	sub	Huidige tekst	Nieuw info	artikel	lid	sub	Nieuwe tekst	Toelichting
Vaststelling kosten	3.			Het algemeen bestuur stelt de regels omtrent de kosten, bedoeld in artikel 19 Archiefwet 1995, vast bij unanimiteit en volgt daarbij zoveel mogelijk de regels die de minister op grond van artikel 19 Archiefwet 1995 heeft vastgesteld voor het Nationaal Archief.	**Vaststelling kosten**	3.			Het algemeen bestuur stelt regels omtrent de vergoedingen en kosten, bedoeld in artikel 7.1, derde lid en artikel 8.5, derde lid, Archiefwet 2021 vast.	Aangepast aan de nieuwe Archiefwet. Het gaat om kosten voor uitlening en kosten voor kopiëren e.d. Zie ook de kaders in artikel 7.1 lid 4 Aw2021 die van toepassing blijven (hetzelfde is thans geregeld in art. 19 Aw1995)
Samenstelling Algemeen Bestuur	4.	1.		Het algemeen bestuur bestaat uit acht leden.	**Samenstelling Algemeen Bestuur**	4.	1.		Het algemeen bestuur bestaat uit elf leden.	De wijzigingen in dit artikel vloeien voort uit de uittreding van de minister van OCW. Iedere deelnemer krijgt nu één deelnemer in het algemeen bestuur. Dat is, met inachtneming van art. 13 Wgr, verwerkt in de gemeenschappelijke regeling.
		2.		De minister wijst vier leden aan.			2.		De colleges van de gemeenten en de dagelijkse besturen van de waterschappen wijzen uit hun midden ieder één lid aan.	Aangepast ivm uittreding algemene besturen waterschappen
		3.		De colleges van de gemeenten en de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen wijzen uit hun midden gezamenlijk vier leden aan.			3.		Het lidmaatschap van het algemeen bestuur eindigt van rechtswege op het tijdstip waarop de zittingsperiode van de colleges van de gemeenten of van de dagelijkse besturen van de waterschappen afloopt.	Aangepast ivm uittreding algemene besturen waterschappen
		4.		Het lidmaatschap van het algemeen bestuur eindigt van rechtswege op het tijdstip waarop de zittingsperiode van de colleges van de gemeenten of van de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen afloopt.			4.		Het lidmaatschap van het algemeen bestuur eindigt tevens bij beëindiging van het lidmaatschap van die leden bij de colleges van de gemeenten of van de dagelijkse besturen van de waterschappen.	Aangepast ivm uittreding algemene besturen waterschappen
		5.		Het lidmaatschap van het algemeen bestuur eindigt tevens bij beëindiging van het lidmaatschap van die leden bij de colleges van de gemeenten of van de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen.			5.		Een persoon waarvan het lidmaatschap ingevolge het vierde lid is geëindigd, kan opnieuw worden aangewezen.	
		6.		Een persoon waarvan het lidmaatschap ingevolge het vijfde lid is geëindigd, kan opnieuw worden aangewezen.			6.		De colleges van de gemeenten onderscheidenlijk de dagelijkse besturen van de waterschappen beslissen uiterlijk in de tweede vergadering van elke zittingsperiode van de colleges onderscheidenlijk de dagelijkse besturen over de aanwijzing, bedoeld in het tweede lid.	Aangepast ivm uittreding algemene besturen waterschappen
		7.		De colleges van de gemeenten beslissen uiterlijk in de tweede vergadering van elke zittingsperiode van de colleges over de aanwijzing, bedoeld in het derde lid.			7.		Indien tussentijds een zetel van een lid van het algemeen bestuur vacant komt, wijzen de colleges of de dagelijkse besturen van de waterschappen zo spoedig mogelijk een nieuw lid aan.	Aangepast ivm uittreding algemene besturen waterschappen
		8.		Indien tussentijds een zetel van een lid van het algemeen bestuur vacant komt, wijzen de minister, de colleges of de algemeen en dagelijkse besturen van de waterschappen zo spoedig mogelijk een nieuw lid aan.			8.		Een lid van het algemeen bestuur dat zijn lidmaatschap ter beschikking heeft gesteld, blijft in functie totdat een nieuw lid is aangewezen.	
		9.		Een lid van het algemeen bestuur dat zijn lidmaatschap ter beschikking heeft gesteld, blijft in functie totdat een nieuw lid is aangewezen.			9.		Voor ieder lid van het algemeen bestuur wordt ook een plaatsvervangend lid aangewezen, dat het betreffende lid bij verhindering of ontstentenis kan vervangen. Het tweede tot en met het achtste lid is van overeenkomstige toepassing op het plaatsvervangende lid.	De wens is uitgesproken om ook met plaatsvervangende leden te werken.
							10		Een lid van het dagelijks bestuur benoemd van buiten de kring van het algemeen bestuur, als bedoeld in artikel 10, tweede lid, heeft toegang tot de vergadering van het algemeen bestuur en kan aan de beraadslagingen deelnemen. Het lid kan door het algemeen bestuur worden uitgenodigd om ter vergadering aanwezig te zijn.	Omdat de leden van het dagelijks bestuur die niet uit het midden van het algemeen bestuur zijn aangewezen geen lid zijn van dat algemeen bestuur hebben zij ook niet zomaar toegang. Dit is wel nodig om hen verantwoording te laten afleggen of inlichtingen te laten geven. Daarom is een bepaling opgenomen vergelijk baar met artikel 21 Gemeentewet voor wethouders. Dat betekent dat zij altijd bij het algemeen bestuur aanwezig mogen zijn en mee kunnen doen aan de beraadslagingen (en zodoende dus een raadgevende stem hebben) (initiatief ligt dus bij het lid). Het algemeen bestuur kan hen ook uitnodigen wanneer het algemeen bestuur wil dat ze er sowieso bij zijn (initiatief ligt dan bij het algemeen bestuur). Toegevoegd op verzoek portefeuillehoudersoverleg
Stemmingen Algemeen Bestuur	5.	1.		Ieder lid van het algemeen bestuur heeft één stem.	**Stemmingen Algemeen Bestuur**	5.	1.		Ieder lid van het algemeen bestuur heeft één stem.	
		2.		Een lid van het algemeen bestuur neemt niet deel aan de stemming over een aangelegenheid die hem rechtstreeks of middellijk persoonlijk aangaat of waarbij hij als vertegenwoordiger in een andere hoedanigheid eveneens betrokken is en waarbij belangenspanning speelt of de integriteitsvraag aan de orde zou kunnen zijn.			2.		Een lid van het algemeen bestuur neemt niet deel aan de stemming over een aangelegenheid die hem rechtstreeks of middellijk persoonlijk aangaat of waarbij hij als vertegenwoordiger in een andere hoedanigheid eveneens betrokken is en waarbij belangenspanning speelt of de integriteitsvraag aan de orde zou kunnen zijn.	
		3.		Een benoeming gaat iemand persoonlijk aan, wanneer hij behoort tot de personen tot wie de keuze door een voordracht of bij een herstemming is beperkt.			3.		Een benoeming gaat iemand persoonlijk aan, wanneer hij behoort tot de personen tot wie de keuze door een voordracht of bij een herstemming is beperkt.	
		4.		Een stemming is alleen geldig, indien meer dan de helft van het aantal leden dat zitting heeft en zich niet van deelneming aan de stemming moet onthouden, daaraan heeft deelgenomen.			4.		Een stemming is alleen geldig, indien meer dan de helft van het aantal leden dat zitting heeft en zich niet van deelneming aan de stemming moet onthouden, daaraan heeft deelgenomen.	
		5.		Het vierde lid is niet van toepassing:			5.		Het vierde lid is niet van toepassing:	
			a.	ingeval opnieuw wordt gestemd over een voorstel of over een benoeming, voordracht of aanbeveling van een of meer personen ten aanzien van wie in een vorige vergadering een stemming op grond van dat lid niet geldig was;				a.	ingeval opnieuw wordt gestemd over een voorstel of over een benoeming, voordracht of aanbeveling van een of meer personen ten aanzien van wie in een vorige vergadering een stemming op grond van dat lid niet geldig was;	
			b.	voor zover het betreft onderwerpen die in een daaraan voorafgaande niet geopende vergadering aan de orde waren gesteld.				b.	voor zover het betreft onderwerpen die in een daaraan voorafgaande niet geopende vergadering aan de orde waren gesteld.	
		6.		Voor het tot stand komen van een beslissing bij stemming wordt een twee derde meerderheid vereist van hen die een stem hebben uitgebracht.			6.		Voor het tot stand komen van een beslissing bij stemming wordt een twee derde meerderheid vereist van hen die een stem hebben uitgebracht.	
		7.		Bij een schriftelijke stemming wordt onder het uitbrengen van een stem verstaan het inleveren van een behoorlijk ingevuld stembriefje.			7.		Bij een schriftelijke stemming wordt onder het uitbrengen van een stem verstaan het inleveren van een behoorlijk ingevuld stembriefje.	
Bevoegdheden Algemeen Bestuur	6.	1.		Aan het algemeen bestuur behoren ter uitvoering van de aan het Brabants Historisch Informatie Centrum toegekende taak alle bevoegdheden toe die niet aan een ander orgaan zijn opgedragen.	**Bevoegdheden Algemeen Bestuur**	6.	1.		Aan het algemeen bestuur behoren ter uitvoering van de aan het Brabants Historisch Informatie Centrum toegekende taak alle bevoegdheden toe die niet aan een ander orgaan zijn opgedragen.	De wijzigingen in dit artikel vloeien voort uit de uittreding van de minister van OCW.
		2.		Het algemeen bestuur kan de directeur, bedoeld in artikel 29, tot rijksarchivaris in de provincie, tot gemeentearchivaris van de gemeenten en tot waterschap archivaris van de waterschappen benoemen.			2.		Het algemeen bestuur kan een ambtenaar van het Brabants Historisch Informatie Centrum tot gemeentearchivaris van de gemeenten en tot waterschapsarchivaris van de waterschappen benoemen.	
		3.		Aan de bevoegdheden van het algemeen bestuur worden geen beperkingen opgelegd ingevolge artikel 31 van de Wet gemeenschappelijke regelingen, mits het totaal van de aangegane verplichtingen binnen de vastgestelde begroting valt. Voor het aangaan van verplichtingen door het algemeen bestuur buiten de goedgekeurde begroting geldt de procedure van artikel 18, 19 en 20.			3.		Aan de bevoegdheden van het algemeen bestuur worden geen beperkingen opgelegd ingevolge artikel 64 van de Wet gemeenschappelijke regelingen, mits het totaal van de aangegane verplichtingen binnen de vastgestelde begroting valt. Voor het aangaan van verplichtingen door het algemeen bestuur buiten de goedgekeurde begroting geldt de procedure van artikel 18, 19 en 20.	Er werd naar het verkeerde artikel in de Wgr verwezen.
		4.		Het algemeen bestuur besluit slechts tot oprichting van en de deelneming in stichtingen, maatschappen, vennootschappen, verenigingen, coöperaties en onderlinge waarborgmaatschappijen, indien dat in het bijzonder aangewezen moet worden geacht voor de behartiging van het daarmee te dienen belang. Het besluit wordt niet genomen dan nadat de raden van de gemeenten en de minister in de gelegenheid zijn gesteld hun wensen en bedenkingen ter kennis van het algemeen bestuur te brengen.			4.		Het algemeen bestuur kan beslissen tot oprichting van en de deelneming in stichtingen, maatschappen, vennootschappen, verenigingen, coöperaties en onderlinge waarborgmaatschappijen, onverminderd het bepaalde in artikel 64a van de Wet gemeenschappelijke regelingen.	Deze bepaling is aangepast aan art. 64a Wgr.

BHIC Was-wordt lijst

Huidig info	artikel	lid	sub	Huidige tekst	Nieuw info	artikel	lid	sub	Nieuwe tekst	Toelichting
Verstrekken inlichtingen	7.			Het algemeen bestuur verstrekt zo spoedig mogelijk schriftelijk aan de minister, de raden en colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten en de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen de door hen, of een of meerdere van hun leden, gevraagde inlichtingen.	**Verstrekken inlichtingen**	7.	1.		Het algemeen bestuur, het dagelijks bestuur en de voorzitter geven de raden van de gemeenten en de algemene besturen van de waterschappen schriftelijk alle inlichtingen die de raden onderscheidenlijk de algemene besturen van de waterschappen nodig hebben voor de uitoefening van hun taken.	Deze wijzigingen komen voort uit de WGR-wijziging van 2022 en regelen de actieve informatieplicht. Uitgangspunt hierbij is het voorstel van BoelsZanders voor alle RHC's.
							2.		Het algemeen bestuur, het dagelijks bestuur en de voorzitter geven de raden van de gemeenten onderscheidenlijk de algemene besturen van de waterschappen op verzoek van de raden of de algemene besturen, of één of meer leden daarvan, zo spoedig mogelijk, doch in ieder geval binnen 45 dagen, schriftelijk de door hen gevraagde inlichtingen.	
							3.		Een lid van het algemeen bestuur verschaft het college onderscheidenlijk het dagelijks bestuur van het waterschap dat hem heeft aangewezen, zo spoedig mogelijk, doch in ieder geval binnen 45 dagen schriftelijk alle inlichtingen die door het college onderscheidenlijk het dagelijks bestuur van het waterschap, of een of meer, leden daarvan worden verlangd. Dit lid is van overeenkomstige toepassing ten aanzien van de raden van de gemeenten en de algemene besturen van de waterschappen.	Dit artikel is enigszins aangepast t.o.v. het voorstel van BoelsZanders. In de eerste zin staat de wettelijke eis. In de laatste volzin wordt dat ook van toepassing verklaard op de raden en algemene besturen (eveneens een wettelijke eis).
Termijnen verstrekken inlichtingen	8.	1.		Een lid van het algemeen bestuur dat is aangewezen door de minister verstrekt aan de minister zo spoedig mogelijk doch in ieder geval binnen 45 dagen de door de minister gevraagde inlichtingen.						
		2.		Een lid van het algemeen bestuur verstrekt aan de colleges van de gemeenten en de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen zo spoedig mogelijk doch in ieder geval binnen 45 dagen de door een of meer leden van die organen gevraagde inlichtingen.						
		3.		De colleges, de algemene en de dagelijkse besturen van de waterschappen en de minister kunnen een lid van het algemeen bestuur dat zij hebben aangewezen, nadat de inlichtingen in een vergadering of schriftelijk zijn verstrekt of dienden te zijn verstrekt, ter verantwoording roepen voor het door hem in het algemeen bestuur gevoerde beleid.						
					Verantwoordingsplicht	8.			De colleges en de raden van de gemeenten onderscheidenlijk de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen kunnen een lid van het algemeen bestuur, nadat de inlichtingen in een vergadering of schriftelijk zijn verstrekt of dienden te zijn verstrekt, ter verantwoording roepen voor het door hem in het algemeen bestuur gevoerde beleid.	Dit is conform de verantwoordingslijnen in de Wgr. Aanvullend is de verantwoording aan het dagelijks bestuur van het waterschap geregeld. Zie ook art. 7.
Ontslag wegens gebrek aan vertrouwen	9.			De minister, de colleges van de gemeenten en de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen kunnen een door hen aangewezen lid van het algemeen bestuur, dat hun vertrouwen niet meer geniet, ontslag verlenen.	**Ontslag wegens gebrek aan vertrouwen**	9.			De colleges van de gemeenten en de dagelijkse besturen van de waterschappen kunnen een door hen aangewezen lid van het algemeen bestuur, dat hun vertrouwen niet meer geniet, ontslag verlenen.	
Samenstelling Dagelijks Bestuur	10.	1.		Het dagelijks bestuur bestaat uit de voorzitter en drie andere door het algemeen bestuur aan te wijzen leden.	**Samenstelling Dagelijks Bestuur**	10.	1.		Het dagelijks bestuur bestaat uit de voorzitter en vier andere door het algemeen bestuur aan te wijzen leden.	
		2.		Het algemeen bestuur wijst in het dagelijks bestuur twee leden aan die in het algemeen bestuur zijn aangewezen door de colleges onderscheidenlijk de algemene besturen van de waterschappen, en twee leden die in het algemeen bestuur zijn aangewezen door de minister.			2.		Het algemeen bestuur wijst in het dagelijks bestuur twee leden aan die in het algemeen bestuur zijn aangewezen door de colleges, een lid dat is aangewezen door de dagelijkse besturen van de waterschappen, en twee leden van buiten de kring van het algemeen bestuur. Voor de leden van buiten de kring van het algemeen bestuur wordt vooraf door het algemeen bestuur een profiel vastgesteld.	Deze bepalingen zijn aangepast i.v.m. de uittreding van de minister van OCW.
		3.		Het lidmaatschap van het dagelijks bestuur eindigt van rechtswege, zodra men ophoudt lid te zijn van het algemeen bestuur of de termijn van aanwijzing van het lid van buiten de kring van het algemeen bestuur eindigt.			3.		Het lidmaatschap van het dagelijks bestuur eindigt van rechtswege, zodra men ophoudt lid te zijn van het algemeen bestuur of de termijn van aanwijzing van het lid van buiten de kring van het algemeen bestuur eindigt.	
		4.		Artikel 4, achtste lid is van overeenkomstige toepassing.			4.		Indien tussentijds een zetel van een lid van het dagelijks bestuur vacant komt, wijst het algemeen bestuur zo spoedig mogelijk een nieuw lid aan.	Dit lid is uitgeschreven om verwarring te voorkomen
		5.		Elk lid van het dagelijks bestuur heeft één stem. Besluitvorming vindt plaats bij volstrekte meerderheid van stemmen, voor zover niet anders bepaald in de regeling.			5.		Elk lid van het dagelijks bestuur heeft één stem. Besluitvorming vindt plaats bij volstrekte meerderheid van stemmen, voor zover niet anders bepaald in de regeling.	
		6.		In de vergadering van het dagelijks bestuur kan slechts worden beraadslaagd of besloten, indien ten minste de helft van het aantal zitting hebbende leden tegenwoordig is.			6.		In de vergadering van het dagelijks bestuur kan slechts worden beraadslaagd of besloten, indien ten minste de helft van het aantal zitting hebbende leden tegenwoordig is.	
		7.		Indien het vereiste aantal leden niet tegenwoordig is, belegt de voorzitter, onder verwijzing naar dit artikel, opnieuw een vergadering.			7.		Indien het vereiste aantal leden niet tegenwoordig is, belegt de voorzitter, onder verwijzing naar dit artikel, opnieuw een vergadering.	
Vergaderingen Dagelijks Bestuur	11.			Het dagelijks bestuur vergadert zo dikwijls als één of meer leden van het dagelijks bestuur dit nodig oordelen.	**Vergaderingen Dagelijks Bestuur**	11.			Het dagelijks bestuur vergadert zo dikwijls als één of meer leden van het dagelijks bestuur dit nodig oordelen.	
Reglement van orde Dagelijkse Bestuur	12.			Het dagelijks bestuur stelt regels voor zijn vergaderingen vast.	**Reglement van orde Dagelijkse Bestuur**	12.			Het dagelijks bestuur stelt regels voor zijn vergaderingen vast.	

BHIC Was-wordt lijst

Huidig info	artikel	lid	sub	Huidige tekst	Nieuw info	artikel	lid	sub	Nieuwe tekst	Toelichting
Bevoegdheden Dagelijks Bestuur	13.			Het dagelijks bestuur is in ieder geval belast met:	**Bevoegdheden Dagelijks Bestuur**	13.			Het dagelijks bestuur is in ieder geval belast met:	
			a.	het voeren van het dagelijks bestuur van Het Brabants Historisch Informatie Centrum;				a.	het voeren van het dagelijks bestuur van Het Brabants Historisch Informatie Centrum;	
			b.	beslissingen van het algemeen bestuur voorbereiden en uitvoeren;				b.	beslissingen van het algemeen bestuur voorbereiden en uitvoeren;	
			c.	regels vaststellen over de ambtelijke organisatie van het Brabants Historisch Informatie Centrum;				c.	regels vaststellen over de ambtelijke organisatie van het Brabants Historisch Informatie Centrum;	
			d.	ambtenaren benoemen, schorsen en ontslaan;				d.	besluiten tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van het Brabants Historisch Informatie Centrum, met uitzondering van privaatrechtelijke rechtshandelingen als bedoeld in artikel 6, vierde lid;	d. Sinds de WNRA hebben ambtenaren een arbeidsovereenkomst. Daarmee is deze bevoegdheid vervallen.
			e.	besluiten tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van het Brabants Historisch Informatie Centrum, met uitzondering van privaatrechtelijke rechtshandelingen als bedoeld in artikel 6, vierde lid;				e.	besluiten namens het Brabants Historisch Informatie Centrum, het dagelijks bestuur of het algemeen bestuur rechtsgedingen, bezwaarprocedures of administratief beroepsprocedures te voeren of handelingen ter voorbereiding daarop te verrichten, tenzij het algemeen bestuur, voor zover het het algemeen bestuur aangaat, in voorkomende gevallen anders beslist;	
			f.	besluiten namens het Brabants Historisch Informatie Centrum, het dagelijks bestuur of het algemeen bestuur rechtsgedingen, bezwaarprocedures of administratief beroepsprocedures te voeren of handelingen ter voorbereiding daarop te verrichten, tenzij het algemeen bestuur, voor zover het het algemeen bestuur aangaat, in voorkomende gevallen anders beslist;				f.	het nemen van alle conservatoire maatregelen zowel in als buiten rechte en het doen van alles wat nodig is ter voorkoming van verjaring van recht of bezit, en	
			g.	het nemen van alle conservatoire maatregelen zowel in als buiten rechte en het doen van alles wat nodig is ter voorkoming van verjaring van recht of bezit;				g.	het beheer van de activa en passiva van het Brabants Historisch Informatie Centrum, en de zorg, voor zover deze van het dagelijks bestuur afhangt, voor de controle op het geldelijk beheer en de boekhouding van het Brabants Historisch Informatie Centrum.	
			h.	het beheer van de activa en passiva van het Brabants Historisch Informatie Centrum, en de zorg, voor zover deze van het dagelijks bestuur afhangt, voor de controle op het geldelijk beheer en de boekhouding van het Brabants Historisch Informatie Centrum.						
Voorzitter	14.	1.		De voorzitter wordt door en uit het algemeen bestuur aangewezen.	**Voorzitter**	14.	1.		De voorzitter wordt door en uit het algemeen bestuur aangewezen.	
		2.		Uit de overige leden van het dagelijks bestuur, bedoeld in artikel 10, eerste lid, worden een of meerdere plaatsvervangend voorzitters aangewezen.			2.		Uit de andere leden van het dagelijks bestuur, bedoeld in artikel 10, eerste lid, worden een of meerdere plaatsvervangend voorzitters aangewezen.	Aangepast aan de terminologie van artikel 10
		3.		De voorzitter is belast met de leiding van de vergaderingen van het algemeen bestuur en van het dagelijks bestuur.			3.		De voorzitter is belast met de leiding van de vergaderingen van het algemeen bestuur en van het dagelijks bestuur.	
		4.		De voorzitter tekent de stukken die van het algemeen bestuur of het dagelijks bestuur uitgaan, tenzij hij aan de directeur het tekenen van bepaalde stukken heeft opgedragen.			4.		De voorzitter tekent de stukken die van het algemeen bestuur of het dagelijks bestuur uitgaan, tenzij hij aan de directeur het tekenen van bepaalde stukken heeft opgedragen.	
		5.		De voorzitter vertegenwoordigt het Brabants Historisch Informatie Centrum in en buiten rechte. De vertegenwoordiging kan hij opdragen aan een door hem aan te wijzen gevolmachtigde.			5.		De voorzitter vertegenwoordigt het Brabants Historisch Informatie Centrum in en buiten rechte. De vertegenwoordiging kan hij opdragen aan een door hem aan te wijzen gevolmachtigde.	
Vergoeding leden van AB en DB	15.	1.		Het algemeen bestuur kan besluiten dat de leden van het algemeen of dagelijks bestuur, voor zover zij niet de functie vervullen van burgemeester of wethouder, lid van het algemeen of dagelijks bestuur van het waterschap, of als ambtenaar in rijks-, gemeente- of waterschapsdienst werkzaam zijn, een vergoeding ontvangen voor hun werkzaamheden ten behoeve van het Brabants Historisch Informatie Centrum.	**Vergoeding leden van AB en DB**	15.	1.		Het algemeen bestuur kan besluiten dat de leden van het algemeen of dagelijks bestuur, voor zover zij niet de functie vervullen van burgemeester of wethouder, lid van het dagelijks bestuur van het waterschap, of als ambtenaar in rijks-, gemeente- of waterschapsdienst werkzaam zijn, een vergoeding ontvangen voor hun werkzaamheden ten behoeve van het Brabants Historisch Informatie Centrum.	
		2.		De leden van het algemeen en dagelijks bestuur, bedoeld in het eerste lid, ontvangen een tegemoetkoming in de kosten, waartoe worden gerekend reis- en verblijfkosten ten behoeve van het bijwonen van de vergaderingen van het algemeen en dagelijks bestuur.			2.		De leden van het algemeen en dagelijks bestuur, bedoeld in het eerste lid, ontvangen een tegemoetkoming in de kosten, waartoe worden gerekend reis- en verblijfkosten ten behoeve van het bijwonen van de vergaderingen van het algemeen en dagelijks bestuur.	
		3.		De in de voorgaande leden bedoelde vergoeding en tegemoetkoming worden door het algemeen bestuur vastgesteld en als afzonderlijke post opgenomen in de jaarlijkse begroting.			3.		De in de voorgaande leden bedoelde vergoeding en tegemoetkoming worden door het algemeen bestuur vastgesteld en als afzonderlijke post opgenomen in de jaarlijkse begroting.	
Bijdragen deelnemers	16.	1.		De voor de uitvoering van deze regeling ter beschikking te stellen middelen worden verschaft door de minister, de gemeenten en de waterschappen, door het verstrekken van jaarlijkse bijdragen, op basis van de begroting.	**Bijdragen deelnemers**	16.	1.		De voor de uitvoering van deze regeling ter beschikking te stellen middelen worden verschaft door de gemeenten en de waterschappen, door het verstrekken van jaarlijkse bijdragen, op basis van de begroting.	Aangepast ivm de uittreding van de minister van OCW.
		2.		De bijdrage van de minister kan jaarlijks worden aangepast in verband met de ontwikkeling van lonen of prijzen met een percentage, zoals dit in voorkomend geval door de minister in de loop van het begrotingsjaar voor het geheel van zijn bijdrage wordt vastgesteld. De bijdragen van de gemeenten en waterschappen worden jaarlijks aangepast in verband met de ontwikkeling van lonen of prijzen met een percentage dat voor dit doel is vastgesteld			2.		De bijdragen van de gemeenten en worden jaarlijks aangepast in verband met de ontwikkeling van lonen of prijzen met een percentage dat voor dit doel is vastgesteld, onderscheidenlijk aan de inwonertallen overeenkomstig artikel 1 van de Gemeentewet. De bijdragen van de waterschappen zijn gebaseerd op een fictief vastgesteld inwonertal. Bij overeenkomst tussen het dagelijks bestuur en de dagelijkse besturen van de waterschappen worden nadere afspraken gemaakt over hoe dit inwonertal wordt vastgesteld en aangepast.	Hiermee wordt bewerkstelligd dat de inwonertallen jaarlijks aangepast worden aan de reële inwonertallen. Dit geldt niet voor de waterschappen. Hoe daar geindexeerd wordt, wordt nader bij overeenkomst geregeld. Dat betekent dat zowel BHIC als de twee waterschappen daarmee altijd moeten instemmen.
		3.		Het algemeen bestuur kan bij de vaststelling van de begroting een percentage opnemen als voorlopige raming van het door de minister, de gemeenten en de waterschappen vast te stellen percentage als bedoeld in het tweede lid.			3.		Het algemeen bestuur kan bij de vaststelling van de begroting een percentage opnemen als voorlopige raming van het door de gemeenten en de waterschappen vast te stellen percentage als bedoeld in het tweede lid.	
		4.		Bij de start van het Brabants Historisch Informatie Centrum en voor de uitvoering van deze regeling kunnen door de verschillende partners vermogensbestanddelen worden ingebracht waarover nadere afspraken gemaakt worden.			4.		Bij de start van het Brabants Historisch Informatie Centrum en voor de uitvoering van deze regeling kunnen door de verschillende partners vermogensbestanddelen worden ingebracht waarover nadere afspraken gemaakt worden.	
		5.		De minister, de colleges en de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen dragen er zorg voor dat het openbaar lichaam te allen tijde beschikt over voldoende middelen om zijn verplichtingen te voldoen. Dit met inachtneming van het achtste lid.			5.		De colleges en de dagelijkse besturen van de waterschappen dragen er zorg voor dat het openbaar lichaam te allen tijde beschikt over voldoende middelen om zijn verplichtingen te voldoen.	Aangepast ivm uittreden algemene besturen waterschappen. Laatste volzin geschrapt, omdat verwijzing niet klopte.
		6.		Indien het toetreden tot deze regeling van andere bestuursorganen of het sluiten van samenwerkingsovereenkomsten met derden, er toe leidt dat een deel van de lasten voortvloeiende uit de investeringen als bedoeld in de in het tweede lid aangegeven investerings- en exploitatiebegroting, door deze bestuursorganen en/of derden worden gedragen, worden de financiële voordelen die daardoor ontstaan op de door de minister, de waterschappen en de gemeenten verschuldigde jaarlijkse bijdrage naar rato in mindering gebracht.			6.		Indien het toetreden tot deze regeling van andere bestuursorganen of het sluiten van samenwerkingsovereenkomsten met derden, er toe leidt dat een deel van de lasten voortvloeiende uit de investeringen als bedoeld in de in het tweede lid aangegeven investerings- en exploitatiebegroting, door deze bestuursorganen en/of derden worden gedragen, worden de financiële voordelen die daardoor ontstaan op de door de waterschappen en de gemeenten verschuldigde jaarlijkse bijdrage naar rato in mindering gebracht.	
		7.		Indien de minister, de gemeenten of de waterschappen een bijzondere taak opdragen als bedoeld in artikel 2, derde lid onder e, waarvan de kosten niet zijn op te vangen in de begroting, wordt daarvoor door de minister, de gemeenten of de waterschappen in aanvulling op de jaarlijkse bijdrage een tevoren overeengekomen vergoeding betaald.			7.		Indien de gemeenten of de waterschappen een bijzondere taak opdragen als bedoeld in artikel 2, derde lid onder d, waarvan de kosten niet zijn op te vangen in de begroting, wordt daarvoor door de gemeenten of de waterschappen in aanvulling op de jaarlijkse bijdrage een tevoren overeengekomen vergoeding betaald.	

BHIC Was-wordt lijst

Huidig info	artikel	lid	sub	Huidige tekst	Nieuw info	artikel	lid	sub	Nieuwe tekst	Toelichting
Beleidsplan en meerjarenbegroting	17.	1.		Het dagelijks bestuur stelt eenmaal per vier jaar een vierjarig beleidsplan en een meerjarenbegroting op.	**Beleidsplan en financiële doorrekening**	17.	1.		Het dagelijks bestuur stelt eenmaal per vier jaar een vierjarig beleidsplan en een financiële doorrekening daarvan op.	Aangepast ivm de uittreding van de minister van OCW. Daarnaast is de term "meerjarenbegroting" vervangen door financiële doorrekening om verwarring met de jaarlijkse begroting (met meerjarenraming) te voorkomen.
		2.		Een periode van vier jaren als bedoeld in het eerste lid valt samen met de periode van een cultuurnota als bedoeld in artikel 3 van de Wet op het specifiek cultuurbeleid.			2.		Een periode van vier jaren als bedoeld in het eerste lid valt samen met de periode van een cultuurnota als bedoeld in artikel 3 van de Wet op het specifiek cultuurbeleid.	
		3.		Het dagelijks bestuur zendt het ontwerpbeleidsplan en de ontwerpmeerjarenbegroting aan het algemeen bestuur. Het algemeen bestuur stelt ze vast. Dertien maanden voorafgaand aan de periode waarop het beleidsplan en de meerjarenbegroting betrekking hebben, worden deze toegezonden aan de minister, de raden van de gemeenten en de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen.			3.		Het dagelijks bestuur zendt het ontwerpbeleidsplan en de financiële doorrekening aan de raden van de gemeenten en algemene besturen van de waterschappen. De raden onderscheidenlijk de algemene besturen van de waterschappen worden vervolgens gedurende twaalf weken in de gelegenheid gesteld om schriftelijk op het concept hun zienswijzen ter kennis van het dagelijks bestuur te brengen. Het algemeen bestuur stelt het beleidsplan en de financiële doorrekening vervolgens vast. Voorafgaande aan het nemen van het besluit stelt het dagelijks bestuur de raden van de gemeenten, de algemene besturen van de waterschappen en het algemeen bestuur schriftelijk en gemotiveerd in kennis van het oordeel over de zienswijze alsmede van de eventuele conclusies die het daaraan verbindt.	Aangepast aan de voorstellen zoals gedaan door BoelsZanders voor alle RHC's. Wel aangepast om het praktischer te maken.
		4.		De minister, de colleges van de gemeenten en de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen maken, binnen twee maanden na ontvangst van de in het derde lid genoemde stukken, gezamenlijk afspraken met het Brabants Historisch Informatie Centrum over te behalen resultaten voor de komende vier jaren.						Via de zienswijzen kan reeds gestuurd worden, en natuurlijk ook bij de vaststelling in het algemeen bestuur. Daarom is de procedure vereenvoudigd.
Ontwerp begroting	18.	1.		Het dagelijks bestuur zendt uiterlijk 15 april van het jaar voorafgaande aan dat waarvoor de begroting dient, de algemene financiële en beleidsmatige kaders aan de raden van de gemeenten, de minister en de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen.	**Ontwerp begroting en kadernota**	18.	1.		Het dagelijks bestuur zendt uiterlijk 1 januari van het jaar voorafgaande aan dat waarvoor de begroting dient, de algemene financiële en beleidsmatige kaders aan de raden van de gemeenten en de algemene besturen van de waterschappen. De raden van de gemeenten en de algemene besturen van de waterschappen kunnen binnen acht weken bij het dagelijks bestuur hun zienswijze over deze kaders naar voren brengen. Het dagelijks bestuur stelt de raden van de gemeenten en de algemene besturen van de waterschappen bij de toezending van de ontwerpbegroting schriftelijk en gemotiveerd in kennis van zijn oordeel over de zienswijze alsmede van de eventuele conclusies die het daaraan verbonden heeft.	Aangepast aan nieuwe deadlines ivm WGR-wijziging 2022. Vanwege de gewenste zienswijzen op de kadernota, is deze vervroegd naar 1 januari. De wettelijke deadline is namelijk 30 april. Aangepast ivm uittreding minister OCW. Opgenomen ivm de wijziging van de WGR van 2022. Conform voorstel BoelsZanders voor alle RHC's. Daarnaast wordt de kadernota aan zienswijzen onderworpen, vandaar dat de deadlines eerder liggen dan de wettelijke deadline (30 april). De zienswijzen worden verwerkt in de ontwerpbegroting en niet in een aangepaste kadernota.
		2.		Het dagelijks bestuur biedt jaarlijks, ten minste acht weken voor de in artikel 19, eerste lid, bedoelde vaststelling, de raden van de gemeenten, de minister en de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen een ontwerp aan voor de begroting met toelichting van het Historisch Informatie Centrum Brabant en een meerjarenraming met toelichting voor ten minste drie op het begrotingsjaar volgende jaren.			2.		Het dagelijks bestuur biedt jaarlijks, ten minste twaalf weken voor de aanbieding aan het algemeen bestuur, de raden van de gemeenten en de algemene besturen van de waterschappen een ontwerp aan voor de begroting met toelichting van het Historisch Informatie Centrum Brabant en een meerjarenraming met toelichting voor ten minste drie op het begrotingsjaar volgende jaren.	
		3.		Bij het opstellen van het ontwerp voor de begroting, bedoeld in het eerste lid, neemt het algemeen bestuur het archiefbeleid, bedoeld in artikel 2, tweede lid, de algemene aanwijzingen, bedoeld in artikel 2, derde lid in acht en daarnaast de afspraken, bedoeld in artikel 17, vierde lid.			3.		In de toelichting op de ontwerpbegroting worden de aard en de omvang van de voorgenomen activiteiten beschreven. Daarbij wordt aangegeven welke belangen en resultaten het Brabants Historisch Informatie Centrum met de activiteiten nastreeft, op welke wijze de activiteiten zullen worden uitgevoerd en voor welke doelgroepen zij zijn bestemd.	Foutieve verwijzing gecorrigeerd. BHIC is verplicht alle geldend beleid van de gemeenten/waterschappen en de gemaakte afspraken in acht te nemen. Deze bepaling voegt daarom weinig toe.
		4.		In de toelichting op de ontwerpbegroting worden de aard en de omvang van de voorgenomen activiteiten beschreven. Daarbij wordt aangegeven welke belangen en resultaten het Brabants Historisch Informatie Centrum met de activiteiten nastreeft, op welke wijze de activiteiten zullen worden uitgevoerd en voor welke doelgroepen zij zijn bestemd.			4.		De ontwerpbegroting wordt door de zorg van de colleges en de dagelijkse besturen van de waterschappen voor een ieder ter inzage gelegd en tegen betaling van kosten algemeen verkrijgbaar gesteld. Van de terinzagelegging en de verkrijgbaarstelling geschiedt openbare kennisgeving.	
		5.		De ontwerpbegroting wordt door de zorg van de colleges, de minister en de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen voor een ieder ter inzage gelegd en tegen betaling van kosten algemeen verkrijgbaar gesteld. Van de terinzagelegging en de verkrijgbaarstelling geschiedt openbare kennisgeving.			5.		De raden van de gemeenten en de algemene besturen van de waterschappen kunnen bij het dagelijks bestuur hun zienswijze over de ontwerpbegroting naar voren brengen. Het dagelijks bestuur voegt de commentaren waarin deze zienswijze is vervat bij de ontwerpbegroting, zoals deze aan het algemeen bestuur wordt aangeboden.	Aangepast ivm uittreding minister OCW.
		6.		De raden van de gemeenten, de minister en de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen kunnen bij het algemeen bestuur hun zienswijze over de ontwerpbegroting naar voren brengen. Het dagelijks bestuur voegt de commentaren waarin deze zienswijze is vervat bij de ontwerpbegroting, zoals deze aan het algemeen bestuur wordt aangeboden.			6.		Het dagelijks bestuur stelt de raden van de gemeenten en de algemene besturen van de waterschappen voorafgaande aan het vaststellen van de begroting schriftelijk en gemotiveerd in kennis van zijn oordeel over de zienswijzen, bedoeld in het vijfde lid, alsmede van de eventuele conclusies die het daaraan verbindt.	Opgenomen ivm de wijziging van de WGR van 2022. Conform voorstel BoelsZanders voor alle RHC's.
Vaststelling begroting	18a.	1.		Het algemeen bestuur stelt de begroting vast in het jaar voorafgaande aan dat waarvoor zij dient.	**Vaststelling begroting**	18a.	1.		Het algemeen bestuur stelt de begroting vast in het jaar voorafgaande aan dat waarvoor zij dient.	Deze bepaling is aangepast aan de nieuwe deadlines nav de WGR-wijziging van 2022. De voorstellen van BoelsZanders voor alle RHC's zijn daarbij overgenomen.
		2.		Nadat deze is vastgesteld, zendt het algemeen bestuur, zo nodig, de begroting aan de raden van de gemeenten, de minister en de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen.			2.		Nadat deze is vastgesteld, zendt het algemeen bestuur, zo nodig, de begroting aan de raden van de gemeenten en de algemene besturen van de waterschappen die ter zake bij gedeputeerde staten van de provincie hun zienswijze naar voren kunnen brengen.	
							3.		Het dagelijks bestuur zendt de begroting binnen twee weken na de vaststelling, doch in ieder geval vóór de in artikel 67, tweede lid, van de Wet gemeenschappelijke regelingen genoemde datum aan gedeputeerde staten van de provincie.	
Wijziging begroting	19.	1.		Besluiten tot wijziging van de begroting kunnen tot uiterlijk het eind van het desbetreffende begrotingsjaar worden genomen.	**Wijziging begroting**	19.	1.		Besluiten tot wijziging van de begroting kunnen tot uiterlijk het eind van het desbetreffende begrotingsjaar worden genomen.	
		2.		De artikelen 18 en 19, eerste en tweede lid, zijn van overeenkomstige toepassing. Het dagelijks bestuur zendt de begrotingswijziging binnen vier weken na de vaststelling aan de raden van de gemeenten, de minister en de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen.			2.		De artikelen 18 en 18a, eerste en tweede lid, zijn van overeenkomstige toepassing. Het dagelijks bestuur zendt de begrotingswijziging binnen vier weken na de vaststelling aan de raden van de gemeenten en de algemene besturen van de waterschappen.	Er is geen artikel 19 eerste en tweede lid waarnaar verwezen kan worden. Dit is aangepast naar artikel 18a.
Betaling bijdrage	20.			De minister, de gemeenten en de waterschappen voldoen de bijdragen bij wijze van voorschot in door hen nader te bepalen termijnen.	**Betaling bijdrage**	20.			De gemeenten en de waterschappen voldoen de bijdragen bij wijze van voorschot in door hen nader te bepalen termijnen.	Aangepast ivm de uittreding van de minister van OCW.

BHIC Was-wordt lijst

Huidig info	artikel	lid	sub	Huidige tekst	Nieuw info	artikel	lid	sub	Nieuwe tekst	Toelichting
Jaarrekening	21	1.		Het dagelijks bestuur zendt voor 15 april van het jaar na het jaar waarvoor de jaarrekening dient, een voorlopige jaarrekening aan de minister, de raden van de gemeenten en de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen. De voorlopige jaarrekening gaat vergezeld van een verklaring omtrent de getrouwheid en de rechtmatigheid, afgegeven door een accountant als bedoeld in artikel 393 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.	**Jaarrekening**	21.	1.		Het dagelijks bestuur zendt voor 30 april van het jaar na het jaar waarvoor de jaarrekening dient, een voorlopige jaarrekening aan de raden van de gemeenten en de algemene besturen van de waterschappen. De voorlopige jaarrekening gaat vergezeld van een verklaring omtrent de getrouwheid en de rechtmatigheid, afgegeven door een accountant als bedoeld in artikel 393 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.	Aangepast aan de Wgr-wijziging 2022 overeenkomstig voorstel BoelsZanders voor gezamenlijke RHC's. Aangepast ivm de uittreding van de minister van OCW en de algemene besturen van de waterschappen.
		2.		Het algemeen bestuur draagt er zorg voor dat medewerking wordt verleend aan door of namens de accountant(s) van de minister, de gemeenten en de waterschappen in te stellen onderzoeken naar de door de accountant, bedoeld in het eerste lid, verrichte (controle)werkzaamheden.			2.		Het algemeen bestuur draagt er zorg voor dat medewerking wordt verleend aan door of namens de accountant(s) van de gemeenten en de waterschappen in te stellen onderzoeken naar de door de accountant, bedoeld in het eerste lid, verrichte (controle)werkzaamheden.	
		3.		Het algemeen bestuur brengt jaarlijks aan de minister, de raden van de gemeenten en de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen voor 15 april een inhoudelijk verslag uit van de werkzaamheden, het gevoerde beleid in het algemeen en de doelmatigheid en doeltreffendheid van zijn werkzaamheden en werkwijze in het bijzonder in het afgelopen kalenderjaar.			3.		Het algemeen bestuur brengt jaarlijks aan de raden van de gemeenten en de algemene besturen van de waterschappen voor 30 april een inhoudelijk verslag uit van de werkzaamheden, het gevoerde beleid in het algemeen en de doelmatigheid en doeltreffendheid van zijn werkzaamheden en werkwijze in het bijzonder in het afgelopen kalenderjaar.	Aangepast ivm de uittreding van de algemene besturen van de waterschappen
		4.		Het dagelijks bestuur zendt de jaarrekening binnen twee weken na de vaststelling, doch in ieder geval vóór 15 juli van het jaar volgende op het jaar waarop de jaarrekening betrekking heeft, aan de raden van de gemeenten, de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen en de minister.			4.		Het dagelijks bestuur zendt de jaarrekening binnen twee weken na de vaststelling, doch in ieder geval vóór de in artikel 67, vierde lid, van de Wet gemeenschappelijke regelingen genoemde datum van het jaar volgende op het jaar waarop de jaarrekening betrekking heeft, aan de raden van de gemeenten en de algemene besturen van de waterschappen.	
		5.		Het algemeen bestuur stelt de in het eerste en derde lid bedoelde stukken algemeen verkrijgbaar.			5.		Het algemeen bestuur stelt de in het eerste en derde lid bedoelde stukken algemeen verkrijgbaar.	
Reserve	22.	1.		Een batig saldo kan worden bestemd voor vorming van of toevoeging aan de reserve, of kan worden uitbetaald. De hoogte van deze reserve wordt bepaald door het algemeen bestuur, gehoord de minister, de raden van de gemeenten en de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen. Voor zover een batig saldo niet wordt aangewend voor de reserve wordt het saldo naar rato van de jaarlijkse bijdrage uitgekeerd aan de minister, de gemeenten en de waterschappen.	**Reserve**	22.	1.		Een batig saldo kan worden bestemd voor vorming van of toevoeging aan de reserve, of kan worden uitbetaald. De hoogte van deze reserve wordt bepaald door het algemeen bestuur, gehoord de raden van de gemeenten en de algemene besturen van de waterschappen. Voor zover een batig saldo niet wordt aangewend voor de reserve wordt het saldo naar rato van de jaarlijkse bijdrage uitgekeerd aan de gemeenten en de waterschappen.	Aangepast ivm de uittreding van de minister van OCW.
		2.		De reserve in enig jaar bedraagt niet meer dan tien procent van de gezamenlijke bijdragen van de minister, de gemeenten en de waterschappen van dat jaar.			2.		De algemene reserve in enig jaar bedraagt niet meer dan tien procent van de totale bijdragen van dat jaar van de deelnemers en van andere opdrachtgevers.	Via deze bepaling blijft de specifieke uitkering (de Rijksbijdrage) meetellen, omdat anders de weerstandscapaciteit te laag uitvalt.
Definitieve bijdrage	23.			Bij het jaarverslag stelt het algemeen bestuur de definitieve bijdragen van de minister, de gemeenten en de waterschappen vast.	**Definitieve bijdrage**	23.			Bij de jaarrekening stelt het algemeen bestuur de definitieve bijdragen van de gemeenten en de waterschappen vast.	Aangepast ivm de uittreding van de minister van OCW.
Financiële administratie	24.	1.		Het algemeen bestuur stelt regels vast met betrekking tot de organisatie van de financiële administratie en van het kasbeheer en de boekhouding van het Brabants Historisch Informatie Centrum. Bij deze regels wordt bepaald welke ambtenaren van het Brabants Historisch Informatie Centrum met het doen van ontvangsten en betalingen worden belast.	**Financiële administratie**	24.	1.		Het algemeen bestuur stelt regels vast met betrekking tot de organisatie van de financiële administratie en van het kasbeheer en de boekhouding van het Brabants Historisch Informatie Centrum. Bij deze regels wordt bepaald welke ambtenaren van het Brabants Historisch Informatie Centrum met het doen van ontvangsten en betalingen worden belast.	
		2.		Het algemeen bestuur stelt regels vast met betrekking tot de controle op de financiële administratie en het kasbeheer.			2.		Het algemeen bestuur stelt regels vast met betrekking tot de controle op de financiële administratie en het kasbeheer.	
Nadere regels financieel beheer	25.			De minister, de gemeenten en de waterschappen kunnen gezamenlijk nadere regels stellen over het financieel en materieel beheer, over de inrichting van de begroting, het financieel verslag, jaarverslag en aandachtspunten voor de accountantscontrole.	**Nadere regels financieel beheer**	25.			De colleges van de gemeenten en de dagelijkse besturen van de waterschappen kunnen gezamenlijk kaders stellen over het financieel en materieel beheer, over de inrichting van de begroting, het financieel verslag, jaarverslag en aandachtspunten voor de accountantscontrole.	Aangepast ivm de uittreding van de minister van OCW. Verduidelijkt vanwege uittreding algemene besturen. Daarnaast terminologie aangepast, omdat het strikt-juridisch niet om nadere regels kan gaan.
Beheer archiefbescheiden	26.	1.		Overeenkomstig door het algemeen bestuur vast te stellen regels, die aan gedeputeerde staten van de provincie worden medegedeeld, draagt het dagelijks bestuur zorg voor de archiefbescheiden van het Brabants Historisch Informatie Centrum.	**Beheer archief BHIC**	26.	1.		Overeenkomstig door het algemeen bestuur vast te stellen verordening draagt het dagelijks bestuur zorg voor de documenten van het Brabants Historisch Informatie Centrum.	Aangepast aan art. 2.3 Archiefwet 2021.
		2.		De archiefbescheiden van het Brabants Historisch Informatie Centrum die op grond van de Archiefwet 1995 moeten worden overgebracht, komen te berusten in de rijksarchiefbewaarplaats in de provincie.			2.		De archiefbescheiden van het Brabants Historisch Informatie Centrum die op grond van de Archiefwet 2021 moeten worden overgebracht, komen te berusten in de decentrale archiefdienst van de gemeente Boekel.	Aangepast aan art. 2.6 Archiefwet 2021. De decentrale archiefdienst van Boekel is overigens het BHIC zolang Boekel deelnemer is.
		3.		De directeur is belast met het beheer van de archiefbescheiden, bedoeld in het eerste lid.			3.		De colleges van de gemeenten en de dagelijkse besturen van de waterschappen kunnen de staat waarin de onder hun verantwoordelijkheid bij het Brabants Historisch Informatie Centrum berustende archieven zich bevinden onderzoeken.	Aangepast ivm de uittreding van de minister van OCW en de algemene besturen van de waterschappen
		4.		De minister, de colleges van de gemeenten en de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen kunnen de staat waarin de onder hun verantwoordelijkheid bij het Brabants Historisch Informatie Centrum berustende archieven zich bevinden onderzoeken.						
Informatie-uitwisseling	27.	1.		De colleges, de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen, de minister en het Brabants Historisch Informatie Centrum verstrekken elkaar desgevraagd inlichtingen en gegevens welke zij nodig achten voor de uitoefening van hun taak.	**Informatie-uitwisseling**	27.	1.		De colleges en dagelijkse besturen van de waterschappen en het Brabants Historisch Informatie Centrum verstrekken elkaar desgevraagd inlichtingen en gegevens welke zij nodig achten voor de uitoefening van hun taak.	Dit artikel is aangepast ivm de uittreding van de minister van OCW en de algemene besturen van de waterschappen
		2.		De minister, de colleges en de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen kunnen inzage vorderen van zakelijke gegevens en bescheiden van het Brabants Historisch Informatie Centrum, voor zover dat voor de vervulling van hun taak redelijkerwijs nodig is.			2.		De colleges en de dagelijkse besturen van de waterschappen kunnen inzage vorderen van zakelijke gegevens en bescheiden van het Brabants Historisch Informatie Centrum, voor zover dat voor de vervulling van hun taak redelijkerwijs nodig is.	Aangepast ivm uittreden algemene besturen van de waterschappen
		3.		het Brabants Historisch Informatie Centrum stelt de minister, de colleges en de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen te allen tijde in de gelegenheid toezicht te houden op het bepaalde bij of krachtens de Archiefwet 1995 ten aanzien van de archiefbescheiden die berusten in de rijksarchiefbewaarplaats in de provincie en de archiefbewaarplaatsen van de gemeenten.			3.		Het Brabants Historisch Informatie Centrum stelt de colleges en de dagelijkse besturen van de waterschappen te allen tijde in de gelegenheid toezicht te houden op het bepaalde bij of krachtens de Archiefwet 2021 ten aanzien van de archiefbescheiden die berusten in de archiefdienst van het Rijk, bedoeld in artikel 2, eerste lid, en de decentrale archiefdiensten van de gemeenten en waterschappen	Aangepast ivm Archiefwet 2021

BHIC Was-wordt lijst

Huidig info	artikel	lid	sub	Huidige tekst	Nieuw info	artikel	lid	sub	Nieuwe tekst	Toelichting
Zienswijze BHIC op ontwikkelingen	28.	1.		De colleges, de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen en de minister doen het dagelijks bestuur mededeling van de bij hen in voorbereiding zijnde maatregelen en plannen die voor de behartiging van de belangen, bedoeld in artikel 2, voor het Brabants Historisch Informatie Centrum van belang zijn.	**Zienswijze BHIC op ontwikkelingen**	28.	1.		De colleges en de dagelijkse besturen van de waterschappen doen het dagelijks bestuur mededeling van de bij hen in voorbereiding zijnde maatregelen en plannen die voor de behartiging van de belangen, bedoeld in artikel 2, voor het Brabants Historisch Informatie Centrum van belang zijn.	Deze bepaling is aangepast ivm de uittreding van de minister van OCW en de algemene besturen van de waterschappen.
		2.		De colleges, de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen en de minister kunnen, bij de in het eerste lid bedoelde mededeling, het gevoelen vragen van het dagelijks bestuur. Ook ongevraagd kan het dagelijks bestuur zijn zienswijze daaromtrent aan de gemeentes, de waterschappen of minister kenbaar maken.			2.		De colleges en de dagelijkse besturen van de waterschappen kunnen, bij de in het eerste lid bedoelde mededeling, het gevoelen vragen van het dagelijks bestuur. Ook ongevraagd kan het dagelijks bestuur zijn zienswijze daaromtrent aan de gemeenten of de waterschappen kenbaar maken.	
Benoeming, schorsing en ontslag directeur	29.			Het dagelijks bestuur beslist omtrent benoeming, schorsing en ontslag van de directeur van het Brabants Historisch Informatie Centrum.	**Aannemen, schorsing en ontslag directeur**	29.			Het dagelijks bestuur beslist omtrent het aannemen, de schorsing en het ontslag van de directeur van het Brabants Historisch Informatie Centrum.	Aangepast ivm de WNRA.
Directie	30.	1.		De directeur is belast met de uitvoering van de werkzaamheden, taken en bevoegdheden van het Brabants Historisch Informatie Centrum die voortvloeien uit de behartiging van de belangen, bedoeld in artikel 2 voor zover die uitvoering niet is opgedragen aan het algemeen bestuur, dagelijks bestuur of de voorzitter.	**Directie**	30.	1.		Het dagelijks bestuur stelt voor de directeur een instructie vast.	De directie heeft geen formele bestuursrechtelijke bevoegdheden of taken, maar werkt onder mandaat van het dagelijks bestuur. Alleen een archivaris heeft eigen bevoegdheden en verantwoordelijkheden.
		2.		Het dagelijks bestuur stelt voor de directeur een instructie vast.			2.		Het dagelijks bestuur regelt de vervanging van de directeur.	
		3.		Het dagelijks bestuur regelt de vervanging van de directeur.						
Rol directie	31.	1.		De directeur staat het algemeen bestuur, het dagelijks bestuur en de voorzitter bij de uitoefening van hun taak terzijde. Hij is in de vergaderingen van het algemeen en dagelijks bestuur aanwezig en heeft daarin een adviserende stem.	**Rol directie**	31.	1.	1.	De directeur staat het algemeen bestuur, het dagelijks bestuur en de voorzitter bij de uitoefening van hun taak terzijde. Hij is in de vergaderingen van het algemeen en dagelijks bestuur aanwezig en heeft daarin een adviserende stem.	
		2.		Met inachtneming van artikel 14, vijfde lid, worden alle stukken, die van het algemeen of het dagelijks bestuur uitgaan door de directeur mede ondertekend.			2.	2.	Met inachtneming van artikel 14, vijfde lid, worden alle stukken, die van het algemeen of het dagelijks bestuur uitgaan door de directeur mede ondertekend.	
Benoeming, schorsing en ontslag overig personeel	32.			Het overige personeel wordt in dienst genomen, geschorst of ontslagen door het dagelijks bestuur. Het dagelijks bestuur is bevoegd deze bevoegdheden aan de directeur te mandateren.	**Evaluatie**	32.			De werking van de regeling wordt geëvalueerd wanneer het algemeen bestuur daartoe besluit. Het dagelijks bestuur zal dan een onderzoeksvoorstel aan het algemeen bestuur voorleggen.	Het oorspronkelijke artikel. is vervallen ivm de WNRA. Personeel heeft een arbeidsovereenkomst. Het nieuwe artikel vloeit voort uit de WGR-wijziging van 2022. Uitgangspunt is dat er geen evaluaties plaatsvinden waar niemand op zit te wachten. Daarom ligt de verantwoordelijkheid te beslissen tot een evaluatie bij het algemeen bestuur.
Rechtspositie personeel	33.	1.		Het dagelijks bestuur stelt de rechtspositie- en arbeidsvoorwaardenregeling vast.	**Rechtspositie personeel**					Dit artikel is vervallen i.v.m. de WNRA. Er geldt nu een CAO als het goed is.
		2.		Het dagelijks bestuur volgt bij de vaststelling van de regelingen, bedoeld in het eerste lid, zoveel mogelijk de rechtspositieregeling van de provincie Noord-Brabant, zoals deze thans luidt en in de toekomst na wijziging zal luiden.						
		3.		Een regeling die afwijkt van de in het tweede lid bedoelde rechtspositieregeling, behoeft de instemming van de regionale vakbondsbestuurders.						
Toetreding tot de regeling	34.			Toetreding tot de regeling kan geschieden bij een daartoe strekkende besluiten van de minister, de colleges en de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen, na verkregen toestemming van de raden van de gemeenten, alsmede de toe te treden bestuursorganen of rechtspersonen.	**Toetreding tot de regeling**	33.			Toetreding tot de regeling kan geschieden bij daartoe strekkende besluiten van de colleges en de dagelijkse besturen van de waterschappen, alsmede de toe te treden bestuursorganen of rechtspersonen, onverminderd het bepaalde in artikel 61 van de Wet gemeenschappelijke regelingen.	Deze bepaling is aangepast aan de uittreding van de minister van OCW en de algemene besturen van de waterschappen. Daarnaast zijn enkele verbeteringen doorgevoerd om beter aan te sluiten bij de nieuwe procedures in de Wgr.
Uittreden uit de regeling	35.	1.		Uittreding uit de regeling kan geschieden door toezending van een daartoe strekkende besluiten van de minister, de colleges en de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen. De colleges overleggen daarbij ook het besluit tot toestemming van de raden van de gemeenten.	**Uittreden uit de regeling**	34.	1.		Uittreding uit de regeling geschiedt door toezending van het daartoe strekkende besluit van het college van de uittredende gemeente onderscheidenlijk het dagelijks bestuur van het uittredende waterschap. Het college onderscheidenlijk het dagelijks bestuur van het waterschap overlegt daarbij ook het besluit tot toestemming van de raad van de gemeente onderscheidenlijk het algemeen bestuur van het waterschap.	Aangepast ivm WGR-wijziging 2022 overeenkomstig voorstel BoelsZanders voor alle RHC's en ivm uittreden algemene besturen waterschappen.
		2.		Het algemeen bestuur regelt de gevolgen van de uittreding. De uittreding gaat in op de eerste dag van het jaar volgend op dat waarin door de zorg van het dagelijks bestuur de bekendmaking van de uittreding in de Nederlandse Staatscourant is geschied.			2.		Een college onderscheidenlijk het dagelijkse bestuur van het waterschap zendt het besluit tot uittreding aangetekend aan het algemeen bestuur. Daarbij wordt een opzegtermijn van één jaar, ingaande op 1 januari van het eerstvolgende kalenderjaar, in acht genomen, tenzij de colleges en de dagelijkse besturen van de waterschappen unaniem een andere opzegtermijn overeenkomen.	
		3.		De kosten van uittreding komen voor rekening van het uittredend college van burgemeester van wethouders van een gemeente, het uittredend algemeen of dagelijks bestuur van een waterschap of, in geval van uittreding van de minister, voor rekening van de minister.			3.		Het dagelijks bestuur inventariseert de gevolgen van de uittreding, de wijze waarop met deze gevolgen kan of moet worden omgegaan en de voorwaarden voor uittreding, welke nadien worden vastgelegd in een door het algemeen bestuur vast te stellen uittredingsplan.	
							4.		Uiterlijk zes maanden na het moment van uittreding stelt het algemeen bestuur het uitredingsplan vast. De daarin voor de uittredende gemeente onderscheidenlijk het uittredende waterschap omschreven financiële verplichtingen zijn bindend.	
							5.		Nadat het uittredingsplan is vastgesteld, is de uittredende gemeente onderscheidenlijk het uittredende waterschap gehouden om binnen zes maanden de daarin voor de uittreder omschreven financiële verplichtingen aan het openbaar lichaam te voldoen.	

BHIC Was-wordt lijst

Huidig info	artikel	lid	sub	Huidige tekst	Nieuw info	artikel	lid	sub	Nieuwe tekst	Toelichting
					Procedure uittreding	35.	1.		Het in artikel 34, derde lid, bedoelde uittredingsplan bevat de financiële, juridische, personele en organisatorische consequenties die gedurende een periode van vijf jaar het directe gevolg zijn van de uittreding. Tevens bevat het uittredingsplan de uittreedsom die betaald moet worden door de uittredende gemeente onderscheidenlijk het uittredende waterschap.	Aangepast ivm wijziging WGR-2022, overeenkomstig advies BoelsZanders aan alle RHC's.
							2.		De uittreedsom wordt als volgt bepaald: de uittredende gemeente onderscheidenlijk het uittredende waterschap betaalt over het eerste kalenderjaar na de uittreding 100% van de jaarlijkse bijdrage, over het tweede jaar 80%, over het derde jaar 60%, over het vierde jaar 40% en over het vijfde jaar 20% van de jaarlijkse bijdrage.	
							3.		Voor wat betreft de juridische, personele en organisatorische consequenties geldt dat het algemeen bestuur met de uittredende gemeente onderscheidenlijk het uittredende waterschap de mogelijkheid tot overname van personeel, activa en contracten onderzoekt. Het voorgaande behoeft echter niet te leiden tot wijziging van overeenkomsten met en verplichtingen jegens derden die zijn aangegaan respectievelijk bepaald voorafgaand aan het tijdstip van ontvangst door het algemeen bestuur van het besluit tot uittreding van de gemeente onderscheidenlijk het waterschap.	
							4.		De colleges en de dagelijkse besturen van de waterschappen kunnen unaniem besluiten af te wijken van hetgeen in dit artikel is bepaald. Artikel 61, tweede en derde lid, van de Wet gemeenschappelijke regelingen zijn van overeenkomstige toepassing op het besluit tot afwijking.	Deze afwijkingsmogelijkheid is opgenomen zodat in de toekomst ook andere afspraken kunnen worden gemaakt, bijv. na een herindeling. Voor het Rijk en de algemene besturen van de waterschappen wordt thans immers ook niet de normale uittredingsregeling gevolgd. Omdat wel wordt afgeweken van de afspraken in de GR is opgenomen dat de raden en algemene besturen zienswijzen mogen geven. Het raakt hen immers ook.
Wijziging regeling	36.	1.		Deze regeling kan worden gewijzigd bij gezamenlijk besluit van de minister, de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen en van de colleges.	**Wijziging regeling**	36.			Deze regeling kan worden gewijzigd bij eensluidend besluit van de dagelijkse besturen van de waterschappen en van de colleges, onverminderd het bepaalde in artikel 61 van de Wet gemeenschappelijke regelingen.	Men moet dezelfde besluiten nemen, maar doet dat afzonderlijk, niet gezamenlijk.
		2.		De colleges hebben voor het besluit tot wijziging van de regeling de toestemming van de raden van hun gemeenten nodig.						
Opheffing regeling	37.			Deze regeling kan worden opgeheven bij besluit van de minister, de algemene en dagelijkse besturen van de waterschappen en de colleges. Het algemeen bestuur stelt een liquidatieplan op dat voorziet in de verplichting van de minister en van de waterschappen en de gemeenten om alle rechten en plichten van het openbaar lichaam over de minister, de waterschappen en de gemeenten te verdelen op een in het plan te bepalen wijze.	**Opheffing regeling**	37.	1.		Deze regeling kan worden opgeheven bij gezamenlijk besluit van alle colleges en dagelijkse besturen van de waterschappen minus één. Het besluit van een college van een gemeente onderscheidenlijk een dagelijks bestuur van een waterschap tot opheffing wordt niet genomen voordat de raden van de gemeenten onderscheidenlijk de algemene besturen van de waterschappen gedurende twaalf weken in de gelegenheid zijn gesteld om schriftelijk op de voorgestelde opheffing hun zienswijze ter kennis van het college onderscheidenlijk het dagelijks bestuur van het waterschap te brengen.	
							2.		Het algemeen bestuur stelt een liquidatieplan op dat voorziet in de verplichting van de gemeenten en waterschappen om alle rechten en plichten van het openbaar lichaam over de gemeenten en de waterschappen te verdelen op een in het plan te bepalen wijze.	Deze bepaling is aangepast ivm de uittreding van de minister van OCW en de algemene besturen van de waterschappen
							3.		Bij opheffing van deze gemeenschappelijke regeling worden de daarvoor in aanmerking komende documenten overgebracht naar de decentrale archiefdienst. Documenten die niet voor overbrenging in aanmerking komen, worden door het dagelijks bestuur overgedragen aan het in tweede lid van dit artikel aangewezen college. Van deze overdracht wordt een verklaring opgemaakt.	
							4.		Bij opheffing van deze gemeenschappelijke regeling worden de daarvoor in aanmerking komende documenten overgebracht naar de decentrale archiefdienst van de gemeente Boekel, behoudens de documenten die berusten in de archiefdienst van het Rijk, bedoeld in artikel 2, eerste lid. Documenten die niet voor overbrenging in aanmerking komen, worden door het dagelijks bestuur overgedragen aan het college van de gemeente Boekel. Van deze overdracht wordt een verklaring opgemaakt. De colleges en de dagelijkse besturen van de waterschappen kunnen unaniem besluiten af te wijken van hetgeen in dit lid is bepaald.	Opgenomen ivm Archiefwet 2021 (Zie ook voorstel BoelsZanders voor alle RHC's). Hoofdregel is rijksarchief gaat terug naar de minister (en wrs dus naar Nationaal Archief), overige archieven gaan terug naar de gemeenten/waterschappen en het BHIC-archief naar Boekel (als gemeente die ook de bekendmaking doet), tenzij men unaniem iets anders regelt.
Inwerkingtreding	38.	1.		Deze regeling treedt in werking met ingang van de eerste dag van de kalendermaand, volgend op de bekendmaking in de Staatscourant door de minister.	**Inwerkingtreding**	38.			Deze regeling treedt in werking met ingang van de eerste dag van de kalendermaand, volgend op de bekendmaking, overeenkomstig artikel 26 van de Wet gemeenschappelijke regelingen. Het college van de gemeente Boekel wordt aangewezen als college dat de bekendmaking regelt.	Deze bepaling is aangepast aan de Wet elektronische publicaties. Normaal gesproken doet het college van de plaats van vestiging dit, maar Den Bosch is geen deelnemer. Dus een ander moet dit doen. Aangepast overeenkomstig beslissing algemeen bestuur, na consultatie oortofwillebeudersoverleg.
		2.		De colleges zenden de regeling aan gedeputeerde staten van de provincie.						
Titel	39.			Deze regeling kan worden aangehaald als: Gemeenschappelijke Regeling Brabants Historisch Informatie Centrum.	**Titel**	39.			Deze regeling kan worden aangehaald als: Gemeenschappelijke Regeling Brabants Historisch Informatie Centrum.	

BRABANTS HISTORISCH INFORMATIE CENTRUM

Wijziging GR – toelichting onafhankelijke bestuurders

Met de uittreding van het Rijk uit de Gemeenschappelijke Regelingen van de RHC's wordt een nieuwe fase van ons archiefstelstel ingeluid. Voorheen droeg het Rijk als deelnemer medeverantwoordelijkheid voor alle aangesloten RHC's en kon het Ministerie van OCW op die manier toezicht uitoefenen op de uitvoering. Daarmee werd het principe van één overheid voor alle burgers in heel Nederland gewaarborgd. Als een RHC steken liet vallen kon deze daar bij monde van de Rijksbestuurder op worden gewezen. Dat gold ook voor alle beleidsstukken die ter goedkeuring aan het Ministerie van OCW werden voorgelegd.

Vanaf 2018 zijn we al in onderhandeling over de praktische gevolgen van deze uittreding. Het is goed om hier te benadrukken dat we tevreden zijn over alle afspraken zoals die tot nu toe zijn gemaakt. Dat biedt vertrouwen voor de toekomst, ook voor mogelijke nieuwe deelnemers. Het Rijk garandeert onze gelden, ook voor de lange termijn, en benadrukt het belang van onze positie als regionaal knooppunt van erfgoedcollecties. Daarmee zijn alle praktische zaken formeel geregeld en is het wachten op goedkeuring door de Eerste en Tweede Kamer van de nieuwe Archiefwet waarmee dit besluit kracht van wet krijgt.

Er blijft echter nog een punt van zorg. Bestuurlijk keren wij terug naar de situatie van voor de vorming van de RHC's, aangezien het bestuur in de nieuwe GR louter zal gaan bestaan uit deelnemers van de voormalige streekarchieven. Maar onze opdracht verandert niet. Die reikt verder dan de puur archief wettelijke taak voor onze deelnemers. Dat was ook bij de vorming van de RHC's en de fusie van de Rijksarchieven met Streekarchieven in 2005 de nadrukkelijke bedoeling van de wetgever. Dat wordt bovendien opnieuw bevestigd in het onlangs opgestelde bestuursconvenant waarin de verhouding tussen het Rijk en de RHC's uitgebreid wordt beschreven.

Daarin wordt, naast onze gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het overkoepelende archiefstelsel, een tweeledige opdracht aan onze besturen benoemd: Het aan de ene kant ons verder ontwikkelen tot betrouwbare en vakkundige expertisecentra voor informatiebeheer en anderzijds te komen tot verdere versterking van onze rol als regionale knooppunten van de erfgoedcollecties.

Echter doordat het Rijk straks niet langer bestuurlijk vertegenwoordigd zal zijn in onze GR, is er formeel gezien geen toezicht meer door het Rijk op het nakomen van die bredere opdracht. Dat is de consequentie van de uittreding.
Er bestaat overigens terecht het vertrouwen dat de bestuurders van onze overgebleven aangesloten deelnemers deze taak over zullen nemen.

Onze opdracht vanuit het Rijk blijft dezelfde, onze gelden blijven dezelfde, feitelijk verandert alleen onze bestuurssamenstelling. Op termijn zou dat kunnen gaan wringen. Het Rijk blijft onze klant, immers de analoge Rijksarchieven worden blijvend door ons bewaard. Om die reden is de vorm van twee onafhankelijke bestuurders in het nieuw te vormen Dagelijks Bestuur aan te bevelen, een mogelijkheid die geopperd werd door Rob de Greef in ons overleg van 8 april 2022. Ook uit meer praktische overwegingen, Rijk (en provincie) vertegenwoordigen meer dan de helft van onze begroting, is het van belang de opdracht van het Rijk ook op lange termijn tot tevredenheid van alle partijen in te vullen.

Het voorstel is daarom twee onafhankelijke bestuurders te benoemen in het nieuw te vormen Dagelijks Bestuur waarvan één het overkoepelende Brabantse spectrum vertegenwoordigt en de ander toe kan zien op het gestalte geven aan onze maatschappelijke opgave. Daarbij dient tevens te worden toegezien op onze rol als cruciale schakel in de landelijke informatiehuishouding van de overheid. De Wet op de GR laat overigens niet toe dat onafhankelijke leden voorzitter worden. Verder is het van belang hier aan te geven dat besluiten in het Algemeen Bestuur worden genomen waar onafhankelijke leden geen stemrecht hebben.

Die bredere rol werd in de oude situatie primair bewaakt door onze Rijksbestuurders. In de nieuwe GR is dat dus niet langer voorzien. Dat betekent dat we hun onafhankelijke perspectief moeten missen.. Elke provincie kent naast meerdere stads– en streekarchieven slechts één RHC. In die zin is er dus maar één archiefinstelling die het algemene belang van het Rijk en de provincie behartigt.

Voortvloeiend uit die brede opdracht vervullen wij een essentiële rol bij Brabantse samenwerkingsprojecten zoals BrabantinBeelden en de genealogische portal. De ambitie om de Citadel te laten uitgroeien tot een Brabantse erfgoedlocatie sluit aan bij die bredere rol.

Ook op meer pragmatische gronden blijft het voordeel van een goede relatie met de Rijksoverheid onverminderd groot. Het bedrag per inwoner kan daardoor relatief laag gehouden worden, onder meer door de structureel geïndexeerde Rijksbijdrage.

Nog een laatste woord over meerstemmigheid. In het beleidsplan ‘(Ook) ons Brabant!’ beschrijven we de ambitie om meer diverse en inclusieve stemmen toe te voegen aan onze archieven. Het bestuur dient toe te zien op de uitvoer van die opdracht. Bij de samenstelling van het DB en de invulling van de onafhankelijke bestuurders zou daarmee rekening kunnen worden gehouden.

Cooperación
Samenwerking door, met en voor overheden

Cooperación is de handelsnaam van
Rob de Greef Bestuurlijk
Organisatierecht B.V.

Telefoon 085 – 076 1717
E-mail secretariaat@cooperacion.nl
Website www.cooperacion.nl

Bijlage 1: Maandplanning

Stap / Datum	sep-23	okt-23	nov-23	dec-23	jan-24	feb-24	mrt-24	apr-24	mei-24	jun-24	jul-24	aug-24	sep-24	okt-24	nov-24	dec-24	jan-25
Startbijeenkomst + Inhoudelijk keuzes	14-sep																
Opstellen conceptteksten																	
Bijpraten ambtenaren deelnemers																	
Besluitvorming AB BHIC			3-nov														
Toezending aan en door colleges																	
Zienswijzen raden																	
Bespreken zienswijzen met AB BHIC								5-apr									
Verwerking zienswijzen																	
Besluitvorming AB BHIC											12-jul						
Vaststellen + doorzenden colleges																	
Vaststellen + doorzenden DB-en																	
Voorbereiding binnen Ministerie																	
Toestemming gemeenteraden																	
Besluitvorming AB-en																	
Voorhang Tweede en Eerste Kamer																	
Definitieve besluiten colleges																	
Definitieve besluiten DB-en																	
Bekendmaking																30-dec	
Inwerkingtreding																	1-jan

Tekst schoon d.d. 24 mei 2023

BESTUURSCONVENANT DUURZAME SAMENWERKING MINISTERIE VAN ONDERWIJS, CULTUUR EN WETENSCHAP EN DE REGIONALE HISTORISCHE CENTRA

Partijen,

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, handelend in de hoedanigheid van bestuursorgaan, hierna te noemen: 'de staatssecretaris';

De algemene rijksarchivaris, tevens directeur van het Nationaal Archief, hierna te noemen: 'de algemene rijksarchivaris';

en

Brabants Historisch Informatie Centrum, te dezen vertegenwoordigd door de voorzitter;

Collectie Overijssel, te dezen vertegenwoordigd door de voorzitter[*];

Drents Archief, te dezen vertegenwoordigd door de voorzitter;

Het Flevolands Archief, te dezen vertegenwoordigd door de voorzitter;

Gelders Archief, te dezen vertegenwoordigd door de voorzitter;

Groninger Archieven, te dezen vertegenwoordigd door de voorzitter;

Historisch Centrum Limburg, te dezen vertegenwoordigd door de voorzitter;

Noord-Hollands Archief, te dezen vertegenwoordigd door de voorzitter;

Tresoar, te dezen vertegenwoordigd door de voorzitter;

Het Utrechts Archief, te dezen vertegenwoordigd door de voorzitter;

Zeeuws Archief, te dezen vertegenwoordigd door de voorzitter;

hierna gezamenlijk te noemen: de besturen;

Overwegen het volgende,

Preambule

- De Regionale Historische Centra (hierna: RHC's) zijn sinds de jaren '90 van de vorige eeuw als samenwerkingsverband tussen de rijksarchiefbewaarplaatsen in de provinciehoofdsteden[†] en decentrale partners op basis van de Wet gemeenschappelijke regelingen gevormd;

[*] Op het moment van ondertekening is de officiële naam van de gemeenschappelijke regeling (GR) nog Historisch Centrum Overijssel. Aangezien bij de toekomstige aanpassing van de GR de nieuwe naam zal zijn Collectie Overijssel, deze in de praktijk door de GR al wordt gebruikt en gecommuniceerd én dit convenant is gericht op de toekomst, is de nieuwe benaming hier opgenomen.

[†] Zoals opgenomen in artikel 26, tweede lid, van de Archiefwet 1995.

- Doelstelling was een breder publiek toegang te verlenen tot de inhoud van de archiefcollecties die de verschillende partners in de hoofdsteden van de provincies hadden bijeengebracht;
- Een andere doelstelling was een krachtenbundeling met een steviger financiële basis als bijdrage aan het professionele beheer van de gezamenlijke collecties;
- Na ruim een kwart eeuw van samenwerking trekken partijen de conclusie dat de opzet is geslaagd. De RHC's zijn inmiddels een bekend merk in de archief- en erfgoedsector en niet meer weg te denken in het landschap van erfgoedbeherende instellingen. Met hun rijke archiefcollecties bezitten de RHC's een unieke schat om de verhalen van het verleden te kunnen vertellen en van daaruit de brug te slaan naar de actualiteit. De authentieke bronnen bieden bovendien de mogelijkheid om mensen op het spoor te zetten van hun eigen identiteit en onderzoek te laten plegen naar wat zich voor ons heeft afgespeeld;
- Voor de RHC's bestaat binnen de samenwerking veel gelegenheid om zich te onderscheiden, al naar gelang beleid en prioriteiten. Voorbeelden hiervan zijn regionale thema's en eigen digitaliseringsprojecten;
- Een ontwikkeling die bij het oprichten van de RHC's nog in de kinderschoenen stond, is de digitalisering van de informatiehuishouding van de overheid. Sinds het begin van de 21e eeuw is het belang van digitaal archiefbeheer sterk toegenomen. De overheid werkt en communiceert digitaal, zowel in de eigen bedrijfsvoering als in het verkeer met burgers;
- De RHC's tonen zich bij al deze ontwikkelingen centrum van lokale en regionale geschiedenis en erfgoed. Zij kunnen tevens als adviseur optreden van overheidsorganisaties in het belang van een betrouwbare informatiehuishouding van de overheid en bijdragen aan de duurzame toegankelijkheid van overheidsinformatie;

Informatiehuishouding Rijk

- De digitalisering van de informatiehuishouding leidt tot centralisering van de voorzieningen van informatiebeheer bij het Rijk, waarvoor het Nationaal Archief de wettelijke archiefbewaarplaats of centrale archiefdienst is;
- Voor het Rijk is het belangrijk dat het Nationaal Archief zich de komende jaren met zijn digitale diensten en voorzieningen volledig op de Rijksoverheid richt. De verbeteracties van de informatiehuishouding die zijn ingezet vergen een centrale inzet. Dit betekent dat de RHC's voor een e-depotvoorziening en daaraan verbonden diensten voor de decentrale deelnemers zijn aangewezen op eigen voorzieningen en initiatieven. Eerder heeft de ambtsvoorganger van de staatssecretaris voor aanloopkosten aan alle RHC's eenmalig middelen ter beschikking gesteld en te kennen gegeven dat de rijksmiddelen die tot het moment van uittreden jaarlijks aan de gemeenschappelijke regelingen worden toegekend voor dit beheer beschikbaar blijven.[*] De RHC's beschouwen het aanbieden van e-depotdiensten inmiddels als een eigen verantwoordelijkheid;
- Als gevolg van genoemde centralisering heeft de staatssecretaris aangekondigd om per 1 januari 2025 uit de gemeenschappelijke regelingen van de RHC's te treden, onder voortzetting van het beheer van de papieren en de binnen DTR-3 gedigitaliseerde rijksarchiefcollecties in de RHC's;[†]
- De staatssecretaris is zich ervan bewust dat dit uittreden de indruk kan wekken dat hiermee tevens een einde komt aan de nauwe samenwerking tussen partijen die de RHC's al zoveel jaren kenmerkt. Nu dit geenszins zo is, vraagt dit om een (her)bevestiging van vertrouwen, waaraan dit convenant uitdrukking geeft;

[*] Kamerstukken II, 2021-2022, 35925-VIII, nr.150, brief aan de RHC's van 15 december 2021.
[†] Kamerstukken II, 2022-2023, 36200-VIII, nr.180; brief aan de RHC's van 25 november 2022.

- Het wetsvoorstel voor de Archiefwet 2021[*] biedt een grondslag die het mogelijk maakt dat de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (hierna: OCW) bij besluit zijn taken en bevoegdheden voor bepaalde documenten overdraagt aan onder meer het dagelijks bestuur van een openbaar lichaam of aan het bestuur van een bedrijfsvoeringsorganisatie als bedoeld in de Wet gemeenschappelijke regelingen dat of die blijkens de gemeenschappelijke regeling archiefbeheer ten doel heeft;

Spreken het volgende af,

Artikel 1. Doel

1. Voortzetten samenwerking

a. Partijen spreken uit dat zij de onderlinge samenwerking na het uittreden door de staatssecretaris uit de gemeenschappelijke regelingen langdurig willen voortzetten en dat zij zich hiervoor zullen inspannen. Dit doet zowel recht aan de over de afgelopen jaren opgebouwde, hechte relatie als aan de belangen die hiermee worden gediend.
b. Deze belangen zijn enerzijds gelegen in het blijvend beheer en de toegankelijkheid van de rijkscollecties, welke taak op de besturen berust, en anderzijds in het voortzetten en doorontwikkelen van de RHC's als regionaal centrum voor het informatiebeheer van de overheid en als regionaal knooppunt van erfgoedcollecties.

2. Beheer en toegankelijkheid rijksarchiefcollecties

a. De besturen spreken uit om na bovengenoemd besluit zorg te (blijven) dragen voor het beheer van de overgebrachte en nog over te brengen papieren en de onder het programma DTR-3 gedigitaliseerde rijksarchiefcollecties en deze voor een breed publiek alsmede specifieke doelgroepen, zoals journalisten, onderzoekers en historici, toegankelijk te maken en aan hen te presenteren.
b. De RHC's maken hierbij gebruik van hun kennis van de specifieke achtergrond waartegen deze archieven zijn gevormd en van de doelgroepen die met de bronnen van de (regionale) geschiedenis in aanraking kunnen worden gebracht.
c. Wat betreft het overbrengen van hybride rijksarchieven na het moment van uittreden door de staatssecretaris uit de gemeenschappelijke regelingen maken partijen onderling afspraken waar en door welke partij deze het beste zijn te beheren.

3. Informatiebeheer en erfgoed

a. Informatie en (cultureel) erfgoed zijn twee zijden van dezelfde medaille. Informatie die vandaag en morgen wordt gecreëerd vormt later onze geschiedenis en omgekeerd geeft het archief toekomst aan ons verleden. De besturen spannen zich enerzijds in om de RHC's te positioneren en verder te ontwikkelen als betrouwbare en vakkundige expertisecentra voor informatiebeheer, en anderzijds om deze voort te zetten en waar mogelijk te versterken als regionaal knooppunt van de erfgoedcollecties.
b. De besturen richten zich hierbij op de afspraken die gemaakt zijn in het kader van de Nationale Strategie Digitaal Erfgoed en de uitwerking van deze afspraken in de vorm van de Digitaal Erfgoed Referentie Architectuur (DERA).[†]

[*] Kamerstukken II, 2021-2022, 35968, nr. 2.
[†] Hiertoe kunnen de besturen gebruikmaken van voorzieningen en expertise van het Netwerk Digitaal Erfgoed, dat uitvoering geeft aan de Nationale Strategie.

4. Digitalisering en kennisdeling

a. Partijen spreken uit dat zij kennis en kennisproducten zullen uitwisselen op het gebied van digitalisering van de informatiehuishouding, duurzame toegankelijkheid van overheidsinformatie, cultureel erfgoed(educatie) en publieksbereik. Het Nationaal Archief vervult hierin namens de staatssecretaris een belangrijke rol als kennispartner.

5. Bestuur en samenstelling

a. De besturen dragen zorg voor een stevig fundament van het RHC. Het Rijk onderschrijft het streven naar een brede samenstelling van deelnemers als waarborg voor bestuurskracht, regionale hechting en een financiële basis die zowel adequaat beheer als investeren in vernieuwing mogelijk maakt.

6. Overleg

a. De besturen nodigen periodiek of wanneer zij dat nodig vinden (een vertegenwoordiger van) de staatssecretaris uit in hun midden om zaken die het gemeenschappelijk belang, het functioneren van het RHC of het beheer van de rijkscollecties raken gezamenlijk te bespreken. Omgekeerd geven de besturen gevolg aan een verzoek van de staatssecretaris om over zaken als deze in overleg te treden.
b. Partijen wijzen contactpersonen aan en zorgen dat hun contactgegevens wederzijds bekend zijn.
c. Partijen spreken af dat zij elkaar tijdig informeren en betrekken aangaande alle zaken die raken aan de samenwerking en het beheer van de rijkscollecties. Hiertoe behoren ook het voornemen tot beëindigen van de samenwerking, fusie of zaken van die strekking.

7. Voortzetten bijdrage

a. De staatssecretaris bevestigt de afspraken om de financiële bijdrage die verbonden is aan het beheer van de papieren en de binnen DTR-3 gedigitaliseerde rijksarchiefcollecties in de gemeenschappelijke regelingen na haar uittreden daaruit voort te zetten. Dit kan plaatsvinden als uitvloeisel van de overdracht van verantwoordelijkheden voor overgebrachte documenten, zoals opgenomen in de voorgestelde Archiefwet 2021, en worden gerealiseerd door een specifieke uitkering zoals bedoeld in artikel 15a van de Financiële verhoudingswet aan het openbaar lichaam of de bedrijfsvoeringsorganisatie dat of die blijkens de gemeenschappelijke regeling archiefbeheer ten doel heeft.
b. De besturen spannen zich in om te bewerkstelligen dat de gemeenten, provincies en waterschappen die deelnemen aan de gemeenschappelijke regelingen, na het uittreden door de staatssecretaris daaruit, blijven bijdragen aan het beheer van de decentrale archiefcollecties en andere activiteiten die archivering of kennisdeling van historisch materiaal als oogmerk hebben.

OVERIGE BEPALINGEN

8. Evaluatie

a. Partijen evalueren de uitvoering en werking van dit convenant voor het eerst twee jaar na in werking treden, waarna dit telkens om de vier jaar wordt geëvalueerd, of zoveel eerder als partijen daartoe gezamenlijk besluiten.
b. Kosten van de evaluatie worden door elke partij voor een gelijk deel gedragen.

9. Wijziging, opzegging en beëindiging

a. Elke partij kan de andere partij(en) schriftelijk verzoeken het convenant te wijzigen. De wijziging behoeft de schriftelijke instemming van alle partijen.
b. De wijziging en de verklaring(en) tot instemming worden als bijlage aan het convenant gehecht.
c. Indien een wijziging van de wetgeving op het gebied van de archieven, een wijziging in de verantwoordelijkheden voor overgebrachte documenten of een onvoorziene omstandigheid ertoe resulteert dat de afspraken in dit convenant billijkheidshalve behoren te eindigen, kan elke partij dit convenant met inachtneming van een redelijke termijn geheel of gedeeltelijk schriftelijk opzeggen.
d. Wanneer een partij het convenant opzegt, blijft het convenant voor de overige partijen in stand voor zover de inhoud en de strekking ervan zich daartegen niet verzetten.
e. Indien de minister van OCW het besluit tot overdracht van de verantwoordelijkheid als bedoeld in artikel 3.3 van de voorgestelde Archiefwet 2021 intrekt, eindigt dit convenant.
f. Ingeval van opzegging en beëindiging van het convenant is geen van de partijen jegens een andere partij schadeplichtig.

10. Toetredingsregeling

a. Decentrale overheden die toetreden tot een openbaar lichaam of bedrijfsvoeringsorganisatie dat of die partij is bij dit convenant zijn langs die weg gebonden aan afspraken in dit convenant.
b. De nieuwe toetreding wordt als bijlage aan het convenant gehecht.

11. Toepasselijk recht, afdwingbaarheid en geschillen

a. Op dit convenant is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
b. Dit convenant is niet in rechte afdwingbaar.
c. Indien sprake is van een geschil, treden partijen met elkaar in overleg om te bezien of in der minne een oplossing van het geschil kan worden gevonden.
d. Indien het minnelijke overleg niet binnen drie maanden leidt tot een oplossing van het geschil, kunnen partijen dit convenant beëindigen met inachtneming van artikel 9 van dit convenant.

SLOTBEPALINGEN

12. Inwerkingtreding en looptijd

Dit convenant treedt in werking met ingang van de dag van uittreden door de staatssecretaris uit de gemeenschappelijke regelingen van de RHC's, heeft het oogmerk van duurzame samenwerking en wordt daarmee voor onbepaalde tijd aangegaan.

13. Publicatie in Staatscourant

a. Binnen zes weken na ondertekening van dit convenant wordt de tekst daarvan gepubliceerd in de Staatscourant.
b. Bij wijzigingen in het convenant vindt het eerste lid overeenkomstige toepassing.
c. Van toetreden, opzeggen, ontbinden of beëindigen wordt melding gemaakt in de Staatscourant.

Aldus overeengekomen en in dertienvoud ondertekend,

Op [datum], te [plaats]

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

……

De algemene rijksarchivaris

……

De voorzitter van Brabants Historisch Informatie Centrum

……

De voorzitter van Collectie Overijssel

……

De voorzitter van Drents Archief

……

De voorzitter van Het Flevolands Archief

……

De voorzitter van Gelders Archief

……

De voorzitter van Groninger Archieven

……

De voorzitter van Historisch Centrum Limburg

……

De voorzitter van Noord-Hollands Archief

……

De voorzitter van Tresoar

……

De voorzitter van Het Utrechts Archief

……

De voorzitter van Zeeuws Archief

……

Raadsvoorstel

Zaaknummer: / 34793-2023

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Paus Joanneslaan 15, Uden

Auteur	:	Anne Meulepas
Domein/team	:	Ruimte / Planvorming en ontwerp
E-mail	:	Anne.Meulepas@gemeentemaashorst.nl
Port.	:	F.J.M. van Lankvelt

Effect op de begroting

☐Ja ☒Nee

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan Paus Joanneslaan 15, Uden

Voorstel
Hier de voor te leggen beslispunten opnemen

1. Het bestemmingsplan 'Paus Joanneslaan 15, Uden' ongewijzigd vast te stellen
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding
Op 28 april heeft gemeente Maashorst besloten om medewerking te verlenen aan het uitbreiden van het woonhuis op de Paus Joanneslaan 15 te Uden. Het besluit om mee te werken aan dit initiatief is ambtelijk genomen.

Initiatiefnemer is voornemens de woning uit te breiden met een aanbouw. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Woongebieden Kom Uden 2022' biedt het denkbeeldige bouwvlak nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden aan de oostzijde van de woning. Echter, wil initiatiefnemer graag uitbreiden door een aanbouw van 97 m² aan de achterzijde van de woning te realiseren.

Door deze uitbreiding wordt het aantal van 63 m², het maximale toegestane m² aan bijgebouwen, aan de achterzijde overschreden. Om deze ontwikkeling toch mogelijk te maken, wordt het denkbeeldige bouwvlak van 44 m² aan de oostzijde van de woning aangepast door een deel van dit bouwvlak weg te bestemmen en deze m²'s toe te voegen aan de mogelijkheden voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen. Aan de oostkant van de woning wordt de bestemming 'Tuin' uitgebreid.

Het wegbestemmen van het denkbeeldige bouwvlak is procedureel alleen mogelijk via een bestemmingsplanprocedure.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 7 september 2023 tot en met 18 oktober 2023 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen tegen het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

Beoogd effect
De aanbouw aan de achterzijde van de woning mogelijk te maken. Dit kan juridisch-planologisch gezien alleen mogelijk gemaakt worden met een bestemmingsplanprocedure.

Argumenten
1.1 Geen zienswijzen ontvangen tegen ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan hebben ter inzage van 7 september 2023 tot en met 18 oktober. Gedurende deze termijn zin er geen zienswijzen ontvangen.

1.2 Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld
In het bestemmingsplan is toegelicht en onderbouwd waarom de ontwikkeling op deze locatie vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening beleidsmatig, ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Deze onderbouwing is akkoord bevonden. In het principebesluit is enkel de voorwaarde meegegeven dat de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt met een bestemmingsplanprocedure.

2.1 het verhaal van de kosten is anderszins verzekerd
Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten. Daarnaast worden er leges in rekening gebracht. Aangezien het verhaal van de kosten hiermee anderszins is verzekerd, behoeft voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening moet u daartoe expliciet besluiten.

Kanttekeningen
N.v.t.

Financiën
Het plan heeft voor de gemeente geen financiële consequenties. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen voor rekening van initiatiefnemer. Voor het plan is geen anterieure overeenkomst vereist en worden dus leges in rekening gebracht. Ook is er een planschadeovereenkomst gesloten met initiatiefnemer.

Duurzaamheid
N.v.t

Participatie
Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd met de directe omgeving. De omgeving heeft aangegeven akkoord te gaan met het plan en het voornemen om de aanbouw te realiseren aan de achterkant van de woning.

Communicatie
Het besluit van de raad tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt in het Gemeenteblad. De stukken zijn dan raadpleegbaar op ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolg
Gedurende de beroepstermijn kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden. Indien gedurende de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan niet alleen in werking maar is het ook meteen onherroepelijk.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

1. Raadsbesluit
2. Verbeelding bestemmingsplan Paus Joanneslaan 15, Uden
3. Toelichting bestemmingsplan Paus Joanneslaan 15, Uden
4. Regels bestemmingsplan Paus Joanneslaan 15, Uden

Uden, 5 december 2023

Burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,

de secretaris,

J.A.G.M. van Aaken

de burgemeester,

M.J.D. Donders-de Leest (wnd.)

Raadsbesluit

Zaaknummer: 34793-2023

De raad van de gemeente Maashorst;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders 5 december 2023:

gelet op artikel 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t
1. Het bestemmingsplan 'Paus Joanneslaan 15, Uden' ongewijzigd vast te stellen
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

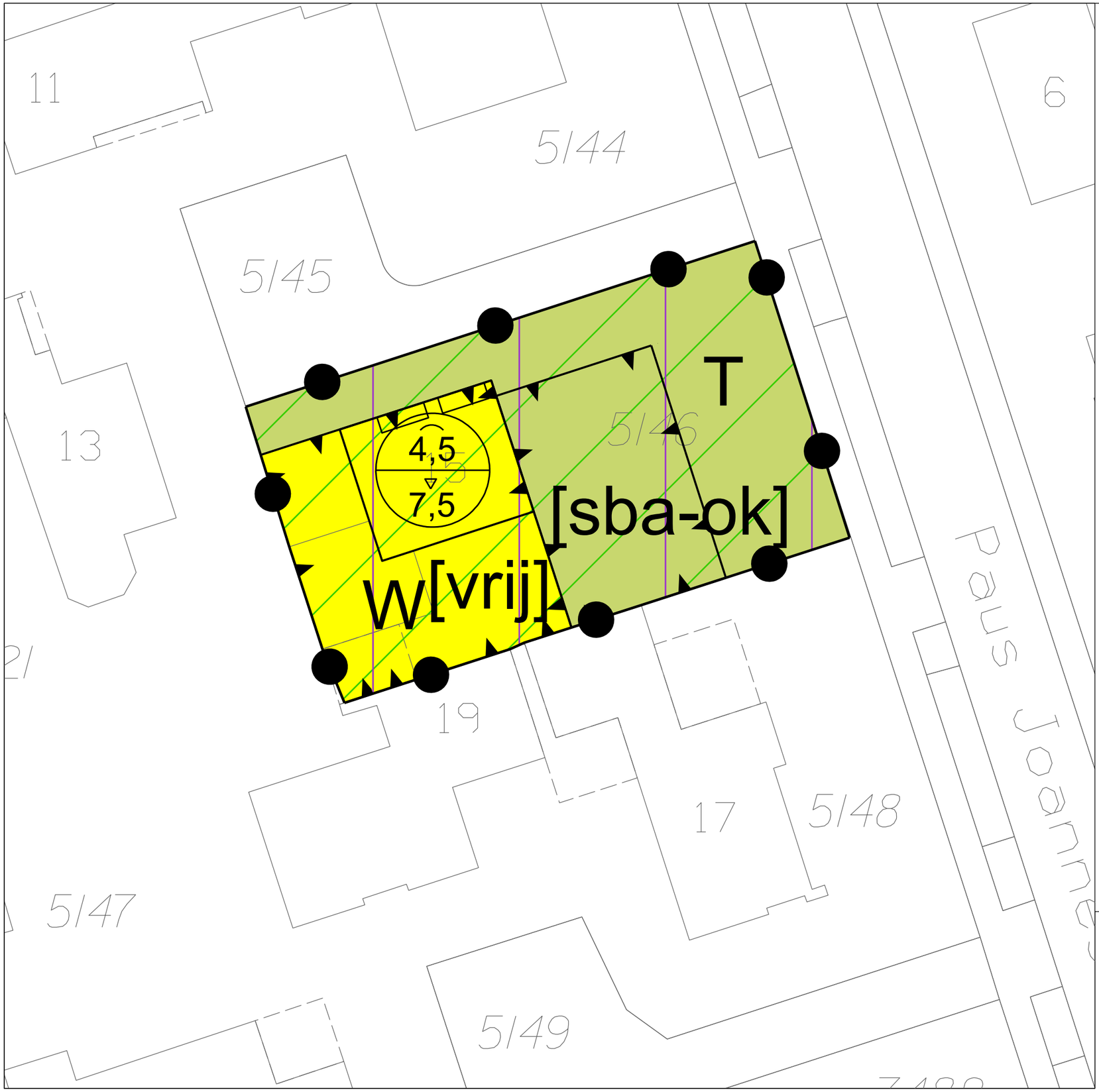
Vastgesteld in de openbare vergadering van 22 februari 2024.

De raad voornoemd,
de griffier,

mr. N.E. Gradisen

de voorzitter,

M.J.D. Donders-de Leest (wnd.)



Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

T — Tuin

W — Wonen

Gebiedsaanduidingen

luchtvaartverkeerzone - ils - 1

vrijwaringszone - radar

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[sba-ok] — specifieke bouwaanduiding - overkapping

[vrij] — vrijstaand

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Figuren

gevellijn

Bestemmingsplan 'Paus Joanneslaan 15, Uden'

Vastgesteld

formaat: A3 datum: 21-11-2023

schaal: 1 : 250

IMRO IDN:

NL.IMRO.1991.BPPausJoanneslaan-VA01

bestemmingsplan

Paus Joanneslaan 15, Uden

Maashorst

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM
IMRO IDN NL.IMRO.1991.BPPausJoanneslaan-VA01

PROJECT
PROJECTLEIDER

OPDRACHTGEVER
PROJECTNUMMER

AUTEUR Rho Adviseurs
STATUS vastgesteld



Inhoudsopgave

Toelichting		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**6**
1.1	Aanleiding en doel	6
1.2	Ligging plangebied	6
1.3	Geldend bestemmingsplan	7
1.4	Bij het plan behorende stukken	7
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	**Planvoornemen**	**8**
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Beoogd planvoornemen	10
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**14**
3.1	Inleiding	14
3.2	Rijksbeleid	14
3.3	Provinciaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4	**Milieu- en omgevingsaspecten**	**20**
4.1	Inleiding	20
4.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	20
4.3	Archeologie	21
4.4	Geluid	22
4.5	Externe veiligheid	24
4.6	Kabels en leidingen	26
4.7	Bodem	26
4.8	Water	27
4.9	Ecologie	29
4.10	Hinder militair vliegveld	33
4.11	Duurzaamheid	36
Hoofdstuk 5	**Juridische planbeschrijving**	**38**
5.1	Wettelijke eisen	38
5.2	Opzet van de bestemmingsregeling	38
5.3	Toelichting op de gehanteerde bestemmingen	39

5.4 Toelichting op de algemene regels 40
5.5 Toelichting op de overgangs- en slotregels 41

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 42
6.1 Economische uitvoerbaarheid 42
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 42

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is voornemens om hun woning aan de Paus Joanneslaan 15 in Uden uit te breiden met een aanbouw. Op basis van het geldende bestemmingsplan biedt het denkbeeldige bouwvlak nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden aan de oostzijde van de woning. Echter wil initiatiefnemer graag uitbreiden aan de achterzijde van de woning.

Het aantal maximale toegestane m2's aan aan- en/of bijgebouwen wordt met de beoogde uitbreiding aan deze achterzijde overschreden. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken wordt het denkbeeldige bouwvlak aangepast, zodat uitbreiding aan de achterzijde mogelijk is in plaats van aan de oostzijde. De bebouwingsmogelijkheden op het perceel zullen dus niet toenemen, maar er is enkel sprake van een verschuiving.

Door middel van voorliggend bestemmingsplan kan de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

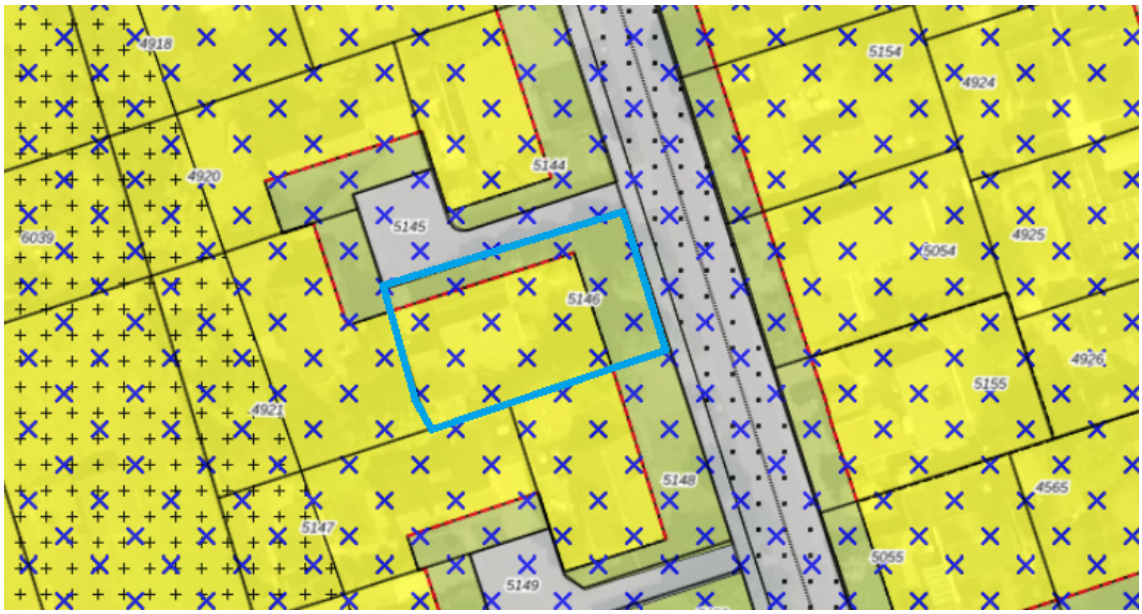
Het plangebied maakt onderdeel uit van de kern Uden en is gelegen aan de Paus Joanneslaan in de wijk Moleneind-Groenewoud. Het plangebied, kadastraal aangeduid met UDN00-M-5146. Het gebied is gekegen aan de oostijde van de snelweg A50 en wordt met name omgeven door woningen. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging plangebied in de kern Uden *(Bron: Google Maps)*

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Woongebieden Kom uden 2022' (vastgesteld op 20 oktober 2022) . De verbeelding hiervan is weergegeven in figuur 1.2. Het plangebied is in het geldend bestemmingsplan bestemd als 'Wonen' en 'Tuin'. Tevens geldt binnen het plangebied de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar' en 'luchtvaartverkeersone - ils-zone 9'. Het realiseren van de beoogde aanbouw aan de achterzijde is niet mogelijk binnen het dit bestemmingsplan.



Figuur 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan *(Bron: Ruimtelijkeplannen)*

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivering en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het geldende beleid en diverse milieuaspecten beschreven.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige situatie in en rond het plangebied en geeft inzicht in de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de beleidskaders van het Rijk, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Maashorst. Hoofdstuk 4 omvat de toets aan de sectorale milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 komt de juridische planbeschrijving aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 nader ingegaan op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en de procedure.

Hoofdstuk 2 Planvoornemen

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het westen van de kern Uden in de wijk Moleneind. De wijk wordt gekenmerkt door de overwegende woonfunctie. Daarnaast wordt deze omgeving gekenmerkt door de twee oude linten, Oud Moleneind en de Helenastraat, met uitsluitend woonstraten in de noord-zuidrichting

Het plangebied (figuur 2.1) bevindt zich aan de Paus Joanneslaan 15 en kent een oppervlakte van circa 626 m^2. Op het perceel is bestaande een woning (gebouwd in 1973) aanwezig met een garage.



Figuur 2.1 Begrenzing plangied *(Bron: Kadastrale kaart)*



Figuur 2.2 Aanzicht perceel vanuit Voorzijde

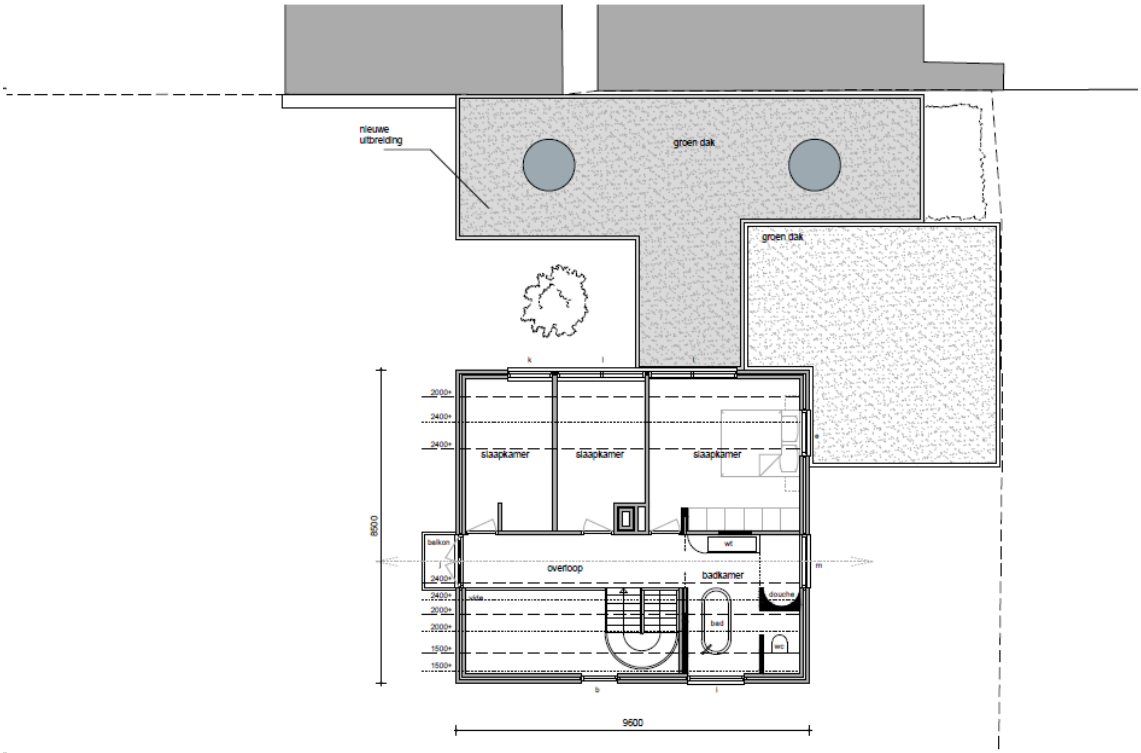


Figuur 2.3 Aanzicht vanuit tuin

De woning is gebouwd in de jaren zeventig en destijds kregen stadsuitbreidingen in Nederland een ander aanzicht dan ze daarvoor hadden gehad. De woonwijk uit die periode is van een specifiek en tijdgebonden type, gekenmerkt door kleinschaligheid, herkenbaarheid en onregelmatigheid. Ze worden vaak aangeduid als ‘woonerfwijk’, met een zich fijn vertakkend stelsel van doodlopende straten en woonerven. Het plangebied is ook gelegen aan zo'n doodlopend straatje. De bouwproductie uit die tijd was in feite een grote tegenbeweging op de wederopbouwperiode en zijn modernistische stedenbouw.

2.2 Beoogd planvoornemen

Het beoogde planvoornemen ziet op een uitbreiding van de begane grond aan de achterzijde van de woning.



Figuur 2.4 Inrichtingstekening uitbouw

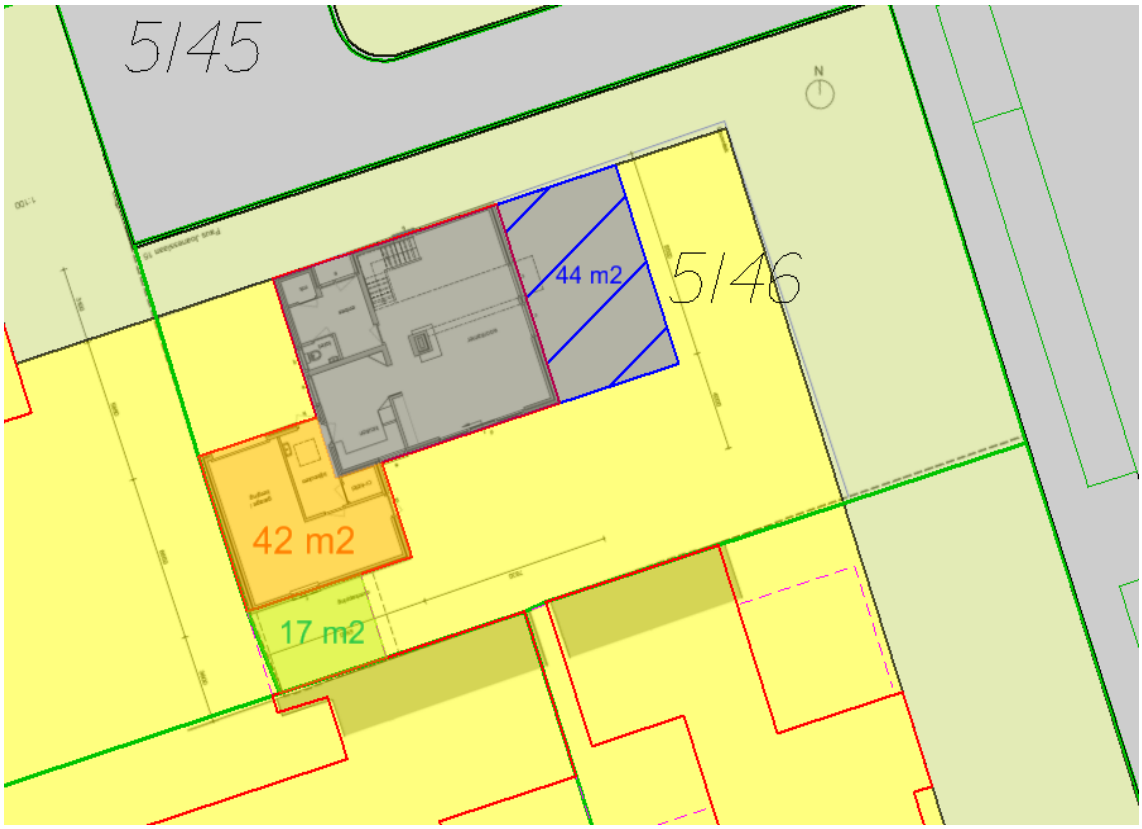


Figuur 2.5 situatieschets beoogd planvoornemen

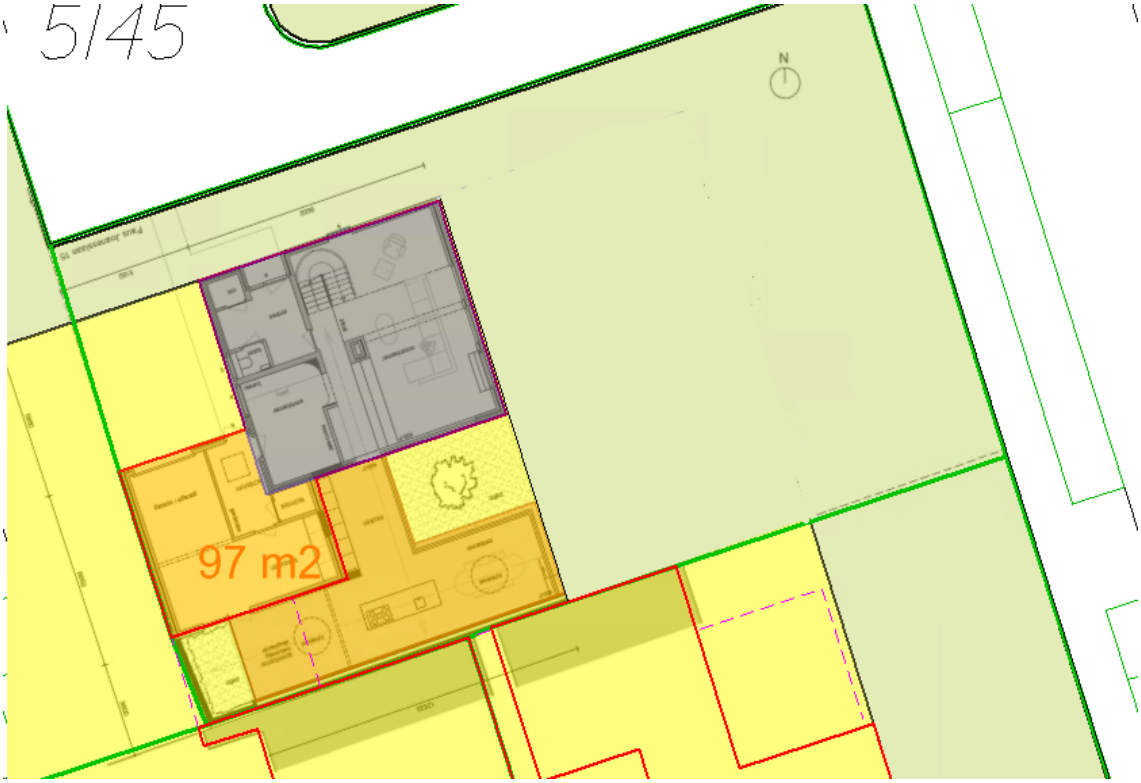
In het geldende bestemmingsplan is sprake van een denkbeeldig bouwvlak waarbinnen een hoofdgebouw en bijbehorende gebouwen gebouwd mogen worden. Daarnaast mag er op basis van de bouwregels nog 63 m^2 aan

bijgebouwen en overkappingen gerealiseerd worden.

Met het behoud van de bestaande garage en het uitbreiden van de beoogde aanbouw wordt het aantal van 63 m^2 overschreden met ca. 34 m^2. Het denkbeelding bouwvlak biedt echter nog 44 m^2 aan uitbredingsmogelijkheden. Om de ontwikkeling mogelijk te maken worden deze m^2's met elkaar geruild. Dit is in onderstaande afbeelding inzichtelijk gemaakt.

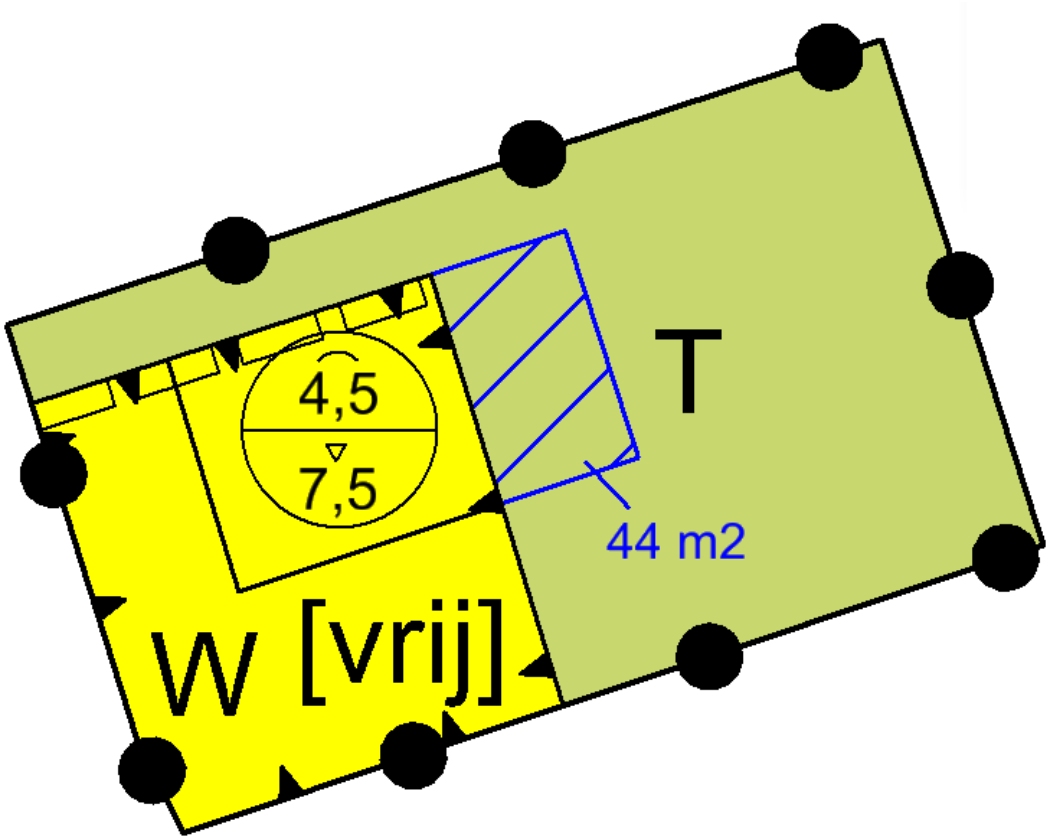


Figuur 2.6 Bestaande situatie met denkbeeldig bouwvlak en bestaande bijgebouwen/overkapping



Figuur 2.7 Toekomstige sitiuatie met bouwvlak en uitbreiding

Met dit bestemmingsplan wordt het bouwvlak op de bestaande woning geprojecteerd en blijft er nog 44 m^2 over om uit te ruilen aan de achterzijde. Hiervoor in plaats wordt de bestemming 'Tuin' uitgebreid. Met dit bestemmingsplan wordt dus een deel van het denkbeeldige bouwvlak wegbestemd en worden deze m^2's toegevoegd aan de mogelijkheden voor het bouwen van voor bijgebouwen en overkappingen.



Figuur 2.8 Aangepaste verbeelding (wegbestemmen denkbeeldig bouwvlak)

De beoogde uitbreiding van de woning zal geen blijvende onevenredige afbreuk doen aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied. In de huidige situatie zijn al bijgebouwen aanwezig aan de achterzijde van de woning. Door bewust niet uit te breiden richting de hoofdstraat Paus Joanneslaan zal het planvoornemen geen negatief effect heeft op het ruimtelijk beeld van deze straat.

De vergroting van de woning is passend bij de oppervlakte van het perceel en woonpercelen in de omgeving. Het uiterlijk van het gebouw, waaronder begrepen het materiaalgebruik en de maatvoering doet derhalve geen afbreuk aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Door de verschillende overheden is beleid geformuleerd ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. Paragraaf 3.2 behandelt het rijksbeleid. Het provinciaal beleid is opgenomen in paragraaf 3.3. Tot slot wordt in paragraaf 3.4 de beoogde ontwikkeling getoetst aan het gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (2020)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld.

In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050?

Als we alle wensen naast elkaar leggen, ontstaat het volgende beeld. We willen een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten.
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Nationale belangen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een

groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Voor dit project relevante nationale belangen zijn:
- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.

Keuzes

De belangrijkste keuzes zijn:
- Duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit;
- Ruimte voor overgang naar een circulaire economie;
- Woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden;
- Landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen.

Toetsing

Het mogelijk maken van de beoogde ontwikkeling in het bestaand stedelijk gebied van Uden past binnen het rijksbeleid.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Barro is de juridische vertaling van het beleid dat geschetst is in de NOVI. Dit beleidsdocument bevat regels die doorwerken naar lagere overheden. Dit betekent dat de regels uit het Barro ook geïmplementeerd moeten worden in provinciale en gemeentelijke ruimtelijke plannen. Evenals de SVIR wordt het Barro gekenmerkt door een hoog abstractie- en schaalniveau. Het Barro bevat regels voor bijvoorbeeld de mainportontwikkeling van Rotterdam, het kustfundament en defensie.

Toetsing

Op het plangebied zijn geen voorwaarden van toepassing op basis van het Barro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt van de (rijks)overheid. Om dit principe beter te borgen is in 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6). Hieruit volgt dat alle ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, aandacht moeten besteden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De grens van een stedelijke van een stedelijke ontwikkeling ligt bij woningen op basis van jurisprudentie op circa 11-14 woningen.

De ladder voor duurzame verstedelijking bestaat uit twee stappen: de eerste stap bestaat uit het aantonen van de behoefte voor de beoogde ontwikkeling. Voor de tweede stap wordt er in beginsel vanuit gegaan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dit nadrukkelijk gemotiveerd te worden in de toelichting van het bestemmingsplan.

Toetsing
De beoogde ontwikkeling is geen stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

3.2.4 Conclusie
De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders en randvoorwaarden van het Rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant
In de Omgevingsvisie Noord-Brabant is het provinciaal beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant op hoofdlijnen uiteengezet voor de periode tot 2050. Naast een beeld van het Noord-Brabant van nu is een beeld geschetst van het welvarend, verbonden, klimaatproof en vernieuwend Noord-Brabant van 2050. Hieruit zin vier hoofdopgaven onderscheiden die nauw met elkaar samenhangen:
- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Samen met andere partijen zoals gemeenten en bedrijven wil de provincie uitvoering geven aan projecten die passen binnen deze opgaven. Van belang is dat het in de toekomst ook goed wonen, werken en verblijven blijft. Werken aan een goede omgevingskwaliteit zowel in de bebouwde als in de onbebouwde omgeving is het uitgangspunt.

Toetsing
De beoogde ontwikkeling ziet op het verschuiven van de bebouwingsmogelijkheden binnen het bestaande perceel. Daarnaast betreft het een uitbouw van een bestaande woning. Dit past binnen de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
Op 1 juli 2023 treedt naar verwachting de Omgevingswet in werking. Vanwege de Omgevingswet moet de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de Omgevingsvisie Nood-Brabant. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

In hoofdstuk 3 van de omgevingsverordening zijn zogenaamde instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen in hun bestemmingsplannen. Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op

een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit). Tevens zijn een aantal algemene basisprincipes opgenomen.

Het volgende artikel is relevant voor de beoogde ontwikkeling.

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen 'stedelijk gebied' en bevat een onderbouwing dat:

a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

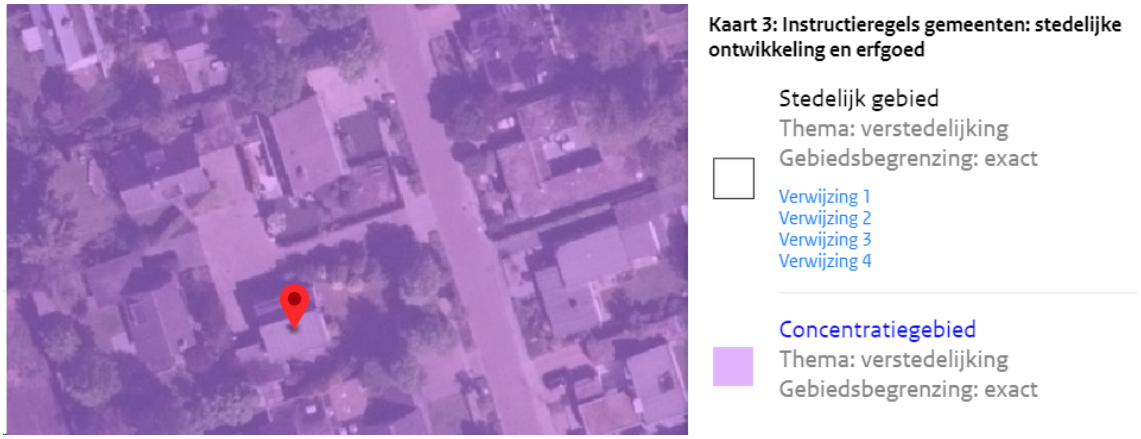
Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

c. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
d. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
f. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
g. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
h. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Toetsing

Het 'stedelijk gebied' zoals gehanteerd door de provincie bestaat uit het 'stedelijk concentratiegebied' en de 'kernen in landelijk gebied'. Het plangebied ligt binnen het 'stedelijk concentratiegebied' zoals gehanteerd binnen de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (figuur 3.1). Binnen deze gebieden kan worden voorzien in de ruimte voor wonen, werken en andere voorzieningen om zo de verstedelijking zo veel mogelijk te bundelen. Binnen het stedelijk gebied liggen verschillende mogelijkheden voor inbreiding, herstructurering en intensief, meervoudig ruimtegebruik.



Figuur 3.1 Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
(Bron: Provincie Noord-Brabant)

De beoogde ontwikkeling ziet op het verschuiven van de bebouwingsmogelijkheden binnen het bestaande perceel. Daarnaast betreft het een uitbouw van een bestaande woning. Dit past binnen de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3.3 Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders en randvoorwaarden van het provinciaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Uden 2015

Op 17 december 2015 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Uden 2015 vastgesteld. In de Omgevingsvisie zijn lange-termijn-doelstellingen voor de fysieke leefomgeving vastgelegd en is aangegeven hoe deze te bereiken zijn. De Omgevingsvisie gaat niet alleen over wat de gemeente gaat doen (of nalaten) om de doelstellingen te bereiken, maar ook om de vraag hoe initiatiefnemers en hun initiatieven kunnen bijdragen aan de doelstellingen.

De kernkwaliteiten van Uden en de trends en ontwikkelingen leiden tot het volgende hoofddoel, dat de gemeente nastreeft: een toekomstbestendig Uden: een goed woon- en leefklimaat voor nu en in de toekomst. Om toekomstbestendig te kunnen zijn zonder de groei uit het verleden, neemt de gemeente een andere rol aan in de aansturing van ontwikkelingen. Was er voorheen programma voor woningbouw, bedrijventerreinen en voorzieningen waarvoor uitleggebieden nodig waren, tegenwoordig is er minder sprake van groei waardoor nieuwe uitleggebieden niet meer nodig zijn. Dit vraagt om uitnodigingsplanologie: de gemeente nodigt initiatiefnemers uit om nieuwe ontwikkelingen in Uden te realiseren, in plaats van deze zelf te sturen.

Om dat voor elkaar te krijgen, wordt de toetsende rol anders; van ‘nee, tenzij’ naar ‘ja mits’. De gemeente wil graag initiatieven stimuleren en vooral samen met anderen ontwikkelingen mogelijk maken. De ruimtelijke sturing wordt in de omgevingsvisie vormgegeven. Een visie waarin onderscheid wordt gemaakt in deelgebieden, met ieder haar eigen kwaliteiten, knelpunten en doelen, die weer leiden tot verschillende ontwikkelingsmogelijkheden.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling ziet op het verschuiven van de bebouwingsmogelijkheden binnen het bestaande perceel. Daarnaast betreft het een uitbouw van een bestaande woning. Het plan is hiermee niet in strijd met de Omgevingsvisie.

3.4.2 Duurzaamheidsagenda 2015-2020

De gemeente Maashorst gaat voor duurzaamheid. Om hier uitvoering aan te geven is de duurzaamheidsagenda 2015-2020 opgesteld. De duurzaamheidsagenda is een vervolg op het Integraal duurzaamheidsbeleidsplan 'Doe het duurzaam' met uitvoeringsprogramma waaraan in de periode 2009-2014 gewerkt is. De nadruk van dat beleidsplan lag op het creëren van betrokkenheid en draagvlak voor duurzaamheid en het zichtbaar maken door middel van concrete duurzaamheidsprojecten en -initiatieven, waar onder andere lokale agenda 21 en de coöperatie Energie Uden aan hebben bijgedragen. Met de Duurzaamheidsagenda 2015-2020 zet de gemeente de volgende stap naar een toekomstbestendig Uden.

Toetsing

In alle College- en Raadsvoorstellen wordt in een afzonderlijke paragraaf toegelicht op welke manier in het voorstel met duurzaamheid rekening is gehouden. De volgende vragen dienen daarbij te worden beantwoord:

1. Er moet sprake zijn van het gelijktijdig verbeteren van het economische, ecologische en het sociaal-culturele kapitaal. Verbetering van het ene kapitaal mag niet ten koste gaan van één of beide andere kapitalen;
2. De ontwikkeling moet houdbaar zijn over generaties heen: er mag geen afwenteling in de tijd plaatsvinden;
3. De ontwikkeling moet ook houdbaar zijn op mondiaal niveau of, anders geformuleerd: er mag geen afwenteling in de ruimte plaatsvinden. Onze ontwikkeling mag niet ten koste gaan van die in andere gebieden en andere landen.

Volgens Europese regelgeving moet vanaf 2020 nieuwbouw energieneutraal zijn. Sinds 2016 streeft de gemeente Maashorst ernaar om samen met de ontwikkelaars een duurzame ontwikkeling te realiseren. Bij projecten waar de gemeente een grondpositie heeft, worden de randvoorwaarden bij de aanbesteding in het algemeen gericht op de realisatie van energieneutrale woningen.

Het aspect duurzaamheid in relatie tot de beoogde ontwikkeling wordt nader beschreven in paragraaf 4.11.

3.4.3 Conclusie

De beoogde ontwikkeling is in lijn met het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan te worden aangetoond en dient in het plan te worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Omdat dit bestemmingsplan enkel ziet op het verschuiven van bebouwingsmogelijkheden zijn in dit hoofdstuk enkel de sectorale aspecten beschreven die voor dit plan relevant zijn.

4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.2.1 Normstelling en beleid

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van de omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Sinds 7 juli 2017 is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Zo moet voor de ontwerpbestemmingsplanfase een m.e.r-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen milieueffectrapportage nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen.

4.2.2 Toetsing en conclusie

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2).

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

Opgemerkt dient te worden dat voor activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, toch dient te worden nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke gevolgen voor het milieu. Gelet op de kenmerken van het plan zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden.

4.3 Archeologie

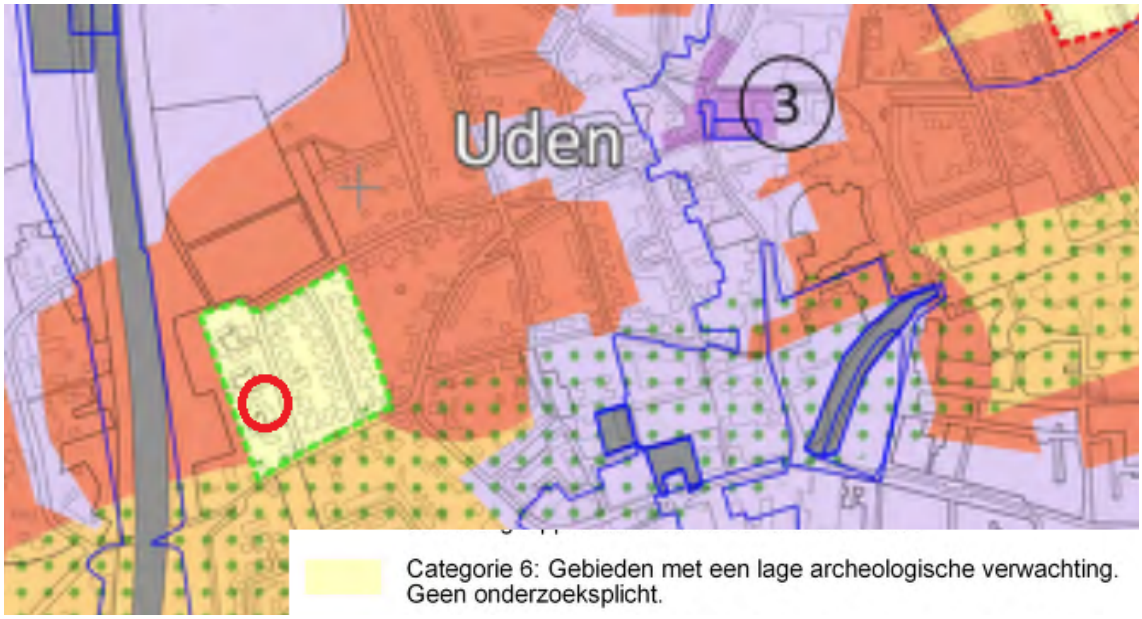
4.3.1 Normstelling en beleid

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. De uitgangspunten uit het 'Verdrag van Malta' blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie en cultuurhistorie. De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Ook regelt de Erfgoedwet de bescherming van rijksmonumenten beschermde stadsgezichten. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort. De Erfgoedwet is vertaald naar beleid van provincie en gemeente.

4.3.2 Toetsing

4.3.2.1 Archeologie

De gemeente Maashorst (voorheen: Uden) heeft een archeologische waardenkaart vastgesteld (figuur 4.1). Het planvoornemen is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting waarvoor geen onderzoeksplicht geldt.



Figuur 4.1 Archeologische waardenkaart met aanduiding plangebied
(Bron: Gemeente Maashorst)

Advies
De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Daarom wordt er nadrukkelijk op gewezen dat, mochten tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, er conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 een meldingsplicht geldt bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de gemeente Maashorst of de provincie Noord-Brabant. In de praktijk kan het beste direct melding worden gedaan bij de gemeente.

4.3.3 Conclusie
De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor het beoogde initiatief.

4.4 Geluid

4.4.1 Normstelling en beleid (algemeen)
De Wet geluidhinder en het Activiteitenbesluit vormen het wettelijk kader voor de beoordeling van geluid voor wegen, windturbines en bedrijven. In de Wet geluidhinder zijn normen voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai (industrieterreinen) opgenomen. In het Activiteitenbesluit zijn normen voor individuele inrichtingen en windturbines opgenomen. Daarnaast heeft de gemeente nog beleid ten aanzien van evenementen.

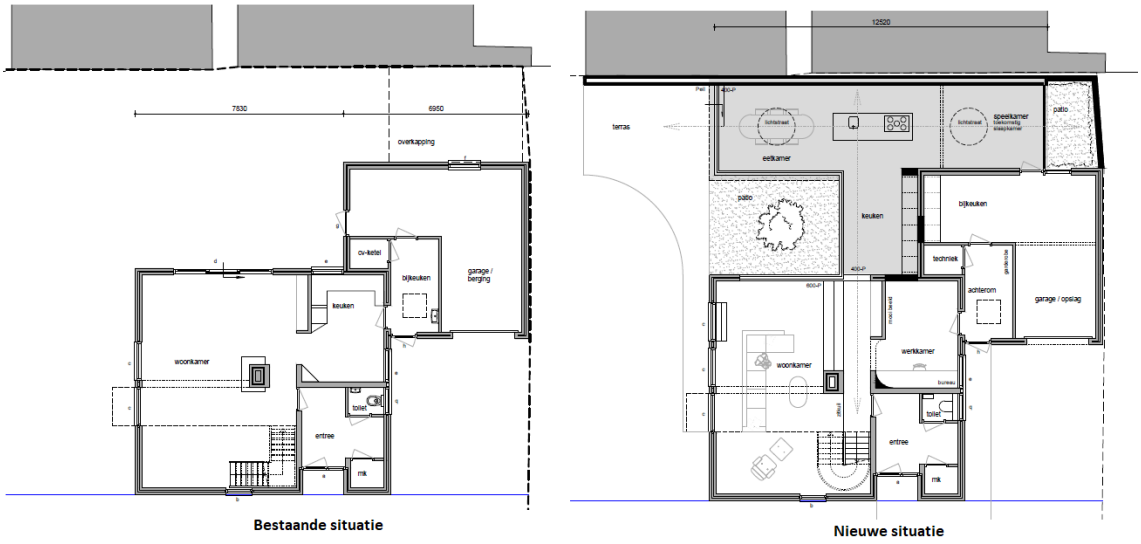
4.4.2 Wegverkeerslawaai
Normstelling en beleid
Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/uur-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging. De

geluidbelasting wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat Lden (L day evening night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Nieuwe situaties
Voor de geluidbelasting aan de buitengevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidzone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Deze hogere grenswaarde mag de maximaal toelaatbare hogere waarde niet te boven gaan. De maximale ontheffingswaarde in onderhavige situaties bedraagt 63 dB (binnenstedelijk gelegen woning).

Aftrek ex artikel 110g Wgh
De in de Wgh genoemde grenswaarden aan de buitengevels ten aanzien van wegverkeerslawaai betreffen waarden inclusief aftrek op basis van artikel 110g Wgh. Dit artikel houdt in dat voor het wegverkeer een aftrek mag worden gehanteerd welke anticipeert op het stiller worden van het wegverkeer in de toekomst door innovatieve maatregelen aan de voertuigen. De toegestane aftrek bedraagt: 5 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen minder dan 70 km/u bedraagt. Voor wegen met een representatief te achten snelheid van 70 km/u of meer is de hoogte van de aftrek afhankelijk van de geluidbelasting exclusief aftrek. Bij een geluidbelasting van 56 dB en 57 dB mag een aftrek toegepast worden van respectievelijk 3 dB en 4 dB. Bij overige geluidbelastingen wordt een aftrek van 2 dB toegepast. De aftrek mag alleen worden toegepast bij toetsing van de geluidbelastingen aan de normstellingen uit de Wgh. In voorliggend onderzoek is gebruik gemaakt van een aftrek van 5 dB.

Toetsing
Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van de snelweg A50. Het beoogde planvoornemen ziet echter niet in het realiseren van een nieuw geluidsgevoelig object. Met dit bestemmingsplan wordt enkel een deel van het denkbeeldige bouwvlak wegbestemd en worden deze m^2's toegevoegd aan de mogelijkheden voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen. De planologische uitbreidingsmogelijkheden aan de westzijde van de woning (zijde A50) wijzigen met dit bestemmingsplan niet.



Figuur 4.2 bestaande en nieuwe situatie

Wel zal de betreffende gevel (de opbouw van de gevel en de overgang naar het dak) aan de westzijde dusdanig geluidsreducerend worden gerealiseerd dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig zal zijn (max. 33 decibel).

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- Bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde wordt overschreden.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10-6 per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen
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. 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 waarbinnen beperkingen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gelden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Voor het groepsrisico geldt op grond van het Bevt slechts een oriënterende waarde en alleen in bepaalde gevallen is het doen van een verantwoording van een toename van het GR verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen
In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Gemeentelijk beleid
De gemeente Maashorst (voorheen: Uden) heeft op 14 februari 2011 een Beleidsvisie Externe Veiligheid vastgesteld waarin zij aangeeft welke risico’s de raad acceptabel vindt en op welke manier zij deze risico’s wil beheersen. De gemeente kiest voor een gebiedsgerichte benadering waarbij de veiligheidsambities worden gedifferentieerd naar gebiedstype. Per gebiedstype is gekozen voor een leidende ambitie, zoals “Veilig wonen”, “ruimte voor industrie” of een combinatie hiervan. Per gebiedstype is aangegeven hoe de gemeente omgaat met (de verantwoording van) het groepsrisico en de richtwaarde bij het plaatsgebonden risico bij beperkt kwetsbare objecten. Aangegeven is welke aandachtspunten binnen het gebiedstype geïdentificeerd zijn. Daarnaast is aangegeven wat voor maatregelen/acties genomen moeten worden om de geformuleerde ambities te realiseren.

Voor het plangebied zijn de volgende aandachtspunten relevant:

- Aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico moet altijd worden voldaan.
- Er mogen geen objecten voor verminderd zelfredzame personen binnen de 100% letaliteitscontouren van risicobronnen worden gerealiseerd.
- Overschrijding van de richtwaarde van het plaatsgebonden risico (voor beperkt kwetsbare objecten) is in beginsel niet acceptabel in nieuwe situaties.
- Een overschrijding van de oriëntatiewaarde is toegestaan mits maatregelen verplicht worden gesteld.
- Een toename van het groepsrisico is niet acceptabel tenzij aandacht wordt besteed aan zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Minimale uitgangspunten zijn het betrekken van externe veiligheid bij de start van het proces en een optimaal ontwerp.
- De ontwikkeling van nieuwe Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan.

4.5.2 Toetsing

Het beoogde planvoornemen ziet niet in het realiseren van een nieuw (beperkt) kwetsbaar object. Met dit bestemmingsplan wordt enkel een deel van het denkbeeldige bouwvlak wegbestemd en worden deze m^2's toegevoegd aan de mogelijkheden voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen.

4.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de haalbaarheid van het plan.

4.6 Kabels en leidingen

4.6.1 Normstelling en beleid

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

4.6.2 Toetsing en conclusie

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Het aspect kabels en leidingen staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.7 Bodem

4.7.1 Normstelling en beleid

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Toetsing

Het beoogde planvoornemen ziet niet in het realiseren van een nieuwe functie. Met dit bestemmingsplan wordt

enkel een deel van het denkbeeldige bouwvlak wegbestemd en worden deze m^2's toegevoegd aan de mogelijkheden voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen. Er is sprake van vrijstelling voor het uitvoeren van een bodemonderzoek.

4.7.2 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Water

4.8.1 Normstelling en beleid

Waterbeheer en watertoets

Voor alle ruimtelijke plannen dient een watertoets te worden uitgevoerd. In deze watertoets wordt aangegeven hoe in het betreffende plan met water wordt omgegaan. Daarbij wordt allereerst sterk ingezet op preventie van verontreiniging en nuttig hergebruik van water op lokaal niveau. Daarnaast is voor de retentiebehoefte de voorkeurvolgorde; infiltreren, retentie binnen het projectgebied, retentie buiten het projectgebied of berging in bestaand watersysteem. Aspecten als oppervlaktewater, grondwater, hemelwater, afvalwater, waterkwaliteit en -kwantiteit, omgevingsfactoren en waterberging komen in de watertoets aan de orde.

Met de watertoets wordt de waterbeheerder, in dit geval het waterschap Aa en Maas, tijdig betrokken in het ontwerpproces. Opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal

- Regionaal Water en Bodem bodemprogramma 2022 – 2027

Waterschapsbeleid

In het gebied van het project is waterschap Aa en Maas de waterbeheerder. In het Waterbeheerplan beschrijft het waterschap haar strategische keuzes, de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het 'Waterbeheerplan 2022 - 2027 Werken met water, Voor nu en later' beschrijft het waterschap de hoofdlijnen van haar beleid uitgewerkt in verschillende thema's. Het huidige

waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2022 – 2027. De langetermijnstrategie uit het voorgaande beheerplan wordt voortgezet voor de verschillende thema's, zoals waterkwaliteitsverbetering, vermindering van de kans op wateroverlast en verdrogingsbestrijding.

Middels de Keur van Waterschap Aa en Maas is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregen getroffen moeten worden. De Keur bevat een verbod op versnelde afstroming naar het oppervlaktewatersysteem als gevolg van een toename van het verhard oppervlak. Hierin maken wij een onderscheid in ontwikkelingen die kleiner zijn dan 500 m^2, ontwikkelingen tussen 500 m^2 – 10.000 m^2 en ontwikkelingen van 10.000 m^2 of meer.

Daarnaast zijn er beschermde gebieden Keur aangewezen. Deze zoneringen dienen ter bescherming van (grond-)water en de daarvan afhankelijk natuur. In deze beschermde gebieden gelden bijvoorbeeld aanvullende eisen m.b.t. het graven van poelen of watergangen.

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen
De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Dit beleid is sinds 26 maart 2021 geactualiseerd. De (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² - 10.000 m² en meer dan 10.000 m². Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

4.8.2 Toetsing
Het beoogde planvoornemen ziet niet in het realiseren van meer bebouwingsmogelijkheden en/of verhardingen. Met dit bestemmingsplan wordt enkel een deel van het denkbeeldige bouwvlak wegbestemd en worden deze m^2's toegevoegd aan de mogelijkheden voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen.

Het betreft een perceel met één particuliere woning waarbij initiatiefnemer zal zorgen dat er geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden zal ontstaan.

4.8.3 Conclusie
Het aspect water vormt geen belemmering voor de planvorming.

4.9 Ecologie

4.9.1 Normstelling en beleid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) en het beleid van de provincie ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland de uitvoering van het plan niet in de weg staan. In elk geval moet aannemelijk zijn dat vergunning of ontheffing van de van de bij of krachtens deze wet geldende verbodsbepalingen kan worden verkregen voor de activiteiten die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Dit is anders indien uit de Wnb voortvloeit dat een passende beoordeling moet worden gemaakt. Deze dient te zijn verricht ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan.

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

a. Natura-2000 gebieden;
b. Bijzondere nationale natuurgebieden;
c. Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
3. de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bijzondere nationale natuurgebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) kan buitenom de gebieden die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden Natura 2000, ook gebieden aanwijzen als Bijzonder nationaal natuurgebied wanneer het gebied is opgenomen op een lijst als bedoeld in artikel 4, eerste lid, van de Habitatrichtlijn of het gebied onderwerp is van een procedure als bedoeld in artikel 5 van de Habitatrichtlijn. De beschermende werking die geldt voor gebieden die behoren tot Natura 2000, geldt in dat geval ook voor het bijzondere nationaal natuurgebied.

Natuurnetwerk Nederland (NNN) / Natuurnetwerk Brabant (NNB)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. De provincie Noord Brabant hanteert daarvoor het begrip Natuurnetwerk Brabant (NNB). Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

a. soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
b. soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn; en
c. de bescherming van overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het 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 of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee, voor het op of in de bodem brengen van meststoffen en voor agrarische beregening uit grondwater. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw, bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen,

spoorwegen of bermen, of natuurbeheer, of bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage 3 bij deze verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, wild zwijn en woelrat.

4.9.2 Toetsing

Gebiedsbescherming
De beoogde ontwikkeling dient getoetst te worden aan de eisen uit de Wet natuurbescherming, waarbij de mogelijke gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 een rol spelen. Figuur 4.5 laat de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-netwerk zien. Niet alle Natura 2000-gebieden zijn gevoelig voor stikstofdepositie. Het meest nabijgelegen gebied met vermesting- en/of verzuringsgevoelige habitats betreft het Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek. De minimale afstand van dit Natura 2000-gebied tot het plangebied bedraagt ca. 23 kilometer. De andere Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats liggen op (nog) grotere afstand.



Figuur 4.3 Locatie plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden
(Bron: AERIUS Calculator)

Het beoogde planvoornemen ziet niet in het realiseren van meer bebouwings- en/of gebruiksmogelijkheden. Met dit bestemmingsplan wordt enkel een deel van het denkbeeldige bouwvlak wegbestemd en worden deze m^2's toegevoegd aan de mogelijkheden voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen.
Indirecte en/of directe negatieve effecten van dit project op dit natuurgebied is vooral gelet op de afstand van het projectgebied tot aan het natuurgebied niet te verwachten.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Aangezien het beoogde plan geen directe relatie heeft met een gebied dat is aangewezen als NNB, geen verbindende functie vervult en gezien het toekomstige gebruik zijn negatieve effecten uit te sluiten.

Soortenbescherming

Quickscan

Het beoogde planvoornemen ziet niet in het realiseren van meer bebouwings- en/of gebruiksmogelijkheden. Met dit bestemmingsplan wordt enkel een deel van het denkbeeldige bouwvlak wegbestemd en worden deze m^2's toegevoegd aan de mogelijkheden voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen.

Het planvoornemen ziet op het uitbreiden van de woning aan de achterzijde wat planologisch al (vergunningsvrij) mogelijk was. Hiervoor zal slecht een klein deel van de achtergevel op de begane grond gesloopt worden. Het is dan ook redelijkerwijs aan te nemen dat er geen beschermde plant- en/of diersoorten zullen voorkomen.

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als “veilige” periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de houtduiven uit het laatste legsel dan ook uitgevlogen.

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

4.9.3 Conclusie

Met in achtname van de voorwaarden zoals in deze paragraaf beschreven biedt het aspect ecologie geen belemmering voor de beoogde woningbouwrealisatie.

4.10 Hinder militair vliegveld

4.10.1 Normstelling en beleid

Op 16 december 2008 heeft de Eerste Kamer het wetsvoorstel Regelgeving Burgerluchthavens en Militaire luchthavens (RBML) aangenomen. De inwerkingtreding van deze wetswijziging, die de Wet Luchtvaart wijzigt, vindt vanaf 2009 gefaseerd plaats. Onderdeel van de nieuwe wetgeving is de introductie van het Luchthavenbesluit. Een dergelijk besluit wordt bij Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) vastgesteld. In het besluit worden het luchthavengebied en het beperkingengebied vastgesteld. Het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart (Bggl) op grond van de Luchtvaartwet blijft van toepassing totdat de geldigheid van de aanwijzing op grond van de Luchtvaartwet is geëindigd. Het Luchthavenbesluit voor militair vliegveld Volkel is op 1 november 2015 in werking getreden.

4.10.2 Toetsing

Het beperkingengebied rondom vliegbasis Volkel is opgebouwd uit:

- een geluidcontouren;
- een obstakelbeheergebied;
- een radarverstoringsgebied;
- een vogelbeheersgebied;
- een risicogebied vanwege de opslag van munitie.

Geluidcontouren

Ten oosten van het plangebied ligt het militair vliegveld Volkel. Dit vliegveld valt onder het 'Luchthavenbesluit Volkel'. In het kader van dit besluit dient bij de realisatie van de nieuwe geluidgevoelige bebouwing rekening gehouden te worden met de geluidsbelasting van de vliegbasis. De maximaal toelaatbare geluidbelasting in het kader van het 'Luchthavenbesluit Volkel' wordt gemeten in Kosteneenheden (Ke). Het plangebied ligt niet binnen de Ke-contouren van het vliegveld Volkel.

Geluidzone grondgebonden geluid

Naast geluidcontouren voor vlieglawaai (de Ke-contouren) ligt rond de vliegbasis ook een 50 dB(A) geluidcontour vanwege grondgebonden geluid. De 50 dB(A) contour ligt niet over het plangebied.

Obstakelbeheergebied

Het obstakelbeheergebied is een samenstelling van verschillende obstakelvlakken:

- de funnel;
- het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS);
- het Instrument Landing System-gebied (ILS)

De funnel

De funnel, gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen, is opgebouwd uit een obstakelvrije rechthoek (strook) rond de start- en landingsbaan met aansluitend twee zijvlakken waarvan de hoogte oploopt tot 64 meter boven NAP.

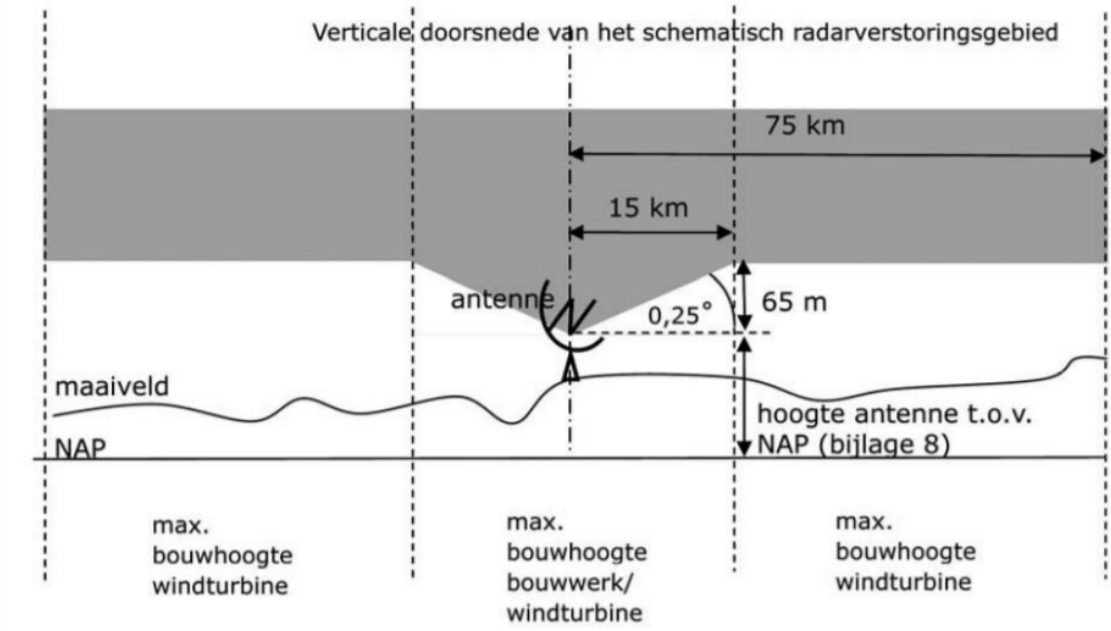
In elke baanrichting ligt een landingsvlak en een startvlak waarvan de hoogte oploopt met 1:50. Omdat het beginpunt van beide vlakken verschillend kan zijn (afhankelijk van de ligging van de landingsdrempel) kunnen beide vlakken verschoven ten opzichte van elkaar liggen. Het plangebied valt niet binnen een gebied met een verdere beperking, waardoor het opnemen van een specifieke aanduiding niet noodzakelijk is.

Het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS)
Het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS), eveneens gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen, wordt gerekend vanaf elk van de landingsdrempels en is gelegen boven de omgeving van het luchtvaartterrein en sluit aan op de funnel. Het IHCS bestaat uit een horizontaal vlak dat gelegen is op een hoogte van 64 meter boven NAP met een straal van 4 kilometer rond de landingsdrempel met aansluitend een conisch vlak waarvan de hoogte oploopt met een helling van 5% over een afstand van 2 kilometer tot een hoogte van 164 meter boven NAP. Het plangebied bevindt zich binnen het gebied waarvoor hoogtebeperkingen gelden. De bijbehorende hoogtebeperkingen zijn in dit bestemmingsplan opgenomen, maar leveren geen belemmering op voor het beoogde gebruik.

Het Instrument Landing System-gebied (ILS) (lichtblauw)
Het Instrument Landing System-gebied (ILS) dat verband houdt met het goed functioneren van navigatiehulpmiddelen bestaat uit een rechthoekig deelgebied waar de maximaal toelaatbare hoogte 0 meter bedraagt, twee aansluitende deelgebieden waar de hoogte 20 meter bedraagt en een trechtervormig deelgebied in het verlengde van de landingsbaan waarin de toelaatbare hoogte oploopt tot een hoogte van 70 meter over een afstand van 6 kilometer. De hoogtes gelden ten opzichte van de hoogte van de landingsbaan.

In het ILS-gebied moeten objecten worden getoetst op eventuele verstoringseffecten. Bestaande objecten kunnen aanleiding zijn tot verstoring van het ILS en resulteren in restricties op het vliegen. Nieuwe bouwplannen in het ILS-gebied moeten worden getoetst. Het plangebied valt binnen het ILS gebied, waardoor de bijbehorende hoogtebeperkingen in dit bestemmingsplan zijn opgenomen. Deze vormen echter geen beperkingen voor het beoogde gebruik.

Het radarverstoringsgebied
Radarsystemen dienen ‘vrij zicht’ te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten in de omgeving kunnen resulteren in een verstoring van het radarbeeld. De maximale hoogte van bouwwerken in een radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, waarvan de hoogteligging ten opzichte van NAP ligt op 49 meter, oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen 15 kilometer vanaf deze radarantenne. Figuur 4.6 geeft een schematisch beeld van de radarverstoringsgebieden.



Figuur 4.6 Schematische weergave radarverstoringsgebied *(Bron: Rijksoverheid)*

Nieuwbouwplannen in het verstoringsgebied moeten worden getoetst op verstoringseffecten. Voorliggend plangebied ligt volledig binnen het radarverstoringsgebied. Ter waarborging van de bij het radarverstoringsgebied behorende hoogtebeperking is in het bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar' opgenomen. De bijbehorende hoogtebeperking levert echter geen beperkingen op aan het beoogde gebruik.

Het vogelbeheersgebied
Ten aanzien van het voorkomen van een ongewenste vogelaantrekkende werking in de nabijheid van de vliegbasis gelden in een straal van circa 6 kilometer buiten de vliegbasis beperkingen voor het oprichten van bepaalde installaties en voorzieningen die een dergelijke vogelaantrekkende werking kunnen hebben. De bedoelde installaties/voorzieningen komen in het plangebied niet voor.

Risicogebied vanwege de opslag van munitie
Vanwege de opslag van munitie gelden er risico-contouren (A-, B- en C-zone) waarbinnen bepaalde activiteiten gelimiteerd of niet toegestaan zijn. De A-zone ligt direct rondom de munitieopslag. Hier mogen geen bebouwing en openbare wegen aanwezig zijn. In de B-zone is geen bebouwing toegestaan waarin zich regelmatig mensen bevinden. Wegen met beperkt verkeer zijn toegestaan. In de C-zone gelden beperkingen voor gebouwen met vlies- of gordijngevelconstructies en gebouwen met zeer grote glasoppervlakten waarin zich regelmatig mensen bevinden.

De grootte van de zone is afhankelijk van de gevarenklasse van de munitie, de opgeslagen hoeveelheid en de constructie van het opslagmagazijn. Het plangebied valt buiten de huidige zonering.

4.10.3 Conclusie
De hinder van het militair vliegveld vormt geen belemmering voor het beoogde initiatief.

4.11 Duurzaamheid

4.11.1 Normstelling en beleid

Duurzaamheid gaat over de balans tussen mens, milieu en financiën en kan op verschillende niveaus worden bezien. Op het niveau van gebiedsontwikkeling gaat het naast technische maatregelen bij gebouwen om het functioneren van het gehele gebied. De kracht zit in het zoeken naar goede combinaties voor een specifieke locatie waardoor een prettige leefomgeving kan worden ontwikkeld. Bepaalde randvoorwaarden en/of de ruimtelijke omgeving van een plan kunnen kansen voor duurzaamheid opleveren.

Duurzaam bouwen gaat dus verder dan alleen energie. Het gaat ook over duurzaam materiaalgebruik, comfort, binnenmilieu, bouwen voor de toekomst en slim bouwen. Duurzaam bouwen wordt vaak afgekort als 'dubo' en beoogt naast vermindering van de uitstoot van CO2 ook zaken als:

- bij te dragen aan het welzijn van gebruikers (kwaliteitsbevordering);
- uitputting van grondstoffen te verminderen;
- vervuiling van bodem, water en lucht tegen te gaan.

Energieneutraal (BENG)

Vanaf 1 januari 2020 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna energieneutrale gebouwen (BENG) zijn. Dit vloeit voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese richtlijn EPBD. De vastgestelde niveaus voor woningen gelden als volgt:

- Een maximaal energiebehoefte van 25 kWh/m2/jr gebruiksoppervlak;
- Een maximaal primair fossiel energiegebruik, eveneens in 25 kWh/m2/jr gebruiksoppervlak;
- Een minimaal aandeel hernieuwbare energie van 50%.

Aardgasvrij (Wet VET)

In de Wet voortgang energietransitie (VET) is bepaald dat per 1 juli 2018 nieuw te bouwen bouwwerken niet meer aangesloten worden op het gasnet. In uitzonderlijke gevallen kan de gemeente, bij zwaarwegende redenen van algemeen belang, een ontheffing verlenen. De omgevingsvergunning voor nieuwe bouwwerken wordt afgekeurd als in de bouwaanvraag geen rekening is gehouden met aardgasvrij bouwen.

Milieuprestatie Gebouwen (MPG)

Voor nieuwbouwwoningen en nieuwe kantoorgebouwen die groter zijn dan 100 m² is bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning een Milieuprestatie Gebouwen (MPG) verplicht. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Per 1 januari 2018 geldt voor de MPG een maximum schaduwprijs van 1,00 euro per m2 BVO per jaar. Voor een MPG berekening kan het instrument GPR Gebouw gebruikt worden. GPR Gebouw is opgebouwd uit vijf verschillende thema's: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Scores variëren van 0 t/m 10. Het is gebruikelijk om uit te gaan van een gemiddelde GPR Gebouw score van 8. GPR Gebouw is een bruikbaar instrument om tot een duurzaam ontwerp te komen voor onder andere woningbouw.

4.11.2 Toetsing en conclusie

Ten aanzien van duurzaamheid worden voor de beoogde woningen de volgende maatregelen beoogd:

Zonnepanelen

De zonnepanelen komen het best tot zijn recht aan de achterzijde van de woning op het zuiden. Op het zuiden kunnen wij door het plan van de architect circa. 40+ zonnepanelen plaatsen die optimaal zullen presteren. Dit is erg belangrijk bij het verduurzamen van de woning omdat er een intentie is een all-electric warmtepomp willen installeren.

Verwarmen

Momenteel word het huis verwarmd door een gedateerde verwarmingsinstallatie. Een mogelijk scenario voor onze woning is een all-electric lucht/water warmtepompsysteem. Met een all-electric warmtepomp wordt de huidige warmtebron volledig vervangen en verwarmt deze de woning efficiënt door middel van elektriciteit en warmte uit de buitenlucht. Door deze all-electric oplossing kan de woning volledig van het gas af, zo besparen wij op de energierekening en verwarmen wij op een duurzame manier met lage temperatuurverwarming.

Isolatie

- Spouwmuurisolatie is reeds uitgevoerd en deze is nu voorzien van HR++ parels.
- Dakisolatie en Vloerisolatie vervangen;
- Ramen vervangen voor HR++ glas.

Hemelwater opvangen

Initiatiefnemer is voornemen om hemelwater te gaan opvangen. Dit kan gebruikt worden voor toiletten, wasmachine, (tuin)kranen.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt allereerst aandacht besteed aan de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening en de bindende afspraken die dan bij het opstellen van bestemmingsplannen moeten worden gehanteerd: de wettelijke eisen (paragraaf 5.1). Daarna wordt ingegaan op de opzet van de bestemmingsregeling voor het plan (paragraaf 5.2) en vervolgens wordt een toelichting gegeven op de gehanteerde bestemmingen, de algemene regels en de overgangs- en slotregels (paragraaf 5.3, 5.4 en 5.5).

5.1 Wettelijke eisen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van onderhavige bestemmingsplan toelichting met bijlagen.

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is geregeld dat alle nieuwe ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen, digitaal moeten worden vervaardigd, met inachtneming van de daartoe wettelijk verplicht gestelde standaarden (thans SVBP2012, IMRO2012, STRI2012). Op die wijze zijn bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar en ook digitaal uitwisselbaar.

Daarnaast is in het Bro een aantal bepalingen opgenomen waaraan de regels van het bestemmingsplan moeten voldoen. Het gaat hierbij om een aantal begrippen, wijze van meten, regels ten aanzien van het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling. Belangrijke eis is dat het bestemmingsplan dient te voldoen aan de eis van rechtszekerheid. Dit betekent dat een bestemmingsregeling duidelijk en voor één uitleg vatbaar dient te zijn.

Ook de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is van belang voor bestemmingsplannen.

5.2 Opzet van de bestemmingsregeling

Ten aanzien van de opzet van de bestemmingsregeling is het volgende van belang.

Opzet verbeelding

Belangrijke eis is dat het bestemmingsplan dient te voldoen aan de eis van rechtszekerheid. Dit betekent dat een bestemmingsregeling duidelijk en voor één uitleg vatbaar dient te zijn. In aansluiting hierop en in relatie tot de digitale verplichting verdient het de voorkeur zoveel mogelijk onderdelen van de regeling op de verbeelding zichtbaar te maken en de regels zo transparant mogelijk te houden.

Voorts zijn de volgende eisen van toepassing:

- de ondergrond waarop de verbeelding is gebaseerd, geeft informatie over de actuele (kadastrale) situatie;
- op de verbeelding wordt met de bestemming en de aanduidingen aangegeven of, en zo ja welke bebouwing is toegestaan;
- op het renvooi wordt de betekenis aangegeven van de bestemmingen en de aanduidingen;
- de volgorde van de bestemmingen in het renvooi komt overeen met de volgorde zoals van de regels (alfabetisch).

Tevens wordt in een onderhoek op de verbeelding de naam van het bestemmingsplan aangegeven, de datum van terinzagelegging, vaststelling en (eventueel) van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook is het identificatienummer van het bestemmingsplan en het kaartblad aangegeven.

De bestemming wordt door middel van hoofdletters aangeduid, zoals 'W' voor 'Wonen'. Verder geldt het volgende:

- Maatvoeringsaanduidingen zoals de maximum goot- of boeibordhoogte worden aangegeven door middel van een matrix bij het bouwvlak.
- Op de verbeelding kunnen aanduidingen, zoals een plangrens of een gebied met wijzigingsbevoegdheid worden aangegeven.

Opzet regels

De indeling in hoofdstukken waarin de regels zijn opgenomen, kent de volgende vaste volgorde.

- In Hoofdstuk 1 Inleidende regels worden in de regels gehanteerde begrippen, voor zover nodig, gedefinieerd en wordt de wijze van meten bepaald.
- In Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels worden in alfabetische volgorde van de naam van de bestemmingen de regels gegeven waarmee die bestemmingen zoals die op de verbeelding voorkomen, nader worden omschreven.
- Hoofdstuk 3 Algemene regels bevat een aantal regels (voorheen bepalingen genoemd) die voor alle bestemmingen gelden, zoals een anti-dubbeltelbepaling of de bepaling welke wettelijke regeling van toepassing).
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels geeft regels voor bestaand gebruik en bestaande bebouwing en de titel van het plan.

Op grond van de wettelijke standaarden moet bij de opstelling van een bestemmingsbepaling (de regels) de volgende vaste volgorde gebruikt worden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.
- Een bestemmingsregel behoeft niet al deze elementen te bevatten. Dit is afhankelijk van de aard van de bestemming. Alle bestemmingen bevatten wel een bestemmingsomschrijving en bouwregels.

5.3 Toelichting op de gehanteerde bestemmingen

Artikel 3 Tuin

Deze voor ‘Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden staande woning. Daarnaast zijn bij de bestemming behorende voorzieningen van algemeen nut, in- en uitritten,

parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Er zijn binnen deze bestemming uitsluitend erkers aan de voor- en zijgevel van de hoofdgebouwenen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Artikel 4 Wonen
De woonpercelen met bijbehorende tuinen zijn opgenomen binnen de bestemming 'Wonen'. De gronden zijn bestemd voor de functies 'wonen' en 'de uitoefening van beroepsmatige activiteiten'. Voor de beroepsmatige activiteiten zijn specifieke gebruiksregels opgenomen. Verder zijn ondergeschikte functies als tuinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen zijn specifieke bouw- en gebruiksregels opgesteld. Voor bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn daarnaast nog aanvullende regels opgenomen. Zo is onder andere de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. Voor bijgebouwen is tevens een maximale oppervlakte opgenomen, om te voorkomen dat het perceel geheel bebouwd kan worden.

De leidingen zijn met bijbehorende beschermingszones zijn als zodanig bestemd. Binnen deze dubbelbestemming mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van het beheer en onderhoud van de leiding.

5.4 Toelichting op de algemene regels

Deze algemene regels bestaan uit een aantal algemene, niet aan specifieke bestemmingen gekoppelde, regels.

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel
Een antidubbeltelbepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

De formulering van de antidubbeltelbepaling wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

Artikel 6 Algemene bouwregels
In de algemene bouwregels is opgenomen dat bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen worden overschreden ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen. Het gaat hierbij om bijvoorbeeld stoepen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels
In dit artikel zijn algemene aanduidingsregels ten behoeve van de luchtvaarverkeerzones en het radarverstoringsgebied van het Vliegveld Volkel aangegeven.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan afgeweken kan worden. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Dit betreft bijvoorbeeld de vrijstelling ten behoeve van afwijking van de voorgeschreven maten en percentages. Afwijking is overigens alleen mogelijk wanneer hiermee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan aspecten als de woon- en milieusituatie van aangrenzende percelen.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels
Dit artikel geeft het bevoegd gezag de bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van geringe veranderingen in plaats, ligging of afmetingen van bestemmingsgrenzen.

Artikel 11 Overige regels
In dit artikel is een parkeerregeling opgenomen.

5.5 Toelichting op de overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht
In artikel 13 wordt omschreven hoe wordt omgegaan met het bestaand gebruik en met de bestaande bebouwing ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Artikel 13 Slotregel
In dit artikel wordt de naam van de regels vastgesteld.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Naast de planologische haalbaarheid van de ontwikkeling zoals getoetst in voorgaande paragrafen, moet ook de financiële uitvoerbaarheid van de ontwikkeling aangetoond worden. In de Wet ruimtelijke ordening is de grondexploitatiewet opgenomen. Hierin is geregeld dat gemeenten de mogelijkheid krijgen om kosten van de planontwikkeling te verhalen op grondeigenaren. Het kostenverhaal dient verplicht door de gemeente opgesteld te worden. De gemeente legt dit kostenverhaal vast in een exploitatieplan. Van een exploitatieplan kan worden afgeweken door in het kostenverhaal anderszins te voorzien (overeenkomst met alle grondeigenaren in het plangebied of volledig grondeigendom). In een bestemmingsplan is sprake van kostenverhaal (6.2.3 tot en met 6.2.5 Bro) als een bouwplan (6.2.1 Bro) wordt mogelijk gemaakt.

De gemeente is van mening dat er geen belemmeringen zijn aangaande de financiële uitvoerbaarheid. Deze ontwikkeling wordt geheel bekostigd door de initiatiefnemer. De door de initiatiefnemer aan de gemeente overlegde gegevens tonen afdoende aan dat deze de benodigde investeringen financieel kan dragen. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk aangezien met een planschade overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente in het kostenverhaal is voorzien.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient inzicht te worden gegeven in de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het gaat daarbij zowel om de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de planvoorbereiding zijn betrokken alsook om de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

6.2.1 Participatietraject

Initiatiefnemer heeft met de (directe) omwonenden (adressen: Paus Joanneslaan 9,11,13,17 en 19) contact gezocht en hen op de hoogte gebracht van het beoogde planvoornemen. Geen van allen had bezwaar tegen de uitbreiding aan de achterzijde in plaats van uitbreiding aan de zijkant. Enkele buren gaven aan dat ook zij liever zien dat de bebouwing aan de achterzijde wordt gerealiseerd in plaats van bebouwing in de tuin richting de Paus Joanneslaan.

6.2.2 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerpbestemmingsplan toegestuurd naar de vaste overlegpartners.

6.2.3 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Paus Joanneslaan 15, Uden’ is ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Gedurende de wettelijke terinzagelegging zijn geen zienswijzen ontvangen.

6.2.4 Vaststelling

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

bestemmingsplan

Paus Joanneslaan 15, Uden

Maashorst

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM
IMRO IDN NL.IMRO.1991.BPPausJoanneslaan-VA01

PROJECT
PROJECTLEIDER

OPDRACHTGEVER
PROJECTNUMMER

AUTEUR Rho Adviseurs
STATUS vastgesteld



Inhoudsopgave

Regels		**4**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**12**
Artikel 3	Tuin	12
Artikel 4	Wonen	15
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**22**
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	22
Artikel 6	Algemene bouwregels	23
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	25
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	26
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	29
Artikel 11	Overige regels	30
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**32**
Artikel 12	Overgangsrecht	32
Artikel 13	Slotregel	33

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1991.BPPausJoanneslaan-VA01 met de bijbehorende regels.

1.2 plan

Het bestemmingsplan Paus Joanneslaan 15, Uden met identificatienummer NL.IMRO.1991.BPPausJoanneslaan-VA01 van de gemeente Maashorst.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en / of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.6 aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 achtergevel

en van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel.

1.8 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.9 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.10 bebouwing

één of meer gebouwen en / of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.11 bestaande situatie

a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals rechtens aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip

aangevraagde, dan wel verleende omgevingsvergunning;

b. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals rechtens aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, dan wel het gebruik dat is toegestaan krachtens een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning.

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.15 bewoning

het verblijf of gebruik als woonruimte inclusief nachtverblijf, voor de huisvesting van een huishouden zonder dat elders aantoonbaar over een hoofdverblijf wordt beschikt.

1.16 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.19 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.21 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.22 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.23 dakkapel
een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.24 erker
een grondgebonden, ondergeschikte uitbouw aan (de voorgevel/zijgevel van) een woning, bestaande uit één bouwlaag met een overwegend transparante uitstraling (minimaal 50% glas aan alle gevels).

1.25 gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.26 groenvoorziening
voorziening voor de inrichting, het onderhoud en het beheer van flora en fauna, zoals boomgeleiders, wortelkratten, bloembakken, drainage- en sproeisystemen, faunatunnels, nestkastjes en dergelijke.

1.27 hoofdgebouw
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.28 huishouden
de bewoning door een persoon of meerdere personen in de vorm van een vast samenlevingsverband, niet zijnde kamerverhuur of een bijzondere woonvorm, van een woning. Dit samenlevingsverband dient in continuïteit en onderlinge verbondenheid te zijn.

1.29 kamerverhuur
het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij het kenmerk is dat de kamerhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft.

1.30 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.31 mantelzorg
de hulp bij het dagelijks functioneren, die vrijwillig en onbetaald wordt verleend aan personen uit het sociale netwerk die – door welke oorzaak dan ook – vrij ernstige fysieke, verstandelijke of psychische beperkingen hebben.

1.32 NEN
door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.33 nutsvoorzieningen
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals bijvoorbeeld transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.34 ondergeschikt bouwdeel
a. een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk en/of;
b. ondergeschikte delen van een ondergronds bouwwerk die zichtbaar zijn boven peil.

1.35 ondergronds bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een bouwwerk onder het ter plaatse vastgestelde peil.

1.36 overig bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.37 overkapping
een bouwwerk zonder eigen wanden, omsloten door maximaal twee wanden en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

1.38 parkeervoorziening
elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van voertuigen.

1.39 perceelsgrens
grens van een bouwperceel.

1.40 radarverstoringsgebied
gebied waar beperkingen gelden ten aanzien van bestemmingsplannen ten behoeve van een goede werking van de radar op het radarstation.

1.41 seksinrichting
een voor het publiek toegankelijke ruimte, waaronder mede begrepen vaar- en voertuigen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet gecombineerd met elkaar.

1.42 uitbreiding
vergroting van een bestaand bouwperceel of bestaand bestemmingsvlak.

1.43 voorgevelrooilijn
een virtuele lijn die samenvalt met de bestaande voorgevel van de woning of een hoofdgebouw en het bouwvlak waarop de woning of het hoofdgebouw zich bevindt en die doorloopt tot de zijdelingse perceelsgrens.

1.44 vrijstaand bijgebouw
een niet met het hoofdgebouw verbonden gebouw dat qua afmeting, verschijningsvorm en functie ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel staand hoofdgebouw, zoals garages, hobbyruimten, schuurtjes, huishoudelijke berg- en werkruimten en tuinhuisjes.

1.45 vrijstaande woning
een woning die hoogstens door middel van de bijgebouwen met een andere woning verbonden is en waarvan geen van beide zijgevels van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelgrens staan.

1.46 vrijwaringszone
gebied waar beperkingen gelden ten aanzien van het bouwen en/of gebruik ten behoeve van een goed functioneren van bijvoorbeeld een weg.

1.47 wonen
het bewonen van een woning;

1.48 woning of wooneenheid
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de (nagenoeg) zelfstandige huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.49 zijerf
de strook grond naast het hoofdgebouw, waarvan de breedte wordt bepaald door de afstand tussen de zijdelingse perceelsgrens en de zijgevel van het hoofdgebouw over de volledige diepte van het bouwperceel.

1.50 zijgevel
een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw, niet zijnde de achtergevel of voorgevel.

1.51 zijgevellijn
denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de (achter/zijdelingse) perceelsgrens

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (achter / zijdelingse) perceelsgrens.

2.2 bebouwingspercentage

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 dakhelling

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 diepte overstek of luifel

de horizontale lijn gemeten vanaf de buitenzijde van de gevel tot het verste punt van het overstek of de luifel.

2.6 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.7 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.8 lengte, breedte en diepte bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren).

2.9 ondergeschikte bouwdelen

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt en de overschrijding van de hoogte niet meer dan 3 m bedraagt. Dakkapellen, risalieten en vergelijkbare bouwdelen vallen hier niet onder.

2.10 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.11 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.12 peil

a. voor onbebouwde terreinen: de hoogte van de kruin van de aan het bouwperceel grenzende weg;
b. voor bebouwde terreinen als het peil van een bestaand hoofdgebouw afwijkt van het onder a bedoelde peil: het peil van het bestaande hoofdgebouw;
c. in andere gevallen: het door of namens het college van burgemeester en wethouders vast te stellen peil.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. Tuinen;

met daarbij behorende:

b. voorzieningen van algemeen nut;
c. in- en uitritten;
d. parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Er zijn binnen deze bestemming uitsluitend erkers aan de voor- en zijgevel van de hoofdgebouwen toegestaan, waarbij voldaan wordt aan de regels in 4.2

3.2.2 Erkers

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:

Gevelzijde	Maximale breedte erker	Maximale hoogte erker	Maximale diepte erker
Voorgevel	60% van de gevel van de woning	Vloerpeil 1e verdieping	25% van de diepte van de voortuin tot max. 1,50 m.
Zijgevel	40% van de gevel van de woning	Vloerpeil 1e verdieping	25% van de breedte van de zijtuin tot max. 1,50 m.

1. de erker mag worden voorzien van een kapconstructie zonder dat sprake is van een tweede functionele bouwlaag;
2. de afdekking van de erker - plat of kap - mag worden doorgezet tot en met de hoofdentree van de woning en wordt niet meegeteld bij de breedte van de erker.

3.2.3 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

a. Overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping'.
b. Voor overkappingen voor de voorgevel gelden de maatvoeringseisen, zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Maatvoeringseisen	Eis
Maximale goothoogte	3 m

Maximale oppervlakte	25 m2

c. De oppervlakte aan bijgebouwen wordt gerekend bij de toegestane maximale oppervlakte, zoals bepaald in 4.2.2 onder b.

3.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijn, gelden de volgende regels:

a. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (m.u.v. overkappingen), gelden de situerings- en maatvoeringseisen zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Situering	**Maximale bouwhoogte erfafscheidingen**	**Maximale bouwhooge tuinmeubilair en speeltoestellen**	**Maximale bouwhoogte vlaggenmasten en antennes**	**Maximale bouwhoogte overige bouwwerken**
Hoekperceel:				
- voor de voorgevelrooilijn	1 m	1 m	6 m	1 m
- aan de zijde van het zijerf dat direct grenst aan de openbare weg of openbaar groen				
< 1 m achter de voorgevelrooilijn	1 m	3 m	6 m	1 m
> 1 m achter de voorgevelrooilijn	2 m, waarvan 1 m gesloten mag zijn en boven die hoogte een open constructie van 80%	3 m	6 m	3 m

b. In afwijking van het bepaalde onder a gelden de volgende regels:
   1. Bij vrijstaande en halfvrijstaande en hoekwoningen mag voor de voorgevelrooilijn een toegangshek of -poort worden geplaatst over een breedte van maximaal 5 m met een hoogte van maximaal 2 m mits sprake is van een 80% open constructie of het gedeelte vanaf 1 m boven het aansluitende terrein ten minste 80% open van constructie is.
   2. Als een voorerf de enige buitenruimte bij de woning is, mag voor de voorgevelrooilijn een erfafscheiding tot ten hoogste 2 m worden aangebracht, mits sprake is van een voor 80% open constructie of het gedeelte vanaf 1 m boven het aansluitende terrein ten minste 80% open van constructie is (als groendrager).
   3. Als sprake is van een perceel met een minimale breedte langs de weg van 20 m of meer mag een erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn een maximale hoogte hebben van 2 m mits sprake is van een

voor 80% open constructie of het gedeelte vanaf 1 m boven het aansluitende terrein ten minste 80% open van constructie is (als groendrager).

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in een woning;
b. de uitoefening van beroepsmatige activiteiten;

met daarbij behorende:

c. voorzieningen van algemeen nut;
d. tuinen en erven;
e. in- en uiritten;
f. (ondergrondse) parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak.
b. Toevoeging van woningen is niet toegestaan.
c. De voorgevel van het hoofdgebouw mag uitsluitend worden georiënteerd op de ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' aangeduide gevellijn.
d. De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.
e. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan.
f. Voor hoofdgebouwen gelden de maatvoerings- en situeringseisen zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Maatvoerings- eisen	**Vrijstaande woning**
minimale oppervlakte onbebouwd	-
maximale dakhelling	55°
Situeringseisen	
voorgevel in of op een maximale afstand tot voorgevelrooilijn	2 m

g. In afwijking van het bepaalde onder a en f mogen de voor- en zijgevellijn uitsluitend worden overschreden door erkers als wordt voldaan aan onderstaande regels:

Gevelzijde	**Maximale breedte erker**	**Maximale hoogte erker**	**Maximale diepte erker**
Voorgevel	60% van de gevel van de woning	Vloerpeil 1e verdieping	25% van de diepte van de voortuin tot max. 1,50 m.

Zijgevel	40% van de gevel van de woning	Vloerpeil 1e verdieping	25% van de breedte van de zijtuin tot max. 1,50 m.

1. de erker mag worden voorzien van een kapconstructie zonder dat sprake is van een tweede functionele bouwlaag;
2. de afdekking van de erker - plat of kap - mag worden doorgezet tot en met de hoofdentree van de woning en wordt niet meegeteld bij de breedte van de erker.

4.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. Bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak, bepaald volgens de tabel in 4.2.1 onder f, mits wordt voldaan aan de situeringseisen zoals genoemd in de tabel onder b, en buiten dat vlak achter de voorgevelrooilijn.
b. Voor bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak gelden de maatvoerings- en situeringseisen zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Maatvoeringseisen	**Eis**
maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen op bouwpercelen groter dan 500 m2	119 m^2, hiervan is maximaal 94 m^2 aan bijgebouwen toegestaan (de overige 25 m2 mag alleen gebruikt worden voor overkappingen). Daarbij wordt 94 m^2 vermeerderd met 10% van het oppervlakte van het bouwperceel boven de 500 m^2 tot een maximum van 125 m^2 (en 25 m2 mag alleen gebruikt worden voor overkappingen), mits het deel van het bouwperceel achter de maximaal toegelaten bouwdiepte van hoofdgebouwen voor niet meer dan 50% is, dan wel wordt bebouwd.
Maximale goothoogte	3 m
Maximale bouwhoogte	5 m en verder begrensd door de formule: (afstand daknok tot de perceelsgrens (m) x 0,47) + 3 m
Maximale dakhelling	55^0
Situeringseisen	**Eis**
minimale afstand bijgebouw tot de voorgevelrooilijn	5 m
minimale afstand overkapping tot de voorgevelrooilijn	1 m

c. In afwijking van het bepaalde in de tabel onder b geldt dat bijgebouwen, binnen het bouwvlak waar ook hoofdgebouwen mogen worden gebouwd, zoals bepaald in 4.2.1 onder f, niet mee worden gerekend bij het toegestane oppervlak aan bijgebouwen buiten het bouwvlak.
d. Een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte, of een dakkapel is niet toegestaan op een bijgebouw of overkapping

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijn, gelden de volgende regels:

a. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de situerings- en maatvoeringseisen zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Situering	**Maximale bouwhoogte erfafscheidingen**	**Maximale bouwhooge tuinmeubilair en speeltoestellen**	**Maximale bouwhoogte vlaggenmasten en antennes**	**Maximale bouwhoogte overige bouwwerken**
Hoekperceel:				
- voor de voorgevelrooilijn	1 m	1 m	6 m	1 m
- aan de zijde van het zijerf dat direct grenst aan de openbare weg of openbaar groen				
< 1 m achter de voorgevelrooilijn	1 m	3 m	6 m	1 m
> 1 m achter de voorgevelrooilijn	2 m	3 m	6 m	3 m

b. In aanvulling op het bepaalde in de tabel onder a is per bouwperceel niet meer dan 1 vlaggenmast en 1 antenne toegestaan.

c. In afwijking van c.q. in aanvulling op het bepaalde onder a geldt voor erfafscheidingen die grenzen aan het openbaar toegankelijk gebied dat de bouwhoogte maximaal 1 m mag bedragen en op minimaal 10 m achter de voorste perceelsgrens maximaal 2 m mag bedragen, mits de bovenste helft bestaat uit een voor minimaal 80% open constructie.

4.2.4 Dakkappellen

a. de dakkapel is gelegen op een gebouw binnen het bouwvlak bepaald volgens de tabel in 4.2.1 onder f.
b. de dakkapel heeft een maximale breedte van 40% van de breedte van het dakvlak (1)
c. de dakkapel heeft een plat dak.
d. de dakkapel is, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, niet hoger dan 1,75 meter.
e. de onderkant van de dakkapel ligt meer dan 0,5 meter, maar minder dan 1 meter boven de dakvoet(2).
f. de bovenkant van de dakkapel ligt meer dan 0,5 meter onder de daknok(3).

de zijkanten liggen meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak(4).

- De maatvoeringen binnen de regeling worden gemeten op en vanaf het werkelijk aanwezig dakvlak.
- Dakvoet: het laagste punt van een schuin dak.
- Daknok: het hoogste punt van een schuin dak.
- Bij aaneengebouwde en tweeaaneengebouwde woningen geldt de grenslijn tussen de woningen als zijkant van het dakvlak.

Uitgesloten zijn woningen die:

- Gelegen zijn in gebieden waarvoor een welstandstoets geldt;

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Splitsing bouwperceel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het splitsen van een bouwperceel waarbij een woning wordt toegevoegd, indien wordt voldaan aan de volgende regels:

a. De breedte van het bouwperceel aan de straatzijde na de splitsing minimaal 20 meter bedraagt.
b. Er is geen sprake van strijdigheid met het volkshuisvestelijk belang.
c. Er geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de woning en woonomgeving.
d. Er geen afbreuk wordt gedaan aan de diversiteit van de opbouw van het woningbestand in de buurt.
e. Er geen sprake is van negatieve bijdrage aan de leefbaarheid van de buurt.
f. Er geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en ruimtelijke beeldkwaliteit.
g. Er geen sprake is van milieukundige belemmeringen.
h. Er geen sprake is van beperking voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.
i. Er wordt voldaan aan hetgeen gesteld is in 11.2 (Parkeernormen).

4.3.2 Afwijkende goot- en bouwhoogte vrijstaande woningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor een beperkte verhoging van maximaal 1,50 meter van goot- en/of bouwhoogte voor vrijstaande woningen, indien wordt voldaan aan de volgende regels:

a. het betreft een vrijstaande woning zonder beschermde status als monument, beeldbepalend object of cultuurhistorisch waardevolle aanduiding of daarmee gelijk te stellen status;
b. er is, vanaf de voorzijde van de betreffende woning gezien, op minimaal één direct-zijdelings aangrenzend woonperceel hogere woonbebouwing aanwezig;
c. de verhoging van goot- en/of bouwhoogte van betreffende woning is niet hoger dan 1,50 meter dan de toegestane goot- en/of bouwhoogte, én niet hoger dan de hogere toegestane goot- en/of bouwhoogte op het direct-zijdelings-aangrenzende perceel;
d. de stedenbouwkundige kwaliteit en samenhang in de straat wordt door de verhoging niet onevenredig aangetast.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Beroepsmatige activiteiten

De uitoefening van beroepsmatige activiteiten aan huis is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende regels van toepassing zijn:

a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m².
b. De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.
c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
d. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.

e. Detailhandel is niet toegestaan.
f. De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

4.4.2 Strijdig gebruik

a. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
    1. bewoning van vrijstaande bijgebouwen;
    2. seksuele dienstverlening;
    3. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
    4. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
    5. het opslaan van voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
    6. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.
b. Het bepaalde onder a sub 4 is niet van toepassing voor het plaatsen van ten hoogste één toercaravan of tent op het erf van een woning.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Bedrijfsmatige activiteiten in hoofd- of bijgebouw

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 21.1 voor de uitoefening van nieuwe bedrijfsmatige activiteiten in het hoofd- of bijgebouw, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
    1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die onder artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
    2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
    4. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
    5. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten dan wel de uitoefening van een kapsalon in of bij het hoofdgebouw;
    6. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten dan wel een kapsalon in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 50 m2;
    7. bedoeld gebruik niet ondergronds mag plaatsvinden;
c. er wordt voldaan aan hetgeen gesteld is in 11.2 (Parkeernormen) en in 11.1 (Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen).

4.5.2 Beroepsmatige activiteiten ondergronds

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.1 onder b voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in dat deel van het hoofd- of bijgebouw dat ondergronds is gelegen, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
    1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die onder artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
    2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
    4. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
    5. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten dan wel de uitoefening van een kapsalon in of bij het hoofdgebouw;
    6. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten dan wel een kapsalon in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 50 m^2;
    7. bedoeld gebruik niet ondergronds mag plaatsvinden;
c. er wordt voldaan aan hetgeen gesteld is in 11.2 (Parkeernormen) en in 11.1 (Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen).

4.5.3 Gebruik van de woning voor meer dan één huishouden

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.1 onder a, met inachtneming van de volgende regels:

a. Huisvesting vindt plaats in een bestaand pand. Het karakter van het pand niet mag wijzigen.
b. Het aantal woningen blijft gelijk.
c. Er mag geen sprake zijn van milieu-hygiënische belemmeringen (ten aanzien van eventueel omliggende bedrijven).
d. De huisvesting is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieu-hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat. Hierbij dienen de aspecten verkeer, parkeren en milieuhygiëne te worden afgewogen.
e. Eén huishouden plus maximaal twee personen, óf maximaal vier personen die geen huishouden vormen mogen worden gehuisvest.
f. Niet meer dan 10% van het aantal woningen in één straat mag in gebruik zijn voor logies/kamerbewoning. Bij minder dan 10 woningen in een straat is geen logies/kamerbewoning mogelijk.

4.5.4 Woongroepen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 onder a voor het binnen een woning en/of bijgebouwen toestaan van een woongroep voor verstandelijk en/of lichamelijk gehandicapten tot een maximum van 15 wooneenheden met de daarbij behorende voorzieningen, mits:

a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
b. het gebruik niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
c. de activiteit qua aard, omvang en uitstraling dient te passen in de woonomgeving.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de elders in deze regeling opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

a. Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan daar waar bovengronds gebouwd mag worden.
b. De oppervlakte van ondergrondse bouwwerken wordt bij de in Hoofdstuk 2 opgenomen oppervlaktematen meegeteld voor zover niet op dezelfde plaats boven peil een gebouw aanwezig is.
c. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 m onder peil.
d. Deze regeling is niet van toepassing op nutsvoorzieningen

6.2 Afwijking ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in 6.1 onder c een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 6 m onder peil onder de voorwaarden dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

6.3 Bestaande afstanden en maten

a. Indien afstanden tot, bouwhoogten, goothoogten, dakhellingen, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal/minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
b. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in sub a uitsluitend van toepassing als het bouwen geschiedt op dezelfde plaats.
c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

6.4 Voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw

a. ten behoeve van schilisolatie is het toegestaan om met maximaal:
b. 30 cm het bouwvlak te overschrijden,
c. 30 cm de voorgevelrooilijn te overschrijden,
d. 30 cm de bouwhoogte te overschrijden,
e. 30 cm het bestemmingsvlak te overschrijden,
f. mits er geen belangen van derden worden geschaad, door overschrijding van de eigendomsgrens of bijvoorbeeld door versmalling van (private of openbare) paden.

6.5 Bouwen van zwembaden

Op een perceel is ten hoogste 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

a. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel van een hoofdgebouw of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 m van de zijdelingse perceelsgrenzen en van de achterste perceelsgrens;

b. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
c. de oppervlakte van het zwembad mag maximaal 25% van het achtererf bedragen tot een maximum van 100 m^2;
d. de diepte van het zwembad bedraagt maximaal 3 m onder peil.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. Het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een risicovolle inrichting.
b. Het gebruik van gronden en bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.
c. Het gebruik van bijbehorende bouwwerken en caravans bij een woning als zelfstandige woning, met uitzondering van mantelzorg.
d. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor speelautomatenhal, bingohal, discotheek of dancing.
e. De buitenopslag van goederen en producten buiten een bouwvlak en voor de voorgevel.
f. Het niet in stand laten van voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van een bepaalde functie.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Luchtvaartverkeerzone

8.1.1 Luchtvaartverkeerzone - ILS

a. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ILS-zone 9' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 81,8 m +NAP;
b. Als de bouwhoogte op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan groter is dan ter plaatse van de aanduiding is aangegeven, dan geldt deze bouwhoogte als de maximale bouwhoogte.
c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van hogere gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, mits deze geen belemmering opleveren voor het functioneren van het Instrument Landing System van vliegbasis Volkel. Hiertoe dient advies te worden ingewonnen bij de beheerder van het betrokken ILS.

8.2 Vrijwaringszone – radar

a. Ter plaatse van de aanduiding ‘vrijwaringszone – radar’ mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 49 m + NAP oplopend met 4,3 meter per kilometer vanaf de radarantenne. Indien de bouwhoogte op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan groter is dan 49 m + NAP, dan geldt deze bouwhoogte als de maximale bouwhoogte.
b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van hogere gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, mits deze geen belemmering opleveren voor het radarverkeer van vliegbasis Volkel. Hiertoe dient advies te worden ingewonnen bij het Ministerie van Defensie.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemeen

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, is het bevoegd gezag bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

a. Het toestaan van een oriëntatie van een hoofdgebouw, in afwijking van het gestelde in de verschillende bestemmingsregels, mits dit vanuit het oogpunt van stedenbouw en beeldkwaliteit aanvaardbaar is.
b. Het toestaan van geringe overschrijdingen van bestemmings- en/of bouwgrenzen, mits het overschrijdingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding.
c. Overschrijdingen van de krachtens de bepalingen in dit plan toegelaten hoogte van bouwwerken, voor de bouw van dakopbouwen voor technische installaties, zoals liftinstallaties, luchtbehandelingsinstallaties, ventilatiesystemen, afzuigsystemen en soortgelijke bouwwerken, die anders hun functie niet kunnen vervullen.
d. Het oprichten van antenne-installaties, met inachtneming van de volgende bepalingen:
    1. de aanvrager dient aan te tonen dat voor het oprichten van de betreffende antenne geen gebruik gemaakt kan worden van reeds bestaande antennedragers;
    2. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit als gevolg van het oprichten van de antenne-installatie mag niet worden aangetast;
    3. de bouwhoogte van een nieuwe mast ten behoeve van de antenne-installatie mag maximaal 40 m bedragen;

met dien verstande dat het bepaalde in lid 8.1 en 8.2 in acht moet worden genomen.

e. Het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil, onder de voorwaarden dat:
    1. de waterhuishouding niet onevenredig wordt verstoord/aangetast, dan wel voldoende maatregelen worden getroffen in het belang van de gewenste waterhuishouding ter plaatse en in de directe omgeving;
    2. geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische waarden ter plaatse.
f. Het bouwen van luifels en overkappingen aan de voorzijde van een detailhandelsvestiging, onder de voorwaarde dat:
    1. de constructie niet meer dan 1,5 m uitsteekt;
    2. de beeldkwaliteit als gevolg van de constructie niet wordt aangetast;
    3. de stedenbouwkundige kwaliteit als gevolg van de constructie niet wordt aangetast.Het bevoegd gezag kan bij de verlening van de omgevingsvergunning voor het afwijken voorwaarden ten aanzien van de situering van voorzieningen als bedoeld in sub d en sub e stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van de voorzieningen ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

9.2 Verduurzaming gebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van verduurzamingsmaatregelen:

a. ten behoeve van schilisolatie is het toegestaan om met maximaal:
    1. 50 cm af te wijken van de bouwhoogte ter plaatse van de daknok,
    2. 50 cm de voorgevelrooilijn te overschrijden,
    3. 50 cm het bouwvlak te overschrijden,
    4. 50 cm het bestemmingsvlak te overschrijden,
    5. mits er geen belangen van derden worden geschaad, door overschrijding van de eigendomsgrens of bijvoorbeeld door versmalling van (private of openbare) paden.
b. ten behoeve van technische installaties voor duurzame energievoorziening, welke niet worden gezien als ondergeschikte bouwdelen is het op gebouwen met een plat dak toegestaan om:
    1. met maximaal 20% af te wijken van de maximale bouwhoogte en met maximaal 3 meter af te wijken van de maximale bouwhoogte, mits:
        - de oppervlakte van de technische installatie, of de som van de technische installaties, niet meer bedraagt dan 2m2;
        - deze ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn en achter elke andere gevelrooilijn gericht naar openbaar gebied worden geplaatst;
c. ten behoeve van technische ruimtes voor een energiemodule is het op gebouwen met een minimale bouwhoogte van 15 meter en een plat dak toegestaan om:
    1. met maximaal 3 m af te wijken van de maximale bouwhoogte, mits:
        - de oppervlakte van de technische ruimte niet meer bedraagt dan 5% van het dakvlak met een maximum van 20 m2;
        - deze ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn en achter elke andere gevelrooilijn gericht naar openbaar gebied worden geplaatst;
d. in het zijerfgebied zijn technische ruimtes voor een energiemodule toegestaan op 1 m achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw, mits:
    1. de maximale bouwhoogte 3 m bedraagt;
    2. de oppervlakte van de technische ruimte niet meer bedraagt dan 5 m2;
    3. de bestemmingsgrens niet wordt overschreden,
    4. de afstand tot de openbare ruimte minimaal 1 meter bedraagt.
e. het genoemde onder a tot en met d is niet toegestaan bij monumenten of beeldbepalende panden.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door:

a. het aanbrengen van wijzigingen betrekking hebbende op een enigszins andere situering van de bestemmingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen nodig zijn in verband met de aanleg van een weg of ingekomen bouwaanvragen ter uitvoering van een bouwplan, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding, met dien verstande dat de verschuiving niet meer dan 5 m mag bedragen;
b. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken met ten hoogste 20%, indien in verband met ingekomen bouwvragen deze wijzigingen nodig zijn;
c. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmings- en/of bouwgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met de uitvoering van een bouwplan waarvan realisering wenselijk of noodzakelijk wordt geacht, nodig zijn, mits de oppervlakte van een bestemmings- en/of bouwvlak met niet meer dan 20% wordt gewijzigd;
d. het aanpassen van de regels en het oprichten van transformatorhuisjes of gemaalgebouwtjes toe te staan met een inhoud van maximaal 75 m3 die in het kader van de nutsvoorziening nodig zijn;
e. het wijzigen van de in deze regels opgenomen indeling van milieucategoriën, alsmede het wijzigen van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, indien dit wenselijk is als gevolg van technische ontwikkelingen;
f. een aanduiding zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving te verwijderen, indien het betreffende gebruik is beëindigd dan wel de betreffende bebouwing en/of waarden niet meer aanwezig zijn.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen

Bij de toetsing van het verlenen van omgevingsvergunningen voor het afwijken en het wijzigen van het plan, dienen onderstaande criteria mede als toetsingskader te worden gebruikt:

a. Ten aanzien van de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
   1. de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
   2. de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;
   3. de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving;
   4. de situering van de gebouwen op het bouwperceel.

b. Ten aanzien van de milieukwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
   1. de mate van hinder voor de omliggende functies;
   2. de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen;
   3. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
   4. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
   5. de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit;
   6. de gevolgen voor het watersysteem.

c. Ten aanzien van de verkeersveiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
   1. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;
   2. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
   3. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden;
   4. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte;
   5. de aanwezigheid van voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.

d. Ten aanzien van de sociale veiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
   1. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
   2. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.

e. Ten aanzien van de brandveiligheid en rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
   1. de aanwezigheid van vluchtwegen;
   2. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
   3. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.

f. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
   1. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
   2. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
   3. de bezonning;
   4. het uitzicht;
   5. privacy.

g. Ten aanzien van parkeren dient rekening te worden gehouden met de Nota parkeernormen, zoals vastgelegd in 11.2.

11.2 Parkeren

a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de parkeernormen, zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Uden 2018 en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.
b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
c. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en b, dienen na de realisering in stand te worden gehouden.
d. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub a en b:
    1. indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
    2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;

c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten

d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Paus Joanneslaan 15, Uden' van de gemeente Maashorst.

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 32736-2023

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Nieuwstraat 31 Volkel

Auteur	:	Maarten van Gemert
Domein/team	:	Ruimte / Planvorming en ontwerp
E-mail	:	Maarten.vanGemert@gemeentemaashorst.nl
Port.	:	F.J.M. van Lankvelt

Effect op de begroting

☐Ja ☒Nee

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Nieuwstraat 31 Volkel

Voorstel
1. Het bestemmingsplan Nieuwstraat 31 Volkel gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het beeldkwaliteitsplan gewijzigd vast te stellen.

Inleiding
Op 5 maart 2020 heeft de gemeenteraad van Uden de Visie Lankes vastgesteld. De Visie bevat de grondslag en het afwegingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de buurtschap Lankes, met name het realiseren van woningen rondom zogeheten boerenerven. Inmiddels lopen hiervoor meerdere initiatieven. U heeft voor een aantal initiatieven al bestemmingsplannen vastgesteld.
Het volgende initiatief dat heeft geresulteerd in een concrete ontwikkeling is een locatie aan de Nieuwstraat 31. Het hiervoor opgestelde bestemmingsplan bevat een nieuw 'boerenerf' met acht nieuwe woningen. De bestaande woning zal worden gesloopt. Ook is een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het plangebied.
Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan hebben vanaf 9 november 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

Beoogd effect
Het realiseren van acht nieuwe woningen in de buurtschap Lankes, met behoud en verbetering van de karakteristiek van de buurtschap.

Argumenten
1.1 Het bestemmingsplan is goed onderbouwd.
In het bestemmingsplan is toegelicht en onderbouwd waarom de ontwikkeling op deze locatie vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening beleidsmatig, ruimtelijk en milieuhygiënisch

aanvaardbaar is. Alle relevante onderzoeken zijn uitgevoerd en akkoord bevonden. Met dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

1.2 Er is een zorgvuldige omgevingsdialoog gevoerd en er is draagvlak voor het plan.
De initiatiefnemer heeft met de omwonenden gesprekken gevoerd over het plan. De omgevingsdialoog gaf geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.
Samenvattend mag geconcludeerd worden dat iedereen zich kan vinden in het voorliggende plan. In elk geval is uitgebreid aandacht besteed aan het goede gesprek met de omgeving. Conclusie is dan ook dat er een zorgvuldige dialoog is gevoerd. Het verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd als bijlage 9 bij het ontwerpbestemmingsplan.
Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, hetgeen min of meer een bevestiging is voor het draagvlak voor het plan.

1.3 Er vinden enkele ambtshalve wijzingen plaats.
Gebleken is dat er in het ontwerpbestemmingsplan enkele kleine omissies zaten. Deze kunnen worden weggenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan:

- In het ontwerpbestemmingsplan ontbrak de dubbelbestemming voor archeologie. Deze wordt alsnog opgenomen op de verbeelding en in de regels;
- De functieaanduiding 'uitsluiting als achterfgebied' in de bestemmingen wonen en tuin wordt alsnog meegenomen op de verbeelding en in de regels;
- Bij de ter inzage liggende stukken bleken niet de definitieve versies van het beeldkwaliteitsplan en het inrichtingsplan te zitten. Deze worden nu alsnog toegevoegd bij het vastgestelde plan.

2.1 Het verhaal van de plankosten is anderszins verzekerd.
Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het verhaal van plankosten is geregeld. Aangezien het verhaal van de kosten hiermee anderszins is verzekerd, behoeft voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening moet uw raad daartoe expliciet besluiten.

3.1 Het beeldkwaliteitsplan is het toetsingskader voor de bouwplannen.
Voor het plangebied is, aanvullend op de regels van het bestemmingsplan, een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het plan sluit aan bij de uitgangspunten van de Visie Lankes; het geeft in woord en beeld de uitgangspunten weer voor de architectonische vormgeving van het plangebied en vormt het toetsingskader voor de welstandscommissie voor de beoordeling van de bouwplannen op deze locatie.

Kanttekeningen
N.v.t.

Financiën
De planontwikkeling en realisatie vindt plaats voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De plan- en procedurekosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst opgesteld en ondertekend.

Duurzaamheid

Er wordt nieuwbouw gerealiseerd, verduurzaming is daarom geborgd middels de vereisten met betrekking tot duurzaamheidseisen uit het bouwbesluit. Tevens wordt gebouwd aan een nieuw boerenerf in een groene setting.

Participatie
Zie argument 1.2

Communicatie
Uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt.

Vervolg
Gedurende de beroepstermijn kan beroep worden ingesteld tegen de vaststelling van het bestemmingsplan door belanghebbenden en door eenieder tegen de aangebrachte wijzigingen.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit
1. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan
2. Regels ontwerpbestemmingsplan
3. Toelichting ontwerpbestemmingsplan
4. Bijlage 1 Verkennend bodem- en asbestonderzoek
5. Bijlage 2 Quick scan Wet natuurbescherming
6. Bijlage 3 Aanvullend onderzoek ecologie
7. Bijlage 4a Stikstofberekening Aanlegfase
8. Bijlage 4b Stikstofberekening Gebruiksfase
9. Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
10. Bijlage 6 Onderzoek geurhinder veehouderijen
11. Bijlage 7 Watertoets
12. Bijlage 8 Archeologisch bureauonderzoek
13. Bijlage 9 Verslag omgevingsdialoog
14. Bijlage 10 Beeldkwaliteitsplan
15. Bijlage 11 Inrichtingsplan

Bijlagen ter informatie
1. Klik of tik om tekst in te voeren.

Uden, 16 januari 2024

Burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,

de secretaris, de burgemeester,

J.A.G.M. van Aaken M.J.D. Donders-de Leest (wnd.)

Raadsbesluit

Zaaknummer: 32736-2023

De raad van de gemeente Maashorst;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 januari 2024:

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t

1. Het bestemmingsplan Nieuwstraat 31 Volkel gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het beeldkwaliteitsplan gewijzigd vast te stellen.

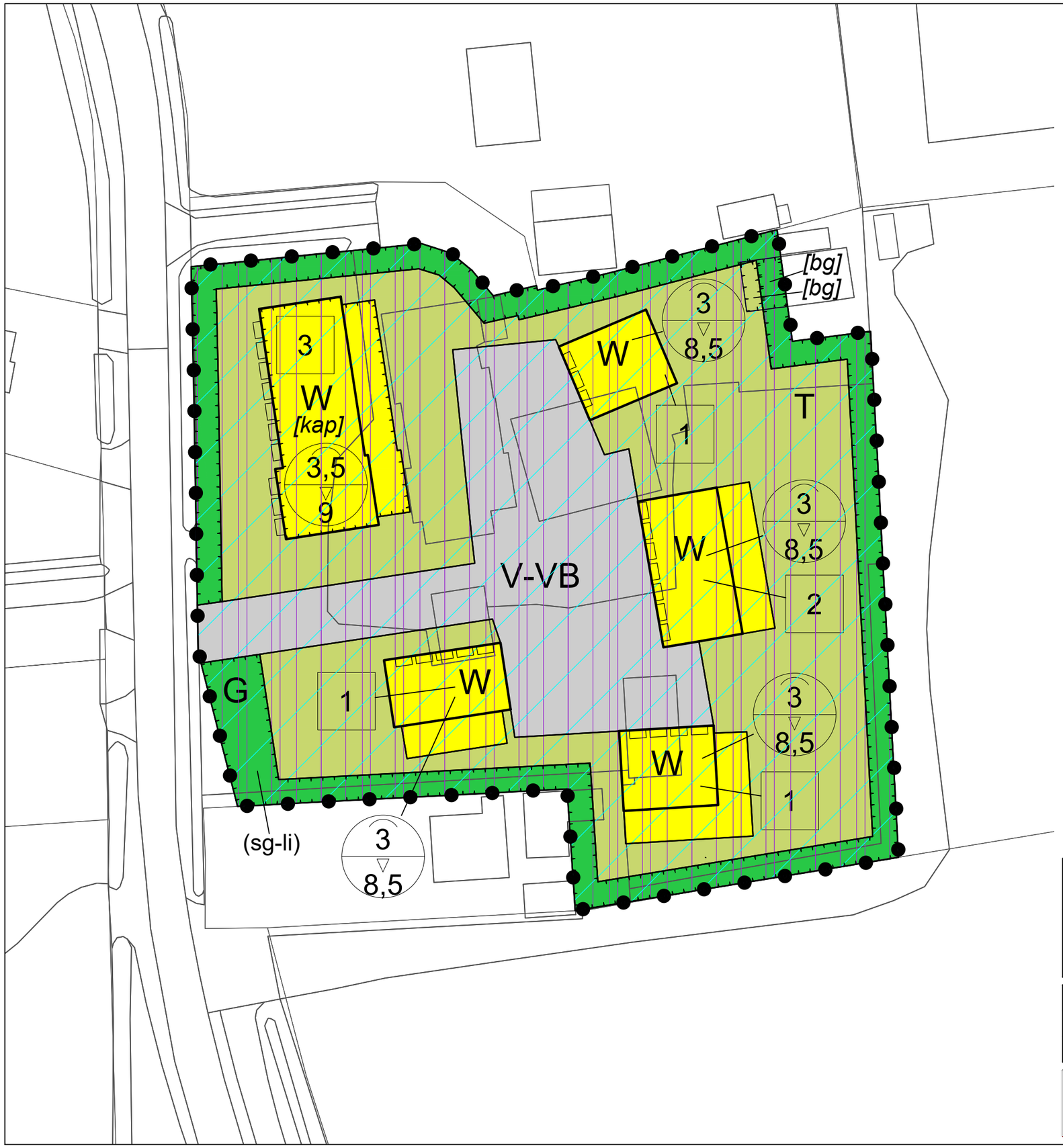
Vastgesteld in de openbare vergadering van 22 februari 2024.

De raad voornoemd,
de griffier,

mr. N.E. Gradisen

de voorzitter,

M.J.D. Donders-de Leest (wnd.)



LEGENDA

Plangebied

- Plangebied

Enkelbestemmingen

- G — Groen
- T — Tuin
- V-VB — Verkeer - Verblijfsgebied
- W — Wonen

Gebiedsaanduidingen

- luchtvaartverkeerzone - IHCS
- luchtvaartverkeerzone - ILS 3
- vrijwaringszone - radar verstoringsgebied

Functieaanduidingen

- (sg-li) — specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [bg] — bijgebouwen
- [kap] — kap

Maatvoeringen

- 3 — maximum aantal wooneenheden
- 3,5 / 9 — maximum goothoogte (m) / maximum bouwhoogte (m)

Figuren

- gevellijn

Verklaringen

- ondergrond

BESTEMMINGSPLAN Nieuwstraat 31

Gemeente Volkel

NL.IMRO.0856.BpNieuwstraat31-CO01

schaal:	1:500	voorontwerp:	..-..-.... / tekenaar	projectnr. OPDR:	.
formaat:	A3	ontwerp:	..-..-.... / tekenaar	projectnr. RL:	22RAADV001
concept:	18-07-2023 / RM	vastgesteld:	..-..-.... / tekenaar	bestandsnaam:	22RAADV001-006.dwg

RUIMTE LOKET NL
Linker Rottekade 292, 3034 CV Rotterdam
www.ruimteloket.nl info@ruimteloket.nl 085 016 3874

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende Regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan
Het bestemmingsplan ‘Nieuwstraat 31 Volkel' van de gemeente Maashorst.

1.2 Bestemmingsplan
De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0856.BpNieuwstraat31-ON01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 Aanduiding
Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Aanduidingsgrens
Grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Antennedrager
Antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.6 Antenne-installaties
Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.7 Bebouwing
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.8 Begane grond
De bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau.

1.9 Bedrijfsmatige activiteiten in een woning
Het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend; hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel.

1.10 Beroepsmatige activiteiten in of bij een woning
Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebieden dat door zijn beperkte omvang in woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend; hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel.

1.11 Bestaande situatie
a. ten aanzien van bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde, dan wel verleende omgevingsvergunning;
b. ten aanzien van gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

1.12 Bestemmingsgrens
De grens van een bestemmingsvlak.

1.13 Bestemmingsvlak
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 Bijgebouw
Een gebouw dat qua afmeting en verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel staand hoofdgebouw.

1.15 Bouwen
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.16 Bouwgrens
De grens van een bouwvlak.

1.17 Bouwlaag
Een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.18 Bouwperceel
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.19 Bouwperceelsgrens
De grens van een bouwperceel.

1.20 Bouwvlak
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.21 Bouwwerk
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.22 Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, alsmede anders dan voor verbruik ter plaatse.

1.23 Gebouw
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.24 Hoofdgebouw
Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.25 Huishouden
Een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit twee of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met een continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid.

Kenmerken van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:
- voor onbepaalde tijd samenleven;
- een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;
- gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer.

Bedrijfsmatige kamerverhuur valt niet onder het begrip 'huishouden'.

1.26 Ondergeschikt bouwdeel
a. Een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk, en/of;
b. ondergeschikte delen van een ondergronds bouwwerk die zichtbaar zijn boven peil.

1.27 Ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden
Werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die onder peil plaatsvinden.

1.28 Overkapping
Een bouwwerk zonder eigen wanden, omsloten door maximaal twee wanden en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

1.29 Parkeervoorzieningen
Elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van voertuigen.

1.30 Seksinrichting
Een voor het publiek toegankelijke ruimte, waaronder mede begrepen vaar- en voertuigen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal,

sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet gecombineerd met elkaar.

1.31 Seksuele dienstverlening
Een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pornografische vertoningen.

1.32 Voorgevel
De gevel van een hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie, dan wel gelet op de uitstraling ervan als voorgevel kan worden aangemerkt.

1.33 Voorgevelrooilijn
Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de begrenzing van het bestemmingsvlak.

1.34 Voorzieningen van algemeen nut
Voorziening ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer.

1.35 Vrijstaand bijgebouw
Een niet met het hoofdgebouw verbonden gebouw dat qua afmeting en verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel staand hoofdgebouw, zoals garages, hobbyruimten, schuurtjes, huishoudelijke berg- en werkruimten en tuinhuisjes.

1.36 Waterhuishoudkundige voorzieningen
Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, gemalen, inlaten etc.

1.37 Weg
Een voor het openbaar verkeer openstaande weg of pad, met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

1.38 Woning
Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens
De kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens.

2.2 Bouwhoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

2.3 Dakhelling
Langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 Goothoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 Inhoud van een bouwwerk
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6 Lengte, breedte en diepte bouwwerk
Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren).

2.7 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.8 Oppervlakte van een bouwwerk
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.9 Peil
a. Voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

2.10 Ondergeschikte bouwdelen
Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als schoorstenen, antennes, overstekken tot ten hoogste 1 meter en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwdelen buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenvoorzieningen, met een visueel afschermende functie en landschappelijke waarde;
b. (onverharde) paden, wegen
c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals een waterberging;
d. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen
Op of in deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’ waar de ten tijde van vaststelling van het plan aanwezige bebouwing mag blijven gehandhaafd, worden vernieuwd en/of veranderd mits deze naar aard en omvang niet wordt vergroot.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. er zijn uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de bestemming en de in lid 3.1 genoemde functies toegestaan;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.3.1 Werken en werkzaamheden
Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
a. het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas;
b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen van overige verharde en halfverharde wegen en paden;
d. het ophogen of egaliseren van gronden.

3.3.2 Uitzonderingen
Het in lid 3.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 3.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de visueel afschermende functie van het groen en/of de waterbergende capaciteit.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. seksuele dienstverlening;
b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
d. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
e. het opslaan van voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
f. het als dan niet ten verkoop opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
g. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden staande hoofdgebouwen;

met daarbij behorende:
b. voorzieningen van algemeen nut;
c. in- en uitritten;
d. (ondergrondse) parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen
De gronden dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

4.2.2 Gebouwen, overkappingen en erfafscheidingen
Het bouwen van gebouwen, overkappingen en erfafscheidingen is niet toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' waar de ten tijde van vaststelling van het plan aanwezige bebouwing mag blijven gehandhaafd, worden vernieuwd en/of veranderd mits deze naar aard en omvang niet wordt vergroot.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van overkappingen), gelden de situerings- en maatvoeringseisen, zoals aangegeven in onderstaande tabel:

	Maximale bouwhoogte		
Situering	Tuinmeubilair en speeltoestellen	Vlaggenmasten en antennes (maximaal 1 vlaggenmast per bouwperceel)	Overige bouwwerken
Voor de voorgevelrooilijn	1 m	6 m	1 m
> 6 m achter de voorgevelrooilijn en/of tot de aan het erf gelegen zijgevel	3 m	6 m	-

Zijdelingse en achterste perceelsgrens	-	-	-

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. seksuele dienstverlening;
b. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
c. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
d. het opslaan van voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
e. het als dan niet ten verkoop opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
f. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. perceelsontsluitingswegen;

met daarbij behorende:
b. voorzieningen van algemeen nut;
c. parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen;
d. afvalcontainers (boven- en ondergronds)
e. groenvoorzieningen;
f. speelvoorzieningen;
g. voorzieningen van beeldende kunst;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van deze bestemming, met in acht name van de volgende bepalingen:

5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de maatvoeringseisen zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Maatvoeringseisen	**Eis**
Maximale hoogte speeltoestellen	5 m
Maximale hoogte afvalcontainers	2 m
Maximale oppervlakte bovengrondse afvalcontainers	4 m^2
Maximale hoogte overige bouwwerken	1 m

b. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken, die een werk van beeldende kunst vormen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
h. seksuele dienstverlening;
i. een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
j. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
k. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
l. het opslaan van voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
m. het als dan niet ten verkoop opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
n. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen;
b. de uitoefening van beroepsmatige activiteiten;

met daarbij behorende:
c. voorzieningen van algemeen nut;
d. tuinen en erven;
e. in- en uitritten;
f. (ondergrondse) parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen
Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. Per bouwvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’;
c. De voorgevel van het hoofdgebouw mag ter plaatse van de aanduiding ‘gevellijn’ uitsluitend worden georiënteerd op de aangeduide gevellijn;
d. De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)’;
e. Hoofdgebouwen zijn voorzien van een kap.

6.2.2 Bijgebouwen en overkappingen
Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan;
b. Het bouwen van aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen is binnen het bestemmingsvlak toegestaan;
c. De bouwhoogte van aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
d. De goothoogte van aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
e. Aangebouwde bijgebouwen zijn voorzien van een platte afdekking, met uitzondering van aangebouwde bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding ‘kap’ welke dienen te zijn voorzien van een kap;
f. De goothoogte en bouwhoogte van aangebouwde overkappingen mogen niet meer bedragen dan 3 meter;
g. Het maximaal bebouwd oppervlak van aangebouwde bijgebouwen en overkappingen bedraagt 30 m^2 per bouwperceel.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de situerings- en maatvoeringseisen zoals aangegeven in onderstaande tabel:

	Maximale bouwhoogte			
Situering	Erfafscheidingen	Tuinmeubilair en speeltoestellen	Vlaggenmasten en antennes	Overige bouwwerken
Tussen percelen: - Voor de voorgevelrooilijn - < 6 m achter de voorgevelrooilijn en/of tot de aan het erf gelegen zijgevel - > 6 m achter de voorgevelrooilijn en/of tot de aan het erf gelegen zijgevel	 1 m 1 m 2 m	 1 m 1 m 3 m	 6 m 6 m 6 m	 1 m 1 m 3 m

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Beroepsmatige activiteiten

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van beroepsmatige activiteiten aan huis togestaan als ondergeschikte activiteit, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. De omvang van de activiteiten mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m^2;
b. De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden;
c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
d. De activiteiten dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
e. Detailhandel is niet toegestaan.
f. De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

6.3.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. Seksuele dienstverlening;
b. Het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
c. Het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
d. Het opslaan van voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
e. Het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Bedrijfsmatige activiteiten/kapsalons in hoofd- of bijgebouw

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.1 voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten dan wel kapsalons en daarmee vergelijkbare economische activiteiten in het hoofdgebouw, met dien verstande dat:

a. De woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
b. Bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
    1. Geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die onder artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
    2. Het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    3. Het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
    4. Het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
    5. Geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten dan wel de uitoefening van een kapsalon in of bij het hoofdgebouw;
    6. Maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten dan wel een kapsalon in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 50 m^2;
    7. Bedoeld gebruik niet ondergronds mag plaatsvinden.
c. Er voldaan wordt aan hetgeen gesteld is in de artikelen 9.1 (Parkeernormen) en 13.1 (Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen).

6.4.2 Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten ondergronds

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.3.1 onder b voor de uitoefening van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in dat deel van het hoofdgebouw dat ondergronds is gelegen, met dien verstande dat:

a. De woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
b. Bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
    1. Geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die onder artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
    2. Het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    3. Het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;

4. Het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
5. Geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
6. Maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 100 m^2.

c. Er voldaan wordt aan hetgeen gesteld is in de artikelen 9.1 (Parkeernormen) en 13.1 (Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en/of bouwhoogtes mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen tot maximaal 1,5 m alsmede door liftkokers, trappenhuizen en galerijen.

8.2 Ondergrondse werken en werkzaamheden

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gelden, behoudens de in de regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

8.3 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de elders in deze regeling opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

a. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan daar waar bovengronds gebouwd mag worden;
b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m onder peil;
c. indien ondergronds gebouwd wordt in gronden waar geen bovengrondse bebouwing aanwezig is, telt de oppervlakte van de ondergrondse bebouwing mee bij de maximaal toegestane oppervlakte en het maximum bebouwingspercentage.

8.4 Bestaande maten en hoeveelheden

a. Indien afstanden tot, hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer respectievelijk minder bedragen dan in gevolge het in hoofdstuk 2 bepaalde mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
b. In het geval van (her)bouw van gebouwen is het bepaalde onder a alleen van toepassing indien de (her)bouw geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Parkeernormen

9.1.1 Gebruiksregels

In geval van nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw van gebouwen en/of een wijziging van het gebruik van de gebouwen en/of gronden) dient parkeren geheel op eigen terrein te worden opgelost.

9.1.2 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder lid 9.1.1, mits:

a. de ontwikkeling niet een zodanige verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot parkeerdruk op de openbare ruimten;
b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

9.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inrichting

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' binnen 1 jaar na eerste ingebruikname conform het in bijlage 1 weergegeven Erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

9.3 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken zonder de aanleg en instandhouding van waterbergende voorzieningen. De capaciteit van de waterberging mag niet minder bedragen dan 87 m³ en dient ook na realisatie in stand te worden gehouden.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Luchtvaartverkeerzone

10.1.1 Luchtvaartverkeerzone – IHCS

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 64 m + NAP.

10.1.2 Luchtvaartverkeerzone – ILS 3

a. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ILS 3' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 41,8 m + NAP;

   Indien de bouwhoogte op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan groter is dan ter plaatse van de aanduiding is aangegeven, dan geldt deze bouwhoogte als de maximale bouwhoogte.

b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van hogere gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, mits deze geen belemmering opleveren voor het functioneren van het Instrument Landing System van vliegbasis Volkel. Hiertoe dient advies te worden ingewonnen bij de beheerder van het betrokken ILS.

10.2 Vrijwaringszone – radarverstoringsgebied

a. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – radarverstoringsgebied' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 65 m + NAP. Indien de bouwhoogte op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan groter is dan 65 m + NAP, dan geldt deze bouwhoogte als de maximale bouwhoogte.
b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van hogere gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, mits deze geen belemmering opleveren voor het radarverkeer van vliegbasis Volkel. Hiertoe dient advies te worden ingewonnen bij het Ministerie van Defensie.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, is het bevoegd gezag bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

a. het afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen, oppervlakten en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. het toestaan van geringe overschrijdingen van bestemmings- en/of bouwgrenzen, mits het overschrijdingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding;
c. overschrijdingen van de krachtens de bepalingen in dit plan toegelaten hoogte van bouwwerken, voor de bouw van dakopbouwen voor technische installaties, zoals liftinstallaties, luchtbehandelingsinstallaties, ventilatiesystemen, afzuigsystemen en soortgelijke bouwwerken, die anders hun functie niet kunnen vervullen;
d. het oprichten van antenne-installaties, met inachtneming van de volgende bepalingen:
    1. de aanvrager dient aan te tonen dat voor het oprichten van de betreffende antenne geen gebruik gemaakt kan worden van reeds bestaande antennedragers;
    2. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit als gevolg van het oprichten van de antenne-installatie mag niet worden aangetast;
    3. de bouwhoogte van een nieuwe mast ten behoeve van de antenne-installatie mag maximaal 40 m bedragen;

met dien verstande dat het bepaalde in lid 10.1 en 10.2 in acht moet worden genomen;

e. het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil, onder de voorwaarden dat:
    1. de waterhuishouding niet onevenredig wordt verstoord/aangetast, dan wel voldoende maatregelen worden getroffen in het belang van de gewenste waterhuishouding ter plaatse en in de directe omgeving;
    2. geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische waarden ter plaatse.
f. het bevoegd gezag kan bij de verlening van de omgevingsvergunning voor het afwijken voorwaarden ten aanzien van de situering van voorzieningen als bedoeld in sub d en sub e stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van de voorzieningen ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door:

a. het aanbrengen van wijzigingen betrekking hebbende op een enigszins andere situering van de bestemmingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen nodig zijn in verband met de aanleg van een weg of ingekomen bouwaanvragen ter uitvoering van een bouwplan, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding, met dien verstande dat de verschuiving niet meer dan 5 m mag bedragen;
b. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken met ten hoogste 20%, indien in verband met ingekomen bouwvragen deze wijzigingen nodig zijn;
c. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmings- en/of bouwgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met de uitvoering van een bouwplan waarvan realisering wenselijk of noodzakelijk wordt geacht, nodig zijn, mits de oppervlakte van een bestemmings- en/of bouwvlak met niet meer dan 20% wordt gewijzigd;
d. het aanpassen van de regels en het oprichten van transformatorhuisjes of gemaalgebouwtjes toe te staan met een inhoud van maximaal 75 m^3 welke in het kader van de nutsvoorziening nodig zijn.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen

Bij de toetsing van het verlenen van omgevingsvergunningen voor het afwijken en het wijzigen van het plan, dienen onderstaande criteria mede als toetsingskader te worden gebruikt:

a. Ten aanzien van de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
    1. de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
    2. de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;
    3. de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving;
    4. de situering van de gebouwen op het bouwperceel.
b. Ten aanzien van de milieukwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
    1. de mate van hinder voor de omliggende functies;
    2. de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen;
    3. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
    4. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
    5. de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit.
c. Ten aanzien van de verkeersveiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
    1. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;
    2. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
    3. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden;
    4. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte;
    5. de aanwezigheid van voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.
d. Ten aanzien van de sociale veiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
    1. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
    2. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.
e. Ten aanzien van de brandveiligheid en rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
    1. de aanwezigheid van vluchtwegen;
    2. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
    3. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.
f. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
    1. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
    2. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
    3. de bezonning;
    4. het uitzicht;
    5. privacy.

g. Ten aanzien van het parkeren dient de parkeeropgave geheel op eigen terrein te worden voorzien.

13.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%;
c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

14.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 15 Slotbepaling

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan ‘Nieuwstraat 31 Volkel’.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

……

De voorzitter, De griffier,

……. ……

Bestemmingsplan

Nieuwstraat 31 Volkel gemeente Maashorst

Toelichting

Colofon

Raad voor Ruimte

www.raadvoorruimte.nl

info@raadvoorruimte.nl

Opsteller:	ing. H.M. Koerselman
Datum:	11 juli 2023
Projectnummer:	2021-014
Status:	ontwerp bestemmingsplan
IMRO-idn:	NL.IMRO.0856.BPNieuwstraat31-ON01

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5

1.2 Doel 5

1.3 Ligging plangebied 5

1.4 Vigerend planologisch kader 6

1.5 Leeswijzer 7

2 Planbeschrijving 8

2.1 Historische context 8

2.2 Bestaande situatie 8

2.3 Toekomstige situatie 10

3 Beleidskader 12

3.1 Rijksbeleid 12

3.2 Provinciaal beleid 13

3.3 Gemeentelijk beleid 16

4 Milieu- en omgevingsaspecten 25

4.1 Milieueffectrapportage 25

4.2 Cultuurhistorie 26

4.3 Milieuhygiënische bodemkwaliteit 27

4.4 Flora en fauna 29

4.5 Stikstofdepositie 31

4.6 Akoestiek 32

4.7 Luchtkwaliteit 33

4.8 Externe veiligheid 34

4.9 Bedrijven en milieuzonering 39

4.10 Geur 41

4.11 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen 42

4.12 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen 43

4.13 Water 44

4.14 Archeologie 45

4.15 Kabels, leidingen en overige zakelijke rechten 47

5 Juridische planbeschrijving 48

5.1 Inleiding 48

5.2 Opbouw van de regels 48

5.3 Regels *48*

6 Financiële uitvoerbaarheid **51**

6.1 Inleiding *51*

6.2 Toepassing afdeling 6.4 Wro (Grondexploitatie) *51*

6.3 Financiële haalbaarheid *52*

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **53**

7.1 Omgevingsdialoog *53*

7.2 Vooroverleg *53*

7.3 Zienswijzen *53*

7.4 Beroep *53*

Bijlagen

1. Verkennend bodem- en asbestonderzoek Nieuwstraat 31 te Volkel; Milon bv, 21 maart 2022
2. Quickscan Wet natuurbescherming Nieuwstraat 31 te Volkel; Blom Ecologie, 22 maart 2023
3. Aanvullend onderzoek ecologie Nieuwstraat 31 te Volkel; Blom Ecologie, 22 maart 2023
4. Stikstofdepositieonderzoek Nieuwstraat 31 Volkel; De Roever Omgevingsadvies, 29 maart 2023
5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Nieuwstraat 31 Volkel Realisatie woningen; De Roever Omgevingsadvies, 20 maart 2023
6. Onderzoek geurhinder veehouderijen Nieuwstraat 31 Volkel; De Roever Omgevingsadvies, 20 maart 2023
7. Watertoets ter plaatse van de Nieuwstraat 31 te Volkel; Milon bv, 17 juni 2022
8. Archeologisch bureauonderzoek, Volkel, Nieuwstraat 31; Transect, 6 april 2023
9. Omgevingsdialoog Ontwikkeling Nieuwstraat 31
10. Beeldkwaliteitsplan; Studio 412, 8 juni 2023
11. Inrichtingsplan; Urban Jazz, 8 juni 2023

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op het bestaande boerenerf aan de Nieuwstraat 31 te Volkel (buurtschap Lankes) acht woonkavels te realiseren. Het vigerende planologische regime voorziet hier niet in. Om omgevingsvergunning te kunnen verlenen voor de realisatie van de acht gewenste woningen is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Doel

Het doel van dit nieuwe bestemmingsplan is het tot stand brengen van een juridisch-planologische regeling voor acht woonkavels binnen het plangebied. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw worden ingediend.

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Nieuwstraat in het buurtschap Lankes, ten zuidoosten van de kern Uden en ten noorden van de kern Volkel. Het gebied waar voorliggende locatie deel van uit maakt, vormt de overgang van het stedelijk gebied naar het omliggende buitengebied.



Figuur 1: ligging plangebied in de omgeving (bron: Apple Kaarten)

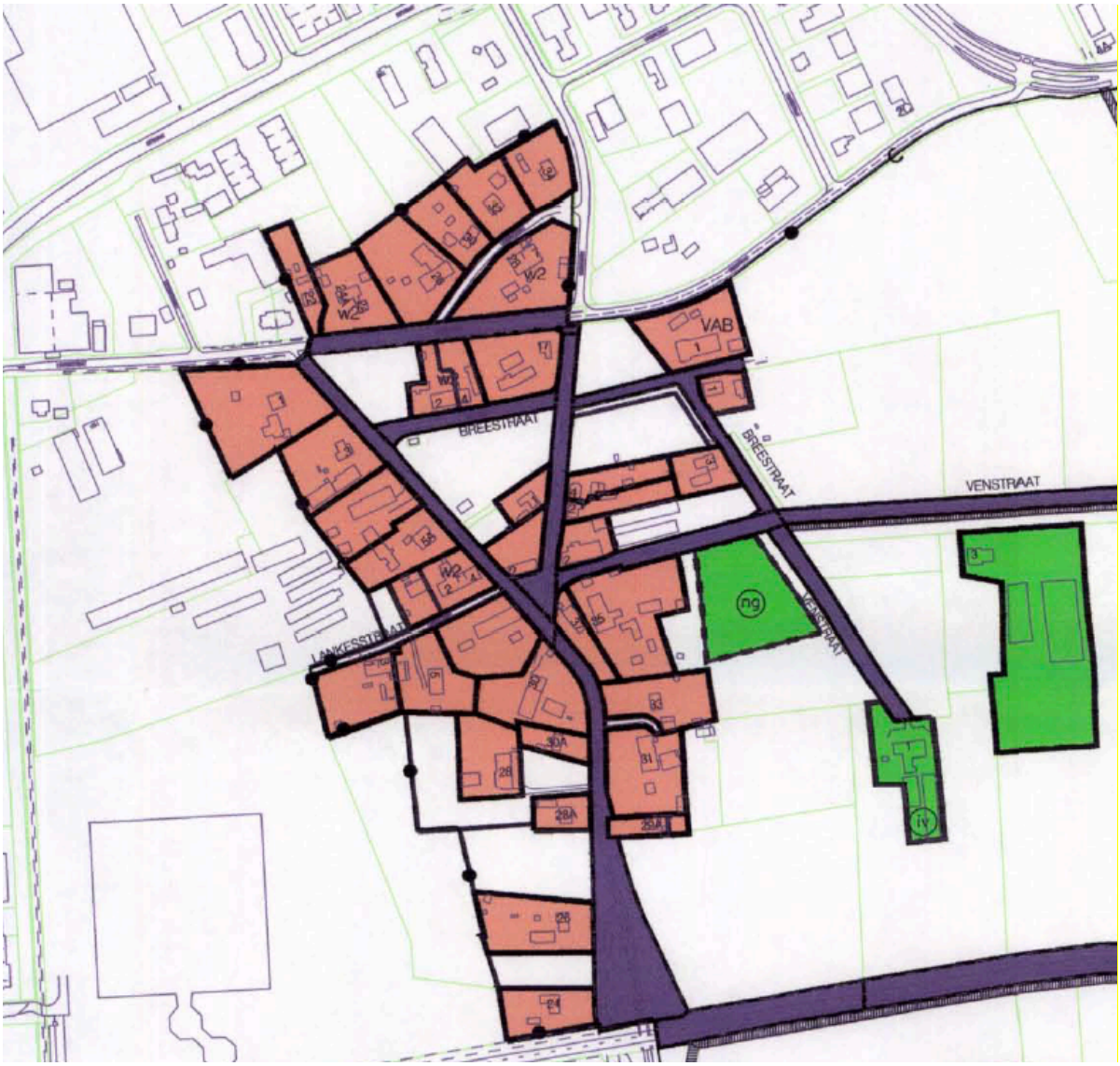


Figuur 2: ligging plangebied (rood omrand) (bron: Apple Kaarten)

1.4 Vigerend planologisch kader

Het plangebied is gelegen in bestemmingsplan ‘Buitengebied 2006’ van de gemeente Uden, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 15 februari 2007. Hierin is het plangebied bestemd als ‘Woningen’. Binnen deze bestemming zijn de gronden aangewezen voor onder meer woondoeleinden, waarbij is bepaald dat per bouwblok niet meer dan 1 vrijstaande woning is toegestaan, tenzij een ander maximum aantal is aangeduid. Aan de gronden binnen het plangebied is niet een dergelijke aanduiding toegekend.

De voorgenomen ontwikkeling van acht woonkavels past niet in het vigerende planologische regime, onder meer omdat een woonbestemming met acht woningen niet in het plangebied is toegestaan.



Figuur 3: uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied 2006 (bron: gemeente Maashorst)

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit zeven hoofdstukken. In hoofdstuk 2, wordt een beschrijving van het plangebied in de huidige en toekomstige situatie gegeven. Hoofdstuk 3 bevat de uitgangspunten bij, de randvoorwaarden en de beleidskaders die de grondslag vormen voor het voorliggende bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in en een verantwoording van alle relevante milieu- en omgevingsaspecten. Er wordt in hoofdstuk 5 een toelichting gegeven op de juridische regeling van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 6 wordt de financiële uitvoerbaarheid gemotiveerd. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

2 Planbeschrijving

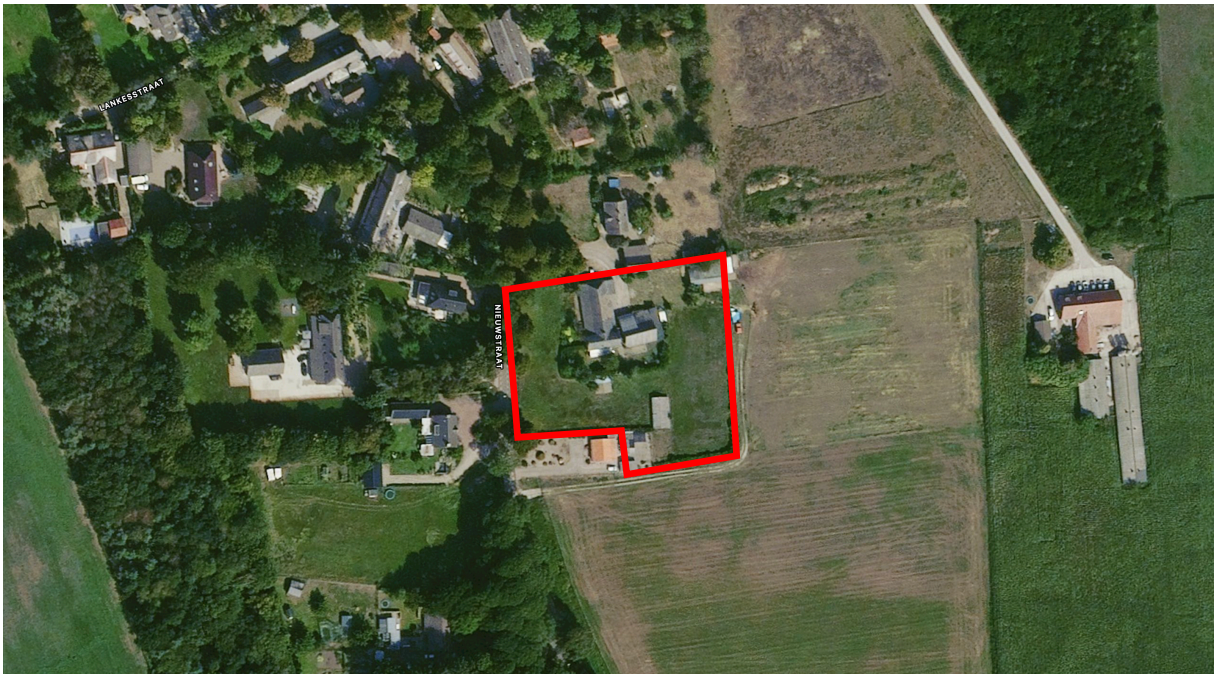
2.1 Historische context

Uden ligt op de hooggelegen Peelhorst, een door breuken begrensde opheffing van een deel van de aardkorst. Aan weerszijden van deze verheffing liggen slenken (Centrale Slenk en Roerdalslenk). Dit zijn valleien die ontstaan zijn door de daling van een deel van de aardkorst. Ten westen van de kern Uden bevindt zich de van noordwest naar zuidoost lopende Peelrandbreuk, die in het landschap herkenbaar is aan het hoogteverschil van enkele meters. Van Uden is voor het eerst sprake rond 1200. Uden is waarschijnlijk ontstaan uit een tiendakkerdorp met een kerk die voor een reeks gehuchten centraal in het akkergebied lag, met eromheen een kleine kern. Deze kerk is na brand in 1886 gesloopt, waarna de nieuwe kerk meer naar het zuidwesten verrees binnen de bestaande lintbebouwing van de Kerkstraat. Na 1945 is Uden pas echt sterk uitgebreid en geïndustrialiseerd.

Al vroeg in de geschiedenis (halverwege 19e eeuw) was er bebouwing aanwezig rondom de belangrijkste doorgaande routes door het gebied. Daarnaast waren enkele bebouwingsconcentraties al duidelijk zichtbaar in het landschap, waaronder Lankes. Lankes wordt wel gezien als de best bewaard gebleven ‘driehoekvormige nederzetting’ binnen Uden. Deze structuur wordt gevormd door de Liessentstraat, Kortestraat, Wissestraat en de Breestraat. De bebouwing is in detaillering aangetast, maar weerspiegelt in maat en schaal de oude situatie. Er is onder andere nog lindebeplanting aanwezig en de relatie met het omringende landschap is behouden (bron: Bestemmingsplan Lankes, april 2013).

2.2 Bestaande situatie

In de bestaande situatie zijn de gronden waarop het voorliggende bestemmingsplan betrekking heeft onderdeel van een boerenerf, waarop een (voormalige) boerderij en meerdere vrijstaande bijgebouwen zijn gesitueerd. Onderstaande afbeelding geeft de bestaande situatie binnen het plangebied weer.



Figuur 4: huidige bebouwing en inrichting plangebied (rood omrand) (bron: Apple Kaarten)

De planlocatie maakt deel uit van het buurtschap Lankes, wat ten zuidoosten van de kern Uden en ten noorden van de kern Volkel is gelegen. Het buurtschap vormt de overgang van de bestaande kernen naar het omliggende buitengebied en het militaire complex van Vliegbasis Volkel ten oosten van het plangebied.



Figuur 5: luchtfoto van plangebied (rood gemarkeerd) en omgeving (bron: Apple Kaarten)

Vanaf de straatzijde van de Nieuwstraat is de locatie herkenbaar als een (voormalig) boerenerf, met de hoofdbebouwing georiënteerd richting straatzijde. De bestaande hoofdbebouwing is omgeven door groen in de vorm van hagen en hoger opgaand groen, zoals bomen en struiken. Op het terrein liggen enkele

verspreid liggende vrijstaande bijgebouwen. Deze bijgebouwen bevinden zich hoofdzakelijk in een met gras ingericht gedeelte van het terrein. De ontsluiting vindt in de bestaande situatie plaats middels een inrit welke wordt gedeeld met het perceel Nieuwstraat 33. Deze inrit sluit aan op een verhard erfdeel, wat een beperkt oppervlak vormt ten opzichte van het overig deel van het terrein, wat hoofdzakelijk uit groen oppervlak met gras bestaat. Op onderstaande afbeelding is het zicht vanaf de Nieuwstraat op de planlocatie weergegeven.



Figuur 6: zicht op de bestaande situatie vanaf de Nieuwstraat bezien

2.3 Toekomstige situatie

Het planvoornemen betreft de ontwikkeling van acht woonkavels in een erfensemble, ter plaatse van een voormalig boerenbedrijf en boerenerf. Het planvoornemen is nader uitgewerkt in een stedenbouwkundig schetsplan. Dit stedenbouwkundige schetsplan dient als basis gediend voor het voorliggende bestemmingsplan.

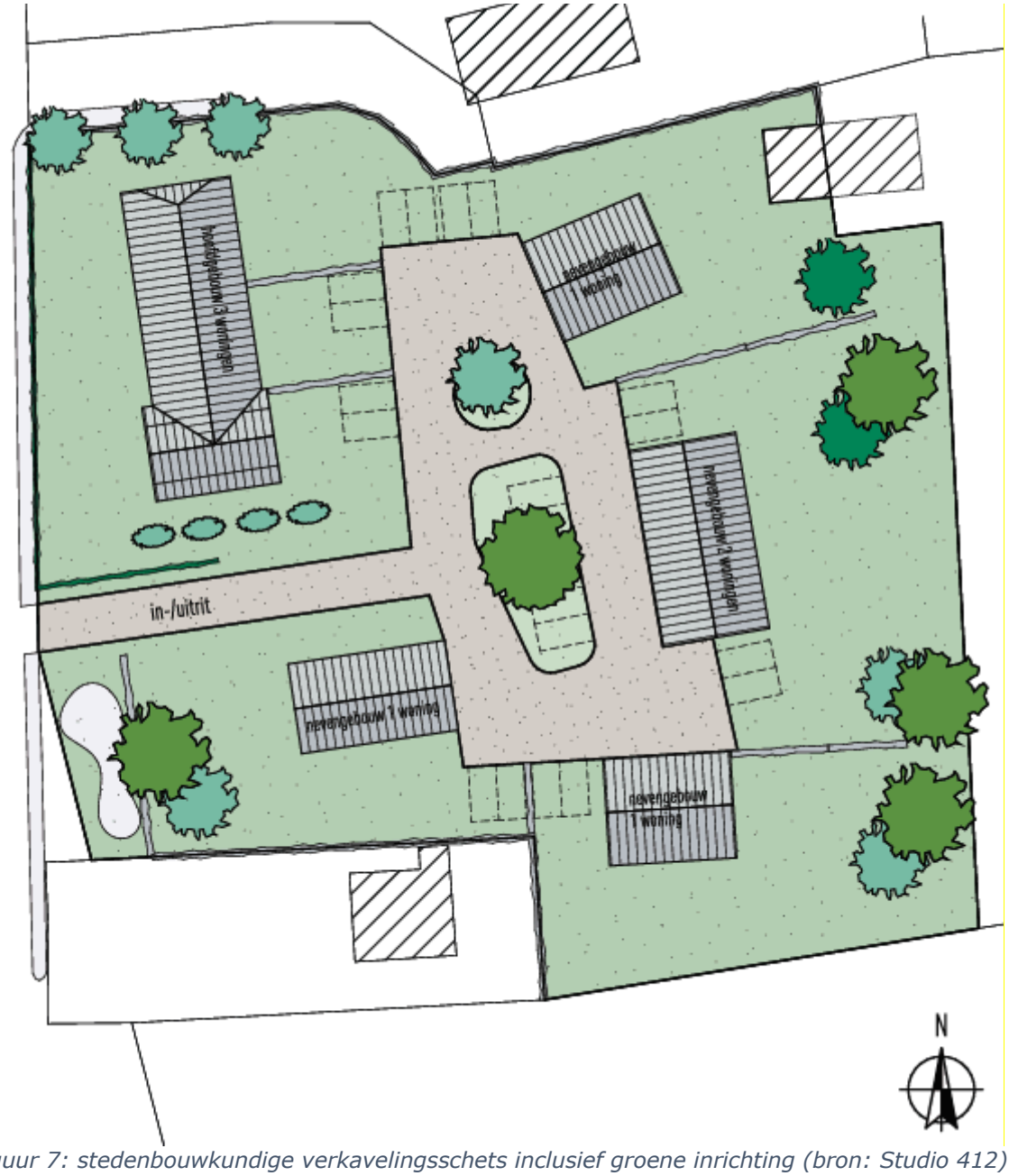
De bestaande bebouwing wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw. De nieuwe bebouwing is voorzien rondom een gezamenlijk erf, met één (nieuwe) centrale inrit vanaf de Nieuwstraat. De bestaande oprit wordt niet meer ingezet ten behoeve van de voorliggende ontwikkeling.

Het plangebied wordt opgesplitst in individuele woonkavels per wooneenheid. De nieuwe hoofdmassa van de nieuwbouw is voorzien op de locatie van het bestaande hoofdgebouw van de boerderij op het voormalig boerenerf en omvat drie wooneenheden. Per individueel kavel is één hoofdgebouw voorzien, (vrijstaande) bijgebouwen zijn geen onderdeel van de stedenbouwkundige invulling van de kavels. De bebouwing varieert in bouwhoogte van circa 8 tot 9 meter, de goothoogtes bedragen maximaal circa 3 meter. De bebouwing is georiënteerd op het centrale erf.

Het verkeer ontsluit via de nieuwe centrale inrit rechtstreeks op de bestaande infrastructuur van de Nieuwstraat. Binnen het plangebied wordt een

verblijfsgebied gerealiseerd, waarop het verkeer binnen het gebied afwikkelt en parkeert. Per kavel wordt voorzien in twee parkeerplaatsen, waarbij op het centrale erf nog een aantal parkeervoorzieningen wordt gerealiseerd ten behoeve van algemeen gebruik. De gehele parkeeroplossing wordt hiermee op eigen terrein gerealiseerd, rekening houdend met de normen van het gemeentelijk parkeerbeleid.

Het bestaande groen wordt (gedeeltelijk) verwijderd ten behoeve van de ontwikkeling. Hiervoor komt nieuw groen in de plaats, zoals onder meer zichtbaar op onderstaande afbeelding. De landschappelijk inrichting en de toekomstige erfafscheidingen zijn kwalitatief en kwantitatief opgenomen in het beeldkwaliteitsplan, welke als bijlage is bijgevoegd. De specifieke uitwerking van de toekomstige groene inrichting is uitgewerkt in een inrichtingsplan, welke als bijlage is bijgevoegd.



Figuur 7: stedenbouwkundige verkavelingsschets inclusief groene inrichting (bron: Studio 412)

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In Nederland staan we voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Denk aan de opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. Door goed in te spelen op deze veranderingen kan Nederland vooroplopen en kansen verzilveren. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:
1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. duurzaam economisch groeipotentieel
3. sterke en gezonde steden en regio's
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Naast de NOVI is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel AMvB Ruimte genoemd, van toepassing. Het besluit bevat regels ter borging van een aantal nationale belangen. Het gaat onder meer over rijksbelangen zoals rijksvaarwegen, zones buisleidingen, zones van hoogspanningsleidingen en militaire objecten.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn gebieden gelegen waaraan een rijksbelang is toegekend. In paragraaf 3.1.3 wordt daar nader op ingegaan.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

In het verlengde van het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) van kracht. Deze regeling bevat onder andere een uitwerking van het al eerder in het Barro gepubliceerde ruimtelijke regime rond radars voor militaire luchtvaart en een obstakelbeheer rondom Vliegbasis Volkel.

Voor het radarverstoringsgebied bij radarstation Volkel geldt concreet dat bouwwerken binnen een straal van 15 kilometer rondom de radarantenne niet meer mag bedragen dan 39 meter ter plaatse van de radarantenne, lineair oplopend naar maximaal 99 meter op 15 kilometer afstand van de radarantenne. Dit heeft in het aangrenzende bestemmingsplan 'Lankes 2013' reeds een concrete planologische vertaling gekregen, waaraan binnen het voorliggende plangebied wordt voldaan. De concrete hoogtes met betrekking tot het obstakelbeheergebied zijn eveneens opgenomen in het bestemmingsplan 'Lankes 2013'. Ook hier wordt aan voldaan met voorliggend plan. Er zijn vanuit

voornoemde belangen geen belemmeringen ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Daarin staat: 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. Deze regeling is analoog eveneens van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die met een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

Relevant is om te bepalen of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Is dit niet het geval, dan is de ladder voor duurzame verstedelijking niet op de ontwikkeling van toepassing. De wet verstaat onder stedelijke ontwikkeling "de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

In de jurisprudentie is verder vormgegeven wat wordt verstaan onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarbij onder meer de overzichtsuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State meer inzicht geeft. Hierin is het volgende opgenomen: "Een bestemmingsplan dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime niet voorziet in een groter planologisch beslag op de ruimte en niet voorziet in een functiewijziging, voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro (uitspraak van 25 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2294 (Weert))."

Voorliggend initiatief betreft de ontwikkeling van acht woonkavels op een locatie binnen stedelijk gebied, waar in de bestaande situatie reeds sprake is van een bebouwd erf bij een voormalig boerenbedrijf. Indachtig voornoemde jurisprudentie is hiermee een nadere ladderonderbouwing niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Op 14 december 2018 is de omgevingsvisie vastgesteld. Daarna volgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en programma's. Tot die zijn vastgesteld blijven bestaande beleidsplannen voor natuur, ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer en milieu en water van kracht. Daarmee wil Brabant op tijd klaar zijn voor de Omgevingswet wanneer deze in 2022 wordt ingevoerd.

In de Omgevingswet staan waarden als veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant,

Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor ieder van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Maar ook een concreet tussendoel: waar moeten we in 2030 op zijn minst staan om dat langetermijndoel te halen? De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

3.2.2 Interim omgevingsverordening

De Interim omgevingsverordening is vastgesteld door Provinciale Staten op 25 oktober 2019 en vervangt een aantal provinciale verordeningen:
1. provinciale milieuverordening;
2. verordening natuurbescherming;
3. verordening ontgrondingen;
4. verordening ruimte;
5. verordening water;
6. verordening wegen.

De Interim omgevingsverordening (geconsolideerde versie 21 maart 2023) bevat de provinciale regels en randvoorwaarden met een bindende werking over de fysieke leefomgeving. Deze vloeien voort uit de in de Omgevingsvisie genoemde doelen. De Interim omgevingsverordening is opgesteld naar de gedachtegang van de nieuwe Omgevingswet die (naar verwachting) op 1 januari 2024 in werking zal treden.

De Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant bestaat uit regels waarvan de Provincie het belangrijk vindt dat deze worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Noord-Brabant is opgedeeld in verschillende thema's, bijvoorbeeld stedelijk of landelijk gebied.
Doel van deze thema's is het aanwijzen van geschikte locaties voor verstedelijking om zo dichtslibben van het landelijk gebied te voorkomen.

<u>Stedelijk gebied</u>
Het plangebied ligt binnen het stedelijk gebied. Het stedelijk gebied is volgens artikel 3.6 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerde versie 21 maart 2023) bedoeld voor het bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Stedelijke ontwikkelingen moeten waar mogelijk plaats vinden in het bestaand stedelijk gebied. Daarbij is het van belang dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In de verordening is het stedelijk gebied niet gedefinieerd. Wat een stedelijke functie is volgt uit (de toepassing van) het Besluit ruimtelijke ordening. Een stedelijke functie bestaat uit de ontwikkeling van bedrijventerreinen, zeehaventerreinen, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Gelet op het voorgaande wordt de beoogde ontwikkeling gezien als een stedelijke voorziening.



Figuur 8: uitsnede verbeelding Interim omgevingsverordening (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Zorgvuldig ruimtegebruik is als basisprincipe opgenomen vanuit de zorg voor een goede omgevingskwaliteit. Dat betekent onder andere dat de ruimte binnen Stedelijk gebied zo goed als mogelijk wordt benut.

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel dient plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met onderhavig initiatief is hiervan sprake door de ligging binnen bestaand stedelijk gebied. Met de realisatie van de gevraagde zeven wooneenheden binnen een bestaand boerenerf is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is. Tot slot dienen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. Daarvan is bij de voorliggende ontwikkeling sprake.

Voorliggende ontwikkeling is in overeenstemming met de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant (geconsolideerde versie 21 maart 2023).

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Uden

Op 17 december 2015 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Uden vastgesteld. In de omgevingsvisie is een visie gegeven op hoe Uden erover 20 jaar moet uitzien. De omgevingsvisie voorziet in een groene, gezonde, gezellige en gastvrije gemeente. De omgevingsvisie heeft een uitnodigend karakter, maar schept tevens ook kaders over wat waar kan. Zo wordt richting gegeven aan ruimtelijke ontwikkelingen.

De planlocatie is gelegen in het gemengd buitengebied, waarbinnen een grote diversiteit aan functies aanwezig is. Het is een karakteristiek, agrarisch landschap met een groene dooradering en verspreid liggende buurtschappen. Dit gebied heeft in de loop der tijd te maken gehad met verstening. Doelstelling in dit gebied is het herkenbaar houden van de overgang tussen het stedelijk gebied en het buitengebied, waarbij oog is voor het behoud van een multifunctioneel gebied met overwegend agrarisch grondgebruik en een karakteristiek, agrarisch open landschap met een groene dooradering.

Met het voorliggende bestemmingsplan worden acht wooneenheden gerealiseerd binnen de bestaande contouren van een boerenerf deel uitmakende van een buurtschap. Dit geeft invulling aan het gewenste multifunctionele karakter van het gebied en draagt bij aan een herkenbare overgang tussen stad en ommeland. De voorliggende ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de uitgangspunten van de gemeentelijke omgevingsvisie.

3.3.2 Visie Lankes

Voor het gebied van de buurtschap Lankes is een specifieke visie opgesteld die kaders geeft voor het gewenste ruimtelijke beeld in de buurtschap. De visie is vastgesteld door de gemeenteraad op 5 maart 2020.

Met deze visie wordt een aantal algemeen geldende beleidskaders van de gemeente Maashorst buiten werking gesteld voor het buurtschap Lankes. Dit betreft de Welstandsnota Uden 2013, het Afwegingskader beoordeling splitsen woningen en percelen binnen de bebouwde kom, met uitzondering van de zone wonen en werken, de Nota parkeernormen 2018, de Beleidsnota uitwerking landschapsinvesteringsregeling en de Beleidsregels uitwegen gemeente Uden 2018.

Met het buiten werking stellen van deze beleidskaders is een aantal, voor het voorliggende bestemmingsplan belangrijke, conclusies te trekken:
- De visie vormt het toetsingskader voor welstand. De visie vormt zelf het beeldkwaliteitsplan (bkp) voor Lankes en wordt als zodanig (bkp) weer een onderdeel van de Welstandsnota.
- Ten aanzien van het splitsen van woningen en percelen vormt de visie zelf het toetsingskader.
- De parkeernota is iet van toepassing. In Lankes geldt parkeren op eigen terrein.
- Met de visie Lankes wordt de buurtschap Lankes niet meer als buitengebied aangemerkt.

- Op grond van de visie is per woonerf maar één inrit toegestaan.

De buurtschap Lankes bestond van oudsher uit een aaneenschakeling van boerenerven rond een centraal heideveld. Dat patroon én het principe van het erf is thans nog goed herkenbaar, ook al wordt er nog nauwelijks actief geboerd in Lankes. Het erfprincipe is relevant voor het herkenbaar houden van de agrarische oorsprong van Lankes én is relevant als inspirerend principe voor toekomstige bouwopgaven in de buurtschap. De kwaliteiten en eigen karakteristiek van Lankes mogen door ontwikkelingen natuurlijk niet verloren gaan. Die kwaliteiten en waarden zijn vastgelegd op structuurniveau en op erfniveau in het rapport 'Buurtschap Lankes, cultuurhistorisch waardevolle elementen (Quickscan)'. De waarden en kwaliteiten zijn gebaseerd op de gewenste toekomstige structuur. Daarin wordt een beeld op hoofdlijnen geschetst van een erf: wat zijn van oudsher de karakteristieke elementen. Hierna staan deze hoofdlijnen beschreven en vervolgens vertaald naar onderhavig plan.

Het buurtschap is opgedeeld in verschillende deelgebieden, namelijk ‘het groene hart’, ‘de woonkern’, ‘wonen en werken’ en ‘landelijk Lankes’. In onderstaande figuur zijn de diverse deelgebieden weergegeven.



Figuur 9: deelgebieden Lankes

Het plangebied maakt deel uit van het deelgebied ‘de woonkern’.

Ontwikkelcriteria
De visie geeft criteria voor ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij een aantal deelgebieden in de buurtschap wordt onderscheiden. Voorliggende planlocatie is gelegen in het deelgebied 'de woonkern'. In dit deelgebied liggen voornamelijk traditionele grote erven en woningen. Binnen dit deelgebied zijn de volgende algemene criteria gesteld:
- Uitgangspunt voor ontwikkelingen is de ontwikkeling van een Lankes-erf;
- Het erf heeft een duidelijke relatie met de openbare weg;
- Een erf is een ensemble van gebouwen en beplanting, van erfinrichting en architectuur;
- Een erf bestaat uit gebouwen, een terreininrichting en groen. Onderling vertonen ze een sterke samenhang;
- Nieuwe bebouwing of verandering van invulling van bestaande bebouwing mag de samenhang van het erf en de directe omgeving niet onevenredig verstoren;
- De onderdelen van het erf zijn gegroepeerd rondom een gemeenschappelijke onbebouwde ruimte;
- Een erf kan doorontwikkeld worden vanuit een bestaande situatie of kan geheel nieuw zijn;
- Een erf heeft één duidelijke hoofdentree aan de openbare weg;
- Het erfinrichtingsplan toont aan dat het erf één ruimtelijke eenheid is.

Ten aanzien van de maatvoering in het algemeen is eveneens een aantal criteria van toepassing voor ontwikkelingen:
- Het perceel moet minimaal 2000 m^2 zijn om een erf te kunnen ontwikkelen;
- Op percelen kleiner dan 2000 m^2 is de ontwikkeling van een nieuw erf zoals beschreven in deze criteria niet toegestaan;
- Voor het perceel wordt uitgegaan van de kadastrale situatie eind 2019. Afsplitsen van een kavel met een bestaand hoofdgebouw is toegestaan, mits die kavel ook minimaal 2.000 m^2 bedraagt;
- Maximaal 20% van het nieuwe erf is bebouwd. Dit is inclusief bestaande bebouwing op het erf;
- Maximaal 20% van het nieuwe erf bestaat uit waterdoorlatende verharding.

Ook ten aanzien van maatvoering van bebouwing zijn eisen gesteld. De criteria die daarbij gelden luiden als volgt:
- Op een erf is één vrijstaand hoofdgebouw aanwezig met een maximale oppervlakte van 400 m^2. Deze maximale oppervlakte geldt ook voor bestaande woongebouwen die reeds gesplitst zijn;
- De oppervlakte van het hoofdgebouw beslaat maximaal 10% van het totale perceelsoppervlak;
- De hoofdvorm van het hoofdgebouw bestaat uit een rechthoekig grondvlak;
- De bouwmassa van het hoofdgebouw bestaat uit één laag (lage goot) met een hoge kap;
- Op het erf zijn minimaal 2 en maximaal 4 nevengebouwen aanwezig die refereren aan schuren. Het kunnen (schuur)woningen zijn of schuren, met een minimale oppervlakte van 40 m^2 en een maximale oppervlakte van 200 m^2 per gebouw;
- De oppervlakte van de totale hoeveelheid nevengebouwen beslaat maximaal 10% van het totale perceelsoppervlak;
- De hoofdvorm van een nevengebouw (schuurwoning of een schuur) bestaat uit een rechthoekig grondvlak;

- De bouwmassa van een nevengebouw (schuurwoning of een schuur) bestaat uit één laag (lage goot) met een hoge kap;
- Bestaande bijgebouwen (≤10 m^2) kunnen buiten de telling gelaten worden.

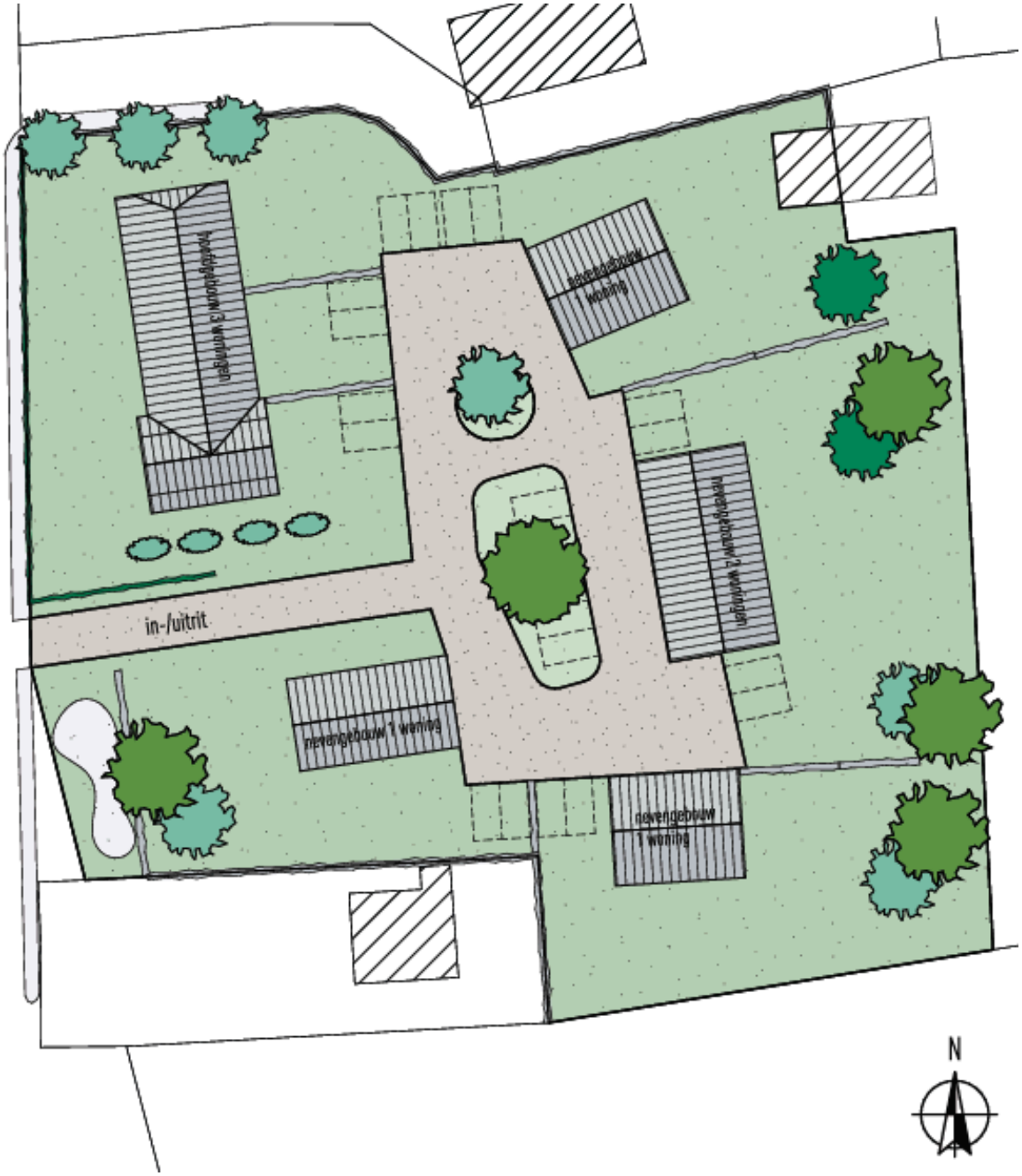
Met betrekking tot de plaatsing van bebouwing gelden de volgende criteria:
- Het hoofdgebouw is het belangrijkste gebouw op het erf. Het staat op de meest prominente plek, vooraan op het erf en oriënteert zich op de straat;
- De nevengebouwen staan informeel geclusterd rondom het gezamenlijke erf;
- De bebouwing op het erf vormt een compact geheel en waaiert niet uit over het hele perceel;
- Nieuwe bebouwing staat vrij op het erf, minimale afstand tot perceelsgrenzen is 5 m;
- Een achtergevel van een woongebouw staat op minimaal 10m afstand van de achterperceelsgrens;
- Rooilijnen wijken zichtbaar af van de rooilijnen van naastgelegen bebouwing.

Op programmatisch vlak gelden als criteria:
- Een erf mag meerdere wooneenheden bevatten, de hoeveelheid is niet beperkt;
- Een gebouw mag meerdere wooneenheden bevatten (samen onder één dak), de hoeveelheid is niet beperkt;
- Splitsing van bestaande woningen is mogelijk, mits het past in de erfgedachte en de inrichting van het erf niet negatief beïnvloed wordt;
- Zowel het bezoekers parkeren als het bewoners parkeren vindt plaats op eigen terrein;
- Andere functies, zoals werken, recreatie/toerisme en zorg zijn toegestaan mits: kleinschalig van karakter, het aanvullend is op de hoofdfunctie wonen, het past in de gedachte van de buurtschap, het (in de toekomst) geen belemmering vormt voor wonen.

Met betrekking tot waardevolle elementen zijn de volgende criteria van toepassing:
- Historisch waardevolle of kenmerkende bebouwingselementen (hoofdhuis, bakhuisjes, kleine stallen, hooibergen) blijven behouden;
- Bestaande waardevolle beplanting en landschapselementen blijven behouden;
- Cultuurhistorische elementen.

Tot slot zijn criteria opgenomen ten aanzien van beeldkwaliteit:
- De bebouwing op het erf is geïnspireerd op de karakteristieke erfbebouwing in Lankes met langgevelboerderijen en schuren;
- De hoofdvorm van het hoofdgebouw is geïnspireerd op de langgevelboerderij;
- De hoofdvorm van een nevengebouw is geïnspireerd op een agrarische schuur of open stal (een nevengebouw ziet er niet uit als een tweede woning);
- Daken zijn over het algemeen prominenter in beeld dan gevels;
- Dakvlakken ogen heel, ingrepen zoals dakkapellen zijn bescheiden;
- Een gebouw met meerdere wooneenheden oogt als één geheel, niet als een rijtje woningen;
- De opzet en inrichting van het erf is geïnspireerd op de karakteristieke erven in Lankes (bebouwing en landschappelijke inrichting vormen een eenheid); Voor een uitgebreide beschouwing van de historische erven verwijzen we naar de bijlage;

- Het erf oogt als een erf, niet als een woonstraat met bijbehorende kenmerken;
- Het hoofdgebouw is als zodanig herkenbaar;
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- De inrichting van het erf vormt een geheel, overgangen van privé naar openbaar zijn mee ontworpen;
- Erfafscheidingen grenzend aan de straat of aan het landschap bestaan uit gebiedseigen beplantingen.



Figuur 10: erfinrichtingsplan (bron: Studio 412)

Omschrijving planvoornemen
Het voorliggende plangebied heeft een omvang van circa 5.700 m^2. Hiermee voldoet het aan het oppervlaktecriterium om een erf te kunnen ontwikkelen. De voorliggende ontwikkeling bestaat uit een groep van een vijftal gebouwen met in totaal acht wooneenheden. De gebouwen zijn gelegen rondom een centrale onbebouwde plek in het hart van het plangebied, van waaruit één enkele ontsluiting rechtstreeks op de Nieuwstraat plaatsvindt. Het plan vormt hiermee een onlosmakelijk verbonden ruimtelijke eenheid. Het voormalige hoofdgebouw van het voormalig boerenerf heeft een oriëntatie op zowel de bestaande openbare weg als het nieuwe centrale onbebouwde deel van de planlocatie. In dit voormalige hoofdgebouw bevinden zich twee wooneenheden. Dit gebouw onderscheidt zich in massa en bouwhoogte van de overige bebouwing rondom het centrale erf. De overige vier gebouwen zijn kleiner qua footprint, maar ook qua bouwhoogte. Architectonisch vormen alle bouwdelen een eenheid. Bij de centrale entree van het plangebied is direct grenzend aan het bestaande openbaar gebied een landschapselement gesitueerd in de vorm van een poel. Rondom de woongebouwen is sprake van erfbeplanting, waaronder onder meer fruitbomen. Onderstaand is een nadere toets aan de diverse onderdelen opgenomen, waarbij de beschrijving van de voornoemde quickscan op hoofdlijnen als uitgangspunt dient.

Hoofdgebouw
Beschrijving uit quickscan op hoofdlijnen
Elk erf had van oudsher een hoofdgebouw in de vorm van een boerderij met een woon- en bedrijfsgedeelte onder één doorgaand dak (veelal van het type langgevel met dwarsdeel). Hiervan is een tiental voorbeelden in Lankes bewaard gebleven.

Toegepast in het nieuwe Lankes-erf
Onderhavig plan bestaat uit één hoofdgebouw (boerderij) van het langgeveltype met daarnaast meerdere bijgebouwen. De 'boerderij' is daarmee een directe verwijzing naar het typische erf. Qua architectuur kan ook de van oudsher aanwezige twee-eenheid van het woon- en bedrijfsgedeelte worden bereikt. Hierbij betreft het westelijke deel, dat aan de straat (Nieuwstraat) staat het woongedeelte en het oostelijke deel van het erf het oude bedrijfsgedeelte.

Bijgebouwen
Beschrijving uit quickscan op hoofdlijnen
Bij het hoofdgebouw stond van oudsher een verzameling losse bijgebouwen zoals een schuur, karloods, jongveestal, open wagenschuur, bakhuis, varkenshok, kippenhok. Deze bijgebouwen zijn qua positie, omvang, verschijningsvorm altijd ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Veel bijgebouwen zijn gesloopt.

Toegepast in het nieuwe Lankes-erf
Naast de 'langgevelboerderij' bestaat het erf uit een verzameling losse bijgebouwen bestaande uit vier bijgebouwen waarbinnen in totaal vijf schuurwoningen worden gerealiseerd. Qua positie en omvang zijn de bijgebouwen ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Ook in de architectonische uitwerking is er rekening mee gehouden dat de bijgebouwen ieder hun eigen architectuur hebben en tegelijkertijd ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.

Haag/Houtwal
Beschrijving uit quickscan op hoofdlijnen
Toegepast als afscheiding van het erf of rond een wei, fruitboomgaard, moes- of bloementuin. Streekeigen haagbeplanting betreft onder meer meidoorn, sleedoorn, liguster, beuk of gemengde vorm. Een haag heeft van oorsprong een hoogte van 80 à 120 cm. Een houtwal bestaat uit een mengsel van inlandse houtsoorten die samen dienen als snoei- en hakhout én zorgen voor een wind- en zichtkering.

Toegepast in het nieuwe Lankes-erf
Een lage haag wordt in het nieuwe plan toegepast rondom het naar de weg toe open woongedeelte. Rondom de meer private delen van het erf wordt een robuuste haagbeplantingen van diverse soorten (beukenhaag/gemengde haag) op de erfgrens geplant als zichtkering. Aan de achterzijde van de locatie wordt een houtwal op de erfgrens geplant als zichtkering, welke in hoogte varieert.

Erfonderdelen
Beschrijving uit quickscan op hoofdlijnen
Een erf was van oudsher zelfvoorzienend en bestond uit een onderverdeling in nut en sier waarbij elke functie een eigen plek had: de moestuin, de bloemen- of siertuin, de boomgaard, het bleekveld, de mesthoop en de plukselkuil of groenkuil. Deze functionele ruimtes werden afzonderlijk omgeven door haagbeplanting. Rondom de fruitboomgaard en moestuin stond van oorsprong een veewerende haag als meidoorn en sleedoorn.

Toegepast in het nieuwe Lankes-erf
Het nieuwe Lankes erf bestaat uit vier onderdelen: aan de straatzijde het woongedeelte met voortuin, aansluitend het erf met diverse bijgebouwen rondom een centraal gelegen verhard erfgedeelte als ontmoetingsplek met tevens ruimte voor bezoekersparkeren en een brede haagbeplanting op de erfgrenzen als zichtwering. Aan de straatzijde is tevens nog een gedeelte van de planlocatie die wordt ingericht als openbaar groen, waar tevens ruimte is voor een poel.

Bomen
Beschrijving uit quickscan op hoofdlijnen
Van oudsher stonden er verschillende soorten bomen op het erf.
Lindeboom: voor het woongedeelte een solitaire lindeboom of een rijtje leilindes (als zonwering en voor het weghouden van vliegen).
Notenboom: houdt door de sterke geur muggen op afstand.
Hoogstam fruitbomen: als leverancier van fruit. Vaak in de nabijheid van het woongedeelte.
Populier: als windvanger.
Iep, (knot)wilg: als randbeplanting.

Toegepast in het nieuwe Lankes-erf
Ook in het nieuwe plan staan er verschillende soorten bomen op het erf corresponderend met bovenstaande bomen.

Voor de zuidelijke gevel van het hoofdgebouw wordt in lijn met de kenmerkende beplanting voor de hoofdwoning een rijtje leilindes (als zonwering) aangeplant in combinatie met een lage beukenhaag.

Op het centrale gedeelte van het erf waaromheen de gebouwen zijn gesitueerd worden accentbomen aangeplant. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld een notenboom.

In de tuinen bij de nieuwe wooneenheden worden eveneens solitaire bomen aangeplant. Hierbij kan gedacht worden aan hoogstam fruitbomen.

Populieren als windvangers worden niet toegepast. De aanplant van iep en/of (knot)wilg is hier eveneens niet van toepassing. Als randbeplanting is gekozen voor beukenhagen en een houtwal.

Maatschappelijke meerwaarde
Onderhavige ontwikkeling richt zich op het meerwaardeprincipe. Dit heeft onder meer betrekking op het groene karakter van Lankes. Dit is een kwaliteit die behouden moet blijven en met dit initiatief qua biodiversiteit versterkt wordt. Door in te zetten op een gevarieerd assortiment van beplanting komt er een breed aanbod voor diverse lokale flora en fauna. Hierdoor biedt het plan een meerwaarde voor de lokale biodiversiteit.

Conclusie
Op grond van het vorengaande wordt geconcludeerd dat met het voorliggende plan invulling wordt gegeven aan de ontwikkelcriteria die van toepassing zijn vanuit de Visie Lankes.

3.3.3 Woonvisie Uden 2020–2025

Op 25 juni 2020 heeft de gemeenteraad de Woonvisie Uden 2020-2025 vastgesteld. In de woonvisie zijn de gemeentelijke ambities op gebied van wonen vastgelegd, evenals wat nodig is om deze te realiseren. De gemeente heeft daarbij expliciet de volgende vier ambities in de visie opgenomen:

1. *Uden als circulaire parel van de regio: vormgeven van duurzame kwaliteit.* De gemeente Uden is straks een circulaire parel in de regio. We stellen hoge eisen aan een duurzame kwaliteit van onze woon- en leefomgeving. We benutten kansen om de ecologische footprint te verkleinen.
2. *Een gezonde woningmarkt: accommoderen van stevige groei.* De gemeente Uden streeft ernaar dat alle inwoners en woningzoekenden een plek kunnen vinden in de gemeente Uden. We moeten tot 2030 minimaal 1.600 woningen toevoegen. Voor starters zien we de grootste urgentie. Ook senioren en arbeidsmigranten vragen aandacht. Er zijn meer betaalbare woningen nodig: betaalbare huur en betaalbare koop. We willen tot en met 2025 minimaal 350 betaalbare huurwoningen toevoegen.
3. *Een gezonde woningmarkt: meer diversiteit.* De gemeente Uden heeft in de toekomst een meer gevarieerd en bijzonder woonaanbod: het bieden van variatie in woonvormen en in prijsniveau zorgt ervoor dat er voor alle inwoners (alle generaties) met diverse woon- en of zorgbehoeften passende en fijne woonruimte beschikbaar is.
4. *De juiste woning op de juiste plek: een inclusieve samenleving en wijken in balans.* Mensen moeten goed kunnen wonen in een omgeving waar ze zich thuis voelen en waar zij een netwerk hebben. In de gemeente Uden staan de juiste woonconcepten op de juiste plek: woningbouwontwikkelingen dragen bij aan een inclusieve samenleving en wijken in balans én geven nieuwe

energie aan oude wijken en kernen (maatschappelijke meerwaarde). Onze aandacht is nodig voor het toevoegen van nieuwe woonzorgvormen.

De voorliggende ontwikkeling van acht wooneenheden past binnen de Woonvisie 2020 - 2025 van de gemeente Uden. Op basis van de provinciale prognose bedraagt de totale plancapaciteit voor Volkel (per 1-1-2022) 235 woningen (inclusief voorliggende ontwikkeling). Hoewel de kwantitatieve behoefte aan woningen fluctueert, kan worden verondersteld dat de kleinschalige ontwikkeling van acht nieuwe woningen past binnen deze aantallen. Door de te realiseren woningen wordt voorzien in de behoefte, wordt er meer diversiteit aan woningen gecreëerd en wordt de doorstroming vergroot.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Met een milieueffectrapportage (m.e.r.) worden de milieugevolgen van een plan in beeld gebracht. De m.e.r. is gebaseerd op Europese regelgeving. In Nederland is de m.e.r. geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r.. De Wm gaat vooral in op de procedure en de inhoudsvereisten. In het Besluit m.e.r. is geregeld in welke gevallen een m.e.r. moet worden opgesteld.

Bij het Besluit m.e.r. is een bijlage opgenomen waarin de criteria voor een m.e.r.-plicht (onderdeel C) en een m.e.r.-beoordelingsplicht (onderdeel D) staan. Een beoordelingsplicht houdt in dat moet worden nagegaan of er sprake is van (mogelijke) belangrijke milieugevolgen. Als deze niet kunnen worden uitgesloten, dan geldt een m.e.r.-plicht.

De onderdelen C en D zijn onderverdeeld in 4 kolommen:
- Kolom 1: de activiteit zelf;
- Kolom 2: drempelwaarden activiteit;
- Kolom 3: de kaderstellende plannen (zoals een bestemmingsplan);
- Kolom 4: de besluiten.

De drempelwaarden van activiteiten die zijn opgenomen in onderdeel D zijn indicatief. Indien een activiteit wordt genoemd in onderdeel D, maar beneden de drempelwaarde van kolom 2 valt, moet een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsvinden. Dit geldt zowel voor kaderstellende plannen, zoals een bestemmingsplan, als voor besluiten.

In dit kader is met name 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. van belang. Het gaat daarbij om:
- D 11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen;

Vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aan de hand van de volgende aspecten te worden beoordeeld of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben:
1. de kenmerken van de activiteit (aard, omvang, cumulatie met andere ontwikkelingen);
2. de locatie van de activiteit (kenmerken van het plangebied en de kwetsbaarheid van de omgeving);
3. de mogelijke gevolgen van de activiteit.

Onder verwijzing naar haar uitspraken van 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694, van 31 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348 en van 17 april 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1253, overweegt de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r.,

afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Uit deze uitspraken volgt eveneens dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Het plangebied is conform het provinciaal beleidskader gelegen in stedelijk gebied en wordt gevormd door een deels bebouwd perceel in een erfensemble omsloten door een stedelijke omgeving. De ontwikkeling betreft de realisatie van in totaal zeven wooneenheden. Uit het Besluit ruimtelijke ordening volgt geen kwantificering ten aanzien van aantallen woningen om te bepalen of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Op basis van vaste jurisprudentie volgt dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan elf woningen gerealiseerd worden.

De voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van acht woningen, waarmee er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Hiermee is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

4.2 Cultuurhistorie

Voor de buurtschap Lankes is in 2019 een quickscan naar cultuurhistorische elementen uitgevoerd, welke een bijlage bij de Visie Lankes vormt. De voorliggende planlocatie aan de Nieuwstraat 31 is ook in de quickscan opgenomen. De planlocatie is daarbij deels gelegen in het landschapstype ‘boerenerven en weilanden’ en deels in ‘bouwland’. In paragraaf 3.3.2 is dit uitgebreid nader toegelicht. Onderstaand is nog een locatiespecifieke duiding aan de hand van de bevindingen in de quickscan opgenomen.

Ten aanzien van de planlocatie is aangegeven dat het een historische bouwplaats met een T-boerderij uit 1928 (BAG gegevens) betreft, gesitueerd op het uiteinde van de historische bebouwingszone ten zuidwesten van het driehoekige groene hart van de buurtschap (de voormalige gemene heidegronden). Het pand ligt met de brede voorgevel van het woongedeelte op het zuiden en de kopgevel van het bedrijfsgedeelte op het noorden. Deze karakteristieke tweedeling is nog herkenbaar in het gevelbeeld, maar veel minder in de erfinrichting. De hagen zijn veelal te hoog en bovendien van laurier.

Op dit erf zijn de volgende met elkaar samenhangende elementen karakteristiek:
- Het hoofdgebouw omdat het duidelijk herkenbaar is als boerderij en daarmee de agrarische oorsprong van de buurtschap levend houdt. Cruciaal voor de herkenbaarheid van deze T-boerderij zijn: de hoofdvorm van één bouwlaag op T-vormig grondplan, de bakstenen gevels, de haaks kruisende zadel- en mansardedaken met gesmoorde pannen, de vier- en zesruits ramen enerzijds en de getoogde stalramen anderzijds.
- De volgende groenelementen als kenmerkende onderdelen van een traditioneel boerenerf: drie leilindes voor het woongedeelte en verspreid op het erf enkele solitaire fruit-/bomen.

Voornoemde kwaliteiten en waarden zijn onderlegger geweest bij de verdere uitwerking van de ontwikkeling van het plangebied. Hiermee worden de onderscheiden cultuurhistorische waarden behouden met de ontwikkeling van het plangebied.

4.3 Milieuhygiënische bodemkwaliteit

4.3.1 Inleiding

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit teneinde de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor een beoogde (nieuwe) bestemming of gebruik te kunnen aantonen. Bij een ruimtelijk besluit is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogd gebruik van de grond. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is in maart 2022 een bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd, waarvan de volledige rapportage als bijlage 1 bij de toelichting is gevoegd. Onderstaand zijn de bevindingen uit dit onderzoek weergegeven. Op basis hiervan is een conclusie en een advies met betrekking tot het aspect bodem geformuleerd.

4.3.2 Uitgangspunten en bevindingen onderzoek

Vooronderzoek
De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 5.725 m2. Het terrein is in gebruik als wonen met tuin en is bebouwd met een woonhuis en enkele schuren. Gelet op het gebruik van de locatie en de afwezigheid van bodembedreigende activiteiten op de locatie en in de directe omgeving is de locatie onverdacht op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Hierom is, conform de NEN 5740, de locatie onderzocht met de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie niet lijnvormig (ONV-NL). Binnen de onderzoekslocatie worden geen andere stoffen verwacht dan de parameters uit het standaardpakket grond en het standaardpakket grondwater.

De grond rondom de twee schuren met een dak van asbesthoudende golfplaten (drupzone) is verdacht op het voorkomen van een verontreiniging met asbest en PCB. De toplaag van de bodem is verdacht en dient onderzocht te worden conform de NEN 5707 en de onderzoekstrategie ‘verdachte locatie met diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld’.

Verkennend bodemonderzoek
Plaatselijk zijn zintuiglijk in de grond bijmengingen aangetroffen met metselpuin en baksteen. Op basis van het soort bijmenging en het sporadisch voorkomen zonder een duidelijke kern of bron is de bodem beoordeeld als niet verdacht op het voorkomen van asbestverontreiniging als gevolg van de bodemvreemde bijmengingen. Specifiek wordt vermeld dat geen asbestverdacht materiaal is aangetroffen.

In de boven- en ondergrond en het grondwater zijn geen verhoogde gehaltes en concentraties gemeten. De analyseresultaten komen overeen met de verwachting op basis van het vooronderzoek. Door de afwezigheid van verhoogde gehaltes en concentraties in de grond en het grondwater kan de

opgestelde hypothese ‘onverdachte locatie’ gehandhaafd blijven. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

Verkennend asbestonderzoek
Tijdens de maaiveldinspectie en in het ontgraven materiaal uit de gaten is geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Uit laboratoriumonderzoek blijkt dat in de fijne fractie van het samengestelde grondmengmonster ter plaatse van de zuidelijk gelegen schuur (MMA02) de norm voor nader asbestonderzoek niet wordt overschreden. In de fijne fractie van het samengestelde grondmengmonster ter plaatse van de schuur ten oosten van de woning (MMA01) wordt de norm voor nader asbestonderzoek ruimschoots wordt overschreden. Ter plaatse van de drupzone van de schuur ten oosten van de woning is sprake van een bodemverontreiniging met asbest. In geen van de monsters is een gehalte PCB boven de detectielimiet aangetoond. De achtergrondwaarde wordt dan ook niet overschreden en er is geen sprake van een verontreiniging met PCB.

4.3.3 Conclusie en advies

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

In het verkennend bodemonderzoek zijn in de bodem geen verhoogde gehaltes of concentraties aangetoond. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk. Op basis van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit in het verkennend bodemonderzoek zijn geen belemmeringen aanwezig voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

In het asbestonderzoek is ter plaatse van de drupzone van het de schuur ten oosten van de woning een asbestgehalte (indicatief) boven de norm van nader onderzoek aangetroffen. De locatie is daarmee verdacht op het voorkomen van een verontreiniging met asbest. Derhalve dient formeel gezien een nader onderzoek op asbest te worden uitgevoerd. Dit brengt (financiële) risico’s met zich mee. Echter gezien de beperkte verontreiniging is dit geen belemmering voor de wijziging van de bestemming. De saneringskosten wegen niet op tegen de opbrengsten vanuit de realisatie van de acht woningen.

Omdat de bron van de verontreiniging de afwatering van een asbestdak is (afspoeling asbestvezels) wordt wel vaker voor dergelijke gevallen, in overleg met het bevoegd gezag, een nader onderzoek overgeslagen en middels een praktische oplossing overgaan tot sanering van de drupzone. De sanering dient onder het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) te worden uitgevoerd. De provincie is hiervoor het wettelijke bevoegd gezag. De melding dient te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB). Na sloop van de bestaande bebouwing dient de bovengrond aanvullend onderzocht te worden.

4.4 Flora en fauna

4.4.1 Inleiding

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de realisatie van zeven woonkavels mogelijk gemaakt. Ten behoeve hiervan zal de huidige bebouwing grotendeels worden vervangen, wordt een gedeelte van de bestaande begroeiing gekapt en zal een deel van de percelen worden verhard.

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dienen de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor planten- en dierensoorten binnen het plangebied inzichtelijk te worden gemaakt. Daartoe is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. De rapportage van de quickscan is als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen. De bevindingen uit de quickscan worden onderstaand weergegeven.

De quickscan heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Dit heeft plaatsgevonden aan de hand van een bureaustudie en een veldonderzoek.

4.4.2 Soortenbescherming

De planlocatie heeft mogelijk een essentiële betekenis voor beschermde soorten. Er dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar de volgende soorten of soortgroepen: gebouwbewonende vleermuizen in de woning met schuur en de kerkuil in de halfopen schuur. De planlocatie is tevens 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).

Soortgroep	Bescherming Wnb	Soortspecifiek onderzoek	Mogelijke functie planlocatie
Planten			
Grondgebonden zoogdieren			
Vleermuizen	art. 3.5	Ja	Verblijfplaats
Amfibieën			
Reptielen			
Vissen			
Insecten en andere ongewervelden			
Vogels (cat. 1 t/m 4) Kerkuil	art. 3.1	Ja	Rustplaats
Vogels (Algemeen en cat. 5)			

Tabel 1: overzicht soortenbescherming

Op basis van de bovenstaande bevindingen wordt geconcludeerd dat vervolgonderzoek noodzakelijk is. Voor de beoogde ruimtelijke ingreep dient aanvullend onderzoek naar kerkuil uitgevoerd te worden. Een aanvullend

onderzoek naar kerkuil wordt uitgevoerd middels drie gerichte veldbezoeken in de periode 1 februari t/m 15 oktober, conform het Kennisdocument Kerkuil (BIJ12, 2017).

Voor de beoogde ruimtelijke ingreep dient aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd te worden. Een aanvullend onderzoek naar vleermuizen wordt uitgevoerd middels minimaal vijf gerichte veldbezoeken in de periode 15 april t/m 30 september, conform het meest actuele Vleermuisprotocol (NGB). Hiervan dienen drie rondes in het voorjaar en twee rondes in het najaar plaats te vinden. De potentie van de planlocatie voor verschillende typen verblijfplaatsen en vleermuissoorten zijn in de onderzoeksrapportage uiteengezet. Er is geen sprake van aantasting van een mogelijk essentieel foerageergebied of essentiële vliegroute.

Door Blom Ecologie is dit aanvullend onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3). In mei tot en met september 2022 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied aan de Nieuwstraat 31 te Volkel. Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen in het meest actuele Vleermuisprotocol (NGB, 2021). Tijdens het onderzoek zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat de bebouwing in het plangebied geen functie hebben voor de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis als zomer- en paarverblijfplaats. Tevens maakt het plangebied (in beperkte mate) onderdeel uit van het leefgebied, maar is er geen sprake van het wegnemen van essentiële onderdelen van het leefgebied.

In de periode februari tot en met augustus 2022 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van nesten, rustplaatsen en foerageergebied van kerkuil. Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen in het Kennisdocument Kerkuil (BIJ12, 2017). Tijdens het onderzoek zijn geen nesten, rustplaatsen en/of essentiële foerageergebieden geconstateerd. Het slopen van de bebouwing leidt daardoor niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming art 3.1, lid 2. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is daardoor niet noodzakelijk.

4.4.3 Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden. 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.

Gebiedsbescherming	Afstand	Effecten	Nader onderzoek
Natura 2000	20 km	Geen	N.v.t.
Natuurnetwerk Brabant	1,1 km	Geen	N.v.t.
Groenblauwe mantel	2 km	Geen	N.v.t.

Tabel 2: overzicht beschermde gebieden

4.4.4 Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.4.5 Conclusie

De beoogde sloopwerkzaamheden ten behoeve van de realisatie van zeven woningen aan de Nieuwstraat 31 is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Er dienen enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de algemene zorgplicht, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels.

Ook het aanvullend onderzoek naar de kerkuil en vleermuizen leidt niet tot nadere vervolgstappen. Voor deze soorten geldt dat geen ontheffing Wet natuurbescherming noodzakelijk is.

Voor het aspect flora en fauna zijn er vanuit een goede ruimtelijke ordening geen belemmeringen met betrekking tot het voorliggende plan.

4.5 Stikstofdepositie

4.5.1 Inleiding

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. In zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn zijn de gebieden opgenomen welke als Natura 2000-gebied worden aangemerkt. Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Om de effecten van de voorgenomen ontwikkeling inzichtelijk te maken is een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd. De resultaten hiervan staan onderstaand weergegeven, de volledige rapportage van het onderzoek is als bijlage 4 bij de toelichting gevoegd.

4.5.2 Rekenresultaten

De berekening van het projecteffect van de gebruiksfase is verricht met behulp van het programma AERIUS Calculator (versie 2022). In de bijlage van de onderzoeksrapportage is de AERIUS berekening van de gebruiksfase opgenomen.

Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden ten gevolge van de gebruiksfase is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

4.5.3 Conclusie

In het stikstofdepositieonderzoek is voor de gebruiksfase van de beoogde ontwikkeling van het perceel aan de Nieuwstraat 31 in Volkel de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van het Natura 2000-gebied berekend.

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

Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) benodigd is voor het aspect stikstof. Stikstof vormt geen belemmering voor het plan.

4.6 Akoestiek

4.6.1 Inleiding

De normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en de Wet luchtvaart. Het betreft normen voor industrielawaai, weg- en railverkeerslawaai en luchtvaartlawaai. Er wordt uitgegaan van voorkeursgrenswaarden, waarvan in een aantal gevallen met ontheffing tot een bepaalde maximale hoogte, mag worden afgeweken.

De normstelling heeft tot doel nieuwe geluidhindersituaties en daarmee gezondheidsschade te voorkomen. Om dit doel te bereiken worden zones gedefinieerd, waarbinnen plannen met geluidgevoelige bestemmingen moeten worden getoetst aan de normen. De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:
- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden er voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. Bij de voorkeursgrenswaarde mag worden verondersteld dat het percentage gehinderden beperkt is. Wanneer een maximale ontheffingswaarde wordt overschreden dan is er sprake van een locatie die in beginsel niet geschikt is voor de vestiging van een geluidgevoelige bestemming.

Om de akoestische situatie in het plangebied inzichtelijk te maken is een akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai uitgevoerd. De volledige rapportage van dit onderzoek is als bijlage 5 bij de toelichting gevoegd. Onderstaand zijn de bevindingen uit het akoestisch onderzoek weergegeven.

4.6.2 Rekenresultaten

Het plangebied is gelegen binnen de zone van de provinciale weg N264. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2021.1. De resultaten zijn inclusief een aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB, de hoogst toelaatbare geluidbelasting voor een nieuwbouwwoning in stedelijk gebied bedraagt 63 dB.

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt vanwege het wegverkeer ten hoogste 51 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB plaats.

4.6.3 Conclusie

Een hogere waarde is nodig voor het wegverkeersgeluid afkomstig van de N264. De berekende geluidbelasting bedraagt maximaal 51 dB. Maatregelen worden niet doelmatig geacht, zoals nader omschreven in de rapportage van het akoestisch onderzoek. Het verlenen van hogere waarden wordt mogelijk geacht.

De milieukwaliteit als gevolg van wegverkeerslawaai wordt bij de woningen wordt geclassificeerd als 'Zeer Goed' tot 'Redelijk'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woningen wordt als acceptabel aangemerkt. Op basis van de bevindingen in het akoestisch onderzoek kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Inleiding

Hoofdstuk 5 (met name onder titel 5.2) van de Wet milieubeheer bevat bepalingen over luchtkwaliteit. Dit hoofdstuk voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Indien projecten in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit, dient luchtonderzoek uitgevoerd te worden en moet worden getoetst aan de normen. Indien er sprake is van een project dat niet in betekenende mate bedraagt aan de luchtkwaliteit, dan kan dit nader onderzoek achterwege blijven. Door middel van de zogeheten 'NIBM-tool' kan dit worden bepaald.

4.7.2 Situatie plangebied

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan, waaronder voorliggend bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van acht wooneenheden, dient getoetst te worden of het plan invloed heeft op de luchtkwaliteit. Een plan dat op jaarbasis niet meer dan 3% bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeft niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer. Om te bepalen of hiervan sprake is kan de NIBM-tool (versie 2020) van het ministerie van Infrastructuur en Milieu worden toegepast.

Hierbij wordt uitgegaan van zes voertuigbewegingen per wooneenheid per dag, wat resulteert in een totaal aantal van 48 verkeersbewegingen per dag als gevolg van voorliggende ontwikkeling.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	48
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,03**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Tabel 3: rekenresultaten NIBM-tool

Op grond van de resultaten van de NIBM-tool wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van betekenende mate bijdrage van de woon-werkkavels aan de luchtkwaliteit. Dit aspect vormt geen belemmering voor de planvorming.

Naast de effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit is beschouwd of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de achtergrondconcentraties $PM_{2.5}$, PM_{10} en NO_2. Als grenswaarden voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gelden voor voornoemde stoffen respectievelijk een jaargemiddelde concentratie van 25 µg/m^3 voor $PM_{2.5}$, een jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m^3 voor PM_{10} met een daggemiddelde concentratie van 50 µg/m^3 op niet meer dan 35 dagen per jaar en een jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m^3 voor NO_2.

Uit de NSL-monitoring voor de omgeving van het plangebied blijkt dat er in geen enkel geval sprake is van overschrijding van voornoemde grenswaarden. Voor $PM_{2.5}$ bedraagt de jaargemiddelde concentratie op alle rekenpunten in de omgeving <20 µg/m^3, voor PM_{10} bedraagt de jaargemiddelde concentratie op alle rekenpunten in de omgeving <35 µg/m^3 en bedraagt het aantal overschrijdingsdagen minder dan 35 per jaar. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde concentratie op alle rekenpunten in de omgeving <35 µg/m^3.

4.7.3 Conclusie

Vanuit oogpunt van luchtkwaliteit wordt de gevraagde woonfunctie aanvaardbaar geacht.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Inleiding

De externe veiligheidsregelgeving is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de

zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Structuurvisie buisleidingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Basisnet.

Om voldoende ruimte aan te houden tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid rondom een risicobron kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon, die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit. Het groepsrisico (GR) bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit.

4.8.2 Situatie plangebied

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in woonkavels. Dit betreft uit oogpunt van externe veiligheid kwetsbare objecten.

Om de risicobronnen in en in de directe omgeving van het plangebied inzichtelijk te maken zijn de kaarten ‘Veilige omgeving’ van de Atlas van de Leefomgeving geraadpleegd. Onderstaand is een uitsnede van deze kaarten opgenomen, waarop de diverse risicobronnen zijn opgenomen.



Figuur 11: uitsnede kaarten veilige omgeving Atlas van de Leefomgeving (bron: www.atlasleefomgeving.nl)

Er zijn binnen het plangebied geen risicobronnen aanwezig. In de directe omgeving van het plangebied is een aantal risicobronnen aanwezig, waaronder de opslag van gas bij diverse bedrijven, een aardgastransportleiding van Gasunie en een munitieopslag op Vliegbasis Volkel. Het plangebied is binnen geen van de risicocontouren behorende bij deze risicobronnen gelegen.

Ten zuiden van het plangebied Nieuwstraat 31 in Volkel loopt op 150 meter afstand de transportweg 'Rondweg Volkel'. Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Aangezien het plangebied binnen de risicocontouren van deze weg ligt, is een nadere beschouwing van de externe veiligheidsrisico's conform artikel 8 van het Bevt noodzakelijk.

In de rapportage 'Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen, gemeente Uden'[1] is vastgesteld, dat over de Rondweg Volkel de volgende hoeveelheden aan transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt:
- Stofcategorie GF3: 212 transportbewegingen.
- Stofcategorie LF1: 450 transportbewegingen.
- Stofcategorie LF2: 450 transportbewegingen.

GF3 vormt een potentieel externe veiligheidsrisico voor de aanwezigen in de omgeving van de weg. Voor de stofcategorieën LF1 en LF2 geldt dat het plangebied buiten het invloedsgebied van deze stofcategorieën ligt. Andere

[1] Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen, gemeente Uden, uitgevoerd door: ODBN, datum: november 2019.

stofcategorieën gevaarlijke stoffen worden niet of zeer incidenteel over deze weg vervoerd.

In de Nota van toelichting op het Bevt is aangegeven dat in sommige gevallen de berekening van het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) achterwege kan blijven. Hiervoor zijn vuistregels in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen opgesteld, die de gebruiker een indicatie geven van de hoogte van het PR of GR. Deze vuistregels zijn opgenomen in de bijlagenrapporten van de Handreiking risicoanalyse transport (HART). Met de vuistregels kan ingeschat worden of de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of personendichtheden te klein zijn om tot een overschrijding van grenswaarde of richtwaarde voor het PR dan wel tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde of 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het GR kunnen leiden.

Benodigd voor de toepassing van de vuistregels zijn gegevens omtrent de bebouwing (dichtheid bevolking en afstand tot aan de weg), het type weg, de stofcategorieën en aantallen transport-bewegingen van gevaarlijke stoffen.
De Rondweg Volkel heeft in het plangebied tweezijdige bebouwing, bestaande uit voornamelijk vrijstaande woningen. Conform het HART kan deze vorm van bebouwing getypeerd worden als 'rustige woonwijk'[2]. Een 'rustige woonwijk' heeft een personendichtheid van 25 personen per hectare. De minimale afstand van de bebouwing tot aan de weg bedraagt ongeveer 150 meter. De Rondweg Volkel betreft ter hoogte van het plangebied een weg buiten de bebouwde kom. Het aantal GF3 transporten is 212 op jaarbasis.

[2] Tabel 4-4 uit het hoofdrapport van de Handreiking risicoanalyse transport.

Plaatsgebonden risico
Volgens de vuistregelmethodiek van de HART heeft een weg buiten de bebouwde kom:
1. Een weg buiten de bebouwde kom heeft geen 10^{-5}-contour.
2. Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10^{-6}-contour.
3. Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar groter is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10^{-6}-contour als $0.0003*(GF3+0.2*LF2+LT1+LT2+3*LT3+GT4+GT5)<1$.

De Rondweg Volkel heeft maximaal 212 GF3 transporten per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt dan ook geen belemmering voor het plangebied.

Groepsrisico
Volgens de vuistregelmethodiek van de HART moet een RBM-II berekening van het groepsrisico uitgevoerd worden wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (vuistregel 1). Hiervan is echter, zoals eerder vermeld, geen sprake. Wanneer het aantal GF3 transporten minder is dan de drempelwaarde uit tabel 1-7 uit de HART, wordt 10% van de oriëntatiewaarde van het GR niet overschreden (vuistregel 2). In dat geval is een nadere risicoberekening niet benodigd. Uit tabel 1-7 blijkt dat, voor een transportweg op 150 meter afstand, een dichtheid van 70 personen per hectare en 24.810 GF3 vervoerseenheden per jaar nodig zijn om boven 10% van de oriëntatiewaarde van het GR uit te komen. In het gebied rondom de weg is hoofdzakelijk sprake van een vrijstaande woonbebouwing met maximaal 25 personen per hectare en 212 GF3 vervoerseenheden per jaar.

Geconcludeerd kan worden dat het groepsrisico minder dan 0,1 × de oriëntatiewaarde zal bedragen. Conform het Bevt, artikel 8, lid 2 is een nadere berekening niet nodig en kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Bij een beperkte verantwoording van het groepsrisico hoeft alleen aandacht besteed te worden aan de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de Dieperskant (artikel 7, Bevt). De Veiligheidsregio dient conform artikel 9 van het Bevt voor voornoemde aspecten om advies gevraagd te worden. Dit advies moet verwerkt worden in de beperkte verantwoording van het groepsrisico en dient als bijlage bij het plan te worden gevoegd.

Beperkte verantwoording groepsrisico
Relevante scenario in relatie tot het plangebied is een 'Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion' (BLEVE). Een BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen of een hoge mechanische impact de tank verzwakt en bezwijkt de tank. Brandbaar gas komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. Het schade-en slachtofferbeeld is afhankelijk van de afstand tussen de incidentlocatie en de risico-ontvanger. Uit de gegevens die van toepassing zijn op voorliggend plangebied blijkt dat de kans op letaal of ernstig letsel beperkt is. De kans dat er brand in het plangebied ontstaat is reëel.

Uit oogpunt van de verantwoording is de zelfredzaamheid beoordeeld. Het plangebied ligt binnen het bereik van een WAS sirene. Alarmering en instructies

kunnen ook via NL Alert en andere social media worden gegeven. Via de Nieuwstraat kan van de N292 af gevlucht worden.

Gezien de aard van de bestemming (grondgebonden woningen op flinke percelen) mag aangenomen worden dat de mate van zelfredzaamheid van de personen van het plangebied goed is.

Tevens is uit oogpunt van de verantwoording de bestrijdbaarheid beoordeeld. LPG-tanks en de tankwagens die LPG aanleveren zijn voorzien van een isolerende bekleding. Dit betekent dat afhankelijk van de vulgraad van de tank een explosie na 75 minuten kan plaats vinden. De brandweer zal om deze reden een redelijke tijd hebben om de tank te kunnen koelen en het gebied te ontruimen. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als goed beoordeeld.

Propaan wordt vervoerd in niet-geïsoleerde tankwagens. Als gevolg van externe hittestraling kan deze na circa 12 minuten ontploffen. De brandweer zal om deze reden defensief optreden en zich richten op het ontruimen van de omgeving. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als slecht beoordeeld.

De veiligheidsregio adviseert om de volgende maatregel te nemen om de zelfredzaamheid in het plangebied verder te verbeteren: Informeer de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.

4.8.3 Conclusie

Gelet op het vorengaande is er sprake van een aanvaardbare veiligheidssituatie.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

4.9.1 Inleiding

Bij elk ruimtelijk besluit zal er sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat gevoelige functies (zoals wonen) geen overlast mogen hebben van in de omgeving aanwezige en toegestane bedrijven. Aan de andere kant moet ook gemotiveerd zijn dat de rechten van bestaande bedrijven in de omgeving niet geschaad worden door een besluit dat een nieuw gevoelig object mogelijk maakt. Omdat hier sprake is van de toevoeging van bedrijfswoningen verdient het aspect “milieuzonering” aandacht.

4.9.2 Situatie plangebied

Ten behoeve van het realiseren van woningen op de planlocatie is een beschouwing gedaan van in de nabijheid gelegen bedrijven en inrichtingen. In de directe omgeving zijn bedrijventerrein Loopkant-Liessent, bedrijventerrein Goorkens-Hoogveld, bedrijventerrein Volkel en het sportcomplex van RKSV Volkel gelegen.

In onderstaand overzicht staan voor de voorgenoemde bedrijventerreinen en het sportcomplex de richtafstanden per milieucategorie benoemd, evenals de werkelijke afstand tussen deze milieucategorieën en het plangebied.

Bedrijf/inrichting	*SBI-code*	*Categorie*	*Richt-afstand*	*Werkelijke afstand*
Bedrijventerrein Goorkens-Hoogveld		Categorie 3.2	100 m	320 m
Herziening Bedrijventerrein Loopkant-Liessel		Categorie 2	30 m	410 m
Herziening Bedrijventerrein Loopkant-Liessel		Categorie 3.1	50 m	420 m
Herziening Bedrijventerrein Loopkant-Liessel		Categorie 3.2	100 m	470 m
Herziening Bedrijventerrein Loopkant-Liessel		Categorie 4.1	200 m	440 m
Bedrijventerrein Loopkant-Liessent		Uit te werken categorie 3.1	50 m	220 m
Bedrijventerrein Loopkant-Liessent		Categorie 2	30 m	410 m
Bedrijventerrein Loopkant-Liessent		Categorie 3.1	50 m	179 m
Bedrijventerrein Loopkant-Liessent		Categorie 3.2	100 m	440 m
Bedrijventerrein Loopkant-Liessent		Categorie 4.1	200 m	550 m
Bedrijventerrein Volkel		Categorie 2	30 m	370 m
Bedrijventerrein Volkel		Categorie 3.1	50 m	360 m
Bedrijventerrein Volkel		Categorie 3.2	100 m	410 m
Sportcomplex RKSV Volkel	931	Veldsportcomplex	50 m	185 m
Venstraat 1	0141, 0142	Rundveehouderij	100 m*	102 m
Venstraat 3	0141, 0142	Rundveehouderij	100 m*	208 m

* De richtafstand van 100 meter voor rundveehouderijen is gebaseerd op het aspect 'geur', zie onderstaand en paragraaf 4.10 met betrekking tot dit aspect. Op de aspecten 'stof' en 'geluid' is een richtafstand van 30 meter van toepassing, op het aspect gevaar geldt een richtafstand van 0 meter.

Op basis van de bovenstaande analyse wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van alle omliggende bedrijvenlocaties en het sportcomplex (ruimschoots) aan de richtafstanden behorende bij de toegekende milieucategorieën wordt voldaan.

Daarnaast wordt geconstateerd dat er ten opzichte van in de omgeving gelegen bedrijvigheid en sportcomplex reeds op kortere afstand dan de voorliggende woningen bestaande woningen zijn gelegen. Deze zijn uit oogpunt van milieuzonering daarmee maatgevend voor de omliggende bedrijven.

Op grond daarvan wordt geconcludeerd dat er ter plaatse de nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De nieuwe woningen leiden niet tot beperkingen van de vergunde rechten van de bestaande

inrichtingen, aangezien er ruimschoots aan de richtafstanden wordt voldaan én op kortere afstand van deze inrichtingen reeds bestaande woningen zijn gelegen.

Ten aanzien van geurhinder als gevolg van omliggende agrarische bedrijfsactiviteiten gelegen aan de Venstraat 1 en Venstraat 3 is een specifiek onderzoek uitgevoerd. De resultaten daarvan worden apart uiteengezet in paragraaf 4.10.

Ten noordoosten van de planlocatie is een perceel gelegen (kadastraal bekend als T881) waaraan een planologische aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden agrarisch bedrijf' is toegekend. Het perceel is in de feitelijke situatie niet als zodanig in gebruik en er bestaat een voornemen om ter plaatse woningbouw te realiseren. Hieruit volgen derhalve geen belemmeringen ten aanzien van het voorliggende planvoornemen.

4.9.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering.

4.10 Geur

4.10.1 Inleiding

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.

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 milieucontouren 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.

Om de geursituatie in het plangebied inzichtelijk te maken is een onderzoek geurhinder veehouderijen uitgevoerd. De volledige rapportage van dit onderzoek is als bijlage 6 bij de toelichting gevoegd. Onderstaand zijn de bevindingen uit het geurhinderonderzoek weergegeven.

4.10.2 Resultaten

In de directe omgeving van het plangebied is een tweetal veehouderijen aanwezig, respectievelijk aan de Venstraat 1 en Venstraat 3 waarvan Venstraat 3 het meest nabij is gelegen. De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf (onafhankelijk van de diersoort die er gehouden wordt) dient op grond van de gemeentelijke 'Verordening geurhinder en veehouderij 2016 gemeente Uden' minimaal 25 meter te 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 bouwvlakken van de omliggende veehouderijen liggen buiten de afstandscontour van 50 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.

Naast de aan te houden afstanden is tevens getoetst aan de voorgrondbelasting en achtergrondbelasting ten aanzien van geuremissie. De hoogst berekende voorgrondbelasting binnen het plangebied bedraagt 5,0 ouE/m^3 (Europese geureenheden per kubieke meter lucht). Deze waarde voor de voorgrondbelasting komt vereen met een 'redelijk goed´ woon- en leefklimaat. De geurnorm bedraagt voor geurgevoelige objecten binnen het plangebied 8,0 ouE/m^3. Aan deze geurnorm wordt voldaan.

De achtergrondbelasting van maximaal 3,6 ouE/m^3 komt overeen met een 'goed' woon- en leefklimaat. Het woon- en leefklimaat op grond van de achtergrondbelasting is daarom gelijk aan of beter dan het 'matig' woon- en leefklimaat dat op grond van de voorgrondbelasting aanvaardbaar wordt geacht. De achtergrondbelasting vormt geen belemmering voor het plan.

Met bovenstaande waarden voor de voor- en achtergrondbelasting wordt ook voldaan aan de milieukundige en gezondheidskundige advieswaarden uit stap 3a en stap 3b van de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0.

4.10.3 Conclusie

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, waarbij de belangen van veehouderijen niet worden geschaad. Er wordt ook voldaan aan de milieukundige en gezondheidskundige advieswaarden uit stap 3a en stap 3b van de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0.

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor het voorliggende plan.

4.11 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Gezondheid is in de ruimtelijke ordening een steeds belangrijker thema. Er is echter geen specifieke wet- en regelgeving of beleidskader voor het meenemen van dit aspect in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke besluiten. Van belang is dat een ruimtelijk besluit voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Om de toetsing van gezondheid een volwaardige plaats te geven binnen de

ruimtelijke ordeningspraktijk wordt de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 gehanteerd.

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De zeven stappen dienen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er aandachtspunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling.

Uit toetsing op afstanden door de Omgevingsdienst Brabant Noord blijkt dat wordt voldaan aan de endotoxine richtafstanden voor varkens- en/of pluimveehouderijen (stap 1). De planlocatie is niet gelegen binnen de straal van 2 km van geitenhouderijen (stap 5a). De locatie is evenmin gelegen binnen een afstand van 1 km van een pluimveebedrijf (stap 5b), maar wel binnen 250 meter van overige veehouderijen: Venstraat 1 (stap 5c).

Aanvullend op de beknopte toetsing door de Omgevingsdienst Brabant Noord zijn de overige stappen uit de handreiking doorlopen. De ontwikkeling lijdt niet tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak (stap 2). Tevens is er als gevolg van het gebruik van de planlocatie geen sprake van een ontwikkeling die valt onder de Wgv en Verordening ruimte en wordt het houden van dieren zonder emissiefactor niet mogelijk gemaakt (stap 3a). Daarnaast is geen sprake van het houden van dieren met dan wel zonder een emissiefactor waarvoor een gezondheidskundige advieswaarde van toepassing is (stap 3b). Er is voorts geen sprake van een veehouderij die met voorliggende ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt (stap 4). De ontwikkeling betreft ook geen mestbewerking of -verwerking (stap 6) en er is niet gebleken van omwonenden waarbij sprake s van ongerustheid over de volksgezondheid (stap 7).

Uit de beperkte toetsing blijkt dat deze stappen niet leiden tot de conclusie dat advies dient te worden opgevraagd bij de GGD.

4.12 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

Bij boom- en fruitteelt worden vaak gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Deze middelen kunnen een gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Dit wordt drift genoemd. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen wordt een spuitzone gehanteerd.

Hoewel in geen enkele wettelijke regeling in acht te nemen afstanden zijn opgenomen voor spuitzones tussen gevoelige bestemmingen enerzijds en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt anderzijds, dient op basis van het criterium goede ruimtelijke ordening wel te worden beoordeeld of het gebruik van die middelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen kan worden gehanteerd.

Het plan leidt tot het toevoegen van woningen of andere functies waar personen gedurende langere tijd verblijven. Er wordt opgemerkt dat de gronden rondom het plangebied thans niet in gebruik zijn voor boom- en fruitteelt en bovendien ook niet zijn aangewezen als boomteeltontwikkelingsgebied. Geconcludeerd wordt dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met spuitzones als gevolg van boom- en fruitteelt.

De afstand tussen onderhavig plangebied en gronden waarop teelt kan plaatsvinden, bedraagt meer dan 50 meter zodat kan worden gesteld dat er binnen het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

4.13 Water

4.13.1 Inleiding

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels een hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Ten aanzien van het beleid rond- en om water is het met name van belang of de wijzigingen een effect kunnen hebben op de hydrologische situatie.

Met de beoogde ontwikkeling van de nieuwe woonkavels is er sprake van een toename van de verharding als gevolg van dakvlak en terreinverharding. Om de gevolgen hiervan inzichtelijk te maken is een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd en is invulling gegeven aan de watertoets. In bijlage 7 is de volledige rapportage van de watertoets opgenomen. Onderstaand zijn de belangrijkste bevindingen hieruit weergegeven.

4.13.2 Watertoets

De reden voor het uitvoeren van deze watertoets is de voorgenomen herontwikkeling op de locatie waarbij woningen met tuinen worden gerealiseerd. In de toekomstige situatie zal de verhardingssituatie veranderen. De hemelwatervoorziening dient dan ook aangepast te worden aan de nieuwe inrichting. In de hemelwatervoorziening wordt het hemelwater afkomstig van het terrein geborgen.

Bij de gemeente Maashorst zijn gegevens opgevraagd over de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG). Uit de opgevraagde grondwaterstanden (gevalideerd) over de periode 1-10-2017 tot en met 30-9-2021 blijkt dat de GHG over die periode 18,95 +NAP bedraagt. De maaiveldhoogte ter plaatse bedraagt 20,72 m +N.A.P.

	Huidige m² (circa)	Toekomstig m² (circa)	Verschil m² (circa)
Bebouwing	694	840	+146
Verharding	124	157 (toegangsweg) 43 (groenstrook halfverharding 50%) 238 (parkeerplaatsen) 984 (erf)	+1.298
Onverhard	4.889	43 (groenstrook halfverharding 50%) 115 (groen met wadi) 3.287 (tuinen kavels)	-1.444
Totaal plangebied	5.707	5.707	-/-

Tabel 4: verhardingssituatie huidige en toekomstige situatie

De ontwikkeling op de onderzoekslocatie heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verhard oppervlak toeneemt met circa 1.444 m^2.

Omdat het verhard oppervlak met meer dan 500 m^2 toeneemt geldt er een verplichting tot het realiseren van een waterbergingsvoorziening. Gezien er nieuwbouw gerealiseerd gaat worden stelt het bevoegd gezag dat dit op hydrologisch neutrale manier ontwikkeld dient te worden en er eveneens compenserende voorzieningen dienen te worden gerealiseerd.

Voor het toekomstige verhard oppervlak wordt de vereiste compensatie berekend door het toekomstige verhard oppervlak (m^2) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m) en met de plaatselijke gevoeligheidsfactor (1). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m^3). De benodigde compensatie bedraagt 87 m^3 (1.444 m^2 x 0,06 x 1).

In de toekomstige situatie is voldoende ruimte beschikbaar om invulling te geven aan de bergingseis. Er is in de plannen reeds rekening gehouden met een oppervlakte van circa 115 m^2 voor de aanleg van een wadi/poel. Hiermee wordt voldaan aan de eisen van het waterschap en is er sprake van hydrologisch neutrale ontwikkeling.

4.13.3 Conclusie

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

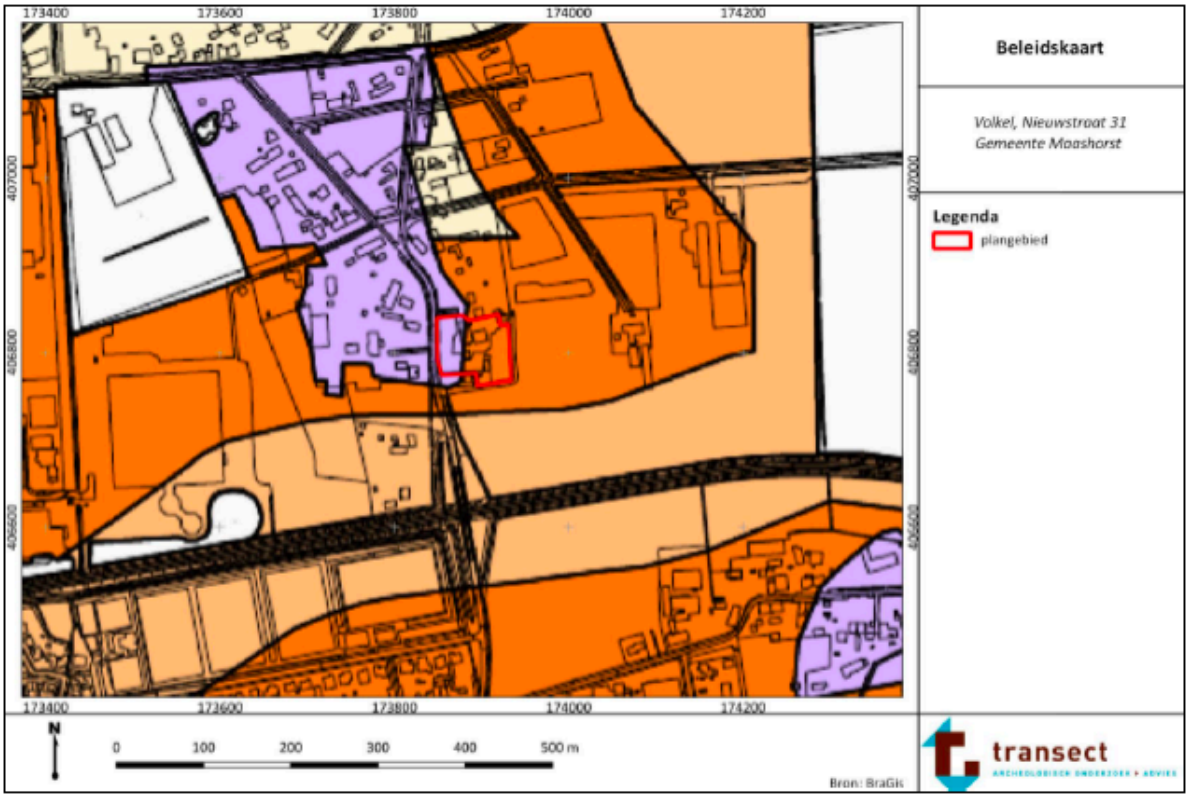
4.14 Archeologie

4.14.1 Inleiding

Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. De noodzaak tot archeologisch onderzoek vloeit voort uit het Verdrag van Malta (1992) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2006). Hierbij wordt gebruik gemaakt van archeologische verwachtingswaarden die aan gronden zijn toegekend.

4.14.2 Situatie en conclusies plangebied

Om de situatie ten aanzien van archeologie in het plangebied nader inzichtelijk te maken is in december 2022 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (bijlage 8). Het plangebied is op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente Maashorst deels gelegen in een gebied van hoge archeologische waarde (categorie 3, lichtpaars) en deels in een gebied met hoge archeologische verwachting (categorie 4, oranje).



Figuur 12: Archeologische beleidskaart van de gemeente Maashorst

Op basis van het bureauonderzoek is vastgesteld dat het plangebied ter plaatse van terrasafzettingen ligt waarop mogelijk een laag dekzand is afgezet. Op basis van de ouderdom van de afzettingen kunnen archeologische resten vanaf de periode Laat-Paleolithicum in het plangebied aanwezig zijn. In de omgeving van het plangebied zijn hiervan nog weinig voorbeelden bekend, maar er is dan ook nog weinig gravend onderzoek uitgevoerd. Het plangebied vormde wel een gunstige locatie voor bewoning en voor landgebruik van het Laat-Paleolithicum en hierom geldt een hoge archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Late Middeleeuwen. Voor de Nieuwe Tijd geldt voor het plangebied een zeer hoge archeologische verwachting vanwege de ligging van het plangebied in het buurtschap Lankes en de aanwezigheid van bebouwing op topografische kaarten vanaf de 19de eeuw.

4.14.3 Advies

Op basis van het bureauonderzoek bestaat een hoge archeologische verwachting voor alle archeologische perioden. Vanaf het maaiveld tot aan circa 50 cm -Mv worden de archeologisch relevante niveaus verwacht. De aanwezigheid van eventuele archeologische resten hangt af van de intactheid van de bodem. Voor

het plangebied is in het kader van de voorgenomen nieuwbouw daarom aanvullend onderzoek nodig om verder inzicht in de bodemopbouw te verkrijgen. Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek wordt geadviseerd om een verkennend booronderzoek uit te voeren.

Bovenstaande vormt een advies op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal de bevoegde overheid (de gemeente Maashorst) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

4.15 Kabels, leidingen en overige zakelijke rechten

Binnen het projectgebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig en er komen geen straalpaden voor. Bij de beoogde bouwactiviteiten dient de perceelgrens te worden gerespecteerd om risico voor beschadiging van kabels en leidingen te voorkomen.

Vanwege de ligging van Vliegbasis Volkel in de nabijheid van het plangebied is een aantal belemmeringen van toepassing, met name ten aanzien van de maximale bouwhoogte. Het betreft het Instrument Landing System (ILS), het Inner Horizontal Surface en Conical Surface (IHCS) en het radarverstoringsgebied. De maximaal toegestane bouwhoogtes behorende bij deze belemmeringszones worden met de maximaal toegestane bouwhoogtes in voorliggend bestemmingsplan niet overschreden.

Het aspect kabels, leidingen en overige zakelijke rechten levert dan ook geen belemmering op voor onderhavig plan.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de wijze waarop de ontwikkeling is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium ten aanzien van de toelaatbaarheid van het gebruik en van bebouwing. De verbeelding staat gelijk aan de regels en heeft een ondersteunende rol voor de visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2 Opbouw van de regels

De regels zijn ingedeeld in 4 hoofdstukken op basis van de vereisten uit de SVBP2012. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bestaat uit 2 artikelen. Het eerste artikel geeft een omschrijving van enkele in de regels gehanteerde begrippen. Het tweede artikel geeft aan hoe ten aanzien van maten, oppervlakte en inhoud gemeten moet worden. In hoofdstuk 2 worden de verschillende bestemmingen behandeld. Per bestemming wordt aangegeven welke doeleinden/functies zijn toegelaten op de gronden en wat en hoe er mag worden gebouwd. In hoofdstuk 3 worden de algemene regels behandeld. Dit zijn onder meer de anti-dubbeltelregel, algemene bouw- en gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en overige regels. In hoofdstuk 4 worden de overgangs- en slotregels aangegeven.

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen
In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Wijze van meten
In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

5.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent de enkelbestemmingen ‘Groen’, ‘Tuin’, ‘Verkeer – Verblijfsgebied’ en ‘Wonen’. Onderstaand zijn deze bestemmingen kort beschreven.

Groen
Aan de zijde van de Nieuwstraat is een groenvoorziening in de vorm van een poel en een wadi opgenomen. Aan deze voorziening is de bestemming 'Groen' toegekend, waarbinnen naast de groene inrichting tevens de waterhuishoudkundige functie en voorzieningen mogelijk worden gemaakt. Rondom het plangebied is een groenbestemming opgenomen met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' waarbinnen de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen verplicht is gesteld. De regeling hiervoor is als voorwaardelijke verplichting in artikel 9 (algemene gebruiksregels) van de planregels opgenomen.

Tuin
Rondom de nieuwe woongebouwen zijn gronden gelegen die als tuin bij de woonfunctie in gebruik worden genomen. In aansluiting op de uitgangspunten vanuit de Visie Lankes wordt hier slechts in zeer beperkte mate ruimte gegeven voor het plaatsen van bouwwerken. Dit beperkt zich tot kleinschalig tuinmeubilair, vlaggenmasten, lichtmasten en dergelijke. Gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' alwaar een reeds bestaande schuur blijft gehandhaafd.

Verkeer – Verblijfsgebied
Centraal in het plangebied is een erf gesitueerd dat dient als openbaar gebied voor de omliggende woonbebouwing. Vanuit de Nieuwstraat is dit erf bereikbaar door een inrit. Deze gronden zijn bestemd als 'Verkeer – Verblijfsgebied', waarbinnen naast de verkeerskundige functie tevens voorzieningen van algemeen nu worden toegestaan, waaronder openbare parkeervoorzieningen.

Wonen
De acht nieuwe wooneenheden zijn voorzien in een vijftal bouwmassa's, welke dienen als hoofdgebouw. De hoofdgebouwen zijn gesitueerd binnen een bouwvlak, waarbij de oriëntatie van de gebouwen, met uitzondering van het voormalige agrarische hoofdgebouw, conform de Visie Lankes, op het centrale erf wordt gericht door middel van het duiden van de voorgevel met een gevellijn op de verbeelding. Het voormalige agrarische hoofdgebouw is, conform de Visie Lankes, gericht op de Nieuwstraat. Per bouwvlak is het maximum aantal wooneenheden aangegeven, in totaal maximaal acht wooneenheden binnen het plangebied. Tevens is per bouwvlak het minimale en maximale aantal vierkante meters voor hoofdgebouwen opgenomen. De goot- en bouwhoogte zijn gereguleerd door middel van een maximale hoogtemaat die op de verbeelding per bouwvlak is opgenomen. Hoofdgebouwen dienen te worden voorzien van een (hoge) kap. Ook hierbij zijn de uitgangspunten vanuit de Visie Lankes als basis toegepast.

5.3.3 Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel
Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels
In de algemene bouwregels is een bepaling opgenomen ten aanzien van onder meer ondergeschikte bouwdelen, ondergronds bouwen en de afdekking van gebouwen. Ook kent dit artikel een bepaling met betrekking tot bestaande afstanden en maten.

Algemene gebruiksregels
In de algemene gebruiksregels wordt ten behoeve van nieuwbouw en/of het wijzigen van bestaand gebruik de koppeling gelegd met het voorzien in een afdoende parkeeroplossing op eigen terrein.

Algemene aanduidingsregels
Vanwege de ligging van het plangebied in de nabijheid van de militaire Vliegbasis Volkel geldt een aantal zakelijke rechten die de belangen van de vliegbasis borgen. Deze belangen hebben met gebiedsaanduidingen en de bijpassende regeling in dit artikel vorm gekregen in het voorliggende bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels
In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om afwijking te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

Algemene wijzigingsregels
Dit artikel regelt op welke wijze het bevoegd gezag met een wijziging van het bestemmingsplan bestemmingen te wijzigen indien daartoe bijvoorbeeld een technische noodzaak bestaat of een wijziging in de wetgeving daartoe noodzaakt.

Overige regels
De gemeente Maashorst kent een algemeen toetsingskader ten behoeve van afwijkingen en wijzigingen. Dit heeft onder meer betrekking op de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit, milieukwaliteit, verkeersveiligheid, sociale veiligheid, brandveiligheid en het woon- en leefklimaat. Dit toetsingskader is met dit artikel geborgd in het voorliggende bestemmingsplan.

5.3.4 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht
In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven.

Slotregel
Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

6 Financiële uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

Bij de vaststelling van een ruimtelijk besluit ten behoeve van een ontwikkeling heeft de gemeente de wettelijke verplichting om de kosten, die de gemeente moet maken om deze ontwikkeling mogelijk te maken, te verhalen op de eigenaar/ontwikkelaar. Voorliggende ruimtelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt met een bestemmingsplan.

6.2 Toepassing afdeling 6.4 Wro (Grondexploitatie)

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie (Grexwet) opgenomen. Centrale doelstelling van de Grexwet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijk regie bij locatieontwikkeling.

In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij drie ruimtelijke besluiten kan het nodig zijn om een exploitatieplan vast te stellen, namelijk bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of afwijkingsbesluit.

Om daadwerkelijk na te kunnen gaan of een exploitatieplan noodzakelijk is, dient beoordeeld te worden of er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening (bro). In artikel 6.2.1 is omschreven om welke bouwplannen het gaat, namelijk:
- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m^2 bedrijfsvloeroppervlak (bvo) of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.500 m^2 bvo bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m^2 bvo.

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is én er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Indien de kosten minder dan € 10.000,- bedragen, kan ervoor gekozen worden deze middels andere wijze dan een exploitatieplan te verhalen. Voor gronden waarop al gebouwd mocht worden (onbenutte bouwruimte) hoeft ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

6.3 Financiële haalbaarheid

Er is een anterieure overeenkomst tussen gemeente Maashorst en initiatiefnemer gesloten. Een exploitatieplan is niet nodig. Voor de planontwikkeling en planuitvoering heeft de initiatiefnemer voldoende middelen gereserveerd. Voor de gemeente is het plan derhalve financieel haalbaar.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Omgevingsdialoog

In het kader van het project is een omgevingsdialoog gevoerd. Met de omwonenden zijn eind 2021 meerdere informatieve gesprekken gevoerd over de plannen.

De omgevingsdialoog gaf geen aanleiding tot het aanpassen van het bouwplan. Het verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage 9 aan de toelichting toegevoegd.

7.2 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt het concept ontwerp bestemmingsplan toegezonden aan de vooroverlegpartners. In het kader van het vooroverleg is door waterschap Aa en Maas op 12 september 2022 een vooroverlegreactie ingediend. Hieruit zijn enkele opmerkingen op de rapportage van de watertoets gemaakt, welke zijn verwerkt in deze rapportage.

Tevens is door de Brandweer Brabant Noord op 15 september 2022 een advies gegeven met betrekking tot de externe veiligheidssituatie binnen het plangebied. Dit advies is in de voorliggende toelichting verwerkt.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode vanaf PM voor de duur van zes weken ter visie gelegen. Hiermee is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. Gedurende deze periode van de tervisielegging kon iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen op het plan of onderdelen daarvan inbrengen. Op het plan zijn PM zienswijzen ingebracht.

7.4 Beroep

Na vaststelling wordt het plan wederom voor de duur van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Verkennend bodem- en asbestonderzoek

Nieuwstraat 31 te Volkel

Kadastrale gegevens: gemeente Uden, sectie T, nummer 1112

Projectnummer: 20221059
Datum: 21 maart 2022

zuiver in advies & onderzoek

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

Verkennend bodem- en asbestonderzoek

Nieuwstraat 31 te Volkel

Kadastrale gegevens: gemeente Uden, sectie T, nummer 1112

Opdrachtgever

De Roever Omgevingsadvies
de heer R. Keetels
Postbus 64
5480 AB Schijndel

Adviesbureau

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

Status
definitief

Versie
1

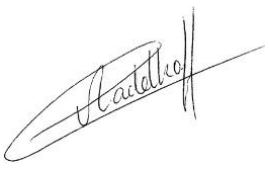
Datum
21 maart 2022

Projectnummer
20221059

Normec
BRL SIKB 2000

Auteur

E. van Zadelhoff MSc



Projectleider en kwaliteitscontrole

ing. Mark Bergmans



zuiver in advies & onderzoek

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

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 9
3.4 Laboratoriumwerkzaamheden 10
3.5 Analyseresultaten 11
3.6 Bespreking van de analyseresultaten en toetsing hypothese .. 11
4 Uitvoering verkennend asbestonderzoek 12
4.1 Onderzoeksstrategie 12
4.2 Veldwerkzaamheden 12
4.3 Zintuiglijke waarnemingen 13
4.4 Laboratoriumwerkzaamheden 13
4.5 Interpretatie en toetsing 14
4.6 Bespreking van de resultaten en toetsing hypothese 14
5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen 15

Bijlagen

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

zuiver in advies & onderzoek

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

1 Inleiding

1.1 Algemeen

MILON bv te Veghel heeft in opdracht van De Roever Omgevingsadvies te Schijndel een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van Nieuwstraat 31 te Volkel. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de Nederlandse Normen NEN 5725 en NEN 5740.

1.2 Aanleiding en doel

Het verkennend bodem- en asbestonderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen herontwikkeling op de locatie waarbij een woning en bijgebouwen worden gesloopt en zes woningen met tuin worden gerealiseerd. 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. Het doel van het asbestonderzoek is om na te gaan of de verdenking van verontreiniging van de bodem met asbest en PCB ter plaatse van de afwateringszone terecht is.

1.3 Opbouw van het rapport

In onderhavige rapportage komen de volgende aspecten aan de orde:

- uitwerking van het vooronderzoek (hoofdstuk 2);
- resultaten van het verkennend bodemonderzoek (hoofdstuk 3);
- resultaten van het verkennend bodemonderzoek (hoofdstuk 3);
- conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5).

De bijbehorende tekening, boorprofielen, analysecertificaten, toetsingstabellen, toetsingskader en de omgevingsrapportage 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", protocol 2002 "Het nemen van grondwatermonsters" en protocol 2018 “Maaiveldinspectie en monsterneming van asbest in bodem”. 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 bodem- en asbestonderzoek slechts bestaat uit een steekproef waarbij een relatief gering aantal boringen, gaten 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.

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

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 5 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 een perceel ten noorden van Volkel. De omgeving bestaat hoofdzakelijk uit agrarische percelen en woonbebouwing. In tabel 1 zijn de locatiegegevens weergegeven. De regionale ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven op de topografische overzichtskaart in bijlage 1 en de luchtfoto in figuur 1. Voor een indruk van de onderzoekslocatie wordt verwezen naar figuur 2 en de situatietekening in bijlage 2.

zuiver in advies & onderzoek

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

Tabel 1: Overzicht locatiegegevens

Adres locatie	Nieuwstraat 31 Volkel	
Kadastrale gegevens locatie	gemeente Uden, sectie T, perceelnummer 1112	www.planviewer.nl/kaart
Oppervlakte locatie (in m^2)	circa 5.725	www.planviewer.nl/kaart
Oppervlakte bebouwd (in m^2)	circa 625	www.planviewer.nl/kaart
Huidig gebruik	woonbebouwing met tuin	
Verhardingen	plaatselijk tegels en grind in tuin en asfalt tpv inrit	



Figuur 1: luchtfoto met de ligging van de onderzoekslocatie. bron: Google Maps

zuiver in advies & onderzoek

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



Figuur 2: huidige situatie (6 foto's) **bron: locatie-inspectie MILON bv**

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

2.3 Gebruik, potentiële bronnen en uitgevoerde onderzoeken

Gebruik en potentiële bronnen
Volgens historisch topografisch kaartmateriaal is de onderzoekslocatie sinds 1900 gelegen in agrarisch gebied met verspreide bebouwing. Omstreeks 1960 is de Nieuwstraat aangelegd, deze weg was tot 1985 een relatief grote verbindingsweg. Vanaf 1985 is het enkel nog een dorpsweg. Op het perceel staat een woonhuis met enkele schuren.

Asbest
De woning op het perceel dateert uit 1935. Gezien dit bouwjaar kan niet worden uitgesloten dat asbesthoudende materialen in het pand aanwezig zijn (geweest). 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. Het dak van twee van de schuren op het perceel bestaan vermoedelijk uit asbesthoudend plaatmateriaal en er is geen goot aanwezig met afwatering op de riolering. Het hemelwater komt vanaf beide zijden van het dak op het maaiveld terecht (drupzone). Hierdoor is het mogelijk dat asbestvezels welke door erosie los zijn gekomen van het dak op of in de bodem terecht zijn gekomen. De grond onder verweerde asbesthoudende daken is naast asbest ook verdacht op PCB. Verschillende soorten asbesthoudende golfplaten zijn voorzien van een PCB-houdende coating.

Voor zover bekend zijn op of nabij de onderzoekslocatie geen potentieel bodembelastende activiteiten uitgevoerd, en hebben er geen sloopactiviteiten en/of calamiteiten plaatsgevonden waarbij de bodem vervuild kan zijn geraakt.

PFAS
De afkorting PFAS staat voor poly- en perfluoralkylstoffen. Dit zijn door de mens gemaakte stoffen die van nature niet in het milieu voorkomen. Sinds 8 juli 2019 is het ‘tijdelijk handelingskader PFAS’ in werking getreden. Hiermee is vastgesteld dat grond in Nederland verdacht is op het diffuus voorkomen van PFAS boven de bepalingsgrens via atmosferische depositie als het gaat om bovengrond of als grond is geroerd. Daarnaast betreffen PFAS zeer mobiele stoffen die slecht adsorberen aan de vaste bodem en in een zandige bodem gemakkelijk kunnen uitlogen naar de ondergrond. PFAS accumuleert in de vaste bodem rond de grondwaterstand door de oppervlakte-actieve eigenschappen. PFAS kan dus ook in de bodem voorkomen rond het grondwaterniveau.

Er zijn op locatie geen directe bronnen bekend voor PFAS-verontreiniging. Algemeen is bekend dat door depositie PFAS in de bodem voorkomt in Nederland. Indien aan- en afvoer van grond plaatsvindt dan is het noodzakelijk onderzoek naar PFAS in de bodem te verrichten.

Uitgevoerde bodemonderzoeken
Binnen de onderzoekslocatie is tot op heden geen bodemonderzoek uitgevoerd. In de omgeving zijn enkele bodemonderzoeken uitgevoerd. Er zijn tijdens deze onderzoeken ten hoogste licht verhoogde gehalten en concentraties aangetroffen. De omgevingsrapportage is bijgevoegd in bijlage 7. Er worden derhalve geen perceelgrensoverschrijdende verontreinigingen verwacht.

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

2.4 Bodemkwaliteitskaart, bodemopbouw en geohydrologie

De onderzoekslocatie heeft een globale hoogteligging van circa 20 m+NAP. De gegevens van de bodemopbouw zijn verkregen van DINOloket (uitgifte portaal van TNO, Geologische Dienst Nederland).

Vanaf maaiveld tot circa 2 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 Beegden (zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof zand, grind en midden zand, weinig zandige klei en fijn zand) aanwezig tot een diepte van 13 meter. Hieronder ligt de formatie van Peize en Formatie van Waalre. Volgens opgave van de provincie Noord-Brabant ligt het onderzoeksgebied niet in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringvrije zone. Voor zover bekend wordt binnen het onderzoeksgebied geen grondwater onttrokken. Het aanwezig zijn van ongeregistreerde onttrekkingen in de directe omgeving is niet bekend.

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

2.5 Hypothese

Gelet op het gebruik van de locatie en de 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). Binnen de onderzoekslocatie worden geen andere stoffen verwacht dan de parameters uit het standaardpakket grond en het standaardpakket grondwater.

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.

De grond rondom de twee schuren met een dak van asbesthoudende golfplaten (drupzone) is verdacht op het voorkomen van een verontreiniging met asbest en PCB. De toplaag van de bodem is verdacht en dient onderzocht te worden conform de NEN 5707 en de onderzoekstrategie ‘verdachte locatie met diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld’.

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

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). 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

Oppervlakte (m^2)	Boringen en peilbuizen			Laboratorium (analyses)	
	tot 0,5 m-mv	tot 2,0 m-mv	peilbuis	grond	grondwater
5.725 m^2	12	3	1	4x standaardpakket	1x standaardpakket

3.2 Veldwerkzaamheden

Op 28 januari 2022 zijn de veldwerkzaamheden uitgevoerd door W. (Wesley) Deenen, erkend en ervaren veldwerker van MILON bv. De veldwerkers van MILON bv staan op persoonlijke titel geregistreerd bij Rijkswaterstaat Bodem+ en 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 10 februari 2022 heeft de bemonstering van het grondwater plaatsgevonden, uitgevoerd door R.C.J. (Reinoud) de Jong, erkend en ervaren veldwerker 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.

3.3 Zintuiglijke waarnemingen

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is plaatselijk een verharding aanwezig van grind en tegels en de oprijlaan is voorzien van asfaltverharding. Zeer plaatselijk (boring 02) is een beperkte laag menggranulaat aanwezig met een dikte van 0,1 meter.
De bovengrond bestaat overwegend uit zwak siltig, zwak humeus, matig fijn zand. De ondergrond bestaat uit zwak siltig, matig grindig, matig grof zand of uiterst zandig, matig grof grind. Zandhoudende en grindhoudende lagen wisselen elkaar af.

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

Plaatselijk zijn zintuiglijk in de grond bijmengingen aangetroffen met metselpuin en baksteen. Op basis van het soort bijmenging en het sporadisch voorkomen zonder een duidelijke kern of bron is de bodem beoordeeld als niet verdacht op het voorkomen van asbestverontreiniging als gevolg van de bodemvreemde bijmengingen. 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)
08	2,50 - 3,50	1,49	7,8	239	33,7

De gemeten zuurgraad (pH) en geleidingsvermogen (EGV) zijn als normaal te beschouwen voor de waargenomen bodemopbouw en de ligging van de locatie. De troebelheid in het grondwater is iets hoger dan de waarde die voor grondwater als normaal wordt beschouwd (< 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 op basis van de internationale norm(en). 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. 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.

Tabel 4: Monstersamenstelling en zintuiglijke waarnemingen

Analyse-monster	Deelmonsters	Zintuiglijke waarnemingen	Aangevraagde analyses
MM1	02 (0,15 - 0,60) 03 (0,15 - 0,40) 07 (0,08 - 0,50)	zwak baksteenhoudend, zwak metselpuinhoudend, resten baksteen	Standaardpakket
MM2	01 (0,00 - 0,50) 04 (0,00 - 0,50) 05 (0,00 - 0,50) 06 (0,00 - 0,50) 09 (0,00 - 0,50)		Standaardpakket
MM3	08 (0,00 - 0,50) 10 (0,00 - 0,50) 11 (0,00 - 0,50) 12 (0,00 - 0,50) 13 (0,00 - 0,50) 14 (0,00 - 0,50) 15 (0,00 - 0,50) 16 (0,00 - 0,50)		Standaardpakket
MM4	04 (1,00 - 1,50) 04 (1,50 - 2,00) 08 (0,60 - 1,00) 11 (0,50 - 1,00) 11 (1,00 - 1,30) 14 (0,50 - 1,00) 14 (1,00 - 1,50) 14 (1,50 - 1,90)		Standaardpakket

- : geen bijzonderheden waargenomen;
sporen/resten: <1% antropogene bijmenging;
zwak: 1%-5% antropogene bijmenging.

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

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.

Tabel 5: Toetsing van de analyseresultaten (grond)

Analyse-monster	> AW en <= I	Index >0,5	> I
mm01	-	-	-
mm02	-	-	-
mm03	-	-	-
mm04	-	-	-

-: 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 >0,5	> I
08-1-1	2,50 - 3,50	-	-	-

-: 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 analyseresultaten en toetsing hypothese

In de boven- en ondergrond en het grondwater zijn geen verhoogde gehaltes en concentraties gemeten. De analyseresultaten komen overeen met de verwachting op basis van het vooronderzoek.

Door de afwezigheid van verhoogde gehaltes en concentraties in de grond en het grondwater kan de opgestelde hypothese *'onverdachte locatie'* gehandhaafd blijven.

Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

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

4 Uitvoering verkennend asbestonderzoek

4.1 Onderzoeksstrategie

Het dak van twee schuren bestaat vermoedelijk uit asbesthoudend plaatmateriaal en er is geen goot aanwezig met afwatering op de riolering. Het hemelwater komt vanaf beide zijden van de daken op het maaiveld terecht. Hierdoor is het mogelijk dat asbestvezels welke door erosie los zijn gekomen van het dak op of in de bodem terecht zijn gekomen. De grond onder verweerde asbesthoudende daken is naast asbest ook verdacht op PCB. Verschillende soorten asbesthoudende golfplaten zijn voorzien van een PCB-houdende coating. Het doel van het asbestonderzoek is om, met een relatief geringe onderzoeksinspanning, na te gaan of de verdenking van verontreiniging van de bodem met asbest en PCB ter plaatse van de drupzone terecht is.

Het verkennend asbestonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5707+C2:2017 Bodem – Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond. Op basis van de verkregen informatie uit het vooronderzoek en gestelde hypothese wordt het asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de drupzones (breedte circa 1 meter) van de schuur zuidelijk op het perceel (2 zijden elk circa 12 m^1) en de schuur ten oosten van de woning (2 zijden van respectievelijk 6 en 12 m^1) conform de onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld. De veldwerkzaamheden en de te analyseren monsters zijn vastgesteld op basis van de totale oppervlakte van de onderzoekslocatie en zijn weergegeven in tabel 7. In verband met de verdeling van de gaten is ten opzichte van de NEN 5707 een extra gat gegraven ter plaatse van de zuidelijk gelegen schuur. Hiermee wordt een beter beeld verkregen van de bodemkwaliteit ten aanzien van asbestverontreiniging.

Tabel 7: Veldwerkzaamheden en analyses

locatie	oppervlakte (m^2)	veldwerkzaamheden	laboratorium
		aantal gaten tot onderzijde verdachte laag (0,1 m-mv)	aantal te onderzoeken grondmonsters en parameters
schuur ten oosten van woning	circa 20	3	1x asbest, 1x PCB
zuidelijk gelegen schuur	circa 24	4	1x asbest, 1x PCB

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn onder certificaat uitgevoerd door MILON bv, conform de vigerende versie van de BRL SIKB 2000 en protocol 2018. 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 28 januari 2022 zijn de veldwerkzaamheden uitgevoerd door de heer W. (Wesley) Deenen, erkend en ervaren veldwerker van MILON bv. Veldwerkers van MILON bv zijn opgeleid voor het herkennen van asbesthoudende materialen. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- uitvoeren van een visuele maaiveldinspectie;
- laagsgewijs graven van gaten (0,3 bij 0,3 meter) conform tabel 7;
- eventueel verzamelen van asbesthoudende materialen (> 20 mm);
- samenstellen van grond(meng)monsters (< 20 mm);
- het herstellen van de gegraven gaten.

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

4.3 Zintuiglijke waarnemingen

Maaiveldinspectie
Gestart wordt met het uitvoeren van een maaiveldinspectie. Een maaiveldinspectie is essentieel om de locatie op te delen in homogene (deel)locaties zodat de effectiviteit van het onderzoek wordt vergroot. Daarnaast kan de maaiveldinspectie worden gebruikt om een schatting te geven van het asbestgehalte in de toplaag.

Het te inspecteren maaiveld is vrij van objecten, vegetatie en waterplassen. Tijdens de visuele inspectie was het droog en was er voldoende daglicht. De geschatte inspectie-efficiëntie is weergegeven in tabel 8.

Tabel 8: Schatting van de inspectie-efficiëntie

Type grond	Conditie maaiveld	Inspectie-efficiëntie*	
		klassen	schatting
Zand	Droog, los en geen vegetatie	90 % – 100 %	
Zand	Vochtig, vastgereden en/of matige vegetatie	70 % – 90 %	X
Klei/leem en veen	Droog, los en geen vegetatie	70 % – 90 %	
Klei/leem en veen	Vochtig, vastgereden en/of matige vegetatie	50 % – 70 %	

Tijdens de maaiveldinspectie zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. De resultaten van de maaiveldinspectie wijken niet af van de gestelde onderzoekshypothese. De onderzoeksopzet hoeft niet te worden aangepast en er hoeft geen overweging plaats te vinden om direct door te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest.

Inspectie en monsterneming bodem
Al het ontgraven materiaal uit de gaten is geïnspecteerd. Daarbij is geen asbestverdacht plaatmateriaal waargenomen. De fijne fractie (< 20 mm) uit de gaten is samengesteld tot grondmengmonster, zie tabel 9. Voor meer informatie betreffende de bodemopbouw en de zintuiglijke waarnemingen wordt verwezen naar de profielbeschrijvingen in bijlage 3. De ligging van de gaten is weergegeven op de situatietekening in bijlage 2.

4.4 Laboratoriumwerkzaamheden

De grondmengmonsters 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). De monsters zijn in het laboratorium onderzocht op asbest. In tabel 9 zijn de monsters en de zintuiglijke waarnemingen weergegeven.

Tabel 9: Monstersamenstelling en zintuiglijke waarnemingen

Locatie	Analyse-monster	Proefgaten (traject, cm-mv)	Opmerkingen / veldwaarnemingen
schuur ten oosten van woning	MMA01	A01 (0,00-0,10) A02 (0,00-0,10) A03 (0,00-0,10)	-
zuidelijk gelegen schuur	MMA02	A04 (0,00-0,10) A05 (0,00-0,10) A06 (0,00-0,10) A07 (0,00-0,10)	-

-: geen bijzonderheden waargenomen.

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

4.5 Interpretatie en toetsing

De analyseresultaten worden geïnterpreteerd conform de NEN 5707 en het gehalte PCB wordt getoetst aan de Wet bodembescherming. Bij een verkennend asbestonderzoek worden uitsluitend indicatieve asbestgehalten (gewogen) berekend. Indien het indicatieve gehalte asbest in grond groter is dan 0,5 x interventiewaarde (oftewel 50 mg/kg gewogen asbest) dient een nader onderzoek asbest uitgevoerd te worden conform NEN 5707. Bij lagere indicatieve gehalten (< 50 mg/kg gewogen asbest) mag niet van een verontreiniging met asbest worden gesproken en is een nader onderzoek asbest niet noodzakelijk. Het analysecertificaat is weergegeven in bijlage 4. De toetsing van de analyseresultaten is weergegeven in tabel 10.

Tabel 10: Toetsing van de berekende (indicatieve) asbestgehalten

Monster Gaten (m-mv)	Toetsing van de analyseresultaten					Toetsing PCB
	Gemeten asbestgehalte			Gewogen asbestgehalte	Toetsing	
	>20 mm	< 20 mm	totaal			
schuur ten oosten van woning						
MMA01	n.a.	1800	1800	**1843**	>½I	<d
zuidelijk gelegen schuur						
MMA02	n.a.	6,0	6,0	**27**	-	<d

n.a.: niet aangetroffen
<d: het gehalte is kleiner dan de detectielimiet en daarmee ook kleiner dan de achtergrondwaarde (niet verontreinigd);
-: gehalte <0,5 x interventiewaarde. Een nader asbestonderzoek is niet noodzakelijk.
>½ I: gehalte >0,5 x interventiewaarde.

Opgemerkt dient te worden dat door middel van kwalitatief onderzoek met behulp van stereo microscopie vezels zijn aangetroffen welke kleiner zijn dan 0,5 mm. In MMA02 zijn dit slechts 5 vezels waardoor niet verwacht wordt dat dit invloed heeft op het toetsingsresultaat. In MMA01 zijn dit 50 vezels. Omdat de norm voor nader onderzoek al ruimschoots wordt overschreden wordt vervolgonderzoek van de fractie < 0,5 mm niet noodzakelijk geacht.

4.6 Bespreking van de resultaten en toetsing hypothese

Tijdens de maaiveldinspectie zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In het ontgraven materiaal uit de gaten is geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

Uit laboratoriumonderzoek blijkt dat in de fijne fractie van het samengestelde grondmengmonster ter plaatse van de zuidelijk gelegen schuur (MMA02) de norm voor nader asbestonderzoek niet wordt overschreden. Doordat het indicatieve gehalte asbest in bodem lager is dan de norm voor een nader asbestonderzoek is er geen sprake van een asbestverontreiniging. Op basis hiervan kan de opgestelde hypothese ‘verdachte locatie’ verworpen worden voor de drupzone van de zuidelijk gelegen schuur.

Uit laboratoriumonderzoek blijkt dat in de fijne fractie van het samengestelde grondmengmonster ter plaatse van de schuur ten oosten van de woning (MMA01) de norm voor nader asbestonderzoek ruimschoots wordt overschreden. Hierdoor dient de opgestelde hypothese ‘verdachte locatie’ behouden te blijven. Ter plaatse van de drupzone van de schuur ten oosten van de woning is sprake van een bodemverontreiniging met asbest.

Beide grondmonsters zijn geanalyseerd op PCB. Uit de analyseresultaten blijkt dat in geen van de monsters een gehalte PCB boven de detectielimiet is aangetoond. De achtergrondwaarde wordt dan ook niet overschreden en er is geen sprake van een verontreiniging met PCB.

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

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

MILON bv te Veghel heeft in opdracht van De Roever Omgevingsadvies te Schijndel een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van Nieuwstraat 31 te Volkel. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de Nederlandse Normen NEN 5725 en NEN 5740.

Aanleiding en doel
Het verkennend bodem- en asbestonderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen herontwikkeling. 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. Het doel van het asbestonderzoek is om na te gaan of de verdenking van verontreiniging van de bodem met asbest en PCB ter plaatse van de drupzone terecht is.

Vooronderzoek
De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 5.725 m^2. Het terrein is in gebruik als wonen met tuin en is bebouwd met een woonhuis en enkele schuren. Gelet op het gebruik van de locatie en de 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). Binnen de onderzoekslocatie worden geen andere stoffen verwacht dan de parameters uit het standaardpakket grond en het standaardpakket grondwater.

De grond rondom de twee schuren met een dak van asbesthoudende golfplaten (drupzone) is verdacht op het voorkomen van een verontreiniging met asbest en PCB. De toplaag van de bodem is verdacht en dient onderzocht te worden conform de NEN 5707 en de onderzoekstrategie ‘verdachte locatie met diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld’.

Verkennend bodemonderzoek
Plaatselijk zijn zintuiglijk in de grond bijmengingen aangetroffen met metselpuin en baksteen. Op basis van het soort bijmenging en het sporadisch voorkomen zonder een duidelijke kern of bron is de bodem beoordeeld als niet verdacht op het voorkomen van asbestverontreiniging als gevolg van de bodemvreemde bijmengingen. Specifiek wordt vermeld dat geen asbestverdacht materiaal is aangetroffen.

In de boven- en ondergrond en het grondwater zijn geen verhoogde gehaltes en concentraties gemeten. De analyseresultaten komen overeen met de verwachting op basis van het vooronderzoek. Door de afwezigheid van verhoogde gehaltes en concentraties in de grond en het grondwater kan de opgestelde hypothese ‘*onverdachte locatie’* gehandhaafd blijven. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

Verkennend asbestonderzoek
Tijdens de maaiveldinspectie en in het ontgraven materiaal uit de gaten is geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Uit laboratoriumonderzoek blijkt dat in de fijne fractie van het samengestelde grondmengmonster ter plaatse van de zuidelijk gelegen schuur (MMA02) de norm voor nader asbestonderzoek niet wordt overschreden. In de fijne fractie van het samengestelde grondmengmonster ter plaatse van de schuur ten oosten van de woning (MMA01) wordt de norm voor nader asbestonderzoek ruimschoots wordt overschreden. Ter plaatse van de drupzone van de schuur ten oosten van de woning is sprake van een bodemverontreiniging met asbest. In geen van de monsters is een gehalte PCB boven de detectielimiet aangetoond. De achtergrondwaarde wordt dan ook niet overschreden en er is geen sprake van een verontreiniging met PCB.

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

Conclusies en aanbevelingen

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

In het verkennend bodemonderzoek zijn in de bodem geen verhoogde gehaltes of concentraties aangetoond. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk. Op basis van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit in het verkennend bodemonderzoek zijn geen belemmeringen aanwezig voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

In het asbestonderzoek is ter plaatse van de drupzone van het de schuur ten oosten van de woning een asbestgehalte (indicatief) boven de norm van nader onderzoek aangetroffen. De locatie is daarmee verdacht op het voorkomen van een verontreiniging met asbest. Derhalve dient formeel gezien een nader onderzoek op asbest te worden uitgevoerd.

Omdat de bron van de verontreiniging de afwatering van een asbestdak is (afspoeling asbestvezels) wordt wel vaker voor dergelijke gevallen, in overleg met het bevoegd gezag, een nader onderzoek overgeslagen en middels een praktische oplossing overgaan tot sanering van de drupzone. Middels een plan van aanpak en onder milieukundige begeleiding dient de grond te worden gesaneerd. Voor deze werkwijze is goedkeuring nodig van het bevoegd gezag.

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 (AP04) of PFAS-onderzoek noodzakelijk zijn.

Bijlagen

Bijlage 1



Topografische overzichtskaart met ligging onderzoekslocatie

Deze kaart is noordgericht

Ligging onderzoekslocatie

MILON

Bijlage 2



Betreft	Verkennend bodem- en asbestonderzoek
Locatie	Nieuwstraat 31
Plaats	Volkel
Figuur	Ligging onderzoekslocatie met boorpunten en gaten
Bestand	P:\PROJECTEN\Volkel\Nieuwstraat 31\20221059 Bodemonderzoekslocatie\Nieuwstraat31Volkel.dwg

Bijlage	2	Versie	1	Formaat	A3
Project	20221059	Datum	07-02-2022	Schaal	1:500
Getekend	TvE	Gewijzigd			

MILON

zuiver in advies & onderzoek

Rembrandtlaan 4, 5462 CH Veghel
T 073-5477253 - E info@milon.nl

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

Bijlage 3

Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

zand

- Zand, kleïig
- Zand, zwak siltig
- Zand, matig siltig
- Zand, sterk siltig
- Zand, uiterst siltig

veen

- Veen, mineraalarm
- Veen, zwak kleïig
- Veen, sterk kleïig
- 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.-waarde

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

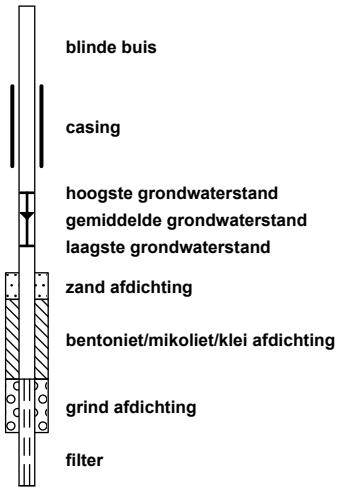
monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster
- volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand
- slib
- water

peilbuis



MILON
zuiver in advies & onderzoek

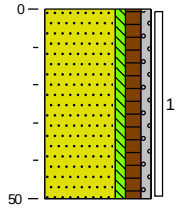
Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

Projectnaam:	Nieuwstraat 31
Plaatsnaam:	Volkel
Projectcode:	20221059
Projectleider:	Mark Bergmans
Pagina:	1 van 4

Boring 01

Datum: 28-1-2022

Veldwerker: Wesley Deenen

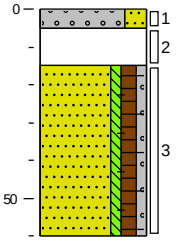


0 braak
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, donkerbruin, River
50

Boring 02

Datum: 28-1-2022

Veldwerker: Wesley Deenen

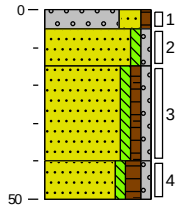


0 grind
5 Grind, fijn, sterk zandig, donkerbruin, River
15 Volledig menggranulaat, matig zandhoudend, River
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, zwak baksteenhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
60

Boring 03

Datum: 28-1-2022

Veldwerker: Wesley Deenen

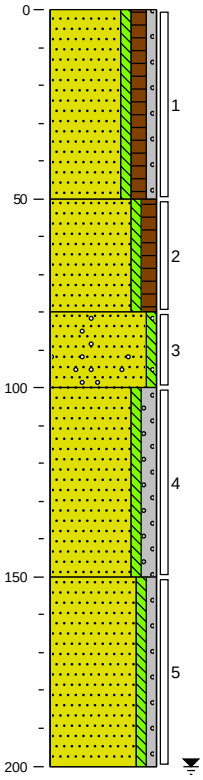


0 grind
5 Grind, fijn, sterk zandig, zwak humeus, donkerbruin, River
15 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, donkergeel, Edelmanboor
40
50 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, zwak baksteenhoudend, zwak metselpuinhoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, sporen baksteen, resten metselpuin, donkerbruin, Edelmanboor

Boring 04

Datum: 28-1-2022

Veldwerker: Wesley Deenen

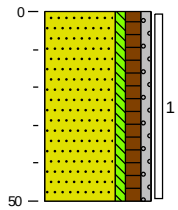


0 braak
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, donkerbruin, Edelmanboor
50 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
80 Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindhoudend, donkergeel, Edelmanboor
100 Zand, matig grof, zwak siltig, matig grindig, neutraalgrijs, Edelmanboor
150 Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, lichtgrijs, Edelmanboor
200

Boring 05

Datum: 28-1-2022

Veldwerker: Wesley Deenen

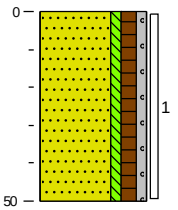


0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, donkerbruin, River
50

Boring 06

Datum: 28-1-2022

Veldwerker: Wesley Deenen



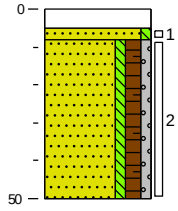
0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, donkerbruin, River
50

MILON
zuiver in advies & onderzoek

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

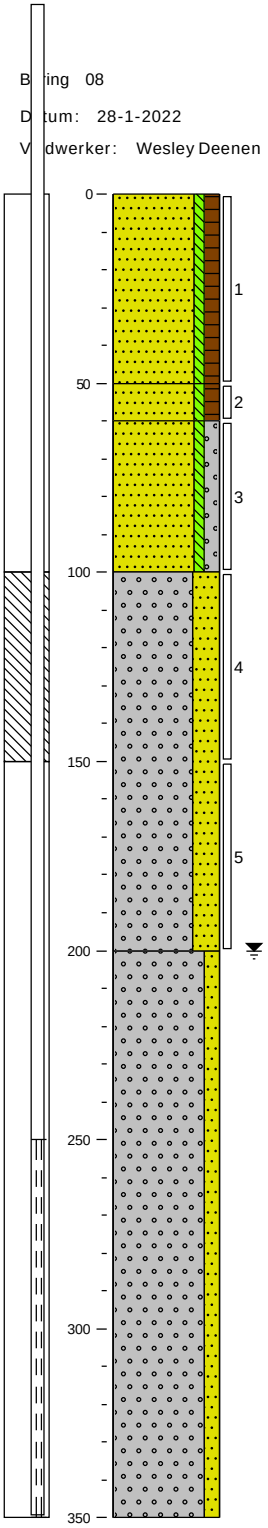
Projectnaam:	Nieuwstraat 31
Plaatsnaam:	Volkel
Projectcode:	20221059
Projectleider:	Mark Bergmans
Pagina:	2 van 4

Boring 07
Datum: 28-1-2022
Veldwerker: Wesley Deenen



0 tegel
5 Edelmanboor
8 Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalgeel, Edelmanboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, resten baksteen, resten kalk, zwak metselpuinhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
50

Boring 08
Datum: 28-1-2022
Veldwerker: Wesley Deenen



0 groenstrook
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50
60 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, resten kalk, donker witbruin, Edelmanboor
Zand, matig grof, zwak siltig, matig grindig, donker bruinbeige, Edelmanboor
100
Grind, matig grof, uiterst zandig, licht grijsbeige, Edelmanboor
200
Grind, zeer grof, matig zandig, licht beigegrijs, Edelmanboor
350

MILON
zuiver in advies & onderzoek

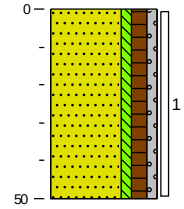
Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

Projectnaam:	Nieuwstraat 31
Plaatsnaam:	Volkel
Projectcode:	20221059
Projectleider:	Mark Bergmans
Pagina:	3 van 4

Boring 09

Datum: 28-1-2022

Veldwerker: Wesley Deenen



0 gras

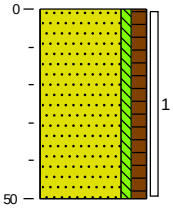
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, donkerbruin, River

50

Boring 10

Datum: 28-1-2022

Veldwerker: Wesley Deenen



0 gras

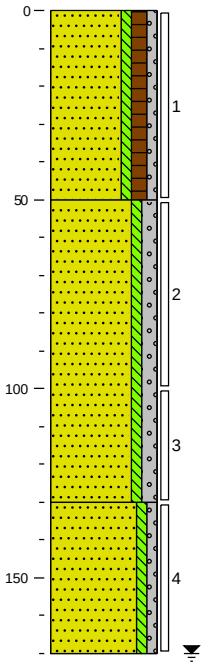
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, River

50

Boring 11

Datum: 28-1-2022

Veldwerker: Wesley Deenen



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, donkerbruin, Edelmanboor

50

Zand, matig grof, zwak siltig, matig grindig, licht beigebruin, Edelmanboor

130

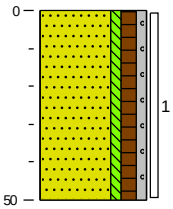
Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, neutraalgrijs, Edelmanboor

170

Boring 12

Datum: 28-1-2022

Veldwerker: Wesley Deenen



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, donkerbruin, River

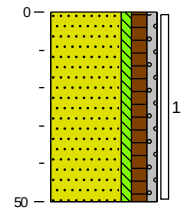
50

zuiver in advies & onderzoek

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

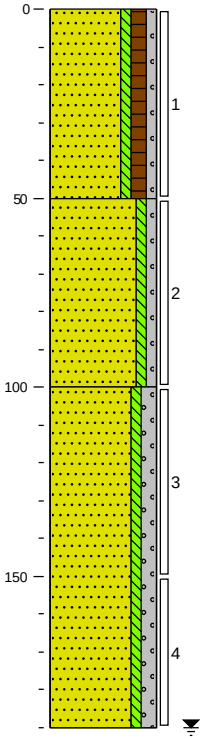
Projectnaam: Nieuwstraat 31
Plaatsnaam: Volkel
Projectcode: 20221059
Projectleider: Mark Bergmans

Boring 13
Datum: 28-1-2022
Veldwerker: Wesley Deenen



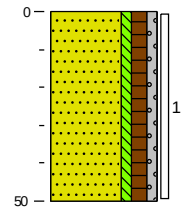
0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, donkerbruin, River
50

Boring 14
Datum: 28-1-2022
Veldwerker: Wesley Deenen



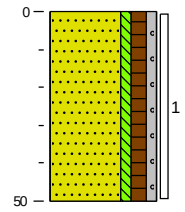
0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, donkerbruin, Edelmanboor
50
Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, licht beigebruin, Edelmanboor
100
Zand, matig grof, zwak siltig, matig grindig, neutraalgrijs, Edelmanboor
190

Boring 15
Datum: 28-1-2022
Veldwerker: Wesley Deenen



0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, donkerbruin, River
50

Boring 16
Datum: 28-1-2022
Veldwerker: Wesley Deenen



0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, donkerbruin, River
50

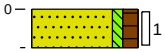
zuiver in advies & onderzoek

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

Projectnaam: Nieuwstraat
Plaatsnaam: Volkel
Projectcode: 20221059
Projectleider: Mark Bergmans
Pagina: 1 van 1

Proefgat A01

Datum: 28-1-2022
Veldwerker: Wesley Deenen
lengte (m): 0,40
breedte (m): 0,40



0 braak
10 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

Proefgat A02

Datum: 28-1-2022
Veldwerker: Wesley Deenen
lengte (m): 0,30
breedte (m): 0,30



0 braak
10 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

Proefgat A03

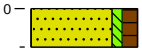
Datum: 28-1-2022
Veldwerker: Wesley Deenen
lengte (m): 0,30
breedte (m): 0,30



0 braak
10 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

Proefgat A04

Datum: 28-1-2022
Veldwerker: Wesley Deenen
lengte (m): 0,30
breedte (m): 0,30



0 braak
10 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

Proefgat A05

Datum: 28-1-2022
Veldwerker: Wesley Deenen
lengte (m): 0,30
breedte (m): 0,30



0 braak
10 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

Proefgat A06

Datum: 28-1-2022
Veldwerker: Wesley Deenen
lengte (m): 0,30
breedte (m): 0,30



0 braak
10 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

Proefgat A07

Datum: 28-1-2022
Veldwerker: Wesley Deenen
lengte (m): 0,30
breedte (m): 0,30



0 braak
10 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

Bijlage 4

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
Eefje van Zadelhoff
Rembrandtlaan 4
5462 CH VEGHEL

Uw projectnaam	: Nieuwstraat 31
Uw projectnummer	: 20221059
SGS rapportnummer	: 13612028, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: 2DYE1T4Z

Rotterdam, 02-02-2022

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 20221059. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals 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,

Jaap-Willem Hutter
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
Eefje van Zadelhoff

Projectnaam	Nieuwstraat 31	Orderdatum	31-01-2022
Projectnummer	20221059	Startdatum	31-01-2022
Rapportnummer	13612028 - 1	Rapportagedatum	02-02-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	mm01 02 (15-60) 03 (15-40) 07 (8-50)
002	Grond (AS3000)	mm02 01 (0-50) 04 (0-50) 06 (0-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 12 (0-50) 14 (0-50) 16 (0-50)
003	Grond (AS3000)	mm03 04 (80-100) 04 (100-150) 04 (150-200) 08 (60-100) 08 (100-150) 08 (150-200)
004	Grond (AS3000)	mm04 11 (50-100) 11 (100-130) 11 (130-170) 14 (50-100) 14 (100-150) 14 (150-190)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	89.0	86.8	91.3	91.2
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.1	4.2	0.9	0.5
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S	2.5	2.8	<2	2.5
METALEN						
barium	mg/kgds	S	32	26	<20	<20
cadmium	mg/kgds	S	0.26	0.36	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	1.5	<1.5	<1.5	<1.5
koper	mg/kgds	S	18	15	<5	<5
kwik	mg/kgds	S	0.06	0.06	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	21	27	<10	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	4.2	<3	4.2	3.2
zink	mg/kgds	S	35	55	<20	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.01	0.04	<0.01	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	0.01	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.05	0.17	<0.01	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.04	0.08 [2)]	<0.01	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.03	0.10	<0.01	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.03	0.06	<0.01	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.05	0.08	<0.01	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.05	0.07	<0.01	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.05	0.07	<0.01	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.324 [1)]	0.687 [1)]	0.07 [1)]	0.07 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28	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
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1

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

Paraaf :

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
Eefje van Zadelhoff

Projectnaam	Nieuwstraat 31	Orderdatum	31-01-2022
Projectnummer	20221059	Startdatum	31-01-2022
Rapportnummer	13612028 - 1	Rapportagedatum	02-02-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	mm01 02 (15-60) 03 (15-40) 07 (8-50)
002	Grond (AS3000)	mm02 01 (0-50) 04 (0-50) 06 (0-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 12 (0-50) 14 (0-50) 16 (0-50)
003	Grond (AS3000)	mm03 04 (80-100) 04 (100-150) 04 (150-200) 08 (60-100) 08 (100-150) 08 (150-200)
004	Grond (AS3000)	mm04 11 (50-100) 11 (100-130) 11 (130-170) 14 (50-100) 14 (100-150) 14 (150-190)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
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
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20	<20

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

Paraaf :

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
Eefje van Zadelhoff

Projectnaam	Nieuwstraat 31	Orderdatum	31-01-2022
Projectnummer	20221059	Startdatum	31-01-2022
Rapportnummer	13612028 - 1	Rapportagedatum	02-02-2022

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.

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 :

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
Eefje van Zadelhoff

Projectnaam	Nieuwstraat 31	Orderdatum	31-01-2022
Projectnummer	20221059	Startdatum	31-01-2022
Rapportnummer	13612028 - 1	Rapportagedatum	02-02-2022

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: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
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)	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)	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
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y9701092	28-01-2022	28-01-2022	ALC201
001	Y9701062	28-01-2022	28-01-2022	ALC201
001	Y9701088	28-01-2022	28-01-2022	ALC201
002	Y9700964	28-01-2022	28-01-2022	ALC201
002	Y9700970	28-01-2022	28-01-2022	ALC201

Paraaf :

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
Eefje van Zadelhoff

Projectnaam	Nieuwstraat 31	Orderdatum	31-01-2022
Projectnummer	20221059	Startdatum	31-01-2022
Rapportnummer	13612028 - 1	Rapportagedatum	02-02-2022

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y9700945	28-01-2022	28-01-2022	ALC201
002	Y9700971	28-01-2022	28-01-2022	ALC201
002	Y9700975	28-01-2022	28-01-2022	ALC201
002	Y9700969	28-01-2022	28-01-2022	ALC201
002	Y9700936	28-01-2022	28-01-2022	ALC201
002	Y9700957	28-01-2022	28-01-2022	ALC201
003	Y9700932	28-01-2022	28-01-2022	ALC201
003	Y9701284	28-01-2022	28-01-2022	ALC201
003	Y9700966	28-01-2022	28-01-2022	ALC201
003	Y9701085	28-01-2022	28-01-2022	ALC201
003	Y9701055	28-01-2022	28-01-2022	ALC201
003	Y9700943	28-01-2022	28-01-2022	ALC201
004	Y9701090	28-01-2022	28-01-2022	ALC201
004	Y9701349	28-01-2022	28-01-2022	ALC201
004	Y9701082	28-01-2022	28-01-2022	ALC201
004	Y9701083	28-01-2022	28-01-2022	ALC201
004	Y9701399	28-01-2022	28-01-2022	ALC201
004	Y9701086	28-01-2022	28-01-2022	ALC201

Paraaf :

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

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
Eefje van Zadelhoff
Rembrandtlaan 4
5462 CH VEGHEL

Uw projectnaam	: Nieuwstraat 31
Uw projectnummer	: 20221059
SGS rapportnummer	: 13618901, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: BY7NFP33

Rotterdam, 18-02-2022

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 20221059. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals 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 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

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,

Jaap-Willem Hutter
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
Eefje van Zadelhoff

Projectnaam	Nieuwstraat 31	Orderdatum	10-02-2022
Projectnummer	20221059	Startdatum	10-02-2022
Rapportnummer	13618901 - 1	Rapportagedatum	18-02-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	08 (250-350)

Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
barium	µg/l	S	<20
cadmium	µg/l	S	<0.2
kobalt	µg/l	S	<2
koper	µg/l	S	8.1
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2
molybdeen	µg/l	S	<2
nikkel	µg/l	S	<3
zink	µg/l	S	<10
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 [1)]
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 [1)]
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 [1)]
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
MINERALE OLIE			
fractie C10-C12	µg/l		<25

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

Paraaf :

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

TESTEN RvA 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

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

MILON bv
Eefje van Zadelhoff

Projectnaam	Nieuwstraat 31	Orderdatum	10-02-2022
Projectnummer	20221059	Startdatum	10-02-2022
Rapportnummer	13618901 - 1	Rapportagedatum	18-02-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	08 (250-350)

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

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

Paraaf :

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
Eefje van Zadelhoff

Projectnaam	Nieuwstraat 31	Orderdatum	10-02-2022
Projectnummer	20221059	Startdatum	10-02-2022
Rapportnummer	13618901 - 1	Rapportagedatum	18-02-2022

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

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

Paraaf :

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
Eefje van Zadelhoff

Projectnaam	Nieuwstraat 31	Orderdatum	10-02-2022
Projectnummer	20221059	Startdatum	10-02-2022
Rapportnummer	13618901 - 1	Rapportagedatum	18-02-2022

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-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)	AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G7051504	10-02-2022	10-02-2022	ALC236
001	G7051503	10-02-2022	10-02-2022	ALC236
001	B2065369	10-02-2022	10-02-2022	ALC204

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

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

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

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
Eefje van Zadelhoff
Rembrandtlaan 4
5462 CH VEGHEL

Uw projectnaam	: Nieuwstraat 31
Uw projectnummer	: 20221059
SGS rapportnummer	: 13612751, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: BKTX7Y56

Rotterdam, 14-02-2022

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 20221059. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals 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 7 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,

Jaap-Willem Hutter
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
Eefje van Zadelhoff

Projectnaam	Nieuwstraat 31	Orderdatum	01-02-2022
Projectnummer	20221059	Startdatum	01-02-2022
Rapportnummer	13612751 - 1	Rapportagedatum	14-02-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdachte grond AS3000	MMA01 MMA01 (0-10)
002	Asbestverdachte grond AS3000	MMA02 MMA02 (0-10)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
VOORBEREIDENDE RESULTATEN				
totaal aangeleverd monster	kg		29.23	28.95
in behandeling genomen gewicht	kg		29.87	29.59
Mengmonster samengesteld			ja	ja
totaal gewicht <20 mm na drogen	g		25309	23356
droge stof	gew.-%		85.7	80.7
KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK				
gemeten totaal asbestconcentratie	mg/kgds	S	1800	6.0
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	S	1800	6.0
ondergrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	S	27	3.3
bovengrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	S	17700	10
gemeten hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	mg/kgds	S	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	mg/kgds	S	1800	3.7
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds	S	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds	S	<2	2.4
berekende bepalingsgrens	mg/kgds	S	n.v.t.	n.v.t.
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	S	1843.4752	27.3632

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

Paraaf :

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
Eefje van Zadelhoff

Projectnaam	Nieuwstraat 31	Orderdatum	01-02-2022
Projectnummer	20221059	Startdatum	01-02-2022
Rapportnummer	13612751 - 1	Rapportagedatum	14-02-2022

Monster beschrijvingen

001	*	Omdat er in het monster niet-hechtgebonden asbest is aangetroffen en er losse vezels zijn aangetroffen in de fractie <500 µm, moet er, wanneer dat relevant is om de onderzoeksvraag te kunnen beantwoorden, vervolgonderzoek van de fijne fractie m.b.v. SEM worden gedaan. Dit is beschreven in NEN5898 Hoofdstuk 6. In opdracht van de opdrachtgever is dit onderzoek niet uitgevoerd.
002	*	Omdat er in het monster niet-hechtgebonden asbest is aangetroffen en er losse vezels zijn aangetroffen in de fractie <500 µm, moet er, wanneer dat relevant is om de onderzoeksvraag te kunnen beantwoorden, vervolgonderzoek van de fijne fractie m.b.v. SEM worden gedaan. Dit is beschreven in NEN5898 Hoofdstuk 6. In opdracht van de opdrachtgever is dit onderzoek niet uitgevoerd.

Paraaf :

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
Eefje van Zadelhoff

Projectnaam	Nieuwstraat 31	Orderdatum	01-02-2022
Projectnummer	20221059	Startdatum	01-02-2022
Rapportnummer	13612751 - 1	Rapportagedatum	14-02-2022

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
totaal aangeleverd monster	Asbestverdachte grond AS3000	AS3070-1 en NEN 5898
Mengmonster samengesteld	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 (2003) en/of NEN5897 (2005)
totaal gewicht <20 mm na drogen	Asbestverdachte grond AS3000	AS3070-1 en NEN 5898
droge stof	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten totaal asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
ondergrens (95% betrouwb.interval)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
bovengrens (95% betrouwb.interval)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten niet-hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
berekende bepalingsgrens	Asbestverdachte grond AS3000	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	E2038745	28-01-2022	28-01-2022	ALC291
001	E2038744	28-01-2022	28-01-2022	ALC291
002	E2038746	28-01-2022	28-01-2022	ALC291
002	E2038747	28-01-2022	28-01-2022	ALC291

Paraaf :

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 bepaling van asbest conform NEN 5898

SGSnummer: 13612751-001
Datum analyse: 14-02-2022
Projectnummer: 20221059
Projectnaam: 20221059

Monsteromschrijving: MMA01

Labomonster

Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	1800	27	17700
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	1800	27	17700
gemeten totaal asbestconcentratie	1800	27	17700
berekende bepalingsgrens	N.v.t.		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	1843.4752	27.1775	17689.8257
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	1843.4752		

Voorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	25601	g
totaal gewicht <20 mm na drogen	25309	g
totaal gewicht voor drogen	29870	g
droge stof	85.7	gew.-%

Analyseresultaten

Soort materiaal	Hechtgebondenheid ***	Chrysotiel % (m/m)	Amosiet % (m/m)	Crocidoliet % (m/m)	Anthophylliet %(m/m)	Tremoliet % (m/m)	Actinoliet % (m/m)
Grond met bundels	niet hechtgebonden	0.1-2	-	-	-	-	-
Verweerde plaat	niet hechtgebonden	15-30	-	-	-	-	-

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	44	100														
20-31.5	248	100														
8-20	1167	100	X						Grond met bundels	1	5.3990		2.240	0.213	4.266	
8-20	1167	100	X						Verweerde plaat	1	0.1078		0.958	0.639	1.278	
4-8	1056	100	X						Grond met bundels	1	2.9056		1.205	0.115	2.296	
4-8	1056	100	X						Verweerde plaat	2	0.4472		3.976	2.650	5.301	
2-4	1099	92.5	X						Grond met bundels	1	3.9532		1.772	0.157	4.526	
1-2	1420	22.7	X						Grond met bundels	1	322.200		589.177	13.815	5089.04	
0.5-1	3003	5.7	X						Grond met bundels	1	172.00		1244.15	9.588	12583.1	
<0.5	17564															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	50
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898

SGSnummer: 13612751-002
Datum analyse: 14-02-2022
Projectnummer: 20221059
Projectnaam: 20221059

Monsteromschrijving: MMA02

Labomonster Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	3.7	2.1	6.0
gemeten amfibool-asbestconcentratie	2.4	1.3	4.1
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	6.0	3.3	10
gemeten totaal asbestconcentratie	6.0	3.3	10
berekende bepalingsgrens	N.v.t.		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	27.3632	14.6014	47.1422
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	27.3632		

Voorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	23872	g
totaal gewicht <20 mm na drogen	23356	g
totaal gewicht voor drogen	29593	g
droge stof	80.7	gew.-%

Analyseresultaten

Soort materiaal	Hechtgebondenheid ***	Chrysotiel % (m/m)	Amosiet % (m/m)	Crocidoliet % (m/m)	Anthophylliet %(m/m)	Tremoliet % (m/m)	Actinoliet % (m/m)
Bundels Chrysotiel	niet hechtgebonden	60-100	-	-	-	-	-
Bundels Crocidoliet	niet hechtgebonden	-	-	60-100	-	-	-

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	366	100														
20-31.5	150	100														
8-20	817	100														
4-8	579	100														
2-4	547	100	X						Bundels Chrysotiel	15	0.0015		0.051	0.039	0.064	
2-4	547	100			X				Bundels Crocidoliet	15	0.0015		0.051	0.039	0.064	
1-2	877	23.9	X						Bundels Chrysotiel	25	0.0025		0.358	0.196	0.610	
1-2	877	23.9			X				Bundels Crocidoliet	25	0.0025		0.358	0.196	0.610	
0.5-1	2600	5.2	X						Bundels Chrysotiel	50	0.005		3.266	1.851	5.313	
0.5-1	2600	5.2			X				Bundels Crocidoliet	30	0.003		1.959	1.017	3.441	
<0.5	17935															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	5
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898

SGSnummer:	13612751-002	Datum analyse:	14-02-2022
		Projectnummer:	20221059
		Projectnaam:	20221059

Monsteromschrijving: MMA02

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

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
Raoul Hagenbeek
Rembrandtlaan 4
5462 CH VEGHEL

Uw projectnaam	: Nieuwstraat 31
Uw projectnummer	: 20221059
SGS rapportnummer	: 13618920, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: HQEWFPHD

Rotterdam, 18-02-2022

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 20221059. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals 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 4 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,

Jaap-Willem Hutter
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
Raoul Hagenbeek

Projectnaam	Nieuwstraat 31	Orderdatum	10-02-2022
Projectnummer	20221059	Startdatum	10-02-2022
Rapportnummer	13618920 - 1	Rapportagedatum	18-02-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MMA1=A01+A02+A03 (0-10)
002	Grond (AS3000)	MMA2=A04+A05+A06+A07 (0-10)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	81.3	77.4
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1)]	4.9 [1)]

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

Paraaf :

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
Raoul Hagenbeek

Projectnaam	Nieuwstraat 31	Orderdatum	10-02-2022
Projectnummer	20221059	Startdatum	10-02-2022
Rapportnummer	13618920 - 1	Rapportagedatum	18-02-2022

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 :

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
Raoul Hagenbeek

Projectnaam	Nieuwstraat 31	Orderdatum	10-02-2022
Projectnummer	20221059	Startdatum	10-02-2022
Rapportnummer	13618920 - 1	Rapportagedatum	18-02-2022

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: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	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	Y9701422	10-02-2022	10-02-2022	ALC201
002	Y9701435	10-02-2022	10-02-2022	ALC201

Paraaf :

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

Bijlage 5

MILON
zuiver in advies & onderzoek

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

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

Grondmonster		mm01			mm02		
Certificaatcode		13612028			13612028		
Deelmonsters		02, 03, 07			01, 04, 06, 08, 09, 12, 14, 16		
Monstertraject (m -mv)		0,08 - 0,60			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	2,10			4,20		
Lutum	% ds	2,50			2,80		
Datum van toetsing		18-2-2022			18-2-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw =0,5	**GSSD**	**Index**	**Meetw =0,5**	**GSSD**	**Index**
OVERIG							
Asbest (som)	mg/kg ds						
Droge stof	% ds	89,0	89,0 (6)		86,8	86,8 (6)	
Droge stof	% w/w	89,0	89,0		86,8	86,8	
Lutum	%	2,5			2,8		
Organische stof (humus)	% ds	2,1			4,2		
Organische stof (humus)	%	2,1			4,2		
Artefacten	g	<1			<1		
Aard artefacten	-	0			0		
aangeleverd monster	kg						
METALEN							
barium	mg/kg ds	32	117 (6)		26	92 (6)	
cadmium	mg/kg ds	0,26	0,44	-0,01	0,36	0,56	-0
kobalt	mg/kg ds	1,5	5,0	-0,06	<1,5	<3,4	-0,07
koper	mg/kg ds	18	36	-0,02	15	28	-0,08
kwik	mg/kg ds	0,06	0,09	-0	0,06	0,08	-0
molybdeen	mg/kg ds	<0,5	<0,4	-0,01	<0,5	<0,4	-0,01
nikkel	mg/kg ds	4,2	11,8	-0,36	<3	<6	-0,45
lood	mg/kg ds	21	33	-0,04	27	40	-0,02
zink	mg/kg ds	35	81	-0,1	55	119	-0,04
MINERALE OLIE							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	17 (6)		<5	8 (6)	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5	17 (6)		<5	8 (6)	
minerale olie	mg/kg ds	<20	<67 <20	-0,03 <67	<20	<33 <20	-0,03 <33
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5	17 (6)		<5	8 (6)	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	17 (6)		<5	8 (6)	
PAK							
naftaleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
fenanthreen	mg/kg ds	0,01	0,01		0,04	0,04	
anthraceen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,01	0,01	
fluorantheen	mg/kg ds	0,05	0,05		0,17	0,17	
benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,04	0,04		0,08	0,08	
chryseen	mg/kg ds	0,03	0,03		0,10	0,10	
benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,03	0,03		0,06	0,06	
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,05	0,05		0,08	0,08	
benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,05	0,05		0,07	0,07	
indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,05	0,05		0,07	0,07	

zuiver in advies & onderzoek

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

Grondmonster		mm01			mm02		
Certificaatcode		13612028			13612028		
Deelmonsters		02, 03, 07			01, 04, 06, 08, 09, 12, 14, 16		
Monstertraject (m -mv)		0,08 - 0,60			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	2,10			4,20		
Lutum	% ds	2,50			2,80		
Datum van toetsing		18-2-2022			18-2-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
PAK	mg/kg ds	0,324	0,324	-0,03	0,687	0,687	-0,02
PCB`S							
PCB 28	µg/kg ds	<1	<3		<1	<2	
PCB 52	µg/kg ds	<1	<3		<1	<2	
PCB 101	µg/kg ds	<1	<3		<1	<2	
PCB 118	µg/kg ds	<1	<3		<1	<2	
PCB 138	µg/kg ds	<1	<3		<1	<2	
PCB 153	µg/kg ds	<1	<3		<1	<2	
PCB 180	µg/kg ds	<1	<3		<1	<2	
PCB (som 7)	µg/kg ds	4,9	<23,3	0	4,9	<11,7	-0,01

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

Grondmonster		mm03			mm04		
Certificaatcode		13612028			13612028		
Deelmonsters		04, 04, 04, 08, 08, 08			11, 11, 11, 14, 14, 14		
Monstertraject (m -mv)		0,60 - 2,00			0,50 - 1,90		
Humus	% ds	0,90			0,50		
Lutum	% ds	2,00			2,50		
Datum van toetsing		18-2-2022			18-2-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw =0,5	**GSSD**	**Index**	**Meetw =0,5**	**GSSD**	**Index**
OVERIG							
Asbest (som)	mg/kg ds						
Droge stof	% ds	91,3	91,3 (6)		91,2	91,2 (6)	
Droge stof	% w/w	91,3	91,3		91,2	91,2	
Lutum	%	<2			2,5		
Organische stof (humus)	% ds	0,9			0,5		
Organische stof (humus)	%	0,9			0,5		
Artefacten	g	<1			<1		
Aard artefacten	-	0			0		
aangeleverd monster	kg						
METALEN							
barium	mg/kg ds	<20	<54 (6)		<20	<51 (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	<3,5	-0,07
koper	mg/kg ds	<5	<7	-0,22	<5	<7	-0,22
kwik	mg/kg ds	<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
nikkel	mg/kg ds	4,2	12,3	-0,35	3,2	9,0	-0,4
lood	mg/kg ds	<10	<11	-0,08	<10	<11	-0,08

MILON
zuiver in advies & onderzoek

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

Grondmonster		mm03			mm04		
Certificaatcode		13612028			13612028		
Deelmonsters		04, 04, 04, 08, 08, 08			11, 11, 11, 14, 14, 14		
Monstertraject (m -mv)		0,60 - 2,00			0,50 - 1,90		
Humus	% ds	0,90			0,50		
Lutum	% ds	2,00			2,50		
Datum van toetsing		18-2-2022			18-2-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
zink	mg/kg ds	<20	<33	-0,18	<20	<32	-0,19
MINERALE OLIE							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)	
minerale olie	mg/kg ds	<20	<70 <20	-0,02 <70	<20	<70 <20	-0,02 <70
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)	
PAK							
naftaleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
fenanthreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
anthraceen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
fluorantheen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
chryseen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<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	
PAK	mg/kg ds	0,07	<0,07	-0,04	0,07	<0,07	-0,04
PCB`S							
PCB 28	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4	
PCB 52	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4	
PCB 101	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4	
PCB 118	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4	
PCB 138	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4	
PCB 153	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4	
PCB 180	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4	
PCB (som 7)	µg/kg ds	4,9	<24,5	0	4,9	<24,5	0

-----	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
<=T	: 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 -

Projectcode: 20221059

zuiver in advies & onderzoek

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

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 5000	190 190	500 190	5000 500
PAK					
PAK	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
PCB`S					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1

zuiver in advies & onderzoek

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

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

Watermonster		08-1-1		
Datum		10-2-2022		
Filterstelling (m -mv)		2,50 - 3,50		
Datum van toetsing		18-2-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw =0,5	**GSSD**	**Index**
METALEN				
barium	µg/l	<20	<14	-0,06
cadmium	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
kobalt	µg/l	<2	<1	-0,23
koper	µg/l	8,1	8,1	-0,12
kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,06
molybdeen	µg/l	<2	<1	-0,01
nikkel	µg/l	<3	<2	-0,22
lood	µg/l	<2	<1	-0,23
zink	µg/l	<10	<7	-0,08
MINERALE OLIE				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<25	18[6]	
Minerale olie C30 - C40	µg/l	<25	18[6]	
minerale olie	µg/l	<50	<35	-0,03
Minerale olie C22 - C30	µg/l	<25	18[6]	
Minerale olie C12 - C22	µg/l	<25	18[6]	
PAK				
naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK	onbekend			
PAK	-		<0,00020[11]	
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
xylenen (som)	onbekend			
xylenen (som)	µg/l	0,21	<0,21	0
meta-/para-xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
ortho-xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
som 16 aromatische oplosmiddelen	onbekend			
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77[2,14]	
FREONEN				
1,2-dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,3-dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1-dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
dichloorpropaan	onbekend			
dichloorpropaan	µg/l	0,42	<0,42	-0

zuiver in advies & onderzoek

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

Watermonster		08-1-1		
Datum		10-2-2022		
Filterstelling (m -mv)		2,50 - 3,50		
Datum van toetsing		18-2-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde		
cis + trans-1,2-dichlooretheen	onbekend			
cis + trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	0,14	<0,14	0,01
1,1-dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
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	<0,1	0
trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1(14)	
tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1-dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	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 -

zuiver in advies & onderzoek

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

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
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

MILON zuiver in advies & onderzoek
Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

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 (Index grond = (GSSD - AW) / (I - AW) en Index grondwater = (GSSD - S) / (I - S)). In tabel 1 is weergegeven wat deze indexwaarde betekend, welke termen worden gehanteerd en hoe overschrijdingen worden weergeven in de toetsingstabellen. In de tabel wordt de indexwaarde tussenhaakjes achter de verhoogde parameter weergegeven.

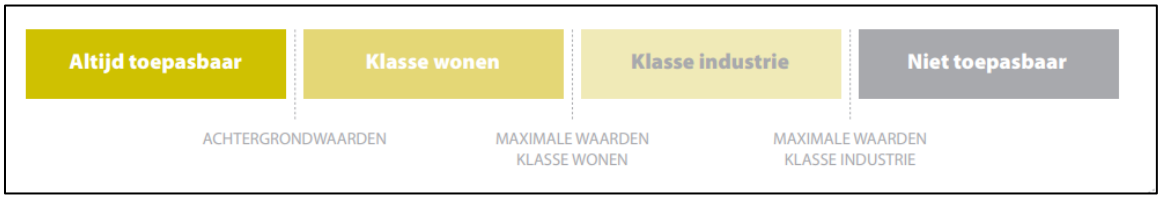
Tabel 1: Mate van bodemverontreiniging en weergave in tabellen

Indexwaarde	Betekenis	Weergave in tabellen
<0	Niet verontreinigd (schoon). Het concentratieniveau van de parameter geeft aan dat sprake is van een goede bodemkwaliteit. Er is geen sprake van een verontreiniging.	-
>0 <0,5	Licht verontreinigd. 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	Matig verontreinigd. 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	Ernstig verontreinigd. 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

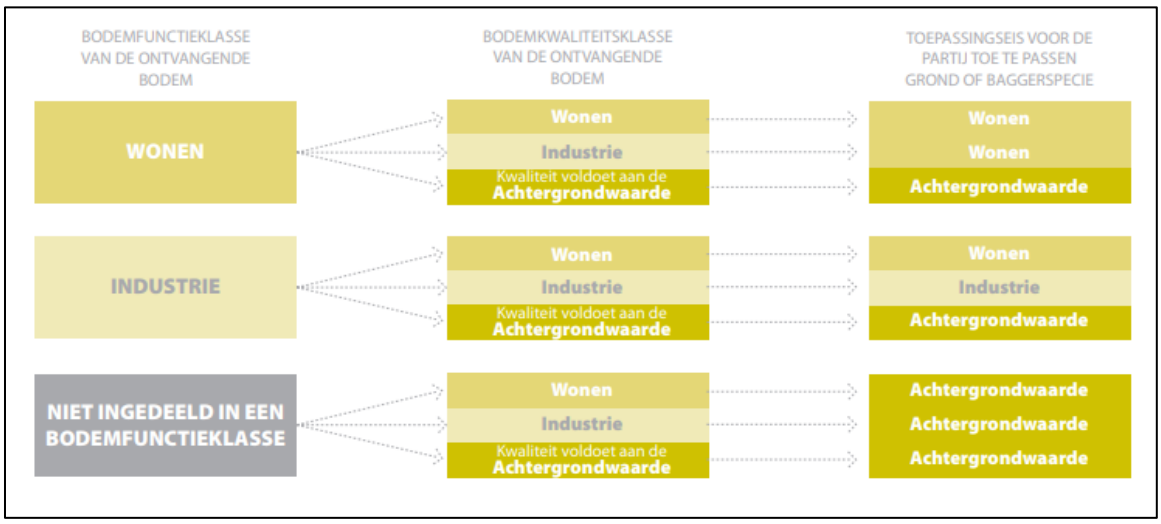
MILON
zuiver in advies & onderzoek
Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

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)

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



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.

MILON zuiver in advies & onderzoek
Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

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 (Perfluoroctaanzuur) en PFOS (Perfluoroctaansulfonaat). 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	1,4	3	3	3	0,1	1,4

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 rijkswater	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

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

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 co	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	PFUdA	2058-94-8
10	perfluoro-n-dodecanoic acid	PFDoA	C12HF23O2	4439	PFDoA	307-55-1
11	perfluoro-n-tridecanoic acid	PFTrDA	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 sulfonc 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	bisPFC10yPO4	678-41-1

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 e
*Sommatie vindt plaats volgens bijlage GIV van de Regeling bodemkwaliteit (< waarden *0,7)*

GenX (niet in advieslijst; alleen meten bij verdenking)

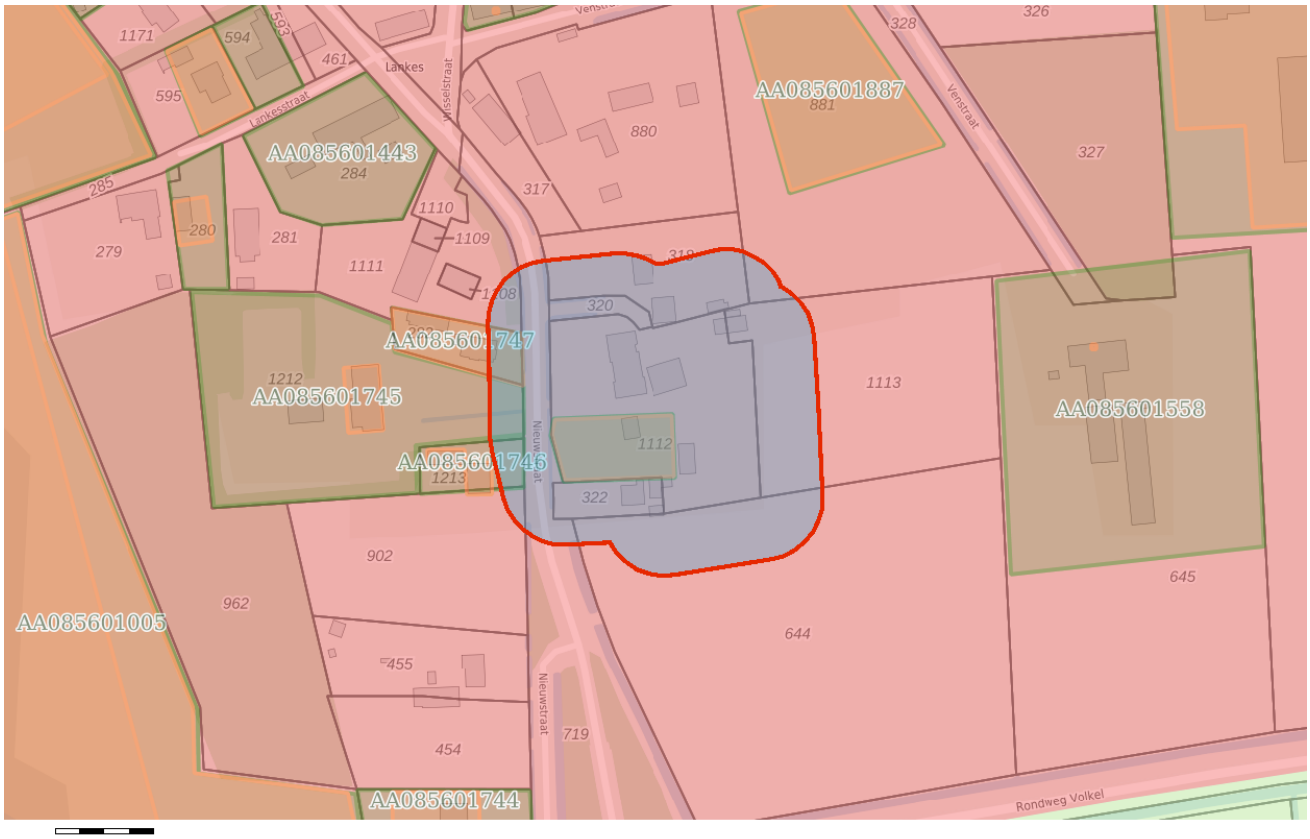
"GenX"	Hexafluoropropyleneoxide dimer acid	HFPO-DA / FRD-903	C6HF11O3	5741	FRD-903	13252-13-6

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

Bijlage 7

Volkel Nieuwstraat 31

Omgevingsrapportage



Bodem
- Locaties

Ondergrond
- Kadastraal perceel
- topografie
- Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Nieuwstraat 028
Nieuwstraat 028a
Nieuwstraat 030A
Nieuwstraat 31A
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 weergeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

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

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

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

Locatie: Nieuwstraat 028

Locatie

Adres	Nieuwstraat 28 VOLKEL
Locatiecode	AA085601745
Locatienaam	Nieuwstraat 028
Plaats	Maashorst
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB085603711

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	Onverdacht/Niet verontreinigd
Status rapporten	Verkennend onderzoek NEN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
20-09-2004	Verkennend onderzoek NEN 5740	Nieuwstraat 028	Oko-Care		Milieuzaken	Bovengrond verontreiniging geen, Ondergrond verontreiniging geen, Grondwater verontreiniging licht,

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: Nieuwstraat 028a

Locatie

Adres	Nieuwstraat 28A 5408RK VOLKEL
Locatiecode	AA085601746
Locatienaam	Nieuwstraat 028a
Plaats	Maashorst
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB085603712

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	Pot. verontreinigd
Status rapporten	Verkennend onderzoek NEN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
19-10-2001	Verkennend onderzoek NEN 5740	Nieuwstraat 028	MOS grondmechanica	2002/007/01	Milieuzaken	Bovengrond verontreiniging geen, Ondergrond verontreiniging geen, Grondwater verontreiniging licht,

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
onbekend	9999	9999	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

Locatie: Nieuwstraat 030A

Locatie

Adres	Nieuwstraat 30A 5408 R VOLKEL
Locatiecode	AA085601747
Locatienaam	Nieuwstraat 030A
Plaats	Maashorst
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB085603713

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	Onverdacht/Niet verontreinigd
Status rapporten	Verkennend onderzoek NEN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
07-02-2008	Verkennend onderzoek NEN 5740	Nieuwstraat 030A	Bijvelds		Milieuzaken	Bovengrond en ondergrond geen verontreinigingen Grondwater licht verontreinigd met chroom

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: Nieuwstraat 31A

Locatie

Adres	Nieuwstraat 31A VOLKEL
Locatiecode	AA085602430
Locatienaam	Nieuwstraat 31A
Plaats	Maashorst
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB085607021

Status

Vervolg WBB	uitvoeren OO	Beoordeling	
Status rapporten	Verkennend onderzoek NEN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
26-04-2011	Verkennend onderzoek NEN 5740	Nieuwstraat 31A	Bijvelds		Milieuzaken	bovengrond verontreinigingen licht ondergrond verontreiniging geen grondwater verontreiniging licht geen belemmering bestemmingswijziging en bouw

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

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

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

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

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

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

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

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

- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.

- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.
- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico"e;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"e;s voor de volksgezondheid, ecologische risico"e;s en verspreidingsrisico"e;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.

BLOM ECOLOGIE
Verbindt natuur en samenleving

Quickscan Wet natuurbescherming Nieuwstraat 31 te Volkel

Oriënterend onderzoek ecologie in het kader van de Wet natuurbescherming

blomecologie.nl

Colofon

Status:	Definitief
Project:	2022-0079
Datum:	3 februari 2022
Revisie	22 maart 2023
Samensteller:	ing. G. Fairhurst
Collegiale toets:	ir. ing. K.J. Rebergen
Opdrachtgever:	De Roever Omgevingsadvies
Contactpersoon:	R. Keetels

Disclaimer
Blom Ecologie B.V. is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie 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 8

2.4 Houtopstanden 9

2.5 Houdbaarheid en toepassing 10

3 Beoordeling **11**

3.1 Soortenbescherming 11

3.2 Gebiedsbescherming 18

3.3 Houtopstanden 20

4 Samenvatting **21**

4.1 Soortenbescherming 21

4.2 Gebiedsbescherming 21

4.3 Houtopstanden 21

5 Conclusie **22**

5.1 Conclusie 22

5.2 Uitvoerbaarheid 22

5.3 Vervolgstappen 22

5.4 Te treffen maatregelen 23

1 Inleiding

Aan de Nieuwstraat 31 te Volkel is een perceel met woning en opstallen gesitueerd. De initiatiefnemer is voornemens de bestaande bebouwing op de planlocatie te slopen ten behoeve van de realisatie van acht woningen. Het bestemmingsplan voorziet niet in de beoogde ruimtelijke ingreep en dient derhalve te worden gewijzigd.

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.

De Roever Omgevingsadvies 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?



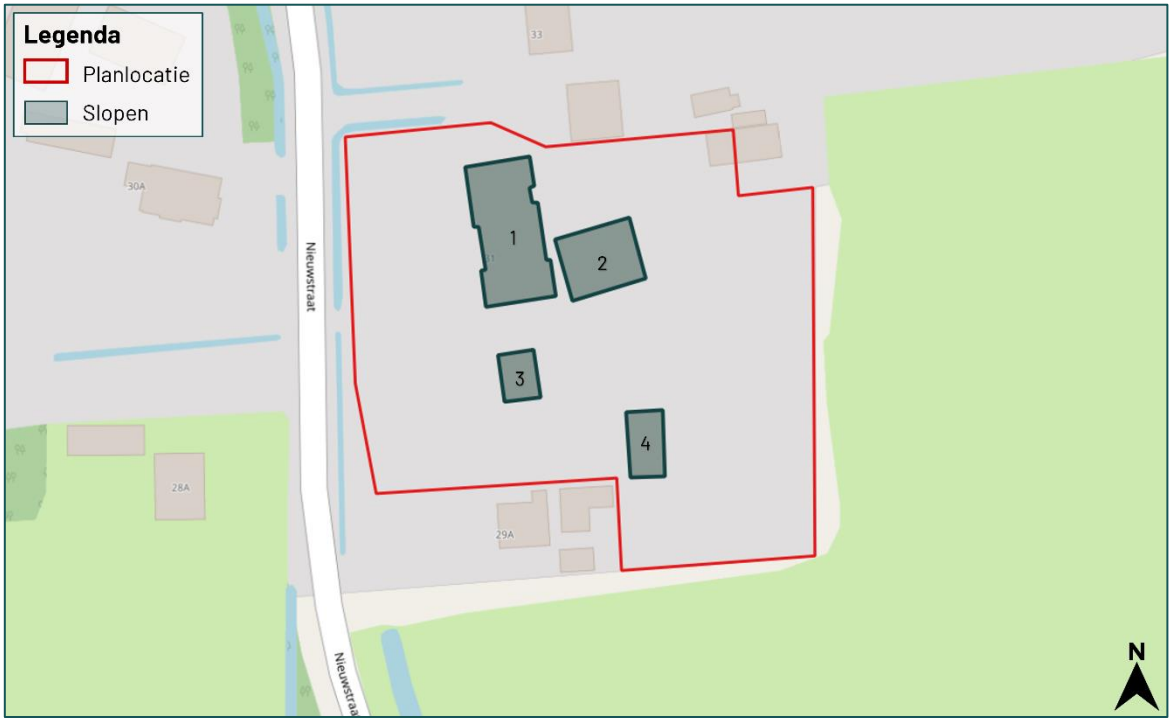
Figuur 1.1 De planlocatie is gelegen aan de Nieuwstraat 31 te Volkel.

1.1 Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Nieuwstraat 31 te Volkel (figuur 1.2). Het betreft een woonperceel op de grens van agrarisch gebied en de bebouwdekom van Volkel. De planlocatie bestaat uit meerdere opstallen, namelijk:

1. Het woonhuis met aangebouwde schuur is opgetrokken uit gemetselde muren en heeft een mansardedak met platte strompannen. De schuur heeft hierbij geen dakbeschot. Een deel van het woonhuis en de westzijde van de schuur bevatten een spouw;
2. De schuur is opgetrokken uit gemetselde muren en houten planken. Het dak bestaat uit golfplaten en damwandplaten, zonder dakbeschot. Aan de oostzijde van de schuur is een damwandplaten overkapping aangebouwd;
3. Een halfopen bijgebouw opgetrokken uit gemetselde muren, houten panelen, glas en een damwandplaten dak zonder dakbeschot;
4. Een halfopen schuur opgetrokken uit houten panelen met een golfplaten dak zonder dakbeschot.

De planlocatie bestaat voor een deel uit verharding en voor een deel uit een tuin en grasweide. De tuin rond het woonhuis bestaat uit een onderhouden gazon en verschillende aangeplante struiken en heesters. Op de planlocatie is geen oppervlaktewater aanwezig. De afwateringsloten direct naast de planlocatie waren ten tijde van het veldbezoek niet water voerend. 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 Nieuwstraat 31 te Volkel.

De directe omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt door de bebouwdekom van Volkel en agrarische percelen. Circa 300 meter ten westen van de planlocatie bevindt zich een bedrijventerrein. Enkele honderden meters ten noorden en zuiden van de planlocatie bevindt zich het bebouwde gedeelte van Volkel. Circa 100 meter ten zuiden van de planlocatie ligt de N264.



Figuur 1.3 Fotografische indruk van de omgeving van de planlocatie. Links de grote schuur (2) en rechts de halfopen schuur (4).

1.2 Beoogde ruimtelijke ingreep

De beoogde ruimtelijke ingreep betreft het slopen van alle huidige bebouwing op de planlocatie ten behoeve van de realisatie van acht nieuwe woningen. Mogelijk worden hiervoor enkele bomen gekapt. Hierbij worden groenstructuren aangeplant en een Wadi gegraven. Onderstaand volgt een korte opsomming van de ingrepen en effecten:

- slopen van bebouwing: algemene sloopwerkzaamheden en afvoer sloopmateriaal;
- kappen van bomen: kapwerkzaamheden en afvoer hout;
- verwijderen terreininrichting, waaronder gedeelte van het groen: graafwerkzaamheden, transport (afvoer) van materiaal en groen;
- egaliseren terrein: graafwerkzaamheden en grondtransport;
- realisatie nieuwbouw: algemene bouwwerkzaamheden;
- revitalisatie terrein en aanleg verharding: allerhande (straat- en hoveniers) werkzaamheden.



Figuur 1.4 Visuele representatie van de beoogde situatie (bron: Studio 42).

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 voorgenomen 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 27 januari 2022 en is uitgevoerd door ir. D. Bogers en ing. G. Fairhurst. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren; droog, 8/8 bewolkt, 7° Celsius en windkracht 1-2 (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 externe bronnen levert vaak nuttige aanvullende informatie op en biedt daarmee een vollediger 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 ontheffingsplicht.

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 de 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 NNB 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 m^2 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 het kluwenklokje (NDFF 2012-2022).

Kluwenklokje groeit voornamelijk op kalkgrasland, ruderale plaatsen, zanderige ruggen in uiterwaarden, lichte bossen en langs bermen, bosranden en rivierdijken. De standplaatsen van deze soort zijn zonnige, matig voedselrijke, kalkhoudende en humus houdende gronden. De planlocatie bestaat uit verharde delen, een tuin met een sterk onderhoudsbeeld en een grasweide bestaande uit Engels raaigras, wat duidt op een hoge voedselrijkdom. Wegens het ontbreken van geschikte groeiplaatsen voor het kluwenklokje, kan aanwezigheid van de soort worden uitgesloten.

Ter plaatse van de planlocatie is slechts sprake van inheemse of aangeplante planten zonder beschermde status. Enkele waargenomen soorten betreffen: duizendblad, Engels raaigras, kleine brandnetel, klimop, paardenbloem, paarse dovennetel, ronde ooievaarsbek en witte dovennetel. Op de muren van de bebouwing is geen (beschermde) muurvegetatie aangetroffen. Op de planlocatie zijn hagen aanwezig van onder andere laurierkers en liguster. Aan de rand van de planlocatie zijn enkele bomen aanwezig: appel, esdoorn en spar. 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: bruine rat, bunzing, das, egel, haas, huismuis, konijn, mol, ree, rode eekhoorn, steenmarter, vos en wezel (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 en wezel.

De das leeft in gebieden die bestaan uit een combinatie van diverse habitattypen. Vaak zijn dit zowel hooggelegen als laaggelegen gronden die op korte afstand van elkaar liggen, in meestal weinig verstoorde, kleinschalige akker- en weidelandschappen. Voldoende voedselaanbod, een goed vergraafbare grond en voldoende dekking zijn hierbij erg belangrijk. De planlocatie betreft een woonperceel bestaande uit voornamelijk verharding, een onderhouden tuin en een grasweide. Op de planlocatie is slechts in beperkte mate dekking en voedsel aanwezig. Daarnaast zijn er geen sporen aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van de das. Aanwezigheid van essentieel leefgebied van de soort kan uitgesloten worden.

Op de planlocatie ontbreekt het aan clusters van bomen welke in verbinding staan met een park en bosrijke omgeving. De enkele solitaire bomen op de planlocatie hebben daarnaast geen voedselwaarde voor de rode eekhoorn, derhalve kan aanwezigheid van de soort worden uitgesloten.

De bunzing en wezel betreffen kleine marterachtigen en geven de voorkeur aan kleinschalige landschappen met weinig verstoring en voldoende dekking. Op de planlocatie zijn geen structuren aanwezig die kleine marterachtigen voorzien in voedsel. Tijdens het foerageren zijn de soorten kwetsbaar en nemen daarom hun prooi mee naar hun rust- en verblijfplaats. Op de planlocatie ontbreekt het aan geschikte rust- en voortplantingsplaatsen door de hoge mate van verstoring en beperkte aanwezigheid van dekking. Daarnaast ontbreekt het aan sporen die wijze op de aanwezigheid hiervan. Aanwezigheid van essentieel leefgebied van de bunzing en wezel is uitgesloten. De steenmarter wordt echter wel aangetroffen nabij dorpen, agrarische percelen en ook in stedelijk gebied. Voornamelijk zolders, schuren en stallen met rommelhoekjes worden gebruikt als rust- en verblijfplaats. In het woonhuis met schuur (1) ontbreekt het aan dergelijke rommelhoekjes en in de losstaande schuur (2) is veel verstoring en weinig schuilplaatsen aanwezig. Bij aanwezigheid van een verblijfplaats zijn er veelal sporen aanwezig als latrines met uitwerpselen, prooiresten, stank en prenten aanwezig. Dergelijke sporen ontbraken in de halfopen schuren. Wegens voorgenoemde en doordat op de planlocatie weinig structuren aanwezig zijn die dekking bieden kan aanwezigheid van essentieel leefgebied van de steenmarter uitgesloten worden.

De planlocatie heeft mogelijk een functie voor algemene soorten. Dit betreft met name egel, konijn, mol en veldmuis. 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. Op en rondom de planlocatie zijn geen holen, nesten of sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van beschermde zoogdiersoorten die buiten de Omgevingsverordening van de provincie vallen (zie Wnb art. 3.10).

Vleermuizen

Binnen een straal van 2 km is het voorkomen bekend van de volgende vleermuissoorten: gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en laatvlieger (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 spleten 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 H5.4).

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. De ontwikkeling resulteert derhalve niet in het wegnemen van verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen.

De te slopen 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.

De losstaande schuur (2) en halfopen kleine schuren (3 en 4) zijn opgebouwd uit constructies zonder spouwmuren en zonder dakbeschot. Daarnaast zijn er geen andere nauwe kruipruimtes waar vleermuizen tussen kunnen kruipen aanwezig. Hierdoor kan aanwezigheid van soorten als gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis uitgesloten worden. De gewone grootoorvleermuis huist niet altijd in krappe ruimtes zoals onder het dakbeschot of in een luchtspouw maar hangt soms vrij aan houten balken op open zolders. De soort is zeer gevoelig voor lichtverstoring. Voor de gewone grootoorvleermuis zijn deze opstallen te open en tochtig, waardoor er sprake is van

lichtverstoring en geen stabiel microklimaat (zie bijlage 1). De aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen in de opstallen (2, 3 en 4) is daarmee uitgesloten.

Het woonhuis met aangebouwde schuur (1) heeft een voor vleermuizen toegankelijke spouwruimte in de woning en westzijde van de schuur. Deze is te bereiken middels de ventilatieopeningen aan de kopgevels van het woonhuis en enkele openingen onder de dakgoot aan de westelijke gevel van de aanbouw (figuur 3.2).



Figuur 3.1 Het woonhuis heeft voor vleermuis toegankelijke openingen aan de kopgevels (bovenste foto's). De westelijke gevel van de aanbouw heeft enkele openingen onder de dakgoot waardoor vleermuizen de spouwruimte kunnen bereiken (onderste foto's).

Het is mogelijk dat de sloop van het woonhuis en de aanbouw resulteert in het wegnemen van vleermuisverblijfplaatsen. Derhalve dient voorafgaand aanvullend onderzoek plaats vinden om de aan- of afwezigheid van vleermuizen vast te stellen. Om aan- of afwezigheid van vleermuizen vast te stellen dient aanvullend onderzoek plaats te vinden middels veldbezoeken in de periode april-september (zie H5.3).

Naast de mogelijkheid dat vleermuizen de planlocatie gebruiken als verblijfplaats, bestaat de mogelijkheid dat vleermuizen de planlocatie gebruiken als foerageergebied en/of vliegroute. Door afwezigheid van lineaire structuren, oppervlaktewater of bosschages kan aanwezigheid van een essentiële vliegroute en/of foerageergebied worden uitgesloten.

Tabel 3.1 Samenvatting van de beoordeling op mogelijke overtreding Wnb voor verschillende vleermuissoorten, essentiële vliegroute en foerageergebied.

Vleermuissoort	Potentie	Onderbouwing
Gewone dwergvleermuis	Ja	Geschikte openingen in bebouwing.
Ruige dwergvleermuis	Ja	Geschikte openingen in bebouwing en bomen.
Laatvlieger	Ja	Geschikte openingen van voldoende grootte in bebouwing.
Gewone grootoorvleermuis	Nee	Op planlocatie is sprake van (te) veel lichtverstoring
Meervleermuis	Nee	Afwezigheid groot oppervlaktewater in de omgeving en buiten bekende verspreiding
Watervleermuis	Nee	Geen boomholtes aanwezig en geen oppervlaktewater
Rosse vleermuis	Nee	Geen boomholtes aanwezig
Vleermuizen algemeen	**Potentie**	**Onderbouwing**
Massawinterverblijfplaats (gewone dwergvleermuis)	Nee	Geen hoge bebouwing met bufferende vermogen
Essentiele vliegroute	Nee	Geen aantasting van lijnvormige structuren
Essentieel foerageergebied	Nee	Geen aantasting van houtopstanden met struweel en oppervlaktewater

Tabel 3.2 Samenvatting van de potentie voor vleermuissoorten op de planlocatie.

Vleermuissoort	Zomer	Kraam	Paar	Winter
Gewone dwergvleermuis	Ja	Ja	Ja	Nee
Ruige dwergvleermuis	Ja	Nee	Ja	Nee
Laatvlieger	Ja	Ja	Ja	Nee

Amfibieën

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de volgende amfibieënsoorten: Alpenwatersalamander, bruine kikker en gewone pad (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: Alpenwatersalamander.

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 planlocatie is voor een deel verhard, bestaat uit een onderhouden tuin en een grasweide. Er is geen oppervlaktewater aanwezig op en rondom de planlocatie. Hierdoor kan aanwezigheid van voortplantingswater uitgesloten worden. Tevens doordat de verspreidingsrange van amfibieën van het voortplantingswater naar het overwinteringshabitat een korte afstand bedraagt is er geen sprake van overwinteringshabitat van de Alpenwatersalamander op de planlocatie (Creemers & van Delft, 2009). 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 bekend van de volgende inheemse reptielen: hazelworm (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 als de hazelworm, zijn over het algemeen verbonden aan structuurrijke en weinig verstoorde biotopen als heidevelden, bosgebied en natuurlijke oevers. Gezien de afwezigheid van structuurrijke biotopen en de hoge mate van menselijke verstoring is het voorkomen van beschermde reptielen binnen het plangebied uitgesloten. Er is ten aanzien van reptielen geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen in het kader van de Wet natuurbescherming.

Vissen

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid van beschermde vissoorten niet bekend (NDFF 2012-2022). Daarnaast bevindt zich op de planlocatie en binnen de invloedssfeer van de beoogde ruimtelijke ingreep 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: iepenpage en teunisbloempijlstaart (NDFF 2012-2022). De iepenpage en teunisbloempijlstaart geven beide de voorkeur aan bosranden en halfopen gebieden. Waardplanten betreffen, zoals de namen al zeggen, iep en teunisbloem. Op de planlocatie zijn geen plantensoorten aangetroffen die specifiek voor een beschermde ongewervelde een waardplant vormen. Ook is er geen sprake van oud hout, zure vennetjes of andere specifieke omstandigheden die duiden op de mogelijke aanwezigheid van beschermde insecten of andere ongewervelden. Er is ten aanzien van insecten en andere ongewervelden geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen in het kader van de Wet natuurbescherming.

Vogels

Op de planlocatie en de directe omgeving hiervan zijn tijdens het veldbezoek de volgende soorten waargenomen: heggenmus, kauw en koolmees. Gedurende het veldbezoek zijn individuen of nesten aangetroffen van vogelsoorten met een jaarrond beschermde nestlocatie en/of leefgebied. Wel zijn in de halfopen schuur (4) sporen van de kerkuil aangetroffen waaronder een braakbal en veren. Binnen een straal van 100 meter van de planlocatie is vastgestelde aanwezigheid van nestlocaties van jaarrond beschermde vogels niet bekend (NDFF 2012-2022).

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). Wegens het ontbreken van dakbeschot zijn in de schuren (2, 3 en 4) geen geschikte nestlocaties aanwezig. Daarnaast is de binnenzijde van deze opstallen geïnspecteerd op aanwezigheid van nesten van de huismus, deze zijn niet aangetroffen. De woning met aangebouwde schuur (1) heeft een mansardedak met platte stormpannen. Het schuurgedeelte heeft geen dakbeschot. Wegens het ontbreken hiervan en doordat alle stormpannen strak op elkaar aansluiten zijn er geen openingen aanwezig die naar geschikte nestlocaties leiden. Aanwezigheid van nesten kan derhalve uitgesloten worden.

De tuin bestaat uit verschillende aangeplante heesters en struiken. Echter wegens het ontbreken van geschikte nestlocaties maken deze geen deel uit van het essentieel foerageergebied. Daarnaast hebben omliggende woningen met pannendaken groen ingerichte tuinen waardoor er voldoende alternatieve aanwezig zijn. Tevens zijn ten tijde van het veldbezoek geen huismussen waargenomen en ontbreken waarnemingen op NDFF (2012-2022). Hierdoor kan aanwezigheid van leefgebied van de huismus uitgesloten worden.

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 3 meter onder de nestopening te bevatten. Hierbij dienen zo min mogelijk belemmerende elementen, zoals bomen, aanwezig te zijn. Voedselvluchten kunnen op vele kilometers (tot wel 1000 km) van het nest plaatsvinden, waardoor het foerageergebied niet nader te definiëren is. Wegens ontbreken van dakbeschot en/of geschikte invliegopeningen kan de aanwezigheid van gierzwaluw op de planlocatie uitgesloten worden.

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. Op de planlocatie is tevens geen sprake van essentieel leefgebied van roofvogelsoorten. Mogelijk wordt er sporadisch gefoerageerd op en nabij de grasweide, echter wegens het ontbreken van afwisselende structuren en de kleinschaligheid van de grasweide kan geconcludeerd worden dat dit geen deel uit maakt van het essentieel foerageergebied van uilen- of roofvogels.

In de woning (1), grote schuur (2) en aanbouw (3) zijn geen sporen van uilen met jaarrond beschermde nesten (kerkuil en steenuil) aangetroffen. In de halfopen schuur (4) zijn wel sporen aangetroffen als veren en een braakbal van de kerkuil. Daarnaast vindt er geen tot weinig verstoring plaats in de schuur en zij er vrij hangende houten blaken aanwezig. Er zijn geen sporen van nestmateriaal aangetroffen echter kan aanwezigheid van een rustplaats niet volledig uitgesloten worden. Derhalve dient voorafgaand de sanering van de schuur (4) middels aanvullend onderzoek worden vastgesteld of er sprake is van een rustplaats van de kerkuil (zie H5.3). In de schuur zijn geen sporen aangetroffen die wijze op de aanwezigheid van de steenuil.



Figuur 3.2 In de halfopen schuur (4) zijn sporen die wijze op de aanwezigheid van de kerkuil aangetroffen.

Vogels - Algemene broedvogels en cat. 5

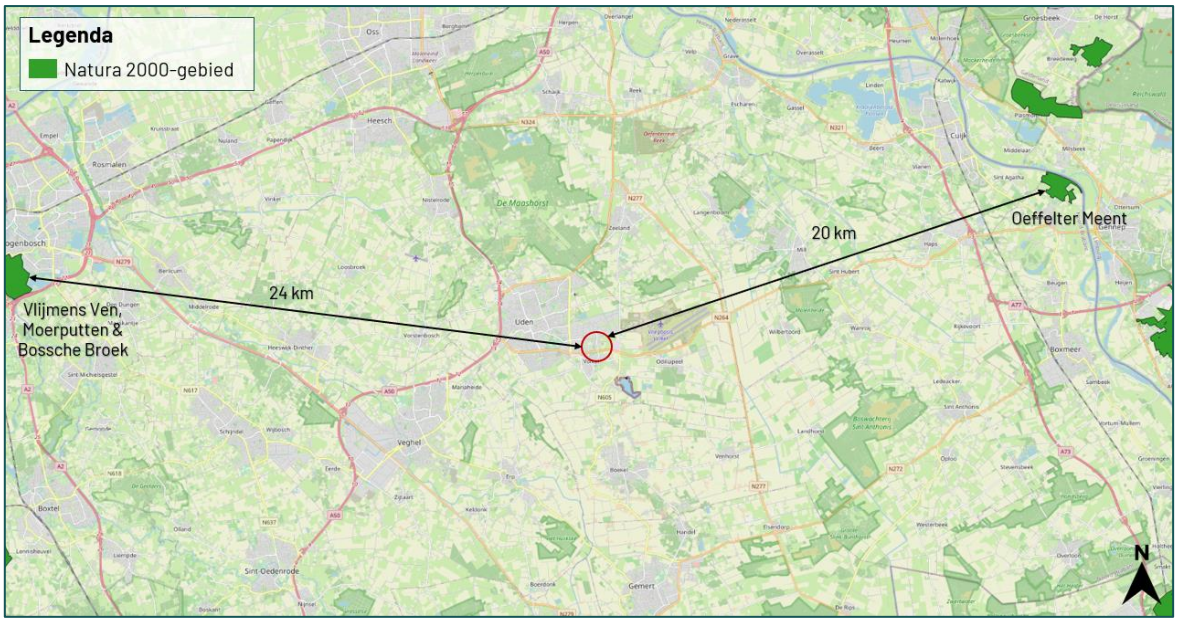
De planlocatie voorziet in beperkt voedselaanbod en structuurrijke schuilgelegenheden voor algemene soorten. In de grote schuur is een oud nest van de merel aangetroffen. De struiken, bomen en bebouwing vormen voor algemene broedvogels zoals merel, duiven en kleine zangvogels geschikte nestlocaties. 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 sloopwerkzaamheden 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 20 km ligt het Natura 2000-gebied 'Oeffelter Meent' (figuur 3.3).



Figuur 3.3 De planlocatie ligt op een afstand van circa 20 km tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Oeffelter Meent' (bron: nationaal Georegister PDOK).

De beoogde ruimtelijke ingreep betreft de sloop van de huidige opstallen en de realisatie van acht nieuwbouwhuizen. 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. Ten opzichte van de huidige situatie leidt de beoogde ruimtelijke ingreep in de gebruiksfase tot een beperkte toename in het aantal verkeersbewegingen. De nieuwbouw zal zonder gasaansluiting in de gebruiksfase geen stikstofuitstoot hebben.

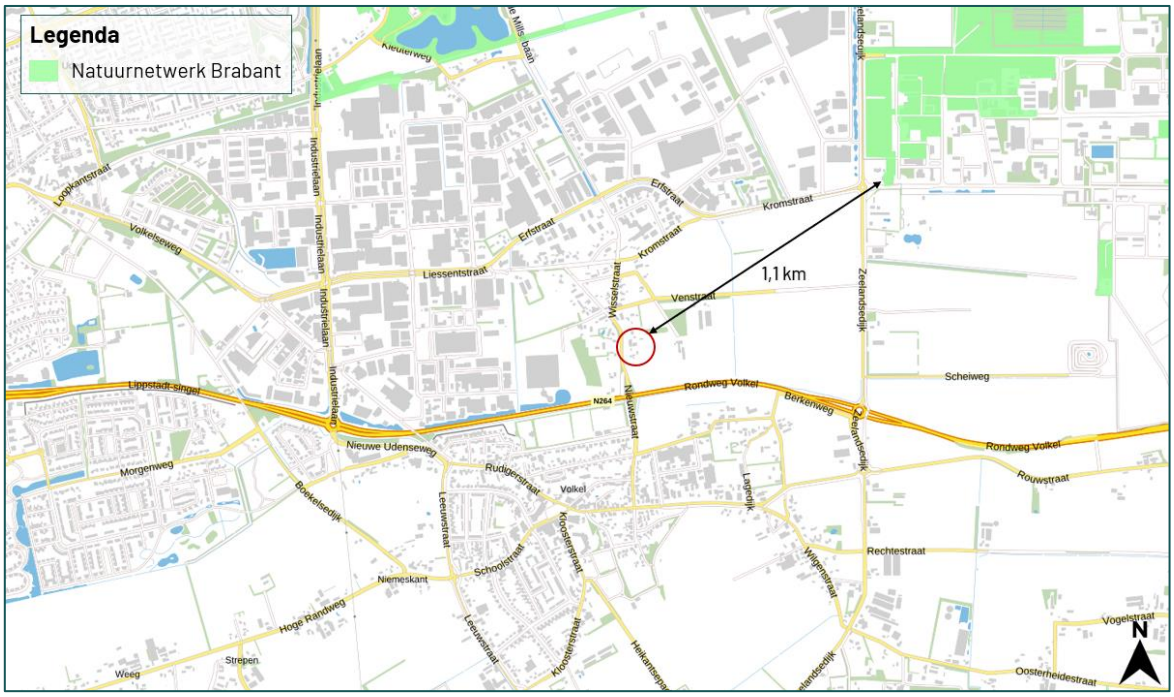
Gedurende de bouwfase kan er een beperkte en tijdelijke stikstofemissie verwacht worden ten gevolge van het gebruik van mobiele werktuigen en bijbehorende verkeersbewegingen. De Wet natuurbescherming bevat ten gevolge van de Stikstofwet per d.d. 1 juli 2021 een partiële vrijstelling voor activiteiten 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.

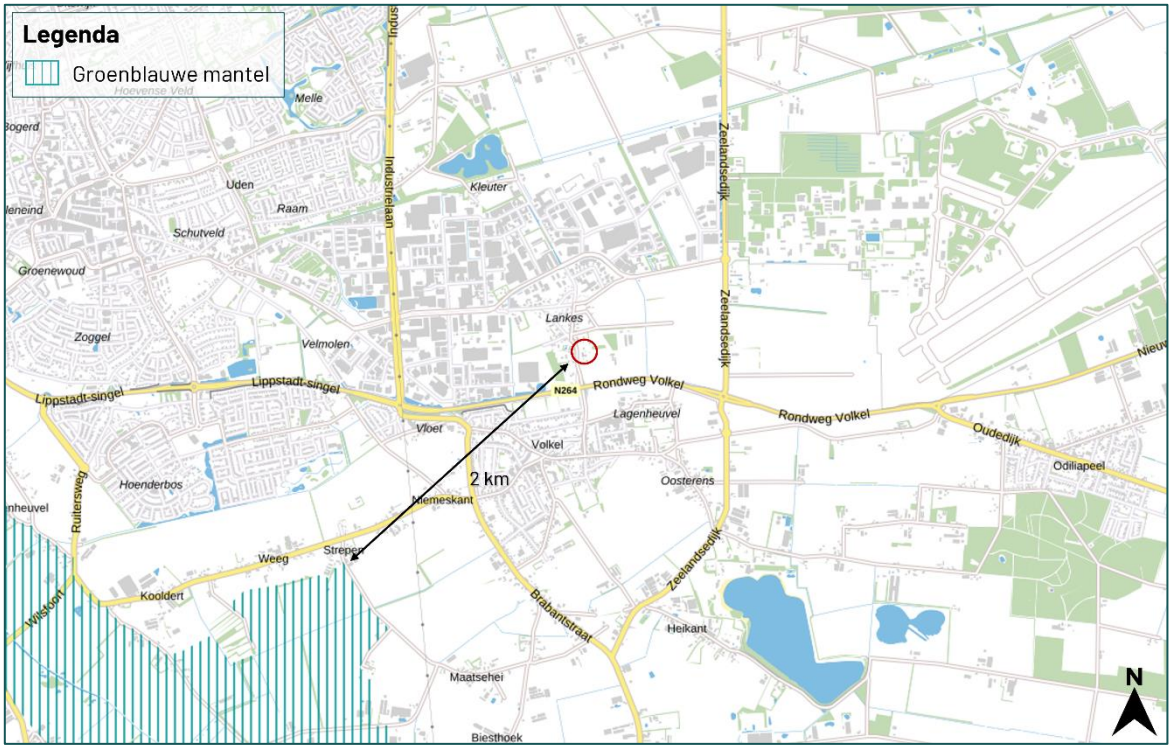
Gezien er sprake is van een grote afstand (20 km) tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en er sprake is van een ontwikkeling van beperkte omvang wordt op voorhand uitgesloten dat er sprake is van een verhoging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden binnen Natura 2000-gebieden. Een berekening middels de AERIUS Calculator kan derhalve achterwege blijven.

Provinciaal aangewezen gebieden

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied betreffende het Natuurnetwerk Brabant of de Groenblauwe mantel. Op een afstand van circa 1,1 km ligt het Natuurnetwerk Brabant (figuur 3.4). Op een afstand van circa 2 km ligt de Groenblauwe mantel (figuur 3.5). Ten aanzien van het Natuurnetwerk Brabant geldt dat externe werking (o.a. geluid, licht of betreding) een toetsingskader biedt. Echter door de grote afstand kan bij voorbaat geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling niet resulteert in negatieve op provinciaals beschermde gebieden.



Figuur 3.4 De planlocatie ligt op een afstand van circa 1,1 km tot het Natuurnetwerk Brabant 9bron: noord-brabant.tercera-ro.nl).



Figuur 3.5 De planlocatie ligt op een afstand van circa 2 km tot de Groenblauwe mantel (bron: noord-brabant.tercera-ro.nl).

3.3 Houtopstanden

Wet natuurbescherming

In de beoogde ingreep zijn geen kapwerkzaamheden voorzien aan (i) zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte van 1000 m2 of meer of (ii) een rijbeplanting met meer dan 20 bomen. Een meldingsplicht in het kader van Wnb is niet noodzakelijk.

Algemene Plaatselijke Verordening

Naast het landelijk en provinciaal beleid waar deze beoordeling op wordt getoetst hebben gemeenten echter vaak een eigen beleid omtrent het kappen dan wel vellen van bomen en struiken. Dit is vaak opgenomen in een Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Gemeentelijke Verordeningen mogen niet strijdig zijn met landelijk/provinciaal beleid. Het is derhalve aanbevelingswaardig om in de voorbereidende fase de bepalingen in de APV af te stemmen met de gemeente om conflicterende situaties in een later stadium te voorkomen.

4 Samenvatting

4.1 Soortenbescherming

De planlocatie heeft mogelijk een essentiële betekenis voor beschermde soorten. Er dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar de volgende soorten of soortgroepen: gebouwbewonende vleermuizen in de woning met schuur (1) en de kerkuil in de halfopen schuur (4). De planlocatie is tevens 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			
Grondgebonden zoogdieren			
Vleermuizen	art. 3.5	Ja	Verblijfplaats
Amfibieën			
Reptielen			
Vissen			
Insecten en andere ongewervelden			
Vogels (cat. 1 t/m 4) Kerkuil	art. 3.1	Ja	Rustplaats
Vogels (Algemeen en cat. 5)			

4.2 Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden. 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	20 km	Geen	N.v.t.
Natuurnetwerk Brabant	1,1 km	Geen	N.v.t.
Groenblauwe mantel	2 km	Geen	N.v.t.

4.3 Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

5 Conclusie

5.1 Conclusie

De beoogde sloopwerkzaamheden ten behoeve van de realisatie van acht woningen aan de Nieuwstraat 31 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 gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Er dienen enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de algemene zorgplicht, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient met aanvullend onderzoek te worden vastgesteld of de te slopen bebouwing een relevante functie heeft voor gebouwbewonende vleermuizen en/of kerkuil (soortenbescherming). Indien er sprake is van overtreding van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming kan bevoegd gezag onder voorwaarden een ontheffing verlenen. De voorwaarden betreffen: er is geen andere bevredigende oplossing, er is sprake van een wettelijk belang (vleermuizen: er is sprake van een reden van sociale of economische aard, kerkuil: er zijn belangen vanuit volksgezondheid -klimaatsverandering- aan te voeren) en er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (een robuust en ruim maatregelenpakket van tijdelijke en permanente voorzieningen wordt hiertoe voorgesteld en uitgevoerd). Gezien het voorgaande onderzoek is er geen reden om aan te nemen dat eventueel benodigde ontheffingen, mits de juiste maatregelen worden getroffen, er sprake is van een gedegen alternatievenafweging en een wettelijk belang kan worden aangevoerd, niet verkregen zouden kunnen worden.

5.3 Vervolgstappen

- Voor de beoogde ruimtelijke ingreep dient aanvullend onderzoek naar kerkuil uitgevoerd te worden. Een aanvullend onderzoek naar kerkuil wordt uitgevoerd middels drie gerichte veldbezoeken in de periode 1 februari t/m 15 oktober, conform het Kennisdocument Kerkuil (BIJ12, 2017).
- Voor de beoogde ruimtelijke ingreep dient aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd te worden. Een aanvullend onderzoek naar vleermuizen wordt uitgevoerd middels minimaal vijf gerichte veldbezoeken in de periode 15 april t/m 30 september, conform het meest actuele Vleermuisprotocol (NGB). Hiervan dienen drie rondes in het voorjaar en twee rondes in het najaar plaats te vinden. De potentie van de planlocatie voor verschillende typen verblijfplaatsen en vleermuissoorten wordt in tabel 3.1 en 3.2 uiteengezet. Er is geen sprake van aantasting van een mogelijk essentieel foerageergebied of essentiële vliegroute.

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).
- Mogelijke overwinteringslocaties van algemene amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.
- De sloopwerkzaamheden 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

Creemers, R.C.M & J.J.C.W. van Delft (RAVON) (redactie), 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. -Nederlandse fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey -Nederland, Leiden.

Geraadpleegde documenten (BIJ12, 2017)

Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*)
Kennisdocument Gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus)*
Kennisdocument Gierzwaluw (*Apus apus*)
Kennisdocument Huismus (*Passer domesticus*)
Kennisdocument Kerkuil (*Tyto alba)*
Kennisdocument Ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*)

Geraadpleegde websites

www.arcgis.com
www.bij12.nl
www.kaartbank.brabant.nl
www.ndff.nl
www.noord-brabant.maps.arcgis.com
www.noord-brabant.tercera-ro.nl
www.ravon.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.vleermuisprotocol.nl
www.vlinderstichting.nl
www.wilde-planten.nl
www.zoogdiervereniging.nl

Bijlage 1 Fotografische impressie
Bijlage 2 Vervolgstappen Wet natuurbescherming soortenbescherming

Bijlage 1 Fotografische impressie



Figuur 1 *De planlocatie is gelegen aan de Nieuwstraat 31 te Volkel en betreft een woonperceel met verschillende opstallen.*



Figuur 2 *De binnenzijde van schuur 2.*



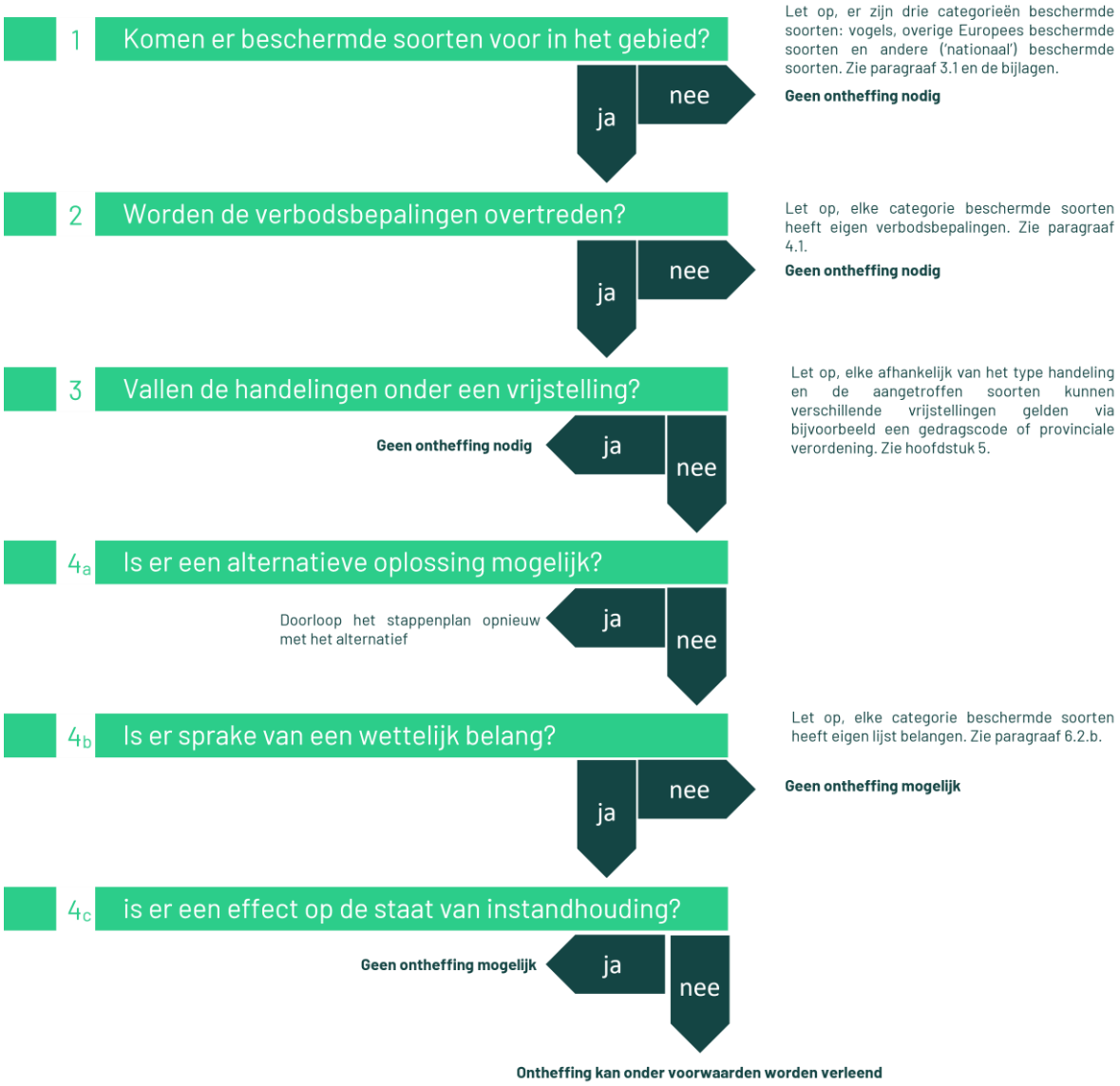
Figuur 3 De grasweide met rechts de halfopen aanbouw (3).



Figuur 4 Links de woning (1) en rechts de grote schuur (2).

Bijlage 2 Vervolgstappen Wnb

Als uit het oriënterend onderzoek is gebleken dat effecten op beschermde soorten naar aanleiding van de beoogde ingreep niet uitgesloten zijn, dient een vervolgonderzoek te worden uitgevoerd. Uit dit vervolgonderzoek blijkt of desbetreffende soort aanwezig is en welke functie de planlocatie al dan niet heeft voor de soort. Met onderstaand stappenplan, overgenomen uit 'Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van Economische Zaken, wordt inzichtelijk gemaakt welke consequenties dit heeft voor het project.



Vogelrichtlijnsoort

In het kader van de Vogelrichtlijn zijn een aantal belangen waarvoor een ontheffing kan worden aangevraagd. De beoogde ruimtelijke ingreep dient een dergelijk belang te dienen (Schema 4b ja/nee). De voorwaarden zijn onderstaand weergeven (conform Wet natuurbescherming art. 3.3, lid 4).

Een ontheffing of een vrijstelling wordt uitsluitend verleend, indien is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:

a) er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
b) zij is nodig:
    1. in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
    2. in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
    3. ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
    4. ter bescherming van flora of fauna;
    5. voor onderzoek of onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten, of voor de daarmee samenhangende teelt, of
    6. om het vangen, het onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan;
c) de maatregelen leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de desbetreffende soort.

Habitatrichtlijnsoort

In het kader van de Habitatrichtlijn zijn een aantal belangen waarvoor een ontheffing kan worden aangevraagd. De beoogde ruimtelijke ingreep dient een dergelijk belang te dienen (Schema 4b ja/nee). De voorwaarden zijn onderstaand weergeven (conform Wet natuurbescherming art. 3.8, lid 5).

Een ontheffing of een vrijstelling wordt uitsluitend verleend, indien is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:

a) er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
b) zij is nodig:
    1. in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
    2. ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
    3. in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
    4. voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten, of
    5. om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben;
c) er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Andere soort

Ten aanzien van Andere soorten zijn een aantal belangen waarvoor een ontheffing kan worden aangevraagd. De beoogde ruimtelijke ingreep dient een dergelijk belang te dienen (Schema 4b ja/nee). De belangen zijn onderstaand weergeven en zijn aanvullend op de belangen die voor Habitatrichtlijnsoorten kunnen worden aangevoerd (conform Wet natuurbescherming art. 3.10, lid 2).

1. in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
2. ter voorkoming van schade of overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes, of begraafplaatsen;
3. ter beperking van de omvang van de populatie van dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omringende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;
4. ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
5. in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
6. in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
7. in het kader van bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied, of
8. in het algemeen belang.

BLOM
ECOLOGIE
Goeverstraat
4181 CD Waardenburg
Verbinding natuur en samenleving
0418 820 288

blomecologie.nl

BLOM ECOLOGIE
Verbindt natuur en samenleving

Aanvullend onderzoek ecologie Nieuwstraat 31 te Volkel

Aanvullend onderzoek naar vleermuizen en kerkuil in het kader van de Wet natuurbescherming

blomecologie.nl

Colofon

Status:	Definitief
Project:	2022-0356
Datum:	29 september 2022
Revisie	22 maart 2023
Samensteller:	ing. B.C.E. Vleeshouwer
Collegiale toets:	ing. G. Fairhurst
Opdrachtgever:	Studio 142
Contactpersoon:	I. Donkers

Disclaimer
Blom Ecologie B.V. is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie 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 Aanleiding 4
1.2 Doel 4
1.3 Beschrijving plangebied 5
1.4 Voorgenomen werkzaamheden 5
1.5 Mogelijk aanwezige soorten 6
1.6 Kader Wet natuurbescherming 6

2 Methode onderzoek 7

2.1 Theoretisch kader 7
2.2 Praktische uitvoering 8
2.3 Materialen en aanvullende onderzoeksmethode 9
2.4 Veldbezoeken 9
2.5 Specifieke omstandigheden 10

3 Resultaten 11

3.1 Vleermuizen 11
3.2 Kerkuil 12
3.3 Overige soorten 13

4 Conclusie 14

4.1 Vleermuizen 14
4.2 Kerkuil 14
4.3 Overige soorten 14
4.4 Vervolgstappen 14

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Nieuwstraat 31 te Volkel is een perceel met woning en opstallen gesitueerd. De initiatiefnemer is voornemens de bestaande bebouwing op de planlocatie te slopen ten behoeve van de realisatie van 8 woningen (figuur 1.1).



Figuur 1.1 Het plangebied is gelegen te Volkel.

Gezien de beoogde ingreep mogelijk leidt tot de aantasting van natuurwaarden beschermd onder de Wet natuurbescherming (Wnb) is een quickscan Wnb uitgevoerd naar de potentie van het plangebied en mogelijke negatieve effecten ten gevolge van de beoogde werkzaamheden (Fairhurst, 2022). Op basis van de quickscan Wnb kon de aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen en een rustplaats van de kerkuil niet uitgesloten worden (zie tabel 1.1). Om vast te stellen of het plangebied daadwerkelijk een functie heeft voor vleermuizen dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden. Studio 142 heeft Blom Ecologie verzocht dit aanvullend onderzoek uit te voeren. In voorliggende rapportage worden de bevindingen van het onderzoek beschreven.

1.2 Doel

In dit aanvullende ecologische onderzoek worden de volgende onderzoeksvragen beantwoord:

- Zijn vleermuizen en kerkuil aanwezig in het onderzoeksgebied?
- Op welke wijze maken vorengenoemde soorten gebruik van het onderzoeksgebied? Zijn in het onderzoeksgebied verblijfplaatsen, rustplaatsen en/of essentiële onderdelen van het leefgebied aanwezig?
- Resulteert de voorgenomen ingreep in het beschadigen of wegnemen van jaarrond beschermde verblijfplaatsen, rustplaatsen en/of essentiële onderdelen van het leefgebied? Is een ontheffing Wet natuurbescherming noodzakelijk voor de voorgenomen ingreep uitgevoerd kan worden?

1.3 Beschrijving plangebied

Het plangebied betreft een woning en opstallen te Volkel (figuur 1.1). De bebouwing is opgetrokken uit baksteenmuren en houten panelen. De daken van de bebouwing bestaan uit pannen- en golfplatendaken (figuur 1.2). Een uitgebreide beschrijving van het plangebied en de directe omgeving hiervan is te vinden in de quickscan Wnb (Fairhurst, 2022).



Figuur 1.2 De bebouwing in het plangebied betreffen een woning met aangebouwde schuur en opstallen.

1.4 Voorgenomen werkzaamheden

De initiatiefnemer is voornemens om de bebouwing in het plangebied te slopen ten behoeve van de bouw van 8 woningen. De ingreep zal indicatief op hoofdlijnen bestaan uit de volgende werkzaamheden:

- slopen van bebouwing: algemene sloopwerkzaamheden en afvoer sloopmateriaal;
- kappen van bomen: kapwerkzaamheden en afvoer hout;
- verwijderen terreininrichting, waaronder gedeelte van het groen: graafwerkzaamheden, transport (afvoer) van materiaal en groen;
- egaliseren terrein: graafwerkzaamheden en grondtransport;
- realisatie nieuwbouw: algemene bouwwerkzaamheden;
- revitalisatie terrein en aanleg verharding: allerhande (straat- en hoveniers) werkzaamheden.

1.5 Mogelijk aanwezige soorten

Uit de quickscan Wnb (Fairhurst, 2022) is gebleken dat binnen het plangebied mogelijk vleermuisverblijfplaatsen en een rustplaats van de kerkuil aanwezig zijn (tabel 1.1). In tabel 1.2 wordt de potentie naar vleermuissoort en type verblijfplaats gespecificeerd.

Tabel 1.1 Overzicht van de potentie van het plangebied voor beschermde soorten (Fairhurst, 2022).

Soortgroep	Onderzoek nodig	Bescherming Wnb	Mogelijke functie plangebied
Planten			
Grondgebonden zoogdieren			
Vleermuizen	Ja	art. 3.5	Verblijfplaatsen in de woning
Amfibieën, reptielen en vissen			
Insecten en ongewervelden			
Vogels (Cat. 1 t/m 4)			
Vogels (Algemeen en cat. 5) Kerkuil	Ja	art. 3.5	Rustplaats

Tabel 1.2 Overzicht van de potentie voor vleermuissoorten en type verblijfplaatsen (Fairhurst, 2022).

Vleermuissoort	Zomer	Kraam	Paar	Massawinter
Gewone dwergvleermuis	Ja	Ja	Ja	Nee
Ruige dwergvleermuis	Ja	Nee	Ja	Nee
Laatvlieger	Ja	Ja	Ja	Nee

1.6 Kader Wet natuurbescherming

De soortenbescherming van de Wet natuurbescherming valt op grond van internationale verdragen en nationaal beschermde soorten uiteen in drie verschillende beschermingsregimes. Deze beschermingsregimes betreffen de Vogelrichtlijn (art. 3.1), Habitatrichtlijn (art. 3.5) en de nationaal beschermde soorten (art. 3.10). e bescherming van de kerkuil valt onder de Vogelrichtlijn. Vleermuizen vallen onder de bescherming van de Habitatrichtlijn. Naar aanleiding van de beoogde werkzaamheden kan overtreding van de volgende verbodsbepalingen optreden:

Wnb, art. 3.1 (Vogelrichtlijnsoorten)

Lid 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.
Lid 4: Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.

Wnb, art. 3.5 (Habitatrichtlijnsoorten)

Lid 2: Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren
Lid 4: Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.

Voorliggend onderzoek en rapportage zijn uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Aannemelijk zal per 1 januari 2023 de Omgevingswet in werking treden. Binnen de Omgevingswet blijven de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn onverminderd van kracht. Uitvoeringskaders, termijnen en processen vinden binnen de Omgevingswet op andere wijze plaats. Implementatie en wijze van uitvoering zijn vooralsnog niet vastgesteld.

2 Methode onderzoek

2.1 Theoretisch kader

Ten behoeve van ecologische onderzoek naar een aantal beschermde soorten in Nederland zijn door experts richtlijnen opgesteld. Deze richtlijnen zijn in zekere mate juridische kaders gaan vormen bij de toetsing van onderzoeken op juistheid en volledigheid. Voor vleermuizen geldt het meest actuele Vleermuisprotocol (momenteel NGB, 2021) als richtlijn. Voor de kerkuil zijn deze richtlijnen vastgelegd in het Kennisdocument Kerkuil (BIJ12, 2017). De richtlijnen worden door de opstellers geëvalueerd en indien noodzakelijk aangepast. De uitgangspunten zoals deze zijn geformuleerd in de richtlijnen vormen de basis voor het soortspecifieke onderzoek wat wordt uitgevoerd door Blom Ecologie. In tabel 2.1 wordt voor de desbetreffende beschermde soorten en diens functionele leefgebieden beknopt weergeven wat de onderzoeksperioden en methode zijn. Voor de veldbezoeken wordt een minimale tussenliggende periode aangehouden voor een goede spreiding over de onderzoeksperiode, conform de relevante Kennisdocumenten en het meest actuele Vleermuisprotocol.

Tabel 2.1 Samenvatting van de uitgangspunten ten behoeve van het aanvullend ecologisch onderzoek zoals geformuleerd in het Kennisdocument Kerkuil en het meest actuele Vleermuisprotocol.

Soort	Type	Periode	Omschrijving
Verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen	Kraam Zomer Paar	15 mei t/m 15 juli 15 april t/m 15 aug. 15 aug. t/m 30 sep.	Minimaal 2 veldbezoeken per type verblijfplaats na zonsondergang of voor zonsopkomst. Veldbezoeken kunnen gecombineerd worden uitgevoerd. Inventariseren van in- en uitvliegende individuen alsmede gedrag indicatief voor een verblijfplaats (o.a. baltsende dieren).
Kerkuil	Rustplaats	1 feb. t/m 15 okt.	3 veldbezoeken verspreid in de periode feb. t/m 15 okt. na zonsondergang.
Cat. 5 vogels Algemene broedvogels	Nest		De nesten van cat. 5 soorten en andere algemene broedvogels worden meegenomen gedurende de overige veldbezoeken.

2.2 Praktische uitvoering

De praktische uitvoering valt uiteen in standaardprocedure tijdens elk veldbezoek, de reactieve onderzoekswijze die gehanteerd wordt en, indien van toepassing, de aanvullende onderzoeksmethodes. Op basis van de te verwachten soorten en de relatieve potentie voor deze soorten binnen het onderzoeksgebied wordt het aanvullende onderzoek ingericht. Voorafgaand aan de daadwerkelijke uitvoering wordt bekeken vanaf welke posities het onderzoeksgebied (gevels, daken en groenstructuren met potentie) het meest efficiënt en strategisch kan worden onderzocht. De strategische punten, looproute en zichtlijnen zijn afhankelijk van de aanwezigheid van obstructies, struiken/bomen, verlichting en diverse typen van bebouwing. Tevens zijn deze afhankelijk van de te onderzoeken soortgroep.

Binnen de kaders van de relevante Kennisdocumenten en het Vleermuisprotocol (tabel 2.1) is de onderzoekswijze vormvrij. Afhankelijk van omstandigheden zoals de relatieve potentie, ervaring, moment van onderzoek het aantal onderzoekers, en dergelijke, worden door de diverse onderzoeksbureaus op verschillende wijze onderzoek uitgevoerd. Aangezien de te onderzoeken soorten veelal voorkeur hebben voor bepaalde type verblijfsplaatsen en leefgebied wordt door Blom Ecologie reactief onderzoek uitgevoerd. Dit type onderzoek houdt vast aan strategische punten, looproutes en zichtlijnen waarbij het geobserveerde gedrag van de te onderzoeken soort en de lokale omstandigheden leidend zijn voor de keuze van de strategische punten of looproute en de verblijfsduur per punt. De strategische punten worden bepaald op locatie voorafgaand aan de start van een onderzoek door een visuele beoordeling op de actuele potentie voor de soort in kwestie. Deze punten kenmerken zich door goed overzicht binnen het onderzoeksgebied en zicht op zoveel mogelijk potentiële in- of uitvliegopeningen.

Het aanvullend onderzoek vleermuizen wordt uitgevoerd door een combinatie van strategische punten en looproutes. Tijdens het eerste veldbezoek (zowel in het voorjaar als najaar) worden strategische punten ingenomen. Op het moment dat er sprake is van uitvliegende vleermuizen beweegt de onderzoeker zich in tegenovergestelde richting (dus de vleermuis tegemoet) naar het volgende strategische punt om zo een eventueel tweede of daaropvolgende uitvliegend individu, en uiteindelijk zo mogelijk de kolonieverblijfplaats, te lokaliseren. Hierbij blijft de nadruk op de woningen die binnen het plangebied vallen. Tijdens de vervolgonderzoeken wordt per seizoen de strategische punten ingenomen waar op dat moment de hoogste trefkans is.

Voor de onderzoeken geldt tevens dat tijdens de rondes de keuze van strategische punten en/of looproutes beïnvloed worden door veranderende omstandigheden. Dit kan zijn een plotselinge verandering van windrichting, sterke toename of afname van windkracht, defecte straatverlichting en andere omstandigheden. Het aantal factoren dat bepaalt waarom een onderzoeker juist de ene richting meer op kijkt dan de andere of er juist voor kiest af te wijken van een gebruikelijke route zijn niet of nauwelijks definieerbaar.

De wijze van onderzoek verschilt, met in achtneming van de randvoorwaarden van de relevante Kennisdocumenten en het meest actuele Vleermuisprotocol, dus per datum, per loopronde en per moment. Er is derhalve geen sprake van vaste transecten maar veel eerder van diverse looproutes naar strategische punten waarbij de frequentie van stilstaan en beweging afhankelijk zijn van de omstandigheden op dat moment.

Gezien kerkuilen voornamelijk nachtjagers zijn en vanaf een uur na zonsondergang de kerkuil zijn rustplaats verlaat om te jagen, dienen de veldbezoeken rond dit tijdstip plaats te vinden. Voor het vaststellen van een rustplaats geldt derhalve zichtwaarnemingen, alsmede het aantreffen van verse braakballen, (rui)veren en krijtsporen. De kerkuil jaagt laagvliegend via vaste routes en vanaf zitplekken zoals hekpalen of kilometerpaaltjes langs wegen. Bij braakballen en/of krijtsporen naast dergelijke plekken, kan ervan uit worden gegaan dat het een foerageergebied (c.q. territorium) betreft.

De personele inzet van ieder veldbezoek is afhankelijk van het type onderzoek, de ervaring van de waarnemers en de potentie van het plangebied. Alle veldwerkers van Blom Ecologie zijn bedreven en ervaren in onderzoeken in urbaan gebied. Het onderzoek is er niet op gericht om met volledige zekerheid alle mogelijke verblijfplaatsen en/of functionele structuren te vinden of de aanwezigheid hiervan volledig uit te sluiten. Hiervoor zou een onderzoeksinspanning geleverd moeten worden die de onderzoeksprotocollen ver overstijgt. Van de geleverde onderzoeksinspanning wordt beoordeeld dat deze voldoende is zoals dat redelijkerwijs van een initiatiefnemer gevraagd kan worden. Met het uitgevoerde onderzoek worden derhalve resultaten geleverd die een goed beeld bieden van de aantallen individuen en de actieve nesten en/of verblijfplaatsen op die momenten binnen het onderzoeksgebied.

2.3 Materialen en aanvullende onderzoeksmethode

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd met behulp van een batdetector, type Petterson D-200x/D-240x. Deze type zijn heterodyne en D-240x heeft een time expansion functie. De time expansion functie maakt het mogelijk de geluidopnames te vertragen waardoor nauwkeurige analyse van de hoogfrequent geluiden uitgevoerd kunnen worden. Geluidswaarnemingen zijn eventueel opgenomen met een opnameapparaat van het merk Roland, type R-07. Indien inventarisatie in het veld niet mogelijk was zijn geluiden geanalyseerd met behulp van de software BATSOUND. Tijdens het uilenonderzoek is er gebruik gemaakt van een warmtebeeldcamera (type Pulsar Helion XP28 of type AGM ASP TM-384) om bewegingen van kerkuilen te lokaliseren en te volgen. De uilen worden hierbij niet verstoord wat wel zou gebeuren wanneer men met zaklampen werkt.

2.4 Veldbezoeken

Het onderzoeksgebied is geïnventariseerd door ter zake deskundig ecologen van Blom Ecologie of externe ter zake deskundig ecologen onder verantwoordelijkheid van Blom Ecologie. De relevante omstandigheden ten tijde van de veldbezoeken zijn opgenomen in onderstaande tabel (tabel 2.2).

Tabel 2.2 Uitgevoerde veldbezoeken gedurende het aanvullend onderzoek.

Veldbezoek	Functie	Aantal pers.	Datum	Zon	Tijd	Weersomstandigheden
Vleermuis 1	Kraam + zomer	1	26-05-2021	21.39	21.30-23.45	8/8, droog, 4 Bft, 16°C
Vleermuis 2	Kraam + zomer	1	17-06-2021	05.18	03.15-05.25	0/8, droog, 1 Bft, 15C
Vleermuis 3	Kraam + zomer	1	07-07-2021	21.55	21.50-23.00	2/8, droog, 2 Bft, 16°C
Vleermuis 4	Paar	1	22-08-2021	20.47	22.45-01.00	5/8, droog, 1 Bft, 22°C
Vleermuis 5	Paar	1	12-09-2021	19.59	20.45-23.00	4/8, droog, 1 Bft, 19°C
Kerkuil 1	Rustplaats + sporen	1	02-05-2021	21.03	21.00-23.15	0/8, droog, 3 Bft, 14°C
Kerkuil 2	Rustplaats + sporen		28-06-2022	22:04	22.00-00.10	1/8, droog, 2 Bft, 18°C
Kerkuil 3	Rustplaats + sporen	1	07-07-2021	21.55	20.50-00.00	2/8, droog, 2 Bft, 16°C

2.5 Specifieke omstandigheden

Tijdens de uitvoering van het onderzoek kan er sprake zijn van dusdanig omstandigheden dat er mogelijk een vertekend beeld optreedt van de verzamelde resultaten. Hiermee wordt niet bedoeld het gemotiveerd afwijken van uitgangspunten zoals geformuleerd in de Kennisdocumenten en Vleermuisprotocol. Tijdens het onderzoek was er, voor zover de onderzoekers hebben kunnen nagaan, geen sprake van omstandigheden die mogelijk effect sorteren op de onderzoeksresultaten.

3 Resultaten

3.1 Vleermuizen

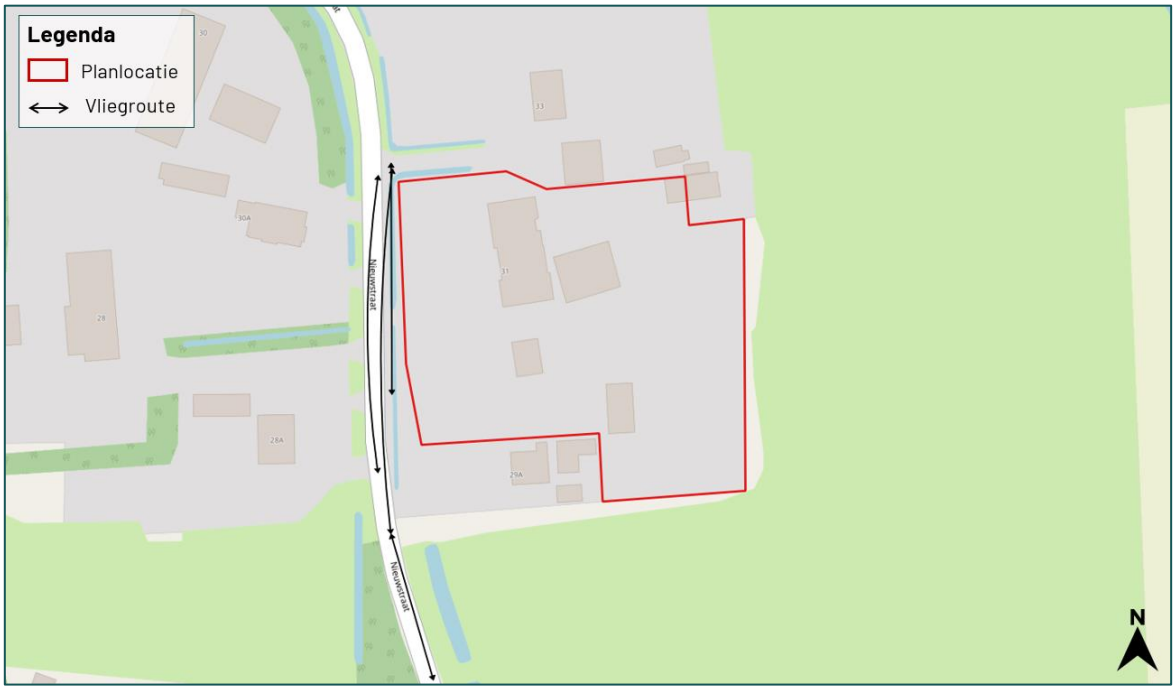
Tijdens de onderzoeksrondes zijn in totaal een drietal soorten waargenomen in het onderzoeksgebied (tabel 3.1). Waargenomen soorten betreffen de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en laatvlieger. De meest waargenomen soort betrof de gewone dwergvleermuis.

Tabel 3.1 Waarnemingen en aantallen van vleermuizen gedurende de veldbezoeken in het onderzoeksgebied. Een verblijfplaats kan bij meerdere veldbezoeken zijn vastgesteld, het totaal aantal verblijfplaatsen wordt weergegeven in tabel 3.2 en figuur 3.1.

Veldbezoek	Soort	Aantal individuen	Gedrag en verblijfplaatsen	Datum
Vleermuis 1	Gewone dwergvleermuis	10	Foeragerend	26-05-2021
Vleermuis 2	Gewone dwergvleermuis Gewone grootoorvleermuis Laatvlieger	8 1 4	Overvliegend Foeragerend en overvliegend Overvliegend	17-06-2021
Vleermuis 3	Gewone dwergvleermuis	6	Foeragerend	07-07-2021
Vleermuis 4	Gewone dwergvleermuis Gewone dwergvleermuis Laatvlieger	4 1 1	Foeragerend Baltsende mannetjes Foeragerend	22-08-2021
Vleermuis 5	Gewone dwergvleermuis Gewone dwergvleermuis	4 1	Overvliegend Baltsende mannetjes	12-09-2021

Gedurende het vleermuisonderzoek zijn geen vleermuisverblijfplaatsen vastgesteld.

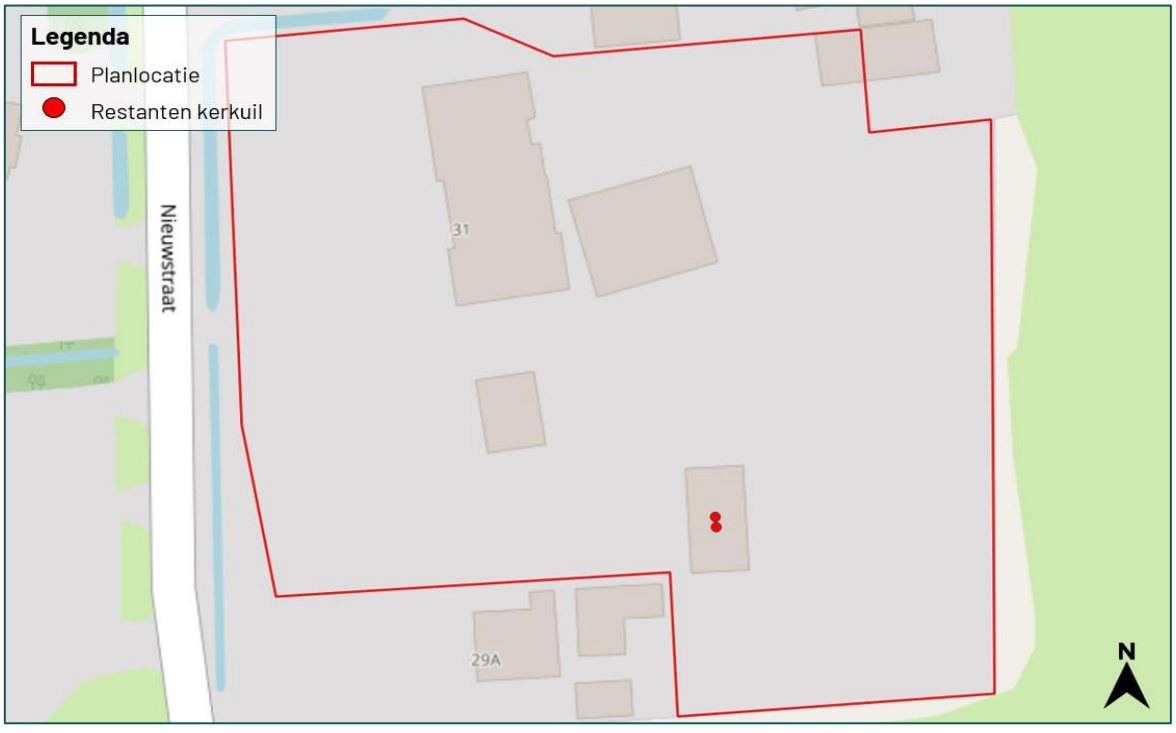
Tijdens het onderzoek is er een essentiële vliegroute vastgesteld langs de bomenrij aan de Nieuwstraat te Volkel (zie figuur 3.2). Gedurende het gehele onderzoek zijn er 22 vleermuizen waargenomen die de bomenlaan frequent gebruiken. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling hebben geen invloed op de bomenrij aan de Nieuwstraat, omdat deze bomenrij buiten de planlocatie is gelegen (Fairhurst, 2022). Binnen de grenzen van de planlocatie zijn intensief gebruikte vliegroutes/foerageergebieden niet vastgesteld. De resultaten van het vleermuisonderzoek onderschrijven deze beoordeling.



Figuur 3.2 Overzicht van essentiële vliegroute aan de Nieuwstraat. De vliegroutes zijn buiten de planlocatie gelegen. Hierdoor worden deze niet aangetast.

3.2 Kerkuil

Tijdens het onderzoek zijn geen waarnemingen van kerkuil gedaan. Tijdens het eerste veldbezoek (02-05-2022) zijn er restanten van een kerkuil (veren en een gedeelte van een vleugel) aangetroffen in een van de schuren (zie figuur 3.2 en bijlage 2). Bij de volgende veldbezoeken zijn geen sporen aangetroffen en/of waarnemingen gedaan van kerkuilen. Derhalve is het uitgesloten dat de planlocatie een essentiële functie heeft voor kerkuilen.



Figuur 3.3 Overzicht van waargenomen restanten. Foto's van de restanten zijn In bijlage 2 te vinden.

3.3 Overige soorten

Naast de te onderzoeken soorten waarvoor het voorliggend onderzoek is uitgevoerd zijn tijdens de veldbezoeken waarnemingen van overige soorten gedaan. De volgende vogelsoorten zijn gedurende de veldbezoeken waargenomen: boerenzwaluw, merel, witte kwikstaart, zanglijster en zwarte roodstaart. Deze waarnemingen bestaan met name uit overvliegende, rustende of foeragerende vogels.

In enkele gevallen zijn nesten of verblijfplaatsen van deze soorten waargenomen. Tijdens het veldbezoek is er een nest van een witte kwikstaart waargenomen. De vindplaats van dit nest wordt weergegeven in figuur 3.3. Nesten van algemene broedvogels zijn beschermd gedurende het broedseizoen. Het broedseizoen loopt indicatief van 15 maart t/m 15 juli. Werkzaamheden die mogelijk nesten van algemene broedvogels aantasten dienen uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen. In het plangebied is geen sprake van nesten van cat. 5 vogels die worden weggenomen.



Figuur 3.3 Overzicht van de aangetroffen nestlocaties van algemene broedvogels en vogels die vallen onder cat. 5.

Tijdens het vleermuisonderzoek is er aan de westzijde van de planlocatie een marterachtige waargenomen dit betrof een boommarter of steenmarter. Doordat de waarneming van veraf was, kon door de snelheid dat het dier zich bewoon, niet de exacte soort gedetermineerd worden. Er zijn tijdens de quickscan en het aanvullend onderzoek geen sporen waargenomen van dergelijke marterachtigen (Fairhurst, 2022). Daarnaast zijn er geen andere waarnemingen van de boommarter of steenmarter gemaakt tijdens het aanvullend onderzoek. Derhalve is het uitgesloten dat de planlocatie deel uitmaakt van het essentieel leefgebied en/of rustplaatsen betreft van de boommarter of steenmarter.

4 Conclusie

4.1 Vleermuizen

In mei t/m september 2022 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied aan de Nieuwstraat 31 te Volkel. Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen in het meest actuele Vleermuisprotocol (NGB, 2021). Tijdens het onderzoek zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat de bebouwing in het plangebied geen functie hebben voor de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis als zomer- en paarverblijfplaats. Tevens maakt het plangebied (in beperkte mate) onderdeel uit van het leefgebied, maar is er geen sprake van het wegnemen van essentiële onderdelen van het leefgebied.

4.2 Kerkuil

In de periode februari - augustus 2022 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van nesten, rustplaatsen en foerageergebied van kerkuil. Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen in het Kennisdocument Kerkuil (BIJ12, 2017). Tijdens het onderzoek zijn geen nesten, rustplaatsen en/of essentiële foerageergebieden geconstateerd. Het slopen van de bebouwing leidt daardoor niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming art 3.1, lid 2. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is daardoor niet noodzakelijk.

4.3 Overige soorten

Het onderzoek beperkte zich in beginsel tot vleermuizen en kerkuil. Tijdens het onderzoek is tevens gelet op individuen, nesten en/of verblijflocaties van andere soorten in het plangebied. Er is in totaal één nest van een witte kwikstaart aangetroffen binnen het plangebied. In het plangebied is geen sprake van nesten van cat. 5 vogels die worden weggenomen. Daarnaast is er één waarneming gedaan van een boommarter of steenmarter. Echter is geen sprake van essentieel leefgebied en/of een rustplaats binnen de grenzen van de planlocatie.

Zoals beschreven staat in de Vogelrichtlijn zijn alle vogels in Nederland beschermd tijdens het broedseizoen. Indicatief betreft het broedseizoen de periode 15 maart t/m 15 juli. Om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen dienen werkzaamheden die mogelijk leiden tot verstoring of aantasting van nesten buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden.

4.4 Vervolgstappen

Voor de uitvoering van de ingreep is geen ontheffing Wnb nodig (tabel 4.1). Er gelden in het kader van de Wnb geen verdere vervolgstappen.

Bronvermelding

Fairhurst, G., 2022. Quickscan Wnb aan de Volkel. Oriënterend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming. Blom Ecologie B.V., Waardenburg.

NGB, Zoogdiervereniging en Gegevensautoriteit Natuur, 2021. Vleermuisprotocol, versie januari 2021.

Geraadpleegde documenten (BIJ12, 2017)

Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*)
Kennisdocument Gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus)*
Kennisdocument Kerkuil (*Tyto alba)*

Bijlage 1 Kerkuil

De kerkuil is een erg opvallende uil door zijn hartvormige gezicht. De onderkant van zijn vleugels is licht gekleurd. De rug is roestkleurig, met grijze vlekken en stipjes. De kleur van de buik is variabel van wit tot lichtbruin en bevat meestal veel stippen.

Kerkuilen zijn standvogels. Als de soort eenmaal is gevestigd, blijven kerkuilen meestal hun hele leven in hetzelfde gebied. De kerkuil is een soort die voorkomt in cultuurlandschappen met gras-en bouwlanden die begrensd worden door kruidenrijke akkerranden, houtwallen, heggen of kleine bossen. Het overgrote deel van de kerkuilen in Nederland broedt in nestkasten. Vrije broedsels komen voor in de hoge, donkere en tochtvrije delen van boerenschuren, kerken, kastelen en torens. Soms wordt er in modernere veestallen ook in de ruimte tussen dak en dakbeschot gebroed (Netwerk Uilenbescherming Brabant, z.j.).

De broedperiode loopt van februari t/m augustus (BIJ12 Kennisdocument Kerkuil, 2017). Een tweede legsel is niet ongewoon. Heel soms volgt er zelfs een derde legsel. De soort laat tijdens de vlucht en op het nest een spookachtige krijs horen. In het nest worden er ook blaasgeluiden gemaakt.



Figuur 1 De kerkuil (bron: André Eijkenaar).

Bijlage 2 Afbeeldingen restanten kerkuil



Figuur 2 Gevonden restanten kerkuil op de planlocatie(zie figuur 3.3, H. resultaten).

BLOM ECOLOGIE
Verbindt natuur en samenleving

Koeweistraat 2

4181 CD Waardenburg

0418 820 288

blomecologie.nl

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	De Roever Omgevingsadvies
Inrichtingslocatie	Nieuwstraat 31, - Volkel

Activiteit

Omschrijving	Herontwikkeling van het perceel aan de Nieuwstraat 31 Volkel
Toelichting	Herontwikkeling van het perceel aan de Nieuwstraat 31 in Volkel, waarbij de bestaande woning op het perceel wordt gesloopt en er een ensemble van acht (vrijstaande) woningen voor terug komt. AERIUS-berekening van de aanlegfase.

Berekening

AERIUS kenmerk	RmFSZBjme6ev
Datum berekening	29 maart 2023, 15:54
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Aanlegfase - Beoogd	2023	2,1 kg/j	57,0 kg/j

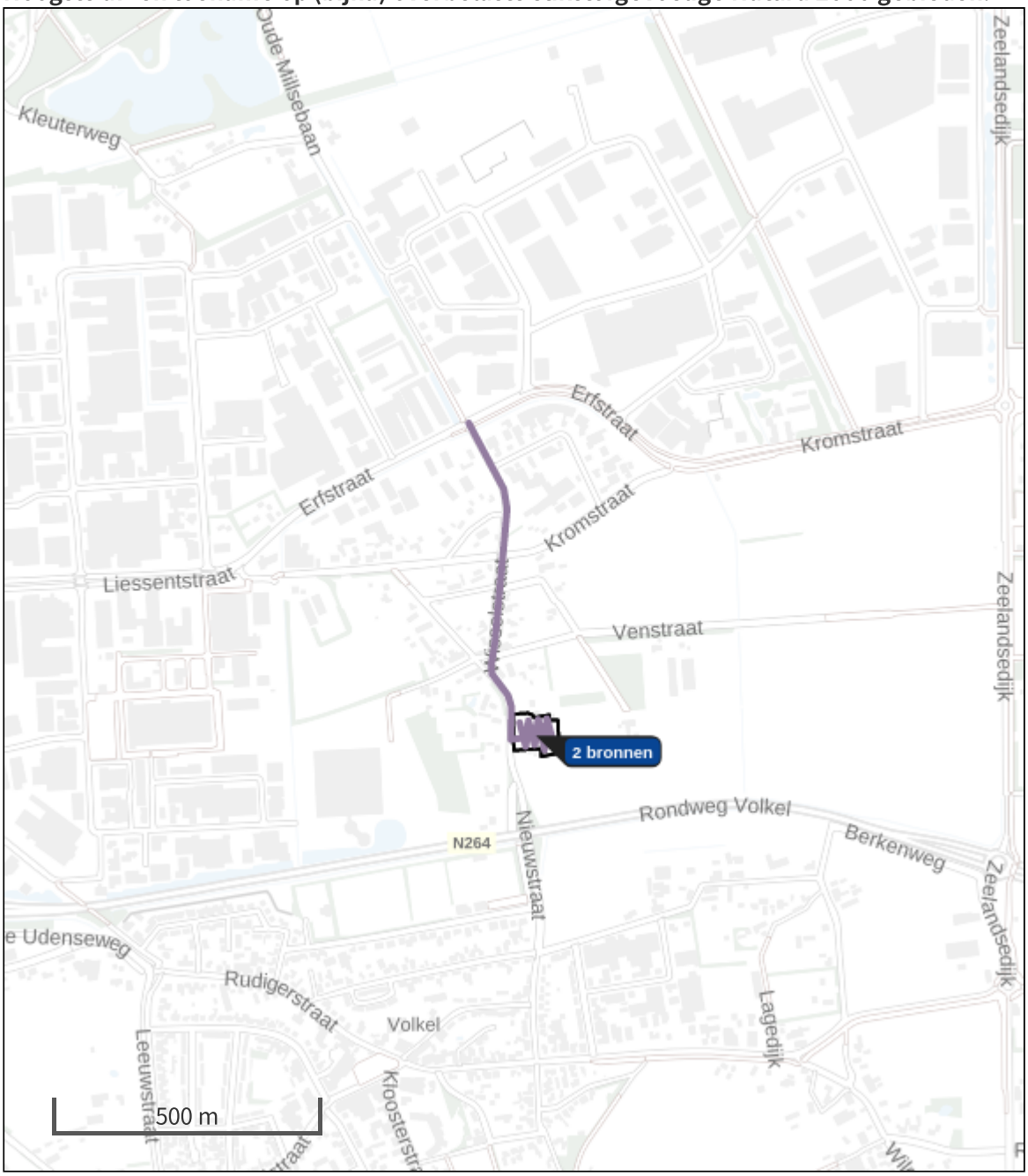
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Aanlegfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename van depositie	-		
Grootste afname van depositie	-		

Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Anders... | Anders... | Plangebied	-	-
4 Anders... | Anders... | Aanleg woningen	2,1 kg/j	54,4 kg/j
Verkeersnetwerk	53,1 g/j	2,6 kg/j

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



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

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

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

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

Aanlegfase, Rekenjaar 2023

1 Anders... | Anders...

Naam	Plangebied	Uittreedhoogte	0,0 m
Locatie	X:173890,05 Y:406804,67	Warmteinhoud	0,000 MW
		Spreiding	0 m
Oppervlakte	0,58 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	Continue Emissie		

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer aanlegfase				NO_x	1,7 kg/j
Locatie	X:173810,24 Y:406970,69	Type scherm	-	-	NO_2	0,5 kg/j
Lengte	892,54 m	Hoogte	-	-	NH_3	42,0 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1040 p/jaar	10,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	400 p/jaar	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Manoeuvreren vrachtwagens				NO_x	1,0 kg/j
Locatie	X:173893,19 Y:406824,19	Type scherm	-	-	NO_2	0,3 kg/j
Lengte	366,84 m	Hoogte	-	-	NH_3	11,1 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	400 p/jaar	100,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %

4 Anders... | Anders...

Naam	Aanleg woningen	Uittreedhoogte	4,0 m	NO_x	54,4 kg/j
Locatie	X:173890,05 Y:406804,67	Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	2,1 kg/j
		Spreiding	4 m		
Oppervlakte	0,58 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022_20230315_cd85399aac
Database versie	2022_cd85399aac

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

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	De Roever Omgevingsadvies
Inrichtingslocatie	Nieuwstraat 31, - Volkel

Activiteit

Omschrijving	Herontwikkeling van het perceel aan de Nieuwstraat 31 Volkel
Toelichting	Herontwikkeling van het perceel aan de Nieuwstraat 31 in Volkel, waarbij de bestaande woning op het perceel wordt gesloopt en er een ensemble van acht (vrijstaande) woningen voor terug komt. AERIUS-berekening van de beoogde situatie (gebruiksfase).

Berekening

AERIUS kenmerk	RyQq1eC4NfTC
Datum berekening	29 maart 2023, 16:20
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruiksfase - Beoogd	2023	0,7 kg/j	11,7 kg/j

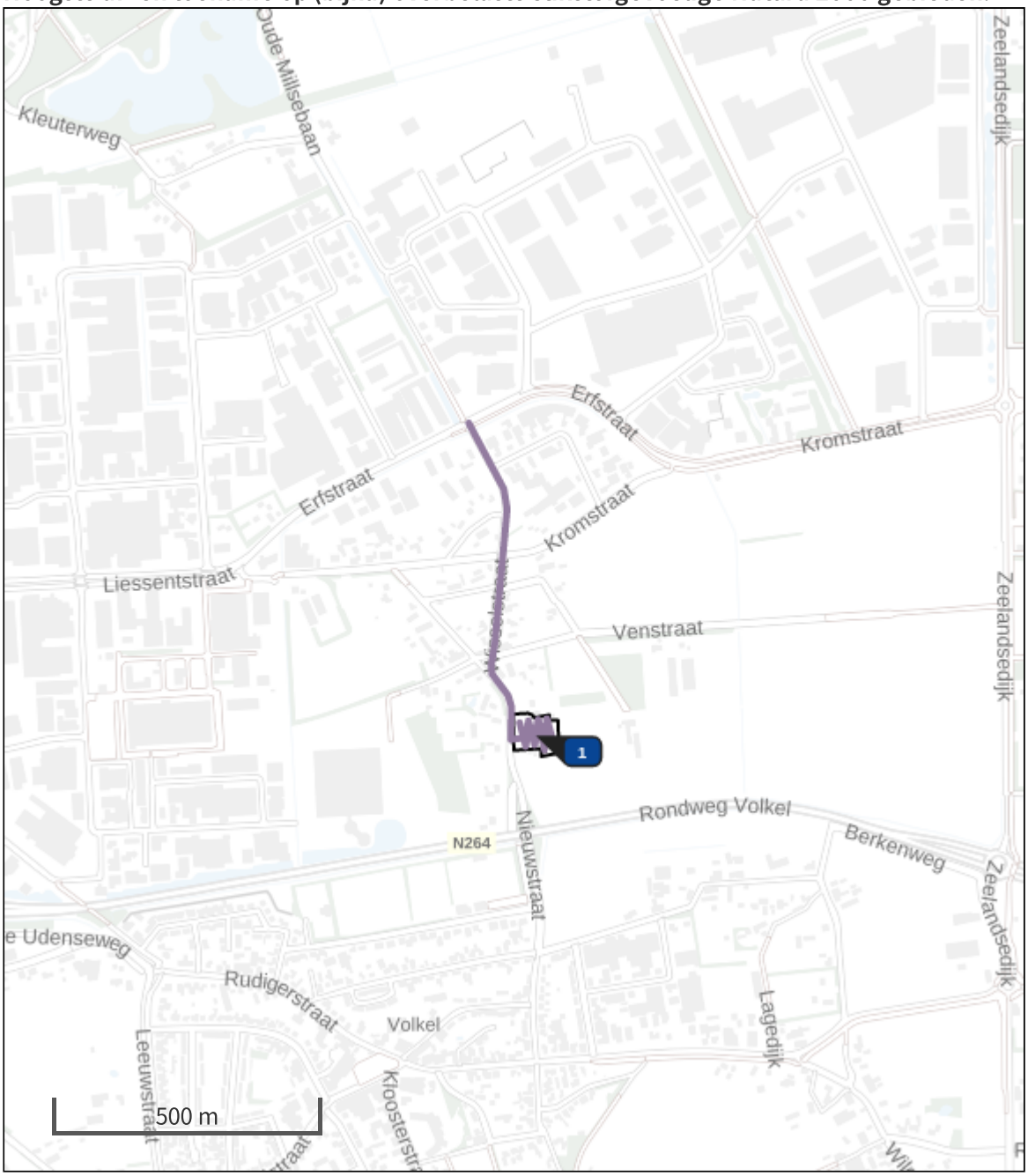
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruiksfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename van depositie	-		
Grootste afname van depositie	-		

Gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Anders... | Anders... | Plangebied	-	-
Verkeersnetwerk	0,7 kg/j	11,7 kg/j

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



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

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

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

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

Gebruiksfase, Rekenjaar 2023

1 Anders... | Anders...

Naam	Plangebied	Uittreedhoogte	0,0 m
Locatie	X:173890,05 Y:406804,67	Warmteinhoud	0,000 MW
		Spreiding	0 m
Oppervlakte	0,58 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	Continue Emissie		

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer gebruiksfase				NO_x	11,5 kg/j
Locatie	X:173810,24 Y:406970,69	Type scherm	-	-	NO_2	2,5 kg/j
Lengte	892,54 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,7 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	138 p/etmaal	10,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/maand	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/maand	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	8 p/maand	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/maand	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Manoeuvreren zwaar vrachtverkeer				NO_x	0,2 kg/j
Locatie	X:173893,19 Y:406824,19	Type scherm	-	-	NO_2	60,2 g/j
Lengte	366,84 m	Hoogte	-	-	NH_3	2,7 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/maand	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/maand	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	8 p/maand	100,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/maand	0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022_20230315_cd85399aac
Database versie	2022_cd85399aac

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

DE ROEVER
OMGEVINGSADVIES

AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

NIEUWSTRAAT 31 VOLKEL

REALISATIE WONINGEN

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
Advies- en ingenieursbureau
J.G. de Roever B.V.
KvK 16068733
BTW NL 8015.63.136.B.01

Titel document:	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Nieuwstraat 31 Volkel
Referentie:	20220101.v02.1
Datum:	20 maart 2023
Opdrachtgever:	Studio 412

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 4

1.1. Algemeen 4
1.2. Ligging van het plangebied en omgeving 4

2. WETTELIJK KADER 6

2.1. Geluidzones 6
2.2. Voorkeursgrenswaarde en hoogst toelaatbare geluidbelasting 6
2.3. Aftrek volgens artikel 110g Wet geluidhinder 7
2.4. Weggegevens 7
2.5. Rekenmethode en gegevensbronnen 7

3. REKENRESULTATEN 10

3.1. Algemeen 10
3.2. Geluidbelastingen vanwege de N264 10
3.3. Hogere-waardebeleid 10
3.4. Gecumuleerde geluidbelastingen 12
3.4.1. Bouwbesluit 12
3.4.2. Woon- en leefklimaat 13

4. CONCLUSIE 14
BIJLAGE I. GEGEVENS 15
BIJLAGE II. AFBEELDING REKENMODEL 16
BIJLAGE III. INVOERGEGEVENS REKENMODEL 17
BIJLAGE IV. REKENRESULTATEN WEGVERKEERSLAWAAI 18

1. INLEIDING

1.1. Algemeen

De initiatiefnemer heeft het planvoornemen om de huidige woning op het adres Nieuwstraat 31 te Volkel te verwijderen en op dit perceel 8 nieuwe woningen te realiseren.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een onderzoek wegverkeerslawaai nodig.

1.2. Ligging van het plangebied en omgeving

De locatie van het plangebied is weergegeven op afbeelding 1.



Afbeelding 1. Locatie plangebied (roze kader)
Bron: PDOK

Op afbeelding 2 is een conceptindeling van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2. Conceptindeling van het plangebied

In dit rapport wordt het onderzoek naar de geluidbelasting afkomstig van het wegverkeer in de omgeving op de te realiseren woningen beschreven. In hoofdstuk 2 worden de uitgangspunten van het onderzoek toegelicht. De rekenresultaten worden besproken in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 zijn de conclusies opgenomen.

2. WETTELIJK KADER

2.1. Geluidzones

Op basis van geluidzones wordt bepaald welke wegen moeten worden betrokken bij het bepalen van de geluidbelasting op de te realiseren wooneenheden. De omvang van de geluidzone van een weg staat beschreven in artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) en hangt af van het aantal rijstroken en de ligging van de weg, zie tabel 1.

Een weg heeft geen geluidzone wanneer de maximumsnelheid 30 km/uur bedraagt of is gelegen binnen een woonerf.

Tabel 1. Geluidzones, artikel 74 Wgh

Aantal rijstroken	GELUIDZONE*	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2	200 meter	250 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
5 of meer	350 meter	600 meter

** het betreft de breedte van de zone aan weerszijden van de weg, gemeten vanaf de buitenste rijstrook en aan het uiteinde van een weg*

Het plangebied valt binnen de zone van de N264 (Rondweg Volkel, 80 km/u). Daarnaast is de Nieuwstraat/Wisselstraat (vanaf hier: Nieuwstraat) meegenomen als relevante weg binnen de 30km-zone. Deze weg is alleen meegenomen in het kader van het bepalen van de cumulatieve geluidsbelasting.

2.2. Voorkeursgrenswaarde en hoogst toelaatbare geluidbelasting

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting en de hoogst toelaatbare geluidbelasting staan beschreven in artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh). De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB (artikel 82 lid 1 Wgh). Mocht niet aan deze grenswaarde kunnen worden voldaan, dan kan eventueel ontheffing worden verkregen voor een hogere waarde (artikel 83 Wgh). De hoogst toelaatbare geluidbelasting per situatie is weergegeven in tabel 2.

Tabel 2. Hoogst toelaatbare geluidbelasting, artikel 83 Wgh

Ligging object	Situatie*	Waarde
Stedelijk gebied	Voorkeursgrenswaarde	48 dB
	Nieuwe woning	63 dB
	Vervangende nieuwbouw	68 dB
Buitenstedelijk gebied	Voorkeursgrenswaarde	48 dB
	Nieuwe woning	53 dB
	Agrarische bedrijfswoning	58 dB
	Vervangende nieuwbouw buiten bebouwde kom	58 dB
	Vervangende nieuwbouw bebouwde kom binnen zone auto(snel)weg	63 dB

** in de tabel zijn alleen de waarden opgenomen behorend bij de bouw of transformatie van geluidsgevoelige objecten, bij de bouw of ombouw van wegen gelden andere waarden.*

Aangezien de Nieuwstraat ter hoogte van het plangebied binnen de bebouwde kom is gelegen wordt het plangebied beschouwt als stedelijk gebied. De hoogst toelaatbare geluidbelasting bedraagt 63 dB.

2.3. Aftrek volgens artikel 110g Wet geluidhinder

Bij geluidberekeningen op de gevels van geluidsgevoelige objecten mag rekening gehouden worden met het stiller worden van het wegverkeer. Van de berekende geluidbelasting wordt hiertoe een waarde afgetrokken. Die waarde is afhankelijk van de snelheid van het verkeer en wordt bepaald aan de hand van artikel 110g van de Wet geluidhinder, en het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012, artikel 3.4:

- Maximaal toegestane snelheid kleiner dan 70 km/u: aftrek 5 dB;
- Maximaal toegestane snelheid 70 km/u of meer:
    - Bij een geluidbelasting van 57 dB: aftrek 4 dB;
    - Bij een geluidbelasting van 56 dB: aftrek 3 dB;
    - Overige situaties: aftrek 2 dB.

De toegestane snelheid op de N264 bedraagt 80 km/uur. Bij de berekeningen zijn geen geluidsbelastingen van 56 of 57 dB berekend. De aftrek voor deze weg bedraagt 2 dB.
In het rekenmodel is de aftrek door middel van een groepsreductie meegenomen.

2.4. Weggegevens

De verkeersgegevens voor de betrokken wegen zijn verkregen uit het regionaal verkeersmodel (2040). De verkeersintensiteiten zijn weergegeven in afbeelding 3.

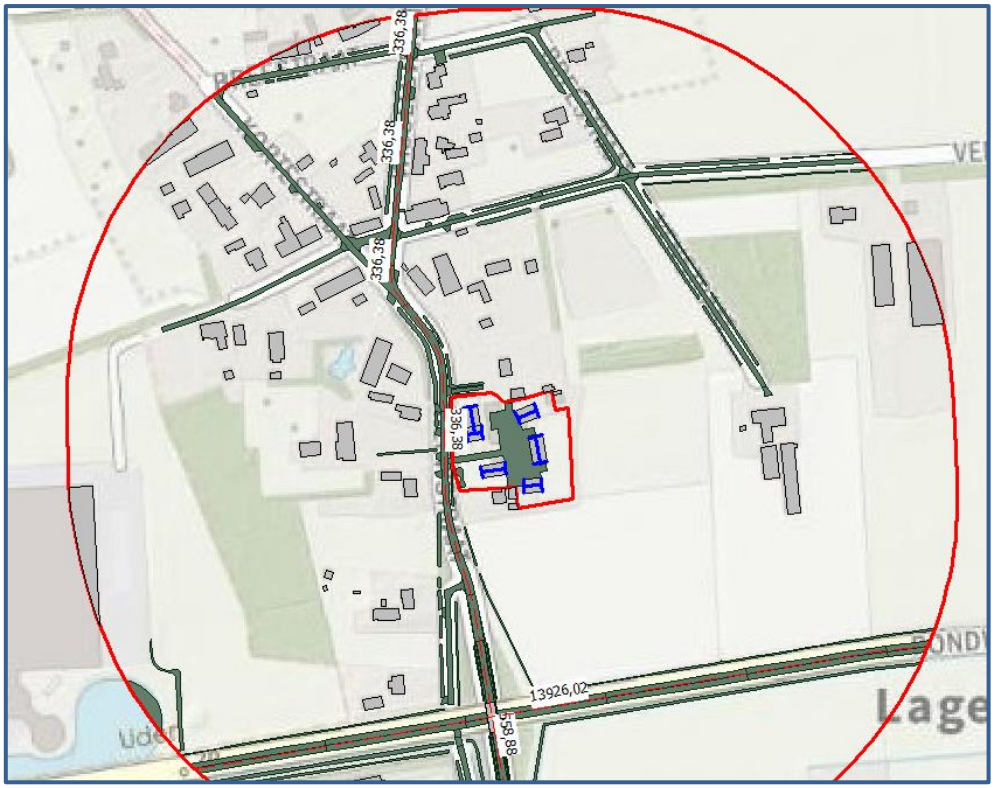
Alle wegen zijn uitgevoerd met een referentiewegdek (W1). Ter hoogte van het tunneltje van de Nieuwstraat onder de N264 is een viaduct gemodelleerd. De invoergegevens zijn, inclusief de verdelingen, in detail weergegeven in bijlage III.

2.5. Rekenmethode en gegevensbronnen

Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van het softwarepakket Geomilieu V2021.1, module RMW 2012.

Voor het rekengebied is uitgegaan van een akoestisch absorberende bodem (bodemfactor 1), met uitzondering van de verhardingen (wegen, fietspaden, inritten etc.). Voor deze verhardingen wordt uitgegaan van een bodemfactor 0. Voor de tuinen en erven in de omgeving van woningen of bedrijven is uitgegaan van een half absorberende bodem (factor 0.5) vanwege het afwisselend voorkomen van verhardingen en groenvoorzieningen.

De rekenpunten zijn aangebracht op de locaties en hoogten waar zich ook verblijfsruimtes kunnen bevinden. De rekenpunten zijn aangebracht op de gevels van de te realiseren woningen. Bij verblijfruimtes op de begane grond, 1^{e} etage en 2^{e} etage is uitgegaan van rekenhoogtes van respectievelijk 1,5, 4,5 en 7,5 meter boven het maaiveld.

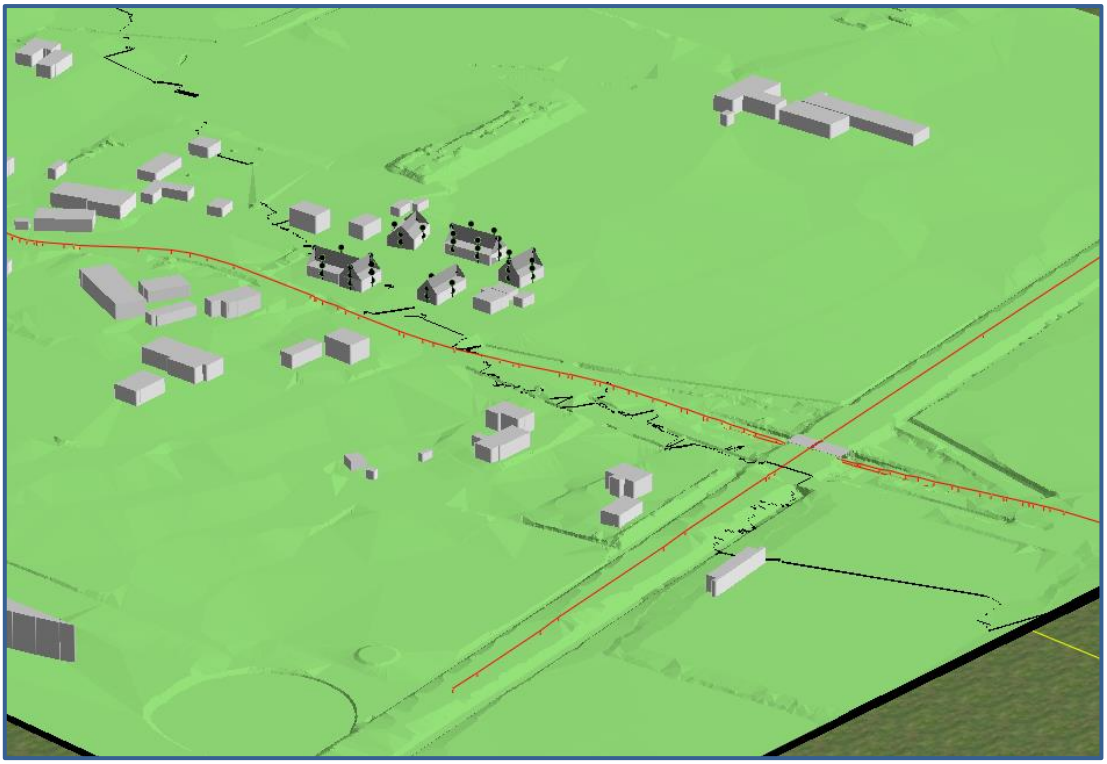


Afbeelding 3. Verkeersgegevens (intensiteiten)

De overige invoergegevens (gebouwen en terrein- en gebouwhoogtes) zijn afgelezen uit topografische gegevens van het Kadaster, het AHN, bestemmingsplankaarten en uit de beschikbare bronnen via internet.

In bijlage II is een grafische presentatie van het ingevoerde rekenmodel weergegeven. De numerieke invoergegevens van het rekenmodel (wegdektypen, verkeersintensiteiten, verdelingen, hoogtes, etc.) zijn opgenomen in bijlage III.

Op afbeelding 4 en 5 zijn 3d-weergaven van de rekenmodellen opgenomen.



Afbeelding 4. Rekenmodel, 3d-weergave



Afbeelding 5. Rekenmodel, 3d-weergave

3. REKENRESULTATEN

3.1. Algemeen

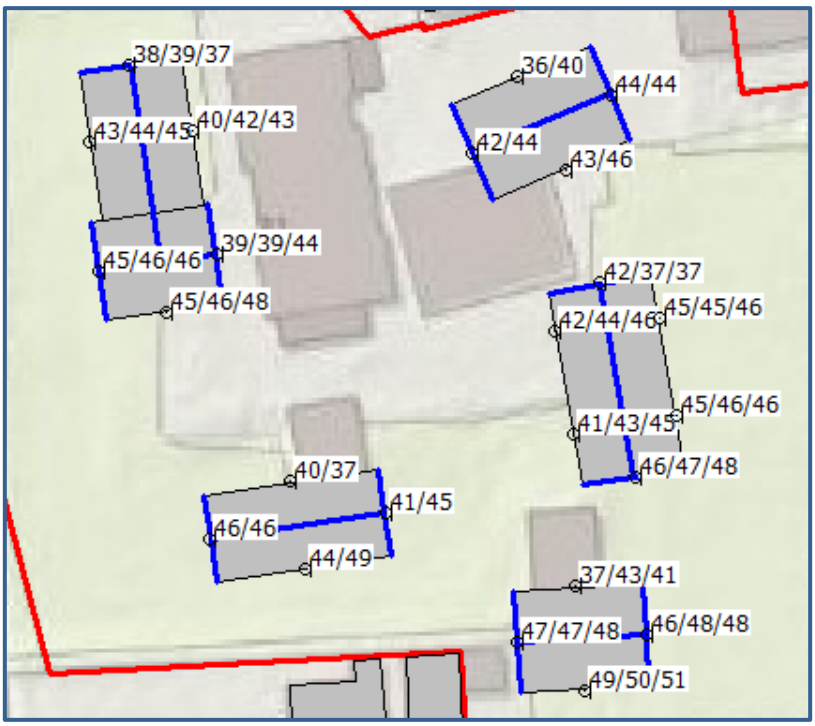
De geluidbelastingen door de gezoneerde weg zijn apart berekend. Daarnaast is de cumulatieve geluidbelasting door alle wegen in de omgeving berekend (exclusief aftrek volgens artikel 110g Wet geluidhinder). De geluidbelastingen zijn berekend zonder reflectie door de achterliggende gevel (invallend geluidsniveau).

3.2. Geluidbelastingen vanwege de N264

Op de afbeelding 6 zijn de berekende geluidbelastingen van de N264 weergegeven. Een compleet overzicht van de rekenresultaten is opgenomen in bijlage IV.

Toetsing

De geluidbelasting afkomstig van de N264 bedraagt op zijn hoogst 51 dB ter plaatse van de zuidgevel van woning 4 (2e etage). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt op twee beoordelingspunten overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Omdat er niet voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde worden maatregelen beschouwd in paragraaf 3.3.



Afbeelding 6. Geluidbelastingen L_{den} (incl. aftrek art. 110g Wgh) N264
Berekende geluidbelastingen op een hoogte van 1,5 / 4,5 / 7,5 meter

3.3. Hogere-waardebeleid

Een hogere waarde zal nodig zijn voor de nieuwe woningen vanwege het geluid afkomstig van de N264. Het verlenen van hogere waarden wordt, op basis van de gehanteerde uitgangspunten in dit akoestisch onderzoek, mogelijk geacht.

Ontheffingsbeleid
Conform gangbaar ontheffingenbeleid wordt bij een verzoek om hogere waarden onderzocht of de geluidbelasting gereduceerd kan worden door:

1. bronmaatregelen, zoals het toepassen van een geluidreducerend wegdek;
2. overdrachtsmaatregelen, zoals het toepassen van een afschermende voorziening;
3. maatregelen bij de ontvanger, zoals het toepassen van dove gevels (gevels zonder te openen delen die grenzen aan een verblijfsruimte).

Wanneer maatregelen onvoldoende effect hebben of niet gewenst zijn om redenen van stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige of financiële aard, dan kan het bevoegd gezag hogere waarden vaststellen.

Bronmaatregelen
Het toepassen van geluidreducerend wegdek, het verlagen van verkeersintensiteiten of het aanpassen van de maximale snelheid kan leiden tot lagere geluidniveaus. Over het algemeen is het vervangen van het wegdektype voor het beperken van de geluidbelasting bij een klein aantal woningen niet reëel (financieel). Of het aanpassen van het wegdektype een doelmatige investering is, is een afweging voor de wegbeheerder (provincie Noord-Brabant). Momenteel zijn er wel plannen om de N264 te reconstrueren tussen Uden en Haps, echter is dit project ten tijde van het maken dit onderzoek nog in een verkennend stadium.

Maatregelen die de verkeersstromen wijzigen (zoals het verlagen van de verkeersintensiteiten of de maximumsnelheid) zullen niet ad hoc worden genomen, maar zijn een onderdeel van een uitgebreide verkeersstudie. Het beperken van de geluidbelasting bij dit aantal woningen vormt doorgaans geen aanleiding voor een uitgebreide verkeersstudie.

Overdrachtsmaatregelen
Een afschermende voorziening of het vergroten van de afstand van de woningen tot de weg kan leiden tot lagere geluidniveaus.

Gezien de grootte van het plan wordt het realiseren van een scherm niet haalbaar geacht. De kosten voor een scherm zullen niet opwegen tegen het beperken van de geluidbelasting Of het realiseren van een scherm een doelmatige investering is, is een afweging voor de wegbeheerder (provincie Noord-Brabant).

Aangezien de woningen reeds op een ruime afstand van de N264 zijn gelegen zal een kleine verschuiving van de woningen naar achteren niet zorgen voor een situatie dat overal zal worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Daarnaast zou een dergelijke verplaatsing niet passen binnen de beoogde stedenbouwkundige opzet van het plan.

Maatregelen bij de ontvanger
In paragraaf 3.4 wordt ingegaan op de cumulatieve geluidbelasting ter plaatse van de beoordelingspunten. Bij het ontwerp van de woningen wordt, waar nodig, rekening gehouden met de extra benodigde geluidwering van de desbetreffende geveldelen.

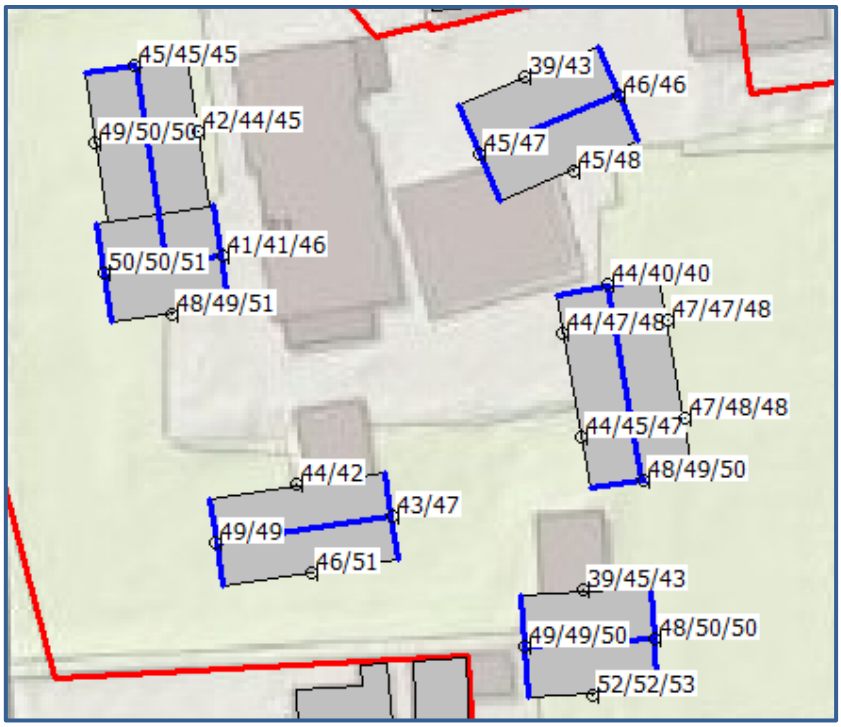
3.4. Gecumuleerde geluidbelastingen

Op afbeelding 7 zijn de berekende cumulatieve geluidbelastingen weergegeven. Een compleet overzicht van de rekenresultaten is opgenomen in bijlage IV.

Naast toetsing aan de Wgh dient er ook te worden beschouwd of:

- Er wordt voldaan aan de eisen voor de minimale geluidwering van de gevels.
- Er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Het Bouwbesluit 2012 geeft de minimumeis voor de karakteristieke geluidwering. Zie hoofdstuk 3.4.1. Daarnaast wordt het woon- en leefklimaat beoordeeld aan de hand van de cumulatieve geluidbelasting. Zie hoofdstuk 3.4.2.



Afbeelding 7. Geluidbelastingen Lden (excl. aftrek art. 110g Wgh) cumulatief
Berekende geluidbelastingen op een hoogte van 1,5 / 4,5 / 7,5 meter

3.4.1. Bouwbesluit

Voor de geluidbelasting op de geveldelen wordt volgens het Bouwbesluit (formeel) uitgegaan van de verleende hogere waarde. Echter wordt met oog op een acceptabel wonen verblijfsklimaat (binnenniveau) meestal uitgegaan van de cumulatieve geluidbelasting, inclusief wegen in een 30 km/uur zone.

De geluidbelasting vanwege bovengenoemde wordt berekend met een aftrek van 0 dB volgens het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012, artikel 3.4 lid 1 onder e. (zie ook paragraaf 2.3), in het vervolg genoemd: “exclusief aftrek”.

De karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ van de gevel van een verblijfsgebied moet ten minste gelijk zijn aan de hoogste waarde van de geluidbelasting minus 33 dB óf 20 dB.

Toetsing
De gecumuleerde geluidbelasting van wegverkeerslawaai bij de geplande woningen bedraagt ten hoogste 53 dB ter plaatse van de zuidgevel van woning 4 (2e etage). De vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ bedraagt dan 20 dB (minimumeis uit het bouwbesluit). Nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels naar aanleiding van wegverkeerslawaai is niet nodig.

3.4.2. Woon- en leefklimaat

Bij het beoordelen van het woon- en verblijfsklimaat kan worden uitgegaan van de geluidbelastingen zoals gepresenteerd op afbeelding 7 en in bijlage IV. Deze geluidbelasting bedraagt ten hoogste 53 dB ter plaatse van de zuidgevel van woning 4 (2e etage).

Voor het beoordelen van het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de te realiseren appartementen en woningen wordt gebruik gemaakt van de ‘kwaliteitsindicatie geluid’ van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). In tabel 3 is de classificering van de milieukwaliteit bij verschillende waarden van de cumulatieve geluidbelasting (in L_{den}) weergegeven.

Tabel 3. Classificering van de kwaliteit van de akoestische omgeving in L_{den}

Gecumuleerd L_{den}	Classificering milieukwaliteit
≤ 45	Zeer goed
46 – 50	Goed
51 – 55	Redelijk
56 – 60	Matig
61 – 65	Slecht
> 65	Zeer slecht

De geluidniveaus afkomstig van wegverkeerslawaai ter plaatse van de gewenste woningen variëren van 39 tot 53 dB. De milieukwaliteit wordt daarom over het algemeen gekwalificeerd als ‘Zeer Goed’ tot ‘Redelijk’[1]. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woningen wordt als acceptabel aangemerkt.

Hierbij kunnen de volgende zaken in overweging worden meegenomen:
- Alle woningen beschikken over een geluidluwe gevel
- Alle woningen beschikken over een geluidluwe buitenruimte
- Aangezien nieuwbouw daarnaast over het algemeen aan hoge eisen voor de gevelwering voldoet kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat binnen in de woningen niet in de weg staat.

[1] Bij deze beoordeling is alleen de geluidsbelasting van wegverkeerslawaai betrokken. In welke mate de geluidsbelasting van andere geluidsbronnen het woon- en leefklimaat beïnvloedt dient apart te worden beschouwd.

4. CONCLUSIE

In dit onderzoek is de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai berekend voor de gewenste woningen aan de Nieuwstraat 31 Volkel.

Hogere waarden

Een hogere waarde is nodig voor het wegverkeersgeluid afkomstig van de N264. De berekende geluidbelasting bedraagt maximaal 51 dB. Maatregelen worden niet doelmatig geacht, zie paragraaf 3.3. Het verlenen van hogere waarden wordt mogelijk geacht.

Bouwbesluit en woon- en leefklimaat

Benodigde gevelwering (wegverkeerslawaai)

De gecumuleerde geluidbelasting van wegverkeerslawaai bij de geplande woningen bedraagt ten hoogste 53 dB ter plaatse van de zuidgevel van woning 4 (2^{e} etage). De vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ bedraagt dan 20 dB (minimumeis uit het bouwbesluit). Nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels naar aanleiding van wegverkeerslawaai is niet nodig.

Woon- en leefklimaat

De milieukwaliteit als gevolg van wegverkeerslawaai wordt bij de woningen wordt geclassificeerd als ‘Zeer Goed’ tot ‘Redelijk’. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woningen wordt als acceptabel aangemerkt. Op basis van de toelichting in paragraaf 3.4.1 en 3.4.2 kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.

BIJLAGE I. GEGEVENS



- plangebied
- kavelgrenzen
- verkeer- verblijfsgebied
- wonen
- tuin
- groen
- landschapswaarden
- landschappelijke inpassing
- 125m² bouwvlak
- 2 aantal wooneenheden
- 3m / 8m maximum goothoogte / maximum bouwhoogte

N

Bestemmingsplan

ALLE MAATVOERING IN HET WERK TE CONTROLEREN

Project:
Ontwikkeling 6 woningen
a/d Nieuwstraat 31 Volkel
- Remo van Doorn

Onderdeel:
Bestemmingsplan Verbeelding

526.V0.01

1:500
24.05.2022

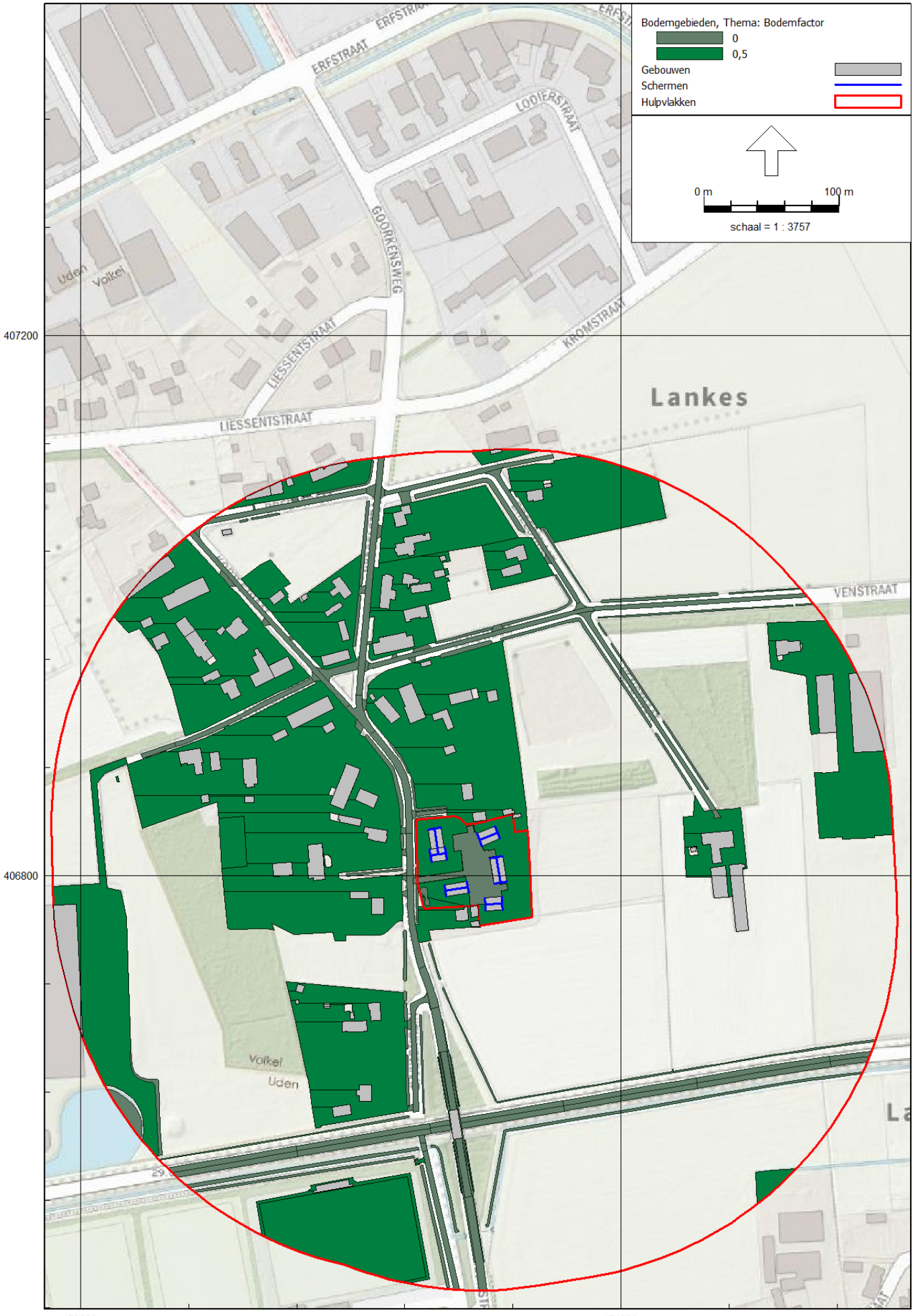
A: 02.06.2022	D: 07.12.2022	G: 07.02.2023
B: 15.11.2022	E: 08.12.2022	H:
C: 23.11.2022	F: 04.01.2023	I:

studio 412
creatieve broedplaats voor architectuur en techniek
Essenstraat 1 5616 LG Eindhoven
040-7877721 www.studio412.nl info@studio412.nl

BIJLAGE II. AFBEELDING REKENMODEL

Bodemgebieden

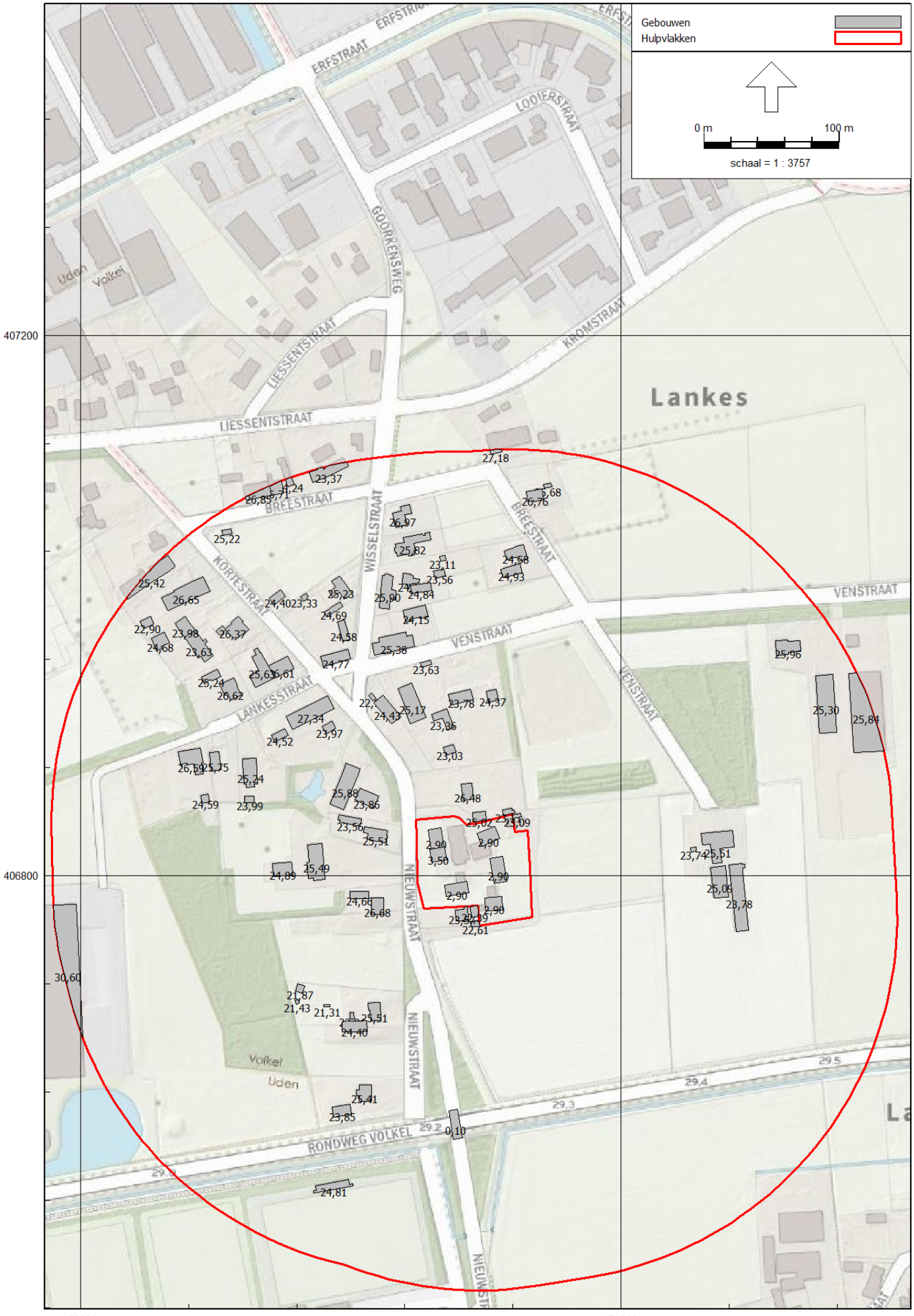
De Roever Omgevingsadvies



Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer, [V01 - V02] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: De Roever Omgevingsadvies

Gebouwen met hoogtes

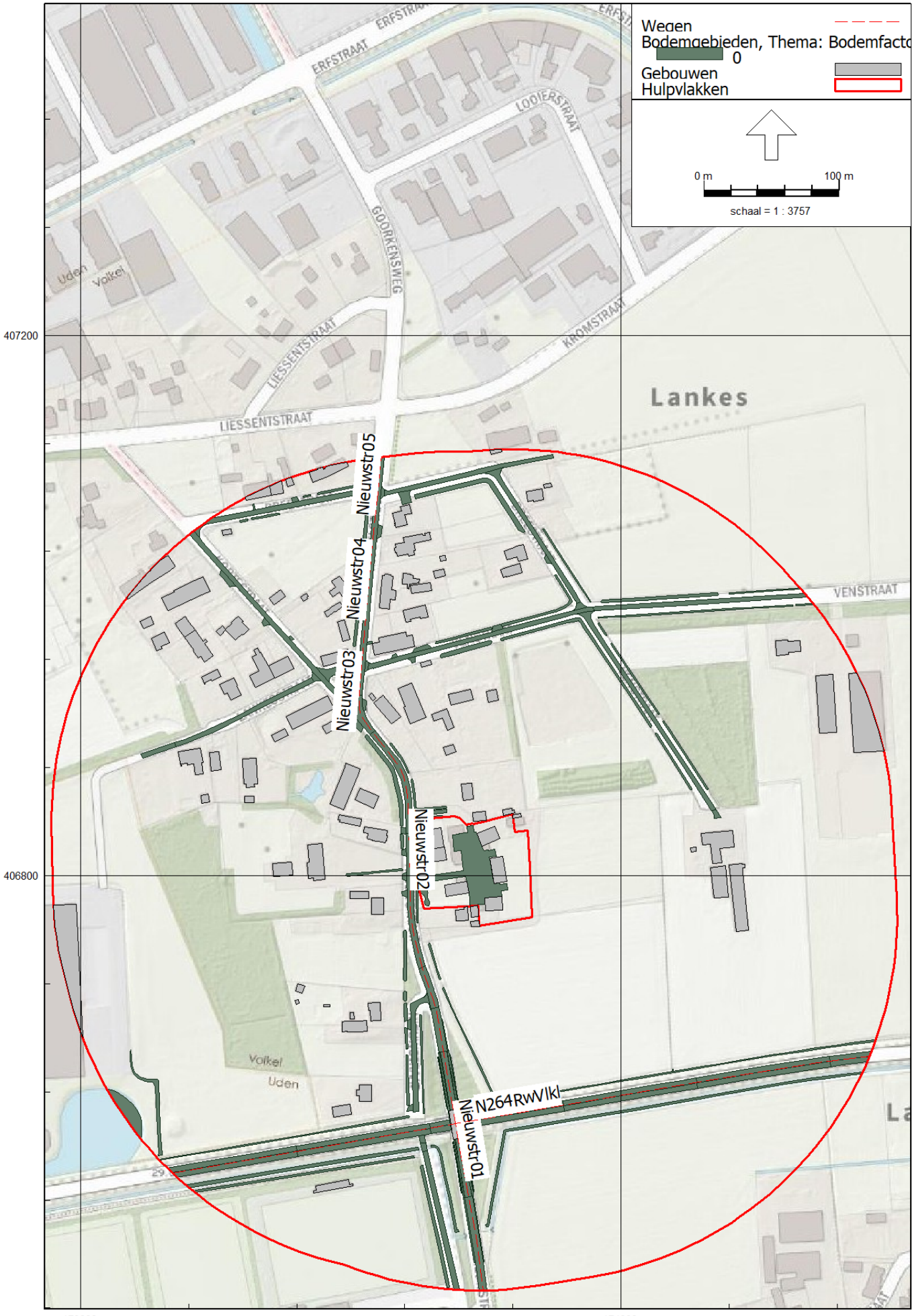
De Roever Omgevingsadvies



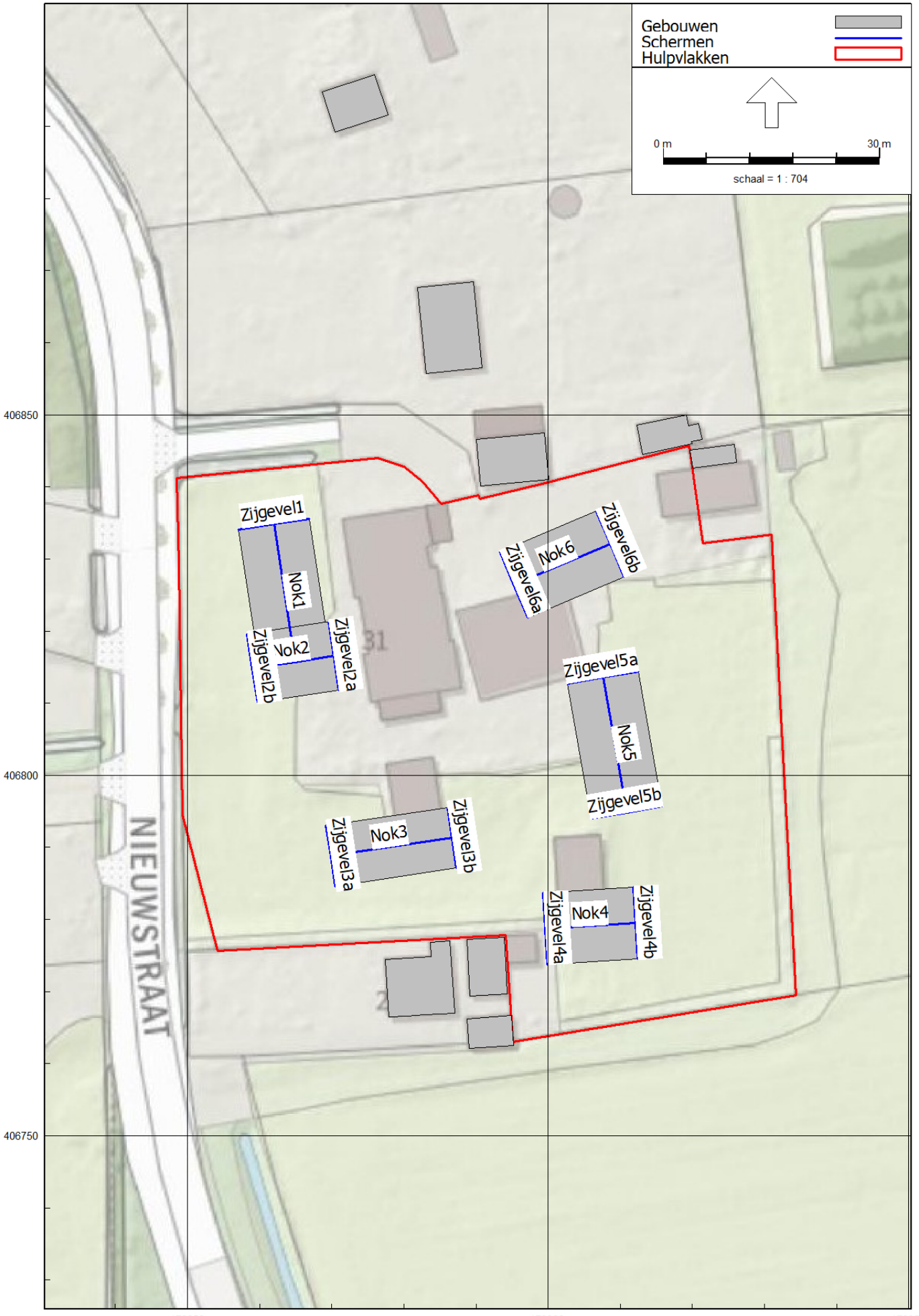
Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer, [V01 - V02] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: De Roever Omgevingsadvies

Wegen

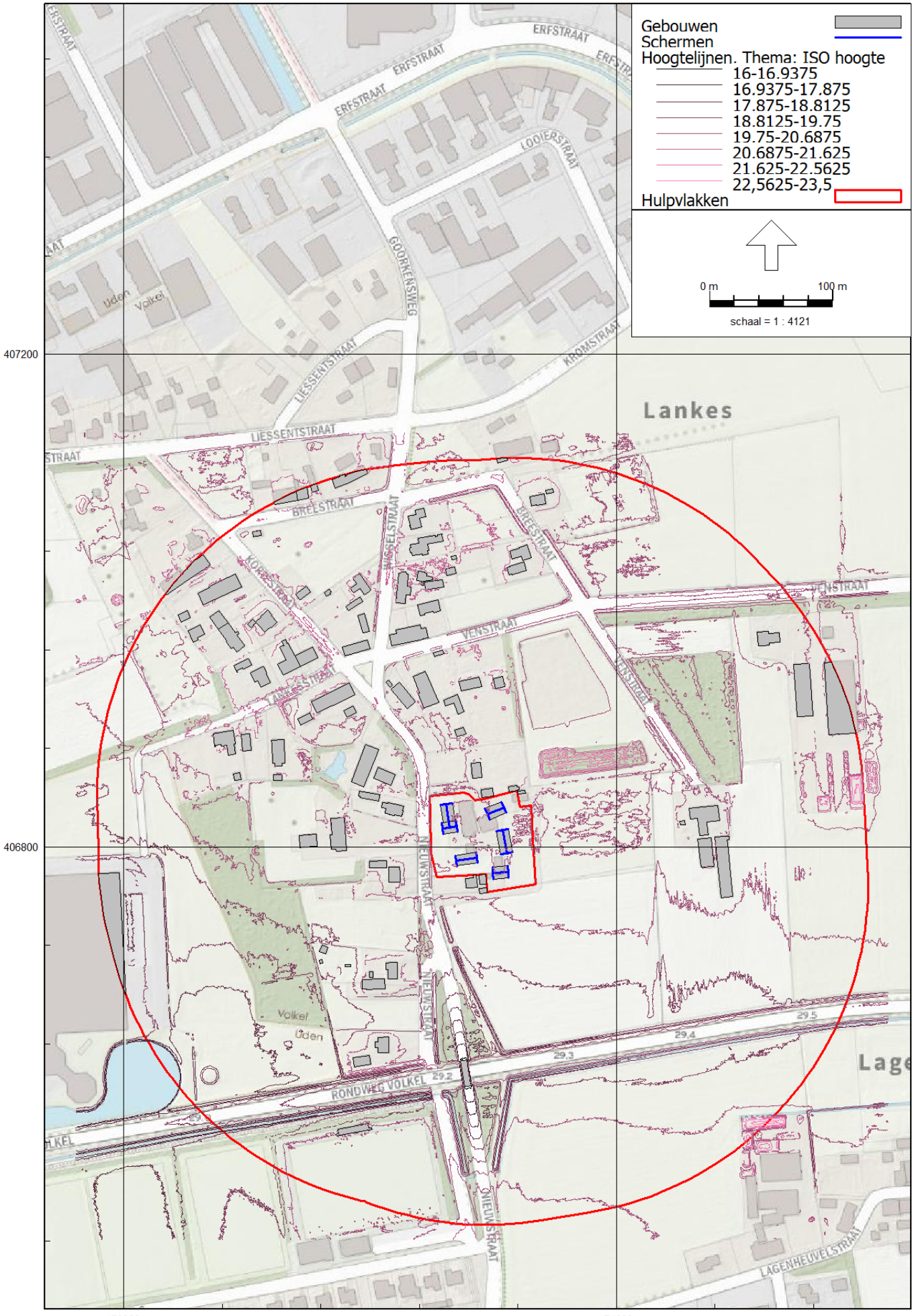
De Roever Omgevingsadvies



Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer, [V01 - V02] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: De Roever Omgevingsadvies


Gebouwen
Schermen
Hulpvlakken
0 m
30 m
schaal = 1 : 704
406850
406800
406750
173850
173900
173950
NIEUWSTRAAT
Zijgevel1
Nok1
Zijgevel2b
Nok2
Zijgevel2a
Zijgevel6a
Nok6
Zijgevel6b
Zijgevel5a
Nok5
Zijgevel5b
Zijgevel3a
Nok3
Zijgevel3b
Zijgevel4a
Nok4
Zijgevel4b


Toetspunten
Gebouwen
Schermen
Hulpvlakken
0 m
30 m
schaal = 1 : 742
406900
406850
406800
406750
173850
173900
173950
NIEUWSTRAAT
TP01
TP02
TP03
TP04
TP05
TP06
TP07
TP08
TP09
TP10
TP11
TP12
TP13
TP14
TP15
TP16
TP17
TP18
TP19
TP20
TP21
TP22
TP23
TP24


Gebouwen
Schermen
Hoogtelijnen. Thema: ISO hoogte
16-16.9375
16.9375-17.875
17.875-18.8125
18.8125-19.75
19.75-20.6875
20.6875-21.625
21.625-22.5625
22,5625-23,5
Hulpvlakken
0 m
100 m
schaal = 1 : 4121
407200
406800
173600
174000
Lankes
ERFSTRAAT
LOOIERSTRAAT
GOORKENSWEG
KROMSTRAAT
LIESSENTSTRAAT
BREESTRAAT
KORRESTRAAT
WIGSELSTRAAT
VENSTRAAT
LANGESTRAAT
NIEUWSTRAAT
RONDWEG VOLKEL
LAGENHEUVELSTRAAT
Volkel
Uden
29.2
29.3
29.4
29.5

BIJLAGE III. INVOERGEGEVENS REKENMODEL

Modeleigenschappen

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: V02

Model eigenschap	
Omschrijving	V02
Verantwoordelijke	De Roever
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|RMG-2012, wegverkeer|
Aangemaakt door	o.jansen op 22-2-2022
Laatst ingezien door	o.jansen op 24-5-2022
Model aangemaakt met	Geomilieu V2021.1
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Aandachtsgebied	--
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Itemeigenschappen

Model: V02
V01 - Nieuwstraat 31 Volkel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Groep	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W
N264RwVlkl	Rondweg Volkel_N264	N264 Rondweg Volkel	--	--	Relatief	Verdeling	False	1,5
Nieuwstr05	Wisselstraat	30 km/u	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5
Nieuwstr04	Wisselstraat	30 km/u	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5
Nieuwstr03	Wisselstraat	30 km/u	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5
Nieuwstr02	Nieuwstraat	30 km/u	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5
Nieuwstr01	Nieuwstraat	30 km/u	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5

Itemeigenschappen

Model: V02
V01 - Nieuwstraat 31 Volkel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Hbron	Helling	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))
N264RwVlkl	0,75	0	W1	80	80	80	80	80	80	80
Nieuwstr05	0,75	0	W1	30	30	30	30	30	30	30
Nieuwstr04	0,75	0	W1	30	30	30	30	30	30	30
Nieuwstr03	0,75	0	W1	30	30	30	30	30	30	30
Nieuwstr02	0,75	0	W1	30	30	30	30	30	30	30
Nieuwstr01	0,75	0	W1	30	30	30	30	30	30	30

Itemeigenschappen

Model: V02
V01 - Nieuwstraat 31 Volkel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)
N264RwVlkl	80	80	13926,02	6,66	2,92	1,05	82,80	89,83	79,96	12,73
Nieuwstr05	30	30	336,38	6,74	3,51	0,64	84,52	87,24	87,03	12,38
Nieuwstr04	30	30	336,38	6,74	3,51	0,64	84,52	87,24	87,03	12,38
Nieuwstr03	30	30	336,38	6,74	3,51	0,64	84,52	87,24	87,03	12,38
Nieuwstr02	30	30	336,38	6,74	3,51	0,64	84,52	87,24	87,03	12,38
Nieuwstr01	30	30	558,88	6,73	3,54	0,64	90,23	92,04	91,90	7,82

Itemeigenschappen

Model: V02
V01 - Nieuwstraat 31 Volkel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
N264RwVlkl	7,22	13,42	4,47	2,95	6,61
Nieuwstr05	10,46	9,98	3,10	2,30	2,98
Nieuwstr04	10,46	9,98	3,10	2,30	2,98
Nieuwstr03	10,46	9,98	3,10	2,30	2,98
Nieuwstr02	10,46	9,98	3,10	2,30	2,98
Nieuwstr01	6,53	6,24	1,95	1,43	1,86

Itemeigenschappen

Model: V02
V01 - Nieuwstraat 31 Volkel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D
TP01		173857,95	406827,41	20,27	Relatief	1,50	4,50	7,50	--
TP02		173861,91	406834,92	20,30	Relatief	1,50	4,50	7,50	--
TP03		173868,12	406828,39	20,50	Relatief	1,50	4,50	7,50	--
TP04		173870,36	406816,48	20,50	Relatief	1,50	4,50	7,50	--
TP05		173865,46	406810,88	20,44	Relatief	1,50	4,50	7,50	--
TP06		173858,90	406814,72	20,27	Relatief	1,50	4,50	7,50	--
TP07		173869,75	406788,69	20,10	Relatief	1,50	4,50	--	--
TP08		173877,57	406794,39	20,39	Relatief	1,50	4,50	--	--
TP09		173886,76	406791,36	20,46	Relatief	1,50	4,50	--	--
TP10		173878,90	406785,78	20,19	Relatief	1,50	4,50	--	--
TP11		173899,48	406778,71	20,47	Relatief	1,50	4,50	7,50	--
TP12		173906,09	406774,06	20,41	Relatief	1,50	4,50	7,50	--
TP13		173912,18	406779,54	20,50	Relatief	1,50	4,50	7,50	--
TP14		173905,29	406784,19	20,50	Relatief	1,50	4,50	7,50	--
TP15		173905,02	406798,95	20,50	Relatief	1,50	4,50	7,50	--
TP16		173903,26	406808,98	20,50	Relatief	1,50	4,50	7,50	--
TP17		173907,53	406813,64	20,50	Relatief	1,50	4,50	7,50	--
TP18		173913,36	406810,28	20,50	Relatief	1,50	4,50	7,50	--
TP19		173915,02	406800,81	20,50	Relatief	1,50	4,50	7,50	--
TP20		173911,11	406794,77	20,50	Relatief	1,50	4,50	7,50	--
TP21		173908,72	406832,02	20,54	Relatief	1,50	4,50	--	--
TP22		173904,22	406824,68	20,50	Relatief	1,50	4,50	--	--
TP23		173895,16	406826,35	20,50	Relatief	1,50	4,50	--	--
TP24		173899,60	406833,82	20,50	Relatief	1,50	4,50	--	--

Itemeigenschappen

Model: V02
V01 - Nieuwstraat 31 Volkel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
TP01	--	--	Ja
TP02	--	--	Ja
TP03	--	--	Ja
TP04	--	--	Ja
TP05	--	--	Ja
TP06	--	--	Ja
TP07	--	--	Ja
TP08	--	--	Ja
TP09	--	--	Ja
TP10	--	--	Ja
TP11	--	--	Ja
TP12	--	--	Ja
TP13	--	--	Ja
TP14	--	--	Ja
TP15	--	--	Ja
TP16	--	--	Ja
TP17	--	--	Ja
TP18	--	--	Ja
TP19	--	--	Ja
TP20	--	--	Ja
TP21	--	--	Ja
TP22	--	--	Ja
TP23	--	--	Ja
TP24	--	--	Ja

Itemeigenschappen

Model: V02
V01 - Nieuwstraat 31 Volkel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Cp
Nok1		173861,98	406834,83	--	--	Relatief aan onderliggend item	2 dB
Nok2		173858,98	406814,85	5,00	23,79	Relatief aan onderliggend item	2 dB
Nok3		173869,84	406788,82	4,60	23,11	Relatief aan onderliggend item	2 dB
Nok4		173899,58	406778,76	5,60	23,40	Relatief aan onderliggend item	2 dB
Nok5		173907,61	406813,55	5,60	23,40	Relatief aan onderliggend item	2 dB
Nok6		173895,24	406826,42	4,50	23,51	Relatief aan onderliggend item	2 dB
Zijgevel1		173857,05	406834,08	--	23,09	Relatief aan onderliggend item	0 dB
Zijgevel2a		173869,54	406821,28	--	23,79	Relatief aan onderliggend item	0 dB
Zijgevel2b		173859,70	406810,13	--	23,79	Relatief aan onderliggend item	0 dB
Zijgevel3a		173870,47	406784,61	--	23,11	Relatief aan onderliggend item	0 dB
Zijgevel3b		173886,02	406795,56	--	23,11	Relatief aan onderliggend item	0 dB
Zijgevel4a		173899,87	406773,79	--	23,40	Relatief aan onderliggend item	0 dB
Zijgevel4b		173911,79	406784,47	--	23,40	Relatief aan onderliggend item	0 dB
Zijgevel5a		173902,71	406812,69	--	--	Relatief aan onderliggend item	0 dB
Zijgevel5b		173915,82	406795,70	--	23,40	Relatief aan onderliggend item	0 dB
Zijgevel6a		173897,19	406821,81	--	23,51	Relatief aan onderliggend item	0 dB
Zijgevel6b		173906,63	406836,69	--	23,51	Relatief aan onderliggend item	0 dB

Model: V02
V01 - Nieuwstraat 31 Volkel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Zwevend	Refl.L 63	Refl.L 8k	Refl.R 63	Refl.R 8k
Nok1	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
Nok2	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
Nok3	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
Nok4	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
Nok5	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
Nok6	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
Zijgevel1	Nee	0,80	0,80	0,20	0,20
Zijgevel2a	Nee	0,80	0,80	0,20	0,20
Zijgevel2b	Nee	0,80	0,80	0,20	0,20
Zijgevel3a	Nee	0,80	0,80	0,20	0,20
Zijgevel3b	Nee	0,80	0,80	0,20	0,20
Zijgevel4a	Nee	0,80	0,80	0,20	0,20
Zijgevel4b	Nee	0,80	0,80	0,20	0,20
Zijgevel5a	Nee	0,80	0,80	0,20	0,20
Zijgevel5b	Nee	0,80	0,80	0,20	0,20
Zijgevel6a	Nee	0,80	0,80	0,20	0,20
Zijgevel6b	Nee	0,80	0,80	0,20	0,20

Itemeigenschappen

Model: V02
V01 - Nieuwstraat 31 Volkel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp
Woning2		173857,05	406834,08	2,90	20,19	Relatief	0 dB
Woning6		173906,63	406836,69	2,90	20,61	Relatief	0 dB
Woning3		173869,20	406793,02	2,90	20,21	Relatief	0 dB
Woning4		173899,29	406783,73	2,90	20,50	Relatief	0 dB
Woning5		173902,71	406812,69	2,90	20,50	Relatief	0 dB
Woning1		173859,22	406819,74	3,50	20,29	Relatief	0 dB
1		173791,67	406839,82	23,56	20,50	Absoluut	0 dB
2	woonfunctie	173757,86	406953,49	26,61	21,00	Absoluut	0 dB
3	woonfunctie	173829,26	407004,61	25,90	21,00	Absoluut	0 dB
4		173693,77	406973,24	23,63	21,00	Absoluut	0 dB
5		173680,28	406987,83	23,98	20,56	Absoluut	0 dB
6		173756,20	406810,16	24,89	20,50	Absoluut	0 dB
7		173894,92	406766,65	22,61	20,22	Absoluut	0 dB
8		173855,11	407000,40	24,15	20,89	Absoluut	0 dB
9		173816,78	406850,02	23,86	20,50	Absoluut	0 dB
10		173948,17	407090,65	25,68	21,14	Absoluut	0 dB
12		173877,79	406891,60	23,03	20,50	Absoluut	0 dB
13		173859,82	406919,08	23,36	20,71	Absoluut	0 dB
14		173890,70	406930,36	23,78	21,00	Absoluut	0 dB
15		173909,29	406929,88	24,37	21,00	Absoluut	0 dB
16		173761,94	406705,48	21,43	19,00	Absoluut	0 dB
18		173765,82	406718,20	21,87	19,41	Absoluut	0 dB
19		173659,71	406969,64	24,68	20,98	Absoluut	0 dB
20		173728,46	406854,16	23,99	20,50	Absoluut	0 dB
21		173654,32	406986,12	22,90	21,00	Absoluut	0 dB
22		174068,72	406783,55	25,09	20,49	Absoluut	0 dB
23		173870,04	407022,00	23,56	21,00	Absoluut	0 dB
24		173866,45	407032,84	23,11	21,00	Absoluut	0 dB
26		173890,08	406846,58	25,02	20,54	Absoluut	0 dB
29		173920,88	406848,78	23,21	20,98	Absoluut	0 dB
30		173926,12	406843,44	23,09	20,80	Absoluut	0 dB
31		173688,89	406859,31	24,59	20,67	Absoluut	0 dB
32		173815,32	406935,20	22,92	20,50	Absoluut	0 dB
33		173696,72	406877,64	25,75	20,97	Absoluut	0 dB
34		173743,82	406898,90	24,52	20,66	Absoluut	0 dB
35		173799,35	406782,95	24,66	20,44	Absoluut	0 dB
37		173751,57	407093,16	24,24	21,00	Absoluut	0 dB
38		173910,95	407026,50	24,93	21,00	Absoluut	0 dB
39		173775,24	407101,03	23,37	21,00	Absoluut	0 dB
40	woonfunctie	173768,51	406797,83	25,49	20,36	Absoluut	0 dB
41	woonfunctie	173812,91	406705,78	25,51	20,00	Absoluut	0 dB
42	woonfunctie	173728,99	406963,02	25,63	21,00	Absoluut	0 dB
43	kantoorfunctie,woonfunctie	173771,92	406915,86	27,34	20,78	Absoluut	0 dB
44	woonfunctie	173843,85	406912,52	25,17	20,92	Absoluut	0 dB
45	woonfunctie	173826,43	406825,87	25,51	20,92	Absoluut	0 dB
47	woonfunctie	173796,41	406883,03	25,88	20,50	Absoluut	0 dB
48		173786,19	406914,29	23,97	20,65	Absoluut	0 dB
49		174174,45	406949,91	25,84	20,50	Absoluut	0 dB
50		173739,73	407005,41	24,40	21,00	Absoluut	0 dB
51		173634,34	407005,59	25,42	21,00	Absoluut	0 dB
52		173794,22	406973,54	24,58	20,64	Absoluut	0 dB
53	industriefunctie,woonfunctie	174132,31	406973,81	25,96	20,50	Absoluut	0 dB
54	woonfunctie	173815,15	406783,33	26,68	20,50	Absoluut	0 dB
55	woonfunctie	173889,68	406868,42	26,48	20,50	Absoluut	0 dB
57	woonfunctie	173902,98	407115,16	27,18	21,00	Absoluut	0 dB
58		174080,19	406807,87	23,78	20,50	Absoluut	0 dB
59		174055,76	406818,06	23,74	20,50	Absoluut	0 dB
60		173844,19	407023,43	24,10	21,00	Absoluut	0 dB
61		173859,95	406956,66	23,63	20,96	Absoluut	0 dB
62	woonfunctie	173877,94	406766,47	23,57	20,00	Absoluut	0 dB

Model: V02
V01 - Nieuwstraat 31 Volkel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Refl. 63	Refl. 8k
Woning2	0,80	0,80
Woning6	0,80	0,80
Woning3	0,80	0,80
Woning4	0,80	0,80
Woning5	0,80	0,80
Woning1	0,80	0,80
1	0,80	0,80
2	0,80	0,80
3	0,80	0,80
4	0,80	0,80
5	0,80	0,80
6	0,80	0,80
7	0,80	0,80
8	0,80	0,80
9	0,80	0,80
10	0,80	0,80
12	0,80	0,80
13	0,80	0,80
14	0,80	0,80
15	0,80	0,80
16	0,80	0,80
18	0,80	0,80
19	0,80	0,80
20	0,80	0,80
21	0,80	0,80
22	0,80	0,80
23	0,80	0,80
24	0,80	0,80
26	0,80	0,80
29	0,80	0,80
30	0,80	0,80
31	0,80	0,80
32	0,80	0,80
33	0,80	0,80
34	0,80	0,80
35	0,80	0,80
37	0,80	0,80
38	0,80	0,80
39	0,80	0,80
40	0,80	0,80
41	0,80	0,80
42	0,80	0,80
43	0,80	0,80
44	0,80	0,80
45	0,80	0,80
47	0,80	0,80
48	0,80	0,80
49	0,80	0,80
50	0,80	0,80
51	0,80	0,80
52	0,80	0,80
53	0,80	0,80
54	0,80	0,80
55	0,80	0,80
57	0,80	0,80
58	0,80	0,80
59	0,80	0,80
60	0,80	0,80
61	0,80	0,80
62	0,80	0,80

Itemeigenschappen

Model: V02
V01 - Nieuwstraat 31 Volkel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp
63	woonfunctie	173779,61	406954,87	24,77	20,93	Absoluut	0 dB
65		174156,73	406948,75	25,30	20,50	Absoluut	0 dB
66	woonfunctie	173690,99	406875,47	26,59	20,95	Absoluut	0 dB
67	woonfunctie	173823,80	406933,46	24,43	20,53	Absoluut	0 dB
68	woonfunctie	173847,10	406969,75	25,38	20,61	Absoluut	0 dB
69	woonfunctie	173798,68	407007,14	25,23	20,89	Absoluut	0 dB
70	woonfunctie	173739,88	407088,37	26,71	21,00	Absoluut	0 dB
71	woonfunctie	173722,19	407079,79	26,85	21,00	Absoluut	0 dB
72	overige gebruiksfunctie	173711,19	407056,80	25,22	20,96	Absoluut	0 dB
73	woonfunctie	173669,58	407010,23	26,65	21,00	Absoluut	0 dB
74	woonfunctie	173720,05	406886,53	25,24	20,88	Absoluut	0 dB
75	woonfunctie	173705,49	406980,39	26,37	21,50	Absoluut	0 dB
76	industriefunctie,woonfunctie	174059,19	406831,04	25,51	20,50	Absoluut	0 dB
77	woonfunctie	173913,42	407040,35	24,58	21,00	Absoluut	0 dB
78	woonfunctie	173931,15	407077,00	26,76	21,13	Absoluut	0 dB
79		173889,20	406769,40	22,39	20,19	Absoluut	0 dB
80		173764,84	407003,19	23,33	20,91	Absoluut	0 dB
81	woonfunctie	173708,85	406935,00	26,62	21,00	Absoluut	0 dB
82		173692,02	406941,76	25,24	21,00	Absoluut	0 dB
83	woonfunctie	173815,23	406645,38	25,41	20,00	Absoluut	0 dB
84		173799,47	406630,82	23,85	20,17	Absoluut	0 dB
85	woonfunctie	173843,66	407074,81	26,97	21,00	Absoluut	0 dB
86		173799,22	406698,74	22,91	20,00	Absoluut	0 dB
87	woonfunctie	173842,76	407036,63	25,82	21,00	Absoluut	0 dB
88		173859,83	407010,94	24,84	20,99	Absoluut	0 dB
89		173785,73	406998,67	24,69	20,98	Absoluut	0 dB
56	industriefunctie,kantoorfunctie	173601,70	406679,95	30,60	18,43	Absoluut	0 dB
17		173784,58	406704,61	21,31	19,33	Absoluut	0 dB
36		173798,38	406574,98	24,81	20,00	Absoluut	0 dB
46		173793,47	406692,04	24,40	19,99	Absoluut	0 dB
		173872,50	406625,87	0,10	19,90	Eigen waarde	0 dB

Model: V02
V01 - Nieuwstraat 31 Volkel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Refl. 63	Refl. 8k
63	0,80	0,80
65	0,80	0,80
66	0,80	0,80
67	0,80	0,80
68	0,80	0,80
69	0,80	0,80
70	0,80	0,80
71	0,80	0,80
72	0,80	0,80
73	0,80	0,80
74	0,80	0,80
75	0,80	0,80
76	0,80	0,80
77	0,80	0,80
78	0,80	0,80
79	0,80	0,80
80	0,80	0,80
81	0,80	0,80
82	0,80	0,80
83	0,80	0,80
84	0,80	0,80
85	0,80	0,80
86	0,80	0,80
87	0,80	0,80
88	0,80	0,80
89	0,80	0,80
56	0,80	0,80
17	0,80	0,80
36	0,80	0,80
46	0,80	0,80
	0,80	0,80

Groepsreducties

Rapport: Groepsreducties
Model: V02

Groep	Reductie			Sommatie		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Daken	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gebouwen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gebouwen2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hoogtelijnen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OnbegroeidTerrein	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Waterdelen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wegdelen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wegen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30 km/u	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
N264 Rondweg Volkel	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00

BIJLAGE IV. REKENRESULTATEN WEGVERKEERSLAWAAI

Rapport: Resultatentabel
Model: V02
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: N264 Rondweg Volkel
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
TP01_A		173857,95	406827,41	1,50	41,61	37,73	33,79	42,64
TP01_B		173857,95	406827,41	4,50	42,94	39,05	35,14	43,97
TP01_C		173857,95	406827,41	7,50	44,01	40,12	36,20	45,04
TP02_A		173861,91	406834,92	1,50	37,22	33,35	29,40	38,25
TP02_B		173861,91	406834,92	4,50	37,69	33,79	29,88	38,72
TP02_C		173861,91	406834,92	7,50	35,65	31,76	27,84	36,68
TP03_A		173868,12	406828,39	1,50	38,74	34,87	30,93	39,77
TP03_B		173868,12	406828,39	4,50	40,84	36,97	33,03	41,87
TP03_C		173868,12	406828,39	7,50	42,40	38,53	34,57	43,42
TP04_A		173870,36	406816,48	1,50	37,78	33,90	29,96	38,81
TP04_B		173870,36	406816,48	4,50	38,24	34,34	30,43	39,27
TP04_C		173870,36	406816,48	7,50	43,05	39,19	35,23	44,08
TP05_A		173865,46	406810,88	1,50	44,24	40,36	36,42	45,27
TP05_B		173865,46	406810,88	4,50	45,30	41,41	37,49	46,33
TP05_C		173865,46	406810,88	7,50	47,38	43,50	39,56	48,41
TP06_A		173858,90	406814,72	1,50	43,76	39,90	35,95	44,79
TP06_B		173858,90	406814,72	4,50	44,86	40,96	37,05	45,89
TP06_C		173858,90	406814,72	7,50	45,34	41,45	37,53	46,37
TP07_A		173869,75	406788,69	1,50	44,77	40,91	36,95	45,80
TP07_B		173869,75	406788,69	4,50	44,92	41,02	37,11	45,95
TP08_A		173877,57	406794,39	1,50	39,22	35,34	31,40	40,25
TP08_B		173877,57	406794,39	4,50	35,55	31,64	27,75	36,58
TP09_A		173886,76	406791,36	1,50	40,09	36,23	32,26	41,11
TP09_B		173886,76	406791,36	4,50	43,77	39,90	35,95	44,80
TP10_A		173878,90	406785,78	1,50	42,97	39,09	35,15	44,00
TP10_B		173878,90	406785,78	4,50	47,51	43,64	39,69	48,54
TP11_A		173899,48	406778,71	1,50	45,53	41,66	37,70	46,55
TP11_B		173899,48	406778,71	4,50	46,07	42,18	38,26	47,10
TP11_C		173899,48	406778,71	7,50	46,99	43,09	39,18	48,02
TP12_A		173906,09	406774,06	1,50	48,44	44,59	40,61	49,47
TP12_B		173906,09	406774,06	4,50	49,20	45,32	41,38	50,23
TP12_C		173906,09	406774,06	7,50	49,89	46,01	42,08	50,92
TP13_A		173912,18	406779,54	1,50	45,24	41,40	37,41	46,27
TP13_B		173912,18	406779,54	4,50	46,62	42,76	38,80	47,65
TP13_C		173912,18	406779,54	7,50	46,88	43,02	39,06	47,91
TP14_A		173905,29	406784,19	1,50	35,65	31,74	27,85	36,68
TP14_B		173905,29	406784,19	4,50	41,86	37,99	34,05	42,89
TP14_C		173905,29	406784,19	7,50	39,71	35,83	31,89	40,74
TP15_A		173905,02	406798,95	1,50	40,32	36,44	32,50	41,35
TP15_B		173905,02	406798,95	4,50	41,87	37,97	34,06	42,90
TP15_C		173905,02	406798,95	7,50	43,96	40,07	36,15	44,99
TP16_A		173903,26	406808,98	1,50	40,60	36,72	32,79	41,63
TP16_B		173903,26	406808,98	4,50	43,42	39,53	35,61	44,45
TP16_C		173903,26	406808,98	7,50	44,73	40,83	36,92	45,76
TP17_A		173907,53	406813,64	1,50	40,85	36,99	33,02	41,87
TP17_B		173907,53	406813,64	4,50	35,92	32,02	28,12	36,95
TP17_C		173907,53	406813,64	7,50	36,25	32,37	28,43	37,28
TP18_A		173913,36	406810,28	1,50	44,27	40,42	36,43	45,29
TP18_B		173913,36	406810,28	4,50	44,35	40,48	36,52	45,37
TP18_C		173913,36	406810,28	7,50	44,67	40,80	36,85	45,70
TP19_A		173915,02	406800,81	1,50	44,41	40,57	36,58	45,44
TP19_B		173915,02	406800,81	4,50	44,63	40,77	36,81	45,66
TP19_C		173915,02	406800,81	7,50	45,12	41,25	37,30	46,15
TP20_A		173911,11	406794,77	1,50	45,07	41,22	37,23	46,09
TP20_B		173911,11	406794,77	4,50	45,96	42,09	38,14	46,99
TP20_C		173911,11	406794,77	7,50	47,34	43,47	39,53	48,37

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: V02
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: N264 Rondweg Volkel
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
TP21_A		173908,72	406832,02	1,50	42,74	38,90	34,91	43,77
TP21_B		173908,72	406832,02	4,50	42,67	38,80	34,85	43,70
TP22_A		173904,22	406824,68	1,50	42,23	38,36	34,41	43,26
TP22_B		173904,22	406824,68	4,50	44,70	40,82	36,88	45,73
TP23_A		173895,16	406826,35	1,50	40,99	37,11	33,18	42,02
TP23_B		173895,16	406826,35	4,50	43,40	39,51	35,59	44,43
TP24_A		173899,60	406833,82	1,50	34,49	30,55	26,70	35,52
TP24_B		173899,60	406833,82	4,50	38,84	34,93	31,05	39,87

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: V02
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Wegen
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
TP01_A		173857,95	406827,41	1,50	48,41	44,95	38,97	48,89
TP01_B		173857,95	406827,41	4,50	49,16	45,66	39,86	49,68
TP01_C		173857,95	406827,41	7,50	49,50	45,97	40,39	50,08
TP02_A		173861,91	406834,92	1,50	44,47	41,03	34,93	44,92
TP02_B		173861,91	406834,92	4,50	45,04	41,59	35,48	45,48
TP02_C		173861,91	406834,92	7,50	44,48	41,08	34,65	44,84
TP03_A		173868,12	406828,39	1,50	40,85	36,99	32,98	41,86
TP03_B		173868,12	406828,39	4,50	43,00	39,15	35,11	44,00
TP03_C		173868,12	406828,39	7,50	44,45	40,58	36,60	45,46
TP04_A		173870,36	406816,48	1,50	39,93	36,08	32,05	40,93
TP04_B		173870,36	406816,48	4,50	40,47	36,60	32,55	41,45
TP04_C		173870,36	406816,48	7,50	45,08	41,23	37,24	46,10
TP05_A		173865,46	406810,88	1,50	47,31	43,58	39,02	48,16
TP05_B		173865,46	406810,88	4,50	48,32	44,56	40,06	49,18
TP05_C		173865,46	406810,88	7,50	50,04	46,25	41,93	50,96
TP06_A		173858,90	406814,72	1,50	49,12	45,58	40,04	49,71
TP06_B		173858,90	406814,72	4,50	49,87	46,30	40,90	50,49
TP06_C		173858,90	406814,72	7,50	50,06	46,46	41,18	50,71
TP07_A		173869,75	406788,69	1,50	48,27	44,59	39,82	49,07
TP07_B		173869,75	406788,69	4,50	48,71	45,04	40,16	49,47
TP08_A		173877,57	406794,39	1,50	42,93	39,26	34,40	43,70
TP08_B		173877,57	406794,39	4,50	41,41	37,89	32,21	41,96
TP09_A		173886,76	406791,36	1,50	42,18	38,34	34,31	43,19
TP09_B		173886,76	406791,36	4,50	45,84	41,99	37,98	46,85
TP10_A		173878,90	406785,78	1,50	45,57	41,78	37,48	46,50
TP10_B		173878,90	406785,78	4,50	49,86	46,04	41,88	50,83
TP11_A		173899,48	406778,71	1,50	47,71	43,87	39,80	48,70
TP11_B		173899,48	406778,71	4,50	48,38	44,53	40,43	49,35
TP11_C		173899,48	406778,71	7,50	49,33	45,49	41,37	50,30
TP12_A		173906,09	406774,06	1,50	50,48	46,64	42,63	51,50
TP12_B		173906,09	406774,06	4,50	51,28	47,42	43,43	52,30
TP12_C		173906,09	406774,06	7,50	51,99	48,12	44,13	53,00
TP13_A		173912,18	406779,54	1,50	47,24	43,40	39,41	48,27
TP13_B		173912,18	406779,54	4,50	48,62	44,76	40,80	49,65
TP13_C		173912,18	406779,54	7,50	48,88	45,02	41,06	49,91
TP14_A		173905,29	406784,19	1,50	38,55	34,76	30,35	39,43
TP14_B		173905,29	406784,19	4,50	44,17	40,34	36,21	45,14
TP14_C		173905,29	406784,19	7,50	42,36	38,57	34,25	43,28
TP15_A		173905,02	406798,95	1,50	42,96	39,16	34,85	43,88
TP15_B		173905,02	406798,95	4,50	44,58	40,79	36,45	45,49
TP15_C		173905,02	406798,95	7,50	46,55	42,75	38,48	47,48
TP16_A		173903,26	406808,98	1,50	43,28	39,49	35,16	44,19
TP16_B		173903,26	406808,98	4,50	45,96	42,15	37,91	46,90
TP16_C		173903,26	406808,98	7,50	47,23	43,41	39,19	48,17
TP17_A		173907,53	406813,64	1,50	43,01	39,17	35,11	44,01
TP17_B		173907,53	406813,64	4,50	38,61	34,81	30,50	39,53
TP17_C		173907,53	406813,64	7,50	39,40	35,67	31,08	40,24
TP18_A		173913,36	406810,28	1,50	46,27	42,43	38,43	47,29
TP18_B		173913,36	406810,28	4,50	46,35	42,49	38,52	47,37
TP18_C		173913,36	406810,28	7,50	46,67	42,81	38,85	47,70
TP19_A		173915,02	406800,81	1,50	46,42	42,57	38,58	47,44
TP19_B		173915,02	406800,81	4,50	46,63	42,77	38,81	47,66
TP19_C		173915,02	406800,81	7,50	47,12	43,26	39,30	48,15
TP20_A		173911,11	406794,77	1,50	47,15	43,31	39,28	48,16
TP20_B		173911,11	406794,77	4,50	48,04	44,18	40,18	49,05
TP20_C		173911,11	406794,77	7,50	49,44	45,58	41,58	50,45

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: V02
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Wegen
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
TP21_A		173908,72	406832,02	1,50	44,75	40,91	36,91	45,77
TP21_B		173908,72	406832,02	4,50	44,69	40,83	36,86	45,71
TP22_A		173904,22	406824,68	1,50	44,42	40,58	36,51	45,41
TP22_B		173904,22	406824,68	4,50	46,87	43,02	38,97	47,87
TP23_A		173895,16	406826,35	1,50	43,68	39,89	35,56	44,59
TP23_B		173895,16	406826,35	4,50	46,00	42,20	37,92	46,93
TP24_A		173899,60	406833,82	1,50	37,99	34,26	29,56	38,79
TP24_B		173899,60	406833,82	4,50	41,83	38,05	33,59	42,70

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten cumulatief verdeling TP12_C

Rapport: Resultatentabel
Model: V02
LAeq bij Bron voor toetspunt: TP12_C
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
TP12_C		173906,09	406774,06	7,50	51,99	48,12	44,13	53,00
N264RwVlkl	Rondweg Volkel_N264	173668,23	406579,87	0,00	51,89	48,02	44,08	52,92
Nieuwstr02	Nieuwstraat	173808,42	406917,31	0,00	33,18	29,93	22,65	33,37
Nieuwstr01	Nieuwstraat	173859,52	406712,60	0,00	31,33	28,19	20,85	31,56
Nieuwstr03	Wisselstraat	173807,84	406955,02	0,00	--	--	--	--
Nieuwstr04	Wisselstraat	173820,02	407083,12	0,00	--	--	--	--
Nieuwstr05	Wisselstraat	173822,45	407109,93	0,00	--	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

DE ROEVER
OMGEVINGSADVIES

ONDERZOEK GEURHINDER VEEHOUDERIJEN

NIEUWSTRAAT 31 VOLKEL

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 Nieuwstraat 31 Volkel
Referentie:	20220102.v04
Datum:	20 maart 2023
Opdrachtgever:	N31 Ontwikkeling B.V.

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 9
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
4.1.1. Venstraat 3 14

4.2. Voorgrondbelasting 15
4.2.1. Venstraat 1 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 Nieuwstraat 31 te Volkel de bestaande woning te slopen en 8 nieuwe woningen te bouwen. Voor deze ontwikkeling is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Onderdeel van de bestemmingsplanwijziging is dit onderzoek geurhinder veehouderijen.

Het plangebied en een concept indeling daarvan 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 milieucontouren 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 jurisprudentie[1] 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 geurimmisie

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 (geurimissies) 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. Voorgrondbelasting

Met behulp van verspreidingsmodellen kan de geurbelasting vanuit dierenverblijven op geurgevoelige objecten worden berekend. De geurbelasting van een individuele veehouderij wordt ‘voorgrondbelasting’ 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

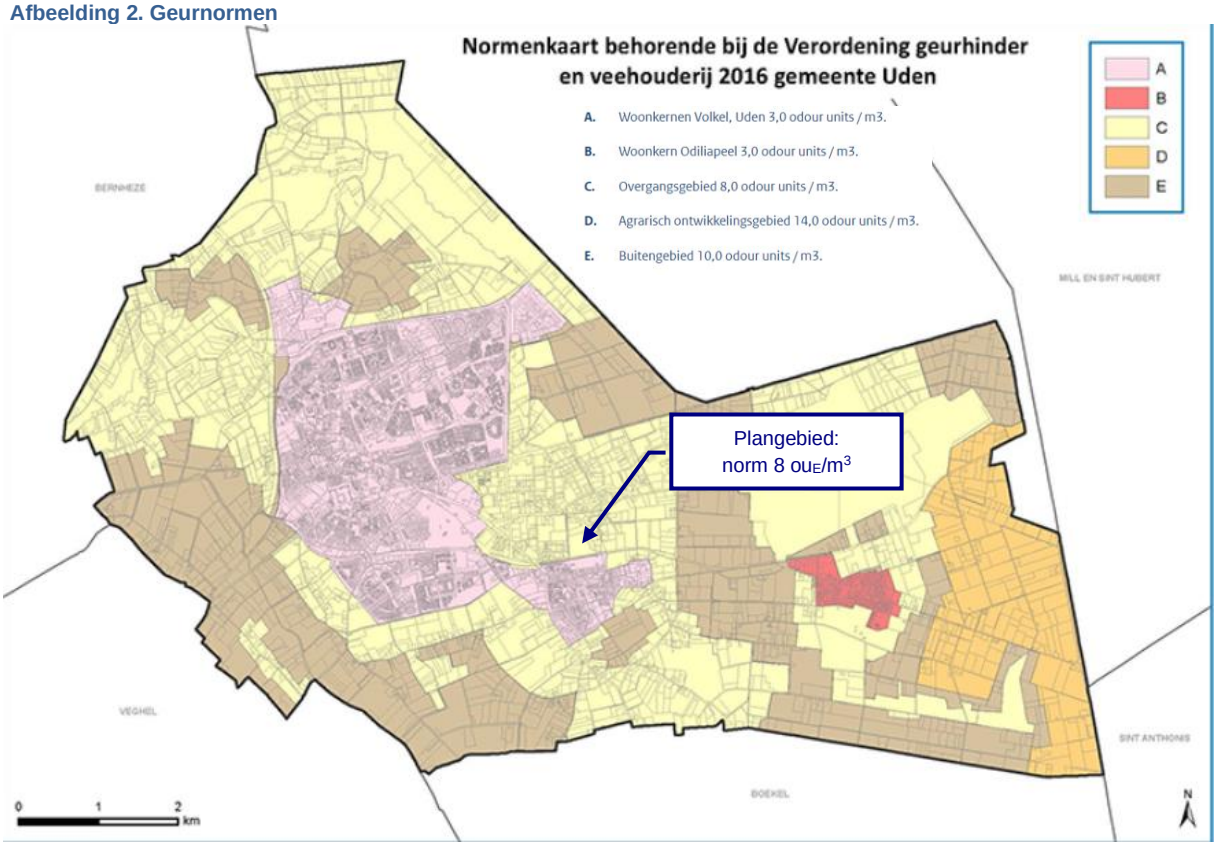
Ligging geurgevoelig object[2]*	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
Concentratiegebied	3 ou_E/m^3	14 ou_E/m^3
Geen concentratiegebied	2 ou_E/m^3	8 ou_E/m^3

** de gemeente Maashorst 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 2016 gemeente Uden' een geurnorm van 8 ou_E/m^3 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 2016 gemeente Uden’ zijn voor veehouderijen met rundvee aangepaste afstandseisen vastgesteld. De aangepaste afstandseisen zijn in onderstaande afbeelding 3 weergegeven.

totaal aantal melk-, kalf-, zoogkoeien, en overig rundvee ouder dan 2 jaar	afstand tot object buiten de kom (gebied C t/m E)			afstand tot object binnen de kom (gebieden A en B)		
	traditionele huisvesting	meer dan 50% van de dieren emissiearm gehuisvest	alle dieren emissiearm gehuisvest	traditionele huisvesting	meer dan 50% van de dieren emissiearm gehuisvest	alle dieren emissiearm gehuisvest
0-200	50 m	50 m	50 m	100 m	100 m	100 m
201-300	100 m	75 m	50 m	280 m	215 m	150 m
301-400	170 m	130 m	90 m	360 m	280 m	200 m
401-500	200 m	150 m	100 m	430 m	335 m	240 m
> 501	230 m	180 m	130 m	500 m	390 m	275 m

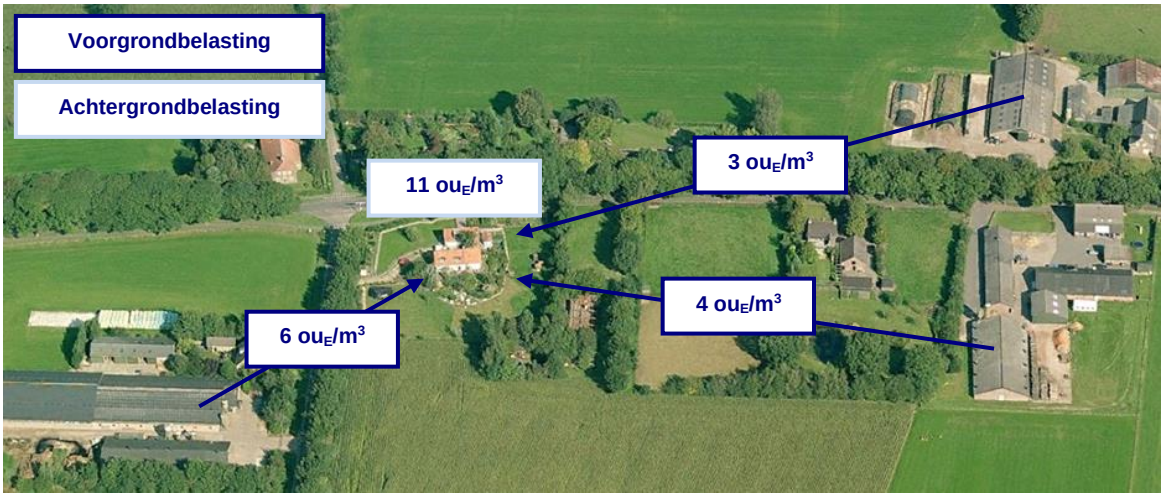
Afbeelding 3. Aangepaste afstandseisen

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 ‘voorgrondbelasting’ 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 voorgrondbelasting en achtergrondbelasting wordt toegelicht in de op afbeelding 4.



Afbeelding 4. 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.

3.4. 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 ou_E/m^3	0 - 3 ou_E/m^3
Goed	5 – 10 %	1,5 – 3,7 ou_E/m^3	3 - 8 ou_E/m^3
Redelijk goed	10 – 15 %	3,7 - 6,5 ou_E/m^3	8 – 13 ou_E/m^3
Matig	15 – 20 %	6,5 – 10 ou_E/m^3	13 – 20 ou_E/m^3
Tamelijk slecht	20 – 25 %	10 – 14 ou_E/m^3	20 – 28 ou_E/m^3
Slecht	25 – 30 %	14 – 19 ou_E/m^3	28 – 38 ou_E/m^3
Zeer slecht	30 – 35 %	19 – 25 ou_E/m^3	38 – 50 ou_E/m^3
Extreem slecht	35 – 40 %	25 – 32 ou_E/m^3	50 – 65 ou_E/m^3

** deze waarden gelden alleen voor concentratiegebieden, voor niet-concentratiegebieden bestaan andere waarden. De gemeente Uden 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 geurgevoelige objecten.

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.

De te realiseren geurgevoelige objecten maken geen onderdeel uit van de bebouwde kom.

4. GEURBEREKENINGEN

In de omgeving van het plangebied liggen veehouderijen. Deze veehouderijen en de totale geuremissies zijn aangegeven op afbeelding 5.



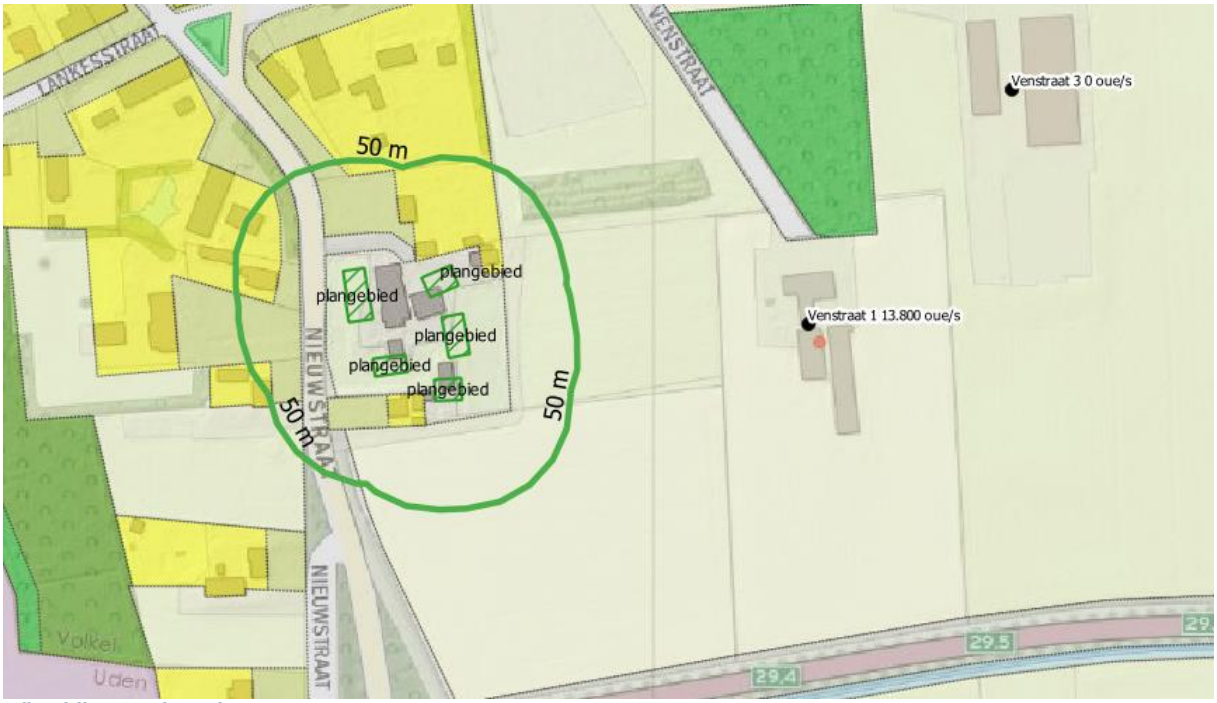
Afbeelding 5. Veehouderijen en geuremissies

4.1. Afstanden

In paragraaf 3.3.2 is toegelicht dat voor rundveehouderijen aangepaste afstandseisen zijn vastgesteld.

4.1.1. Venstraat 3

Voor deze veehouderij is op 27 september 1994 een melding AMvB melkveehouderij gedaan voor het houden van 100 melk- en kalfkoeien en 70 stuks vrouwelijk jongvee tot twee jaar. De melk- en kalfkoeien worden niet emissiearm gehuisvest. Uit afbeelding 3 in paragraaf 3.3.2 blijkt dat een afstand van 50 meter tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object binnen het plangebied in acht moet worden genomen indien het plangebied buiten de bebouwde kom is gelegen. Op afbeelding 6 en op de kaart in bijlage I is de afstandscontour van 50 rondom het plangebied weergegeven.



Afbeelding 6. Afstanden

Bouwvlakken van veehouderijen liggen buiten de afstandscontour van 50 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 Venstraat 1 maatgevend voor de voorgrondbelasting.

4.2.1. Venstraat 1

Voor deze veehouderij is op 7 september 2004 een vergunning verleend voor het houden van 600 vleesvarkens. De geurberekening is uitgevoerd op basis van de omgekeerde werking van de Wgv, uitgaande van de rand van het bouwvlak zo dicht mogelijk bij het plangebied. Verder is uitgegaan van standaard parameters behorende bij mechanische ventilatie. De geurbelasting is 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 7.



Afbeelding 7. Emissiepunten en toetspunten voorgrondbelasting

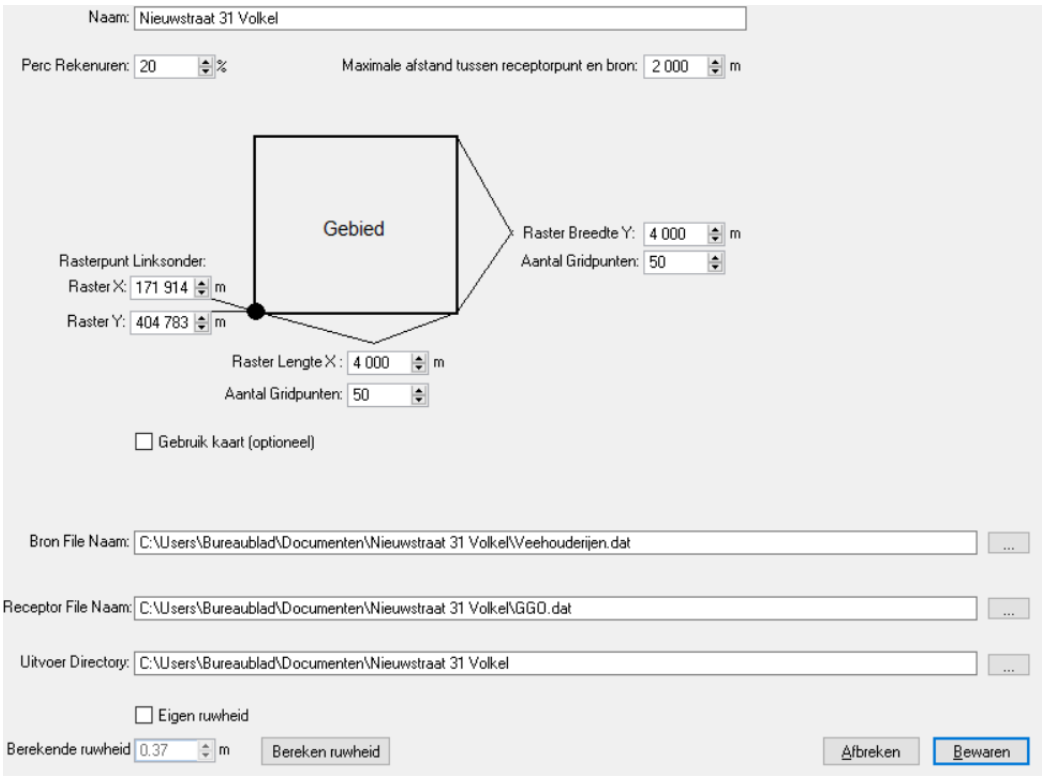
De hoogst berekende voorgrondbelasting binnen het plangebied waarvoor een geurnorm van 8 ou_E/m^3 geldt bedraagt 5,0 ou_E/m^3.

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 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:



De achtergrondbelasting is weergegeven op afbeelding 8 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).



Afbeelding 8. Achtergrondbelasting

De hoogst berekende geurbelasting op een bouwvlak binnen het plangebied bedraagt ongeveer 3,6 ou_E/m^3. Door een afwijkend rekenprogramma en een afwijkende ruwheidslengte is de berekende achtergrondbelasting lager dan de berekende voorgrondbelasting. Duidelijk is dat de individuele geurbelasting van de veehouderij aan de Venstraat 1 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 5,0 ou_E/m^3 bedraagt;
- de achtergrondbelasting op zijn hoogst 3,6 ou_E/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 5,0 ou_E/m^3. 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 8,0 ou_E/m^3 bedraagt. Aan deze geurnorm (die overeenkomt met een ‘matig’ woon- en leefklimaat) wordt voldaan.

De achtergrondbelasting van maximaal 3,6 ou_E/m^3 komt overeen met een ‘goed’ woon- en leefklimaat. Het woon- en leefklimaat op grond van de achtergrondbelasting is daarom gelijk aan of beter dan het ‘matig’ woon- en leefklimaat dat op grond van de voorgrondbelasting aanvaardbaar wordt geacht. De achtergrondbelasting vormt geen belemmering voor het plan.

Met bovenstaande waarden voor de voor- en achtergrondbelasting wordt ook voldaan aan de milieukundige en gezondheidskundige advieswaarden uit stap 3a en stap 3b van de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0.

5. CONCLUSIE

In dit onderzoek is de geur van veehouderijen ten aanzien van het plan aan Nieuwstraat 31 in Volkel 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.

Er wordt ook voldaan aan de milieukundige en gezondheidskundige advieswaarden uit stap 3a en stap 3b van de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0.

BIJLAGE I. KAART AFSTANDEN

Bijlage I: Afstanden

schaal 1 : 5.000 datum: 23 maart 2022



bron: PDOK

BIJLAGE II. BEREKENING VOORGRONDBELASTING

Naam van de berekening: 2

Gemaakt op: 2022-05-23 10:44:09

Rekentijd: 0:00:11

Naam van het bedrijf: Nieuwstraat 31 Volkel

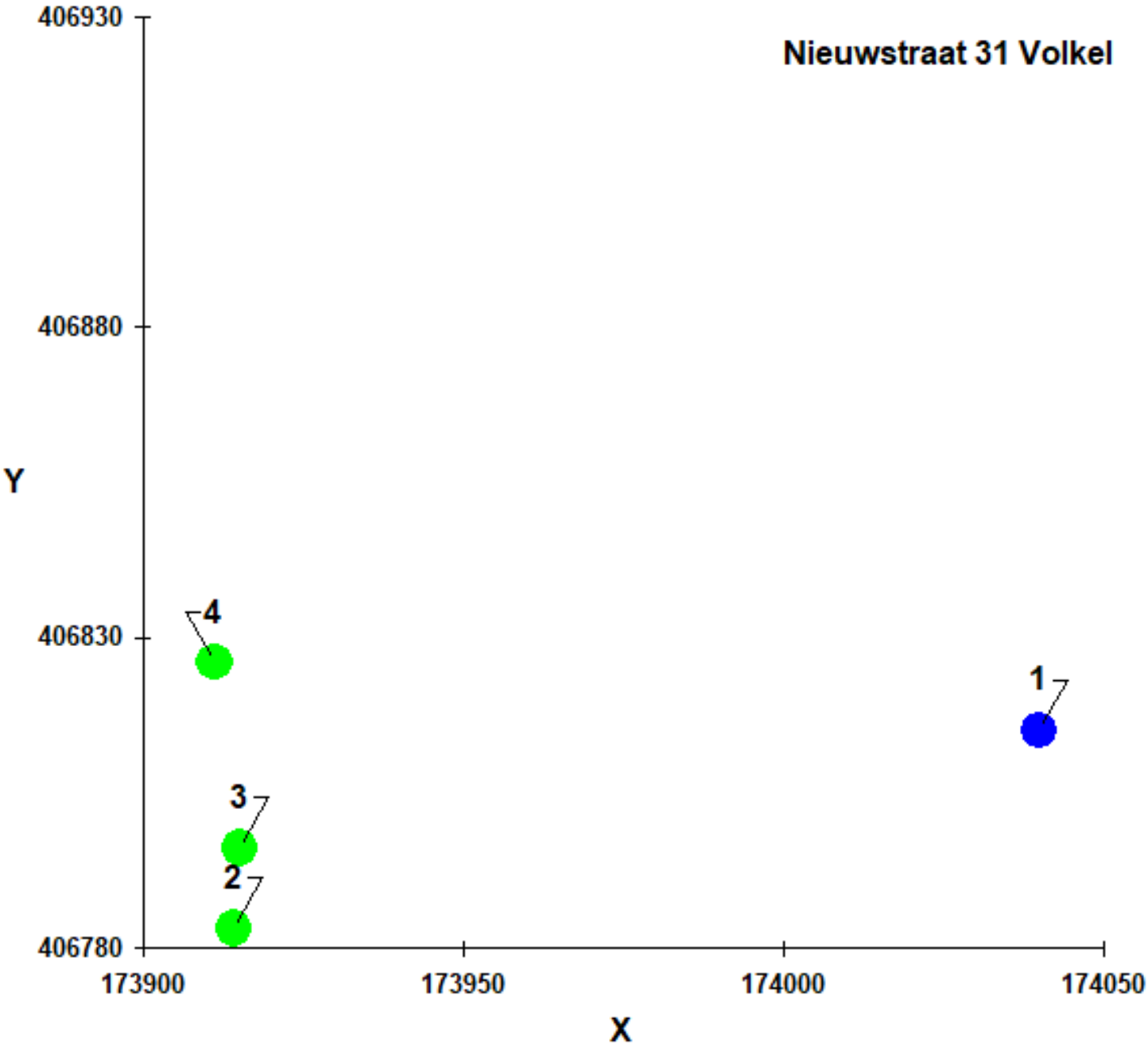
Berekende ruwheid: 0,348 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Rand bouwvlak	174 040	406 815	5,0	0,5	4,00	13 800	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	TP01	173 914	406 783	8,0	5,0
3	TP02	173 915	406 796	8,0	4,7
4	TP03	173 911	406 826	8,0	3,8



BIJLAGE III. KAART ACHTERGRONDBELASTING

Bijlage III: Achtergrondbelasting

schaal 1 : 5.000 datum: 23 maart 2022



bron: PDOK

BIJLAGE IV. VEEHOUDERIJGEGEVENS

Bijlage IV - Veehouderijgegevens

IDNR	X	Y	EPH	GEBH	DIAM	UITTR	EVERG	EMAX	Adres	Gemeente	Dossier	Bedrijfstype
14360	173810	404886	5	6	0.5	4	0	0	Speekstraat 3	Uden	5408PV3	Melkrundvee
14374	174125	404979	5	6	0.5	4	3109	3109	Zeelandsedijk 40	Uden	5408SM40	Leghennen
14363	174688	404990	5	6	0.5	4	0	0	Heikantstraat 19	Uden	5408PZ19	Melkrundvee
14364	174799	404994	5	6	0.5	4	0	0	Heikantstraat 6	Uden	5408PZ6	Paarden
14378	174539	405191	5	6	0.5	4	23100	23100	Korte Heikantstraat 8	Uden	5408SR8	Vleeskuikens
14377	174482	405194	5	6	0.5	4	11310	11310	Korte Heikantstraat 4	Uden	5408SR4	Biggen
14372	174305	405274	5	6	0.5	4	35354	35354	Zeelandsedijk 27	Uden	5408SL27	Vleeskuikens
14371	174397	405360	5	6	0.5	4	4747	4747	Zeelandsedijk 25	Uden	5408SL25	Leghennen
14362	174076	405362	5	6	0.5	4	20434	20434	Heikantsepad 3	Uden	5408PX3	Leghennen
14361	174069	405419	5	6	0.5	4	11707	11707	Heikantsepad 2	Uden	5408PX2	Biggen
14405	175884	405455	5	6	0.5	4	17000	17000	Oosterheidestraat 21	Uden	5409SK21	Vleeskuikens
14355	173387	405478	5	6	0.5	4	0	0	Leeuwstraat 9	Uden	5408PJ9	Melkrundvee
14404	175496	405514	5	6	0.5	4	1210	1210	Oosterheidestraat 11	Uden	5409SK11	Melkrundvee
14347	172371	405516	5	6	0.5	4	0	0	Maatseheistraat 4	Uden	5408PA4	Paarden
14376	175123	405579	5	6	0.5	4	37795	37795	Oosterheidestraat 6	Uden	5408SN6	Vleesvarkens
14345	172065	405586	5	6	0.5	4	759	759	Hoge Randweg 4	Uden	5408NA4	Melkrundvee
14401	175581	405739	5	6	0.5	4	0	0	Vogelstraat 4	Uden	5409SH4	Paarden
14346	172934	405897	5	6	0.5	4	0	0	Hoge Randweg 19	Uden	5408NB19	Melkrundvee
14365	174598	405951	5	6	0.5	4	6766	6766	Wilgenstraat 23	Uden	5408RE23	Paarden
14369	175251	406031	5	6	0.5	4	78	78	Rechtestraat 6	Uden	5408SG6	Melkrundvee
14373	174808	406116	5	6	0.5	4	3880	3880	Zeelandsedijk 26	Uden	5408SM26	Vleesvee
14366	174122	406469	5	6	0.5	4	1104	1104	Lagenheuvelstraat 2	Uden	5408RJ2	Melkrundvee
14367	174076	406832	5	6	0.5	4	13800	13800	Venstraat 1	Uden	5408RN1	Vleesvarkens
14368	174118	406973	5	6	0.5	4	0	0	Venstraat 3	Uden	5408RN3	Melkrundvee
14370	173896	407195	5	6	0.5	4	156	156	Kromstraat 2	Uden	5408SK2	Schapen
14333	172921	408330	5	6	0.5	4	10718	10718	Vluchtoordweg 19	Uden	5406XH19	Melkrundvee
14375	175247	408457	5	6	0.5	4	0	0	Zeelandsedijk 6	Uden	5408SM6	Paarden
14340	173131	408509	5	6	0.5	4	40630	40630	Patersweg 7	Uden	5406XJ7	Leghennen
14342	173485	408623	5	6	0.5	4	18360	18360	Patersweg 9A	Uden	5406XJ9A	Biggen
14336	173579	408653	5	6	0.5	4	0	0	Patersweg 11	Uden	5406XJ11	Melkrundvee
14341	173377	408663	5	6	0.5	4	9877	9877	Patersweg 8	Uden	5406XJ8	Vleeskuikens
14335	173536	408695	5	6	0.5	4	117	117	Patersweg 10	Uden	5406XJ10	Melkrundvee
14338	174072	408799	5	6	0.5	4	429	429	Patersweg 15	Uden	5406XJ15	Melkrundvee
14337	173897	408800	5	6	0.5	4	0	0	Patersweg 14	Uden	5406XJ14	Paarden
14488	174790	408829	5	6	0.5	4	36	36	Boekelsedijk 29	Landerd	5411NX29	Melkrundvee

Watertoets ter plaatse van de Nieuwstraat 31 te Volkel

zuiver in advies & onderzoek

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

Titel

Watertoets ter plaatse van de
Nieuwstraat 31 te Volkel

Opdrachtgever

Initiatiefnemer

Adviesbureau

MILON bv
Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel

zuiver in advies & onderzoek

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

Titel:	Watertoets ter plaatse van de Nieuwstraat 31 te Volkel
Status:	Definitief
Datum:	17 juni 2022

Projectnummer:	20221379
Auteur:	Thomas van Engelen
Projectleider:	Thomas van Engelen
Telefoonnummer:	073-5477253
E-mail:	info@milon.nl
Website:	www.milon.nl

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, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of MILON bv.

Op al onze leveringen en diensten zijn de RVOI-2001 en de algemene aanvullende voorwaarden van MILON bv van toepassing. Beide sets algemene voorwaarden zijn te raadplegen en te downloaden via www.milon.nl/algemene-voorwaarden.

MILON bv is gecertificeerd conform ISO 9001 en VCA, voldoet aan niveau 3 op de CO2 prestatieladder en is erkend door het ministerie van IenW voor:**

- **BRL SIKB 1000 "Monsterneming voor partijkeuringen", protocol 1001, 1002 en 1003;**
- **BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek", protocol 2001, 2002, 2003 en 2018;**
- **BRL SIKB 6000 "Milieukundige begeleiding van (water)bodemsaneringen, ingrepen in de waterbodem en nazorg" en protocol 6001 (processturing en verificatie).**

MILON
zuiver in advies & onderzoek

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

Inhoudsopgave

1. Inleiding 7
   1.1. Opdrachtverlening 7
   1.2. Aanleiding 7
   1.3. Doel 7
   1.4. Betrouwbaarheid 7
2. Onderzoekslocatie 8
   2.1. Locatiegegevens 8
3. Beleid watertoets 10
   3.1. Rijksoverheid 11
   3.2. Provinciaal beleid 13
   3.3. Waterschapsbeleid 13
   3.4. Gemeentelijk beleid 14
4. Waterhuishouding 18
   4.1. Geohydrologie 18
   4.2 Overige aspecten 21
5. Wateradvies 22
   5.1 Bevoegd gezag 22
   5.2 Dimensionering infiltratie of bergingsvoorziening 22
6. Uitgangspunten en randvoorwaarden 19
7. Samenvatting en conclusies 21

Bijlage

1. Topografische overzichtskaart
2. Ontwerpplan
3. Boorprofielen
4. Analysecertificaat

MILON
zuiver in advies & onderzoek

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

1. Inleiding

1.1. Opdrachtverlening

Op 15 februari 2022 heeft MILON bv te Veghel schriftelijk opdracht gekregen van de initiatiefnemer voor het uitvoeren van een watertoets. De onderzoekslocatie is gelegen ter plaatse van de Nieuwstraat 31 te Volkel. Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden.

1.2. Aanleiding

De aanleiding voor het uitvoeren van de watertoets wordt gevormd door de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. De huidige bebouwing zal worden gesloopt om plaats te maken voor woningen met tuinen.

1.3. Doel

De watertoets heeft als doel om water als ordenend principe een rol te laten spelen bij ruimtelijke plannen en besluiten, door alle relevante waterhuishoudkundige aspecten vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

1.4. Betrouwbaarheid

Het onderzoek is onafhankelijk uitgevoerd. MILON bv is geen eigenaar van de onderzoekslocatie en financieel niet gelieerd aan de opdrachtgever. Het onderzoek is met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen uitgevoerd. MILON bv acht zich niet aansprakelijk voor eventueel hieruit voortvloeiende (financiële) schade.

zuiver in advies & onderzoek

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

2. Onderzoekslocatie

2.1. Locatiegegevens

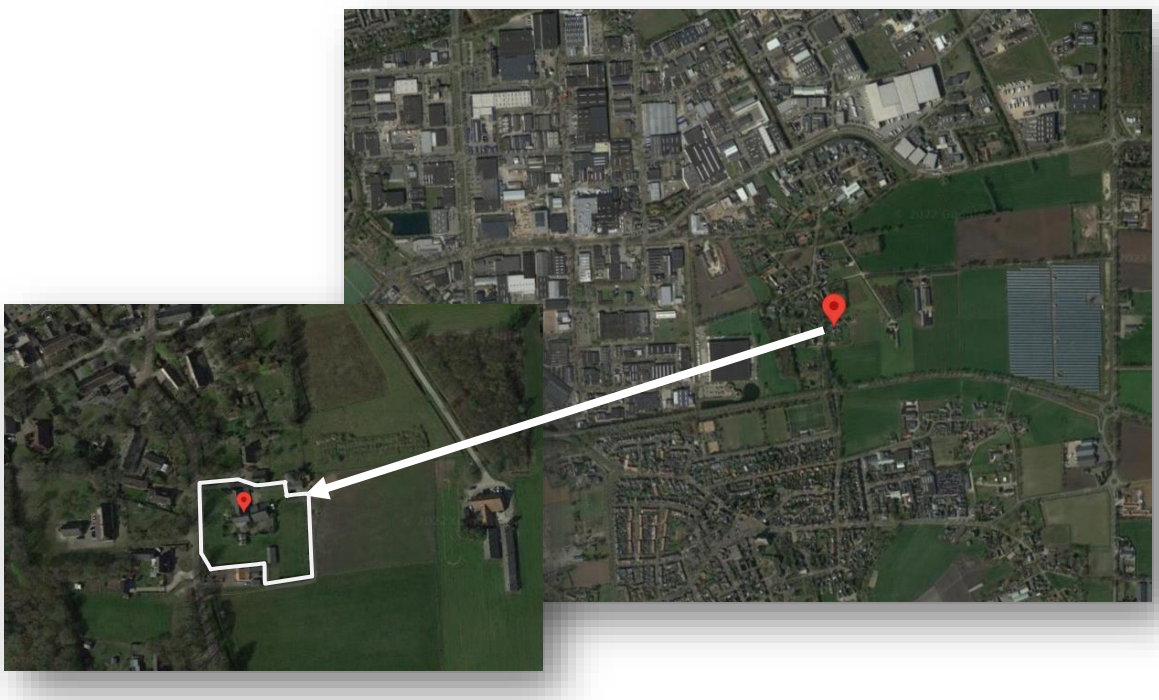
De onderzoekslocatie bevindt zich in het buitengebied Volkel. De onderzoekslocatie is kadastraal bekend als gemeente Uden sectie T met nummer 1112. De oppervlakte van de gehele locatie bedraagt circa 5.707 m^2. De locatie bevat in de huidige situatie een woning met bijgebouwen. In figuur 1 en 2 zijn foto's van de onderzoekslocatie weergegeven.





Figuren 1 en 2: Overzichtsfoto's op de onderzoekslocatie in westelijke richting (links) en in zuidelijke richting (rechts) (Bron: MILON bv)

In onderstaande afbeelding wordt een luchtfoto van de onderzoekslocatie getoond.



Figuur 3. Ligging onderzoekslocatie (Bron: Google Maps)

zuiver in advies & onderzoek

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

Overig terrein en omgeving
De onderzoekslocatie betreft een perceel ten noorden van Volkel. De omgeving bestaat hoofdzakelijk uit agrarische percelen en woonbebouwing.

Voormalig gebruik
Volgens historisch topografisch kaartmateriaal is de onderzoekslocatie sinds 1900 gelegen in agrarisch gebied met verspreide bebouwing. De woning dateert uit 1935. Omstreeks 1960 is de Nieuwstraat aangelegd, deze weg was tot 1985 een relatief grote verbindingsweg. Vanaf 1985 is het enkel nog een dorpsweg. Op het perceel staat een woonhuis met enkele schuren. Op het perceel hebben, voor zover bekend, geen calamiteiten plaatsgevonden waarbij de bodem verontreinigd is geraakt. De locatie kent geen archeologische verwachting.

2.2. Ruimtelijk plan of voornemen
De reden voor het uitvoeren van deze watertoets is de voorgenomen herontwikkeling op de locatie waarbij woningen met tuinen worden gerealiseerd. Een uitsnede van het plan is toegevoegd als figuur 4 en is in zijn geheel opgenomen als bijlage 2.



Figuur 4. Onderzoekslocatie met bouwplan (Bron: Studio 412)

zuiver in advies & onderzoek

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

In onderstaande tabel is weergegeven hoe de verhardingssituatie er in de huidige en toekomstige situatie uitziet.

Tabel 1. verhardingssituatie huidige en toekomstige situatie

	Huidige m² (circa)	**Toekomstig m² (circa)**	**Verschil m² (circa)**
Bebouwing	694	840	+146
Verharding	124	157 (toegangsweg) 43 (groenstrook halfverharding 50%) 238 (parkeerplaatsen) 984 (erf)	+1.298
Onverhard	4.889	43 (groenstrook halfverharding 50%) 115 (groen met wadi) 3.287 (tuinen kavels)	-1.444
Totaal plangebied	**5.707**	**5.707**	**-/-**

De ontwikkeling op de onderzoekslocatie heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verhard oppervlak toeneemt met circa 1.444 m^2.

MILON
zuiver in advies & onderzoek

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

3. Beleid watertoets

De wetgeving en het beleidskader spelen een belangrijke rol in het doorlopen van de watertoetsprocedure. Uit de beleidsstukken van de overheden blijkt welke eisen en wensen ze hebben en welk belang ze hebben bij een goed beheersbaar watersysteem.

3.1. Rijksoverheid

Waterwet
Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden, waarmee een achttal wetten is samengevoegd tot één wet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet richt zich op de zorg voor waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterfuncties (zoals de drinkwatervoorziening). De wet biedt de basis voor het stellen van normen ten aanzien van deze onderwerpen. Verder bevat de wet regelingen voor het beheer van water. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning. Minstens zo belangrijk is dat zoveel mogelijk activiteiten onder algemene regels vallen. In de regel komt dit neer op een meldingsplicht in plaats van een vergunningenprocedure. Niet alles is in algemene regels vast te leggen en voor deze activiteiten in, op, onder of over watersystemen is er de watervergunning.

De Wet gemeentelijke watertaken is onderdeel van de Waterwet. In deze Wet heeft de gemeente de zorgplicht gekregen voor:
- Het doelmatig inzamelen en verwerken van overtollig afvloeiend hemelwater;
- Het doelmatig nemen van maatregelen in openbaar gebied om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken.

In de Wet milieubeheer is de derde zorgplicht voor de gemeente opgenomen. De gemeente dient zorg te dragen voor het inzamelen transporteren van stedelijk afvalwater.

Wet ruimtelijke ordening en de watertoets
De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht (en vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening). De watertoets betekent dat ruimtelijke plannen (waaronder bestemmingsplannen) die vanaf deze datum ter inzage worden gelegd, voorzien moeten zijn van een waterparagraaf. Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer (bijv. gemeente of projectontwikkelaar) worden overlegd met de waterbeheerder. In de waterparagraaf geeft de initiatiefnemer aan welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. In geval van locatiekeuzes en bij herinrichting van bestaand bebouwd gebied geeft de initiatiefnemer expliciet aan welke rol de kosten en risico's van verdroging, verzilting, overstroming en overlast hebben gespeeld bij de besluitvorming. De waterparagraaf grijpt zichtbaar terug op de afsprakennotitie en het wateradvies.

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

Nationaal Waterprogramma 2022–2027
In 2020 is het Nationaal Waterprogramma vastgesteld. Het plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022–2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de rijkswateren. Er zijn zes waterdoelen onderscheiden

1. Klimaatadaptatie:
Een klimaatbestendige en waterrobuuste ruimtelijke inrichting: bescherming van infrastructuur, vermindering van oogstschade, een klimaatbestendig natuurlijk systeem, een klimaat adaptieve gebouwde omgeving en beperken van hittestress.

2. Waterveiligheid:
Bescherming tegen overstromingen vanuit de rivieren, meren en zee.

3. Zoetwater:
Voldoende zoetwatervoorraad van meren, rivieren en kanalen en van gebieden zonder wateraanvoer vanuit Rijn of Maas en de gewenste zoet-zoutgradiënt in rivieren, kanalen en deltawateren.

4. Kwaliteit oppervlaktewater:
a. KRW-doelen voor de ecologische waterkwaliteit van rijks- én regionale wateren in 2027.
b. KRW-normen voor chemische stoffen in rijks- én regionale wateren in 2027.
c. Opgaven uit de Delta-aanpak Waterkwaliteit: Gewasbeschermingsmiddelen, Medicijnresten, Opkomende stoffen, Microplastics.
d. Kwaliteitsdoelen voor de functie zwemwater in rijkswateren.
e. Doelen/kwaliteitseisen voor inname van oppervlaktewater voor drinkwaterproductie.
f. Passende hydrologische situaties voor Natura 2000-doelen.
g. Passende hydrologische situaties voor overige natuurdoelen in rijkswateren (NNN, soortbescherming).
h. Doelen van de KRM voor een schone, gezonde en natuurrijke Noordzee.

5. Grondwater:
a. KRW-doelen voor een goede kwantitatieve en chemische toestand van grondwaterlichamen in 2027.
b. Passende hydrologische situaties voor grondwaterafhankelijke Natura 2000-doelen.
c. Doelen van de Grondwaterrichtlijn, voor zover aanvullend op de KRW (chemische parameters).

6. Scheepvaart:
Voldoende robuustheid en bereikbaarheid van rijkswateren voor de te faciliteren scheepvaart-klasse en voldoende nautische veiligheid op de rijkswateren.

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

Nationaal Bestuursakkoord Water
Met het NBW-Actueel (2008) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord. Een actualisatie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) uit 2003 komt voort uit de invoering van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de noodzaak tot het aanscherping van een aantal begrippen en het beschikbaar komen van nieuwe klimaatscenario's. Ook is een nieuwe fase aangebroken in het samenwerkingsproces, waarbij het zwaartepunt verschuift van planvorming naar uitvoering. Het NBW is een uitwerking van de uitvoering van waterbeleid 21e eeuw (WB21) en de KRW. De belangrijkste doelen en taken zijn:

- het teveel (overlast) of tekort (onderlast) aan water aanpakken;
- verbetering van de waterkwaliteit.

3.2. Provinciaal beleid

Regionaal Water en Bodem Programma
Het Regionaal Water en Bodem Programma 2022–2027 (RWP) is de strategische basis voor het Brabantse water- en bodembeleid en -beheer voor de korte en de lange termijn, rekening houdend met Europese, landelijke, provinciale en regionale doelen, duurzaamheid en klimaatveranderingen. Het Regionaal Water en Bodem Programma 2022–2027 integreert de milieu- en de wateropgave. Doel van dit nieuwe RWP is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

De ambitie van het RWP luidt: 'Brabant heeft in 2050 een klimaatbestendig en veerkrachtig water- en bodemsysteem en is bestand tegen extremen'. Om deze ambitie te bereiken werkt het RWP 5 beleidsopgaven uit:

1. Voldoende water (o.a. Europese KRW-doelen);
2. Schoon water (o.a. Europese KRW-doelen);
3. Waterveiligheid;
4. Vitale bodem;
5. Klimaatadaptatie

Interim Omgevingsverordening
De Interim Omgevingsverordening vervangt onder meer de Verordening ruimte, Verordening water en Provinciale milieuverordening. In de Interim Omgevingsverordening staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Zo zijn er de waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden in opgenomen en worden gebieden aangewezen als reserveringsgebied voor waterberging.

Deze gebieden worden ingezet om wateroverlast uit regionale watersystemen (beken, waterlopen) tegen te gaan. Voorts zijn normen opgenomen voor regionale waterkeringen, wateroverlast, de beoordeling van de waterveiligheid, afspraken over het beheer van wateren, waterwegen en waterkeringen, peilbesluiten en planvorming. Ook zijn milieuregels opgenomen die het drinkwater moeten beschermen. Het grondwater rond de Brabantse drinkwaterwinningen worden beschermd met speciale zones, waarbinnen bepaalde activiteiten beperkt of niet zijn toegestaan zonder vergunning.

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

Verordening water Noord-Brabant
In de Provinciale verordening water Noord-Brabant heeft de provincie normen opgenomen voor regionale waterkeringen, wateroverlast, de beoordeling van de waterveiligheid, afspraken over het beheer van wateren, waterwegen en waterkeringen, peilbesluiten en planvorming.

Provinciale milieuverordening Noord-Brabant (PMV)
In de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010 (PMV) zijn milieuregels opgenomen die het drinkwater moeten beschermen. Het grondwater rond de Brabantse drinkwaterwinningen wordt beschermd met speciale zones, waarbinnen bepaalde activiteiten beperkt of niet zijn toegestaan zonder vergunning.

3.3. Waterschapsbeleid

Waterbeheerplan 2022-2027
Het waterbeheerprogramma beschrijft de doelen van Waterschap Aa en Maas voor de periode 2022-2027. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterprogramma, het Regionaal Water en Bodem Programma en het Stroomgebiedsbeheerplan. Het waterbeheerprogramma komt voort uit afspraken in de Omgevingswet. Er worden thema's uitgewerkt zoals klimaat en de inrichting van de ruimte en economische activiteiten.

Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer. Dat waterbeheer draagt bij aan een duurzame ontwikkeling van het werkgebied en daarbuiten. Om dit te bereiken heeft het waterschap de volgende drie programma's uitgewerkt

1. Waterveiligheid:
Door in de programmaperiode de dijken te versterken en te onderhouden, zorgt het waterschap ervoor dat de dijken voldoen aan de normen. De komende jaren staan er enkele dijkverbeteringsprojecten op het programma. Maar aandacht voor dijken alleen is niet voldoende. Ook de ruimtelijke inrichting van Midden- en West-Brabant en adequaat optreden als zich een crisis voordoet (crisisbeheersing) zijn bepalend voor het beperken van overstromingsrisico's.

2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem:
Met het waterbeheer richt het waterschap zich voor een belangrijk deel op het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering (klimaatbestending). Maar ook op het beperken van die gevolgen. Samenwerking, een slimme inrichting van de openbare ruimte en het stimuleren van burgers en bedrijven zijn ingrediënten van de aanpak.

3. Schoon water:
De komende jaren werkt het waterschap samen met alle partners aan het verbeteren van de waterkwaliteit. Bij alle zuiveringen optimaliseert het waterschap de processen. Het neemt maatregelen gericht op extra zuivering op stoffen in het water zoals stikstof en fosfor als bijdrage aan het halen van de KRW-doelen (Kaderrichtlijn Water) in het oppervlaktewater (water in sloten en beken) Samen met andere partijen zet het waterschap in op een bronaanpak zodat minder medicijnresten en andere probleemstoffen in het afvalwater terecht komen.

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

Keur Waterschap Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel 2015

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben nieuwe waterregels vastgesteld. De Keur kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo is het in bepaalde gevallen verboden om zonder vergunning water te lozen of te onttrekken aan oppervlaktewater. Ook legt de Keur in sommige gevallen aan burgers een onderhoudsverplichting op. Daarnaast mag men zonder Keurontheffing geen activiteiten ontplooien of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij watergangen of met mogelijke invloed op watergangen een ontheffing bij het waterschap moet worden gevraagd. De Keur van het waterschap is enkel van toepassing wanneer direct wordt geloosd naar een oppervlaktelichaam in beheer en eigendom van het waterschap.

De Keur is een verordening waarin staat wat wel en niet mag rond watergangen, dijken en grondwater. Voor veel zaken hoeven burgers en bedrijven geen vergunning meer aan te vragen. Een melding aan het waterschap volstaat. Alle ingrepen welke een grote impact hebben op belangrijke watergangen en keringen blijven vergunningplichtig. Vanaf 1 maart 2015 geldt de nieuwe keur in de drie waterschappen. Het doel van de regels is om de wateraanvoer en waterafvoer te waarborgen, Noord-Brabant te beschermen tegen overstromingen en de gevolgen van droogte te beperken.

In de Keur is een Algemene Regel is een gevoeligheidsfactor opgenomen. Afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied wordt een gevoeligheidsfactor toegepast. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: ¼, ½ en 1. Het is gezien het globale karakter van de toets niet zinvol hier meer detail in aan te brengen. Welke gevoeligheidsfactor van toepassing is, kan worden afgelezen van de Kaart Algemene Regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015 (De gevoeligheidsfactoren worden alleen bij de Algemene Regel toegepast. Bij de toepassing van de Beleidsregel (vergunningen) wordt niet gewerkt met een gevoeligheidsfactor maar wordt maatwerk geleverd om de retentie-eis te bepalen.).

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. De beleidsterm 'hydrologisch neutraal' heeft dan ook vooral betrekking op het zo veel mogelijk (binnen de ontwikkeling) neutraliseren van de negatieve hydrologische gevolgen van (toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen in ruimte en tijd. De ontwikkeling mag geen hydrologische achteruitgang aan de randen van het plangebied ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg hebben:

- Er is geen (onvertraagd) toename van de waterafvoer op de rand van het plangebied;
- Er mogen geen veranderingen van oppervlaktewaterstanden optreden op de grens van het plangebied en daarbuiten (tenzij veranderingen gewenst zijn);
- Er mag geen overlast optreden door extreme neerslag gebeurtenissen.

De voorkeursvolgorde bij het nemen van maatregelen tegen wateroverlast gaan uit van het principe water vasthouden dan wel hergebruiken, water bergen en als laatste pas water afvoeren. Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de

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

maatgevende afvoer. Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De grenswaarde in de algemene regels voor het compenseren van nieuw verhard oppervlak is aangepast van 2.000 m^2 naar 500 m^2.

3.4. Gemeentelijk beleid

Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Uden is in handen van het waterschap Aa en Maas en de gemeente Maashorst. Het beleid van de gemeente Maashorst is hierin leidend en stelt dan ook voorwaarden aan de watertoets.

- Bij nieuw- en/of herbouw van een gebouw dient het perceel hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden. Dit houdt in dat 60 mm/m^2 verhard oppervlak aan regenwater binnen het perceel geborgen en geïnfiltreerd dient te worden.
- Overtollig regenwater moet indien het naar openbaar gebied afvloeit bovengronds afgevoerd worden (bv. bermsloot, berm).
- Wanneer een bodemverbetering plaatsvindt of opvulmateriaal van buiten wordt aangevoerd moet er een certificaat incl. weegbonnen van het geleverde materiaal, zoals grind, puin, overhandigd worden met daarin o.a. aangegeven de porositeit. Ter goedkeuring dienen alle bijbehorende bescheiden, zoals het certificaat van te leveren materiaal vooraf ingeleverd te worden bij de gemeente Maashorst. De weegbonnen en certificaat van het geleverde materiaal na levering en uitvoering van de werkzaamheden.
- De gemeente dient ruim van te voren geïnformeerd te worden over de start van de werkzaamheden ten alle tijden van alle relevante zaken.
- Het toe te passen bergings-/infiltratiesysteem moet vóór uitvoering ter goedkeuring besproken worden met de gemeente.
- Voor invulling van de wateropgave van het openbare gebied zorgt de gemeente

Voor een toename in verhard oppervlak van 0 - 10.000 m^2 bedraagt de berging 60 mm per m^2. Op basis van deze bergingseis is onderhavige watertoets nader uitgewerkt.

Programma Omgevingswet Water & Riolering (POW&R) 2022-2024
Op 1 januari 2022 is de gemeente Maashorst ontstaan door de samenvoeging van de gemeenten Uden en Landerd. De verlopen gemeentelijke verbrede-rioleringsplannen (VGRP's) van Uden en Landerd hadden beiden een looptijd van 2017-2021. Naast de gemeentelijke samenvoeging zijn bestaande beleidskaders ook samengevoegd om gezamenlijk de koers vanaf 2022 uit te zetten. Het beleid ten aanzien van riolering en stedelijk water is als gevolg van de regionale/landelijke samenwerking al naar elkaar toegegroeid de afgelopen jaren. Omdat het nieuwe rioleringsplan qua abstractieniveau het best aansluit bij andere uitvoeringsgerichte programma's noemt de gemeente Maashorst het VGRP in deze vorm voortaan Programma Omgevingswet Water & Riolering (POW&R).

Het POW&R is een beleidsplan/uitvoeringsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. De gemeente legt vast wat ze willen bereiken en wat de rolverdeling is tussen overheid en inwoners/bedrijven ten aanzien van afval-, hemel-, en grondwater.

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

Het POW&R vervult vier hoofdfuncties:

1. Kader gemeentelijke zorgplichten
overzicht beleidskeuzes en ambities ten aanzien van stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater en bijdragen aan de zorgplichten oppervlaktewater en drinkwater.

2. Interne afstemming
met andere vakdisciplines binnen de gemeentelijke organisatie en met onze waterpartners (waaronder waterschap).

3. Externe afstemming
met o.a. bewoners en bedrijven, ontwikkelaars en bouwbedrijven.

4. Continuïteit en voortgangsbewaking
vanwege de relatieflange levensduur van stedelijke watervoorzieningen en kapitaalintensieve investeringen is een lange termijn
aanpak essentieel (begroting, investeringen en evaluatie).

De geldigheidsduur van dit POW&R is drie jaar: 2022 tot en met 2024. Evaluatie van de voortgang en eventuele tussentijdse bijstelling van het programma vindt plaats als er zich grote veranderingen voordoen. De gemeente Maashorst verwacht in 2024 een nieuw programma op te stellen in navolging van de gemeentelijke omgevingsvisie. Dit kan een programma riolering en water zijn, maar gezien de opgaven kunnen hier ook aspecten als bodem en/of gezondheid (klimaatadaptatie) in betrokken worden.

De gemeente heeft samen met de andere waterpartners in de regio gezamenlijk de Watervisie As50+ opgesteld. Op basis van deze visie en de belangrijkste aandachtspunten uit de evaluatie van het vGRP zijn zeven speerpunten benoemd voor de aankomende planperiode:

1. Klimaatbestendige inrichting
2. Waterbewustzijn
3. Duurzaamheid (Technologie)
4. Assetmanagement/Gedifferentieerd beheer
5. Drukriolering
6. Regie en samenwerking
7. Betaalbare watertaken

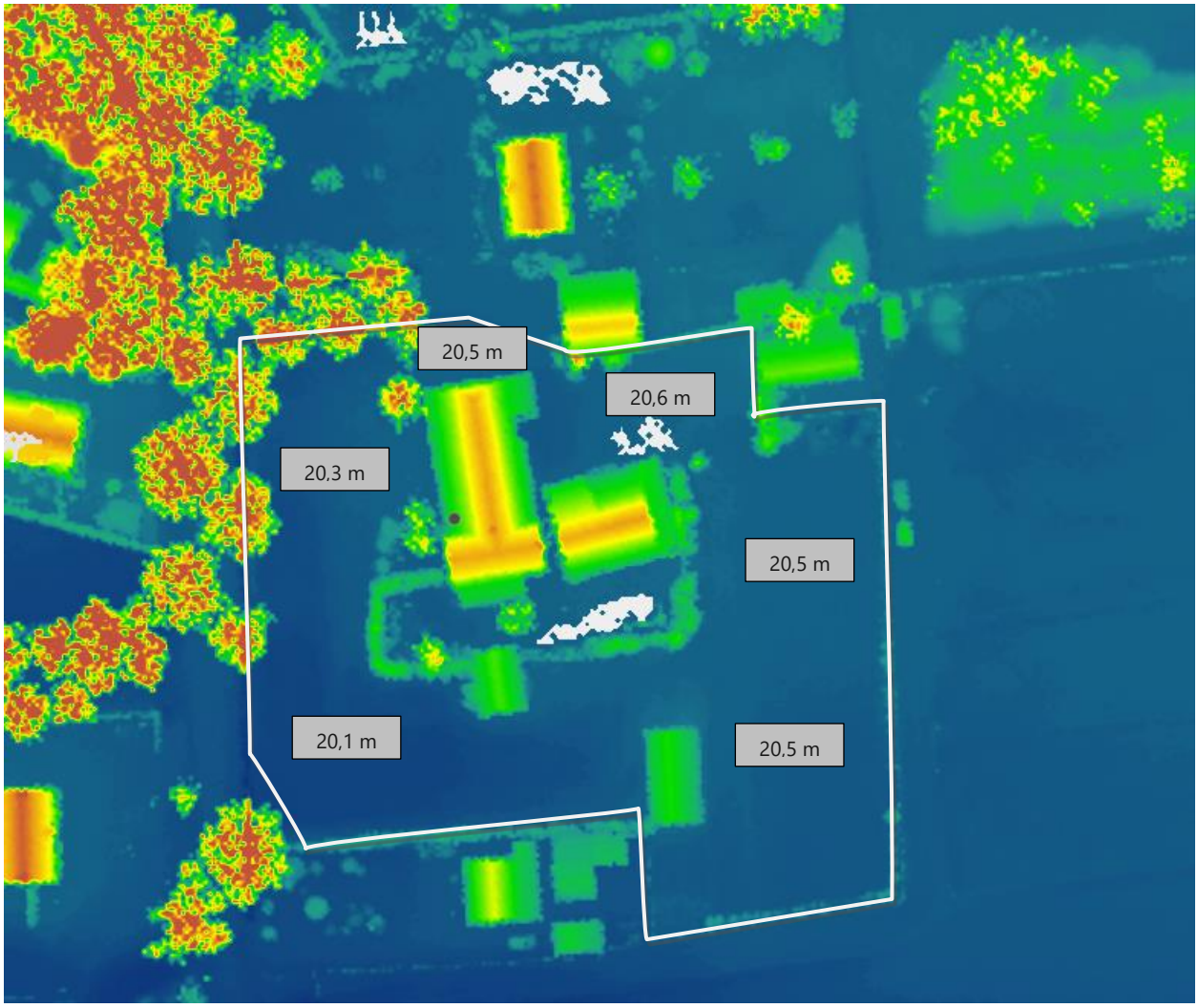
MILON
zuiver in advies & onderzoek
Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

4. Waterhuishouding

Om de waterbelangen in een zo vroeg mogelijk stadium in beeld te hebben heeft het waterschap de Watertoets ontwikkeld. In het kader van het watertoetsproces worden hierbij de relevante en beschikbare wateraspecten bekeken.

4.1. Geohydrologie

Regionale bodemopbouw
De onderzoekslocatie heeft een globale hoogteligging van 20,4 m+NAP. Dit is weergegeven in figuur 5. Hierin is te zien dat het maaiveld op het oostelijke terreindeel iets hoger is dan aan het zuidwestelijke deel van het terrein.



Figuur 5. Hoogte t.o.v. NAP onderzoekslocatie (bron: Ahn)

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

Vanaf maaiveld tot circa 2 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 Beegden (zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof zand, grind en midden zand, weinig zandige klei en fijn zand) aanwezig tot een diepte van 13 meter. Hieronder ligt de formatie van Peize en Formatie van Waalre.

Geohydrologie
De stromingsrichting van het freatische grondwater is regionaal westelijk gericht. Naar opgave van de provincie Noord-Brabant ligt het onderzoeksgebied niet in een grondwaterbeschermingsgebied.
Op en rondom de onderzoekslocatie wordt voor zover bekend geen grondwater onttrokken. De aanwezigheid van ongeregistreerde onttrekkingen in de directe omgeving is niet bekend en wordt derhalve niet uitgesloten.

Kwel en infiltratie
In de klimaateffectatlas is te herleiden dat de locatie zich in een infiltratiegebied bevindt en dat er kwel voorkomt met daarbij de opmerking enige wijziging (0,5-1 mm/dag).

Bepaling k-waarde bodem
Voor de bepaling van de k-waarde is gebruik gemaakt van bodeminformatie uit het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door MILON bv met projectnummer 20221059 d.d. 21 maart 2022. De boorprofielen uit dit onderzoek zijn opgenomen als bijlage 3.

De formule van Grontmij (bron: Rapport Doorlatendheidsonderzoek voor infiltratie en drainage C2510, d.d. februari 2011-42. Leidraad Riolering) wordt toegepast, omdat sprake is van zand en/of sterk zandige klei/leem met een lutumgehalte kleiner dan 12%.

De toegepaste formule is: $k=(M_{63}/60)^2 * 10^{-0,2*L}$
Hierbij geldt dat K de doorlatendheid in meters per dag is. L staat voor het lutumgehalte.

Voor de laag 0,50 tot 0,80 m-mv van boring 04 is berekend dat de k-waarde 3,29 k in m/dag is. Deze berekening is gebaseerd op het analyseresultaat welke als bijlage 4 is opgenomen. Dit houdt in dat, ter plaatse van boring 04, de doorlatendheid van de bodem 3,29 meter per dag bedraagt op een diepte van 0,50 tot 0,80 m-mv. De resultaten van de formule van 'Grontmij' zijn samengevat in tabel 2.

Tabel 2: bepaling k-waarde op basis van de formule van 'Grontmij'

meetpunt	M_{63} (µm)	k in m/dag
B04 (0,50 - 0,80 m-mv)	300	3,29

k-waarde in m/d	Kwalificatie
< 0,01	Zeer slecht
0,01 – 0,1	Slecht
0,1 – 0,5	Matig
0,5 – 1,0	Vrij goed
1,0 - 10	Goed
> 10	Zeer goed

zuiver in advies & onderzoek

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

Oppervlaktewater in de omgeving
Uit de waterkaart van waterschap Aa en Maas is gebleken dat er nabij de onderzoekslocatie enkele A- en B watergangen zijn gelegen. In figuur 6 is te zien dat deze niet direct grenzen aan de onderzoekslocatie.



Figuur 6. Legger Oppervlaktewater (bron: Vastgestelde Legger Oppervlaktewater Waterschap Aa en Maas)

Regenwater en overige neerslag
Hemelwater dat op de onderzoekslocatie valt infiltreert in het onverharde terreindeel. Voor zover bekend is er doorgaans geen sprake van wateroverlast op of in de omgeving van de onderzoekslocatie.

Gemiddelde grondwaterstand
In de klimaateffectatlas zijn zowel de lokale gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) als de gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) weergegeven op >2,0 m-mv. Bij de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek heeft MILON bv op 10 februari 2022 een grondwaterbemonstering uitgevoerd op de locatie. Bij deze werkzaamheden is de grondwaterstand gemeten op 1,49 m-mv.

zuiver in advies & onderzoek

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

4.2 Overige aspecten

Afvalwater
Binnen het plangebied komt in de huidige situatie afvalwater vrij. De rioolaansluitingen zullen aangepast moeten worden aan de voorgenomen ontwikkelingen.

Bodemkwaliteit
Op 28 januari 2022 heeft MILON bv een verkennend bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek uitgevoerd op de onderzoekslocatie. In het verkennend bodemonderzoek zijn in de bodem geen verhoogde gehaltes of concentraties aangetoond. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk. Op basis van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit in het verkennend bodemonderzoek zijn geen belemmeringen aanwezig voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

In het verkennend asbestonderzoek is ter plaatse van de drupzone van de schuur ten oosten van de woning een asbestgehalte (indicatief) boven de norm van nader onderzoek aangetroffen. De locatie is daarmee verdacht op het voorkomen van een verontreiniging met asbest. Derhalve dient formeel gezien een nader onderzoek op asbest te worden uitgevoerd.

Om een indruk te geven van de lokale grondopbouw zijn de boorprofielen uit het onderzoek opgenomen als bijlage 3.

MILON
zuiver in advies & onderzoek
Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

5. Wateradvies

5.1 Bevoegd gezag

Volgens het beleid van waterschap Aa en Maas dient, in bepaalde gevallen, de benodigde compensatie te worden berekend.

5.2 Dimensionering infiltratie of bergingsvoorziening

De reden voor het uitvoeren van deze watertoets is de voorgenomen herontwikkeling op de locatie waarbij woningen met tuinen worden gerealiseerd. In de toekomstige situatie zal de verhardingssituatie veranderen. De hemelwatervoorziening dient dan ook aangepast te worden aan de nieuwe inrichting. In de hemelwatervoorziening wordt het hemelwater afkomstig van het terrein geborgen.

Tabel 3. verhardingssituatie huidige en toekomstige situatie

	Huidige m^2 (circa)	**Toekomstig m^2 (circa)**	**Verschil m^2 (circa)**
Bebouwing	694	840	+146
Verharding	124	157 (toegangsweg) 43 (groenstrook halfverharding 50%) 238 (parkeerplaatsen) 984 (erf)	+1.298
Onverhard	4.889	43 (groenstrook halfverharding 50%) 115 (groen met wadi) 3.287 (tuinen kavels)	-1.444
Totaal plangebied	**5.707**	**5.707**	**-/-**

De ontwikkeling op de onderzoekslocatie heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verhard oppervlak toeneemt met circa 1.444 m^2.

Omdat het verhard oppervlak met meer dan 500 m^2 toeneemt geldt er een verplichting tot het realiseren van een waterbergingsvoorziening. Gezien er nieuwbouw gerealiseerd gaat worden stelt het bevoegd gezag dat dit op hydrologisch neutrale manier ontwikkeld dient te worden en er eveneens compenserende voorzieningen dienen te worden gerealiseerd.

Voor het toekomstige verhard oppervlak wordt de vereiste compensatie berekend door het toekomstige verhard oppervlak (m^2) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m) en met de plaatselijke gevoeligheidsfactor (1). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m^3). De benodigde compensatie bedraagt 87 m^3 (1.444 m^2 x 0,06 x 1).

In de toekomstige situatie is voldoende ruimte beschikbaar om invulling te geven aan de bergingseis. Er is in de plannen reeds rekening gehouden met een oppervlakte van circa 115 m^2 voor de aanleg van een wadi/poel. Hiermee wordt voldaan aan de eisen van het waterschap en is er sprake van hydrologisch neutrale ontwikkeling.

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

6. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Hierna worden de overige uitgangspunten aangegeven voor de infiltratie- of bergingsvoorziening.

Wateroverlast

Om wateroverlast op de locatie en de omgeving te voorkomen moet men rekening houden met:

- het afstromende hemelwater wordt zoveel mogelijk oppervlakkig (bovengronds) naar de infiltratie- of bergingsvoorziening afgevoerd;
- wateroverlast ter plaatse van de toekomstige bebouwing wordt mede voorkomen door een drempelhoogte van enkele decimeters boven maaiveld. Hemelwater zal zo in geen geval de panden instromen;
- indien wenselijk dient een overstortvoorziening naar het riool of oppervlaktewater opgenomen te worden om overlast te voorkomen tijdens extreem weer.

Milieuhygiënische voorwaarden

Om neerslag die van de daken en overige verharde oppervlakken afstroomt te mogen infiltreren/bergen, dient onder meer aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- vereist is de toepassing van niet-uitloogbare bouwmaterialen als kunststoffen en geen zink, lood, koper of asfalt. Staal, aluminium en zink voorzien van een duurzame coating kan wel worden toegepast. Hierbij ontstaan geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen);
- neerslag van (afgekoppelde) verhardingen zoals opritten en/of terrassen bij woningen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen. Bij de communicatie met de toekomstige bewoners van het plangebied moet duidelijk worden gewezen op de risico's van het toepassen van chemicaliën en dergelijke, en de gevolgen van het niet naleven van deze regels;
- het is nooit toegestaan afvalwater in de bodem te infiltreren of via infiltratievoorzieningen in de bodem te lozen.

Onderhoud en vervuiling

Om de werking van de infiltratie- of bergingsvoorziening in stand te houden dient men rekening te houden met:

- regelmatig onderhoud van de aanvoer- en afvoerzijde van de voorzieningen zal noodzakelijk zijn om te garanderen dat de systemen blijven functioneren;
- het is onwenselijk chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de verharde oppervlakken. Het is niet wenselijk tijdens gladheid door bevriezing of sneeuwval zout en dergelijke gladheidbestrijdingsmiddelen op de bestrating en parkeerplaatsen e.d. toe te passen. Een alternatief kan zand zijn;
- Op de afgekoppelde "buitenverhardingen" mogen geen handelingen worden uitgevoerd die vervuiling van het oppervlak veroorzaken. Wil men toch buitenactiviteiten verrichten waarbij vervuiling van verhard oppervlak ontstaat bv. het reinigen van voertuigen of het schoonmaken van onderdelen, dan moet het gedeelte waar deze activiteit(en) plaatsvindt voorzien worden van de juiste bodembeschermende maatregelen (Nederlandse Richtlijn voor Bodembescherming). Dit betekent dat het vrijkomende afvalwater al dan niet via een olie/benzine-afscheider of andere noodzakelijke (reiniging)voorziening naar het afvalwaterriool (DWA-riool) moet worden getransporteerd of geloosd, en niet in de bodem mag worden geïnfiltreerd of op oppervlaktewater worden geloosd.
- het is aan te bevelen de kwaliteit van de te lozen neerslag (in de loop van de tijd) te monitoren.

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

Communicatie

Het is belangrijk om een grote betrokkenheid van de (aanstaande) gebruikers/eigenaren op te bouwen ten aanzien van de waterhuishouding en het milieu. Zo zal uitgelegd moeten worden waarom geen auto's mogen worden gewassen op de parkeerplaatsen (ook privé plaatsen), geen chemische onkruidbestrijdingsmiddelen mogen worden toegepast en geen zout gebruikt wordt bij gladheidbestrijding et cetera. Ook het in stand houden en onderhoud van de voorzieningen zijn essentiële aandachtspunten, in het bijzonder voor de eigenaren/gebruikers van het plangebied. Een en ander zal in een zo vroeg mogelijk stadium met de eigenaren/gebruikers moeten worden besproken. Ook de juridische aspecten van afkoppelen en wat erbij komt kijken, moeten helder naar eigenaren en gebruikers worden gecommuniceerd en op schrift worden gesteld. Verantwoordelijkheden moeten vooraf worden vastgelegd.

MILON
zuiver in advies & onderzoek
Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

7. Samenvatting en conclusies

Op 15 februari 2022 heeft MILON bv te Veghel schriftelijk opdracht gekregen van de initiatiefnemer voor het uitvoeren van een watertoets. De onderzoekslocatie is gelegen ter plaatse van de Nieuwstraat 31 te Volkel. Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden.

Onderzoekslocatie
De onderzoekslocatie bevindt zich in het buitengebied Volkel. De onderzoekslocatie is kadastraal bekend als gemeente Uden sectie T met nummer 1112. De oppervlakte van de gehele locatie bedraagt circa 5.707 m^2. De locatie bevat in de huidige situatie een woning met bijgebouwen.

Watertoets
De reden voor het uitvoeren van deze watertoets is de voorgenomen herontwikkeling op de locatie waarbij woningen met tuinen worden gerealiseerd. In de toekomstige situatie zal de verhardingssituatie veranderen. De hemelwatervoorziening dient dan ook aangepast te worden aan de nieuwe inrichting. In de hemelwatervoorziening wordt het hemelwater afkomstig van het terrein geborgen.

Tabel 4. verhardingssituatie huidige en toekomstige situatie

	Huidige m^2 (circa)	Toekomstig m^2 (circa)	Verschil m^2 (circa)
Bebouwing	694	840	+146
Verharding	124	157 (toegangsweg) 43 (groenstrook halfverharding 50%) 238 (parkeerplaatsen) 984 (erf)	+1.298
Onverhard	4.889	43 (groenstrook halfverharding 50%) 115 (groen met wadi) 3.287 (tuinen kavels)	-1.444
Totaal plangebied	**5.707**	**5.707**	**-/-**

De ontwikkeling op de onderzoekslocatie heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verhard oppervlak toeneemt met circa 1.444 m^2.

Omdat het verhard oppervlak met meer dan 500 m^2 toeneemt geldt er een verplichting tot het realiseren van een waterbergingsvoorziening. Gezien er nieuwbouw gerealiseerd gaat worden stelt het bevoegd gezag dat dit op hydrologisch neutrale manier ontwikkeld dient te worden en er eveneens compenserende voorzieningen dienen te worden gerealiseerd.

Voor het toekomstige verhard oppervlak wordt de vereiste compensatie berekend door het toekomstige verhard oppervlak (m^2) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m) en met de plaatselijke gevoeligheidsfactor (1). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m^3). De benodigde compensatie bedraagt 87 m^3 (1.444 m^2 x 0,06 x 1).

In de toekomstige situatie is voldoende ruimte beschikbaar om invulling te geven aan de bergingseis. Er is in de plannen reeds rekening gehouden met een oppervlakte van circa 115 m^2 voor de aanleg van een wadi/poel. Hiermee wordt voldaan aan de eisen van het waterschap en is er sprake van hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Bijlagen

Bijlage 1



Topografische overzichtskaart met ligging onderzoekslocatie

Deze kaart is noordgericht

Ligging onderzoekslocatie

MILON

Bijlage 2



totaal perceeloppervlak 5.710 m²
max. 20% bebouwdopp. 1.142m²
max. 10% bebouwdopp. nevenbebouwing : 571m²
totaal bebouwd opp. 820m²
totaal nevenbebouwing: 566m²

VOORLOPIG ONTWERP

ALLE MAATVOERING IN HET WERK TE CONTROLEREN

Project:
Ontwikkeling 7 woningen
a/d Nieuwstraat 31 Volkel
- Remo van Doorn

Onderdeel:
Nieuwe situatie

526.V0.01

1:200
25.04.2022

A: 18.05.2022
B:
C:
D:
E:
F:
G:
H:
I:

studio 412
creatieve broedplaats voor architectuur en techniek
Essenstraat 1 5616 LG Eindhoven
040-7877721 www.studio412.nl info@studio412.nl

Bijlage 3

MILON
zuiver in advies & onderzoek

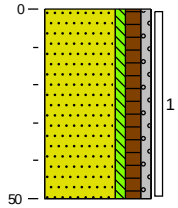
Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

Projectnaam:	Nieuwstraat 31
Plaatsnaam:	Volkel
Projectcode:	20221059
Projectleider:	Mark Bergmans
Pagina:	1 van 4

Boring 01

Datum: 28-1-2022

Veldwerker: Wesley Deenen

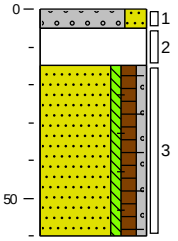


0 braak
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, donkerbruin, River
50

Boring 02

Datum: 28-1-2022

Veldwerker: Wesley Deenen

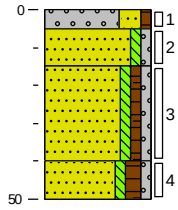


0 grind
5 Grind, fijn, sterk zandig, donkerbruin, River
15 Volledig menggranulaat, matig zandhoudend, River
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, zwak baksteenhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
60

Boring 03

Datum: 28-1-2022

Veldwerker: Wesley Deenen

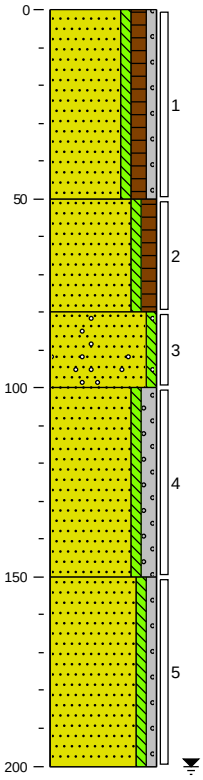


0 grind
5 Grind, fijn, sterk zandig, zwak humeus, donkerbruin, River
15 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, donkergeel, Edelmanboor
40
50 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, zwak baksteenhoudend, zwak metselpuinhoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, sporen baksteen, resten metselpuin, donkerbruin, Edelmanboor

Boring 04

Datum: 28-1-2022

Veldwerker: Wesley Deenen

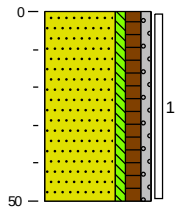


0 braak
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, donkerbruin, Edelmanboor
50 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
80 Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindhoudend, donkergeel, Edelmanboor
100 Zand, matig grof, zwak siltig, matig grindig, neutraalgrijs, Edelmanboor
150 Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, lichtgrijs, Edelmanboor
200

Boring 05

Datum: 28-1-2022

Veldwerker: Wesley Deenen

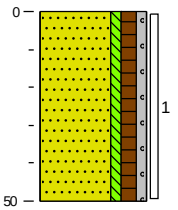


0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, donkerbruin, River
50

Boring 06

Datum: 28-1-2022

Veldwerker: Wesley Deenen



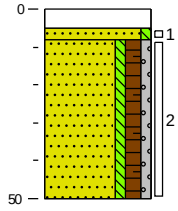
0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, donkerbruin, River
50

MILON
zuiver in advies & onderzoek

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

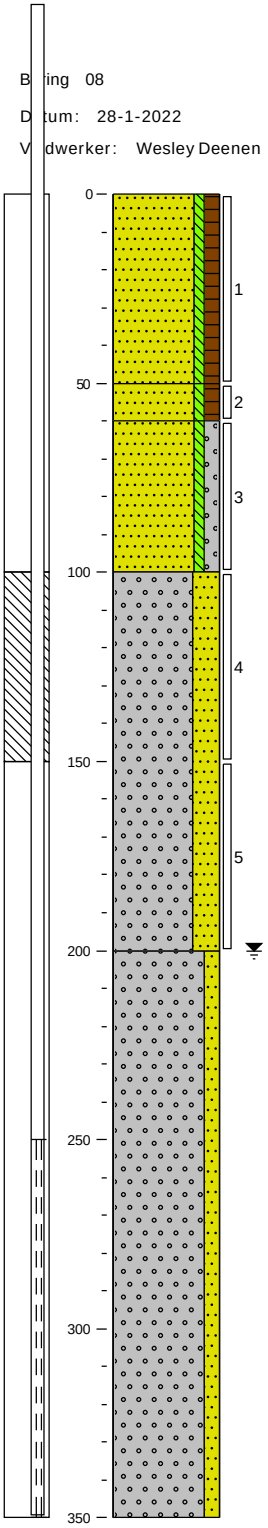
Projectnaam:	Nieuwstraat 31
Plaatsnaam:	Volkel
Projectcode:	20221059
Projectleider:	Mark Bergmans
Pagina:	2 van 4

Boring 07
Datum: 28-1-2022
Veldwerker: Wesley Deenen



0 tegel
5 Edelmanboor
8 Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalgeel, Edelmanboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, resten baksteen, resten kalk, zwak metselpuinhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
50

Boring 08
Datum: 28-1-2022
Veldwerker: Wesley Deenen



0 groenstrook
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50
60 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, resten kalk, donker witbruin, Edelmanboor
Zand, matig grof, zwak siltig, matig grindig, donker bruinbeige, Edelmanboor
100
Grind, matig grof, uiterst zandig, licht grijsbeige, Edelmanboor
200
Grind, zeer grof, matig zandig, licht beigegrijs, Edelmanboor
350

MILON
zuiver in advies & onderzoek

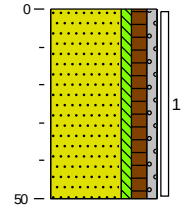
Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

Projectnaam:	Nieuwstraat 31
Plaatsnaam:	Volkel
Projectcode:	20221059
Projectleider:	Mark Bergmans
Pagina:	3 van 4

Boring 09

Datum: 28-1-2022

Veldwerker: Wesley Deenen



0 gras

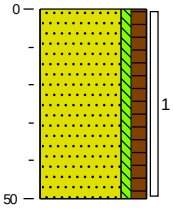
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, donkerbruin, River

50

Boring 10

Datum: 28-1-2022

Veldwerker: Wesley Deenen



0 gras

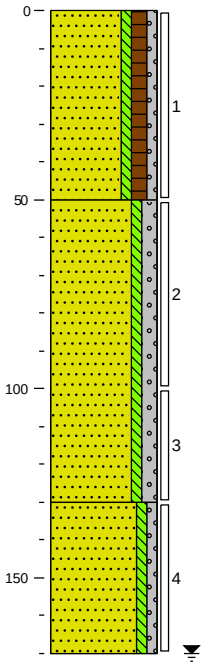
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, River

50

Boring 11

Datum: 28-1-2022

Veldwerker: Wesley Deenen



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, donkerbruin, Edelmanboor

50

Zand, matig grof, zwak siltig, matig grindig, licht beigebruin, Edelmanboor

130

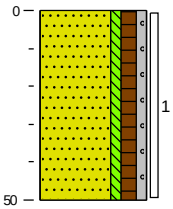
Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, neutraalgrijs, Edelmanboor

170

Boring 12

Datum: 28-1-2022

Veldwerker: Wesley Deenen



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, donkerbruin, River

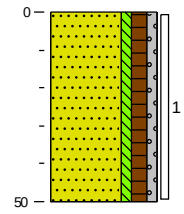
50

zuiver in advies & onderzoek

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

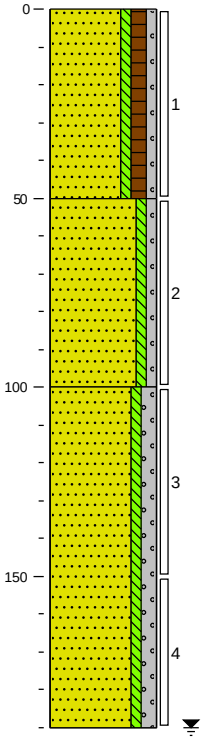
Projectnaam: Nieuwstraat 31
Plaatsnaam: Volkel
Projectcode: 20221059
Projectleider: Mark Bergmans

Boring 13
Datum: 28-1-2022
Veldwerker: Wesley Deenen



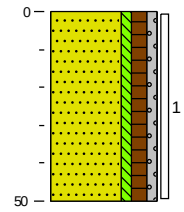
0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, donkerbruin, River
50

Boring 14
Datum: 28-1-2022
Veldwerker: Wesley Deenen



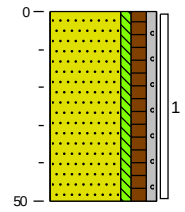
0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, donkerbruin, Edelmanboor
50
Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, licht beigebruin, Edelmanboor
100
Zand, matig grof, zwak siltig, matig grindig, neutraalgrijs, Edelmanboor
190

Boring 15
Datum: 28-1-2022
Veldwerker: Wesley Deenen



0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, donkerbruin, River
50

Boring 16
Datum: 28-1-2022
Veldwerker: Wesley Deenen



0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, donkerbruin, River
50

Bijlage 4

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
Eefje van Zadelhoff
Rembrandtlaan 4
5462 CH VEGHEL

Uw projectnaam	: Nieuwstraat 31
Uw projectnummer	: 20221059
SGS rapportnummer	: 13641507, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: KSJWX1TW

Rotterdam, 25-03-2022

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 20221059. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals 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 is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 3 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,

Jaap-Willem Hutter
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
Eefje van Zadelhoff

Projectnaam	Nieuwstraat 31	Orderdatum	22-03-2022
Projectnummer	20221059	Startdatum	22-03-2022
Rapportnummer	13641507 - 1	Rapportagedatum	25-03-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond	04-2 (50-80)

Analyse	Eenheid	Q	001
monster voorbehandeling		Q	Ja
droge stof	gew.-%	Q	80.9
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	Q	7.7
KORRELGROOTTEVERDELING			
lutum (bodem)	% vd DS	Q	4.4
min. delen <63um	% vd DS	Q	11
min. delen <75um	% vd DS		12
min. delen <125um	% vd DS	Q	19
min. delen <250um	% vd DS	Q	46
min. delen <355um	% vd DS		66
min. delen <500um	% vd DS	Q	72
min. delen <710um	% vd DS		78
min. delen <1mm	% vd DS	Q	82
min. delen <2mm	% vd DS	Q	85
M63-cijfer	µm		300

De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf :

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
Eefje van Zadelhoff

Projectnaam	Nieuwstraat 31	Orderdatum	22-03-2022
Projectnummer	20221059	Startdatum	22-03-2022
Rapportnummer	13641507 - 1	Rapportagedatum	25-03-2022

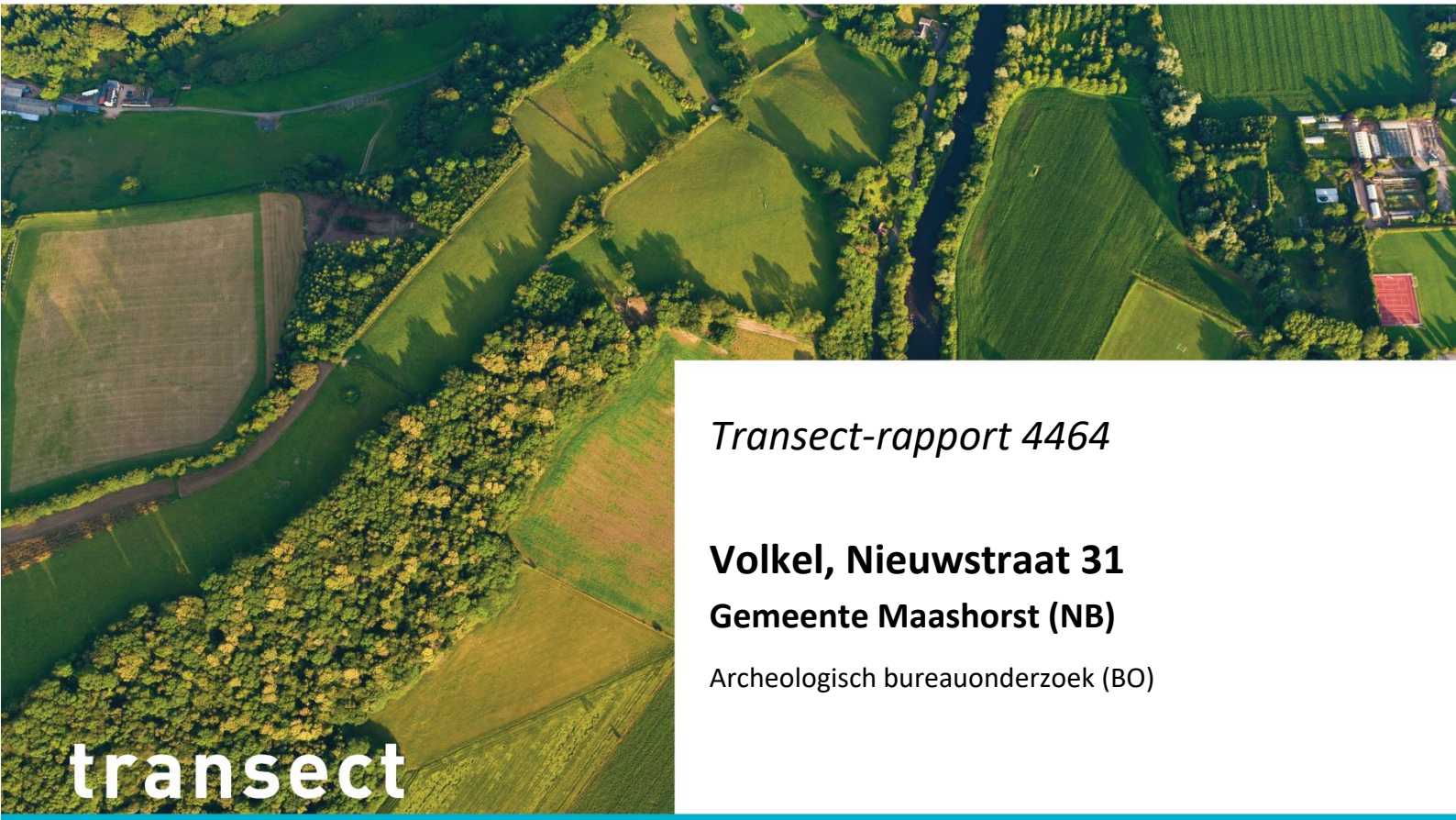
Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond	Grond: conform NEN-EN 16179. Grond (AS3000): conform NEN-EN 16179
droge stof	Grond	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
organische stof (gloeiverlies)	Grond	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
min. delen <63um	Grond	Eigen methode (zeefmethode)
min. delen <75um	Grond	Idem
min. delen <125um	Grond	Idem
min. delen <250um	Grond	Idem
min. delen <355um	Grond	Idem
min. delen <500um	Grond	Idem
min. delen <710um	Grond	Idem
min. delen <1mm	Grond	Idem
min. delen <2mm	Grond	Idem
M63-cijfer	Grond	Eigen methode

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y9701390	28-01-2022	28-01-2022	ALC201

Paraaf :

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



transect

ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK ▸ ADVIES

Transect-rapport 4464

Volkel, Nieuwstraat 31

Gemeente Maashorst (NB)

Archeologisch bureauonderzoek (BO)


Lankes Hau

transect: archeologie, erfgoed, ruimte

Overijsselhaven 127
3433 PH Nieuwegein

T: 030-7620705
E: informatie@transect.nl

Auteur	A.I. ten Have-Gareman
Versie	Versie 1.2
Projectcode	22100045
Datum	06-04-2023
Opdrachtgever	N31 Ontwikkeling BV
Uitvoerder	Transect b.v. Overijsselhaven 127 3433 PH Nieuwegein
Onderzoeksmelding	5317978100
Bevoegde overheid	Gemeente Maashorst
Adviseur bevoegde overheid	ArchAeo Archeologisch Advisering en Ondersteuning
Status	Nog te beoordelen
Beheer documentatie	Transect, Nieuwegein
Voorblad	De omgeving van het plangebied op de Kadastrale Minuut uit 1811-1832 (bron: www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl).

Autorisatie		
Naam	Datum	Paraaf
J. Rap MA (Senior KNA Archeoloog)	06-04-2023	

ISSN: 2211-7067

© Transect, Nieuwegein

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers.

Transect aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

Samenvatting

In opdracht van N31 Ontwikkeling BV heeft Transect in december 2022 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in een plangebied aan de Nieuwstraat 31 in Volkel (gemeente Maashorst). De aanleiding voor het onderzoek vormt de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de realisatie van 8 nieuwe woningen in het gebied.

In het plangebied geldt volgens de beleidskaart van de gemeente Maashorst deels een hoge archeologische waarde en deels een hoge archeologische verwachting waarbij archeologisch onderzoek verplicht is bij bodemingrepen groter dan 250 m^2 en dieper dan 40 cm -Mv. Dit betekent dat gezien de omvang van de voorgenomen van de toekomstige ontwikkeling (circa 1400 m^2 met bodemingrepen dieper dan 40 cm -Mv) archeologisch vooronderzoek nodig is.

Op basis van het bureauonderzoek is vastgesteld dat het plangebied ter plaatse van terrasafzettingen ligt waarop mogelijk een laag dekzand is afgezet. Op basis van de ouderdom van de afzettingen kunnen archeologische resten vanaf de periode Laat-Paleolithicum in het plangebied aanwezig zijn. In de omgeving van het plangebied zijn hiervan nog weinig voorbeelden bekend, maar er is dan ook nog weinig gravend onderzoek uitgevoerd. Het plangebied vormde wel een gunstige locatie voor bewoning en voor landgebruik van het Laat-Paleolithicum en hierom geldt een hoge archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Late Middeleeuwen. Voor de Nieuwe Tijd geldt voor het plangebied een zeer hoge archeologische verwachting vanwege de ligging van het plangebied in het buurtschap Lankes en de aanwezigheid van bebouwing op topografische kaarten vanaf de 19de eeuw.

Advies

Op basis van het bureauonderzoek bestaat een hoge archeologische verwachting voor alle archeologische perioden. Vanaf het maaiveld tot aan circa 50 cm -Mv worden de archeologisch relevante niveaus verwacht. De aanwezigheid van eventuele archeologische resten hangt af van de intactheid van de bodem. Voor het plangebied is in het kader van de voorgenomen nieuwbouw daarom aanvullend onderzoek nodig om verder inzicht in de bodemopbouw te verkrijgen. Daarom adviseert Transect om een verkennend booronderzoek uit te voeren.

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal de bevoegde overheid (de gemeente Maashorst) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

Inhoud

1. Aanleiding 1

2. Aard en doel van het archeologisch vooronderzoek 2

3. Afbakening van het plan- en onderzoeksgebied 3

4. Planvorming en consequenties toekomstig gebruik 5

5. Beleidskader 6

6. Landschap, geomorfologie en bodem 7

7. Beschrijving bekende archeologische kenmerken 9

8. Historische situatie, huidig gebruik en bodemverstoringen 15

9. Gespecificeerde archeologische verwachting 21

10. Conclusie en Advies 23

11. Geraadpleegde bronnen 24

Bijlage 1: Plantekening 27

Bijlage 2: Archeologische beleidskaart van de gemeente Maashorst 28

Bijlage 3: Geomorfologie 30

Bijlage 4: Hoogtekaart 31

Bijlage 5: Bodemkaart 33

Bijlage 6: Archeologische informatie 34

1. Aanleiding

In opdracht van N31 Ontwikkeling BV heeft Transect[1] in december 2022 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in een plangebied aan de Nieuwstraat 31 in Volkel (gemeente Maashorst). De aanleiding voor het onderzoek vormt de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de realisatie van 8 nieuwe woningen in het gebied.

In het plangebied geldt volgens de beleidskaart van de gemeente Maashorst deels een hoge archeologische waarde en deels een hoge archeologische verwachting waarbij archeologisch onderzoek verplicht is bij bodemingrepen groter dan 250 m^2 en dieper dan 40 cm -Mv. Dit betekent dat gezien de omvang van de voorgenomen van de toekomstige ontwikkeling (circa 1400 m^2 met bodemingrepen dieper dan 40 cm -Mv) archeologisch vooronderzoek nodig is.

Het onderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met de eisen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 4.1.

[1] Transect b.v. voldoet aan de eisen zoals gesteld in de kwaliteitsnorm 'BRL SIKB 4000', versie 4.1, en is gecertificeerd door middel van een procescertificaat. Transect b.v. is certificaathouder van de volgende protocollen: 'KNA Protocol 4001 Programma van Eisen', 'KNA Protocol 4002 Bureauonderzoek', 'Protocol 4003 Inventariserend Veldonderzoek, variant Overig', 'Protocol 4003 Inventariserend Veldonderzoek, variant Proefsleuven' en 'Protocol 4004 Opgraven', en staat geregistreerd bij het RCE en de SIKB.

2. Aard en doel van het archeologisch vooronderzoek

Het archeologisch vooronderzoek bestaat uit een Archeologisch Bureauonderzoek (BO).

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek is het specificeren van de archeologische verwachting, dat wil zeggen het aan de hand van beschikbare en nieuwe informatie over de archeologie, cultuurhistorie, geomorfologie, bodemkunde en grondgebruik, bepalen van de kans dat binnen het plangebied archeologische resten kunnen voorkomen. Hiervoor is onder andere het centraal Archeologisch Informatiesysteem (Archis) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) geraadpleegd, waarin de Archeologische MonumentenKaart (AMK) is opgenomen. Aanvullende (cultuur)historische informatie is verkregen uit historische kaarten. Om inzicht te krijgen in de opbouw en ontwikkeling van het landschap zijn onder andere de bodemkaart en beschikbare geologische en geomorfologische kaarten geraadpleegd. Ook is er navraag gedaan bij de Heemkundekring Uden voor aanvullende informatie (via algemene e-mailadres; d.d. 23-12-2022). Hier is nog niet op gereageerd.

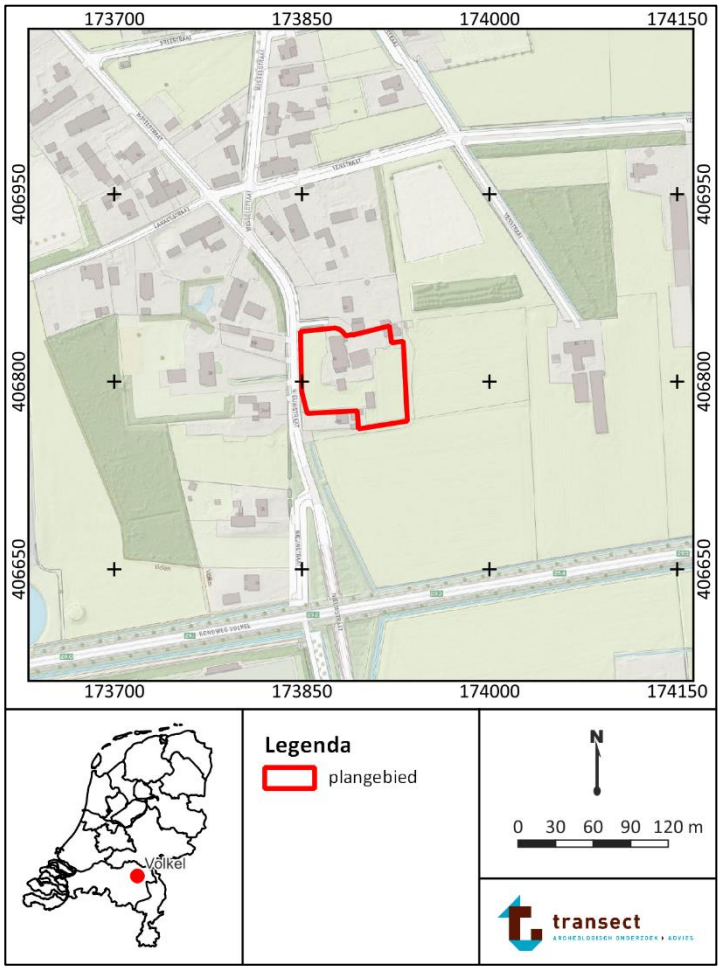
Het resultaat van het archeologisch vooronderzoek is dit rapport met een conclusie omtrent het risico dat eventueel aanwezige archeologische waarden in het plangebied worden verstoord als gevolg van de voorgenomen plannen. Op basis van dit rapport neemt het bevoegde overheid een beslissing in het kader van de vergunningverlening of planprocedure. Het rapport bevat waar mogelijk gegevens over de – verwachte – aan- of afwezigheid, aard, omvang, ouderdom, gaafheid, conservering en (relatieve) kwaliteit van archeologische waarden. Het bureauonderzoek is uitgevoerd conform protocol 4002 van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 4.1 (KNA 4.1).

3. Afbakening van het plan- en onderzoeksgebied

Gemeente	Maashorst
Plaats	Volkel
Toponiem	Nieuwstraat 31
Kaartblad	45H
Centrumcoördinaat	173.889 / 406.808

Binnen het archeologisch bureauonderzoek is onderscheid gemaakt in het plangebied en het onderzoeksgebied. Het plangebied is het gebied waarin de geplande bodemingrepen zullen plaatsvinden. Het onderzoeksgebied omvat het plangebied en een deel van het direct omringende gebied en wordt bij het onderzoek betrokken om tot een beter inzicht te komen in de archeologische, (cultuur)historische en bodemkundige situatie in het plangebied. Het onderzoeksgebied beslaat in dit geval een straal van circa 500 meter rond het plangebied.

Het plangebied ligt aan de Nieuwstraat 31 in Volkel (gemeente Maashorst). De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1. Kadastraal gezien omvat het plangebied het perceel UDN00 Sectie T nummer 1112. De begrenzing wordt gevormd door de begrenzing van het perceel. Het plangebied is 5710 m^2 groot.



Figuur 1: Ligging van het plangebied op een topografische kaart uit 2021. , bron: www.pdok.nl.

4. Planvorming en consequenties toekomstig gebruik

Kader	Aanvraag omgevingsvergunning
Oppervlakte plangebied	5710 m^2
Planvorming	Nieuwbouw woningen
Omvang verstoringen	1421 m^2 nieuwe bebouwing
	Sloop huidige bebouwing
Bodemverstorende werkzaamheden	Graafwerkzaamheden
Diepte verstoring	Onbekend (>40 cm)

Het voornemen bestaat om in het plangebied 8 nieuwe woningen te realiseren voor N31 Ontwikkeling BV op dit adres. In de huidige planvorming is de toekomstige bebouwing evenredig verdeeld over het gehele perceel. De huidige bebouwing zal gesloopt worden. Een inrichtingstekening van de toekomstige situatie is weergegeven in bijlage 1 (bron: opdrachtgever). Om de herontwikkeling mogelijk te maken, is een omgevingsvergunning nodig, aangezien de voorgenomen ingrepen groter zijn dan door het bestemmingsplan wordt toegestaan. De bodemingrepen zullen naar verwachting het bodemarchief en daarmee eventueel aanwezige archeologische waarden aantasten. De bebouwing heeft een omvang van 1421 m^2. Hoe diep de ingrepen zullen reiken is echter nog niet bekend, aangezien de technische tekeningen voor de bebouwing nog worden opgesteld.

Er zijn geen effecten op het grondwaterpeil voorzien.

5. Beleidskader

Onderzoekskader	Aanvraag omgevingsvergunning
Beleidskader	Gemeentelijke beleidskaart
Onderzoeksgrens	250 m^2 en dieper dan 40 cm –Mv

In 1992 heeft Nederland het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend; ook wel het Verdrag van Malta of Valletta genoemd, naar het eiland en de plaats waar het is ondertekend. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moeten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds juli 2016 (Erfgoedwet) is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2023 in werking zal treden.

Op de gemeentelijke beleidskaart (bijlage 2; Kortlang, 2017) heeft het plangebied deels een hoge archeologische waarde en deels een hoge archeologische verwachting.

Bij bouwwerken en/of bodemingrepen die groter zijn dan 250 m^2 én dieper reiken dan 0 cm -Mv is daarom archeologisch (voor)onderzoek noodzakelijk. Gezien het grotere verstoringsoppervlakte en -diepte betekent dat in dit geval er in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning een archeologisch (voor)onderzoek noodzakelijk is (zie hoofdstuk 4).

In het kader van de omgevingsvergunning dient de aanvrager een rapport aan de gemeente te overleggen, waarin de archeologische waarde van het plangebied naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Afhankelijk van de uitkomsten van het archeologisch (voor-)onderzoek dat hiervoor nodig is, kunnen aan de ontwikkeling regels worden verbonden ter behoud van belangrijke archeologische waarden. Deze kunnen bestaan uit technische aanpassingen of een veiligstellende opgraving. Het archeologisch vooronderzoek kan hiertoe worden uitgebreid met een al dan niet gecombineerd karterend en waarderend onderzoek, zodat op basis van de KNA-waarderingssystematiek een waardestelling kan worden opgemaakt.

6. Landschap, geomorfologie en bodem

Archeoregio	Zuid-Nederlands zandgebied
Geomorfologie	Plateau-achtige horst
Maaiveld	19,5-20,5 m NAP
Bodem	Laarpodzolgronden
Grondwater	GWT-V

Landschapsgenese

Het plangebied ligt landschappelijk gezien in het Zuid-Nederlandse zandgebied en maakt deel uit van de Peelhorst (Berendsen, 2005). De Peelhorst is een tektonisch actief stijgingsgebied ten oosten van de Peelrandbreuk, dat bestaat uit een serie tot verschillende hoogten opgeheven schollen. Direct ten westen van Uden begint de Centrale Slenk. Dit is een door tektonische bewegingen ontstane laagte, waar de rivierafzettingen diep zijn weggezakt en begraven liggen onder een metersdik pakket jongere afzettingen. In het plangebied liggen grindrijke rivierafzettingen uit het Laat-Tertiair en het Pleistoceen naar verwachting relatief dicht aan het oppervlak. Deze afzettingen zijn onder invloed van voorlopers van de Maas in het gebied afgezet, waarvan de minst diep gelegen afzettingen geologisch gezien behoren tot de Formatie van Beegden (Stiboka, 1976; De Mulder e.a., 2003). Deze zijn in het midden van het Pleistoceen gevormd (Berendsen, 2005; Westerhoff en Weerts, 2003). Op deze rivierafzettingen heeft bewoning kunnen plaatsvinden.

Vanaf het midden van het Pleistoceen hield de fluviatiele invloed in het gebied op (circa 850000 jaar geleden). Als gevolg van een zeer koud klimaat traden toen verstuivingen van zand op, met name gedurende de koudste perioden van de laatste ijstijd, het Weichselien (circa 116000 tot 11700 jaar geleden). Het zand verstoof door sterke winden vanuit de drooggevallen beddingen van beken en rivieren en vanuit het drooggelegen Noordzee-bekken. Er was vanwege het barre klimaat geen vegetatie aanwezig die dergelijke verstuivingen kon voorkomen. Het zand werd als dekzand in een dunne deken op de oude rivierafzettingen van de Peelhorst afgezet in welvingen, kleine ruggen en vlakten (Formatie van Boxtel; De Mulder e.a, 2003). Grote dekzandruggen zijn er niet, aangezien op de relatief hoger gelegen Peelhorst weinig sprake was van luwte zodat het dekzand kon worden ingevangen. Het meeste dekzand werd even verder in de Centrale Slenk afgezet (Stouthamer e.a. 2015).

Vanaf het begin van het Holoceen (vanaf 11700 jaar geleden) trad een drastische klimaatsopwarming op. De gemiddelde jaartemperaturen stegen en het werd vochtiger waardoor vegetatiegroei kon toenemen. Hierdoor werd de zandverstuiving aan banden gelegd en trad in de top van het dekzand bodemvorming op (podzolering). In de lagere gebiedsdelen rondom de koppen en ruggen stroomden beken en kon als gevolg van de vernatting veenvorming optreden. Het plangebied is daarbij niet met veen overdekt geraakt (Vos et al., 2018).

Geologie

Er zijn in een straal van 500 m rondom het plangebied geen geologische boringen gezet. Volgens de geologische kaart bevinden er zich grindige rivierafzettingen van de Formatie van Beegden zich in het plangebied aan het maaiveld (code BE3; bron: www.dinoloket.nl, zie ook voorgaande paragraaf “landschapsgenese”).

Geomorfologie
Volgens de geomorfologische kaart ligt het plangebied op een plateau-achtige horst (code 4F01r, bijlage 3, www.pdok.nl).

Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)
Op basis van het AHN valt af te leiden dat het maaiveld in het plangebied tussen de 19,5 en de 20,5 m +NAP ligt (bron: www.ahn.nl; versie 4; bijlage 4). Het maaiveld binnen het plangebied ligt in de zuidwestelijke hoek het laagst en loopt op in de richting van het noordoosten. In de wijdere omgeving is te zien dat het plangebied op een verhoging ligt en het maaiveld sterk afloopt ten zuidwesten van het plangebied.

Bodem en grondwatertrap
Volgens de bodemkaart komen in het plangebied laarpodzolgronden in lemig fijn zand voor (kaartcode cHn21, bijlage 5; Alterra, 2019). Laarpodzolgronden zijn zandgronden met een onvergraven humeuze bovengrond, die circa 35-50 cm dik is. Een dergelijk humeus, opgebracht dek, wordt een plaggendek of oud bouwlanddek genoemd en is ontstaan als gevolg van het bemesten van armere zandgronden met zoden, mest en huisafval. Als gevolg van deze landbouwtechniek was akkerbouw in deze gebieden langer en vaker mogelijk. Deze techniek van bemesting werd reeds in de 13^{e} eeuw toegepast. Onder het bouwlanddek kunnen zich restanten bevinden van de oorspronkelijke (zand)bodem met daarin archeologische resten die dateren uit de periode voor de ophoging. Vaak betreft de zandbodem een podzolbodem, die zich kenmerkt door het voorkomen van een duidelijke uitspoelingslaag (E-horizont, van 8-12 cm dik) onder een dunne humeuze bovengrond (A-horizont, circa 5 cm). Onder de uitspoelingslaag zijn vervolgens inspoelingslagen aanwezig (B(h/s)-horizonten en BC-horizonten) boven onveranderd moedermateriaal (C-horizont; De Bakker en Schelling, 1989). Door de aanwezigheid van het oud bouwlanddek kunnen deze bodem en eventueel aanwezige archeologische resten buiten het bereik van de moderne ploeg en graafwerkzaamheden zijn gebleven, waardoor de onderliggende resten nog grotendeels intact kunnen zijn (Van Doesburg e.a., 2007).

De grondwatertrap is een indicatie voor de mate van conservering van onverbrande organische vondsten. In het plangebied geldt een grondwatertrap V. Dit betekent over het algemeen dat er sprake is van relatief sterk wisselende grondwaterstanden waar bij de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) boven de 40 cm -Mv wordt aangetroffen en de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) beneden de 120 cm -Mv. Voor een grondwatertrap V bestaat de verwachting dat (onverbrande) organische resten (zoals hout, bot en leer) nagenoeg volledig gedegradeerd zijn als gevolg van oxidatie. De grondwaterstanden hebben naar verwachting weinig invloed gehad op anorganische resten (zoals (vuur)steen, aardewerk en metaal), zodat deze naar verwachting juist goed geconserveerd zullen zijn gebleven.

7. Beschrijving bekende archeologische kenmerken

Wettelijk beschermd monument	Nee
AMK terrein	Nee
Verwachting gemeentelijke kaart	Hoog
Archeologische waarden en/of informatie	In de omgeving

Wettelijk beschermde status
Het plangebied heeft volgens het centraal archeologisch informatiesysteem (Archis) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) geen archeologisch wettelijk beschermde status.

Archeologische Monumentenkaart (AMK)
Het plangebied is niet opgenomen op de Archeologische MonumentenKaart (AMK).

Archeologische verwachting
Op de gemeentelijke beleidskaart kent het plangebied een hoge archeologische verwachting. Deze verwachting is gebaseerd op de landschappelijke ligging van het plangebied (Kortlang, 2017).

Bekende archeologische waarden
In het plangebied zijn voor zover bekend in het verleden geen archeologische waarnemingen gedaan en heeft in het verleden niet eerder onderzoek plaatsgevonden.

In de omgeving van het plangebied is wel informatie bekend (bijlage 7). In tabel 1 is een overzicht gegeven van de verschillende onderzoeken in de omgeving van het plangebied, in tabel 2 zijn de verschillende vondstmeldingen weergegeven.

Informatie uit overige bronnen
Er is geen aanvullende informatie uit overige bronnen verkregen.

Archeologisch gezien valt uit de resultaten van de reeds uitgevoerde onderzoeken in de omgeving af te leiden dat er allereerst weinig vindplaatsen gevonden zijn. De top van het dekzand en/of terrasafzettingen, die aanwezig zijn vanaf 60 tot 130 cm -Mv, vormt het archeologisch relevant niveau voor resten vanaf het Laat Paleolithicum. Sporen van bodemvorming en de aanwezigheid van een humeus (oud bouwland)dek worden opgevoerd als indicatoren/aanwijzingen voor de aanwezigheid van bewoning. Archeologische resten en/of sporen zijn nog niet aangetroffen.

Tabel 1: Overzicht van de archeologische onderzoeken rondom het plangebied (<500 m).

Zaak-ID	Toponiem	Afstand-windrichting	Type onderzoek	Bevindingen	Bron
2350274100	Liessentstraat 26	438 m ten noorden	Booronderzoek	Uit het veldonderzoek blijkt dat in het noordelijke deel van het plangebied intacte bodemprofielen aanwezig zijn. De oorspronkelijke podzolbodem wordt afgedekt door een 75 tot 80 cm humeus dek. Het zuidelijke deel van het plangebied is reeds ontwikkeld. Het oorspronkelijke bodemprofiel is tot ver in de C-horizont geheel verstoord. De hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten vanaf het midden-paleolithicum tot en met de nieuwe tijd B kan op basis van de resultaten van het booronderzoek voor het noordelijke deel van het plangebied gehandhaafd blijven. Voor het zuidelijke deel van het plangebied geldt naar aanleiding van de resultaten van het booronderzoek een lage tot middelhoge archeologische verwachting.	Kalisvaart, 2012
5273102100	Linie 27	235 m ten westen	Booronderzoek	Geen rapportage openbaar raadpleegbaar.	-
5311229100	Breestraat	220 m ten noorden	Booronderzoek	Op basis van het bureauonderzoek is vastgesteld dat het plangebied op een rivierterras ligt waarop mogelijk een laag dekzand is afgezet. Op basis van de ouderdom van de afzettingen kunnen archeologische resten vanaf de periode Laat-Paleolithicum in het plangebied aanwezig zijn. Het gebied vormde een gunstige locatie voor bewoning en voor landgebruik en hierom geldt een hoge archeologische verwachting voor de periode Laat-	Korver, 2022

				Paleolithicum – Late Middeleeuwen. Voor de Nieuwe tijd geldt voor het gebied een lage archeologische verwachting vanwege afwezigheid van bebouwing op topografische kaarten vanaf de 19de eeuw. Het is mogelijk dat er nog erf-resten van voor de 19e eeuw in het plangebied aanwezig zijn, maar deze kans wordt klein geacht. Tijdens het veldonderzoek is vastgesteld dat er in het plangebied rivierterrasafzettingen aanwezig zijn, direct onder de bouwvoor (30 – 55 cm dik). In de top van de terrasafzettingen (20,25 – 20, 70 +m NAP) zijn sporen van bodemvorming aangetroffen, getuige de aanwezigheid van een verweringshorizont (uitgezonderd het noordoosten). Er is geen dekzand of een (oud-)bouwlanddek aangetroffen. Op grond hiervan is de archeologische verwachting uit het bureauonderzoek bevestigd.	
2053296100	Liessentstraat	262 m ten westen	Booronderzoek	Uit het bureauonderzoek bleek dat het plangebied een hoge archeologische verwachting had. In het plangebied werden hoge zwarte enkeerdgronden venwacht met een humeus dek (esdek) van meer dan 50 cm dik. Hieronder konden mogelijk nog restanten van het oorspronkelijke podzolprofiel aanwezig zijn. Uit het veldonderzoek bleek dat in een groot deel van het plangebied nog resten van het oorspronkelijke podzolprofiel aanwezig zijn. Er werden evenwel geen artefacten of grondsporen	De Boer en Krekelbergh, 2004

				aangetroffen. In één boring werd een mogelijk-antropogeen object in de B-horizont aangetroffen. Het betreft een stukje vuursteen dat mogelijke sporen van bewerking vertoont. Zeer waarschijnlijk gaat het echter om een natuurlijke kiezel. Op basis van de resultaten van het onderzoek komt de hoge archeologische verwachting van het plangebied te vervallen. Er wordt dan ook geen vervolgonderzoek aanbevolen.	
2173865100	Hoogveld-Zuid	395 m ten oosten	(Veld)kartering	Geen rapportage openbaar raadpleegbaar.	Ellenkamp, 2007
5273095100	Linie 27	232 m ten westen	Bureauonderzoek	Geen rapportage openbaar raadpleegbaar.	-
5263034100	Breestraat 1	243 m ten noordoosten	Proefsleuven	Tijdens het onderzoek zijn met name aan de westelijke kant van het gebied enkele kleine paalkuilen aangetroffen met een kern. Hiervan zijn er enkele gecoupeerd. De paalkuilen ogen (sub)recent. In werkput 4 is een zelfde paalkuil al in de bouwvoor waargenomen, dit bevestigt het vermoeden dat deze sporen (sub)recent zijn. De bodemopbouw in het gebied bestaat uit terrasafzettingen met veel grind erin. Plaatselijk zijn restanten van een BC-horizont aanwezig. Dit komt met name door de vele natuurlijke vlekken die vermoedelijk zijn veroorzaakt door bomen. Er is geen sprake van een vindplaats in het gebied.	Van Cruchten en Korver, 2022
5107069100	Liessentstraat	309 m ten noordwesten	Booronderzoek	Geen rapportage openbaar raadpleegbaar.	-

5000245100	Lankens	249 m ten noorden	Booronderzoek	Geen rapportage openbaar raadpleegbaar.	-
2337299100	Loopkant Liessent	472 m ten westen	Bureauonderzoek	Archeologische verwachtingskaart voor de gemeente Uden.	Kaptein en Sophie, 2011
5100061100	Nieuwstraat 33	35 m ten noorden	Booronderzoek	Op basis van het bureauonderzoek geldt voor het gebied een hoge archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum-Nieuwe tijd. Het gebied ligt op een rivierterras waarop mogelijk een laag dekzand is afgezet. Op basis van de ouderdom van de afzettingen kunnen archeologische resten vanaf de periode Laat-Paleolithicum in het gebied aanwezig zijn. In de omgeving van het gebied zijn hiervan nog weinig voorbeelden bekend, maar er is dan ook nog weinig onderzoek uitgevoerd. Het gebied vormde een gunstige locatie voor bewoning en voor landgebruik en hierom is een hoge archeologische verwachting uitgesproken voor de periode Laat-Paleolithicum-Vroege Middeleeuwen. Voor de periode Late Middeleeuwen-Nieuwe tijd geldt voor het gebied een hoge archeologische verwachting vanwege de ligging in het buurtschap Lankes en de aanwezigheid van bebouwing op topografische kaarten vanaf de 19^{e} eeuw. Het is goed mogelijk dat er ook voorgangers van de boerderij uit de 19^{e} eeuw in het plangebied aanwezig zijn. De verwachting hierop is hoog, met name in het westen van het gebied. Op basis van het veldonderzoek geldt in het westen van het gebied een hoge archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum-	Melman, 2021

				Nieuwe tijd en in het oosten een hoge verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum-Vroege Middeleeuwen. In het westen van het plangebied is in de ondergrond een laag dekzand op terrasafzettingen aangetroffen. In de top is een B-horizont herkend. Het archeologisch relevante niveau is intact. In de boringen is baksteen en aardewerk uit de Nieuwe tijd aangetroffen. De verwachting is dat er resten van de oude boerderij en eventuele voorgangers uit Late Middeleeuwen-Nieuwe tijd in het gebied aanwezig kunnen zijn vanaf maaiveld. Er is geadviseerd een proefsleuvenonderzoek uit te voeren.	

8. Historische situatie, huidig gebruik en bodemverstoringen

Cultuurhistorische elementen[2]	Nee
Aard historisch landgebruik	Huis en tuin
Historische bebouwing aanwezig	Ja
Bebouwing van cultuurhistorische waarde	Nee

Het grondgebruik, dat over de jaren heen in het plangebied heeft plaatsgevonden, kan zijn sporen in de ondergrond hebben achtergelaten. Enerzijds herbergen oude kaarten informatie omtrent voormalig landgebruik die inzicht kan geven in de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen (bijvoorbeeld historische boerenplaatsen en wegen), maar anderzijds ook in de negatieve effecten, die landgebruik op de oorspronkelijke bodem heeft gehad (en daarmee op eventueel aanwezige archeologische resten). Met dit laatste wordt niet alleen gedoeld op omwerking van de bodem door omwoeling, egalisatie, ontgraving en sanering, maar ook ophoging en ontwatering die kunnen hebben geleid tot verkleuring, verdroging en verstikking van de bodem.

Historische achtergronden van het cultuurlandschap en -situatie
Het plangebied bevindt zich binnen de kern van het buurtschap Lankes (oorspronkelijk: Lankhuis). De naam van het buurtschap verwijst vermoedelijk naar de langgevelboerderijen die hier veel hebben gestaan. Het buurtschap Lankes bestaat oorspronkelijk uit diverse boerderijen rondom een centraal heideveld (ten noorden van het plangebied). Achter de boerderijen was bouwland aanwezig (Van Meijel en Hoenselaars, 2019). Het buurtschap kent zijn oorsprong waarschijnlijk in de Late Middeleeuwen.

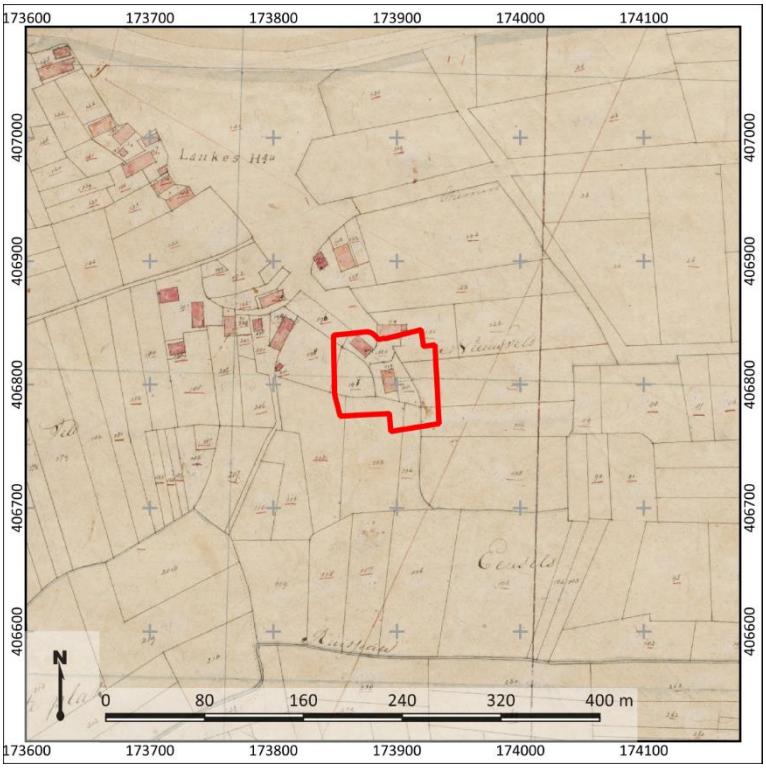
Op de oudst geraadpleegde kaart van het plangebied, de Kadastrale Minuut uit 1811-1832, is te zien dat het plangebied bebouwd is. Op de bijbehorende Oorspronkelijk Aanwijzende Tafels is te zien dat het plangebied op dat moment bebouwd was met twee huizen. De rest was in gebruik als tuin. Op latere historische kaarten is te zien dat het plangebied altijd bebouwd blijft, waarbij de bebouwing zich voornamelijk concentreert in het noorden en westen van het plangebied. De huidige bebouwing in het plangebied stamt uit 1934 (bron: www.bagviewer.kadaster.nl). Op figuur 2-9 is de historische ontwikkeling van de omgeving van het plangebied te zien.

Militair Erfgoed
Volgens de Indicatieve Kaart Militair Erfgoed bevindt het plangebied zich binnen het operatieterrein ‘Market-Garden’ uit de Tweede Wereldoorlog. In het plangebied zouden in theorie daarom de volgende complexen verwacht kunnen worden; resten van stellingen, versperringen, loopgraven en ondersteunende posten (bron: www.ikme.nl). Er zijn geen directe aanwijzingen bekend om dergelijke complexen te verwachten (bron: www.vergeltungswaffen.nl; www.tracesofwar.nl; www.bunkerinfo.nl). Ook ontbreken hiervoor aanwijzingen op luchtfoto’s uit de Tweede Wereldoorlog (bron: library.wur.nl; niet als kaartbeeld opgenomen).

Huidig gebruik en bodemverstoringen
Het plangebied is ten tijde van het onderzoek bebouwd met één huis en drie bijgebouwen. De bouwtekeningen van deze bebouwing, die uit 1934 stamt, zijn (nog) niet openbaar raadpleegbaar (www.bhic.nl). Er heeft in het plangebied in het verleden een verkennend milieukundig onderzoek

[2] Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant (CHW, 2010; herziening 2016)

plaatsgevonden, waarbij uiteindelijk niet is gesaneerd. Er is een lichte verontreiniging van de bovengrond geconstateerd, maar hier waren verder geen maatregelen voor nodig (bron: noord-brabant.omgevingsrapportage.nl). Het plangebied staat verder niet op de provinciale ontgrondingenkaart aangeduid (Noord-Brabant, 2005). Andere aanwijzingen voor bodemverstoringen in het terrein zijn er niet.



Figuur 2: Het plangebied (rood omlijnd) op het Kadastrale Minuutplan uit 1811-1832 (bron: beeldbank.cultureelerfgoed.nl).



Figuur 3: Uitsnede van een topografische kaart uit 1880 (bron: www.topotijdreis.nl). Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.



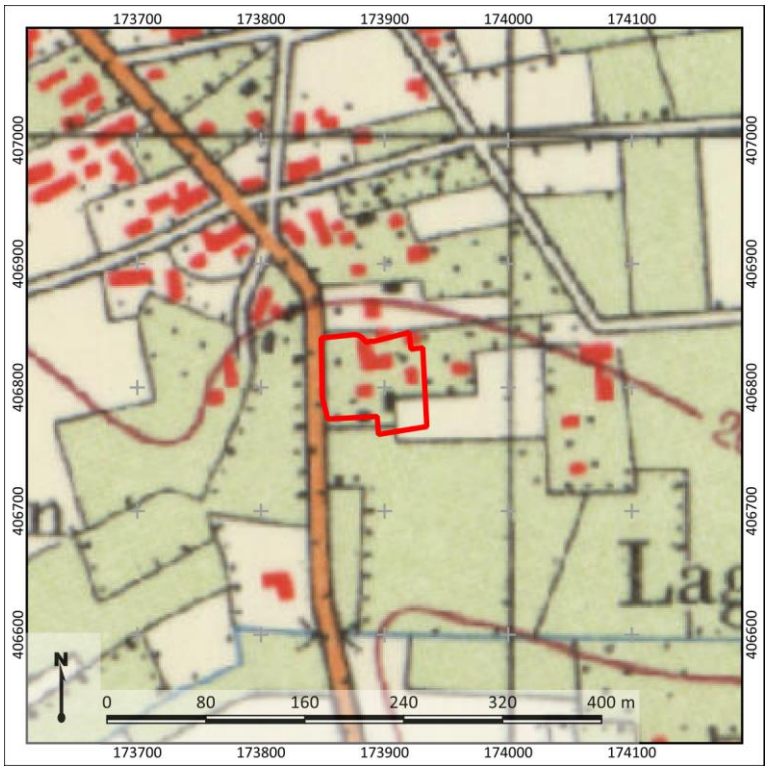
Figuur 4: Uitsnede van een topografische kaart uit 1925 (bron: www.topotijdreis.nl). Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.



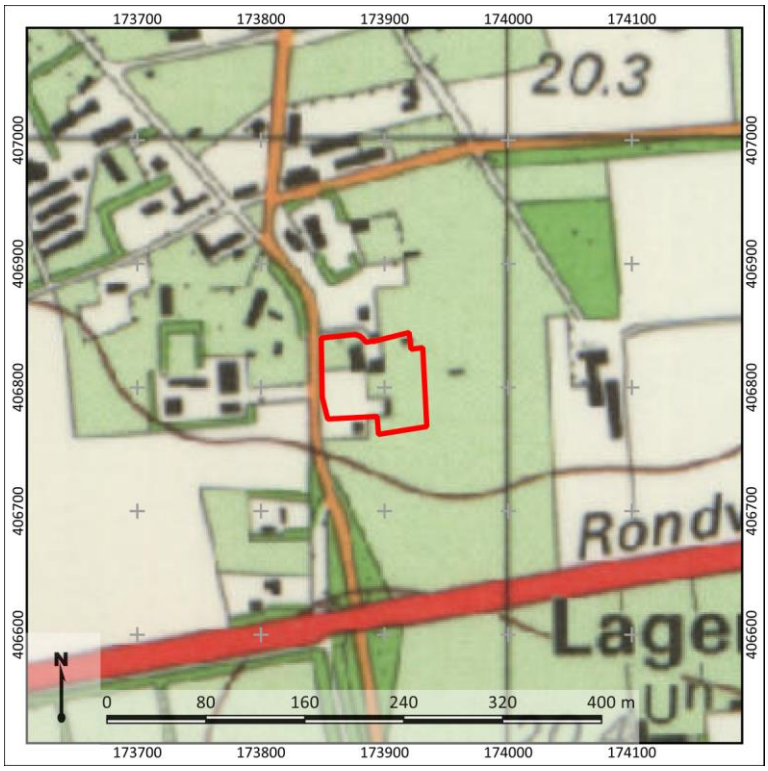
Figuur 5: Uitsnede van een topografische kaart uit 1955 (bron: www.topotijdreis.nl). Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.



Figuur 6: Uitsnede van een topografische kaart uit 1962 (bron: www.topotijdreis.nl). Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.



Figuur 7: Uitsnede van een topografische kaart uit 1975 (bron: www.topotijdreis.nl). Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.



Figuur 8: Uitsnede van een topografische kaart uit 1988 (bron: www.topotijdreis.nl). Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.



Figuur 9: Uitsnede van een luchtfoto uit 2019. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven (bron: www.pdok.nl).

9. Gespecificeerde archeologische verwachting

Op basis van het bureauonderzoek is vastgesteld dat het plangebied op een rivierterras ligt waarop mogelijk een laag dekzand is afgezet. Op basis van de ouderdom van de afzettingen kunnen archeologische resten vanaf de periode Laat-Paleolithicum in het plangebied aanwezig zijn. In de omgeving van het plangebied zijn hiervan nog weinig voorbeelden bekend, maar er is dan ook nog weinig gravend onderzoek uitgevoerd. Het plangebied vormde wel een gunstige locatie voor bewoning en voor landgebruik van het Laat-Paleolithicum en hierom geldt een hoge archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Late Middeleeuwen. Voor de Nieuwe Tijd geldt voor het plangebied een zeer hoge archeologische verwachting vanwege de ligging van het plangebied in het buurtschap Lankes en de aanwezigheid van bebouwing op topografische kaarten vanaf de vroege 19de eeuw.

Stratigrafische positie
Archeologische resten bevinden zich in de top van het pleistocene zand (terrasafzettingen of dekzand). Hierop kan een humeus bouwlanddek zijn aangelegd, waarop of in archeologische resten uit de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd kunnen worden verwacht.

Complextypen
De te verwachten complextypen variëren per periode:

- Archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum worden verwacht in de vorm van kampementen, die zich kenmerken door een concentratie van vuursteen en houtskool en grondsporen in de vorm van haardkuilen. Deze resten worden verwacht in de top van het dekzand. Wanneer de podzolbodem is afgetopt (de B-horizonten zijn verdwenen) kan de trefkans voor deze periode worden bijgesteld naar laag, diepere grondsporen uit deze periode worden immers niet verwacht. Dit kan zo zijn wanneer de B-horizont is opgenomen in het humeuze dek, maar ook door vergravingen van andere aard. Vindplaatsen kunnen een omvang van enkele vierkante tot enkele honderden vierkante meters hebben.
- Archeologische resten uit de periode Neolithicum – Nieuwe tijd worden vooral verwacht in de vorm van huisplaatsen, die zich kenmerken door een concentratie van vuursteen (Neolithicum) en/of aardewerk en huttenleem en grondsporen zoals paalgaten, afvalkuilen, greppels en waterputten. Ook deze resten worden verwacht in de top van het dekzand. Huisplaatsen en nederzettingen kunnen een omvang van enkele honderden tot duizenden vierkante meters.
- Sporen van begraving kunnen zowel in de vorm van inhumaties als crematies worden aangetroffen en kenmerken zich zowel door grondsporen (kringgreppels, grafkuilen), antropogene ophoging (grafheuvel), als door vondstmateriaal (grafgiften, gecalcineerd bot), afhankelijk van de periode.

De gespecificeerde archeologische verwachting is nader weergegeven in onderstaande tabel 2.

Prospectiekenmerken, zoekstrategie en advies
Op basis van de tijdens het bureauonderzoek verworven resultaten is het in eerste instantie de vraag in hoeverre in het plangebied nog archeologisch relevante niveaus aanwezig zijn. Mogelijk heeft het bouwlanddek, indien aanwezig, de onderliggende bodem beschermd tegen recente ingrepen. Dit is bepalend voor het vaststellen van de archeologische verwachting. Om dit te kunnen toetsen, dient de lithologische opbouw van de ondergrond en de mate van intactheid van de bodem te worden vastgelegd. Dit kan plaatsvinden door middel van een verkennend booronderzoek. Op grond van dit onderzoek kan dan een uitspraak worden gedaan of en in hoeverre archeologische resten te verwachten zijn.

Tabel 2: Gespecificeerde archeologische verwachtingstabel

	Archeologische verwachting			*Reden*
1	***Datering***	Hoog	Laat-Paleolithicum-Late Middeleeuwen	Resten bevinden zich in de top van het pleistocene zand (rivier- of dekzand). Het plangebied bevindt zich op een gunstige landschappelijke ligging.
		Zeer hoog	Nieuwe Tijd	Het plangebied bevindt zich in het historische buurtschap Lankes, en op historische kaarten vanaf de 19^{e} eeuw is historische bebouwing te zien.
2	***Complextype***	Nederzettingen (jachtkamp), erven, sporen van landgebruik, grafvelden, historische bebouwing		
3	***Omvang***	100-1000 m^2 (omvang jachtkamp); 500-2000 m^2 (omvang huisplaats, algemeen)		
4	***Diepteligging***	Top van het dekzand (30-50 cm -Mv), vanaf het maaiveld		
5	***Gaafheid en conservering***	-/+	Mogelijk is er een bouwlanddek aanwezig die het archeologisch niveau beschermd kan hebben tegen agrarische werkzaamheden.	
6	***Locatie***	Onbekend, het hele plangebied (Laat-Paleolithicum-Late Middeleeuwen); het noorden en westen van het plangebied (historische bebouwing uit de Nieuwe Tijd)		
7	***Uiterlijke kenmerken (artefacten en type indicatoren)***	Vindplaatsen kenmerken zich naar verwachting door grondsporen, vondsten of cultuurlagen.		
8	***Mogelijke verstoringen***	De huidige bebouwing zou plaatselijk oudere resten verstoord kunnen hebben.		

10. Conclusie en Advies

Conclusie

Op basis van het bureauonderzoek is vastgesteld dat het plangebied ter plaatse van terrasafzettingen ligt waarop mogelijk een laag dekzand is afgezet. Op basis van de ouderdom van de afzettingen kunnen archeologische resten vanaf de periode Laat-Paleolithicum in het plangebied aanwezig zijn. In de omgeving van het plangebied zijn hiervan nog weinig voorbeelden bekend, maar er is dan ook nog weinig gravend onderzoek uitgevoerd. Het plangebied vormde wel een gunstige locatie voor bewoning en voor landgebruik van het Laat-Paleolithicum en hierom geldt een hoge archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Late Middeleeuwen. Voor de Nieuwe Tijd geldt voor het plangebied een zeer hoge archeologische verwachting vanwege de ligging van het plangebied in het buurtschap Lankes en de aanwezigheid van bebouwing op topografische kaarten vanaf de 19de eeuw.

Advies

Op basis van het bureauonderzoek bestaat een hoge archeologische verwachting voor alle archeologische perioden. Vanaf het maaiveld tot aan circa 50 cm -Mv worden de archeologisch relevante niveaus verwacht. De aanwezigheid van eventuele archeologische resten hangt af van de intactheid van de bodem. Voor het plangebied is in het kader van de voorgenomen nieuwbouw daarom aanvullend onderzoek nodig om verder inzicht in de bodemopbouw te verkrijgen. Daarom adviseert Transect om een verkennend booronderzoek uit te voeren.

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal de bevoegde overheid (de gemeente Maashorst) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

11. Geraadpleegde bronnen

Archeologische kaarten en databestanden:

- Archeologische Monumenten Kaart (AMK), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2007.
- Archeologisch Informatie Systeem III (Archis3), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2016.
- Archeologische beleids- en verwachtingskaart van de gemeente Maashorst
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- archis.cultureelerfgoed.nl
- www.kadastralekaart.com
- www.archieven.nl
- www.pdok.nl
- www.ahn.nl
- Bodemkaart van Nederland 1:50.000 (Stiboka)
- Geomorfologische kaart van Nederland
- www.bodemloket.nl
- bagviewer.kadaster.nl
- www.kadaster.nl
- www.dinoloket.nl
- landschapinnederland.nl/bronnen-en-kaarten/archeologische-landschappenkaart
- www.brabant.nl/onderwerpen/cultuur-en-erfgoed/erfgoed/cultuurhistorische-waarden-in-brabant
- www.bhic.nl
- geoloket.provincieantwerpen.be/geoloketten/?viewer=extern&LayerTheme=12&extent=371183.1034793,6619826.820527,643298.9241744,6793491.748791,102100
- beeldbank.cultureelerfgoed.nl
- www.topotijdreis.nl
- library.wur.nl/WebQuery/geoportal/raf
- noordbrabant.omgevingsrapportage.nl
- www.ikme.nl
- www.tracesofwar.com
- www.euroradar.nl/explosieven-opsporing/ruimingskaart/

Lijst met afbeeldingen

Figuur 1: Ligging van het plangebied (met rode lijnen aangegeven, bron: www.pdok.nl)..... 4
Figuur 2: Het plangebied (rood omlijnd) op het Kadastrale Minuutplan uit 1811-1832 (bron: beeldbank.cultureelerfgoed.nl). 17
Figuur 3: Uitsnede van een topografische kaart uit 1880 (bron: www.topotijdreis.nl). Het plangebied is met rode lijnen aangegeven……..17
Figuur 4: Uitsnede van een topografische kaart uit 1925 (bron: www.topotijdreis.nl). Het plangebied is met rode lijnen aangegeven……..18
Figuur 5: Uitsnede van een topografische kaart uit 1955 (bron: www.topotijdreis.nl). Het plangebied is met rode lijnen aangegeven……..18
Figuur 6: Uitsnede van een topografische kaart uit 1962 (bron: www.topotijdreis.nl). Het plangebied is met rode lijnen aangegeven……..19
Figuur 7: Uitsnede van een topografische kaart uit 1975 (bron: www.topotijdreis.nl). Het plangebied is met rode lijnen aangegeven……..19

Figuur 8: Uitsnede van een topografische kaart uit 1988 (bron: www.topotijdreis.nl). Het plangebied is met rode lijnen aangegeven……..20
Figuur 9: Uitsnede van een luchtfoto uit 2019. Het plangebied is met rode lijnen aangegeven (www.pdok.nl).....20

Literatuur

Bakker, H. de, 1966. De subgroepen van het systeem voor bodemclassificatie voor Nederland. In: Boor en Spade.

Bakker, H. de en J. Schelling, 1989. Systeem van bodemclassificatie voor Nederland. De hogere niveaus. Wageningen.

Berendsen, H.J.A., 2005. Landschappelijk Nederland. Assen (Fysische Geografie van Nederland). Derde, geheel herziene druk.

Berendsen, H.J.A., 2004. De vorming van het land. Assen (Fysische geografie van Nederland). Vierde, geheel herziene druk.

Boer, E. de & N. Krekelbergh., 2004. Uden, Liessenstraat (NB). Archeologisch vooronderzoek. BILAN-rapport 2004/73

Cohen, K.M., E. Stouthamer, H.J. Pierik, A.H. Geurts, 2012. Digitaal Basisbestand Paleogeografie van de Rijn?Maas Delta. Dept. Fysische Geografie. Universiteit Utrecht. Digitale Dataset.

Ellenkamp, G.R., 2007. Plangebied Hoogveld-Zuid, gemeente Uden; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek: karterende fase. Rapport Notitie 2476.

Kalisvaart, C.C., 2012. Uden. Plangeibed Liessentstraat 26. BAAC-rapport V-11.0419.

Kaptein, I.N. &G.J.A. Sophie., 2011. Bureauonderzoek bestemmingsplan bedrijventerrein Loopkant?Liessent te Uden. Oranjewoud-rapport 2011/101.

Lammers, W. R. Reiling en E. Zilverberg, 1981. Verslag van een Kwartair geologisch veldwerk in Noord-Brabant. Scriptie V.U., Amsterdam (uit Stiboka, 1987)

Leenders, K.A.H.W., 2013. Verdwenen venen. Een onderzoek naar de ligging en exploitatie van thans verdwenen venen in het gebied tussen Antwerpen, Turnhout, Geertruidenberg en Willemstad, 1250 - 1750. Actualisatie 2013. Woudrichem (Pictures Publishers)

Mulder, E.F.J de., M.C. Geluk, I. Ritsema, W.E. Westerhof & T.E. Wong 2003, De ondergrond van Nederland, Groningen

Schokker, J., 2003. Patterns and processes in a Pleistocene fluvio-aeolian environment (Roer Graben, south-eastern Netherlands), Utrecht (Thesis, Nederlandse Geografische Studies 314).

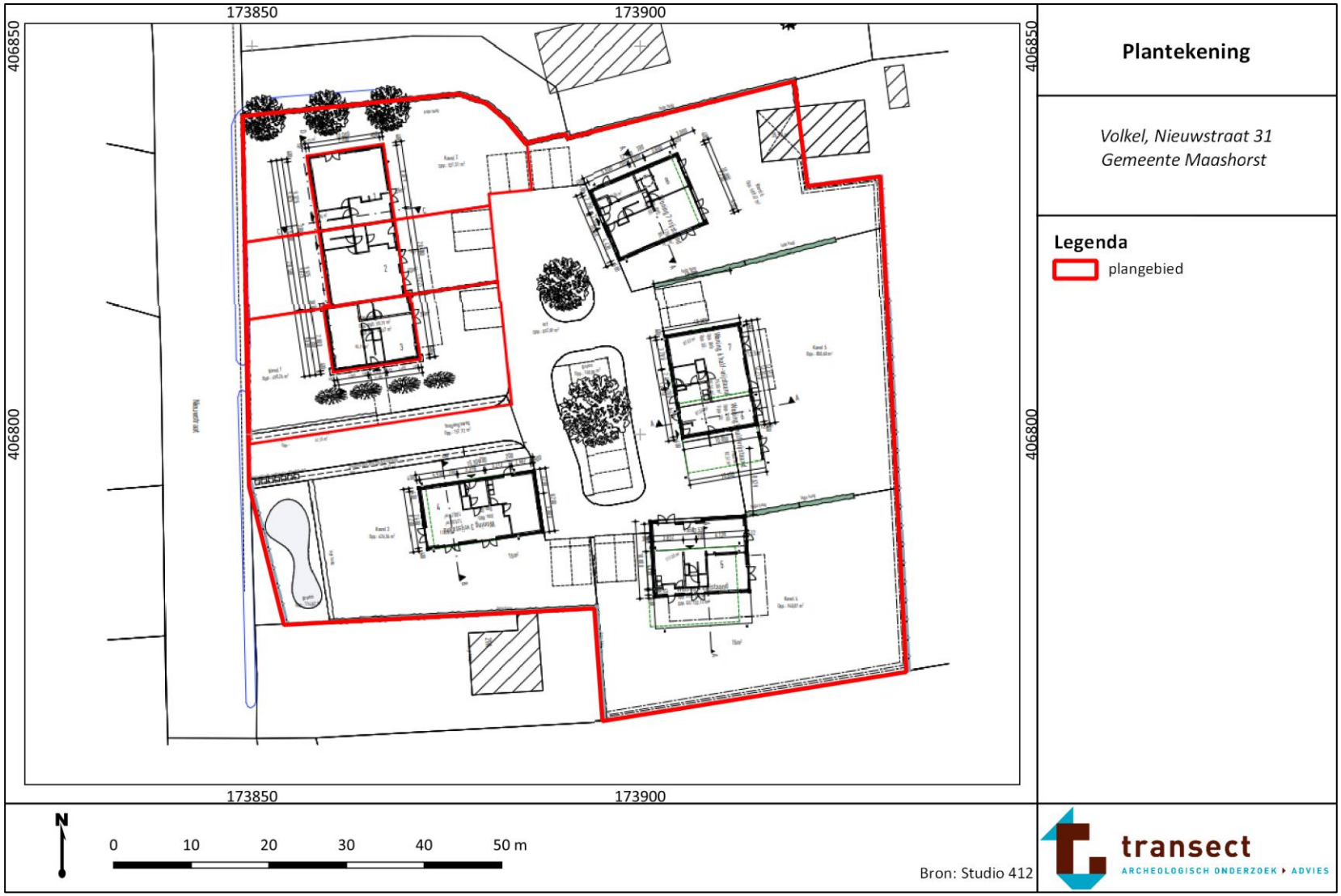
Tebbens L.A., 2016: Ontstaansgeschiedenis van het landschap, het gebruik en de locatiekeuze. In: Ball, E.A.G. & R.M. van Heeringen (red.), 2016. Westelijk Noord-Brabant in het Malta-tijdperk. Synthetiserend onderzoek naar de bewoningsgeschiedenis van het westelijk deel van het Brabants zandgebied. Nederlandse Archeologische Rapporten 51. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Amersfoort

Van Zijverden, W.K. & J. de Moor, 2014. Het groot profielenboek. Fysische geografie voorarcheologen. Leiden.

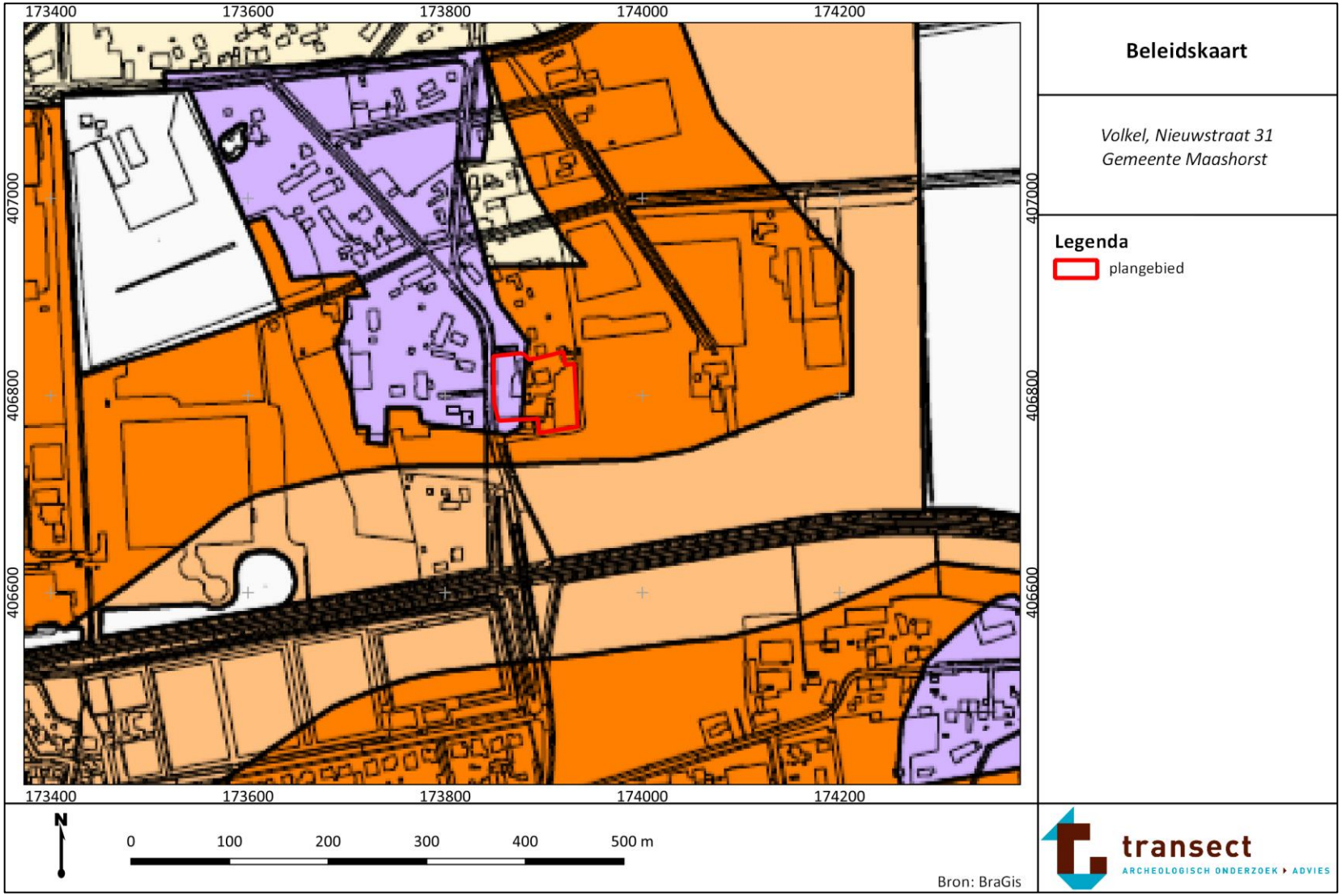
Vos, P.C., 2015. Origin of the Dutch coastal landscape. Longterm landscape evolution of the Netherlands during the Holocene, described and visualized in national, regional and local palaeogeographical map series. PhD dissertation, Utrecht University, Barkhuis Groningen.

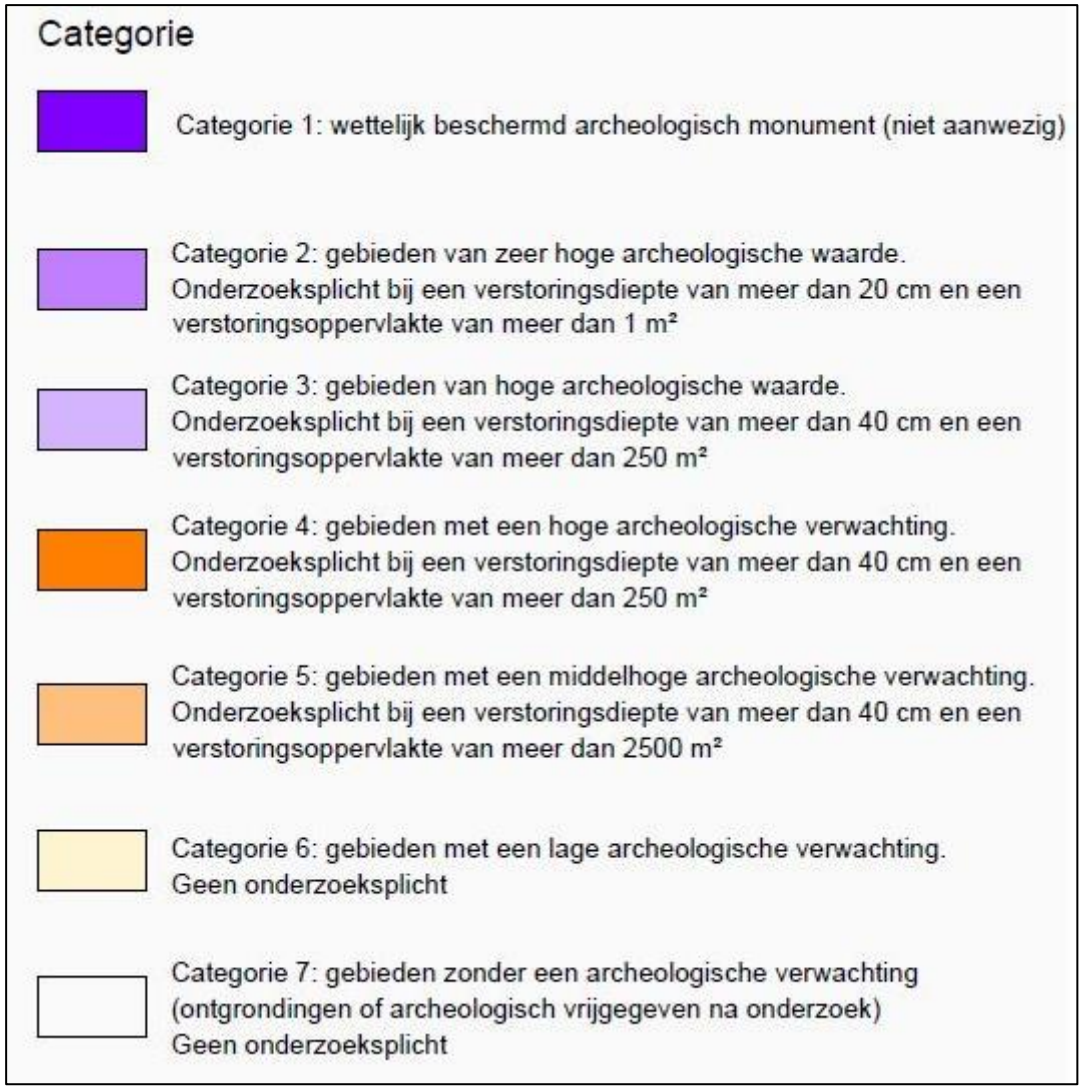
Vos, P., M. van der Meulen, H. Weerts en J. Bazelmans, 2018, Atlas van Nederland in het Holoceen. Landschap en bewoning vanaf de laatste ijstijd tot nu, Amsterdam (Prometheus).

Bijlage 1: Plantekening

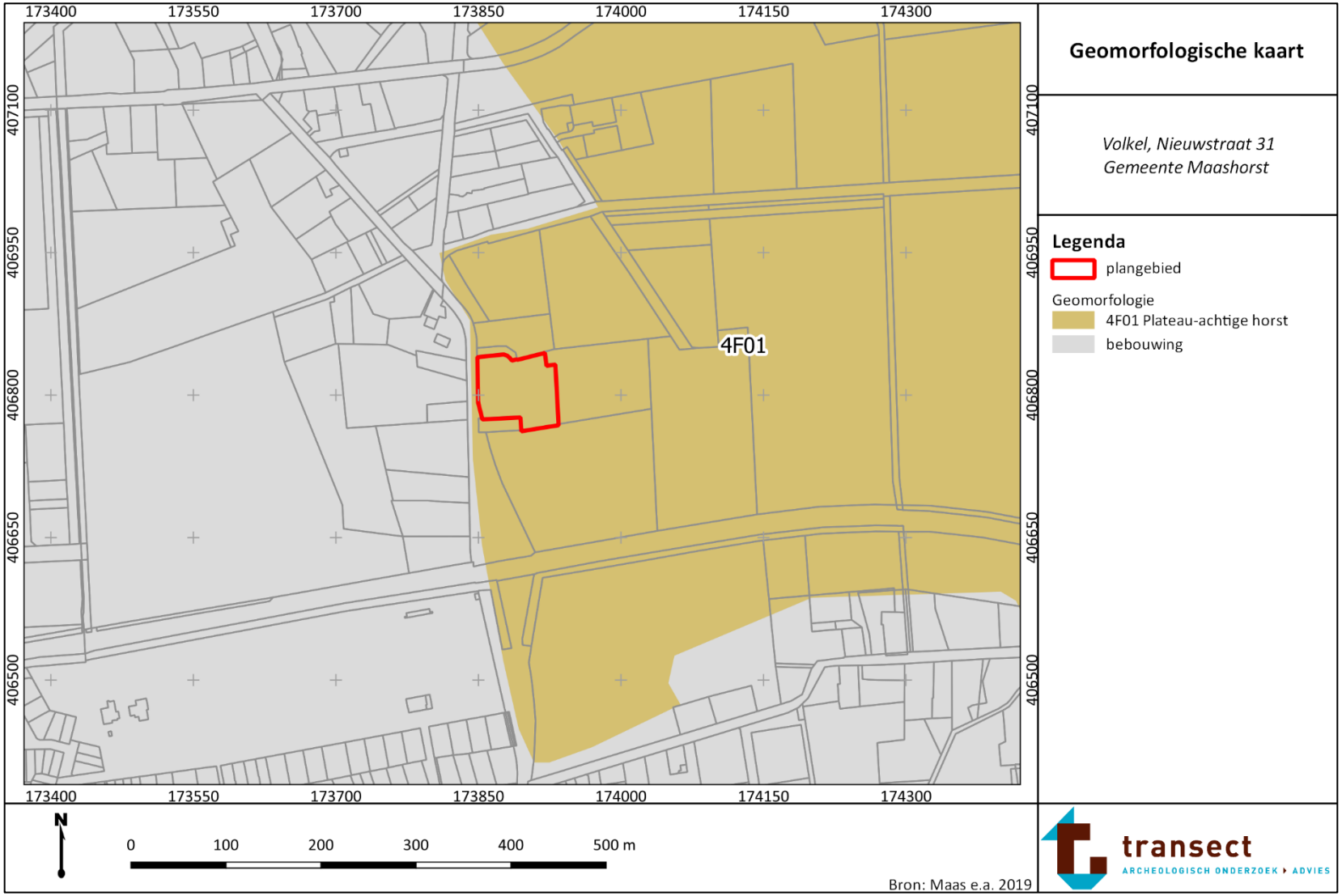


Bijlage 2: Archeologische beleidskaart van de gemeente Maashorst

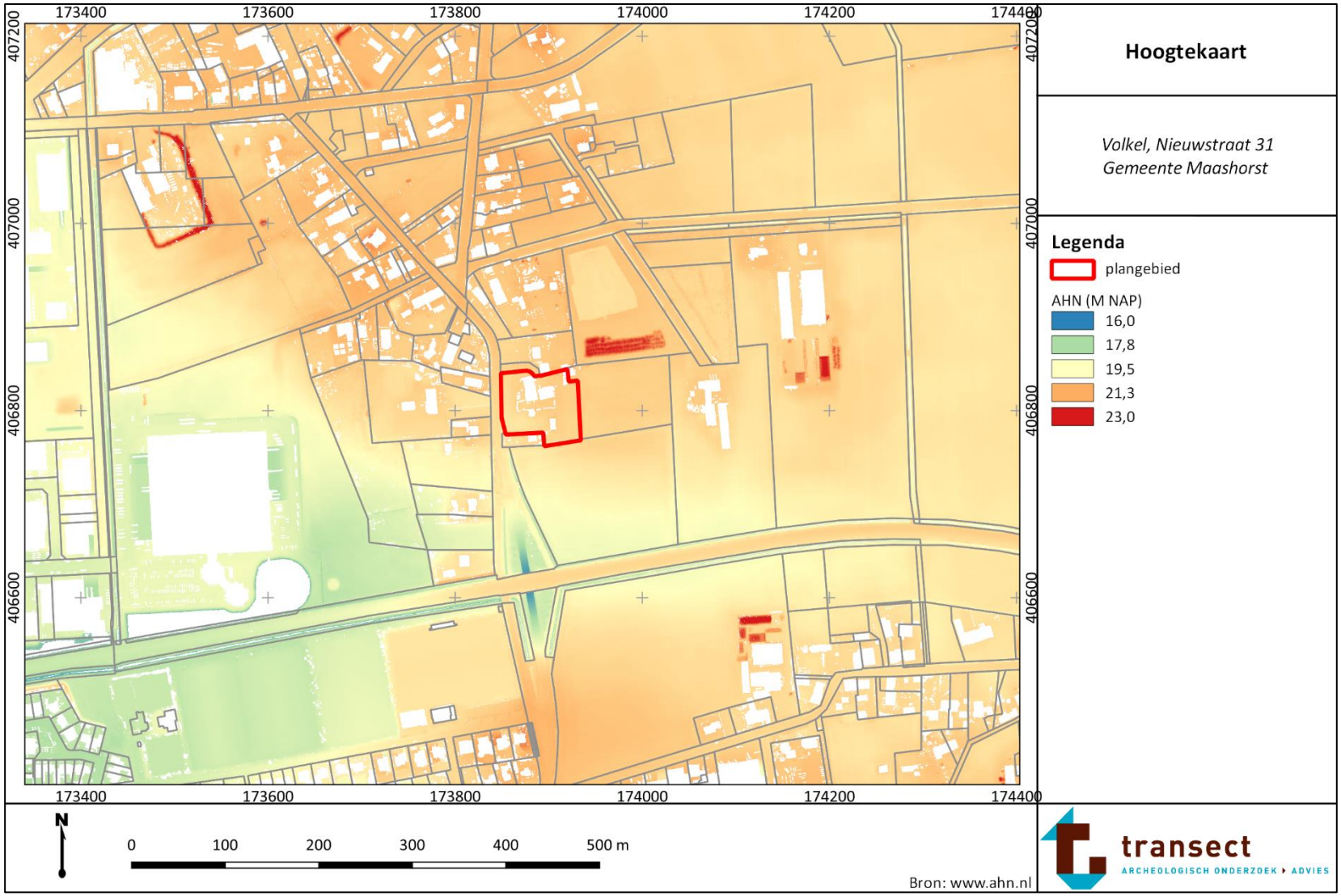


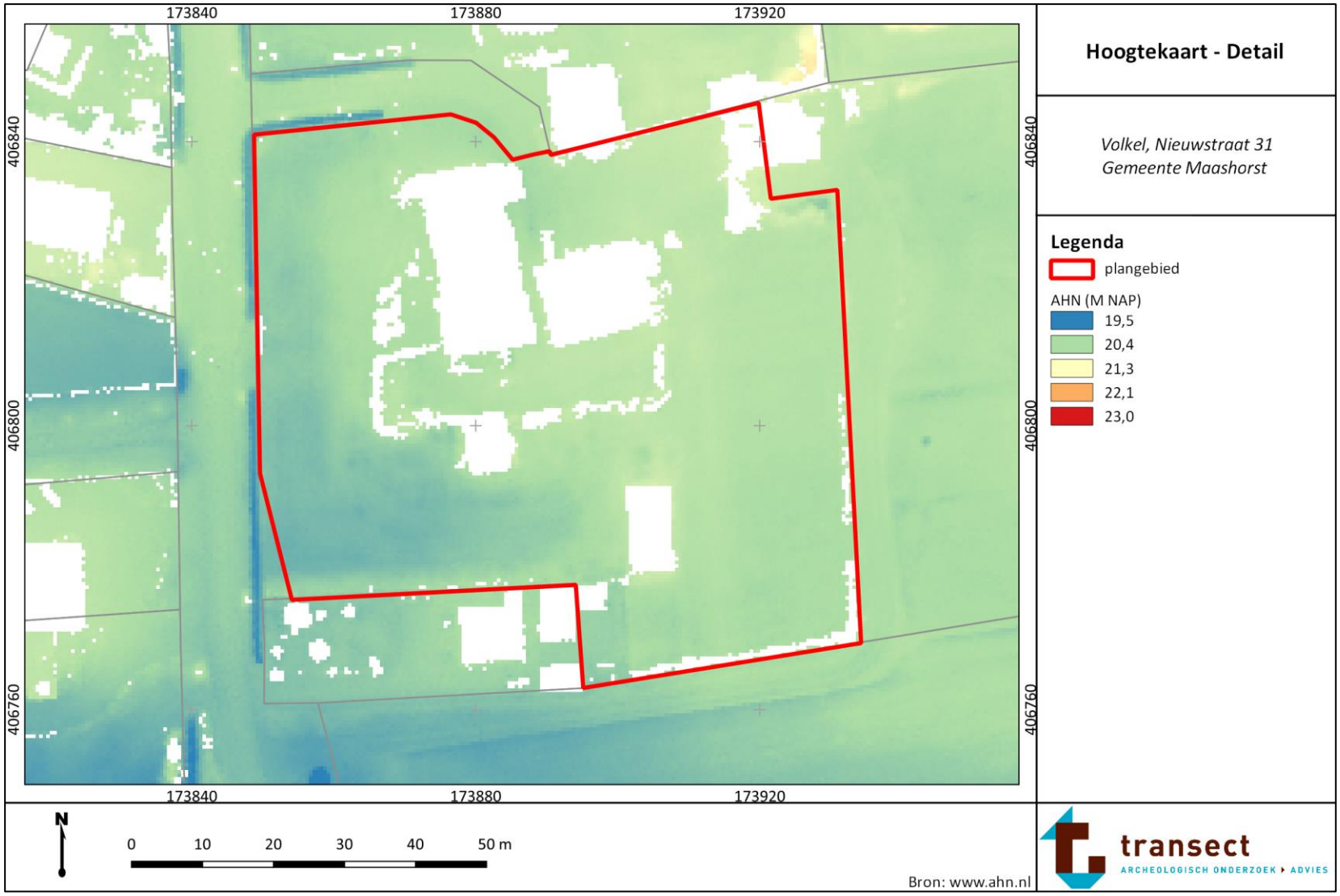

Categorie
Categorie 1: wettelijk beschermd archeologisch monument (niet aanwezig)
Categorie 2: gebieden van zeer hoge archeologische waarde.
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 20 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 1 m²
Categorie 3: gebieden van hoge archeologische waarde.
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m²
Categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting.
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m²
Categorie 5: gebieden met een middelhoge archeologische verwachting.
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m²
Categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting.
Geen onderzoeksplicht
Categorie 7: gebieden zonder een archeologische verwachting
(ontgrondingen of archeologisch vrijgegeven na onderzoek)
Geen onderzoeksplicht

Bijlage 3: Geomorfologie



Bijlage 4: Hoogtekaart





Hoogtekaart - Detail

Volkel, Nieuwstraat 31
Gemeente Maashorst

Legenda

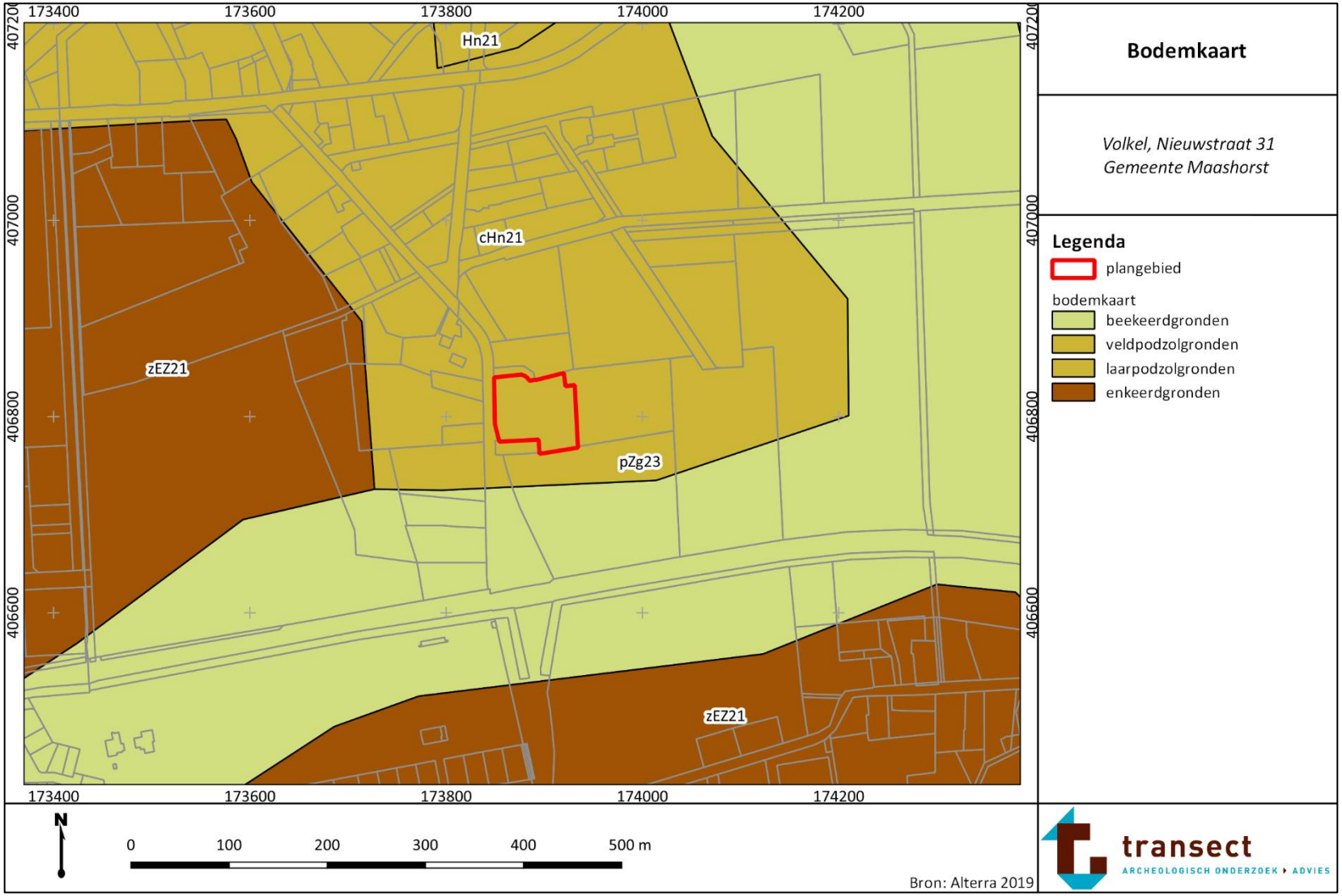
plangebied

AHN (M NAP)

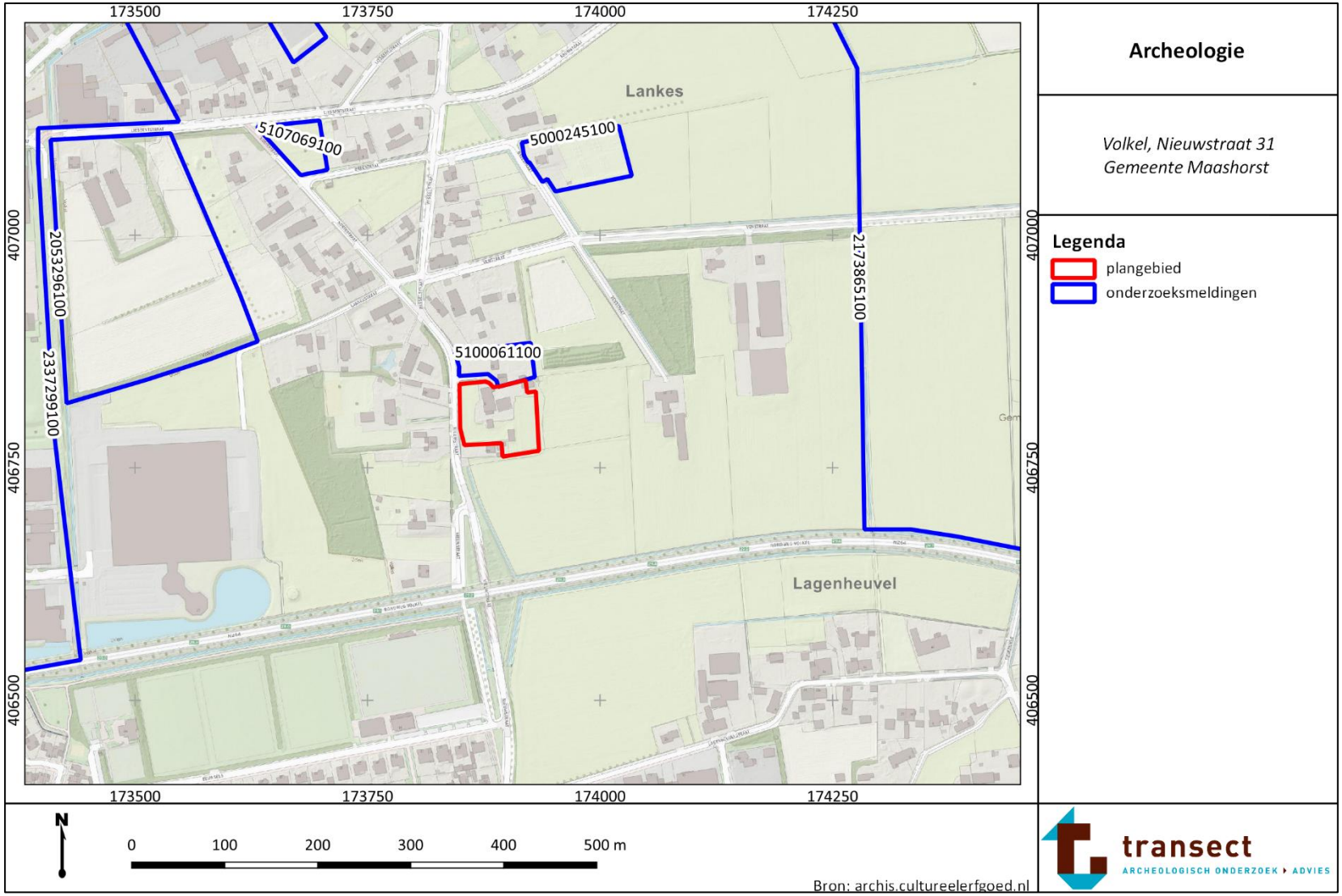
- 19,5
- 20,4
- 21,3
- 22,1
- 23,0

transect
ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK ▸ ADVIES

Bijlage 5: Bodemkaart



Bijlage 6: Archeologische informatie



Omgevingsdialoog Ontwikkeling Nieuwstraat 31

Buurman – Nieuwstraat 33

Op meerdere data (> 10 x) persoonlijke en telefonische gesprekken gevoerd met buurman, al dan niet in het bijzijn van architect en landschapsarchitect.

In eerste instantie is getracht overeenstemming te bereiken over gezamenlijk gebruik van de bestaande inrit en de verdichting in ons plan. Daar kwamen we niet uit, dus hebben wij gekozen voor de variant met een nieuwe inrit aan de Nieuwstraat, recht tegenover de inrit van nr. 28. Dit is eveneens met de gemeente Maashorst afgestemd.

De buurman staat nu volledig achter ons plan nu hij exclusief de inrit gaat gebruiken, ook tegen de verdichting (7 woningen) heeft hij geen bezwaar. Wij hebben op onze beurt geen bezwaren tegen het plan van hem en zijn exclusieve gebruik van de inrit.

Met hem hebben momenteel regelmatig en goed/constructief contact over updates van onze wederzijdse plannen.

Donderdag 16 december 2021

Aanwezig:

- Buurmam – Nieuwstraat 28
- buren – Nieuwstraat 30-A

Beide overburen waren positief over aanpak en uitwerking van het plan.

Buurman Nieuwstraat 28 was vol lof, ook geen op- en/of aanmerkingen over de nieuwe inrit tegenover zijn inrit. Hij ziet de meerwaarde van het plan in de omgeving.

De buren van Nieuwstraat 30A vragen wel onze aandacht om rekening te houden met hun huidige ‘vrije’ uitzicht. Het hoofdgebouw komt in het plan dichter aan de Nieuwstraat, dus ook dichter op hun woning, te staan. Zij zien het niet zitten om tegen ‘een muur’ aan te kijken. Afgesproken is om in de ontwerpfase hier rekening mee te houden en dat we t.z.t. terugkomen voor nader overleg.

Beide buren hopen wel dat ze niet jarenlang te maken krijgen met ‘bouwoverlast’, m.a.w. zodra de bouw start moet er doorgewerkt worden.

Zaterdag 18 december 2021

Aanwezig:

- Buren – Nieuwstraat 28-A
- Buurvrouw – Nieuwstraat 29-A

Beide buren waren ook weer positief over aanpak en uitwerking. Met name buren van Nieuwstraat 28A waren erg geïnteresseerd in de aanpak en de procedure, aangezien zij ook beschikken over een perceel wat is aangemerkt als ontwikkelingsmogelijkheid conform Visie Lankes. Geen op- en/of aanmerkingen op het plan.

studio 412
creatieve broedplaats voor architectuur en techniek

BEELDKWALITEITSPLAN

NIEUWSTRAAT 31 VOLKEL

526 08062023 ■ STUDIO 412 BV - 2023 ©

ESSENSTRAAT 1 ■ 5616 LG EINDHOVEN ■ 040 - 787 77 21 ■ INFO@STUDIO412.NL ■ WWW.STUDIO412.NL

INLEIDING

Dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan "Nieuwstraat 31 Volkel" en moet in samenhang gezien worden met de Welstandsnota Uden 2013 en de visie Lankes, waarbij bij eventuele tegenstrijdigheden de bepalingen uit de Welstandsnota Uden 2013 en de visie Lankes voorrang hebben op de bepalingen van dit beeldkwaliteitsplan. Ook de algemene bepalingen ten aanzien van de beeldkwaliteit in de Welstandsnota blijven onverminderd van toepassing.

Het perceel aan de Nieuwstraat 31 Volkel ligt binnen de visie Lankes in het gebied 'Woonkern' van het buurtschap Lankes. De Woonkern is de zone rondom het Groene Hart met voornamelijk traditionele grote erven en woningen. Voor de ontwikkeling van het perceel is samen met het bestemmingsplan dit beeldkwaliteitsplan opgesteld met als basis de analyses en uitgangspunten van de visie Lankes.

Het plangebied betreft een bestaande boerderij waarvan de bedrijfsvoering reeds lang geleden is gestaakt en waar nu het plan is om 8 woningen te realiseren. Om aansluiting te vinden met de kenmerken van de omgeving is het van belang het 'lankes erf' op een positieve manier in te zetten als een ruimtelijk kapstok dat het vertrek punt is voor de stedenbouwkundige en architectonische inpassing van de 8 woningen in het buurtschap Lankes. Daarnaast is het ook van belang de landschappelijke kenmerken te waarborgen op het nieuwe erf. Hiervoor is door 'Urban Jazz' een apart inpassingsplan en kavelpaspoort opgesteld zodat het plan uiteindelijk stedenbouwkundig, architectonisch en landschappelijk binnen de visie Lankes op zijn plek valt.



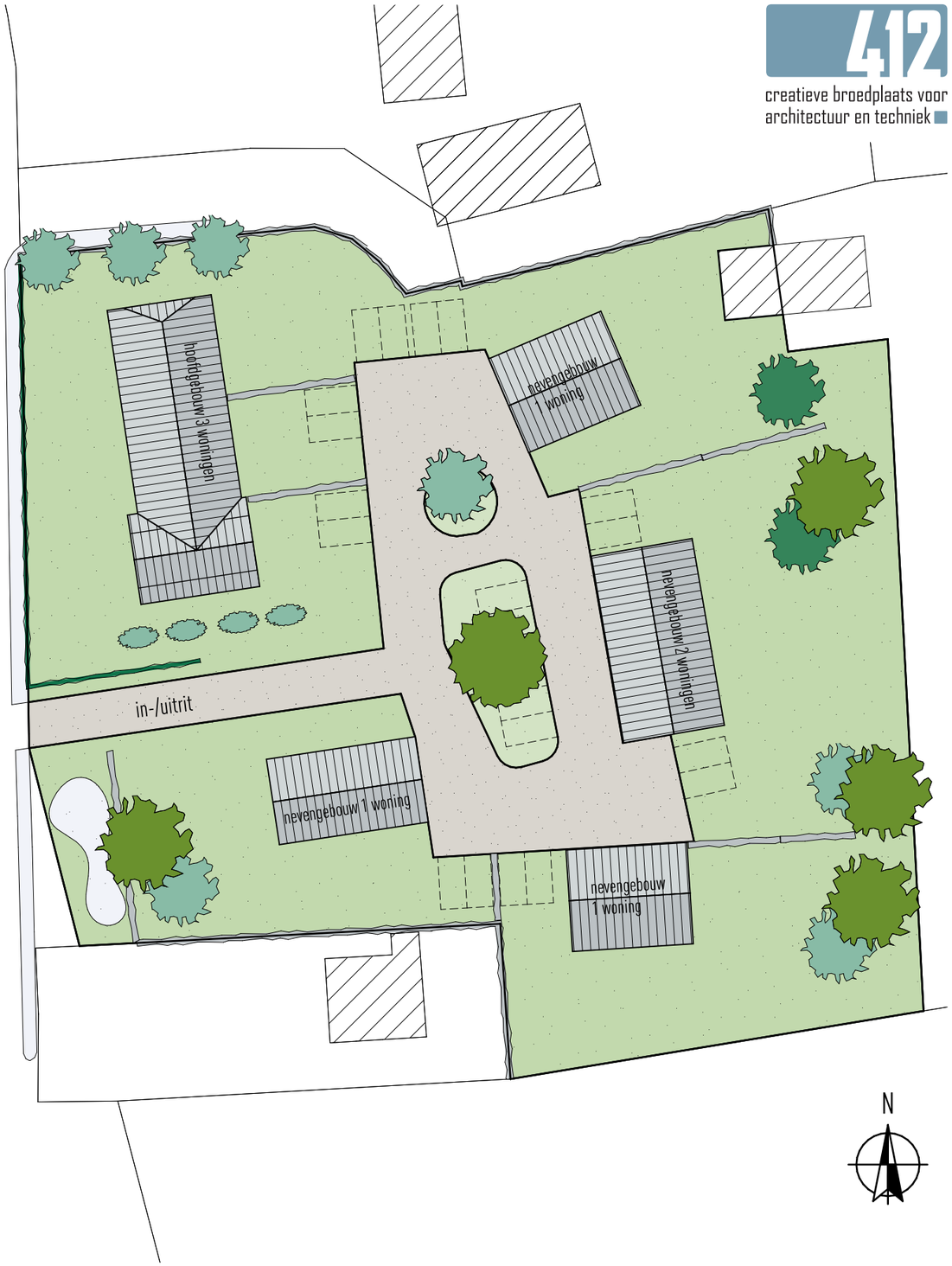
STEDENBOUWKUNDIG PLAN

De bestaande boerderij op het perceel zal gesloopt worden maar vindt zijn weg terug in het nieuwe plan als een nieuw hoofdgebouw met dezelfde kapvorm, bouwvorm en oriëntatie als de oude boerderij.
Naast de 'boerderij', komen er meerdere losse nevengebouwen. De nevengebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw in omvang en positie op het erf waarbij het hoofdgebouw zich naar de Nieuwstraat richt en de nevengebouwen verder op het achtererf zijn geplaatst. Zowel het hoofdgebouw als de nevengebouwen hebben hun eigen architectuur en materialisering om het verschil tussen boerderij en nevengebouw zichtbaar te maken.

De voorgevel van het hoofdgebouw is georiënteerd naar de weg terwijl de nevengebouwen zijn geclusterd rondom een centraal erf en met de voorgevels direct aan het erf grenzen. Raampartijen in de voorgevels zorgen voor interactie tussen het wonen en het erf waarbij het erf als het ware de gezamenlijke voortuin wordt van de woningen. De voortuin van het hoofdgebouw blijft open en vrij van erfafscheidingen tussen de woningen om het karakteristieke beeld van een vrijstaande boerderij vanaf de openbare weg te behouden.

Het centrale erf wordt ingevuld met twee groene eilanden en is bereikbaar via een smalle toegangsweg als verwijzing naar het een typisch boerenerf met beperkte toegang. Het grote groene eiland in het erf kan ook dient doen als ontmoetingsplek voor de nieuwe bewoners van het Lankes erf.

Het plan bestaat uiteindelijk uit 4 delen. Het erf, het hoofdgebouw, de nevenwoningen en de groene invulling met hagen, bomen en houtwallen. Naast het hoofdgebouw en de nevenwoningen komen er verder geen vrijstaande bijgebouwen zoals bergingen of carports. Zodoende blijft het Lankes erf zuiver met een duidelijke structuur in de lijn van de visie Lankes.



BEELDKWALITEITSPLAN

Uitgangspunt voor zowel het hoofdgebouw als de nevengebouwen is een landelijke architectuur met een eigentijdse vertaling van de aanwezige bouwtypologieën in de omgeving. Het hoofdgebouw in de stijl van de boerderij als verwijzing naar de oude bestaande boerderij en duidelijk herkenbaar als hoofdgebouw in een eigentijdse vertaling van gebiedseigen architectuur met materialen zoals baksteen, dakpannen en hout. De nevengebouwen zijn duidelijk herkenbaar als ondergeschikt aan het hoofdgebouw en zijn ingetogener in omvang, detaillering en materiaalgebruik.

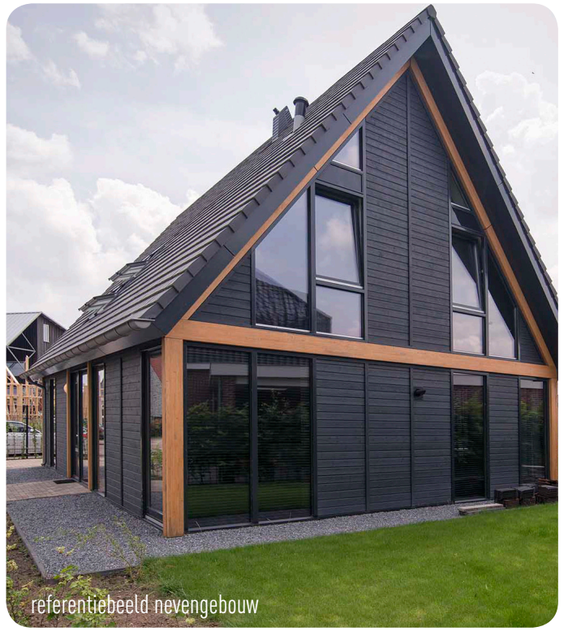
Hoofdgebouw

De bestaande boerderij kenmerkt zich door twee gedeelten. Het woongedeelte met mansarde kap en het gedeelte dat van oudsher dienst deed als bedrijfsgedeelte met een zadeldak en wolfseind. Deze samengestelde kapvorm en het verschil in de massa tussen 'woning'en 'stal' dienen als uitgangspunt voor het nieuwe hoofdgebouw waarbij aangetekend moet worden dat dit een uitzondering is op de regels van de visie Lankes die in principe alleen rechthoekige gebouwen toe laat.

Nevengebouwen

De nevengebouwen liggen informeel rondom het erf en met de voorgevels direct aan het erf. De architectuur is ingetogener dan die van het hoofdgebouw met eenvoudigere detaillering. Een ander kenmerk is dat het nevengebouw zijn pure verschijningsvorm behoud. Dakkapellen zijn uitsluitend aan de achterzijde toegestaan en enkel met platdak om verstoring aan het erfbeeld te voorkomen.


bestaande boerderijwoning


referentiebeeld nevengebouw


referentiebeeld nevengebouw

HOOFDGEBOUW

Massa

- massa en kapvorm van de bestaande boerderij dienen als uitgangspunt inclusief de van oorsprong aanwezige samengestelde bouwmassa met dwarsdeel van de oude boerderij
- goothoogte maximaal 3.0 m
- goothoogte ter plaatse van het woongedeelte met mansarde kap maximaal 3.5 m
- bouwhoogte maximaal 9 m
- uitbreidingen aan de woning alleen met een schuine kap en ondergeschikt aan het hoofdvolume
- dakkapellen alleen toegestaan mits mee ontworpen in het totaalontwerp

Verschijningsvorm

- eigentijdse vertaling van gebiedseigen architectuur, gebaseerd op de bestaande boerderijwoning
- gebiedseigen materialen zoals mat rode of zwarte dakpannen, riet, aarde tint bakstenen, hout
- materialen en kleuren zijn traditioneel en passend bij de landelijke architectuur
- eventuele moderne materialen ingetogen toepassen en ondergeschikt in het totaalbeeld


gebaseerd op bestaande boerderij


dakpannen donkergrijs/zwart mat


gebruik van aardetinten

NEVENGEBOUW

Massa

- sterke hoofdvorm met rechthoekige plattegrond
- kapvorm zadeldak met dakhelling tussen 40-50 graden
- goothoogte maximaal 3 m
- bouwhoogte maximaal 8.5 m
- dakkapellen alleen aan achterzijde dakvlak en enkel met platdak
- uitbreidingen aan de woning alleen met platdak, ondergeschikt aan het hoofdvolume en enkel aan de achterzijde

Verschijningsvorm

- eigentijdse vertaling van gebiedseigen architectuur, gebaseerd op de vorm van een boerenschuur en ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- gebiedseigen materialen zoals rode of zwarte dakpannen, aarde tint bakstenen, hout, geen riet
- materialen en kleuren zijn passend bij de landelijke architectuur en deels afwijkend van het hoofdgebouw
- eenvoudige details zoals zinken bakgoten, op dak zonnenpanelen
- eventuele moderne materialen ingetogen toepassen en ondergeschikt in het totaalbeeld


pure en traditionele materialen


overstekken toegestaan


gebruik van aardetinten

INRICHTING VAN HET ERF

Positionering

- Vanaf de Nieuwstraat ervaar je voornamelijk de nieuwe woonboerderij die parallel aan de straat is gepositioneerd
- Een smalle toegangsweg verbind de Nieuwstraat met het centrale erf
- De nevenwoningen staan informeel rondom het erf gepositioneerd met de voorgevels direct grenzend aan het erf
- De verharding bestaande uit halfverharding draagt bij aan het landschappelijke karakter

Landschappelijke inpassing

Voor de landschappelijke inpassing is een apart inrichtingsplan en kavelpaspoort door bureau Urban Jazz opgesteld dat bij het bestemmingsplan wordt toegevoegd. De volgende elementen worden in het inrichtingsplan behandeld:

- materialen, verlichting en meubilair in de openbare ruimte
- poelen
- houtwallen
- erfafscheidingen dmv hoge en lage beukenhagen
- erfafscheidingen dmv houten hekwerken en takkenrillen
- diverse plantensoorten

Parkeren

Voor elke woning zijn er twee parkeerplaatsen beschikbaar op het eigen perceel van de woning of op het centrale erf.
Het bezoekersparkeren vindt informeel plaats op het erf.

URBAN JAZZ
stedenbouw & landschap

NIEUWSTRAAT 31 LANKES

INRICHTINGSPLAN EN KAVELPASPOORT

18 juli 2023

INHOUD

1. INRICHTINGSPLAN

2. (VERWIJDERD) BESTAANDE BOMEN EN HAGEN

3. KAVELPASPOORT

1. INRICHTINGSPLAN



1. INRICHTINGSPLAN

Het inrichtingsplan openbare ruimte bestaat uit 3 onderdelen: **de grenzen van het plangebied, de inrit** en **het centrale erf**.

Het plangebied sluit aan de westzijde aan op de Nieuwstraat. Aan de zuid- en noordzijde staan bestaande woningen en aan de oostzijde grenst het plangebied aan het open landschap. Om een vloeiende overgang tussen het dorp en het landschap te maken, stellen we aan de westzijde lage beukenhagen van 1 meter hoog en 1 meter breed voor, aan de zuid- en noordzijde beukenhagen of gemengde haag van 2 meter hoog en 1 meter breed en aan de oostzijde plus een gedeelte van de zuidzijde een houtwal (minimaal 2 meter breed). De lage beukenhaag loopt nog langs de erfgrens van kavel 1 door, voor de leilinden langs, tot de parkeerplaatsen aan de oostzijde. Aan de zuidwestkant is een stuk openbaar groen aangelegd met een poel, een meerstammige vruchtboom en heesters die prachtig in het water kunnen reflecteren. Dit, samen met het aangepast hoofdgebouw, beukenhaag en leilinden, zorgt voor een mooi en karakteristiek aanzicht als mensen naar het dorp Lankes rijden.

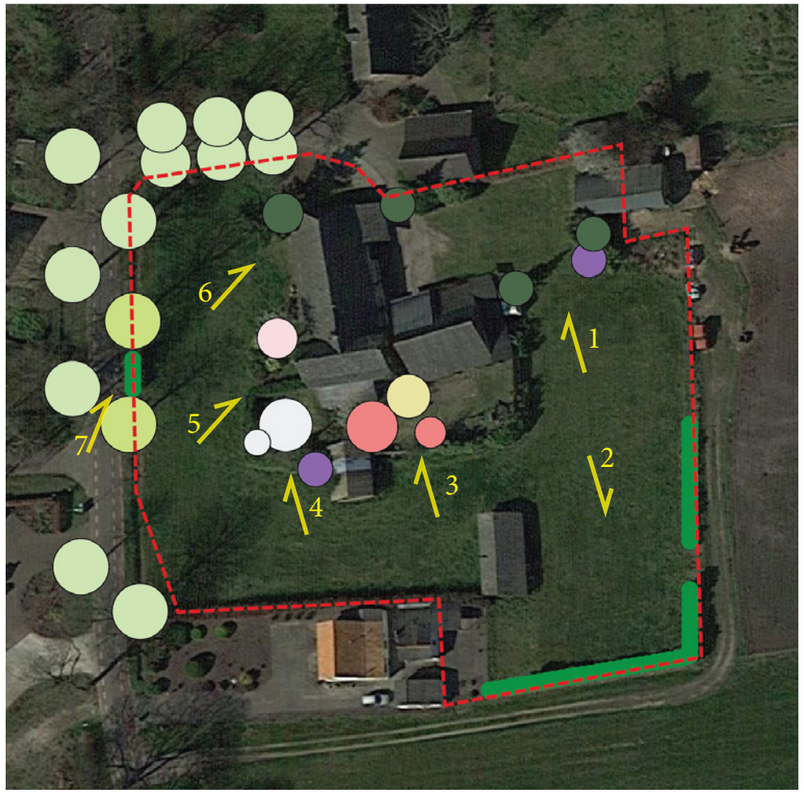
De inrit van het plangebied bestaat uit een 3,4 meter brede verharding van geel getint grint en aan weerzijden 0,8 meter brede grasbetonstroken (inclusief opsluitband). In totaal is het een 5,0 meter brede inrit die in drukke periodes goed kan functioneren, maar toch met een smalle visuele breedte.

Het centrale erf is grotendeels bestraat met geel getint grint, hetzelfde als de inrit. Aangezien alle schuurwoningen direct aan de openbare ruimte grenzen, stellen we als overgangszone een (half-) privé-strook van 1 meter breed voor de woning voor. Hier kunnen bewoners zelf kiezen hoe ze deze strook willen inrichten. Ze kunnen bijvoorbeeld kiezen voor beplanting of verharding, zoals tegels, stenen of klinkers. Ook kunnen ze hier tuinmeubilair en potplanten neerzetten. In het midden van het erf liggen twee groene eilanden. Ze houden minimaal 4,5 meter afstand van de (half-)privé-strook en kavelgrens, zodat auto's in het erf gemakkelijk kunnen rijden. In de groene eilanden zijn inheemse soorten aangeplant met een boerenerf karakter. De accentbomen van het erf zijn een esdoorn in het noordelijke kleine eiland en een paardenkastanje in het zuidelijke grote eiland. Onder de accentbomen groeien bloemrijke meerstammige vruchtbomen en heesters die in de loop van het jaar een mooie mix van kleuren en geuren kunnen bieden. De vijf bezoekersparkeerplaatsen bevinden zich op het grote eiland. We maken vijf karrensporen met grasbeton. Ze kunnen worden gebruikt als parkeerplaats of een gemeenschappelijke ruimte als ze onbezet zijn. De groene eilanden worden afgerond door een strook grasbeton. Tussen de drie woningen van het hoofdgebouw, die een diepere tuin op het erf hebben, wordt, indien een erfscheiding gewenst is voor wederzijdse privacy, gekozen voor een haag. Een sierlijk hekwerk in combinatie met een haag is denkbaar, mits het past bij de (boeren)erfgedachte.

Het groen, zowel de centrale eilanden als het stuk groen met poel, ligt lager dan de verharding, waardoor **hemelwater** naar het groen kan **afvoeren**.

Biodiversiteit is een groot aandachtspunt voor het plan. Die wordt bereikt door zowel bloemrijke planten en een poel in de openbare ruimte als inrichtingselementen die in privé kavels worden gebruikt, zoals gemengde hagen en takkenril (als erfafscheiding door de keuzes van de toekomstige bewoners). Nadere uitleg staat in het kavelpaspoort.

2. (VERWIJDERD) BESTAANDE BOMEN EN HAGEN
huidige situatie




1


2


3


4


5


6


7

2. (VERWIJDERD) BESTAANDE BOMEN EN HAGEN
verwijderde bomen en hagen (met X)



3. KAVELPASPOORT

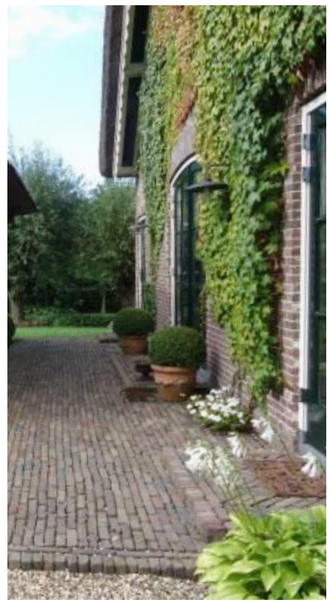
- inspiratie boerenerf
- inrichtingselementen
  - materialen, verlichting en beubilair (openbaar ruimte)
  - poel
  - houtwal
  - erfafscheiding - hagen
  - erfafscheiding - houten hekwerk en takkenril
  - plantensoort

3. KAVELPASPOORT
- inspiratie boerenerf













3. KAVELPASPOORT
- materialen, verlichting en beubilair (openbaar erf)



grint, gele tint



grasbeton



armartuur: ALURA LED
leverancier: Schréder (of gelijkwaardig)

lichtmast: MOSHI, 4 meter hoog
leverancier: Aubrilam (of gelijkwaardig)



Picknicktafel, hout



EYE, 0,9 meter hoog
leverancier: Van Hees infra products (of gelijkwaardig)

3. KAVELPASPOORT
- poel



Poel

Een poel zorgt voor leven. Het is een thuis voor felgekleurde libellen en salamanders, maar ook een plaats om zelf tot rust te komen.

Wie profiteren: Elke poel is een wereld van onderwaterleven op zich. U maakt kans op gewone dieren als bruine- en groene kikkers én op tot de verbeelding sprekende- zoals de alpenwatersalamander. Tegelijkertijd trekt een poel bijzondere insecten aan. Ooit gehoord van de geelgerande watertor? Een echte roofkever, die alleen onder water leeft. Of wat dacht u van een platbuiklibel? Muggen leggen hun eitjes ook in poelen, maar door de veelvoud aan andere roofinsecten is de kans op overlast klein. Kleine hoekjes waar water blijf staan zijn veel vervelender.

Waar mogelijk: Op vochtige tot natte plaatsen in de nabijheid van bosjes en houtsingels. Bij het biologisch evenwicht van een poel horen namelijk ook kikkers en salamanders en die zitten voor een groot deel van het jaar verscholen op het land.

3. KAVELPASPOORT
- houtwal





Houtwal

Een houtwal is meer dan leverancier van kachelhout. De dichte structuur biedt bescherming aan verschillende kleine zoogdieren en zangvogels. In een houtwal staan snelle en langzame groeiers door elkaar. Streekeigen soorten zijn hier onder andere zomereik, berk, wilg, lijsterbes, meidoorn, sleedoorn, braam en hazelaar.

Wie profiteren: Vaak is een houtwal enkele meters breed. Omdat ze regelmatig (bijvoorbeeld eens per vijftien jaar) worden afgezet, ontstaat een dichte structuur. Kleine vogels zoals heggenmus, winterkoning en zwartkop broeden er graag. Ook voor kleine zoogdieren zoals wezel en hermelijn biedt een houtwal schuilgelegenheid. Het levert tevens fruit en bloemen als voedsel voor insecten en kleine dieren. De biodiversiteit wordt daarom versterkt.

3. KAVELPASPOORT
- erfafscheiding - hagen



Gemengde haag

Gemengde hagen bestaan uit diverse soorten die er tegen kunnen om regelmatig geschoren te worden. Hagen markeren grenzen op het erf. Ze omzomen de siertuin en vormen een prachtige omzoming van een boomgaardje.

Wie profiteren: Kleine vogels zoals mussen vertoeven er graag in. Ze zijn er veilig voor roofvogels en de hagen zijn ook favoriet bij de meikever.

Waar mogelijk: Op en rond het erf als markering tussen de verschillende onderdelen van het erf. Heeft u echter veel ruimte, dan kunt u ook kiezen voor een geschoren haag met daartussen bomen.



Beukenhaag

De beukenhaag is de favoriete haag van veel mensen. Maar er zijn ook hagen van meidoorn, haagbeuk, liguster en veldesdoorn. Een haag markeert grenzen op het erf. Ze omzomen de siertuin en vormen een prachtige omzoming van een boomgaardje.

Wie profiteren: Kleine vogels zoals mussen vertoeven er graag in. Ze zijn er veilig voor roofvogels en hagen zijn ook favoriet bij de meikever.

Waar mogelijk: Op en rond het erf als markering tussen de verschillende onderdelen van het erf. Heeft u echter veel ruimte, dan kunt u ook kiezen voor een geschoren haag met daartussen bomen.

3. KAVELPASPOORT

- erfafscheiding - houten hekwerk en takkenril



Houten hekwerk

Het mooie van een houten hekwerk van kastanje hout, is dat het geen onderhoud nodig heeft. Het (kern)hout van een tamme kastanje bevat een hoog gehalte aan looizuur. Daardoor is het kastanje hekwerk van nature beschermd tegen schimmels en vocht. Het hoeft niet te worden behandeld, dus (ook) goed voor het milieu. Kastanje hekwerk is duurzaam in alle opzichten!





Takkenril

Snoeihout kan worden gebruikt voor het maken van een zogenaamde takkenril. De ecologische waarde van takkenrillen is buitengewoon groot. Al vlug zul je zien dat allerlei algemene vogels zoals de heggemus, roodborst of winterkoning, maar ook minder algemene gasten zoals de grasmus, braamsluiper, zwartkop of tuinfluiter hier voedsel komen zoeken, er komen schuilen of er hun nest in gaan bouwen. Niet alleen vogels, ook kleine roofdieren, zeldzame insecten, planten en zwammensoorten zullen hier een welkome plaats vinden en zo meewerken aan een dynamische en gevarieerd erf/ landschap.

3. KAVELPASPOORT

- plantensoort

Accentboom (openbaar centraal erf)



Aesculus hippocastanum 'Baumannii'- Paardenkastanje



Acer campestre - Veldesdoorn

Meerstammigeboom (openbare ruimte +privé kavel)



Prunus avium - Zoete kers



Prunus serrulata 'Sunset Boulevard' - Sierkers



Betula pendula - Ruwe berk



Acer rubrum - Rode esdoorn

Heesters (openbare ruimte +privé kavel)



Hydrangea paniculata 'Grandiflora' - Pluimhortensia



Hydrangea macrophylla - Boerenhortensia



Buddleja davidii - Vlinderstruik



Syringa vulgaris - sering



Viburnum opulus - Gelderse roos



Sambucus nigra - Vlierbes

1e grote boom (privé kavel)



Salix alba - Schietwilg



Juglans regia - walnoot

2e grote boom (privé kavel)



Prunus padus - Gewone vogelkers



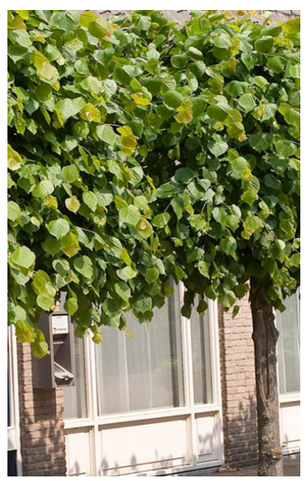
Sorbus aucuparia - Gewone lijsterbes



Malus domestica - Appelboom



Pyrus communis - Peer



Tilia europaea 'Pallida' - Leilinde

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1991ESUITE742142022

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Schutsboomstraat 60 te Schaijk

Auteur	:	Amina Seferovic
Domein/team	:	Ruimte / Planvorming en ontwerp
E-mail	:	Amina.Seferovic@gemeentemaashorst.nl
Port.	:	F.J.M. van Lankvelt

Effect op de begroting

☐Ja ☒Nee

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Schutsboomstraat te Schaijk

Voorstel
Hier de voor te leggen beslispunten opnemen

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen, ontwerpbestemmingsplan Schutsboomstraat 60, Schaijk';
2. Het bestemmingsplan 'Schutsboomstraat 60, Schaijk, met IMRO-codering: NL.IMRO.1991.BPsch2022Schutsong-VA01, (on)gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding
Op 29 oktober 2020 heeft de voormalige gemeente Landerd besloten om, onder inhoudelijke voorwaarden, medewerking te verlenen aan het voornemen om aan de achterzijde van het perceel Schutsboomstraat 60, drie grondgebonden woningen te realiseren met de daarbij behorende parkeervoorzieningen.

In het vigerend bestemmingsplan "Kom Schaijk" is het perceel bestemd als 'Wonen – Vrijstaand', 'Tuin' en 'Detailhandel'. Op de locatie waar de woningen gewenst zijn, ontbreekt een bouwvlak. Daarnaast is het gebruik van de locatie ten behoeve van meerdere woningen niet toegestaan. De activiteit waarop de plannen betrekking hebben, is in strijd met de regels van het eerdergenoemd vigerend bestemmingsplan.

Het onderhavig bestemmingsplan vormt het nieuwe kader voor het plangebied én maakt de bouw van de gewenste woningen planologisch-juridisch mogelijk.

Op 11 april 2023 heeft uw college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "Schutsboomstraat 60 te Schaijk". Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 13 april tot en met 24 mei 2023. Gedurende deze termijn zijn vier zienswijzen ontvangen.

Beoogd effect
Toewerken naar een vastgesteld bestemmingsplan op de locatie van Schutsboomstraat 60 te Schaijk om het bouwen van drie grondgebonden woningen en de daarbij behorende parkeervoorzieningen planologisch-juridisch mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 Er zijn zienswijzen ontvangen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn vier zienswijzen ontvangen door omwonenden van het plangebied. Deze inhoud van de zienswijzen en de beantwoording daarvan is opgenomen in de Nota van zienswijzen, welke als bijlage is toegevoegd.

1.2 Het bestemmingsplan is goed onderbouwd.

In het ontwerpbestemmingsplan is toegelicht en onderbouwd waarom de ontwikkeling op deze locatie vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening beleidsmatig, ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Alle relevante onderzoeken zijn uitgevoerd en akkoord bevonden. Aan de in het principebesluit meegegeven kaders wordt voldaan. Met dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

Er is bij de planvorming zo veel als mogelijk rekening gehouden met de belangen van de omwonenden. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat bewust kleinere en lagere grondgebonden gerealiseerd kunnen worden. Verder krijgt het Venpad een ruimere opzet ten opzichte van nu. Een deel van het perceel wordt namelijk openbaar gebied. Hierdoor is ook de afstand van de drie woningen tot de overige woningen aan het Venpad vergroot om privacy te waarborgen. Er wordt daarnaast voldaan aan de parkeernormen op eigen terrein.

De belangen van omwonenden werden zoveel als mogelijk geborgd in de planregels van het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen bleken de belangen van de omwonenden nog meer geborgd te kunnen worden ten aanzien van verkeer, brandveiligheid en bouw- en goothoogten. Dit is aangepast en aangevuld in onderhavig bestemmingsplan.

1.3 Er heeft nogmaals een dialoog plaatsgevonden.

Het plan is in februari 2020 voorgelegd aan de direct omwonenden. Het destijds gevoerde omgevingsdialoog is in het bijlagenboek opgenomen in bijlage 6. Een aantal bewoners hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan en een aantal hebben wél aangegeven bezwaar te hebben tegen het plan. Op 31 maart 2022 is door de omwonenden die bezwaar hebben tegen het plan een e-mail gestuurd met uitleg. Er waren in deze e-mail bezwaren vanwege de aspecten privacy, planschade, parkeren en de ruimte in het Venpad.

Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen de gemeente en de indieners van de zienswijzen. Vervolgens zijn door de gemeente de zienswijzen besproken met de initiatiefnemers. Het advies was mede om nogmaals een dialoog te voeren. De indieners van de zienswijzen waren immers van mening dat er onvoldoende dialoog in het verleden heeft plaatsgevonden. Op 19 juli heeft een dialoog plaatsgevonden.

Kanttekeningen

2.1 Er is gedeeltelijk geen draagvlak voor het plan

Het gevoerde dialoog van 19 juli 2023 geeft aanleiding tot het maken van de kanttekening dat er gedeeltelijk geen draagvlak is voor het plan. Uit het verslag blijkt namelijk dat het dialoog de zorgen van de indieners niet volledig heeft kunnen ontnemen. Ondanks dat de sfeer als "gemoedelijk" wordt beschreven en er sprake is van wederzijds begrip, hebben de indieners van de zienswijzen aangegeven voornemens te zijn verder te procederen.

Desondanks betekent het niet dat onderhavig bestemmingsplan niet in goede ruimtelijke ordening voorziet. Het ontbreken van draagvlak is geen dragend argument voor het weigeren van planologische medewerking. Echter, gemeentelijk beleid kan concrete inspanningsverplichtingen bevatten gericht op het verwerken of vergroten van draagvlak. Hiertoe is een poging gedaan door de initiatiefnemers voordat het ontwerp ter inzage werd gelegd. Vervolgens is nogmaals een dialoog gevoerd naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen. Er is dan ook geen sprake van niet naleven van het verwerven of vergroten van draagvlak zodat planologische medewerking wel kan worden geweigerd.

De zienswijzen hebben wél geleid tot een kleine aanpassing in de regels en aanvullingen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Financiën
Het betreft hier een vast te stellen bestemmingsplan voor het toevoegen van drie extra wooneenheden waarop de grondexploitatiewetgeving van toepassing is. Er is hiervoor een anterieure overeenkomst opgesteld en ondertekend.

Duurzaamheid
Het plan betreft het toevoegen van drie extra woningen en de daarbij behorende parkeerplaatsen. Hiermee wordt bebouwing toegevoegd die volgens het plan voldoende duurzaam is.

Participatie
Initiatiefnemer heeft het bestemmingsplan besproken met de directe omgeving. Zie bijlage 6 van het bijlagenboek. Vanuit de omgeving zijn er na het voeren van een omgevingsdialoog, reactie en uiteindelijk plan geen negatieve opmerkingen. Met de directe omgeving is overeengekomen dat het voorgenomen bouwplan laagbouw blijft. Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen is nogmaals een dialoog gevoerd.

Communicatie
Uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. De indieners van de zienswijzen worden persoonlijk geïnformeerd.

Vervolg
Gedurende de beroepstermijn kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden, door de indiener van de zienswijze en door een ieder tegen de wijzigingen in het vastgestelde plan. Indien gedurende de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan niet alleen in werking maar is het ook meteen onherroepelijk.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit
1. Nota van zienswijzen ontwerpBP Schutsboomstraat 60, Schaijk (kenmerk: 74214-2022:417404);
2. Principebesluit gemeente Landerd (kenmerk: 74214-2022:306271);
3. Verbeelding vaststelling BP Schutsboomstraat 60, Schaijk (kenmerk: 74214-2022:469033);

4.Toelichting en regels vaststelling BP Schutsboomstraat 60, Schaijk (kenmerk: 74214-2022:384142);
5. Bijlagenboek vaststelling BP Schutsboomstraat 60, Schaijk (kenmerk: 74214-2022:710908).

Bijlagen ter informatie
1. N.v.t.

Uden, 16 januari 2024

Burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,
de secretaris, de burgemeester,



J.A.G.M. van Aaken M.J.D. Donders-de Leest (wnd.)

Raadsbesluit

Zaaknummer: 1991ESUITE742142022

De raad van de gemeente Maashorst;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders 16 januari 2024:

gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen, ontwerpbestemmingsplan Schutsboomstraat 60, Schaijk';
2. Het bestemmingsplan 'Schutsboomstraat 60, Schaijk, met IMRO-codering: NL.IMRO.1991.BPsch2022Schutsong-VA01, (on)gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 22 februari 2024.

De raad voornoemd,
de griffier,

mr. N.E. Gradisen

de voorzitter,

M.J.D. Donders-de Leest (wnd.)

Nota van zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Schutsboomstraat 60 in Schaijk

Gemeente Maashorst

Maashorst, 2023

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Schutsboomstraat 60, Schaijk, heeft ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 13 april 2023 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn vier zienswijzen ontvangen. Daarmee zijn alle zienswijze binnen de gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Doordat de ingediende zienswijzen identiek zijn, worden alle vier de zienswijzen samengevat weergegeven in één samenvatting en één antwoord. Hoewel samengevat weergegeven, zijn de zienswijzen volledig beoordeeld en beantwoord.

Zienswijze 1.

Venpad 4 te Schaijk

De inhoud van de zienswijze

1. Woon- en leefklimaat
   Allereerst geven de indieners aan dat de woon- en leefklimaat in een onevenredige mate zal worden aangetast door het bestemmingsplan, omdat het huidige uitzicht op groen wordt aangetast door het plaatsen van bebouwing. Hierdoor wordt tevens de schuur op het perceel zichtbaar. De schuur doet, volgens de indieners, afbreuk aan de uitstraling van het hofje vanwege de oude en niet fraaie uitstraling.

   Daarnaast vinden de indieners dat de opgenomen verplichting in het bestemmingsplan tot het realiseren en in stand houden van de haag binnen de termijn van twee jaar erg ruim. De indieners achten dat een haag binnen een kortere termijn gerealiseerd moet worden.

   Bovendien achten de indieners het aannemelijk dat de lichtinval in de woning en bezonning worden aangetast, omdat er op een relatief korte afstand bebouwing ten zuiden van het perceel wordt toegestaan. Derhalve wensen de indieners dat de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid waarbij een hogere goot- en nokhoogte is toegestaan, respectievelijk van 7,5 en 12 meter, wordt verwijderd. Als een dergelijke ontwikkeling met deze goot- en nokhoogte wordt toegestaan, vrezen de indieners een aanzienlijke vermindering van de privacy.

   Volgens de indieners is er dan geen vrij uitzicht meer en het groene karakter van de wijk wordt ernstig aangetast als woningen volgens het plan op het perceel worden gerealiseerd over de gehele breedte van de perceelsgrens. Het realiseren van de woningen houdt een onwenselijk extra ruimtebeslag op de groene omgeving in. Indieners zijn van mening dat er geen goede afweging is gemaakt vanuit zorgvuldig ruimtegebruik.

2. Verkeer- en parkeren
   Ten aanzien van de aspecten verkeer- en parkeren vinden de indieners het bestemmingsplan ten opzichte van het hofje aan het Venpad – niet passend, omdat het te grootschalig is. Volgens de indieners gaat het om een rustig groen woongebied met een doodlopende straat. In de uitspraak van de Raad van State van 19 januari 2011 (ECLI:NLRVS;2011;BP1365) werd overwogen dat een drietal woningen (nog wel) passend werd geacht in deze situatie nadat de appellant er toentertijd op had gewezen dat andere bouwplannen om die reden steeds werden afgewezen. Nu worden het er in totaal zes met de toevoeging van de drie woningen, met alle verkeersbewegingen van dien. Er wordt volgens de indienersaangenomen dat het Venpad dit allemaal zou aankunnen. Dit wordt niet nader onderbouwd.

3. Waterhuishouding
   De indieners maken zich daarnaast zorgen over de afvoer van het hemelwater van de

drie nieuwe woningen. Op zich wordt terecht onderkend dat de verharding met meer dan 500m2 toeneemt en dat er dus maatregelen moeten worden getroffen. Echter, de vraag is of de maatregelen afdoende zijn als de afvoer via de riolering van het Venpad richting het Moesbos wordt geregeld.

4. Omgevingsdialoog
   Er heeft twee keer een omgevingsdialoog plaatsgevonden van het eerste en tweede plan. Voor het tweede plan was een reactie gestuurd naar de gemeente Maashorst. Daar is verder niet inhoudelijk op gereageerd.

De indieners verzoeken met inachtneming van deze zienswijze af te zien van de vaststelling van het bestemmingsplan, dan wel een minder grootschalig plan mogelijk te maken. Daarbij behouden zij zich het recht voor om een verzoek tot planschade in te dienen.

<u>De beantwoording van de zienswijze</u>
Wij stellen voorop dat bij de ontwikkeling van dit plan voldoende aandacht is geweest voor de inpassing van de nieuwe woningen in de bestaande omgeving en dat er daarbij rekening is gehouden met de omwonenden. Het plan beoogd de ontwikkeling van drie grondgebonden woningen juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1. Woon- en leefklimaat
   Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern van Schaijk. Ten westen van het plangebied ligt het park 'Moesbos'. Het plangebied is momenteel grotendeels onbebouwd en onverhard. In het oosten van het plangebied is een opstal aanwezig. De initiatiefnemer is voornemens een drietal grondgebonden woningen te realiseren binnen het plangebied. Alle drie de woningen zullen ontsluiten aan het hofje van het Venpad. Het hofje zal hierbij verruimd worden. De doorgang naar het park 'Moesbos' blijft daarbij behouden.

   Met de toevoeging van grondgebonden woningen op de onderhavige planlocatie wordt voldaan aan de in de Structuurvisie genoemde uitgangspunten. Er is sprake van een inbreiding in de kern van Schaijk binnen bestaand stedelijk gebied. De omgeving kan gezien worden als een bestaand woongebied. Inbreiding op een braakliggend terrein met woningen is, naar onze mening, derhalve passend.

   Daarnaast worden levensloopbestendige woningen gerealiseerd met een meerwaarde voor de kern Schaijk. De locatie krijgt op deze manier een duurzame nieuwe en concrete invulling aan de behoefte naar woningbouw voor senioren waardoor wordt voldaan aan de in de Woonvisie genoemde uitgangspunten. Verder is door de invulling van het braakliggend perceel in de bebouwde kom van Schaijk vernieuwend waardoor sprake is van duurzaam ruimtegebruik.

   Tevens is bij de planvorming rekening gehouden met privacy en woongenot. Er wordt bewust beoogd kleinere en lagere grondgebonden woningen te realiseren dan oorspronkelijk de bedoeling was. Hierdoor krijgt het plangebied, naar onze mening, juist een ruimere opzet ten opzichte van de bestaande situatie. Bovendien wordt een deel van

het perceel omgezet naar openbaar gebied, wat de ruimte op het Venpad en de afstand tot overige woningen ten goede komt. Deze worden beide immers vergroot. Aan de westzijde en ten noorden van de parkeerplaatsen van de meest westelijke woning wordt een haag gerealiseerd. Hierdoor worden deze parkeerplaatsen afgeschermd en ontstaat een groene overgang naar de omgeving.

Gelet op de gewenste ontwikkeling voor de bouw van drie grondgebonden seniorenwoningen wordt er beoogd om deze te bouwen tot een maximale bouw- en goothoogte van 6 en 3,5 meter. Deze bouw- en goothoogte is op grond van het vigerend bestemmingsplan 'Kom Schaijk' reeds toegestaan. De binnenplanse afwijkingsmogelijkheid in het ontwerpbestemmingsplan wordt echter als een terechte zorg aangehaald. Deze maakt het namelijk mogelijk om binnenplans af te wijken met een bouw- en goothoogte van 7,5 en 12 meter. Hierdoor kunnen er in de toekomst ruimere bouwmogelijkheden ontstaan die tot een onevenredige aantasting van het woongenot en vermindering van privacy kunnen leiden. Om te voorkomen en waarborgen dat er door onderhavig bestemmingsplan een onevenredige aantasting van het woongenot en vermindering van privacy ontstaat, is de aangehaalde binnenplanse afwijkingsmogelijkheid verwijderd uit onderhavig bestemmingsplan.

Gezien het voornoemde zijn wij van mening dat het voorliggend plan passend is en dat het woongenot van de omwonenden niet onevenredig wordt aangetast. Het realiseren van de drie grondgebonden woningen houdt, naar onze mening, geen onwenselijke ruimtebeslag op de groene omgeving in.

2. Verkeer en parkeren

De aangehaalde uitspraak van de Raad van State van 19 januari 2011 (ECLI:NLRVS;2011;BP1365) lezen wij anders. Er wordt in de uitspraak aangegeven dat een drietal woningen (nog wel) passend werd geacht nadat de appellant er toentertijd op had gewezen dat andere bouwplannen, waarbij meer woningen worden toegevoegd, om die reden steeds werden afgewezen. Deze uitspraak heeft echter geen betrekking op het perceel waar het onderhavig bestemmingsplan op is gericht.

Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen is er nogmaals een advies opgevraagd bij de brandweer en de verkeerskundige. Hierbij is gekeken naar de huidige- en toekomstige situatie. De brandweer heeft op 12 juni 2023 gereageerd op de tekening in bijlage 7 van het bijlagenboek behorend bij onderhavig bestemmingsplan. Door de brandweer is aangegeven dat doordat gestoken moet worden in beginsel niet voldaan wordt aan de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening. In de huidige situatie is hier echter ook al sprake van. De brandweer geeft aan dat de kans op slachtsoffers als gevolg van een brand door onderhavig bestemmingsplan niet wordt vergoot.

Desondanks wordt door de brandweer terecht geadviseerd dat er aandacht nodig is voor het uitsluitend parkeren op eigen terrein en binnen parkeervakken. Om de toegankelijkheid van de van hulpdiensten, en dan voornamelijk de brandweer, te waarborgen en handhaven, kan te zijner tijd een verkeersbesluit worden genomen. In dit

verkeersbesluit kan een parkeer- en/of stopverbod (E1 of E2) voor beide zijdes van de straat worden opgenomen. Er mag dan enkel in de vakken geparkeerd worden. Als alternatief kan ook een verkeersbesluit worden genomen om van de straat een erf (E5) te maken. De kenmerken van de weg laten dit volgens de verkeerskundige ook toe. Dit zou ook voldoen, omdat parkeren buiten de parkeervakken niet is toegestaan op een erf. Met behulp van deze maatregelen is de bereikbaarheid van de brandweer dan voldoende geborgd.

3. Waterhuishouding

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft er overleg plaatsgevonden met het Waterschap. Het waterschap is na meerdere aanpassingen akkoord gegaan met het voorliggend plan. Verder is het voorliggend ontwerp bestemmingsplan in het kader van een goede ruimtelijke ordening getoetst voor het aspect Water door de beleidsadviseur civiele techniek. Alle relevante adviezen zijn meegenomen en hebben tot aanpassingen geleid in het plan waarna vanuit waterhuishoudkundig perspectief het plan akkoord is bevonden. Dit betekent dat de waterhuishoudkundige aspecten binnen deze ontwikkeling geen belemmeringen geeft.

4. Omgevingsdialoog

In de zienswijze wordt terecht verwezen naar de brief verstuurd op 25 maart 2022 waar geen gemeentelijke reactie op heeft plaatsgevonden. Deze brief is in beginsel verstuurd aan de initiatiefnemers en deze hebben de destijds betrokken ambtenaar geïnformeerd. Dit is als reactie naar opstellers van de brief achterwege gebleven. Echter, achter de schermen zijn de punten benoemd in de brief zoveel als mogelijk meegenomen in de planvorming van onderhavig bestemmingsplan. Op welke wijze dit is gedaan, is reeds beschreven bij de beantwoording van aspect woon- en leefklimaat.

De initiatiefnemers hebben naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen een dialoog georganiseerd zodat de zorgen bespreekbaar worden gemaakt. Dit dialoog heeft plaatsgevonden plaatsgevonden op 19 juli 2023. Iedereen die een zienswijze had ingediend, was aanwezig (Venpad 2, Venpad 4, Venpad en Schutsboomstraat 56). Op grond van het verslag blijkt dat de sfeer gemoedelijk, maar duidelijk was. De indieners van de zienswijzen bleven gedurende de dialoog standvastig en hebben aangegeven verder te willen procederen. Door de initiatiefnemers is aangegeven dat ze tegemoet willen komen ten aanzien van de bouwhoogte en het eerder plaatsen van de haag. Desondanks is er geen draagvlak voor het plan.

Gezien het voornoemde kan worden geconcludeerd dat draagvlak ontbreekt. Op grond van de ABRvS 18 december 2019, ECLI:NL:RVS:2019:4209 (Etriplus) betekent het niet dat het bestemmingsplan niet in goede ruimtelijke ordening voorziet. Daarnaast is het geen dragend argument voor weigeren van planologische medewerking. Echter, gemeentelijk beleid kan concrete inspanningsverplichting bevatten gericht op verwerken of vergroten van draagvlak. Hiertoe is een poging gedaan door de initiatiefnemers. Er is dan ook geen sprake van niet naleven van het verwerven of vergroten van draagvlak zodat planologische medewerking wel kan worden geweigerd.

Besluit

Deze zienswijze leidt als volgt gedeeltelijk tot aanpassing van het plan:

- In de planregels is de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor bouw- en goothoogte is verwijderd waardoor geborgd wordt dat er maximaal gebouwd kan worden met een bouw- en goothoogte van 6 en 3,5 meter;
- In de toelichting is het nieuwe verslag van het dialoog toegevoegd;
- In de toelichting is vastgelegd dat voor het waarborgen van de bereikbaarheid voor hulpdiensten een verkeersbesluit genomen zal worden zodat parkeren gehandhaafd kan worden.

Voor het overige leidt de zienswijze niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 2.

Venpad 2 te Schaijk

De zienswijzegronden zijn identiek aan de zienswijze van Venpad 4. Zie voor de inhoud, beantwoording de zienswijzebeantwoording van Venpad 4.

Zienswijze 3.

, Schutsboomstraat 56 te Schaijk

De zienswijzegronden zijn identiek aan de zienswijze van Venpad 4. Zie voor de inhoud, beantwoording de zienswijzebeantwoording van Venpad 4.

Zienswijze 4.

Venpad 6, Schaijk

De zienswijzegronden zijn identiek aan de zienswijze van Venpad 4. Zie voor de inhoud, beantwoording de zienswijzebeantwoording van Venpad 4.

Zeeland,	29 oktober 2020
Verzonden:	30 oktober 2020
Ons kenmerk:	Ruimte/VZ-2020-0022
Uw brief van:	
Uw kenmerk:	
Onderwerp:	Principebesluit verzoek om vooroverleg Schutsboomstraat 60 in Schaijk

Gemeente Landerd

Aan:

Geachte

Op 10 februari 2020 hebben wij uw verzoek om vooroverleg ontvangen voor het wijzigen van een bestemming ten behoeve van het ontwikkelen van 3 seniorenwoningen aan het adres Schutsboomstraat 60 in Schaijk. Hierbij gaan wij uit van de aanvullende stukken zoals ingediend op 16 juli 2020.

Principebesluit
Wij hebben besloten om in principe gedeeltelijk medewerking te verlenen aan uw plannen. Hieronder geven wij onze overwegingen en de voorwaarden aan.

Bestemmingsplan
De gronden waarop uw plannen betrekking hebben, liggen in het bestemmingsplan “Kom Schaijk”. Op die gronden rust de bestemming “Tuin” en “detailhandel”. De activiteit waarop uw plannen betrekking hebben, is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Dit omdat ter plaatse geen woonbestemming aanwezig is en geen bouwvlakken.

Afweging
Om te kijken of medewerking aan uw plan mogelijk is hebben wij gekeken naar verschillende kaders. Hieronder lichten wij die kaders en de toetsing daaraan toe.

Structuurvisie
Het gebied is gelegen op gronden die in de structuurvisie zijn aangeduid als “woonbuurt”. Mits passend in de woningbouwopgave is het realiseren van woningen op deze locatie voorstelbaar.

Woonvisie
Op basis van de woonvisie is er in de gemeente Landerd een vraag naar levensloopbestendige woningen. Voornamelijk in de goedkope en middeldure klassen.
Uw plan heeft betrekking op het realiseren van 3 woningen. Uit de tekeningen en overige bescheiden blijkt niet voor welke prijsklasse deze woningen gerealiseerd worden. Gezien de grootte en de twee bouwlagen is de kans groot dat deze woningen ook geschikt zullen zijn voor gezinnen en duurder zullen uitvallen. Er kan alleen maar medewerking worden verleend aan woningbouw wanneer deze qua grootte en prijsstelling inpasbaar is in de woonvisie. Hierbij verwijzen wij onder andere naar het afwegingskader van hoofdstuk 9 van de woonvisie.

Bijlagen:

In afschrift aan:

Beh. ambtenaar:

Op dit moment is er voor ons nog onvoldoende onderbouwing dat er wordt voldaan aan de woonvisie. In de uiteindelijke plannen zal dit afdoende moeten worden gemotiveerd. Wanneer deze motivering niet afdoende is of de plannen niet voldoen zal er geen medewerking worden verleend. Wij adviseren u om hierover tijdig een inhoudelijke afstemming te hebben met de gemeente om te voorkomen dat dit in de procedure tot vertraging zal leiden.

Stedenbouw
Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het realiseren van woningen op deze locatie een aanvaardbare opvulling en afronding van het Venpad. Wel zijn onderstaande zaken van belang als het gaat om de nadere uitwerking.

- Het plangebied moet aan de zuidzijde aansluiten op het bestemmingsplan “Schutsboomstraat (naast 64)”. Dit om te voorkomen dat hier een onduidelijke situatie ontstaat qua bestemmingsplannen en bouwmogelijkheden.

- De achterkant van de schuur bij nr. 62 is bestemmingsplan technisch ook onderdeel van nr. 62, kadastraal behoort dit alleen bij nr. 60. Hierover dienen de eigenaren goede afspraken te maken.

- Bij de meest linker woning grenst de noordelijke perceelgrens aan het langzaam verkeerspad naar het parkje / bosje. Hier tegenaan zijn ook de parkeerplaatsen op eigen terrein gesitueerd. Op de erfgrens is een groene erfafscheiding noodzakelijk. Deze zal men ook in stand moeten hoeden. Hier wil je niet dat parkeerplaatsen op eigen terrein zonder erfafscheiding doorloopt in het openbare paadje.

Verkeer en parkeren
In de onderbouwing wordt gesteld dat uitgegaan kan worden van een lagere parkeernorm. Op grond van het recent vastgestelde paraplubestemmingsplan en de ruime opzet van de woningen zien wij hier nu nog geen redenen voor en zal er moeten worden voldaan aan de norm van 2,3 parkeerplaatsen zoals vastgelegd in de paraplunota. Dit betekent dat qua parkeren aanvullende parkeerplaat(sen) in de openbare ruimte noodzakelijk zijn. In de nadere uitwerking moet dit voldoende worden onderbouwd en uitgewerkt.

Conclusie
Gezien vorenstaande zien wij voldoende redenen om, onder voornoemde inhoudelijke voorwaarden, medewerking te verlenen aan uw plannen.

Overige aandachtspunten
Gelet op uw vooroverleg willen wij u het volgende nog onder uw aandacht brengen.

Anterieure overeenkomst en planschade.
Er is sprake van een bouwplan waarop de GREX wetgeving van toepassing is. Voordat wij een procedure opstarten zullen wij met u afspraken maken over de kosten van deze procedure. En ook over eventuele aanpassingen in de openbare ruimte en het programma.
Ook kan afwijken van het bestemmingsplan schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (planschade) tot gevolg hebben. Wij maken met u afspraken over deze kosten en leggen die vast.
Zonder bovengenoemde overeenkomsten kan geen medewerking worden verleend aan uw plannen en wij zullen uw plannen pas inhoudelijk gaan bekijken als deze overeenkomsten zijn getekend.
Voor deze overeenkomst kunt u contact opnemen met mevrouw

Omgevingsdialoog
Wij hechten er waarde aan dat plannen worden afgestemd met de direct omwonenden en andere belanghebbenden. Wij adviseren u dan ook om deze partijen tijdig te betrekken bij uw plannen en eventuele opmerkingen en kanttekeningen van deze partijen serieus in overweging te nemen. Dit kan zienswijzen en juridische procedures voorkomen. Wij verzoeken u ook om deze omgevingsdialoog terug te laten komen in het bestemmingsplan.

Volgende stappen
Voor het realiseren van dit plan is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk. Wij adviseren u om deze brief te bespreken met een bureau wat gespecialiseerd is in deze procedures en het opstellen van bestemmingsplannen. Daarna kan worden gestart met de noodzakelijke overeenkomsten en een bestemmingsplan worden opgesteld.

Kosten
Voor het in behandeling nemen van uw verzoek om vooroverleg brengen wij € 409,25 in rekening. Om dat bedrag te betalen, moet u de factuur gebruiken die bij deze brief is gevoegd. Op die factuur is aangegeven hoe het bedrag is opgebouwd. Als u het niet eens bent met dat bedrag, dan kunt u bezwaar maken. Hoe u dat moet doen, staat op de factuur.

Als u een aanvraag voor omgevingsvergunning indient, worden de kosten van dit verzoek om vooroverleg daarop in mindering gebracht.

Houdbaarheid
Eventuele zienswijzen of gewijzigde regelgeving kunnen uiteindelijk leiden tot een ander eindoordeel. Deze brief is dan ook geen garantie dat de omgevingsvergunning daadwerkelijk kan worden verleend of dat een bestemmingsplan wordt vstgesteld.

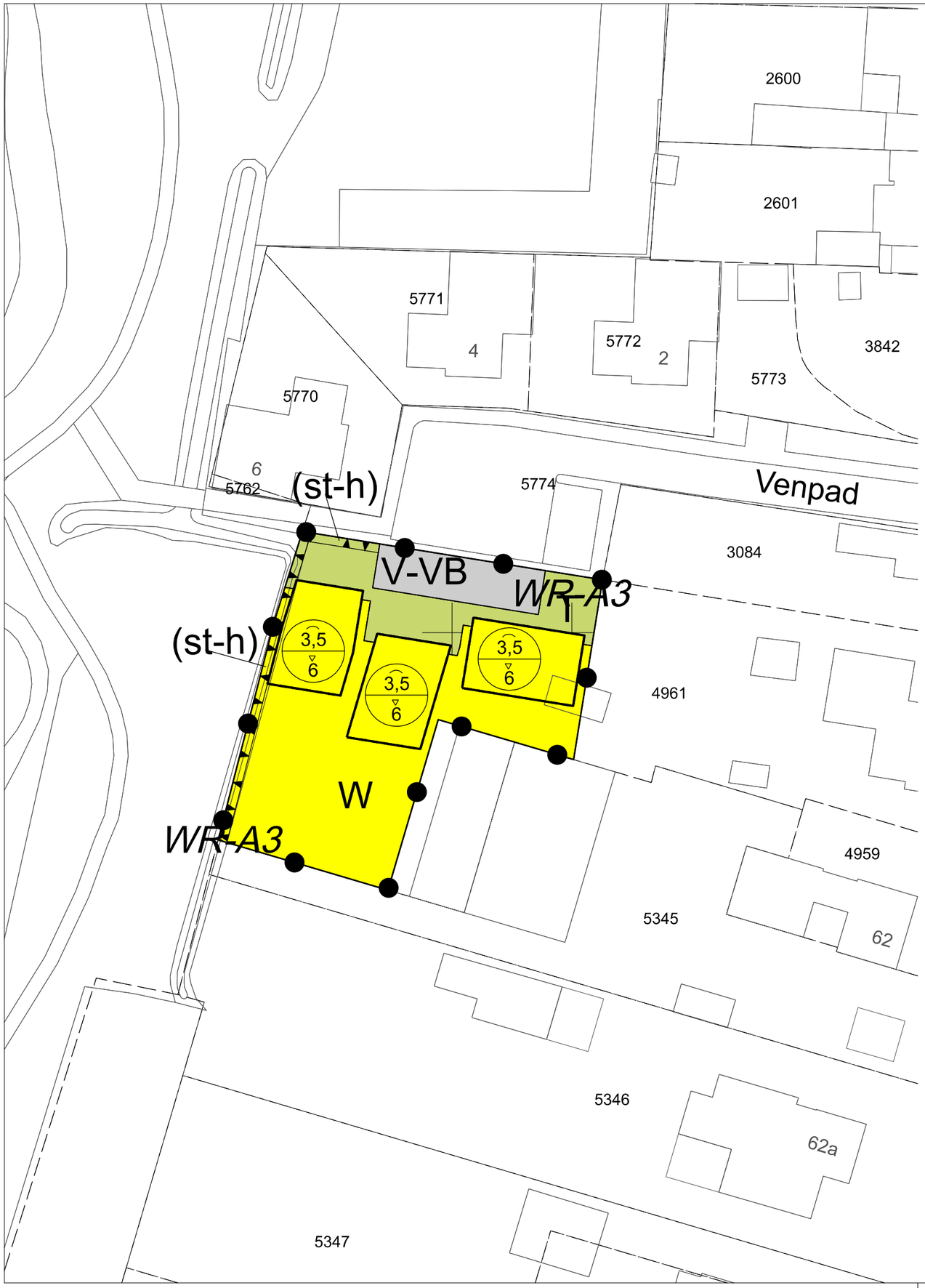
Om er zeker van te zijn dat dit principebesluit als uitgangspunt kan dienen voor de formele procedure verzoeken wij u die formele aanvraag met bijbehorende stukken binnen één jaar in te dienen.

Ook zal per 1 januari 2022 de omgevingswet in werking treden. Onder de omgevingswet zullen er grote veranderingen plaatsvinden in het proces van bestemmingswijzingen en omgevingsvergunningen. Wij kunnen tot december 2021 een ontwerp bestemmingsplan ter inzage leggen conform de huidige regelgeving. Na 1 januari 2022 zal dit altijd een omgevingsplanactiviteit zijn. Op dit moment valt nog niet te zeggen hoe dit eruit zal komen te zien en welke extra werkzaamheden hierbij ontstaan.

Geen bezwaar of beroep
U kunt tegen dit principebesluit geen bezwaar maken of beroep aantekenen. Als u een voor bezwaar of beroep vatbare beslissing wilt hebben, dan moet u eerst een formele aanvraag voor omgevingsvergunning indienen.

Heeft u nog vragen?
Neem dan contact op met de U kunt hem bereiken op telefoonnummer 0486-
via e-mailadres

Burgemeester en wethouders van Landerd,
namens dezen,
het hoofd van de afdeling Ruimte,



Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

T — Tuin

V-VB — Verkeer - Verblijfsgebied

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A3 — Waarde - Archeologie 3

Functieaanduidingen

(st-h) — specifieke vorm van tuin - haag

Bouwvlak

bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

A / B — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Verklaringen

bestaande bebouwing en kadastrale ondergrond

Bestemmingsplan 'Schutsboomstraat 60'

Gemeente Maashorst

NL.IMRO.1991.BPsch2022Schutsong-VA01

projectnr. BRO:	P03178
projectnr. TPG:	EP_RO-2006_649
schaal:	1:500
formaat:	A3
deelplan:	-

status:	vastgesteld
concept:	30-03-2021 / MP
voorontwerp:	-
ontwerp:	03-04-2023 / MP
vastgesteld:	03-10-2023 / KB

wijziging:	04-11-2021 / IvW
wijziging:	19-09-2022 / IvW
wijziging:	dd-mm-jjjj / tek
laatste wijziging:	dd-mm-jjjj / tek
bestandsnaam:	[IDN-nummer].dgn

BRO Ruimte. Mensen. Toekomst.

verbeelding: The People Group
www.thepeoplegroup.nl

Bestemmingsplan Schutsboomstraat 60 te Schaijk

Gemeente Maashorst

Vastgesteld



Bestemmingsplan Schutsboomstraat 60 te Schaijk

Gemeente Maashorst

Vastgesteld

Rapportnummer:	P03178
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1991.BPsch2022Schutsong-VA01
Datum:	17 november 2023
Opdrachtgever:	particulier
Projectteam BRO:	TSc, TAu
Concept:	maart 2021, november 2021
Ontwerp:	januari 2023, april 2023
Vaststelling:	november 2023
Bron foto kaft:	BRO

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

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING **5**
1.1Aanleiding 5
1.2Plangebied 5
1.3Vigerend bestemmingsplan 6
1.4Leeswijzer 8

2.PLANBESCHRIJVING **9**
2.1Huidige situatie 9
2.2Toekomstige situatie 10

3.BELEIDSKADER **12**
3.1Rijksbeleid 12
3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 12
3.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking 13
3.2Provinciaal beleid 13
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 13
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 14
3.3Gemeentelijk beleid 15
3.3.1 Structuurvisie Landerd 2019 15
3.3.2 Woonvisie 2019 – 2023 “Wonen in Krachtige Kernen” 16

4.OMGEVINGSASPECTEN **18**
4.1Verkeer en parkeren 18
4.1.1 Toetsingskader 18
4.1.2 Onderzoek 18
4.1.3 Conclusie 19
4.2Geluid wegverkeer 19
4.2.1 Toetsingskader 19
4.2.2 Onderzoek 20
4.2.3 Conclusie 20
4.3Luchtkwaliteit 20
4.3.1 Toetsingskader 20
4.3.2 Onderzoek 21
4.3.3 Conclusie 21
4.4Bedrijven en milieuzonering 22
4.4.1 Toetsingskader 22
4.4.2 Onderzoek 22
4.4.3 Conclusie 24
4.5Geur agrarisch 24
4.6Externe veiligheid 24
4.6.1 Toetsingskader 24
4.6.2 Onderzoek 25

4.6.3 Conclusie 26
4.7 Ecologie 26
4.7.1 Toetsingskader 26
4.7.2 Onderzoek 28
4.7.3 Conclusie 29
4.8 Bodem 29
4.8.1 Toetsingskader 29
4.8.2 Onderzoek 29
4.8.3 Conclusie 30
4.9 Water 30
4.9.1 Toetsingskader 30
4.9.2 Onderzoek 33
4.9.3 Conclusie 36
4.10 Archeologie 36
4.10.1 Toetsingskader 36
4.10.2 Onderzoek 36
4.10.3 Conclusie 36
4.11 Cultuurhistorie 37
4.11.1 Toetsingskader 37
4.11.2 Onderzoek 37
4.11.3 Conclusie 38
4.12 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling 38
4.13 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen 38
4.13.1 Toetsingskader 38
4.13.2 Onderzoek 39
4.13.3 Conclusie 39

5. JURIDISCHE PLANOPZET 40
5.1 Inleiding 40
5.2 Plansystematiek 40
5.3 Bestemmingen 42

6. UITVOERBAARHEID 43
6.1 Economische uitvoerbaarheid 43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 43

SEPARATE BIJLAGEN
Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeer
Bijlage 2: Quickscan flora en fauna
Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 4: Waterparagraaf
Bijlage 5: Stikstofonderzoek
Bijlage 6: Omgevingsdialoog
Bijlage 7: Ruimte Venpad en draaicirkels brandweer
Bijlage 8: Advies brandweer

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

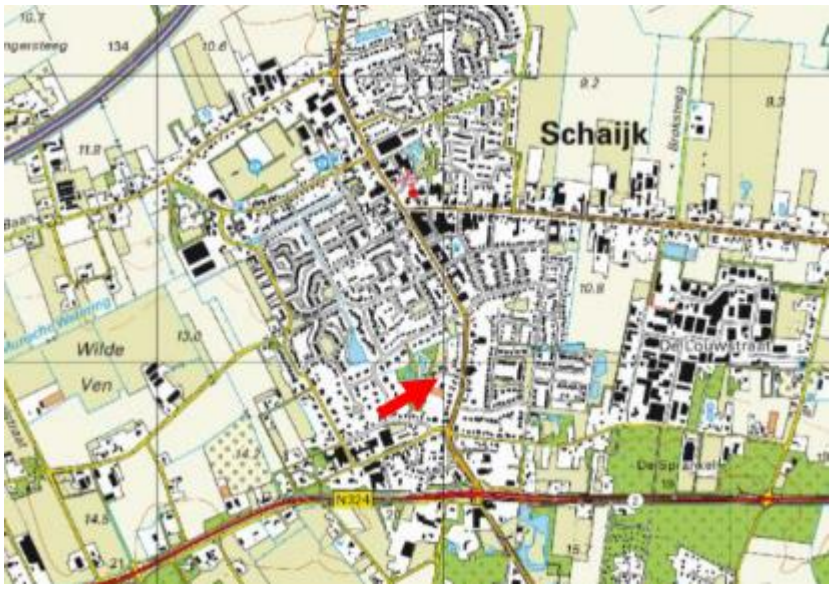
Initiatiefnemer is voornemens om aan de achterzijde van het perceel Schutsboomstraat 60, drie grondgebonden woningen te realiseren met de daarbij behorende parkeervoorzieningen.

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan “Kom Schaijk. In dit vigerende bestemmingsplan is het perceel bestemd als ‘Wonen – Vrijstaand’, ‘Tuin’ en ‘Detailhandel’. Op de locatie waar de woningen gewenst zijn ontbreekt een bouwvlak. Daarnaast is het gebruik van de locatie ten behoeve van meerdere woningen niet toegestaan. Het gewenste initiatief past dus niet binnen het vigerend bestemmingsplan. De gemeente Landerd heeft principemedewerking verleend aan het plan. Onderhavig bestemmingsplan vormt de nieuwe kaders voor het plangebied en maakt de bouw van de woningen mogelijk.

1.2 Plangebied

De planlocatie is gelegen aan de zuidzijde van de kern Schaijk (gemeente Landerd). Schaijk is gelegen in het noordoosten van Noord-Brabant tussen de A59, N324 en N277. Schaijk telt ruim 7.000 inwoners en is daarmee de grootste kern van de gemeente Landerd. Het dorp is (globaal) gelegen tussen Oss en Grave en is te bereiken via de A50.

De planlocatie is gelegen aan het Venpad dat een voor autoverkeer doodlopend zijstraatje is aan de westzijde van de Schutsboomstraat. Ter plaatse zijn drie vrijstaande woningen gelegen. Middels een voetgangerspaadje kan het westelijk gelegen wandelgebied ‘het Moesbos’ bereikt worden. Het plangebied ligt aan de achterzijde van de woningen aan de Schutsboomstraat 60 en 62. Kadastraal staat het plangebied bekend als Schaijk, sectie C nrs. 4961 (ged.). De Schutsboomstraat is een ontsluitingsweg van Schaijk en loopt richting het centrum. Aan de weg zijn bevinden zich overwegend woningen en een aantal licht-bedrijfsmatige functies.



Figuur 1.1: Ligging plangebied



Figuur 1.2: Globale begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan Kom Schaijk
Voor onderhavig plangebied is het bestemmingsplan ‘Kom Schaijk’ (d.d. 3 juli 2014) vigerend. Ter plaatsen zijn de enkelbestemmingen ‘Wonen – Vrijstaand’, ‘Tuin’ en ‘Detailhandel’ opgenomen.

Bestemming ‘Wonen – Vrijstaand’
De voor 'Wonen - Vrijstaand' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen in de vorm van vrijstaande woonhuizen en daarbij behorende bouwwerken;
b. activiteiten, genoemd in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten' met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 40% van de oppervlakte van hoofdgebouwen, uitbouwen, aanbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 45 m 2 ;
c. bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, paden, erven en tuinen.

De bestemming ziet op de achtertuin van de woning aan de Schutsboomstraat 60. Ter plaatse is geen bouwvlak opgenomen en het oprichten van hoofdgebouwen, zoals (nieuwe) woningen, is ter plaatse dan ook niet toegestaan.

Bestemming ‘Tuin’
De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. tuinen en erven als deel van het bouwperceel horend bij de voor 'Wonen - Halfvrijstaand', 'Wonen - Rijen', 'Wonen - Vrijstaand', Wonen - Woongebouwen' dan wel 'Wonen - Woonwagenstandplaats' bestemde gronden;

b. andere functies die ter plaatse van de bijbehorende bestemming als bedoeld onder a zijn toegestaan;
c. ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen zoals terrassen en paden en parkeervoorzieningen.

Binnen deze bestemming mogen geen hoofdgebouwen worden opgericht. Het toevoegen van woningen is ter plaatse dan ook niet toegestaan.



Figuur 1.3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan ‘Kom Schaijk’ met ligging plangebied

<u>Bestemming ‘Detailhandel’</u>
De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. detailhandel, met uitzondering van supermarkten en perifere detailhandel, en met dien verstande dat de ruimten waarin het contact met het publiek plaatsvindt (verkoopruimten) uitsluitend op de begane grond zijn toegestaan;
b. ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeer-, verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

Dit gedeelte van het beoogde plangebied ligt in het verlengde van het perceel aan de Schutsboomstraat 62. Het perceel van Schutsboomstraat 62 is nog bestemd voor detailhandel. Feitelijk betreft het echter een onbebouwd terrein dat ook kadastraal van de genoemde huisnummers is afgescheiden. In ieder geval is het gebruik voor woondoeleinden niet toegestaan.

Op het zuidoostelijk gedeelte van de bestemming ‘Detailhandel’ is tevens de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ van toepassing. Het is verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning diverse grondwerken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 250 m² of meer en dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld.

Het betreffende stukje grond heeft een oppervlakte van circa 25 m 2 . Deze dubbelbestemming heeft dan ook geen consequenties voor de uitvoering van het planvoornemen. Verder zijn binnen het beoogde plangebied geen andere dubbelbestemmingen of gebiedsaanduidingen van toepassing.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

De gewenste ontwikkeling vindt plaats aan de achterzijde van het perceel Schutsboomstraat 60 te Schaijk. Op dit moment fungeert de locatie als tuin en weide van perceel Schutsboomstraat 60. Zoals te zien op onderstaande foto's is de locatie op dit moment onbebouwd (er staat enkel een schuurtje op het plangebied). Aan de noordzijde van het plangebied is het perceel afgeschermd van het Venpad middels een hoge haag.





Figuur 2.1: Huidig plangebied

2.2 Toekomstige situatie

Bebouwing
Initiatiefnemer is voornemens om binnen het beoogde plangebied drie grondgebonden woningen te bouwen inclusief de benodigde parkeervoorzieningen. Qua bouwstijl wenst men aan te sluiten bij de reeds gerealiseerde woningen aan het Venpad. De huidige woningen aan het Venpad, nummer 2, 4 en 6 zijn karakteristieke, landelijke vrijstaande witgekleurde woningen met een afgewerkte houten groene gevel en een rieten kap. Het betreft hier eengezinswoningen uit 2015. Om deze landelijke uitstraling van het Venpad in aansluiting met het Moesbos te behouden worden seniorenwoningen ontwikkeld waarvan het leefgedeelte gelijkvloers is. Als maximale goothoogte wordt 3,5 meter aangehouden voor de woningen en als maximale bouwhoogte 6 meter. In figuur 2.3 is het plan afgebeeld.



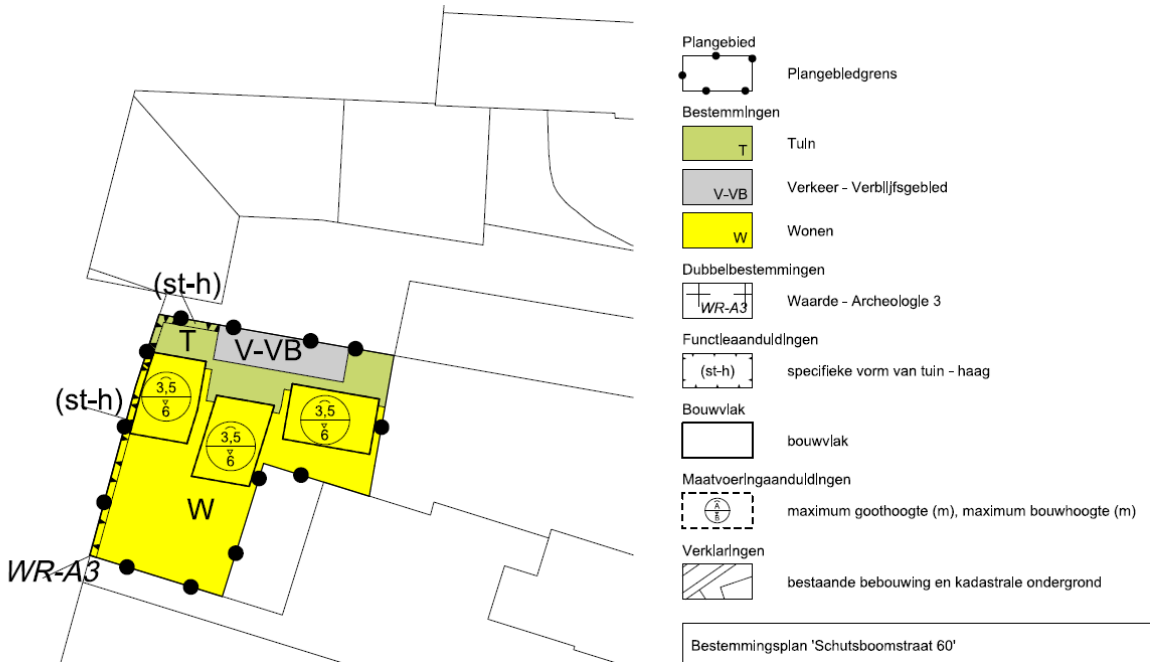
Figuur 2.2: Entree vanuit Schutsboomstraat naar ontwikkeling aan Venpad. Bestaande woning aan linkerzijde is Schutsboomstraat 58.

Hofje en Moesbos
Met onderhavige ontwikkeling wordt een passende afronding gecreëerd van het ‘hofje’. De gevels van de drie grondgebonden seniorenwoningen worden richting het hofje gericht waardoor een afgerond en volwaardig woonhofje ontstaat. Met de ontwikkeling wordt de doorgang naar het Moesbos beter begeleid, waardoor het niet langer een verstopt paadje is. De heg in het westen van het plangebied blijft behouden en is tevens geborgd in de regels. Hierdoor blijft de groene overgang van het perceel naar het Moesbos behouden en kan geen houten schutting of andere ongewenste erfafscheiding gerealiseerd worden.

In het kader van het planvoornemen wordt het hofje bij het Venpad verruimd zodat voldoende keer en parkeermogelijkheden zijn voor bewoners en hulpdiensten. Ieder erf wordt ruim opgezet zodat de woningen ruime toegang krijgen tot de voordeur en er voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein kan worden voorzien. De initiatiefnemers en huidige eigenaren van het perceel aan de Schutsboomstraat 60 behouden met onderhavig planvoornemen voldoende vrije ruimte om hun bijgebouw te bereiken. Hiervoor wordt in het planvoornemen een strook van 2,5 meter gereserveerd. Daarnaast wenst men de bestaande sloot aan de westzijde te gebruiken voor de waterhuishouding en om verdroging van het Moesbos tegen te gaan.

Met onderhavig planvoornemen wordt een hoogwaardige kwalitatieve invulling gegeven aan een afronding van het Venpad, waarbij het plangebied precies passend wordt gemaakt voor de realisatie

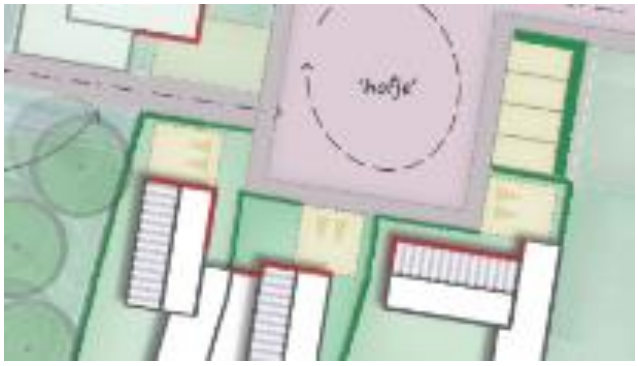
van de drie grondgebonden seniorenwoningen én er voldoende vrije ruimte gecreëerd wordt in de openbare ruimte. Met het planvoornemen zijn derhalve geen negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten te verwachten voor de omgeving.



Figuur 2.3: Drie grondgebonden seniorenwoningen Venpad

Parkeren

Bij iedere woning worden 2 parkeerplaatsen gerealiseerd. Aangezien de bouwvlakken van de drie woningen op minimaal 5 meter van de voorste perceelsgrens zijn gelegd, is er ruimte om bij iedere woning 2 parkeerplaatsen te realiseren. De parkeerplaatsen hebben een afmeting van 2,5 meter bij 5 meter. Doordat het hofje een breedte heeft van minimaal 6 meter ontstaan er ook geen knelpunten met betrekking tot het in-/uitdraaien van de parkeerplaatsen. Ook de bestaande parkeerplaatsen aan het hofje blijven bereikbaar. In figuur 2.4 hieronder is een schets weergegeven van de ligging van de parkeerplaatsen.



Figuur 2.4: Schets met ligging parkeerplaatsen

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden . In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Met het rijksbeleid legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

<u>Doorwerking plangebied</u>
Er worden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Met dit plan worden geen nationale belangen aangetast.

3.1.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in

plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Doorwerking plangebied
Er worden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Met dit plan worden geen nationale belangen aangetast.

3.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze is verankerd in artikel 3.1.6., tweede lid, van het Bro. Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6 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."

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

Doorwerking plangebied
In het voorliggende geval worden maximaal drie woningen toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is gezien deze beperkte toename niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt de voorheen geldende structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wilt daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdopgaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaat proof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdopgave staan ten dienste van de basis opgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om

beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Doorwerking plangebied
De betreffende ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied en voldoet daarmee aan de provinciale omgevingsvisie van zorgvuldig ruimte gebruik. Nadere regels van de provincie Noord-Brabant voor ruimtelijke projecten zijn opgenomen in de Verordening ruimte. Hierna wordt ingegaan op deze verordening.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld op 25 oktober 2019. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen (Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en Verordening wegen). De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale omgevingsvisie en structuurvisie.

De onderwerpen die in de Verordening Ruimte stonden en nu dus in de Interim omgevingsverordening, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dat betekent dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage dienen te leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant en dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik moeten toepassen. Hiermee wordt beoogd de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag op het buitengebied af te remmen. Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking. Dit betekent dat de realisering van woningbouw, bedrijventerreinen, overige stedelijke voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in de stedelijke concentratiegebieden (bestaand stedelijk gebied van de grotere kernen). Nieuw ruimtebeslag buiten deze gebieden kan slechts als inbreiding of herstructurering in bestaand stedelijk gebied niet tot de mogelijkheden behoren.

Zorgvuldig ruimtegebruik is dat als basisprincipe is opgenomen vanuit de zorg voor een goede omgevingskwaliteit, is hierbij uitgangspunt. Dat betekent dat een stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel plaatsvindt binnen Stedelijk gebied en dat de ruimte binnen Stedelijk gebied zo goed als mogelijk wordt benut. Hierbij past ook dat er wordt gekeken naar eventuele hergebruiksmogelijkheden van leegstaand of leegkomend erfgoed, zoals industriële complexen, kloosters, verzorgingshuizen et cetera.

Doorwerking plangebied
Ingevolge de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, vastgesteld op 25 oktober 2019, is de planlocatie aangewezen als ‘landelijke kern’. Binnen dit gebied zijn ontwikkelingen, waaronder wonen, toegestaan. In de verordening worden geen regels benoemd die voor belemmeringen zorgen voor onderhavige ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Landerd 2019

Structuurvisie Landerd 2019

Op 23 februari 2019 is door de gemeenteraad Landerd de Structuurvisie Landerd 2019 vastgesteld. In deze structuurvisie is een ‘beleidsmatrix’ opgenomen, waarin het beleid is beschreven per functie op een bepaalde locatie in de gemeente. Een onderdeel van deze beleidsmatrix is een deelgebiedenkaart. Op deze kaart is te zien dat het plangebied deels is gelegen in het deelgebied ‘gemengd lint’ en deels in het deelgebied ‘woonbuurt’. Wanneer naar de beleidsmatrix wordt gekeken is te zien dat de functie ‘wonen’ in principe past binnen beide deelgebieden. Het volgende wordt beschreven over beide deelgebieden

Gemengd lint:

Het beleid in de gemengde linten is erop gericht om de karakteristieke menging van functies te handhaven. Deze linten kenmerken zich door een diversiteit van functies die in de loop van de tijd een verschuiving laat zien. Historisch gezien is er in deze linten vaak ook nog bedrijvigheid aanwezig. Kenmerkende voorbeelden zijn bijvoorbeeld een transportbedrijf of een bouwbedrijf. Deze functies zijn, vanwege de hinder, veelal verdwenen. Een mix van wonen, werken (aan huis) en kleinschalige voorzieningen blijft echter bestaan.

De gemeente wil aan wonen in de gemengde linten medewerking verlenen, onder de volgende voorwaarden:

- Het initiatief past binnen de gemeentelijke woningbouwopgave;
- Er is sprake van grondgebonden woningen;
- Het initiatief lost de parkeervraag binnen de kaders van het gemeentelijk parkeerbeleid op eigen terrein op; wanneer dat niet mogelijk is levert het initiatief een bijdrage aan het gemeentelijk fonds "Verkeer en parkeren".

Woonbuurten:

De woonbuurten in de kernen van de gemeente Landerd zijn bedoeld om te wonen. De hoofdlijnen van beleid voor de woonbuurten richten zich op het behouden en waar mogelijk versterken van een prettig woon- en leefklimaat.

De hoofdlijnen van beleid voor wonen in de woonbuurten zijn:

- Het behouden van de leefbaarheid in de woonbuurten;
- Het sturen op een geleidelijke ontwikkeling van de woningvoorraad om goed aansluiting te houden bij de ontwikkeling van de behoefte en onnodige leegstand te voorkomen;
- Het meer binden van jonge gezinnen aan de gemeente, omdat zij zorgen voor 'vulling' van de scholen en het verenigingsleven ondersteunen;
- Het in staat stellen van ouderen om te kunnen blijven wonen in Landerd en waar mogelijk in de kern waar zij zich sociaal gebonden voelen;
- Het inzetten op Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO);
- Het op tijd herstructureren van de woningvoorraad.

Doorwerking plangebied

Met de toevoeging van seniorenwoningen op de onderhavige locatie wordt voldaan aan de in de Structuurvisie genoemde uitgangspunten. Er is sprake van een inbreiding in de kern van Schaijk, bin-

nen bestaand stedelijk gebied. De omgeving kan gezien worden als een bestaand woongebied. Inbreiding op een braakliggend terrein met woningen is hier passend. Daarnaast worden levensloopbestendige woningen gerealiseerd wat een meerwaarde is voor de kern Schaijk. De locatie krijgt op deze manier een duurzame nieuwe invulling. Daarnaast is rekening gehouden met privacy en woongenot. Een deel van het perceel wordt omgezet naar openbaar gebied, wat de ruimte op het Venpad en de afstand tot de overige woningen ten goede komt. Ook wordt aan de westzijde en ten noorden van de parkeerplaatsen van de meest westelijke woning een haag gerealiseerd. Hierdoor worden deze parkeerplaatsen afgeschermd en ontstaat een groene overgang naar de omgeving.

3.3.2 Woonvisie 2019 – 2023 "Wonen in Krachtige Kernen"

Op 4 april 2019 Uit de woonvisie volgt dat de gemeente Landerd te maken heeft met een sterke vergrijzing. Steeds meer mensen willen en moeten steeds langer thuis wonen, ook als ze ouder worden of meer zorgbehoefte krijgen.

Er is in gemeente Landerd een beperkt woningaanbod dat een kleine woningoppervlakte heeft, duurzaam is en gelijkvloers ('nultreden') is. Dat is voor veel senioren een woonwens. Ook zijn er weinig levensloopbestendige woonvormen voor groepen of voor paren. Ook voor de reeds geplande nieuwbouw geldt: het accent ligt nog teveel op bouwen voor gezinnen (half vrijstaande eengezinswoningen) en te veel op traditionele producten.

De belangrijkste opgaven rondom dit thema zijn:
1. Realiseren van middelgrote en kleine woningen (sociale en particuliere huur en koop) die geschikt zijn voor senioren (gelijkvloers en (thuis)zorg leveren is mogelijk) bij voorkeur grondgeboden en nabij voorzieningen.
2. Realiseren van levensloopbestendige woonvormen voor groepen en paren met gemeenschappelijke ruimtes voor verbinding en ontmoeting.
   Initiatieven van 'onderop' stimuleren om te komen tot nieuwe vormen van wonen met bescherming.

Meer concreet wordt beoogd woningen voor vitale senioren te realiseren door in de zachte plancapaciteit dit meer accent te geven en nieuwe initiatieven die hier op inzetten voorrang te geven. Woningtypen die aansluiten bij deze doelgroep zijn: grondgebonden met kleine tuin/terras of gemeenschappelijke tuin en goede bezonning, met wonen, slapen en sanitair op begane grond, ontwerp dat uitnodigt tot sociaal contact zoals hofje, geschakelde bungalows, koop en/of huur, betaalbaar of middensegment. Bij voorkeur in de nabijheid van voorzieningen/dorpscentra.

In de woonvisie wordt de plancapaciteit beschreven. Voor de periode 2018 t/m 2027 zijn er plannen voor 467 woningen, waarvan:
- Harde plannen (vastgesteld en onherroepelijk): 304 woningen
- Zachte plannen: 163 woningen.

Van de harde plannen was een aanzienlijk deel per 1-1-2018 in aanbouw (95 woningen). Het bouwtempo van de afgelopen jaren wordt hiermee de komende tijd voortgezet.

<u>Doorwerking plangebied</u>
Met de toevoeging van drie grondgebonden seniorenwoningen op de onderhavige locatie wordt voldaan aan de in de Woonvisie genoemde uitgangspunten. Voor Schaijk ontstaat een woningbouwbehoefte (prognose) van circa 250 woningen. Op dit moment is er een plancapaciteit van 226 woningen

(inclusief de 3 woningen in dit plan). Wanneer de woningbouwbehoefte wordt afgezet tegen de plancapaciteit (hard en zacht) is er dus ruimte voor dit plan. Er wordt invulling gegeven aan een concrete vraag naar woningbouw voor senioren. Daarnaast is sprake van duurzaam ruimtegebruik met de vernieuwde invulling van deze tuin / braakliggend terrein in de bebouwde kom van Schaijk.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

Verkeer
Een toevoeging of wijziging van functies kan effecten hebben op de verkeersaantrekkende werking van een locatie en hiermee ook de verkeersdrukte. Aangetoond moet worden wat de effecten van het initiatief zijn op de verkeerssituatie in de omgeving. De verkeersgeneratie van een bepaalde functie kan achterhaald worden met behulp van de CROW-tool. Deze CROW-tool gaat uit van kencijfers uit de CROW-publicatie 381.

Parkeren
Voor iedere functie die gerealiseerd wordt op een locatie moeten voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn. In dit geval worden woningen gerealiseerd op een locatie die in de huidige situatie voornamelijk als bedrijf gebruikt wordt. Op basis van de gemeentelijke parkeernormen kan de parkeereis van de toekomstige woningen achterhaald worden. De geldende parkeernormen voor dit initiatief zijn opgenomen in het ‘Parapluplan wonen en parkeren Landerd’.

4.1.2 Onderzoek

Verkeer
De toekomstige drie woningen zullen voor circa 26 mvt/etmaal aan verkeersgeneratie zorgen conform de kengetallen van het CROW (8,6 mvt/etmaal/woning). De Schutsboomstraat kan dit minimale extra verkeer gemakkelijk verwerken. Deze weg ontsluit immers al de meeste woonwijken van Schaijk en is ruim opgezet. Het Venpad is een doodlopende straat en kan meer gezien worden als een inrit dan een openbare weg. Het verkeer van de drie extra woningen zal niet voor verkeersproblemen zorgen op dit pad.

Parkeren
Conform de regels uit het ‘Parapluplan wonen en parkeren Landerd (27-06-2019)’ moeten er voor drie (reguliere) vrijstaande woningen 2,3 parkeerplaatsen per woning gerealiseerd worden. Deze parkeernorm is samengesteld uit de norm voor bezoekers (0,3 pp) en voor bewoners (2,0 pp). De parkeerplaatsen kunnen op eigen terrein gerealiseerd worden waar ruim voldoende ruimte is. Er is daarnaast een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan zodat wordt geborgd dat voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Daarnaast zal de feitelijke parkeerbehoefte naar verwachting lager zelfs liggen, aangezien er in dit geval seniorenwoningen gerealiseerd worden en bij de norm van 2,3 pp/woning wordt uitgegaan van een “reguliere” vrijstaande woning.

Ruimte Venpad en brandweer
De Brandweer Brabant-Noord heeft op 7 april 2022 een advies gegeven in het kader van veiligheid. Naast aspecten vanuit externe veiligheid werd ook het navolgende beschreven in het kader van het hofje van het Venpad:

Aan het einde van het Venpad is een hofje. Het is onduidelijk of een brandweervoertuig hier kan draaien. Als de brandweer hier niet kan draaien is er sprake van een doodlopend eind van meer dan 40 meter. Dit is onwenselijk. Om deze reden adviseert de veiligheidsregio om het hofje geschikt te maken voor de brandweer zodat ze daar kunnen draaien.

Naar aanleiding van deze reactie is inzichtelijk gemaakt op welke manier de brandweer kan draaien in het hofje. In bijlage 7 van deze toelichting zijn afbeeldingen weergegeven waarop dit is weergegeven. Geconcludeerd wordt dat er voor de brandweer en andere hulpverleners voldoende ruimte is om te draaien. Daarnaast kan worden toegevoegd dat het Venpad met deze ontwikkeling juist een ruimere opzet krijgt. Een deel van het perceel wordt namelijk als openbaar gebied ingericht.

De brandweer heeft op 12 juni 2023 gereageerd op de tekening in bijlage 7. Door hen is aangegeven dat doordat gestoken moet worden in principe niet voldaan wordt aan de aan de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening. In de huidige situatie is hier echter ook al sprake van. De brandweer geeft aan dat de kans op slachtoffers als gevolg van een brand hierdoor niet wordt vergroot. Daarnaast wordt door de brandweer opgemerkt dat aandacht nodig is voor het parkeren en het niet parkeren buiten de parkeerplaatsen. Om de toegankelijkheid van de hulpdiensten, en dan voornamelijk de brandweer, te waarborgen kan er een verkeersbesluit worden genomen. In dit verkeersbesluit kan een parkeer- en/of stopverbod (E1 of E2) voor beide zijdes van de straat. Er mag dan alleen in de vakken geparkeerd worden. Als alternatief kan er ook verkeersbesluit worden genomen om er een erf (E5) van te maken. De kenmerken van de weg laten dit namelijk ook toe. Dit zou ook voldoen omdat parkeren buiten de vakken niet is toegestaan op een erf. Met behulp van deze eventuele maatregelen is de bereikbaarheid van de brandweer voldoende geborgd.

4.1.3 Conclusie

Het aspect ‘verkeer en parkeren’ zorgt niet voor belemmeringen.

4.2 Geluid wegverkeer

4.2.1 Toetsingskader

Het toetsingskader wordt voor het akoestisch onderzoek gevormd door de Wet geluidhinder. Het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Landerd, heeft geen geluidbeleid opgesteld voor wegverkeerslawaai.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat, met uitzondering van een weg binnen een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur, elke weg van rechtswege een zone heeft. De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg. Indien de zone van de weg een overlap kent met het plangebied, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk en dient de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting in acht te worden genomen.

In de directe omgeving van het plan zijn meerdere wegen met een toegestane maximumsnelheid van 30 km/uur gelegen. Dergelijke wegen hebben volgens de Wet geluidhinder geen zone. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie is echter een akoestisch onderzoek naar het woon- en leefklimaat ten gevolge van deze wegen benodigd. De beoordeling van het woon-

en leefklimaat zal plaatsvinden op basis van de Wet geluidhinder. Voor de nabijgelegen 30 km/uur wegen kunnen vanwege het ontbreken van een zone geen hogere waarden worden vastgesteld.

Het toetsingskader voor het akoestisch onderzoek is in onderstaande tabel samengevat. Uitgangspunt voor het toetsingskader is de realisatie van nieuwbouwwoningen binnen de bebouwde kom van Schaijk.

Geluidsbron	Zonebreedte (m)	Ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (dB)	Maximaal te ontheffen geluidsbelasting (dB)
Venpad	-	48	-
Schutsboomstraat	-	48	-
De Korte Louwstraat	-	48	-
Hoekstraat	-	48	-

4.2.2 Onderzoek

Er is een onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd in het kader van de voorgenomen realisatie van een drietal nieuwbouwwoningen aan het Venpad te Schaijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de nabijgelegen 30 km/uur wegen (Venpad, Schutsboomstraat, Hoekstraat en De Korte Louwstraat) in het onderzoek betrokken. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.
Voor het plangebied is reeds een indeling voor de woningen opgesteld. Voor de relevante zijden van de woningen zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 3 bouwlagen gemodelleerd. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2020.2.

4.2.3 Conclusie

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woning bedraagt ten hoogste 40 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} (1,2µg/m^3).

4.3.2 Onderzoek

Om aan te tonen dat het plan ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van de NIBM tool. Hierbij zijn de gegevens uit paragraaf 4.1 gebruikt. Hierna is het resultaat weergegeven. Geconcludeerd kan worden dat het plan geen noemenswaardig effect heeft op de luchtkwaliteit en dus onder de regeling NIBM valt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	26
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,02**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,00**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Daarnaast moet gekeken worden naar de achtergrondwaarden omtrent luchtkwaliteit. Hierbij is gebruik gemaakt van de NSL-monitoringstool en is gekeken naar de achtergrond-/toetswaarden van fijnstof en stikstof. Hieronder zijn de waarden weergegeven bij de dichtstbijzijnde meetpunten. Geconcludeerd wordt dat alle waarden ruim onder de norm liggen.

Id	NO2 µg/m3	PM10 µg/m3	PM10 overschrijdingsdagen	PM2.5 µg/m3	Jaar
16016466	19.6	18.0	6.3	11.1	2020
16018166	19.8	18.0	6.3	11.1	2020
16022434	20.3	18.1	6.4	11.1	2020
16023361	20.6	18.2	6.4	11.1	2020
Norm	40	40	35	25	

Er is in zowel de huidige als toekomstige situatie sprake van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect ‘luchtkwaliteit’ zorgt niet voor belemmeringen. ‘

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden
Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'[1]. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype
De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). 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 en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

De beoogde woningen betreffen gevoelige objecten in het kader van bedrijven en milieuzonering. Hiertoe dient rekening te worden gehouden met de afstand tot bestaande bedrijven.

In de VNG-brochure is vermeld dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. De VNG-brochure vermeldt over het omgevingstype gemengd gebied onder meer dat dit een gebied is met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Volgens de VNG-brochure behoren gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

De directe omgeving van het plangebied bestaat uit een menging van hoofdzakelijk woon-, detailhandel, gemengde- en maatschappelijke functies. Daarnaast is het plangebied direct gelegen aan de

[1] 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Schutsboomstraat, de belangrijkste ontsluitingsweg van Schaijk op de N324. Op basis van voorgaande kan worden gesteld dat het plangebied in het omgevingstype gemengd gebied is gelegen. Hiertoe kunnen de richtafstanden van omliggende functies met één afstandsstap worden verlaagd. Concreet betekent dit dat de normafstand voor bedrijvigheid uit milieucategorie 1 kan worden verlaagd van 10 meter naar 0 meter, de afstand voor bedrijvigheid uit milieucategorie 2 kan worden verlaagd van 30 meter naar 10 meter, de afstand voor bedrijvigheid uit milieucategorie 3.1 kan worden verlaagd van 50 meter naar 30 meter en de afstand voor bedrijvigheid uit milieucategorie 3.2 kan worden verlaagd van 100 meter naar 50 meter.

Goed woon- en leefklimaat

Aan de oostzijde van het plangebied is aan de Schutsboomstraat 62 een detailhandelbestemming van het voormalige tuincentrum van De Louw aanwezig. Ten oosten van het plangebied is aan de Hofse Hoeve 1 Dierenkliniek Schaijk gevestigd. Ten noordoosten van het plangebied zijn aan de Schutsboomstraat 55 en 57 respectievelijk D'n Boeij B.V. en restaurant 't Landerdke gevestigd. Genoemde bedrijven leveren geen enkele beperking ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat.

De beoogde woningen betreffen gevoelige objecten in het kader van bedrijven en milieuzonering. Hiertoe dient rekening te worden gehouden met de afstand tot bestaande bedrijven. Aan de oostzijde van het plangebied heeft het perceel Schutsboomstraat 62 de bestemming 'Detailhandel'. Binnen deze bestemming is detailhandel toegestaan uit verschillende categorieën. Op het perceel Schutsboomstraat 62 bevinden zich de restanten van het voormalige tuincentrum De Louw. Een tuincentrum wordt in de VNG-brochure gerekend tot een categorie 2 bedrijf. Echter is het tuincentrum niet meer als zodanig in bedrijf. Wel zijn er verschillende soorten detailhandel toegestaan. Het bestemmingsplan vermeldt geen milieucategorieën, maar uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering valt af te leiden dat bijna alle detailhandel een milieucategorie 1 heeft behalve bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten en postorderbedrijven. De grootste richtafstand voor categorie 1 bedrijven bedraagt 0 meter (gemengd gebied). Hiertoe levert deze bestemming geen belemmering ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Planologisch gezien is een detailhandelsfunctie uit categorie 2 nog toegestaan. Het gaat hierbij om grootschalige detailhandel die hier theoretisch (volgens het bestemmingsplan) zich nog zou kunnen vestigen. In de praktijk leent de locatie zich hier echter niet meer toe. Medio 2018 is grofweg de helft van de detailhandelsbestemming herbestemd tot wonen. De nog resterende bouw- en gebruiksruimte leent zich niet voor detailhandel uit milieucategorie 2, zoals een bouwmarkt of tuincentrum. Daarnaast zullen bij de vestiging van een functie uit milieucategorie 2 ook andere woningen in de omgeving gehinderd worden die binnen 10 meter van de locatie liggen. Om deze reden kan gezegd worden dat het vestigen van een functie op de locatie die eventueel hinder kan veroorzaken op de toekomstige woningen niet reëel mogelijk is. Zowel in de huidige feitelijke situatie als een eventuele toekomstige situatie met andere bedrijfsvoering aan de Schutsboomstraat 62 zal dus sprake zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Ten oosten van het plangebied heeft het perceel Hofse Hoeve 1 de bestemming 'Maatschappelijk'. De percelen Schutsboomstraat 53, 55 en 57 zijn bestemd als 'Gemengd'. Deze bestemming laat beperkt bedrijven met milieucategorie 1 en 2 toe. De grootste richtafstand voor categorie 2 bedrijven bedraagt 10 meter (gemengd gebied). De kortste afstand tussen het plangebied en genoemde percelen bedraagt circa 70 meter en blijft hiermee onder de richtafstand. Daarnaast liggen de bestaande burgerwoningen aan de Schutsboomstraat dichter bij de genoemde percelen met de bestemming 'Maatschappelijk' en 'Gemengd' dan de beoogde woningen. Mochten er dan al bedrijven worden belemmerd in hun bedrijfsvoering of een eventuele toekomstige uitbreiding dan zal dit komen door de bestaande burgerwoning aan de Schutsboomstraat.

4.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘bedrijven en milieuzonering’ geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Geur agrarisch

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen veehouderijen. Dit onderdeel is dan ook niet van belang voor de realisatie van de woningen.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen

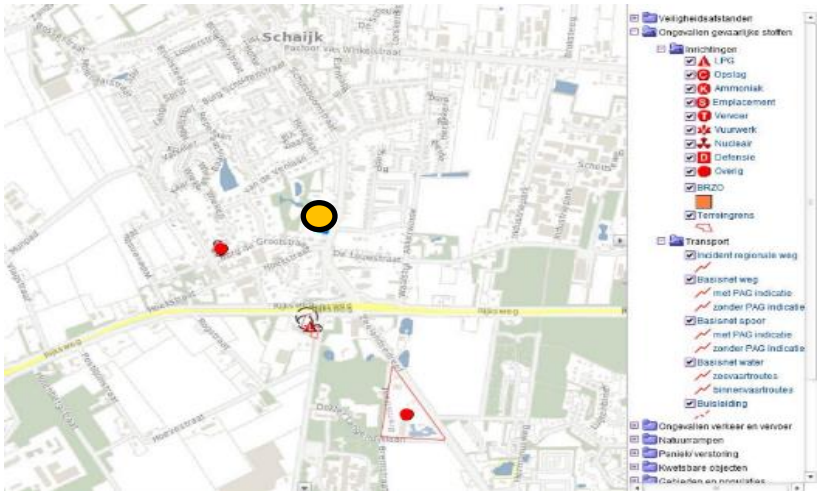
grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.
Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.6.2 Onderzoek

Middels navolgend kaartfragment, zijn de volgende aspecten van externe veiligheid onderzocht:

- risicovolle inrichtingen;
- transport over weg, water en spoor;
- hogedrukaardgastransportleidingen en K1-, K2- en K3 brandstofleidingen;
- bovengrondse hoogspanningslijnen.



Figuur 4.1: Uitsnede risicokaart met ligging plangebied (oranje stip)

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn drie risicovolle inrichtingen aanwezig. Het betreft Gashandel Van Schaijk aan de Burgemeester De Grootstraat 22, Auto Maas Tankstation B.V. aan de Udensedreef 2 en Zwanenberg IJzer groep aan de Zeelandsedreef 2. Echter liggen alle inrichtingen op een dusdanig grote afstand dat ze geen invloed hebben op het plangebied.

Risicovol wegtransport en transport via spoor- en waterwegen
Over de provinciale weg N324 worden gevaarlijke stoffen vervoerd, voornamelijk LPG en Propaantransporten – vallende onder GF3 transporten. Ondanks een invloedsgebied van circa 325 meter levert het vervoer van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N324 geen belemmering op voor het plangebied. Spoor- en waterwegen zijn niet aanwezig in het geïnventariseerde gebied.

Risicovolle (buis)leidingen
In de nabijheid van het plangebied liggen geen hogedrukaardgastransportleidingen of K1-, K2-, K3-brandstofleidingen of bovengrondse hoogspanningslijnen.

Brandweer
De Brandweer Brabant-Noord heeft op 7 april 2022 een advies gegeven in het kader van veiligheid. Ten aanzien van externe veiligheid is het volgende beschreven: "*De veiligheidsregio onderschrijft de paragraaf en ziet geen reden tot een nader advies in het kader van externe veiligheid*."
Naast aspecten vanuit externe veiligheid werd ook het een en ander beschreven in het kader van de omvang van het hofje en het draaien van een brandweerwagen. Hierover is in paragraaf 4.1 en bijlage 7 het e.e.a. toegelicht.

4.6.3 Conclusie

Duidelijk is dat er in de omgeving van het plangebied geen objecten zijn gelegen die in het kader van externe veiligheid dienen te worden beschouwd. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Ecologie

4.7.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming
De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd ‘Natuurnetwerk Nederland’. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn *(artikel 3.1)*;
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn *(artikel 3.5)*;
- andere soorten *(artikel 3.10)*.

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.7.2 Onderzoek

Quickscan flora en fauna

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

Gebiedsbescherming	Afstand tot gebied	Sprake van aantasting	Vervolgtraject	Bijzonderheden / opmerkingen
Natura 2000	Ca. 16,2 km	Nee	-	Geen externe verstorende factoren
Natuurnetwerk Nederland	Ca. 415 m	Nee	-	Ecologische waarde en kenmerken blijven gelijk
Houtopstanden	-	Nee	-	Niet van toepassing

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	-	-
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-
	Foerageerhabitat	Ja	Te voorkomen	Licht gericht of uitstralend op opgaand groen binnen park 'Moesbos' dient te worden vermeden	Licht heeft een verstorende werking op foerageer- en vliegroutefuncties van vleermuizen
	Vliegroutes				
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

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

- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op opgaand groen binnen park ‘Moesbos’ te worden vermeden, zowel tijdens de werkzaamheden als binnen de toekomstige situatie;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van opgaand groen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Stikstofonderzoek

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Vanaf juli 2021 is de Wet Stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden waarbij een vrijstelling geldt voor stikstofuitstoot tijdens de sloop-, bouwen aanlegfase vaan een ruimtelijk initiatief. Uit het wetsvoorstel volgt dat een stikstofdepositieberekening voor de aanlegfase niet meer noodzakelijk is. Een stikstofdepositieberekening voor de gebruiksfase is wel noodzakelijk. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er geen depositie is hoger dan 0,00 mol / ha / jaar bij omliggende Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten op Natura 2000 kunnen worden uitgesloten.

4.7.3 Conclusie

Het onderdeel ‘flora en fauna’ zorgt niet voor belemmeringen.

4.8 Bodem

4.8.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.8.2 Onderzoek

Er is door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies beschreven.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bovengrond is bovendien matig humeus. De ondergrond is matig gleyhoudend. Ter plaatse van boring 09 is een stookplek aanwezig. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen bijmengingen waargenomen.

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium en cadmium. Deze metaalverontreinigingen zijn waarschijnlijk, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Advies
De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht, niet lijnvormig" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Gelet op het regionale karakter van de lichte metaalverontreinigingen in het grondwater, kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

4.8.3 Conclusie

Het onderdeel bodem zorgt niet voor belemmeringen. Een nader onderzoek is niet nodig.

4.9 Water

4.9.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Waterschap
Waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5)
Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving'. In het Waterbeheerprogramma staat hoe het waterschap haar taken in die periode uitvoert. Het waterschap bepaalt hiermee de koers voor de komende zes jaar.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap Aa en Maas met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk dient in 2050 de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig te zijn. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water. Het waterschap hanteert daarbij drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt.
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan.
- Wat schoon is moet schoon blijven.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO)
Bouw of uitbreiding van woningen, bedrijven of wegen veroorzaken vaak een groei in het verharden van dak en erf. Regenwater dat op stenen of wegen valt, stroomt meestal snel via een riool of een sloot weg. Hoe meer (tuinen van) steen, hoe meer regenwater weg stroomt. Bij hevige buien kan hierdoor wateroverlast ontstaan. Bijvoorbeeld water vanuit het riool op straat, omdat deze het regenwater niet aan kan. Of overstroming van een sloot of beek. Dat geeft dan weer risico's voor de gezondheid en kan zorgen voor bijvoorbeeld schade in- en rondom huizen. Maar ook in droge perioden zorgt al dat afvoeren voor problemen. Het regenwater krijgt niet meer de tijd om weg te zakken in de bodem en het grondwater aan te vullen. In droge zomers hebben landbouw en natuur dan water te weinig. Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen

(HNO), waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de ‘natuurlijke’ waterhuishoudkundige situatie. Voorkomen moet worden dat regenwater snel verdwijnt in het riool of in de sloot.

Het waterschap gebruikt daarvoor de voorkeursvolgorde voor (schoon) regenwater:
1. Opnieuw gebruiken;
2. Vasthouden / in laten trekken in de grond;
3. Water bergen;
4. Afvoeren naar sloten of rivieren;
5. Afvoeren naar een riool.

Keur
De keur is een verzameling regels die het waterschap gebruikt om dammen, dijken, sloten, beken, rivieren, gemalen en stuwen te beschermen. Bij werkzaamheden in, met of rondom het water is weten regelgeving uit de keur van toepassing.

In de keur van het waterschap is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen (Artikel 3.6 ‘Verbod afvoer door verhard oppervlak’). De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de beleidsregel ‘Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse watercshappen’. Het verbod uit artikel 3.6 van de keur is van toepassing tenzij:
- het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m2 is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m2 is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- de toename van het verhard oppervlak tussen 500 m2 en 10.000 m2 is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel.

Benodigde retentiecapaciteit (in m3) = toename verhard oppervlak (in m2) x gevoeligheidsfactor x 0,06.

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:
- De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- Afvoer mag niet meer bedragen dan 2/l/s/ha;
- De afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 500 m2 of groter is, wordt vanuit het waterschap retentie geëist.

Voor plannen groter dan 10.000 m2 geldt Beleidsregel 13 ‘Afvoer door toename en afkoppelen van verhard oppervlak’. Op basis van deze beleidsregel zijn plannen met een omvang van meer dan 10.000 m2 vergunningsplichtig en dient een waterhuishoudkundigplan te worden opgesteld conform

de onderwerpen zoals genoemd in paragraaf 4.6 van de hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen.

Gemeente

Samen met het Waterschap geeft gemeente Maashorst invulling aan de waterdoelen om te komen tot een gezond en goed functionerend oppervlaktewatersysteem. Gemeentelijke maatregelen zijn: het ontlasten van de riolering bij intensieve regenbuien en beperken van de vuiluitworp van riolering (o.a. afkoppelen), het langer vasthouden van water in een gebied, streven naar voldoende ontwateringsdiepte en het monitoren van de afvalwaterketen.

In het kader van de Stedelijke Wateropgave werken de gemeente en het Waterschap / de Provincie eveneens samen om de 'Udense spons' te herstellen en daarmee het bestaande watersysteem beter te benutten en wateroverlast vanuit oppervlaktewater te voorkomen. In de gemeente Maashorst is overwegend sprake van een goed doorlatende bodem en voldoende ontwatering. Vanwege deze gebiedskenmerken hanteert de gemeente het uitgangspunt dat afgekoppeld hemelwater in eerste instantie in de bodem wordt geïnfiltreerd.

Het waterbeleid van de gemeente Maashorst is vastgelegd in het Programma Omgevingswet Water & Riolering, planperiode 2022-2024 (POW&R). Het POW&R is een beleidsplan/uitvoeringsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft.

Afhankelijk van de aard en omvang van het plan is het watertoets-proces in meer of mindere mate van belang. Het watertoets-proces gaat vooral over het vroegtijdig betrekken van ruimtelijk relevante waterhuishoudkundige aspecten bij ruimtelijke plannen, om zodoende wateraspecten goed in de ruimtelijke afweging en uiteindelijk het ruimtelijke plan op te nemen. Hierbij zijn in het bijzonder van belang:

- Het scheiden van schoon- en vuilwaterstromen;
- Invulling geven aan de zorgplicht voor hemelwater (vasthouden hemelwater op eigen terrein);
- Voldoende ruimte voor waterberging;
- Tijdig, juist en aantoonbaar overleg met waterpartners en afweging van relevante zaken uit dat overleg.

Doel hierbij is een heldere en reproduceerbare weergave van afwegingen en vertaling van relevante zaken in de waterparagraaf en, indien noodzakelijk, op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan.

Een (her)ontwikkeling kan tot een toename van (afvoerend)verhard oppervlak leiden. Hierdoor ontstaat een versnelde afvoer van hemelwater, met mogelijk wateroverlast tot gevolg. Bij dergelijke ontwikkelingen geldt vooralsnog het uitgangspunt dat plannen hydrologisch neutraal uit worden gevoerd. Hydrologisch neutraal betekent dat het plan geen wijziging geeft in de hoeveelheid afvoer van hemelwater. Er is dan netto geen verandering in het op de riolering aangesloten verhard oppervlak.

Het POW&R 2022-2024 omschrijft het beleid, de regels en de strategie voor water en riolering. Op het gebied van hemelwater is de regel dat er hydrologisch neutraal gebouwd dient te worden. De algemene rekenregel van het waterschap Aa en Maas is van toepassing. De gemeente Maashorst houdt dezelfde rekenregel aan.

Benodigde retentiecapaciteit (in m3) = toename verhard oppervlak (in m2) x gevoeligheidsfactor x 0,06.

In het beleid van het waterschap is een ondergrens opgenomen van 500 m2 voor een directe lozing op oppervlaktewater. Onder deze grens geldt geen verplichte hemelwaterberging. Op dit punt verschilt het hemelwaterbeleid van oud-gemeente Uden met dat van oud-gemeente Landerd. Voormalig grondgebied Landerd hanteert een ondergrens van 500 m2 toename verhard oppervlak (overeenkomstig het beleid van Waterschap Aa en Maas). Voormalig grondgebied Uden hanteert geen ondergrens.

Als bij een (her)ontwikkeling al wordt voldaan aan de eisen van hydrologisch neutraal wordt gevraagd om, vanuit de maatschappelijke opgave, bij te dragen aan het bereiken van een verbeterde hydrologische situatie. Bij het inpassen van hemelwateraspecten in de ruimtelijke ontwikkeling, hanteert de gemeente het uitgangspunt dat de waterproblematiek niet mag worden afgewenteld op de omgeving In geval van een nieuwe ontwikkeling of bij de bouw van nieuwe woningen dient het hemelwater zoveel als mogelijk binnen de (nieuw)bouwlocatie te worden verwerkt. Als dat niet kan, treedt de gemeentelijke zorgplicht hemelwater in werking. De gemeente zal dan besluiten hoe het overtollig hemelwater ingezameld wordt. De wettelijke voorkeursvolgorde daarbij is:

- Hergebruik;
- Vasthouden;
- Bergen;
- Afvoeren.

Bij een particuliere ontwikkeling moet de waterberging op eigen perceel worden gerealiseerd. Bij een publiek-private ontwikkeling geldt daarvoor de plangrens (dus inclusief openbaar gebied). Dit biedt ruimere mogelijkheden. Waar mogelijk worden kansen benut om hemelwaterberging te combineren. In het geval een hemelwaterbergingsopgave van toepassing is, wordt in overleg met het waterschap en de ontwikkelende partij bekeken of er kansen zijn om gelijktijdig de waterkwaliteit en/of belevingswaarde van de leefomgeving te verhogen. Hiervoor wordt het proces van de watertoets doorlopen. Voor de lozing op oppervlaktewater zijn zaken vastgelegd in de Brabant Keur van het waterschap.

Voor aanvullende regels aan de compenserende berging- en infiltratievoorzieningen verwijst het POW&R naar de omschrijving in de keur: hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, de belangrijkste regels zijn:

- De onderkant van de voorziening dient boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG)te liggen;
- De infiltratiecapaciteit van de bodem dient voldoende te zijn om de voorziening tijdig te legen, om zo beschikbaar te zijn voor nieuwe berging;
- De voorziening dient blijvend te functioneren, met name de infiltratiecapaciteit. Daarom dient de bergingsvoorziening reinigbaar en inspecteerbaar zijn.

Daarnaast zijn in het POW&R streefwaarden voor ontwateringsnormen omschreven. De gemeente heeft een inspanningsplicht om voldoende ontwateringsdiepte te realiseren, maar kan niet verantwoordelijk worden gesteld, omdat er een afhankelijkheid is van externe factoren.

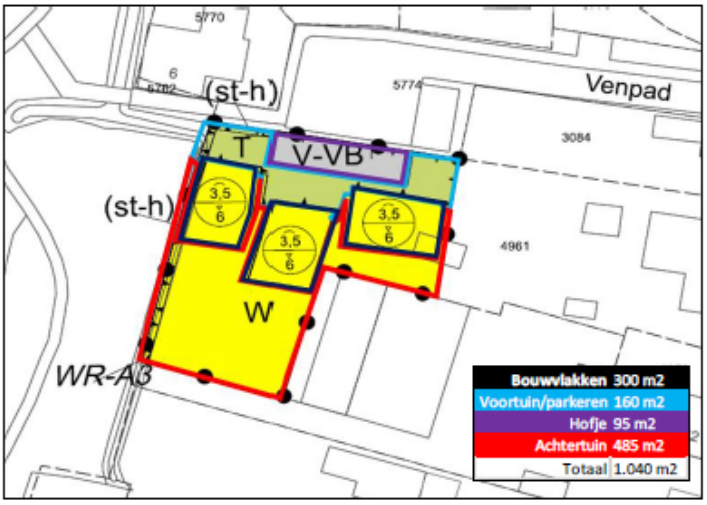
4.9.2 Onderzoek

Er is door Econsultancy een waterparagraaf opgesteld. Deze is opgenomen in de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies beschreven.

De planlocatie is gelegen aan de Schutsboomstraat 60, circa 650 meter ten zuiden van de kern van Schaijk en is kadastraal bekend gemeente Schaijk, sectie C, nummer 4961. De planlocatie betreft een braakliggend terrein dat grenst aan het Venpad.

De initiatiefnemer is voornemens de locatie te herontwikkelen. De herontwikkeling voorziet in de realisatie van 3 woningen met bijbehorende siertuinen en de vergroting van het 'hofje'. In onderstaand overzicht is het verhard oppervlak weergegeven. Het huidig verhard oppervlak is bij benadering bepaald aan de hand van de Opentopokaart van de Publieke Dienstverlening Op de Kaart (PDOK), de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) en luchtfoto's. Om een indicatie te geven van het toekomstig verhard oppervlak is uitgegaan de bestemmingsplan tekening. In het kader van de watertoets wordt 50% van de achtertuinen beschouwd als aanname voor het toekomstig verhard oppervlak van bijbouwen en tuin/erfverharding.

Huidige situatie	Oppervlak (m²)	Toekomstige situatie	Oppervlak (m²)
Totaal planlocatie	1040	Totaal planlocatie	1.040
Onverharde delen: (zand/grasland)	920	Onverharde delen: Achtertuinen 50%	242
Verhardingen:		Verhardingen:	
Oppervlakteverharding	100	Parkeerplaatsen/voortuin	160
Schuurtje	20	Openbaar terrein 'hofje'	95
		Bouwvlakken woningen	300
		Achtertuinen 50%	243
Totaal verhard	120		798
Toename verharding			678



Omdat met de inrichting van de percelen de grens van 500 m2 wordt overschreden is, conform de eisen van het waterschap, compenserende berging noodzakelijk. Ten opzichte van de huidige situatie zal ten aanzien van de ontwikkeling het verhard oppervlak toenemen met 678 m^2. Conform het beleid van waterschap Aa en Maas en de gemeente Maashorst is ten aanzien van de ontwikkeling een compenserende berging benodigd van ca. 41 m^3.

Ten aanzien van het plan en de omgang met hemelwater zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- Toepassen voorkeursvolgorde waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren);
- Toepassen voorkeursvolgorde waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren);
- Niet afwentelen op anderen in ruimte en tijd;
- De wateropgave baseren op de daadwerkelijke toename in het verhard oppervlak. Vooralsnog is uitgegaan van een toename van 678 m^2 (inschatting).
- Wateropgave 41 m^3.
- GHG 11,5 m +NAP (1,4 m -mv).
- De maximale ledigingsduur van het systeem bij voorkeur gelijk of kleiner dan 72 uur;
- Bouwen volgens Duurzaam Bouwen (DuBo) principe.

Water wordt bij de verdere planuitwerking expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen en op een duurzame wijze verwerkt. In de toekomstige situatie wordt het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) gescheiden van het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) ingezameld en verwerkt volgens de trits vasthouden, bergen en afvoeren.

Om inzicht te krijgen in het ruimtebeslag die nodig is om de wateropgave te kunnen bergen, is in plaats van infiltratiekratten een alternatief uitgewerkt waarbij het hemelwater wordt geborgen in een grind- of menggranulaatkoffer onder de bestratingen aan de voorzijde van de woningen. Op basis van de verbeelding in figuur 8 is aan de voorzijde uitgegaan van een verhard oppervlak van ca. 255 m2 (hofje en parkeerplaatsen). Wanneer onder de verhardingen een grind- of menggranulaatkoffer wordt aangelegd met een porositeit van 40 % kan bij een dikte van ca. 0,5 m in totaal 51 m3 water worden geborgen (255 m2 x 0,5 m x 0,4). Indien alleen onder de parkeerplaatsen een waterbergend fundatiepakket wordt aangebracht is een dikte van het waterbergend pakket nodig van 0,65 m (160 m2 x 0,65 m x 0,4).

Vanuit de hemelwatervoorziening kan overtollig water aan maaiveld overstorten op het aanwezige hemelwaterriolering in de aanliggende straat het Venpad. Het huidige hemelwaterriool gelegen in het Venpad heeft geen afvoer en stort over richting het westen op het nabij gelegen Moesbos, welke aangesloten is op het gemengde rioolstelsel in de Schutsboomstraat. De gemeente is voornemens om het gescheiden rioolstelsel aan te leggen in de Schutsboomstraat. Hier wordt de riolering van het Venpad op aangesloten. Afstroming van hemelwater richting gebouwen en/of aangrenzende particuliere percelen dient te worden voorkomen.

Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater mogelijkerwijs wijzigen. Voor de berekening van het toekomstige aanbod en eventuele toename hierin, is voor de berekening uitgegaan van een gemiddeld verbruik van 120 liter per dag geproduceerd per IE. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus 2,5 x 120 liter = 300 liter per dag per woning wordt geloosd. Conform het planontwerp zullen er in totaal 3 woningen/bouwblokken worden gerealiseerd. Dit komt overeen met een aanbod c.q. toename van circa 1,2 m^3/dag. De berekening is gebaseerd op basis van aannames en betreft derhalve een indicatie van hoeveelheden. In overleg met de gemeente Maashorst zal tijdens de verdere planvorming de mogelijkheden omtrent en de wijze waarop en hoe aangesloten kan worden op de riolering nader besproken moeten worden.

4.9.3 Conclusie

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

4.10 Archeologie

4.10.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen. De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Gemeenten houden bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het verlenen van een vergunning altijd rekening met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden (Wet ruimtelijke ordening). Volgens het bestemmingsplan Kom Schaijk (2014) van de gemeente Landerd geldt voor het plangebied de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3. Dit betekent dat bij bodemingrepen groter dan 250 m^2 en dieper dan 0,5 m archeologisch onderzoek nodig is. Aangezien deze ondergrenzen bij de realisatie van de nieuwbouwplannen worden overschreden, is archeologisch noodzakelijk.

4.10.2 Onderzoek

In het geldende bestemmingsplan zijn voor het overgrote deel van het plangebied geen dubbelbestemmingen gelegen. Op slechts 25 m^2 in het zuidoosten van het plangebied ligt een dubbelbestemming. Hier is geen bebouwing voorzien. Ook geldt als regel voor deze dubbelbestemming dat pas een archeologisch onderzoek nodig is bij ingrepen groter dan 250 m^2. Deze grens kan dus niet overschreden worden. Gesteld kan worden dat met dit plan geen archeologische resten in de bodem verstoord zullen raken. Een onderzoek is verder niet noodzakelijk.

4.10.3 Conclusie

Het aspect ‘archeologie’ zorgt niet voor belemmeringen.

4.11 Cultuurhistorie

4.11.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

4.11.2 Onderzoek

De cultuurhistorische waarden binnen de provincie Noord-Brabant zijn vastgelegd in de provinciale CHW-kaart (cultuurhistorische waardenkaart). Een uitsnede van deze kaart ter plaatse van het plangebied, is in figuur 4.2 weergegeven.



Figuur 4.2: CHW-kaart Noord-Brabant met ligging plangebied (oranje stip)

Op de kaart is te zien dat ter plaatse van het plangebied en haar directe omgeving geen Rijksmonumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voorkomt. Ook is het plangebied niet gelegen in een cultuurhistorisch landschap of in een molenbiotoop. Wel lopen er in de omgeving verschillende waardevolle lijnstructuren (oude linten) en ligt het plangebied nabij de historische kern van Schaijk. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de waarde van deze structuren. Het plangebied is daarnaast gelegen in de regio 'Peelrand'. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis. Gezien de aard en omvang van onderhavig plan wordt niet verwacht dat dit plan invloed heeft op de cultuurhistorische waarden van de Peelrand.

4.11.3 Conclusie

Het onderdeel cultuurhistorie zorgt niet voor belemmeringen.

4.12 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Met deze ruimtelijke onderbouwing worden woningen gerealiseerd. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

<u>Doorwerking plangebied</u>
Het realiseren van woningen valt in beginsel onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Aangezien het gaat om het realiseren van slechts drie woningen, wordt dit op basis van jurisprudentie niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Er is geen sprake van een m.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteit. Er is geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk. Er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

4.13 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen

4.13.1 Toetsingskader

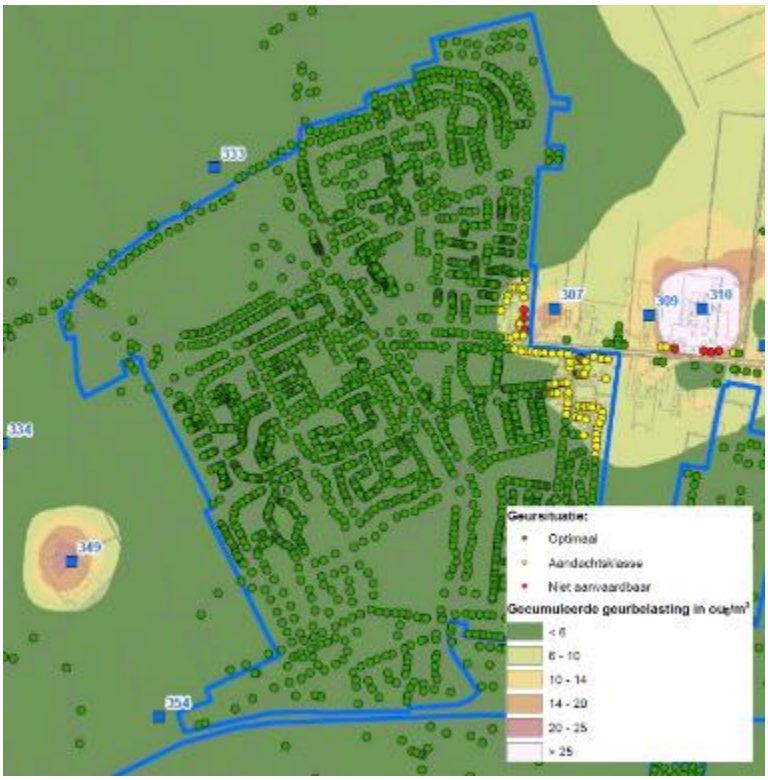
De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of andere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Of daadwerkelijk advies wordt ingewonnen bij de GGD is een afweging van het bevoegd gezag.

4.13.2 Onderzoek

Met dit plan wordt geen veehouderij mogelijk gemaakt. Het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 is toch doorlopen. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Er is met dit plan geen toename van geur, fijnstof en/of ammoniak. Het plan ligt in een gebied een acceptabele geurbelasting (geursituatie optimaal en geurbelasting < 6 ou_e/m^3) zoals te zien is in figuur 4.3. De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt groter dan 100 meter. Geitenhouderijen liggen buiten 2 kilometer afstand. Pluimveehouderijen liggen buiten 1 kilometer afstand. Ook overige veehouderijen liggen buiten 250 meter afstand. Er is geen sprake van een mestbe- of verwerkingsbedrijf (al dan niet als nevenactiviteit). Vanuit omgevingsdialoog is niet naar voren gekomen dat er sprake is van ongerustheid over de volksgezondheid. Het stappenplan is hiermee volledig doorlopen. Een advisering van de GGD hoeft niet geadviseerd te worden voor dit plan.

4.13.3 Conclusie

Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico op deze locatie. Dit onderdeel zorgt dan ook niet voor belemmeringen.



Figuur 4.3: Kaart geurbelasting Landerd (bron: ODBN)

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Het bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Dit bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkeling zoals beschreven in hoofdstuk 2 juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden. Er is gekozen voor een gedetailleerde wijze van bestemmen, omdat er sprake is van een concreet planvoornemen. Anderzijds is een té strikte wijze van bestemmen evenmin wenselijk geacht. Inhoudelijk wordt voor de regels zoveel mogelijk aangesloten bij het bestemmingsplan ‘Kom Schaijk’.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:
1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: inleidende regels
Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages, hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels
In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). De opbouw van een bestemming is als volgt:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemming bevat echter niet altijd alle onderdelen.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen ('Wonen – Vrijstaand', 'Tuin' en 'Verkeer – Verblijf' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3') zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. Dit wordt eventueel met een bouwvlak en aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering of toegestane bebouwing (zoals maximale goot- en of bouwhoogte, bebouwingspercentage) op de verbeelding aangeven. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels
Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan. Tot slot is in het artikel een regeling omtrent het parkeren opgenomen. Hiermee is gewaarborgd dat er overeenkomstig de Beleidsregels van de gemeente voldoende parkeergelegenheid wordt aangelegd en in stand gehouden.
- algemene gebruiksregels: in deze regels is opgenomen welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig gebruik worden beschouwd.
- algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van een aantal categorieën van bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- algemene wijzigingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen, alsmede voor enkele andere categorieën van kleinschalige wijzigingen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels
Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

In deze paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen nader toegelicht. Bij het opstellen van de juridische regeling is waar mogelijk aangesloten bij de systematiek van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Schaijk'.

Tuin
Het voorerfgebied van de percelen zijn bestemd als 'Tuin'. Deze gronden zijn bestemd voor tuinen en erven bij de op hetzelfde bouwperceel behorende hoofdgebouwen, parkeervoorzieningen, in- en uitritten en andere bijbehorende voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin – haag' dient een haag te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor het overige zijn er uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Verkeer - Verblijf
Ter plaatse van het beoogde hofje zal een deel van de gronden de bestemming 'Verkeer – Verblijf' krijgen. Hierbij is aansluiting gevonden bij de vigerende regeling zoals in het bestemmingsplan 'Kom Schaijk'.

Wonen
Met het planvoornemen wordt beoogd om een 3 nieuwe woningen te realiseren. Dit wordt binnen de bestemming 'Wonen' toegestaan. Om de gewenste flexibiliteit te borgen is er gekozen voor 3 aparte bouwvlakken. Op de verbeelding zijn de maximale goot- en bouwhoogten (3,5 respectievelijk 6 meter) aangegeven. Overschrijding van bouwgrenzen is toegestaan door bijvoorbeeld erkers.

Binnen de bestemming is het wonen toegestaan, alsmede onder voorwaarden een beroep of bedrijfsmatige activiteit aan huis. In de bijlagen is een lijst van toegestane categorieën van kleinschalige activiteiten opgenomen. Verder zijn bijbehorende voorzieningen toegestaan, zoals parkeren, paden, erven en tuinen.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin – haag' de bestaande haag langs de Moesbos in stand dient te worden gehouden, alsmede dat aan de noordzijde richting het 'hofje' een haag dient te worden gerealiseerd. Aanvullend is bij de regeling voor bouwwerken geen gebouwen zijnde uitgesloten dat ter plaatse van deze aanduiding erf- en terreinafscheidingen worden gerealiseerd met uitzondering in de vorm van een haag. Hiermee wordt het vergunningsvrij plaatsen van bouwwerken in de vorm van erf- en terreinafscheidingen beperkt.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van drie woningen. Er is derhalve sprake van een bouwplan als bedoeld in het Bro en dus is kostenverhaal aan de orde.

Ten behoeve van onderhavig grondexploitatie heeft de gemeente met de ontwikkelende partij een (anterieure) exploitatieovereenkomst gesloten waarin de kosten voor de grondexploitatie worden verhaald op deze ontwikkelende partij. Hiermee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan in dit kader op basis van artikel 6.12 lid 2 van de Wro niet noodzakelijk. De raad heeft ook voor het overige afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Omgevingsdialoog;
- Vooroverleg;
- Inspraak;
- Vaststellingsprocedure.

Omgevingsdialoog
Het plan is in februari 2020 voorgelegd aan de direct omwonenden. Het omgevingsdialoog met de reactie van de omwonenden is in de bijlagen opgenomen. Bewoners aan de adressen 58, 62 en 62a hebben geen bezwaar tegen het plan. De bewoners van de adressen Venpad 2, 4 en 6 en Schutsboomstraat 56 hebben aangegeven wel bezwaar te hebben tegen het plan. Later (31 maart 2022) is door hen een mail gestuurd met uitleg. Er waren bezwaren vanwege de aspecten privacy, planschade, parkeren en de ruimte in het Venpad. Er is bij de planvorming zo veel mogelijk rekening gehouden met de belangen van de omwonenden. Zo worden bewust kleinere en lagere seniorenwoningen gerealiseerd en krijgt het Venpad juist een ruimere opzet ten opzichte van nu. Een deel van het perceel wordt namelijk openbaar gebied. Hierdoor is ook de afstand van de drie woningen tot de overige woningen aan het Venpad vergroot, wat de privacy ten goede komt. Er wordt daarnaast voldaan aan de parkeernormen op eigen terrein. In juli 2023 is opnieuw met omwonenden gesproken. Een gespreksverslag is opgenomen in de bijlagen.

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

De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan worden geïnformeerd. Te zijner tijd zullen de uitkomsten van het vooroverleg en de consequenties voor het bestemmingsplan worden beschreven in deze paragraaf.

Vanuit het waterschap is een reactie ontvangen ten aanzien van verouderd beleid met betrekking tot de verhardingstoename. Aan de hand van die reactie is paragraaf 4.9 in de toelichting en de waterparagraaf in de bijlagen aangevuld en aangepast. Een advies van de brandweer is verkregen. Op basis hiervan zijn paragrafen 4.1 en 4.6 aangevuld .

Inspraak
De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken.

Vaststellingsprocedure
De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure wordt het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeer
Bijlage 2: Quickscan flora en fauna
Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 4: Waterparagraaf
Bijlage 5: Stikstofonderzoek
Bijlage 6: Omgevingsdialoog
Bijlage 7: Ruimte Venpad en draaicirkels brandweer
Bijlage 8: Advies brandweer

Regels

Schutsboomstraat 60 Schaijk

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4

Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 10

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 13

Artikel 3 Tuin 13
Artikel 4 Verkeer - Verblijf 14
Artikel 5 Wonen 15
Artikel 6 Waarde - Archeologie 3 18

Hoofdstuk 3 Algemene regels 20

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 20
Artikel 8 Algemene bouwregels 21
Artikel 9 Algemene gebruiksregels 24
Artikel 10 Afwijken van de bouwregels algemeen 25
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels 26
Artikel 12 Overige regels 27

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 29

Artikel 13 Overgangsrecht 29
Artikel 14 Slotregel 30

Bijlagen van de regels 31

Bijlage 1 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten 32
Bijlage 2 Milieuzoneringslijst 34

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Schutsboomstraat 60 Schaijk' met identificatienummer

NL.IMRO.1685.BPsch2022Schutsong-VA01 van de gemeente Maashorst.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aan huis gebonden activiteit:

een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit die in of bij een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.4 aanbouw:

een aan een hoofdgebouw toegevoegde, afzonderlijke ruimte die qua afmetingen en/of visueel opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.5 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.6 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde.

1.7 bed en breakfast:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, gevestigd in een woonhuis of bijbehorende aan- of uitbouw of bijgebouw en volledig gedreven door de bewoner van het betreffende woonhuis.

1.8 bedrijf/bedrijfsactiviteit:

de uitoefening van opslag-, handels-, transport- en industriële en ambachtelijke bedrijven, een en ander met uitsluiting van agrarische bedrijven, detailhandel, horeca, dienstverlening, zelfstandige kantoren, maatschappelijke voorzieningen en voorzieningen op het gebied van cultuur en ontspanning.

1.9 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf, kantoor, dienstverlenende instelling of een aan huis gebonden activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.10 bestaand:

a. ten aanzien van bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van van inwerkingtreding van dit plan bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wetten gegeven voorschriften;
b. ten aanzien van gebruik: gebruik van gronden en opstallen zoals dat aanwezig is op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.14 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.16 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.17 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.18 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.19 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.20 carports / overkapping

een dakconstructie, al dan niet vrijstaand met maximaal twee wanden al dan niet bestemd voor het overdekt stallen van auto's.

1.21 CROW richtlijnen

richtlijnen opgesteld door het Nationale Kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

1.22 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.23 dienstverlening:

een bedrijfsmatige activiteit met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak al dan niet met een baliefunctie, zoals: uitzendbureaus, reisbureaus, wasserettes, kapsalons, bijkantoren van banken en van sociaal-culturele instellingen, postagentschappen, telefoon-, internet-, telegraaf- en telexdiensten, snelfoto-ontwikkel- en copy-shops, videotheken en autorijscholen.

1.24 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond.

1.25 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

1.26 functie:

activiteiten ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

1.27 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.28 huishouden:

één, of meerdere personen die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenzijn, waaronder mede wordt begrepen het inwonen door ten hoogste 2 andere personen zonder onderlinge persoonlijke verbondenheid, die gebruik maken van de gemeenschappelijke voorzieningen in de woning.

1.29 individuele praktijk c.q. eenmansbedrijf:

een praktijk of bedrijf, uitgeoefend door één beroepsuitoefenaar al dan niet administratief of anderszins ondersteund door ten hoogste één andere persoon.

1.30 kantoor:

een ruimte of bij elkaar horende ruimten die bestemd is/zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden of administratieve dienstverlening.

1.31 kantoor met baliefunctie:

een kantoor met een publieksaantrekkende hoofdfunctie zoals een bank, postkantoor, reisbureau en uitzendbureau.

1.32 kelder:

een geheel of nagenoeg geheel, dat wil zeggen maximaal 0,5 m boven peil, ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorend bovengronds bouwwerk.

1.33 levensloopbestendige woning

een woning welke geschikt is voor bewoning in alle levensfasen, dus welke ook rolstoeltoegankelijk is voor mensen met een lichamelijke beperking, waarbij alle primaire leefruimten (woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer met toilet) zich op de begane grond moeten bevinden en waarbij deze leefruimten zowel inpandig als vanuit het aansluitende terrein drempelvrij toegankelijk zijn.

1.34 lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten:

de lijst, behorend bij deze regels, waarin is aangegeven welke beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten rechtstreeks toelaatbaar zijn in woningen.

1.35 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.36 milieuzoneringslijst:

de lijst van handels- en bedrijfsactiviteiten die onderdeel uitmaakt van de regels, waarin deze activiteiten naar milieucategorie zijn onderscheiden.

1.37 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw dat gedeeltelijk onder peil is gelegen.

1.38 ondergeschikte detailhandel:

beperkte, op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen die functioneel rechtstreeks verband houden met bedrijfsactiviteiten die als hoofdfunctie worden uitgeoefend.

1.39 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.40 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.41 peil:

a. voor bouwwerken op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld.

1.42 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.43 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte zoals bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte.

1.44 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.45 uitbouw:

de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.46 verdieping:

elke bouwlaag boven de eerste bouwlaag op de begane grond.

1.47 voorgevel:

de naar de weg en/of fiets- en voetpad gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt.

1.48 voorgevellijn:

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen, met dien verstande dat bij hoekpercelen de voorgevellijn eindigt bij het hoofdgebouw voor zover aan de zijde grenzend aan openbaar gebied.

1.49 wonen:

het bewonen van een woning.

1.50 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.51 woonhuis:

een gebouw, dat één grondgebonden woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het betreffende bouwwerk op een bouwperceel.

2.2 de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken samen.

2.3 het bebouwingspercentage:

de oppervlakte die met gebouwen (carports en overkappingen inbegrepen) is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming; bij het bepalen van de oppervlakte van een bouwperceel waarop een of meer woningen mogen worden gebouwd, wordt de oppervlakte van de bij de woning behorende bestemming 'Tuin' meegerekend; de oppervlakte wordt altijd in gehele getallen bepaald.

2.4 de breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.5 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.6 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.7 de breedte van een bouwperceel:

tussen de zijdelingse perceelsgrenzen, gemeten over ten minste 3/4 van de lengte van het bouwperceel, in welke lengte in ieder geval het bouwvlak aanwezig is of de toegestane situering van het hoofdgebouw indien geen bouwvlak is aangegeven.

2.8 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.9 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de beganegrondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.10 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.11 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.12 wijze van meten parkeernormen

2.12.1 Berekeningsaantal

Bij het voldoen aan de parkeernorm dient bij de navolgende parkeervoorzieningen uitgegaan te worden van het berekende aantal parkeerplaatsen conform onderstaande tabel:

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal	Opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	Oprit min. 5,0 meter diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1	
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	Oprit min. 4,5 meter breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
Garage met enkele oprit	2	1	Oprit min. 5,0 meter diep
Garage met lange oprit	3	1,3	
Garage met dubbele oprit	3	1,8	Oprit min. 4,5 meter breed

2.12.2 Afronden

Bij het bepalen van de parkeernorm wordt op één decimaal nauwkeurig gerekend waarna de uitkomst wordt afgerond op hele getallen en waarbij vanaf 0,5 en hoger naar boven wordt afgerond.

2.12.3 Woningtype

Bij het bepalen van woningentype gelden de volgende oppervlaktematen voor het gebruiksvloeroppervlak (NEN2580):

	Grondgebonden	Appartement
Goedkoop	< 110 m²	< 100 m²
Midden	110 m² - 155 m²	100 m² - 125 m²
Duur	> 155 m²	> 125 m²

2.12.4 Maatvoering

De ruimte voor het parkeren van auto's is afgestemd op gangbare personenauto's waaraan wordt voldaan indien de afmetingen van:

- bedoelde parkeerruimten ten minste 2,5 x 5 m in geval van kops parkeren en 2 x 6 m bij langsparkeren bedragen;
- een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte, voor zover die ruimte niet in de

lengterichting aan een trottoir grenst, ten minste 3,5 x 5 m bedragen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen en erven als deel van het bouwperceel horend bij de voor "Wonen' bestemde gronden;
b. andere functies die ter plaatse van de bijbehorende bestemming als bedoeld onder a zijn toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - haag' een haag;
d. ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen zoals terrassen en paden en parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 3.1.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op deze gronden mogen uitsluitend bij de woning behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels:

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van de bijbehorende woning en langs de openbare weg of ander openbaar gebied mag niet meer bedragen dan 1 m.
b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders dan onder a bedoeld mag niet meer dan 2 m bedragen.
c. In afwijking van het bepaalde in sub a en b is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - haag uitsluitend erf- en terreinafscheidingen zijn toegestaan in de vorm van de bestaande en de te realiseren haag.
d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag vóór de voorgevel van de bijbehorende woning niet meer bedragen dan 1 m en overigens niet meer dan 4 m.

Artikel 4 Verkeer - Verblijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en woonstraten met niet meer dan twee rijstroken;
b. erven, pleinen en paden;
c. parkeervoorzieningen;
d. nutsvoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. speel- en verblijfsvoorzieningen en beeldende kunst;
g. terrein voor markten, standplaatsen, terrassen en evenementen;
h. voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling en openbaar vervoer;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 4.1.

4.2.2 Gebouwen

Er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels.

a. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m²;
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels.

a. De bouwhoogte van afvalcontainers mag niet meer bedragen dan 2 m; de gezamenlijke oppervlakte aan bovengronds geplaatste afvalcontainers mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 4 m².
b. De bouwhoogte van objecten van beeldende kunst mag niet meer bedragen dan 7 m.
c. De bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, bewegwijzering en verkeersregelinstallaties mag niet meer bedragen dan 8 m.
d. De bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 4 m.
e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m. meter.

4.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Tuin' ten behoeve van de omzetting van openbaar groen in tuinen, mits het belang van de verkeersveiligheid zich hiertegen niet verzet.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. levensloopbestendige woningen en de daarbij behorende bouwwerken;
b. activiteiten, genoemd in de 'Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten' met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 40% van de oppervlakte van hoofdgebouwen, uitbouwen, aanbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 45 m^2;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - haag' een haag;
d. bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, paden, erven en tuinen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 5.1.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
b. Per bouwvlak is maximaal 1 woning toegestaan.
c. De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

5.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en carports

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en carports gelden de volgende regels:

a. 1 meter achter de voorgevel;
b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
d. In afwijking van het bepaalde onder b mag de bouwhoogte van overkappingen en carports niet meer bedragen dan 3 m.
e. Dakterrassen zijn niet toegestaan.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
b. In afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel niet meer bedragen dan 1 m.
c. In afwijking van het bepaalde in sub a en b is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - haag uitsluitend erf- en terreinafscheidingen toegestaan in de vorm van de bestaande en de te realiseren haag.
d. De bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 5 m.
e. Op de bouw van overkappingen en carports zijn de regels in artikel 5.2.3 van toepassing.
f. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.2.5 Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 50, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte buiten het bouwvlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, carports en overkappingen in ieder geval 36 m² maar niet meer dan 80 m² mag bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. artikel 5.2.3 onder b ten behoeve van een grotere bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mits
   1. dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
   2. de privacy en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden aangetast;
   3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Voorwaardelijke verplichting haag

Gebruik van de gronden en gebouwen overeenkomstig het bepaalde in lid 5.1 is toegestaan, mits de haag zoals bedoeld in 3.1 sub c en 5.1 sub c, uiterlijk binnen twee jaar na het in werking treden van het bestemmingsplan is gerealiseerd, alsmede dient de bestaande haag ter plaatse van deze aanduiding gehandhaafd te blijven. De haag dient na realisatie duurzaam te worden beheerd en in stand gehouden.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

a. van het bepaalde in artikel 5.1 ten behoeve van de uitoefening van activiteiten die genoemd worden in de 'Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten' met een grotere bedrijfsvloeroppervlakte of die niet in die lijst genoemd worden, maar naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de in die lijst wel genoemde activiteiten, mits:
   1. de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor tenminste 50%, gehandhaafd blijft en het bedrijfsvloeroppervlak nooit meer bedraagt dan 75 m^2;
   2. geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving plaatsvindt;
   3. de activiteit voor wat betreft milieuaspecten kan worden ingeschaald in categorie 1 van de Milieuzoneringslijst;
   4. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien wordt in de parkeerbehoefte;
   5. de activiteit geen sterk publieksaantrekkende werking heeft;
   6. de activiteit niet is uitgesloten in de 'Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten';
b. van het bepaalde in artikel 5.1 ten behoeve van groepsmatige activiteiten, mits:
   1. de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor tenminste 50%, gehandhaafd blijft en het bedrijfsvloeroppervlak nooit meer bedraagt dan 75 m^2;
   2. de aard, de groepsgrootte en de frequentie niet leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving;
   3. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien wordt in de parkeerbehoefte;
c. van het verbod tot uitoefening van detailhandel als onderdeel van de uitoefening van een aan huis gebonden activiteit, mits:
   1. de detailhandel onderdeel is van de klantgerichte activiteiten ter plaatse;
   2. de detailhandel van ondergeschikte aard en een niet-zelfstandig onderdeel is van de totale bedrijfsvoering;

d. van het verbod vrijstaande bijgebouwen te gebruiken voor bewoning, mits:
    1. het gebruik noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
    2. op het perceel al een woning aanwezig is;
    3. het afwijkend gebruik tegelijkertijd niet meer dan één keer per woning wordt toegestaan;
    4. er geen sprake is van milieuhygiënische bezwaren;
    5. de voor mantelzorg te gebruiken ruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m² en maximaal één bouwlaag mag worden gebruikt;
    6. er sprake is van zuinig ruimtegebruik;
    7. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
e. van het verbod een woonhuis te gebruiken voor de huisvesting van meer dan één huishouden om inwoning of kamerbewoning door meer dan 2 personen dan wel de gemeenschappelijke huisvesting van meer dan 4 niet verwante personen toe te staan, mits:
    1. de grootte van de woning daarvoor geschikt is;
    2. voorzien wordt in de parkeerbehoefte;
    3. de privacy en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden aangetast;
f. van het bepaalde in artikel 5.1 ten behoeve van de uitoefening van een bed en breakfast, mits:
    1. de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor ten minste 50%, gehandhaafd blijft en in ieder geval niet meer dan 2 slaapkamers voor in totaal 4 personen voor onvernachtingsmogelijkheid worden gebruikt;
    2. geen vrijstaande bijgebouwen hiervoor worden gebruikt;
    3. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
g. van het toegestane gebruik van een woning, door een woon(zorg)initiatief met daarbij meerdere huishoudens toe te staan, mits:
    1. er sprake is van een maatschappelijk belang;
    2. de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast;
    3. de belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden.

6.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.2.1 Vergunningsplicht

Het is verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 250 m² of meer en dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld:

a. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, ploegen, roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het ophogen, verlagen of egaliseren van de bodem;
c. heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben worden verwijderd;
e. het verlagen van het waterpeil;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verbandhoudende constructies;
h. het verharden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
i. het plaatsen en/of verwijderen van funderingen;
j. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen ten behoeve van de bouw van gebouwen en andere bouwwerken.

6.2.2 Uitzondering

Het in artikel 6.2.1 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden:

a. in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
b. die op het moment van het van kracht worden van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
c. die bestaan uit het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen dan wel andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, voor zover deze worden aangebracht binnen een bestaand leidingentracé binnen de daarvoor oorspronkelijk gegraven sleuf;
d. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden.

6.2.3 Toelaatbaarheid, nadere eisen en voorwaarden

a. De in artikel 6.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
    1. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarden van het betreffende terrein niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en/of

2. uit door de aanvrager overgelegd archeologisch onderzoek conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie naar het oordeel van het bevoegd gezag blijkt dat de archeologische waarden van het betreffende terrein in voldoende mate zijn vastgesteld en zo nodig zijn zekergesteld, dan wel dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad.

b. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan het archeologische onderzoek en het archeologische onderzoeksrapport als bedoeld onder a.

c. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergronds bouwen

8.1.1 Ondergrondse bouwwerken

a. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden geen beperkingen behoudens voor zover in deze regels anders is bepaald. Ondergrondse bouwwerken mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.
b. Voor het bouwen en gebruiken van ondergrondse gebouwen gelden, behoudens voor zover in deze regels anders is bepaald, de volgende regels:
    1. ondergrondse gebouwen die deels zichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, die ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
    2. ondergrondse gebouwen die onzichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld, zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan;
    3. in afwijking van het bepaalde onder b.1. en b.2. zijn ondergrondse gebouwen onder en bij woonhuizen uitsluitend toegestaan als kelder of onderbouw onder het woonhuis en onder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
    4. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse gebouwen bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
    5. de oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt meegerekend bij het berekenen van de toegestane bedrijfsvloeroppervlakte en de toegestane verkoopoppervlakte;
    6. de oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt uitsluitend meegerekend bij het toegestane bebouwingspercentage voor zover die gebouwen zichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld;
    7. de inhoud van ondergrondse gebouwen wordt niet meegerekend bij de toegestane inhoud van een woning voor zover die gebouwen maximaal 0,5 m boven peil zijn gelegen;
    8. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.

8.1.2 Afwijken van ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.1.1 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties of met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden;
c. dit niet strijdig is met de belangen verbonden aan de bestemming(en) van de betreffende gronden;
d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

8.2 Overschrijding van bouwgrenzen door bouwdelen

8.2.1 Direct toegestane overschrijding van bouwgrenzen

In afwijking van het bepaalde in de bestemmingsregels in Hoofdstuk Hoofdstuk 2 mag de bebouwingsgrens en/of de bestemmingsgrens van de bestemming 'Wonen' bouwdelen worden overschreden. Hiervoor gelden de volgende regels:

a. Erkers, balkons en luifels van een woonhuis mogen de voorgevellijn met ten hoogste 1,5 m overschrijden, mits:
    1. de afstand van een erker tot de openbare weg of ander openbaar gebied niet minder bedraagt dan 2 m;
    2. de breedte van de erker, luifel of balkon niet meer bedraagt van 50% van de breedte van de

voorgevel;
3. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder bedraagt dan 0,5 m, tenzij twee erkers, luifels of balkons direct aan weerszijden van de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd.

b. Ingangspartijen, balkons en luifels van woongebouwen mogen de voorgevellijn met ten hoogste 1,5 m overschrijden, mits de afstand tot de openbare weg of ander openbaar gebied niet minder bedraagt dan 2 m.
c. Luifels en balkons van andere hoofdgebouwen dan woongebouwen mogen de bouwgrens met ten hoogste 1 m overschrijden, mits de afstand tot de openbare weg of ander openbaar gebied niet minder dan 2 m bedraagt.
d. Ondergeschikte bouwdelen van gebouwen zoals plinten, pilasters, kozijnen, hemelwaterafvoeren, ventilatiekanalen en rookkanalen mogen de bouwgrens met ten hoogste 0,75 m overschrijden.

8.2.2 Afwijken voor overschrijding van bouwgrenzen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

a. van het bepaalde in artikel 8.2.1 onder a.2 en worden toegestaan dat de breedte van de erker, luifel of balkon ten hoogste 75% bedraagt van de voorgevel van het woonhuis.
b. ten behoeve van andere of ruimere overschrijdingen van de bouwgrens en/of een bestemmingsgrens dan genoemd in artikel 8.2.1, mits:
   1. de bouwgrens met niet meer dan 2 meter wordt overschreden;
   2. de bouwwerken niet lager worden aangebracht dan 4,20 meter boven een rijbaan of boven een strook ter breedte van 1,50 m langs een rijbaan, dan wel 2,20 meter boven ander openbaar gebied en er overigens geen bezwaren bestaan uit het oogpunt van verkeersveiligheid;
   3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en van het straat- en bebouwingsbeeld.

8.3 Afwijkende bebouwing

Indien de bestaande bebouwing afwijkt van hetgeen elders in deze regels is toegestaan, dienen in afwijking van die regels, de bestaande afwijkingen voor wat betreft:

a. goothoogte
b. bouwhoogte
c. oppervlakte
d. inhoud
e. bebouwingspercentage
f. afstand tot de as van de weg
g. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens
h. situering ten opzichte van andere bebouwing

ter plaatse van de afwijking als maximaal toelaatbaar worden aangehouden, mits deze afwijkende maatvoering op legale wijze tot stand is gekomen.

8.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op:

a. de ruimtelijke kwaliteit met inbegrip van de milieukwaliteit
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden
c. het straat- en/of bebouwingsbeeld
d. de verkeersveiligheid
e. de woonsituatie
f. de sociale veiligheid
g. de belangen van brandveiligheid en rampenbestrijding

nadere eisen stellen aan:

a. de situering van bebouwing en parkeerplaatsen

b. de nokrichting en helling van daken
c. de oriëntatierichting van bebouwing

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Verboden gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken:

a. van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting en/of escortbedrijf;
b. van gronden en bouwwerken voor (detail)handel en/of bedrijf, met uitzondering van (detail)handel die en/of bedrijf dat met het oog op de aan de betrokken gronden gegeven bestemming is toegestaan;
c. van gronden voor de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen en van materialen, emballage en afval, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik;
d. van gronden voor de opslag, het storten of het lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik;
e. van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, behoudens bewoning die is toegestaan via afwijking;
f. van gronden en bouwwerken voor de beoefening van lawaaisporten;
g. van gronden en bouwwerken voor opslag en verkoop van vuurwerk, met uitzondering van de opslag en verkoop van vuurwerk die met het oog op de aan de betrokken gronden gegeven bestemming is toegestaan;
h. van een woning of woonwagen voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
i. van gronden voor de naar de weg gekeerde bouwgrens voor het stallen van voertuigen en caravans, anders dan op een oprit;
j. van gronden en bouwwerken voor de verkoop van motorbrandstoffen (inclusief LPG), met uitzondering van de verkoop die met het oog op de aan de betrokken gronden gegeven bestemming is toegestaan;
k. van garageboxen voor andere doeleinden dan het stallen van auto's en andere voertuigen of opslag van huisraad;
l. van gronden of bouwwerken voor verblijfsrecreatie.

Artikel 10 Afwijken van de bouwregels algemeen

Mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de ruimtelijke kwaliteit
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden
c. het straat- en/of bebouwingsbeeld
d. de verkeersveiligheid
e. de woonsituatie

kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de regels en worden toegestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. van de regels en worden toegestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de regels en worden toegestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 35 m² mag bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
e. de regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot:
    1. ten behoeve van kunstwerken tot niet meer dan 15 m;
    2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 40 m;
    3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot niet meer dan 10 m;
f. de regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van de toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
    2. de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen:

a. door de bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, andere grenslijnen en aanduidingen met ten hoogste 5 m te verschuiven, indien een gewijzigde uitvoering van het plan om ruimtelijke, verkeerskundige of technische redenen gewenst is;
b. door het aanpassen van verwijzingen naar wettelijke regelingen, indien deze regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan worden of zijn gewijzigd;
c. door het onderbrengen van bedrijfsactiviteiten in een andere categorie in de tot het plan behorende milieuzoneringslijst c.q. door het onderbrengen van nieuwe of andere bedrijfsactiviteiten, indien de opgenomen vermelding niet meer juist of volledig is;
d. door het toevoegen van de aanduiding 'karakteristiek' indien de geconstateerde aan- of afwezigheid van monumentale waarden daartoe aanleiding geeft;
e. door de begrenzingen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' aan te passen of deze bestemming te laten vervallen, indien dit op grond van nadere inzichten over archeologische waarden ter plaatse verantwoord is;
f. ten behoeve van de bouw van telecommunicatiemasten en daarmee vergelijkbare voorzieningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
    1. wijziging is alleen mogelijk van de bestemming 'Verkeer-Verblijf' ;
    2. de bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer zijn dan 50 m;
    3. de omvang van de wijzigingslocatie mag niet meer zijn dan 25 m^2;
    4. uit onderzoek moet gebleken zijn, dat plaatsing ter plaatse in het belang van communicatievoorziening noodzakelijk en verantwoord is, waarbij dat onderzoek in ieder geval betrekking moet hebben op:
        - de mogelijkheden van plaatsing van deze voorzieningen op bestaande gebouwen of bouwwerken;
        - de benutting van de mogelijkheden van gemeenschappelijk gebruik door telecommunicatiebedrijven;
        - de inpassing van de mast in landschappelijk en stedenbouwkundig opzicht;
g. ten behoeve van de bouw en het gebruik van gebouwen voor beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in of bij eengezinshuizen, die op grond van de regels niet rechtstreeks zijn of bij wijze van afwijking kunnen worden toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
    1. uit een onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Uit deze onderbouwing moet ten minste blijken dat:
        - de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor tenminste 50%, gehandhaafd blijft;
        - geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving plaatsvindt;
        - de activiteit ter plaatse milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
        - een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien wordt in de parkeerbehoefte;
    2. bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid worden de bouwmogelijkheden die gelden voor het betreffende bouwperceel niet verruimd;
h. ten behoeve van het verplaatsen van bedrijfswoningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
    1. aangetoond is dat voldaan wordt aan de eisen van de milieuwetgeving (ammoniak, geur, volksgezondheid en dergelijke) en dat er geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezig waarden (zoals water, ecologie, Natura 2000-gebied, landschap, cultuurhistorie en archeologie) en voor de belangen van derden;
    2. aangetoond is dat de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing op zorgvuldige wijze plaatsvindt.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeernormen

12.1.1 Voorwaardelijke verplichting parkeren

a. Parkeernormen

1. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan pas worden verleend als is verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Hierbij gelden de normen als opgenomen in de tabel onder d.met dien verstande dat indien de gemeentelijke parkeernormen ten tijde van de betreffende aanvraag zijn gewijzigd, de nieuwe normen van toepassing kunnen worden verklaard;
2. de onder 1. bedoelde parkeerplaatsen voor motorvoertuigen dienen de maatvoering te hebben conform het bepaalde in artikel 2.12 wijze van meten parkeernormen.

Het aanleggen en/of instandhouden van voornoemde parkeergelegenheid geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

b. Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.1.1 onder a, indien:

1. het voldoen aan die bepalingen gezien het gebruik en/of het bouwplan van het betreffende plangebied, mede gezien de omgeving, niet noodzakelijk is en/of op overwegende bezwaren stuit, en / of;
2. op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Dit besluit moet worden voorzien van een motivering waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft.

c. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aanvullend aan het bepaalde in artikel 12.1.1 onder a ten behoeve van het verhogen van de parkeernormen indien dat nodig is gelet op het gebruik en / of het bouwplan waarbij het (functioneren van) de omgeving mede betrokken wordt. Het besluit tot het stellen van de nadere eis moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder blijkt dat de eis noodzakelijk is om de ruimtelijke kwaliteit te borgen.

d. Tabel

De norm voor voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen op het eigen terrein is voor de volgende functies:

FUNCTIE	Per	bebouwde kom
Wonen		
Koop, huis, vrijstaand	woning	2,3
Koop, huis, twee-onder-een-kap	woning	2,2
Koop, huis, tussen/hoek	woning	2
Koop, appartement, duur	woning	2,1
Koop, appartement, midden	woning	1,9
Koop, appartement, goedkoop	woning	1,6
Huur, huis, vrije sector	woning	2
Huur, huis, sociale huur	woning	1,6
Huur, appartement, duur	woning	1,9
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	woning	1,4
Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)	kamer	0,7
Kamerverhuur, studenten, niet-zelfstandig	kamer	0,25
Serviceflat	woning	1,2
Kleine eenpersoonswoning (tiny house; meestal grondgebonden)	kamer	0,7

12.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.

c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Schutsboomstraat 60 Schaijk'.

Bijlagen van de regels

Bijlage 1 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten

Als rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten worden aangemerkt de volgende beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten:

	rubriek	aan huis gebonden activiteiten
1	**Individuele praktijk voor medische en paramedische dienstverlening**	- huisartsenij, - psychologie, - psychiatrie, - fysiotherapie en bewegingsleer, - voedingsleer en voedingsadvies, - mondhygiëne, - tandheelkunde, - logopedie, - orthopedagogie, - verloskunde, - alternatieve geneeswijze, - diergeneeskunde
2	**Individuele praktijk voor zakelijke dienstverlening**	- notaris, - advocaat, deurwaarder en juridisch adviseur, - accountant en belastingconsulent, - assurantie- en verzekeringsbemiddeling, - exploitatie en handel in onroerende zaken, - hypotheekadviseur en financieel adviseur - tolk/vertaler
3	**Vervaardiging en kunstnijverheid in de vorm van een eenmansbedrijf**	- (maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf - hoedenmaker - (muziek)instrumentenmaker - kaarsenmaker - lijstenmaker - vervaardiging munten - vervaardiging sieraden - kunstschilder (met atelier) - fotograaf
4	**Individuele praktijk op gebied van advies, ontwerp en onderzoek**	- reclame ontwerp - grafisch ontwerp - architectonisch ontwerp - stedenbouwkundig ontwerp - tuin- en landschapsontwerp - computerservice en informatietechnologie - maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek
5	**Kantoor- en opslagfunctie voor bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend**	- kantoor-, stallings- en opslagfunctie voor schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, klussenbedrijf, bestratingsbedrijf, loodgieter, electriciën, metselaar, glazenwasser (een en en ander zonder bewerking of verwerking van stofffen, voorwerpen of materialen) - kantoor,- stallings- en opslagfunctie voor een groothandelsbedrijf en voor internetverkoop (mits zonder klantcontact aan huis)

6	**Eenmans-reparatie-/ verhuurbedrijf**	- uurwerkreparatiebedrijf - goud- en zilverwerkreparatiebedrijf - reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek, radio's/tv's/digitale apparatuur) - reparatie van muziekinstrumenten
7	**Overige dienstverlening in de vorm van eenmansbedrijven**	- kappersbedrijf (met niet meer dan één kappersstoel) - schoonheidsspecialist - manicure - pedicure - hondentrimmer - taxi-/koeriersbedrijf (alleen eigen rijder, ten hoogste één auto) - begrafenisonderneming (niet zijnde een mortuarium) - decorateur - privé-docenten (zoals remedial teachers en individuele muziek-, spraak- en taalllessen).
Uitsluitingen. **Tot de onder punt 1 tot en met 7 bedoelde rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten worden in ieder geval niet gerekend:**		- groepsmatige activiteiten, dat wil zeggen het verlenen van diensten en het geven van onderricht en informatie aan 3 of meer personen tegelijk - buitenopslag, dat wil zeggen opslag van goederen buiten gebouwen - opslag van brandgevaarlijke en explosiegevaarlijke stoffen - reparatiebedrijven voor gemotoriseerde voertuigen - detailhandel

Bijlage 2 Milieuzoneringslijst

categorie			
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
101	2	- vetsmelterijen	5.2
101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	3.2
101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	3.1
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	3.1
101, 102	7	- loonslachterijen	3.1
108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	3.1
102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
102	1	- drogen	5.2
102	2	- conserveren	4.1
102	3	- roken	4.2
102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	4.2
102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	3.2
102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	3.1
1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:	
1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2
1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	3.1
1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1032, 1039	1	- jam	3.2
1032, 1039	2	- groente algemeen	3.2
1032, 1039	3	- met koolsoorten	3.2
1032, 1039	4	- met drogerijen	4.2
1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1042	0	Margarinefabrieken:	
1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:	
1051	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	5.1
1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	5.1
1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	4.2
1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	3.2
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	2
1061	0	Meelfabrieken:	
1061	1	- p.c. >= 500 t/u	4.2
1061	2	- p.c. < 500 t/u	4.1
1061		Grutterswarenfabrieken	4.1
1062	0	Zetmeelfabrieken:	
1062	1	- p.c. < 10 t/u	4.1

1062	2	- p.c. >= 10 t/u	4.2
1091	0	Veevoerfabrieken:	
1091	1	- destructiebedrijven	5.2
1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	5.2
1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2
1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	5.2
1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2
1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1081	0	Suikerfabrieken:	
1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	5.1
1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	5.3
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	5.1
10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	3.2
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	2
10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	3.2
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	2
1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1083	1	- koffiebranderijen	5.1
1083	2	- theepakkerijen	3.2
108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1089	1	- zonder poederdrogen	3.2
1089	2	- met poederdrogen	4.2
1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1
110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	4.1
110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1102 t/m			
1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1105		Bierbrouwerijen	4.2
1106		Mouterijen	4.2
1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
12	-		
12	-	VERWERKING VAN TABAK	
120		Tabakverwerkende industrie	4.1
13	-		
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
132	0	Weven van textiel:	
132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2

132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2
133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN	
14	-	BONT	
141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL.	
15	-	KLEDING)	
151,152		Lederfabrieken	4.2
151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
152		Schoenenfabrieken	3.1
	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT,	
16	-	RIET, KURK E.D.	
16101		Houtzagerijen	3.2
16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
16102	1	- met creosootolie	4.1
16102	2	- met zoutoplossingen	3.1
1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN	
17	-	KARTONWAREN	
1711		Vervaardiging van pulp	4.1
1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1
1712	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2
172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
17212	0	Golfkartonfabrieken:	
17212	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
17212	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN	
58	-	OPGENOMEN MEDIA	
581		Uitgeverijen (kantoren)	1
1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
1814	A	Grafische afwerking	1
1814	B	Binderijen	2
1813		Grafische reproduktie en zetten	2
1814		Overige grafische aktiviteiten	2
182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	1
19	-		

		AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING	
19	-	SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN	
191		Cokesfabrieken	5.3
19201		Aardolieraffinaderijen	6
19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
19202	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	4.2
201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	6
20	-		
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN	
2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:	
2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.2
20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
20141	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
20141	B0	Methanolfabrieken:	
20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	4.2
20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	5.1
2015		Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2
202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
202	1	- fabricage	5.3
202	2	- formulering en afvullen	5.1
203		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	5.1
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2051		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	5.3
2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2052	2	- met dierlijke grondstoffen	5.1
205902		Fotochemische produktenfabrieken	3.2
205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	4.1
2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
22	-		
		VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN	
22	-	KUNSTSTOF	
221101		Rubberbandenfabrieken	4.2
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	

221102	1	- vloeropp. < 100 m2	3.1
221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	4.1
2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
222	1	- zonder fenolharsen	4.1
222	2	- met fenolharsen	4.2
222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK-	
23	-	EN GIPSPRODUKTEN	
231	0	Glasfabrieken:	
231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2
231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1
233	B	Dakpannenfabrieken	4.1
2351	0	Cementfabrieken:	
2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	5.1
2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.3
235201	0	Kalkfabrieken:	
235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.1
235202	0	Gipsfabrieken:	
235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.1
23611	0	Betonwarenfabrieken:	
23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1
23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2
23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:	
2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	3.2
2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2
2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:	
2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	3.2
2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	3.2
237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	3.1
237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2
237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2399	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2
2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	5.1

2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
2399	B2	- overige isolatiematerialen	4.1
2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3.2
2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1
2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2
24	-		
24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN	
241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
241	1	- p.c. < 1.000 t/j	5.2
241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	6
245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:	
245	1	- p.o. < 2.000 m2	5.1
245	2	- p.o. >= 2.000 m2	5.3
243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
243	1	- p.o. < 2.000 m2	4.2
243	2	- p.o. >= 2.000 m2	5.2
244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:	
244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	5.2
244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:	
244	B1	- p.o. < 2.000 m2	5.1
244	B2	- p.o. >= 2.000 m2	5.3
2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:	
2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:	
2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	5.1
25	-		
		VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL	
25, 31	-	(EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen	
251, 331	1	- gesloten gebouw	3.2
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	3.1
251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	4.1
251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	4.2
2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	4.2
2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	5.1
2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	3.1
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2561, 3311	1	- algemeen	3.2
2561, 3311	10	- stralen	4.1
2561, 3311	11	- metaalharden	3.2
2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	3.2
2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	3.2
2561, 3311	3	- thermisch verzinken	3.2
2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	3.2
2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2

2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	3.2
2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2561, 3311	8	- emailleren	3.2
2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	3.1
259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	4.1
259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	5.1
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	3.1
27, 28, 33	-		
27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	3.2
27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	4.1
28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
26, 28, 33	-		
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
26, 27, 33	-		
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.	
271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	4.1
271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
274		Lampenfabrieken	4.2
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
2790		Koolelektrodenfabrieken	6
26, 33	-		
26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.	
261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
26, 32, 33	-		
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
29	-		
29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
291	1	- p.o. < 10.000 m2	4.1
291	2	- p.o. >= 10.000 m2	4.2
29201		Carrosseriefabrieken	4.1
29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
30	-		
30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	

301, 3315	1	- houten schepen	3.1
301, 3315	2	- kunststof schepen	3.2
301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	4.1
301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3831		Scheepssloperijen	5.2
302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
302, 317	1	- algemeen	3.2
302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	4.1
303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	5.3
309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2
3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
31	-		
		VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN	
31	-	N.E.G.	
310	1	Meubelfabrieken	3.2
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
323		Sportartikelenfabrieken	3.1
324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
32991		Sociale werkvoorziening	2
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
38	-		
38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
383201		Metaal- en autoschredders	5.1
383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:	
383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	4.2
383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	5.2
383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	4.2
383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	4.2
35	-		
		PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM	
35	-	EN WARM WATER	
35	A0	Elektriciteitsproduktiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)	
35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	5.1
35	A4	- kerncentrales met koeltorens	6
35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:	
35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
35	C1	- < 10 MVA	2
35	C2	- 10 - 100 MVA	3.1
35	C3	- 100 - 200 MVA	3.2
35	C4	- 200 - 1000 MVA	4.2
35	C5	- >= 1000 MVA	5.1
35	D0	Gasdistributiebedrijven:	

35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2
35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	5.1
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
35	E1	- stadsverwarming	3.2
35	E2	- blokverwarming	2
35	F0	windmolens:	
35	F1	- wiekdiameter 20 m	3.2
35	F2	- wiekdiameter 30 m	4.1
35	F3	- wiekdiameter 50 m	4.2
36	-		
36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
36	A1	- met chloorgas	5.3
36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
36	B1	- < 1 MW	2
36	B2	- 1 - 15 MW	3.2
36	B3	- >= 15 MW	4.2
41, 42, 43	-		
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.2
41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	3.1
41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	3.1
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	2
45, 47	-		
		HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN;	
45, 47	-	BENZINESERVICESTATIONS	
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
45204	B	Autobeklederijen	1
45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
45205		Autowasserijen	2
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
473	0	Benzineservisestations:	
473	1	- met LPG > 1000 m3/jr	4.1
473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	3.1
473	3	- zonder LPG	2
46	-		
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	3.1
		Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een	
4621	1	verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
4622		Grth in bloemen en planten	2
4623		Grth in levende dieren	3.2
4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	3.1
4634		Grth in dranken	2
4635		Grth in tabaksprodukten	2

4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
46499	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
46499	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	5.3
46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	5.1
46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	4.1
46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	5.1
46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2
46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	3.2
46721	0	Grth in metaalertsen:	
46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	4.2
46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	5.2
46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	3.2
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	3.1
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	2
46735	4	zand en grind:	
46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	3.2
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.1
4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	2
46751		Grth in chemische produkten	3.2
46752		Grth in kunstmeststoffen	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	3.2
4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	3.1
4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	3.2
4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	3.1
466	0	Grth in machines en apparaten:	
466	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
466	2	- overige	3.1
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2
49	-	VERVOER OVER LAND	
491, 492	0	Spoorwegen:	
491, 492	1	- stations	3.2
491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	4.2
493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
493		Taxibedrijven	2
493		Touringcarbedrijven	3.2
494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	3.2
494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	3.1

495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
50, 51	-		
50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
52	-		
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
52241	1	- containers	5.1
52241	2	- stukgoederen	4.2
52241	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	5.3
52241	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
52241	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	5.2
52241	6	- olie, LPG, e.d.	5.3
52241	7	- tankercleaning	4.2
52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
52242	1	- containers	4.2
52242	10	- tankercleaning	4.2
52242	2	- stukgoederen	3.2
52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	4.2
52242	4	- ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	5.2
52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	4.2
52242	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	4.2
52242	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	5.1
52242	9	- olie, LPG, e.d.	5.2
52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
5223	A	Luchthavens	6
5223	B	Helikopterlandplaatsen	5.1
791		Reisorganisaties	1
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
61	B0	zendinstallaties:	
		- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen:	
61	B1	onderzoek!)	3.2
61	B2	- FM en TV	1
61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
64, 65, 66	-		
64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
41, 68	-		
41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
77	-		
		VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE	
77	-	ROERENDE GOEDEREN	
7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1

773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
62	-		
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
58, 63	B	Datacentra	2
72	-		
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
3700	A1	- < 100.000 i.e.	4.1
3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
3700	A3	- >= 300.000 i.e.	5.1
3700	B	rioolgemalen	2
381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
381	C	Vuiloverslagstations	4.2
382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	5.1
382	A2	- kabelbranderijen	3.2
382	A3	- verwerking radio-actief afval	6
382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
382	A5	- oplosmiddelterugwinning	3.2
382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2
382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
382	B	Vuilstortplaatsen	4.2
382	C0	Composteerbedrijven:	
382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	4.2
382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	5.2
382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1
382	C5	- GFT in gesloten gebouw	4.1
94	-		
94	-	DIVERSE ORGANISATIES	
941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
9491		Kerkgebouwen e.d.	2
94991	A	Buurt- en clubhuizen	2
94991	B	Hondendressuurterreinen	3.1
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
96013	B	Wasserettes, wassalons	1
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9603	0	Begrafenisondernemingen:	
9603	1	- uitvaartcentra	1
96031	2	- begraafplaatsen	1
96032	3	- crematoria	3.2
9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2

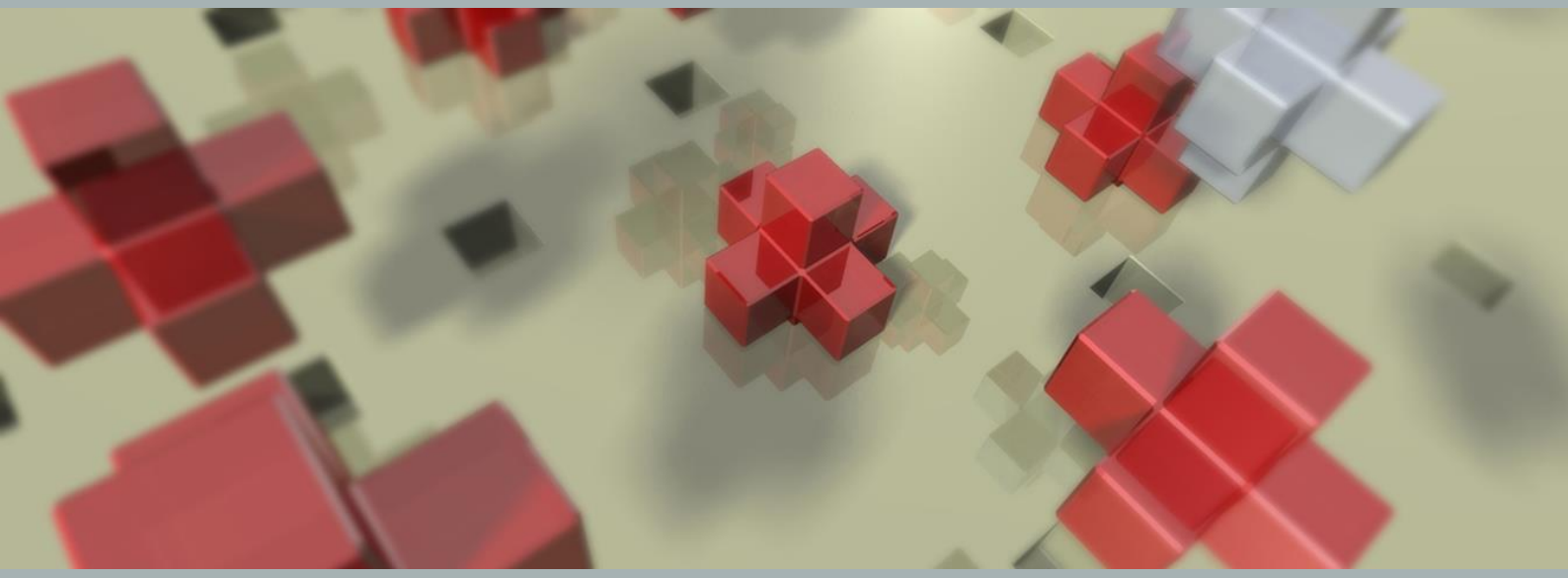
9609	A	Dierenasiels en -pensions	3.2
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Venlo
www.bro.nl

Bestemmingsplan Schutsboomstraat 60 te Schaijk

Gemeente Maashorst

Bijlagenboek



Bestemmingsplan Schutsboomstraat 60 te Schaijk

Gemeente Maashorst

Bijlagenboek

Rapportnummer:	P03178_bijlagen
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1991.BPsch2022Schutsong-VA01
Datum:	17 november 2023
Projectteam BRO:	TSc, TAu
Trefwoorden:	--
Bron foto kaft:	BRO, Abstract 1
Beknopte inhoud:	--

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

Schutsboomstraat 60 Schaijk

Inhoudsopgave

Bijlagen bij toelichting 3

Bijlage 1 **Akoestisch onderzoek wegverkeer** **4**

Bijlage 2 **Quickscan flora en fauna** **32**

Bijlage 3 **Verkennend bodemonderzoek** **48**

Bijlage 4 **Waterparagraaf** **90**

Bijlage 5 **Stikstofonderzoek** **119**

Bijlage 6 **Omgevingsdialoog** **129**

Bijlage 7 **Ruimte Venpad en draaicirkels brandweer** **138**

Bijlage 8 **Advies brandweer** **141**

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeer

ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

SCHUTSBOOMSTRAAT 60 TE SCHAIJK

Geluid

onderzoek wegverkeerslawaai aan het Venpad Schutsboomstraat 60 te Schaijk

Opdrachtgever	BRO Postbus 4 5280 AA Boxtel
Rapportnummer	12796.005
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	14 januari 2021
Vestiging	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 088 - 5001600
Opsteller	
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	
Paraaf	

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING 1

1 INLEIDING 2

2 TOETSINGSKADER 3

2.1 Wet geluidhinder 3
2.2 Samenvatting toetsingskader 3

3 UITGANGSPUNTEN 4

3.1 Brongegevens 4
3.2 Plangegevens 4

4 BEREKENINGSRESULTATEN EN TOETSING 5

BIJLAGEN:

1. - Opgave brongegevens wegbeheerder
2. - Invoergegevens akoestisch overdrachtsmodel
3. - Berekeningsresultaten

SAMENVATTING

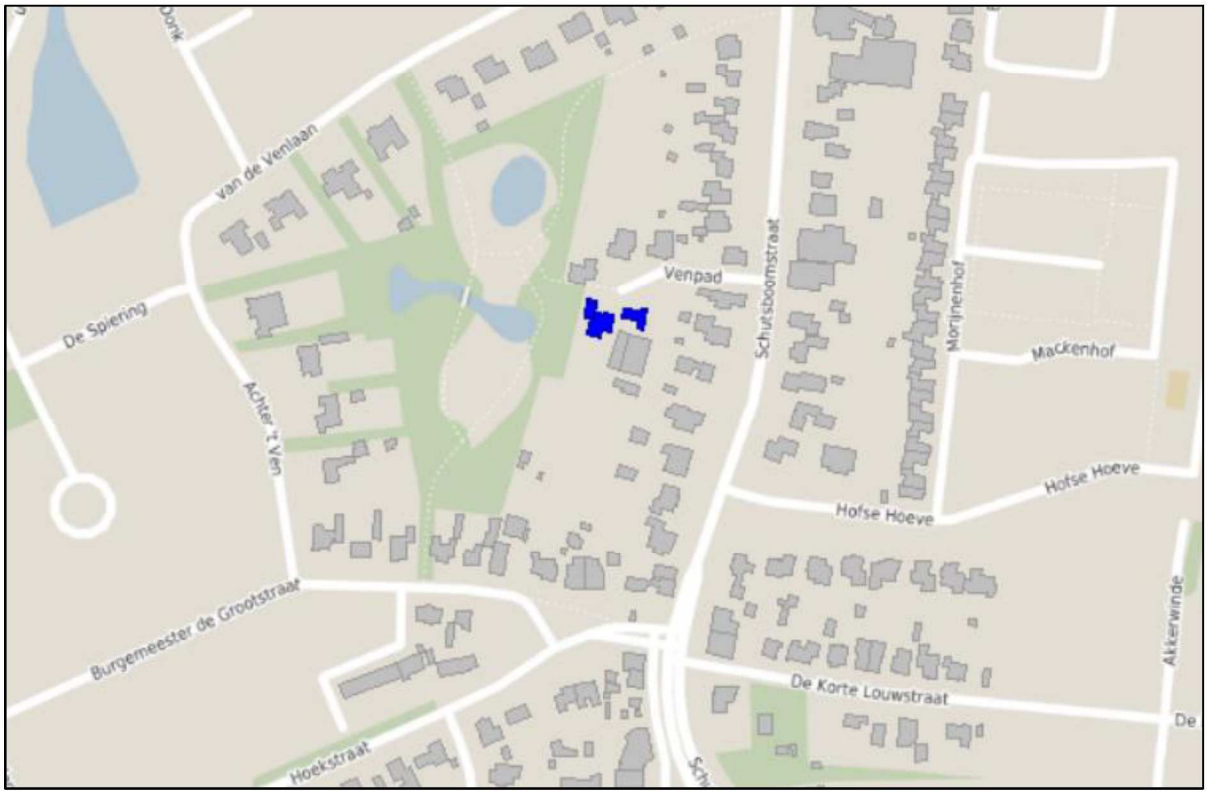
Econsultancy heeft een onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd in het kader van de voorgenomen realisatie van een drietal nieuwbouwwoningen aan het Venpad te Schaijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de nabijgelegen 30 km/uur wegen (Venpad, Schutsboomstraat, Hoekstraat en De Korte Louwstraat) in het onderzoek betrokken. De geluidgevoelige bestemming valt net buiten de geluidszone van de Schutboomstraat (50 km/uur deel), deze wordt echter wel meegenomen in het onderzoek door het 30 km/uur deel van de weg. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

Voor het plangebied is reeds een indeling voor de woningen opgesteld. Voor de relevante zijden van de woningen zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 3 bouwlagen gemodelleerd. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2020.2.

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woning bedraagt ten hoogste 40 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

1 INLEIDING

Econsultancy heeft een onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd in het kader van de voorgenomen realisatie van een drietal nieuwbouwwoningen aan het Venpad te Schaijk. In figuur 1.1 is een globale situering van de woningen weergegeven.



Figuur 1.1 Situering woningen © OpenStreetMap

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de nabijgelegen 30 km/uur wegen (Venpad, Schutsboomstraat, Hoekstraat en De Korte Louwstraat) in het onderzoek betrokken. De geluidgevoelige bestemming valt net buiten de geluidszone van de Schutboomstraat (50 km/uur deel), deze wordt echter wel meegenomen in het onderzoek door het 30 km/uur deel van de weg. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

2 TOETSINGSKADER

Het toetsingskader wordt voor het akoestisch onderzoek gevormd door de Wet geluidhinder. Het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Landerd, heeft geen geluidbeleid opgesteld voor wegverkeerslawaai.

2.1 Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder is bepaald dat, met uitzondering van een weg binnen een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur, elke weg van rechtswege een zone heeft. De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg. Indien de zone van de weg een overlap kent met het plangebied, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk en dient de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting in acht te worden genomen.

In de directe omgeving van het plan zijn meerdere wegen met een toegestane maximumsnelheid van 30 km/uur gelegen. Dergelijke wegen hebben volgens de Wet geluidhinder geen zone. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie is echter een akoestisch onderzoek naar het woon- en leefklimaat ten gevolge van deze wegen benodigd. De beoordeling van het woon- en leefklimaat zal plaatsvinden op basis van de Wet geluidhinder. Voor de nabijgelegen 30 km/uur wegen kunnen vanwege het ontbreken van een zone geen hogere waarden worden vastgesteld.

2.2 Samenvatting toetsingskader

Het toetsingskader voor het akoestisch onderzoek is in tabel 2.1 samengevat. Uitgangspunt voor het toetsingskader is de realisatie van nieuwbouwwoningen binnen de bebouwde kom van Schaijk.

Tabel 2.1 Samenvatting toetsingskader

geluidsbron	zonebreedte [m]	ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting [dB]	maximaal te ontheffen geluidsbelasting [dB]
Venpad	-	48	-
Schutboomstraat	-	48	-
De Korte Louwstraat	-	48	-
Hoekstraat	-	48	-

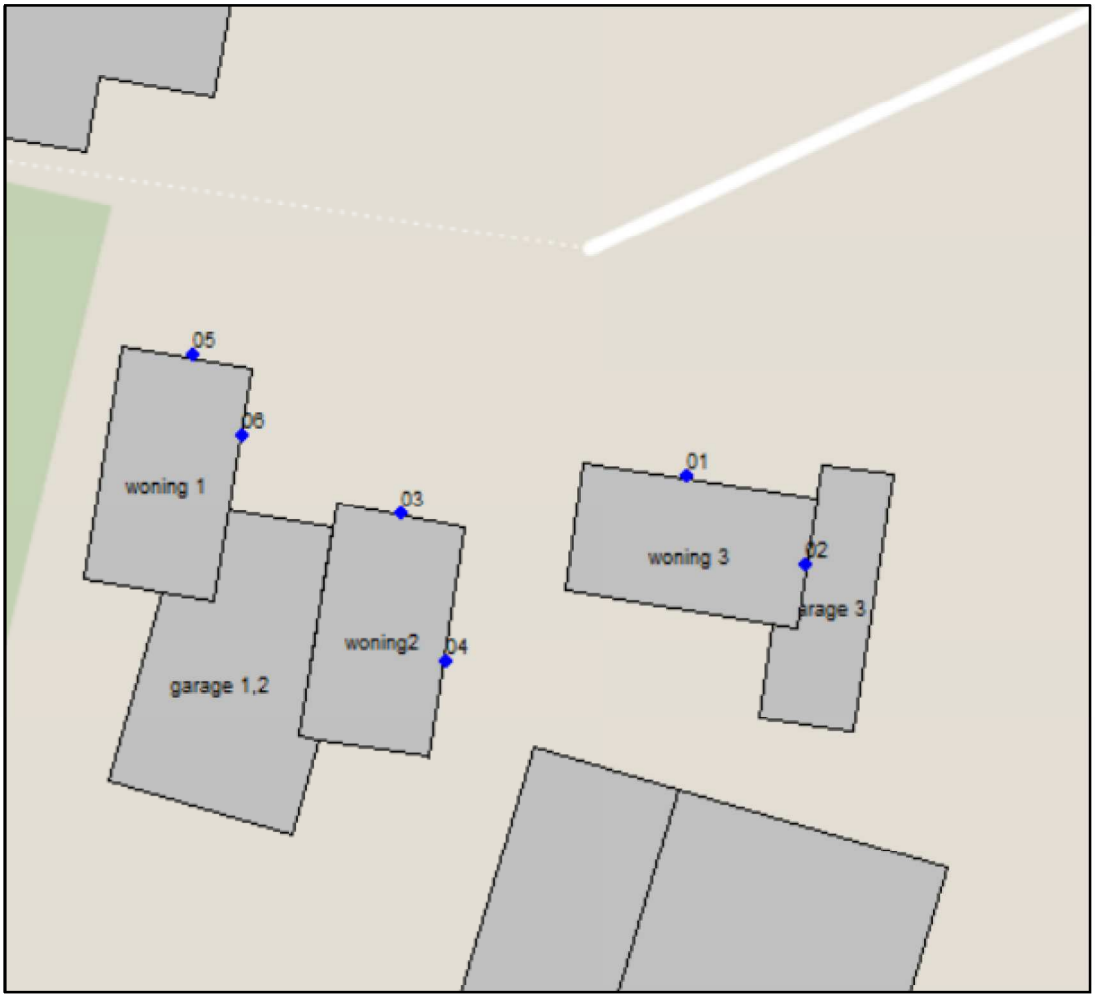
3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Brongegevens

De voor het akoestisch onderzoek noodzakelijke gegevens van de wegen zijn afkomstig van het verkeersmodel BBMA van Noord-Brabant voor 2030. Voor het akoestisch onderzoek met toekomstig peiljaar 2031 is in overleg met de gemeente Landerd een jaarlijks groeipercentage van 1% gehanteerd. Voor de verkeersgeneratie door de nieuwbouw en de bestaande woningen op de Venpad is in overleg met de gemeente Landerd een verkeersgeneratie van 8 bewegingen per woning aangenomen. De aangeleverde gegevens van de wegbeheerder zijn opgenomen in bijlage 1.

3.2 Plangegevens

Voor het plangebied is reeds een indeling voor de woningen opgesteld. Voor de relevante zijden van de woningen zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 3 bouwlagen gemodelleerd. In figuur 3.1 is de situering van de toetspunten weergegeven.



Figuur 3.1 Situering toetspunten

© OpenStreetMap

4 BEREKENINGSRESULTATEN EN TOETSING

De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2020.2. Alle resultaten zijn inclusief een aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder weergegeven. De berekende geluidsbelastingen zijn per woning beknopt in tabel 4.1 weergegeven, de volledige berekeningsresultaten zijn in bijlage 3 opgenomen.

Tabel 4.1 Geluidsbelasting t.g.v. het wegverkeer (L_{DEN} [dB])

Woningnummer	De Korte Louwstraat	Hoekstraat	Schutsboomstraat	Venpad
Woning 1	10	10	40	38
Woning 2	12	10	37	38
Woning 3	9	16	35	37

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woning bedraagt ten hoogste 40 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

Bijlage 1. Opgave brongegevens wegbeheerder

Hoi hoi,

Ik ben het helemaal eens met jou inschattingen.
Hou maar aan.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Gemeente Landerd

Kerkstraat 39, 5411 EA Zeeland
Postbus 35, 5410 AA Zeeland

[redacted]

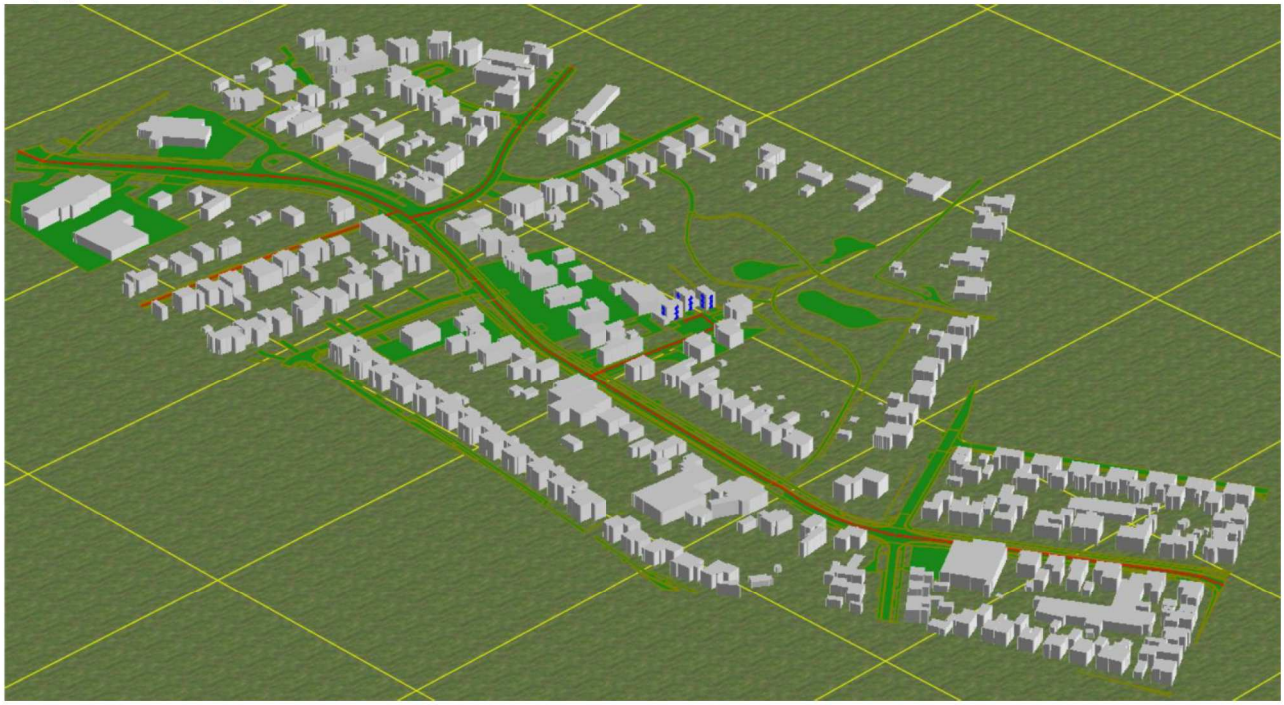
Van: Econsultancy, Michael Burgmans [mailto:M.Burgmans@econsultancy.nl]
Verzonden: maandag 11 januari 2021 15:53
Aan: [redacted]
Onderwerp: akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Schaijk

Beste Patrick,

Voor een akoestisch onderzoek heb ik informatie nodig over het verkeer in Schaijk. Hiervoor gebruiken wij standaard het BBMA van de provincie Brabant. Omdat peiljaar 2031 nog niet berekend is en we enkel 2030 tot beschikking hebben vragen we ons af welk groeipercentage we voor de omliggende wegen kunnen hanteren. Is 1% hier een goede inschatting van?
Tevens is het Venpad niet opgenomen in het verkeersmodel. Kunnen wij hier uitgaan van een verkeersgeneratie van 8 bewegingen per (bestaande) woning?

Met vriendelijke groet,

Bijlage 2. Invoergegevens akoestisch overdrachtsmodel



Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Venpad Schaijk D1

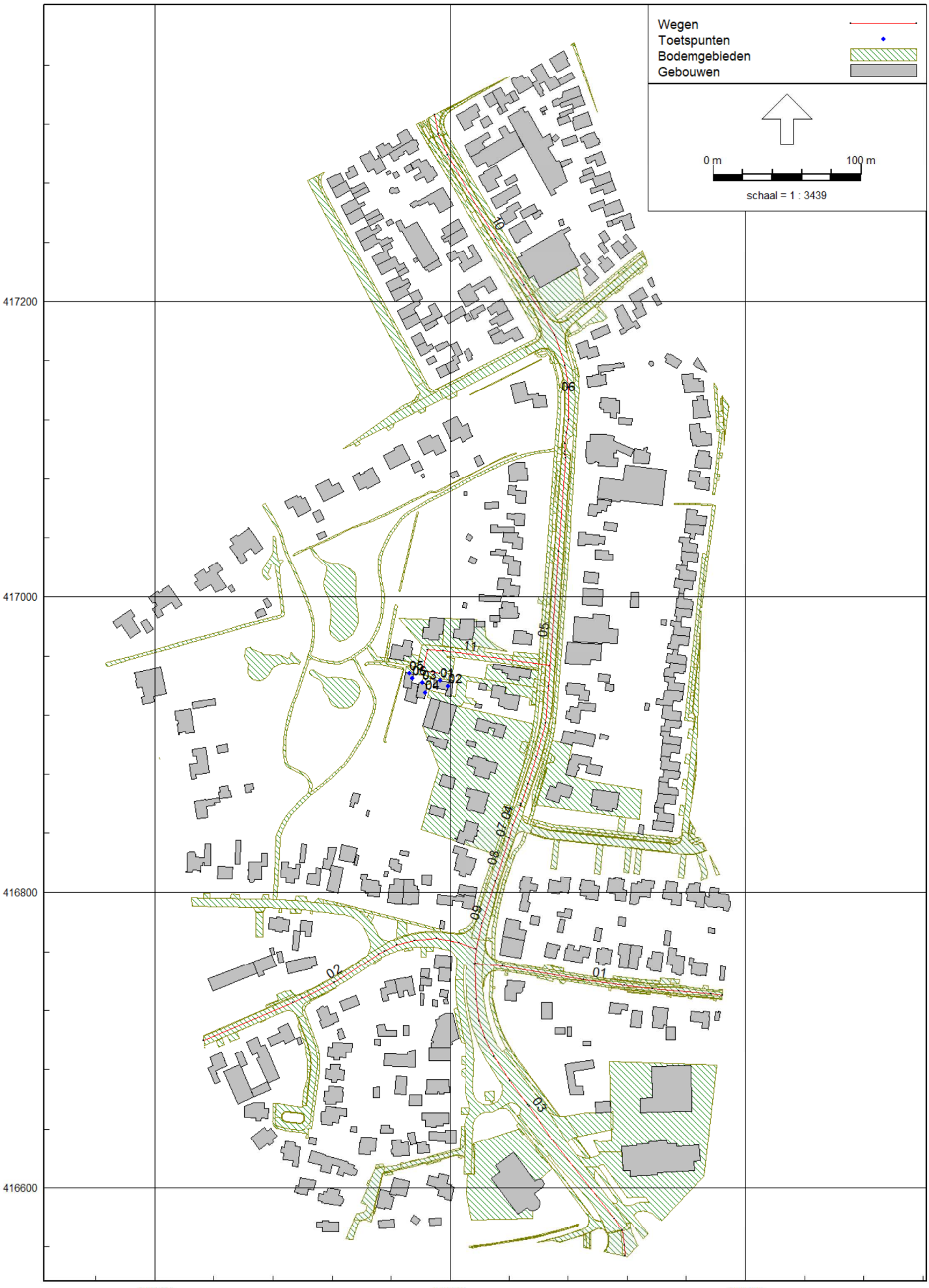
Model eigenschap	
Omschrijving	Venpad Schaijk D1
Verantwoordelijke	Michael Burgmans
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|RMW-2012|
Aangemaakt door	Michael Burgmans op 12-1-2021
Laatst ingezien door	Michael Burgmans op 18-1-2021
Model aangemaakt met	Geomilieu V2020.2
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek [grd]	2
Maximale reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijkschermen	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Commentaar

Venpad Schaijk D1

18 jan 2021, 14:42

Econsultancy




Wegen
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen
0 m
10 m
schaal = 1 : 395
417000
416960
416920
171960
172000
11
01
02
03
04
05
06

Model: Venpad Schaijk D1
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Groep	Type	Cpl	Cpl_W	Hbron	Wegdek
01	De Korte Louwstraat	De Korte Louwstraat	Verdeling	False	1,5	0,75	W0
06	Schutsboomstraat	Schutsboomstraat	Verdeling	False	1,5	0,75	W9a
09	Schutsboomstraat	Schutsboomstraat	Verdeling	False	1,5	0,75	W0
10	Schutsboomstraat	Schutsboomstraat	Verdeling	False	1,5	0,75	W9a
03	Schutsboomstraat	Schutsboomstraat	Verdeling	False	1,5	0,75	W0
08	Schutsboomstraat	Schutsboomstraat	Verdeling	False	1,5	0,75	W0
07	Schutsboomstraat	Schutsboomstraat	Verdeling	False	1,5	0,75	W9a
04	Schutsboomstraat	Schutsboomstraat	Verdeling	False	1,5	0,75	W9a
05	Schutsboomstraat	Schutsboomstraat	Verdeling	False	1,5	0,75	W0
02	Hoekstraat	Hoekstraat	Verdeling	False	1,5	0,75	W0
11	Venpad	Venpad	Verdeling	False	1,5	0,75	W9a

Model: Venpad Schaijk D1
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))
01	Referentiewegdek	30	30	30	30	30	30	30
06	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	30	30	30	30
09	Referentiewegdek	50	50	50	50	50	50	50
10	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	30	30	30	30
03	Referentiewegdek	50	50	50	50	50	50	50
08	Referentiewegdek	30	30	30	30	30	30	30
07	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	30	30	30	30
04	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	30	30	30	30
05	Referentiewegdek	30	30	30	30	30	30	30
02	Referentiewegdek	30	30	30	30	30	30	30
11	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	30	30	30	30

Model: Venpad Schaijk D1
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)
01	30	30	1397,16	6,72	3,56	0,64	93,19	94,49	94,39	6,06	5,02
06	30	30	3998,90	6,71	3,57	0,64	94,36	95,44	95,36	5,02	4,15
09	50	50	4371,40	6,71	3,57	0,64	94,56	95,61	95,53	4,84	4,00
10	30	30	3292,87	6,72	3,56	0,64	93,58	94,80	94,71	5,72	4,73
03	50	50	6064,29	6,72	3,56	0,64	93,91	95,08	94,99	4,87	4,04
08	30	30	4371,40	6,71	3,57	0,64	94,56	95,61	95,53	4,84	4,00
07	30	30	4371,40	6,71	3,57	0,64	94,56	95,61	95,53	4,84	4,00
04	30	30	3998,90	6,71	3,57	0,64	94,36	95,44	95,36	5,02	4,15
05	30	30	3998,90	6,71	3,57	0,64	94,36	95,44	95,36	5,02	4,15
02	30	30	1060,89	6,71	3,58	0,65	95,78	96,60	96,54	3,75	3,09
11	30	30	60,00	7,00	2,60	0,70	94,00	98,00	96,00	5,70	1,90

Model: Venpad Schaijk D1
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	ZV(D)
01	5,61	0,75	0,50	--	87,50	47,00	8,44	5,69	2,50	0,50	0,70
06	4,64	0,62	0,41	--	253,19	136,25	24,41	13,47	5,92	1,19	1,66
09	4,47	0,60	0,40	--	277,36	149,21	26,73	14,20	6,24	1,25	1,76
10	5,29	0,71	0,47	--	207,07	111,13	19,96	12,66	5,54	1,11	1,57
03	3,86	1,22	0,89	1,15	382,70	205,27	36,87	19,85	8,72	1,50	4,97
08	4,47	0,60	0,40	--	277,36	149,21	26,73	14,20	6,24	1,25	1,76
07	4,47	0,60	0,40	--	277,36	149,21	26,73	14,20	6,24	1,25	1,76
04	4,64	0,62	0,41	--	253,19	136,25	24,41	13,47	5,92	1,19	1,66
05	4,64	0,62	0,41	--	253,19	136,25	24,41	13,47	5,92	1,19	1,66
02	3,46	0,46	0,31	--	68,18	36,69	6,66	2,67	1,17	0,24	0,33
11	3,80	0,30	0,10	0,20	3,95	1,53	0,40	0,24	0,03	0,02	0,01

Model: Venpad Schaijk D1
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	ZV(A)	ZV(N)
01	0,25	--
06	0,59	--
09	0,62	--
10	0,55	--
03	1,92	0,45
08	0,62	--
07	0,62	--
04	0,59	--
05	0,59	--
02	0,12	--
11	--	--

Bijlage 3. Berekeningsresultaten

Rapport: Resultatentabel
Model: Venpad Schaijk D1
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: De Korte Louwstraat
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	woning 1	1,50	8,83	5,66	-1,85	9,00
01_B	woning 1	4,50	8,98	5,78	-1,73	9,13
01_C	woning 1	7,50	8,41	5,21	-2,31	8,56
02_B	woning 1	4,50	14,58	11,40	3,88	14,74
02_C	woning 1	7,50	15,19	12,02	4,50	15,35
03_A	woning 2	1,50	8,72	5,53	-1,97	8,88
03_B	woning 2	4,50	9,27	6,08	-1,44	9,42
03_C	woning 2	7,50	9,29	6,10	-1,42	9,44
04_A	woning 2	1,50	13,08	9,90	2,39	13,24
04_B	woning 2	4,50	14,08	10,90	3,39	14,24
04_C	woning 2	7,50	17,13	14,04	6,51	17,33
05_A	woning 3	1,50	7,65	4,47	-3,03	7,81
05_B	woning 3	4,50	8,22	5,03	-2,48	8,38
05_C	woning 3	7,50	8,32	5,12	-2,39	8,47
06_A	woning 3	1,50	10,41	7,26	-0,25	10,59
06_B	woning 3	4,50	12,12	8,93	1,42	12,28
06_C	woning 3	7,50	14,17	10,99	3,48	14,33

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Venpad Schaijk D1
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Hoekstraat
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	woning 1	1,50	10,67	7,71	0,26	10,96
01_B	woning 1	4,50	13,14	10,20	2,75	13,44
01_C	woning 1	7,50	13,88	10,95	3,49	14,19
02_B	woning 1	4,50	10,79	7,74	0,29	11,04
02_C	woning 1	7,50	14,62	11,65	4,20	14,91
03_A	woning 2	1,50	5,60	2,56	-4,88	5,85
03_B	woning 2	4,50	6,33	3,30	-4,15	6,59
03_C	woning 2	7,50	7,04	4,03	-3,42	7,31
04_A	woning 2	1,50	10,53	7,52	0,08	10,80
04_B	woning 2	4,50	12,45	9,44	1,99	12,72
04_C	woning 2	7,50	14,94	11,99	4,54	15,24
05_A	woning 3	1,50	4,70	1,68	-5,76	4,96
05_B	woning 3	4,50	6,35	3,33	-4,12	6,61
05_C	woning 3	7,50	7,29	4,28	-3,17	7,56
06_A	woning 3	1,50	9,67	6,68	-0,76	9,95
06_B	woning 3	4,50	19,94	17,05	9,59	20,27
06_C	woning 3	7,50	20,88	17,97	10,51	21,20

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Venpad Schaijk D1
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Schutsboomstraat
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	woning 1	1,50	34,93	31,94	24,42	35,19
01_B	woning 1	4,50	38,20	35,21	27,69	38,46
01_C	woning 1	7,50	39,74	36,74	29,21	39,99
02_B	woning 1	4,50	42,44	39,45	31,92	42,70
02_C	woning 1	7,50	44,35	41,35	33,83	44,60
03_A	woning 2	1,50	35,22	32,24	24,72	35,48
03_B	woning 2	4,50	36,65	33,65	26,13	36,90
03_C	woning 2	7,50	38,00	34,99	27,48	38,25
04_A	woning 2	1,50	35,79	32,77	25,25	36,03
04_B	woning 2	4,50	38,79	35,77	28,25	39,03
04_C	woning 2	7,50	41,40	38,39	30,87	41,65
05_A	woning 3	1,50	35,47	32,47	24,95	35,72
05_B	woning 3	4,50	36,83	33,82	26,30	37,08
05_C	woning 3	7,50	38,10	35,09	27,57	38,35
06_A	woning 3	1,50	36,16	33,17	25,65	36,42
06_B	woning 3	4,50	37,74	34,74	27,22	37,99
06_C	woning 3	7,50	39,68	36,66	29,14	39,92

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Venpad Schaijk D1
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Venpad
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	woning 1	1,50	43,55	37,92	32,93	43,25
01_B	woning 1	4,50	43,18	37,52	32,55	42,87
01_C	woning 1	7,50	42,31	36,64	31,68	42,00
02_B	woning 1	4,50	33,98	28,57	23,46	33,75
02_C	woning 1	7,50	34,49	28,91	23,90	34,21
03_A	woning 2	1,50	43,39	37,73	32,76	43,08
03_B	woning 2	4,50	43,28	37,60	32,64	42,97
03_C	woning 2	7,50	42,57	36,89	31,94	42,26
04_A	woning 2	1,50	35,98	30,44	25,40	35,71
04_B	woning 2	4,50	36,48	30,87	25,87	36,19
04_C	woning 2	7,50	36,25	30,62	25,63	35,95
05_A	woning 3	1,50	41,71	36,06	31,09	41,41
05_B	woning 3	4,50	41,76	36,10	31,13	41,45
05_C	woning 3	7,50	41,20	35,53	30,57	40,89
06_A	woning 3	1,50	42,02	36,43	31,42	41,73
06_B	woning 3	4,50	41,17	35,54	30,55	40,87
06_C	woning 3	7,50	40,63	34,97	30,00	40,32

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geluidsbelastingen ten gevolge van wegverkeer

toetspunt	hoogte [m]	excl. aftrek [dB]								
		De korte Louwstraat			Hoekstraat			schutsboomstraat		
		<70	>= 70	som	<70	>= 70	som	<70	>= 70	som
01_A	1,5	9,00	--	9,00	10,96	--	10,96	35,19	--	35,19
01_B	4,5	9,13	--	9,13	13,44	--	13,44	38,46	--	38,46
01_C	7,5	8,56	--	8,56	14,19	--	14,19	39,99	--	39,99
02_B	4,5	14,74	--	14,74	11,04	--	11,04	42,70	--	42,70
02_C	7,5	15,35	--	15,35	14,91	--	14,91	44,60	--	44,60
03_A	1,5	8,88	--	8,88	5,85	--	5,85	35,48	--	35,48
03_B	4,5	9,42	--	9,42	6,59	--	6,59	36,90	--	36,90
03_C	7,5	9,44	--	9,44	7,31	--	7,31	38,25	--	38,25
04_A	1,5	13,24	--	13,24	10,80	--	10,80	36,03	--	36,03
04_B	4,5	14,24	--	14,24	12,72	--	12,72	39,03	--	39,03
04_C	7,5	17,33	--	17,33	15,24	--	15,24	41,65	--	41,65
05_A	1,5	7,81	--	7,81	4,96	--	4,96	35,72	--	35,72
05_B	4,5	8,38	--	8,38	6,61	--	6,61	37,08	--	37,08
05_C	7,5	8,47	--	8,47	7,56	--	7,56	38,35	--	38,35
06_A	1,5	10,59	--	10,59	9,95	--	9,95	36,42	--	36,42
06_B	4,5	12,28	--	12,28	20,27	--	20,27	37,99	--	37,99
06_C	7,5	14,33	--	14,33	21,20	--	21,20	39,92	--	39,92

Geluid

Geluidsbelastingen ten gevolge van wegverkeer

toetspunt	hoogte [m]	incl. aftrek [dB]								
		De korte Louwstraat			Hoekstraat			schutsboomstraat		
		<70	>= 70	som	<70	>= 70	som	<70	>= 70	som
01_A	1,5	4,00	--	4,00	5,96	--	5,96	30,19	--	30,19
01_B	4,5	4,13	--	4,13	8,44	--	8,44	33,46	--	33,46
01_C	7,5	3,56	--	3,56	9,19	--	9,19	34,99	--	34,99
02_B	4,5	9,74	--	9,74	6,04	--	6,04	37,70	--	37,70
02_C	7,5	10,35	--	10,35	9,91	--	9,91	39,60	--	39,60
03_A	1,5	3,88	--	3,88	0,85	--	0,85	30,48	--	30,48
03_B	4,5	4,42	--	4,42	1,59	--	1,59	31,90	--	31,90
03_C	7,5	4,44	--	4,44	2,31	--	2,31	33,25	--	33,25
04_A	1,5	8,24	--	8,24	5,80	--	5,80	31,03	--	31,03
04_B	4,5	9,24	--	9,24	7,72	--	7,72	34,03	--	34,03
04_C	7,5	12,33	--	12,33	10,24	--	10,24	36,65	--	36,65
05_A	1,5	2,81	--	2,81	-0,04	--	-0,04	30,72	--	30,72
05_B	4,5	3,38	--	3,38	1,61	--	1,61	32,08	--	32,08
05_C	7,5	3,47	--	3,47	2,56	--	2,56	33,35	--	33,35
06_A	1,5	5,59	--	5,59	4,95	--	4,95	31,42	--	31,42
06_B	4,5	7,28	--	7,28	15,27	--	15,27	32,99	--	32,99
06_C	7,5	9,33	--	9,33	16,20	--	16,20	34,92	--	34,92



Bijlage 2 Quickscan flora en fauna

Quickscan flora en fauna Venpad te Schaijk

Toetsing aan natuurwetgeving en -beleid

<Status>



BRO
Ruimte om *in* te leven

colofon

titel rapport
Quickscan flora en fauna Venpad te Schaijk

datum
18 januari 2021

projectnummer
P03178

opdrachtgever
[redacted]

BRO
projectleider
TS

opgesteld door
RdM

interne controle
MvdS

bron Kaft
NL

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



Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	**3**
	Werkwijze quickscan flora en fauna	3
2	**Planbeschrijving**	**4**
	Huidige situatie	4
	Toekomstige situatie	4
3	**Toetsing gebiedsbescherming**	**6**
	Wettelijke gebiedsbescherming	6
	Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid	6
	Toetsing beschermde houtopstanden	7
4	**Toetsing soortenbescherming**	**8**
	Vogels	9
	Vleermuizen	9
	Grondgebonden zoogdieren	9
	Reptielen	10
	Amfibieën	10
	Vissen	10
	Ongewervelde diersoorten	10
	Vaatplanten	10
5	**Conclusie**	**11**
	Aanbevelingen	11
6	**Samenvatting**	**12**
	Geraadpleegde bronnen	13

1 Inleiding

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

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

Werkwijze quickscan flora en fauna

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

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 13 januari 2021 tussen 09.00 – 09.30 uur door een ecoloog van BRO[1] een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving hiervan. Het was circa 3°C, zonnig, met een westenwind van 3 Bft. Tijdens het veldbezoek is gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten op basis van het aanwezige habitat en nest-/verblijfsmogelijkheden. Daarnaast is aan de hand van verspreidingsatlassen, soortgerichte literatuur, NDFF-gegevens en op basis van ‘expert judgement’ nagegaan welke beschermde planten- en diersoorten er voor kunnen komen binnen en nabij het plangebied en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Aan de hand van het verkennende onderzoek is vervolgens beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk voor (kunnen) komen binnen het plangebied en is er vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

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

2 Planbeschrijving

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern van Schaijk. Ten westen van het plangebied lig het park 'Moesbos'. In figuur 1 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven.

Huidige situatie

Het plangebied is momenteel grotendeels onbebouwd en onverhard. In het oosten van het plangebied is een opstal aanwezig.

In figuur 2 is een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving weergegeven. De figuren 4 t/m 9 geven een impressie van het plangebied, middels foto's die zijn genomen tijdens het verkennende veldbezoek.

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens een drietal grondgebonden seniorenwoningen te realiseren binnen het plangebied. Alle drie de woningen zullen ontsluiten aan het hofje van het Venpad. Het hofje zal hierbij verruimd worden. De doorgang naar het park 'Moesbos' blijft behouden. Figuur 3 geeft een beeld van de toekomstige situatie.



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



Figuur 2: Luchtfoto plangebied en directe omgeving



Figuur 3: Toekomstige situatie plangebied



Figuur 4: Plangebied gezien vanuit het zuidoosten



Figuur 5: Schuur in het oosten van het plangebied



Figuur 6: Noordoosten van het plangebied



Figuur 7: Plangebied gezien vanuit het noorden



Figuur 8: Plangebied gezien vanuit de doorgang naar park 'Moesbos'



Figuur 9: Zuiden van het plangebied

3 Toetsing gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming

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

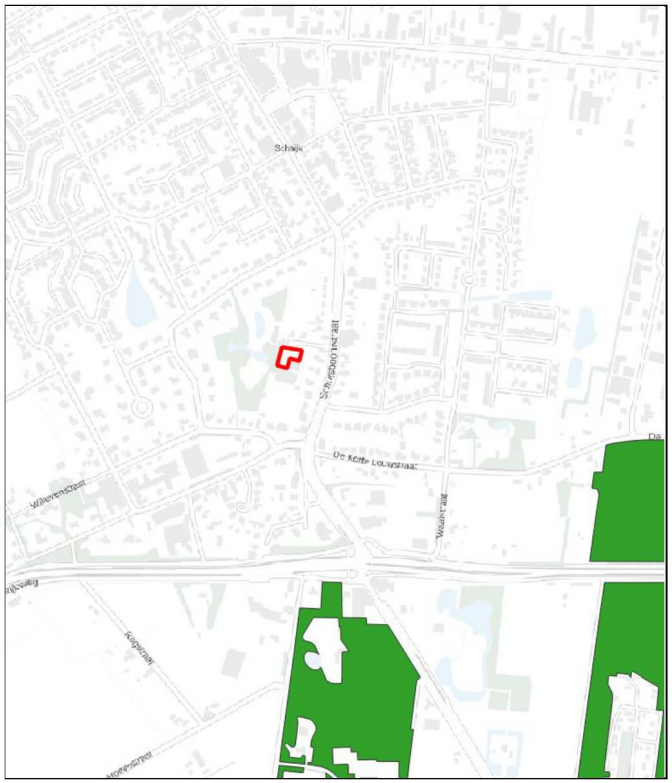
Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Rijntakken”, bevindt zich op circa 16,2 kilometer afstand ten noorden van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van een drietal woningen betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied is een toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied redelijkerwijs niet aan de orde, waardoor een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied is uitgesloten. Volledige zekerheid omtrent het aspect stikstof is echter alleen verkrijgbaar middels een berekening in AERIUS Calculator.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

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

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB (zie figuur 10). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 415 meter ten zuiden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.



Figuur 10: Ligging NNB (groen) ten opzichte van perceel plangebied (rood omlijnd)

Toetsing beschermde houtopstanden

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

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

4 Toetsing soortenbescherming

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

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

Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 Verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn). De drie beschermingsregimes kennen elk hun eigen verbodsbepalingen. De verbodsbepalingen voor vogels en overige Europese soorten (categorie 1 en 2) zijn letterlijk overgenomen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere, 'nationaal' beschermde soorten (categorie 3) gelden verbodsbepalingen die geïnspireerd zijn op de Habitatrichtlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn. In tabel 1 zijn de verbodsbepalingen per regime weergegeven.
De Wet natuurbescherming regelt dat de provincie bevoegd gezag is en de lijst met te beschermen soorten kan afstemmen op de situatie in de provincie. De soortbescherming kan hierdoor per provincie verschillen. In het algemeen gelden voor alle drie de categorieën de zogenoemde verbodsregels. Een ontheffing hierop wordt voor de Nationaal beschermde soorten (art. 3.10 Wnb) met een lichte toets verleend. Voor de vogels en Europees beschermde soorten geldt een zware toetsing. Het verschil binnen provincies zit vooral in het aantal nationaal beschermde soorten met een vrijstelling bij onder meer ruimtelijke ontwikkelingen. Zo zijn, in tegenstelling tot een aantal andere provincies, de kleine marterachtigen (wezel, hermelijn en bunzing) binnen de provincie Noord-Brabant niet vrijgesteld.

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

Tabel 1 Verbodsbepalingen per categorie beschermde soorten

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

jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

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

Vogels

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

Op het terrein is enkel een kleine opstal, in de vorm van een schuur, aanwezig. De te slopen opstal bevat geen geschikte broedlocaties voor gebouwbewonende vogelsoorten als kerkuil, huismus en gierzwaluw, gezien het ontbreken van kierende dakranden en andere openingen naar ruimtes onder het dak of in de gevel. In de opgaande beplanting binnen en rond het plangebied bevinden zich tevens geen jaarrond beschermde nesten van vogels als buizerd, sperwer en ransuil. Wel kunnen mogelijk "algemene" soorten als merel, roodborst, heggenmus, zwartkop, winterkoning en houtduif tot broeden komen in de heggen rond het plangebied.

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

Vleermuizen

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

De te slopen opstal bevat geen geschikte rust- en verblijfplaatsen voor een vleermuizensoort, gezien het ontbreken van open stootvoegen, kierende dakranden en andere openingen naar ruimtes onder het dak of in de gevel. Er is geen sprake van potentieel (essentieel) foerageergebied en/of vliegroutes, gezien het ontbreken van aspecten als grote hoeveelheden opgaand groen, oppervlaktewater en lijnvormige landschapselementen.

Toetsing
Het plangebied bevat geen potentiële verblijfplaatsen voor een vleermuissoort. Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van (potentiële) overtreding met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen. Wel kan het opgaand groen binnen park 'Moesbos' dienen als foerageergebied en/of vliegroutes. Om verstoringen te voorkomen dient licht gericht of uitstralend op het opgaand groen in park 'Moesbos' te worden vermeden, zowel tijdens werkzaamheden als in de toekomstige situatie.

Grondgebonden zoogdieren

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

worden om het doden van individuen te voorkomen. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om het werkgebied zelfstandig en veilig te kunnen verlaten. Indien noodzakelijk dienen soorten zorgvuldig te worden verplaatst naar buiten het werkgebied.

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

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

Reptielen

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

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

Amfibieën

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

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

Vissen

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

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

Ongewervelde diersoorten

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

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

Vaatplanten

In de directe omgeving van het plangebied zijn beschermde soorten bekend als Dennenorchis en kartuizer anjer. Deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun standplaatsen. Gezien het aanwezige biotoop en binnenstedelijke

ligging van het plangebied is de aanwezigheid van dergelijk beschermde vaatplanten redelijkerwijs uitgesloten.

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

5 Conclusie

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

- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op opgaand groen binnen park 'Moesbos' te worden vermeden, zowel tijdens de werkzaamheden als binnen de toekomstige situatie;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van opgaand groen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Aanbevelingen

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

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

6 Samenvatting

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

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

Gebiedsbescherming	Afstand tot gebied	Sprake van aantasting	Vervolgtraject	Bijzonderheden / opmerkingen
Natura 2000	Ca. 16,2 km	Nee	-	Geen externe verstorende factoren
Natuurnetwerk Nederland	Ca. 415 m	Nee	-	Ecologische waarde en kenmerken blijven gelijk
Houtopstanden	-	Nee	-	Niet van toepassing

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

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	-	-
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-
	Foerageerhabitat	Ja	Te voorkomen	Licht gericht of uitstralend op opgaand groen binnen park 'Moesbos' dient te worden vermeden	Licht heeft een verstorende werking op foerageer- en vliegroutefuncties van vleermuizen
	Vliegroutes				
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

Geraadpleegde bronnen

Algemene Literatuur

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

Algemene websites

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

Provinciale websites

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

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

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

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

www.bro.nl | info@bro.nl

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

SCHUTSBOOMSTRAAT 60

TE SCHAIJK

Bodem

Rapportage verkennend bodemonderzoek

Schutsboomstraat 60 te Schaijk

Opdrachtgever	BRO Postbus 4 5280 AA Boxtel
Rapportnummer	12796.001
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	23 februari 2021

Vestiging	Brabant Heinz Moormannstraat 1b 5831 AS Boxmeer 088 - 5001600 boxmeer@econsultancy.nl
Opsteller	[redacted]
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	
Paraaf	

Kwaliteitszorg

Econsultancy is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). De VKB is een vereniging van bodemadvies- en -onderzoeksbureaus en heeft als doel kwaliteitsborging en continue verbetering van de dienstverlening van haar leden op het gebied van bodembeheer. Het VKB keurmerk geeft opdrachtgevers de zekerheid dat het uitvoerend bureau werkt conform de eisen die de VKB aan haar leden stelt op het gebied van competenties en integriteit van medewerkers en het toepassen van vigerende normen en onderzoeksprotocollen.

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001 en NEN-EN-ISO 14001.

Betrouwbaarheid

Dit bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving. Een bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid echter uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren van de bodem, waardoor het, op basis van de resultaten van een bodemonderzoek, onmogelijk is garanties af te geven ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Daarnaast betreft het bodemonderzoek een momentopname. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde bodemonderzoek neemt.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1

2 AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE 1

3 MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM 2

3.1 Geraadpleegde bronnen 2
3.2 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie 2
3.3 Toekomstige situatie 2
3.4 Calamiteiten 3
3.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie 3
3.6 Aangrenzende terreindelen/percelen 3
3.7 Terreininspectie 3
3.8 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten 3
3.9 Bodemopbouw en geohydrologie 4

4 CONCLUSIES MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM (ONDERZOEKSOPZET) 4

5 VELDWERK 4

5.1 Algemeen 4
5.2 Grondonderzoek 5
5.2.1 Uitvoering veldwerk 5
5.2.2 Zintuiglijke waarnemingen 5
5.3 Grondwateronderzoek 5
5.3.1 Uitvoering veldwerk 5
5.3.2 Bemonstering 5

6 LABORATORIUMONDERZOEK 6

6.1 Uitvoering analyses 6
6.2 Toetsingskader 6
6.3 Resultaten grond- en grondwatermonsters 8

7 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES 9

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
2a. - Locatieschets
2b. - Foto's onderzoekslocatie
3. - Boorprofielen
4a. - Analysecertificaten
4b. - Getoetste analyseresultaten Circulaire bodemsanering
5. - Toetsingskader Circulaire bodemsanering

1 INLEIDING

BRO heeft aan Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op de locatie Schutsboomstraat 60 te Schaijk.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de realisatie van twee of drie woningen.

Het verkennend bodemonderzoek heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is verricht conform de NEN 5725:2017 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek". Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740+A1:2016 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

Het veldwerk en de bemonstering zijn uitgevoerd onder certificaat op grond van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek", protocollen 2001 en 2002 en de daarin gestelde eisen.

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1).

Econsultancy is onder meer gecertificeerd voor de protocollen 2001 en 2002 van de BRL SIKB 2000. In dat kader verklaart Econsultancy geen eigenaar van de onderzoekslocatie te zijn of te worden.

2 AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE

Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem omvat de onderzoekslocatie en direct hieraan grenzende terreindelen binnen een afstand van 25 meter.

De onderzoekslocatie (± 1.100 m²) is gelegen aan de Schutsboomstraat 60 te Schaijk (zie bijlage 1).

Het perceel, waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt, is kadastraal bekend gemeente Schaijk, sectie C, nummer 4961.

Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 11,0 m +NAP en zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie X = 171.980, Y = 416.935.

3 MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM

3.1 Geraadpleegde bronnen

Voorafgaand aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden is een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd op basis van de NEN 5725. In tabel 1 zijn de in het kader van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem geraadpleegde bronnen weergegeven. Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over het historische, huidige en toekomstige gebruik, eventuele calamiteiten, eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken, de bodemopbouw en geohydrologie, verhardingen, kabels en leidingen.

Tabel 1. Geraadpleegde bronnen

Onderdeel	Bron
Historisch, huidig en toekomstig gebruik	Opdrachtgever (contactpersoon de heer S. Robins), d.d. 10 mei 2020
Bouw-/milieudossier, ondergrondse tanks, calamiteiten, eerder uitgevoerd bodemonderzoek	Gemeente Landerd (contactpersoon mevrouw M. van Berkel), d.d. 15 januari 2021
Locatiegegevens van internet: - historisch topografisch kaartmateriaal - basisregistratie grootschalige topografie - kadastrale gegevens - hoogtekaart - luchtfoto's - Google streetview - provinciale bodeminformatie - bodemopbouw - geo(hydro)logie - kabels en leidingen	 www.topotijdreis.nl www.pdok.nl www.kadaster.nl www.ahn.nl webservices.gbo-provincies.nl/lufo/services/wms maps.google.nl www.bodemloket.nl maps.bodemdata.nl www.dinoloket.nl www.kadaster.nl/klic-wion
Terreininspectie	Uitgevoerd door Econsultancy, d.d. 22 januari 2021

3.2 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie is momenteel in gebruik als achtertuin behorende bij het perceel van Schutsboomstraat 60. De eerste woonhuizen in de directe omgevingen zijn omstreeks 1960 gerealiseerd. De woning ter plaatse van Schutsboomstraat 60 is omstreeks 1995 gerealiseerd. De onderzoekslocatie is nooit bebouwd geweest en altijd in gebruik geweest als landbouwgrond of tuin.

Voor zover bij de opdrachtgever en de gemeente Landerd bekend, heeft er op de onderzoekslocatie nimmer opslag van oliehoudende producten in ondergrondse of bovengrondse tanks plaatsgevonden.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

Uit de geraadpleegde bronnen blijkt geen aanwezigheid van ophogingen, dempingen of stortingen.

In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

3.3 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wil aan de achterzijde van Schutsboomstraat 60 twee/drie seniorenwoningen realiseren.

3.4 Calamiteiten

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan en zijn geen gegevens bekend dat op deze locatie, als ook in de directe nabijheid, met schuim is geblust. Ook uit informatie van de gemeente Landerd blijkt niet, dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

3.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie

Op de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

3.6 Aangrenzende terreindelen/percelen

In paragraaf 3.1 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de omliggende terreindelen en aangrenzende percelen binnen 25 meter van de onderzoekslocatie opgenomen. Aan de westzijde van de onderzoekslocatie is een park gelegen. In de overige richtingen grenst de onderzoekslocatie aan woonhuizen en bijbehorende siertuinen.

Op het perceel dat in zuidelijke richting aan de onderzoekslocatie grenst (schutsboomstraat 62) is in 2004 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Ter plaatse van 2 boringen werd in de bovengrond een lichte bijmenging met puin waargenomen. In de bovengrond werd een lichte verontreiniging met minerale olie en EOX aangetoond. In het grondwater werd een lichte verontreiniging met chroom, zink en xylenen aangetoond.

Uit de verzamelde informatie blijkt, dat er vanuit de omliggende percelen geen grensoverschrijdende verontreinigingen zijn te verwachten.

3.7 Terreininspectie

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

Tijdens de terreininspectie is een stookplaats aangetroffen (ter plaatse van boring B09).

3.8 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten

Voor de regio Noordoost Brabant is door Lievense Milieu bv een bodemkwaliteitskaart opgesteld (Bodemkwaliteitskaart Regio Noordoost Brabant, kenmerk: 16M1041.RAP001, d.d. 28 februari 2019). De onderzoekslocatie is met betrekking tot de bovengrond gelegen binnen de kwaliteitszone ‘uitbreidingsgebieden bebouwde kom en buitengebied’. Met betrekking tot de ondergrond is de onderzoekslocatie gelegen binnen de bodemkwaliteitszone ‘overig gebied’. De boven- en ondergrond voldoen aan de bodemkwaliteitsklasse “landbouw/natuur”.

3.9 Bodemopbouw en geohydrologie

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit een lage enkeerdgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Beegden.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 12,5 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 1,5 m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in noordelijke richting.

4 CONCLUSIES MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM (ONDERZOEKSOPZET)

Uit het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem blijkt, dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen.
Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV-NL). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

Ter plaatse van de stookplaats wordt een separate analyse van de bovengrond op het standaardpakket uitgevoerd.

Indien bij het ontgraven of saneren sprake is van afvoer van de grond naar elders, is het voor de toepassing elders of de acceptatie bij een grondbank, verwerker of stortplaats noodzakelijk om onderzoek te doen naar PFAS. Op aangeven van de opdrachtgever maakt PFAS geen deel uit van onderhavig onderzoek.

5 VELDWERK

5.1 Algemeen

Tijdens het opstellen van het boorplan is rekening gehouden met de doelstellingen en de richtlijnen, die geformuleerd zijn in de inleiding. Daarnaast is rekening gehouden met de gegevens voortvloeiend uit het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de ligging van kabels en leidingen. Bijlage 2a bevat de locatieschets met daarop aangegeven de situering van de boorpunten en de peilbuis. In bijlage 3 zijn de boorprofielen opgenomen.

5.2 Grondonderzoek

5.2.1 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is op 22 januari 2021 uitgevoerd onder kwaliteitsverantwoordelijkheid van de heer R.J.H. Denessen. Deze medewerker van Econsultancy staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2001 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek".

In het totaal zijn er met behulp van een edelmanboor 9 boringen geplaatst; 6 boringen tot 0,5 m -mv, 1 boring tot 1,0 m -mv, 1 boring tot 2,0 m -mv en 1 boring tot 3,0 m -mv. Deze diepe boring is afgewerkt als peilbuis, teneinde de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater te kunnen bepalen. Van het opgeboorde materiaal is een boorbeschrijving conform de NEN 5104 gemaakt en zijn er grondmonsters genomen over trajecten van ten hoogste 0,5 m, waarbij bodemlagen met verontreinigingskenmerken of een afwijkende textuur separaat bemonsterd zijn.

5.2.2 Zintuiglijke waarnemingen

De bodem bestaat voornamelijk uit matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bovengrond is bovendien matig humeus. De ondergrond is matig gleyhoudend.

In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

5.3 Grondwateronderzoek

5.3.1 Uitvoering veldwerk

Stroomafwaarts op de onderzoekslocatie is een peilbuis (filterstelling 2,0-3,0 m -mv) geplaatst. De filterstelling is bepaald op basis van de grondwaterstand, zoals deze tijdens de veldwerkzaamheden op 22 januari 2021 is ingeschat.

5.3.2 Bemonstering

De grondwaterbemonstering is op 29 januari 2021 uitgevoerd door de heer T.N.A. Willems. Deze medewerker van Econsultancy staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2002 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek".

De bemonstering is uitgevoerd conform de NEN 5744:2011. Tabel 2 geeft een overzicht van de peilbuisgegevens en de resultaten van de veldmetingen.

Tabel 2. Overzicht gegevens peilbuis en veldmetingen grondwater

Peilbuis-nummer	Situering peilbuis	Filterstelling (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	Elektrisch Geleidings-vermogen (µS/cm)	Troebelheid (NTU)	Zuurgraad (pH)
01	stroomafwaarts op onder-zoekslocatie	2,0-3,0	0,60	526	40	6,3

6 LABORATORIUMONDERZOEK

6.1 Uitvoering analyses

Alle grond- en grondwatermonsters zijn aangeboden aan een laboratorium dat is erkend door de Raad voor Accreditatie en AS3000-geaccrediteerd is voor milieuhygiënisch bodemonderzoek. In het laboratorium zijn in totaal 3 grondmengmonsters samengesteld (2 grond(meng)monster van de bovengrond en 1 grondmengmonster van de ondergrond). De 3 grond(meng)monsters en het grondwatermonster zijn geanalyseerd op de volgende pakketten:

- *standaardpakket grond:*
  droge stof, lutum en organische stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polychloorbifenylen (PCB), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en minerale olie;

- *standaardpakket grondwater:*
  metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromaten (BTEX), styreen, naftaleen, gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOX) en minerale olie.

Tabel 3 geeft een overzicht van de samenstelling van de grondmengmonsters en de analysepakketten.

Tabel 3. Overzicht van de samenstelling van de grondmengmonsters en de analysepakketten

Grondmeng-monster	Traject (m -mv)	Analysepakket	Bijzonderheden
09-1	09 (0,00 - 0,50)	standaardpakket	bovengrond ter plaatse van stookplek (zintuiglijk schoon)
MM-01	01 (0,00 - 0,50), 02 (0,00 - 0,50) 03 (0,00 - 0,50), 04 (0,10 - 0,50) 05 (0,00 - 0,50), 06 (0,00 - 0,50) 07 (0,00 - 0,50), 08 (0,00 - 0,50)	standaardpakket	bovengrond (zintuiglijk schoon)
MM-02	01 (0,70 - 1,00), 01 (1,00 - 1,50) 01 (1,50 - 2,00), 02 (0,70 - 1,00) 02 (1,00 - 1,50), 02 (1,50 - 2,00)	standaardpakket	ondergrond (zintuiglijk schoon)

6.2 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1). Dit toetsingskader voor de beoordeling van de gehalten en/of concentraties van verontreinigingen is gegeven in de toetsingstabel en bevat voor grond en grondwater elk drie te onderscheiden waarden met de verschillende niveaus:

- *achtergrondwaarde:*
  deze waarde ("AW") geeft de gehalten aan zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen;

- *streefwaarde:*
  deze waarde ("S") geeft het milieukwaliteitsniveau aan voor grondwater, waarbij als nadelig te waarderen effecten verwaarloosbaar worden geacht;

- *tussenwaarde:*
  deze waarde ("T") is de helft van de som van de achtergrondwaarde (of in het geval van grondwater de streefwaarde) en de interventiewaarde. De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek moet worden uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat;

- *interventiewaarde:*
  deze waarde ("I") geeft het niveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen, die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij gehalten en/of concentraties boven de interventiewaarde is er sprake van een sterke verontreiniging. Bij overschrijding van de interventiewaarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de spoedeisendheid van de sanering te bepalen. Wanneer het boven de tussenwaarde of interventiewaarde gelegen gehalte een natuurlijke oorsprong heeft, is uitvoering van vervolgonderzoek meestal niet noodzakelijk.

In bijlage 5 is de toetsingstabel opgenomen uit de eerder genoemde circulaires. Deze bijlage bevat de achtergrondwaarden en de interventiewaarden voor een standaardbodem (10% organische stof en 25% lutum). De gemeten gehalten zijn door middel van een BoToVa-toetsing, met behulp van de door het laboratorium bepaalde waarden voor het organische stof- en lutumgehalte, omgerekend naar gehalten in een standaardbodem en vervolgens getoetst. De gebruikte analysetechnieken zijn weergegeven op de certificaten in bijlage 4a. Om de mate van verontreiniging aan te geven wordt de volgende terminologie gebruikt:

Grond:

- niet verontreinigd:	gehalte $\leq$ achtergrondwaarde en/of detectielimiet;
- licht verontreinigd:	gehalte > achtergrondwaarde en $\leq$ tussenwaarde;
- matig verontreinigd:	gehalte > tussenwaarde $\leq$ interventiewaarde;
- sterk verontreinigd:	gehalte > interventiewaarde.

Grondwater:

- niet verontreinigd:	concentratie $\leq$ streefwaarde en/of detectielimiet;
- licht verontreinigd:	concentratie > streefwaarde en $\leq$ tussenwaarde;
- matig verontreinigd:	concentratie > tussenwaarde $\leq$ interventiewaarde;
- sterk verontreinigd:	concentratie > interventiewaarde.

6.3 Resultaten grond- en grondwatermonsters

Tabel 4 geeft een overzicht van de parameters in de grond die de geldende toetsingskaders overschrijden.

Tabel 4. ***Overschrijdingen toetsingskaders grond***

Grond(meng)-monster	Traject (m -mv)	Gehalte > AW (licht verontreinigd)	Gehalte > T (matig verontreinigd)	Gehalte > I (sterk verontreinigd)
09-1	09 (0,00 - 0,50)	-	-	-
MM-01	01 (0,00 - 0,50), 02 (0,00 - 0,50) 03 (0,00 - 0,50), 04 (0,10 - 0,50) 05 (0,00 - 0,50), 06 (0,00 - 0,50) 07 (0,00 - 0,50), 08 (0,00 - 0,50)	-	-	-
MM-02	01 (0,70 - 1,00), 01 (1,00 - 1,50) 01 (1,50 - 2,00), 02 (0,70 - 1,00) 02 (1,00 - 1,50), 02 (1,50 - 2,00)	-	-	-

Tabel 5 geeft een overzicht van de parameters in het grondwater die het geldende toetsingskader overschrijden.

Tabel 5. ***Overschrijdingen toetsingskader grondwater***

Grondwater-monster	Situering peilbuis	Concentratie > S (licht verontreinigd)	Concentratie > T (matig verontreinigd)	Concentratie > I (sterk verontreinigd)
01-1-1	stroomafwaarts op onderzoekslocatie	barium cadmium	-	-

Bijlage 4a bevat de door het laboratorium aangeleverde analysecertificaten. Bijlage 4b bevat de getoetste analyseresultaten aan de Circulaire bodemsanering.

7 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES

BRO heeft aan Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op de locatie Schutsboomstraat 60 te Schaijk.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de realisatie van twee of drie woningen.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bovengrond is bovendien matig humeus. De ondergrond is matig gleyhoudend. Ter plaatse van boring 09 is een stookplek aanwezig. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen bijmengingen waargenomen.

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium en cadmium. Deze metaalverontreinigingen zijn waarschijnlijk, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Conclusie en advies
De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht, niet lijnvormig" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Gelet op het regionale karakter van de lichte metaalverontreinigingen in het grondwater, kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Algemeen
Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het “Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie (d.d. 2 juli 2020) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Econsultancy
Boxmeer, 23 februari 2021

Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie



Schaal 1:25.000
Deze kaart is noordgericht


GWS
Venpad
6
60
62
01
02
03
04
05
06
07
08
09
0 2 4 6 8 10 m
Legenda
Boringen
Boring tot 0,5 m -mv
Boring tot 1,0 m -mv
Boring tot 2,0 m -mv
Peilbuis
Symbool
Opnamerichting foto
Grens onderzoekslocatie
Titel: Locatieschets; Schutsboomstraat 60 te Schaijk
A3
Eco nsultancy
PROJECT: 12796.001
SCHAAL: 1:250
DATUM: 22-2-2021
GETEKEND: RNa
BIJLAGE: 2a

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.



Foto 2.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 3.

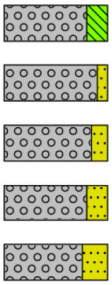


Foto 4.

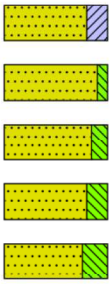
Bijlage 3 Boorprofielen

Legenda (conform NEN 5104)

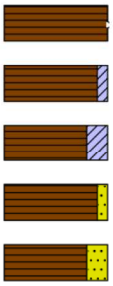
grind



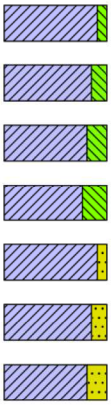
zand



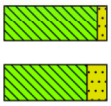
veen



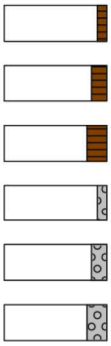
klei



leem



overige toevoegingen



geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

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

p.i.d.-waarde

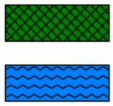
- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

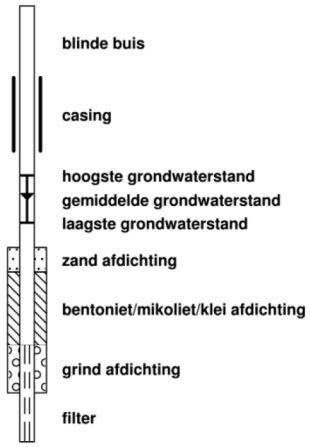


overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand



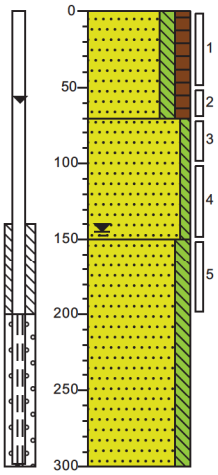
peilbuis



Profielen boringen

Boring: 01

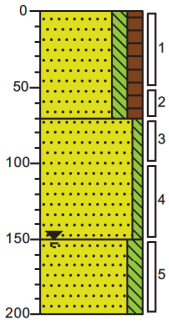
Datum veldwerk: 22-1-2021



0 gras
Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor, bopb 70cm+mv
70 Zand, zeer fijn, zwak siltig, beigegrijs, Edelmanboor
150 Zand, zeer fijn, matig siltig, matig gleyhoudend, beigegrijs, Edelmanboor
300

Boring: 02

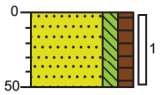
Datum veldwerk: 22-1-2021



0 gras
Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
70 Zand, zeer fijn, zwak siltig, beigegrijs, Edelmanboor
150 Zand, zeer fijn, matig siltig, matig gleyhoudend, beigegrijs, Edelmanboor
200

Boring: 03

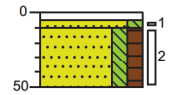
Datum veldwerk: 22-1-2021



0 braak
Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50

Boring: 04

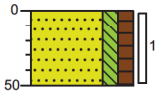
Datum veldwerk: 22-1-2021



0 tegel
10 Zand, matig fijn, matig siltig, beigecreme, Edelmanboor
50 Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

Boring: 05

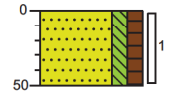
Datum veldwerk: 22-1-2021



0 gras
Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50

Boring: 06

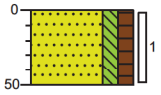
Datum veldwerk: 22-1-2021



0 braak
Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50

Boring: 07

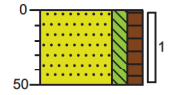
Datum veldwerk: 22-1-2021



0 gras
Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50

Boring: 08

Datum veldwerk: 22-1-2021



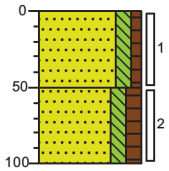
0 gras
Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50

Getekend volgens NEN 5104

Profielen boringen

Boring: 09

Datum veldwerk: 22-1-2021



0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor

50

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

100

Getekend volgens NEN 5104

Bijlage 4a Analysecertificaten

Econsultancy
T.a.v. Michel Botden
Heinz Moormannstraat 1B
5831 AS BOXMEER

Analysecertificaat

Datum: 29-Jan-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021011086/1
Uw project/verslagnummer	12796.001
Uw projectnaam	Schutsboomstraat 60 Schaijk
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	22-Jan-2021

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	12796.001	Certificaatnummer/Versie	2021011086/1
Uw projectnaam	Schutsboomstraat 60 Schaijk	Startdatum analyse	22-Jan-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	29-Jan-2021
Uw monsternemer	Dhr. R.J.H. Denessen	Rapportagedatum	29-Jan-2021/13:22
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	2	3
	Voorbehandeling				
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses				
S	Droge stof	% (m/m)	83.9	82.2	81.7
S	Organische stof	% (m/m) ds	3.1	3.7	0.9
	Gloeirest	% (m/m) ds	97	96	99
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	<2.0	<2.0
	Metalen				
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.30	0.26
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	10	18	<5.0
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	15	20	<10
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	25	44	<20
	Minerale olie				
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5.1	5.9	5.2
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35
	Polychloorbifenylen, PCB				
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	09-1 09 (0-50)	Grond (AS3000)	11825378
2	MM-01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (10-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50)	Grond (AS3000)	11825379
3	MM-02 01 (70-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (70-100) 02 (100-150) 02 (1	Grond (AS3000)	11825380

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	12796.001	Certificaatnummer/Versie	2021011086/1
Uw projectnaam	Schutsboomstraat 60 Schaijk	Startdatum analyse	22-Jan-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	29-Jan-2021
Uw monsternemer	Dhr. R.J.H. Denessen	Rapportagedatum	29-Jan-2021/13:22
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1	2	3
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.081	0.055	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.40	0.37	0.35 [1)]

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	09-1 09 (0-50)	Grond (AS3000)	11825378
2	MM-01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (10-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50)	Grond (AS3000)	11825379
3	MM-02 01 (70-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (70-100) 02 (100-150) 02 (1	Grond (AS3000)	11825380

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.
Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021011086/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	**Boornr**	**Van**	**Tot**	**Uw datum monstername**	**Monsteromsch./Monstername ID**
11825378	09-1 09 (0-50)				
0538496480	09	0	50	22-Jan-2021	1
11825379	MM-01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (10-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-				
0538496436	06	0	50	22-Jan-2021	1
0538496524	03	0	50	22-Jan-2021	1
0538496440	04	10	50	22-Jan-2021	2
0538496493	02	0	50	22-Jan-2021	1
0538496490	01	0	50	22-Jan-2021	1
0538496478	08	0	50	22-Jan-2021	1
0538496495	07	0	50	22-Jan-2021	1
0538496487	05	0	50	22-Jan-2021	1
11825380	MM-02 01 (70-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (70 -100) 02 (100-150) (				
0538496424	02	70	100	22-Jan-2021	3
0538496522	02	100	150	22-Jan-2021	4
0538496491	02	150	200	22-Jan-2021	5
0538496448	01	70	100	22-Jan-2021	3
0538496501	01	100	150	22-Jan-2021	4
0538496494	01	150	200	22-Jan-2021	5

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021011086/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021011086/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Econsultancy
T.a.v. Michel Botden
Heinz Moormannstraat 1B
5831 AS BOXMEER

Analysecertificaat

Datum: 04-Feb-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021015745/1
Uw project/verslagnummer	12796.001
Uw projectnaam	Schutsboomstraat 60 Schaijk
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	29-Jan-2021

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	12796.001	Certificaatnummer/Versie	2021015745/1
Uw projectnaam	Schutsboomstraat 60 Schaijk	Startdatum analyse	29-Jan-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	04-Feb-2021
Uw monsternemer	Tom Willems	Rapportagedatum	04-Feb-2021/07:59
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	
	Metalen			
S	Barium (Ba)	µg/l	170	
S	Cadmium (Cd)	µg/l	0.61	
S	Kobalt (Co)	µg/l	<2.0	
S	Koper (Cu)	µg/l	11	
S	Kwik (Hg)	µg/l	<0.050	
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	<2.0	
S	Nikkel (Ni)	µg/l	5.5	
S	Lood (Pb)	µg/l	<2.0	
S	Zink (Zn)	µg/l	10	
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S	Benzeen	µg/l	<0.20	
S	Tolueen	µg/l	<0.20	
S	Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	
S	o-Xyleen	µg/l	<0.10	
S	m,p-Xyleen	µg/l	<0.20	
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21	1)
	BTEX (som)	µg/l	<0.90	
S	Naftaleen	µg/l	<0.020	
S	Styreen	µg/l	<0.20	
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
S	Dichloormethaan	µg/l	<0.20	
S	Trichloormethaan	µg/l	<0.20	
S	Tetrachloormethaan	µg/l	<0.10	
S	Trichlooretheen	µg/l	<0.20	
S	Tetrachlooretheen	µg/l	<0.10	
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	01-1-1 01 (200-300)	Water (AS3000)	11840500

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	12796.001	Certificaatnummer/Versie	2021015745/1
Uw projectnaam	Schutsboomstraat 60 Schaijk	Startdatum analyse	29-Jan-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	04-Feb-2021
Uw monsternemer	Tom Willems	Rapportagedatum	04-Feb-2021/07:59
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1
S	trans 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10
	CKW (som)	µg/l	<1.6
S	Tribroommethaan	µg/l	<0.20
S	Vinylchloride	µg/l	<0.10
S	1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0.10
S	1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/l	0.14 1)
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0.20
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0.20
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0.20
S	Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/l	0.42
	Minerale olie		
	Minerale olie (C10-C12)	µg/l	<10
	Minerale olie (C12-C16)	µg/l	<10
	Minerale olie (C16-C21)	µg/l	<10
	Minerale olie (C21-C30)	µg/l	<15
	Minerale olie (C30-C35)	µg/l	<10
	Minerale olie (C35-C40)	µg/l	<10
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/l	<50

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	01-1-1 01 (200-300)	Water (AS3000)	11840500

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021015745/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
11840500	01-1-1 01 (200-300)				
0800851542	01	200	300	29-Jan-2021	1
0680455703	01	200	300	29-Jan-2021	2
0680455700	01	200	300	29-Jan-2021	3

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021015745/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021015745/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Bijlage 4b Toetsing Analyseresultaten

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	12796.001
Projectnaam	Schutsboomstraat 60 Schaijk
Datum monstername	22-01-2021
Monsternemer	Dhr. R.J.H. Denessen
Certificaatnummer	2021011086
Startdatum	22-01-2021
Rapportagedatum	29-01-2021

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		3,1						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	83,9	83,9					
Organische stof	% (m/m) ds	3,1	3,1					
Gloeirest	% (m/m) ds	97						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2294	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	10	19,93	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0498	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	15	23,14	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	25	57,71	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	6,774					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	11,29					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	11,29					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	24,84					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5,1	16,45					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	13,55					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	79,03	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0022					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0022					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0022					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0022					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0022					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0022					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0022					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0158	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,081	0,081					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,4	0,396	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	11825378	09-1 09 (0-50)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	12796.001
Projectnaam	Schutsboomstraat 60 Schaijk
Datum monstername	22-01-2021
Monsternemer	Dhr. R.J.H. Denessen
Certificaatnummer	2021011086
Startdatum	22-01-2021
Rapportagedatum	29-01-2021

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		3,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	82,2	82,2					
Organische stof	% (m/m) ds	3,7	3,7					
Gloeirest	% (m/m) ds	96						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,3	0,479	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	18	35,18	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0496	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	20	30,52	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	44	100,1	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	5,676					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	9,459					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	9,459					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	20,81					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5,9	15,95					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	11,35					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	66,22	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0018					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0018					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0018					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0018					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0018					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0018					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0018					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0132	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,055	0,055					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,37	0,37	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	11825379	MM-01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (10-50) 05(0-50) 06 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	12796.001
Projectnaam	Schutsboomstraat 60 Schaijk
Datum monstername	22-01-2021
Monsternemer	Dhr. R.J.H. Denessen
Certificaatnummer	2021011086
Startdatum	22-01-2021
Rapportagedatum	29-01-2021

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,9						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	81,7	81,7					
Organische stof	% (m/m) ds	0,9	0,9					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,26	0,4476	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,241	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5,2	26					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
3	11825380	MM-02 01 (70-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (70-100) 02 (100-150) 02 (150-200)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer	12796.001
Projectnaam	Schutsboomstraat 60 Schaijk
Datum monstername	29-01-2021
Monsternemer	Tom Willems
Certificaatnummer	2021015745
Startdatum	29-01-2021
Rapportagedatum	04-02-2021

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	170	170	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	0,61	0,61	*	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	11	11	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	5,5	5,5	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	10	10	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90						
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
CKW (som)	µg/L	<1,6						
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1.3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk				

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	11840500	01-1-1 01 (200-300)

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde
*	groter dan Streefwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
S	Streefwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Bijlage 5 Toetsingskader analyseresultaten

AW = achtergrondwaarde 2000
S = streefwaarde
I = interventiewaarde t.b.v. sanering(-sonderzoek)

Stof/niveau	voorkomen in:	Grond/sediment (mg/kg droge stof)		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
		AW2000	**I**	**S**	**I**
I.	**Metalen**				
	antimoon (Sb)	4,0	22	-	20
	arseen (As)	20	76	10	60
	barium (Ba)	-	920*	50	625
	cadmium (Cd)	0,60	13	0,4	6
	chroom (Cr)	55	-	1	30
	chroom III	-	180	-	-
	chroom VI	-	78	-	-
	cobalt (Co)	15	190	20	100
	koper (Cu	40	190	15	75
	kwik (Hg)	0,15	-	0,05	0,3
	kwik (anorganisch)	-	36	-	-
	kwik (organisch)	-	4	-	-
	lood (Pb)	50	530	15	75
	molybdeen (Mo)	1,5	190	5	300
	nikkel (Ni)	35	100	15	75
	tin (Sn)	6,5	-	-	-
	vanadium (V)	80	-	-	-
	zink (Zn)	140	720	65	800
II.	**Anorganische verbindingen**				
	chloride	-	-	100 (Cl/l)	-
	cyaniden-vrij	3	20	5	1500
	cyaniden-complex	5,5	50	10	1500
	thiocyanaat	6,0	20	-	1500
III.	**Aromatische verbindingen**				
	benzeen	0,20	1,1	0,2	30
	ethylbenzeen	0,20	110	4	150
	tolueen	0,20	32	7	1000
	xylenen	0,45	17	0,2	70
	styreen (vinylbenzeen)	0,25	86	6	300
	fenol	0,25	14	0,2	2000
	cresolen (som)	0,30	13	0,2	200
	dodecylbenzeen	0,35	-	-	-
	aromatische oplosmiddelen (som)	2,5	-	-	-
IV.	**Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)**				
	naftaleen			0,01	70
	antraceen			0,0007	5
	fenantreen			0,003	5
	fluoranteen			0,003	1
	benzo(a)antraceen			0,0001	0,5
	chryseen			0,003	0,2
	benzo(a)pyreen			0,0005	0,05
	benzo(ghi)peryleen			0,0003	0,05
	benzo(k)fluoranteen			0,0004	0,05
	indeno(1,2,3cd)pyreen			0,0004	0,05
	PAK (som 10)	1,5	40	-	-
V.	**Gechloreerde koolwaterstoffen**				
	vinylchloride	0,10	0,1	0,01	5
	dichloormethaan	0,10	3,9	0,01	1000
	1,1-dichloorethaan	0,20	15	7	900
	1,2-dichloorethaan	0,20	6,4	7	400
	1,1-dichlooretheen	0,30	0,3	0,01	10
	1,2-dichlooretheen (cis- en trans-)	0,30	1	0,01	20
	dichloorpropanen	0,80	2	0,8	80
	trichloormethaan (chloroform)	0,25	5,6	6	400
	1,1,1-trichloorethaan	0,25	15	0,01	300
	1,1,2-trichloorethaan	0,3	10	0,01	130
	trichlooretheen (Tri)	0,25	2,5	24	500
	tetrachloormethaan (Tetra)	0,30	0,7	0,01	10
	tetrachlooretheen (Per)	0,15	8,8	0,01	40
	monochloorbenzeen	0,20	15	7	180
	dichloorbenzenen	2,0	19	3	50
	trichloorbenzenen	0,015	11	0,01	10
	tetrachloorbenzenen	0,0090	2,2	0,01	2,5
	pentachloorbenzeen	0,0025	6,7	0,003	1
	hexachloorbenzeen	0,0085	2,0	0,0009	0,5
	monochloorfenolen(som)	0,045	54	0,3	100
	dichloorfenolen (som)	0,20	22	0,2	30
	trichloorfenolen (som)	0,0030	22	0,03	10
	tetrachloorfenolen (som)	0,015	21	0,01	10
	pentachloorfenol	0,0030	12	0,04	3
	PCB's (som 7)	0,020	1	0,01	0,01
	chloornaftaleen (som)	0,070	23	-	6
	monochlooranilinen (som)	0,20	50	-	30
	dioxine (som I-TEQ)	0,000055	0,00018	-	-
	pentachlooraniline	0,15	-	-	-

* De norm voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging. Voor overige situaties is de norm voor barium tijdelijk buiten werking gesteld.

Bijlage 5 Toetsingskader analyseresultaten

Stof/niveau	voorkomen in:	Grond/seciment (mg/kg droge stof)		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
		AW2000	**I**	**S**	**I**
VI.	**Bestrijdingsmiddelen**				
	chloordaan	0,0200	4	0,02 ng/l	0,2
	DDT (som)	0,20	1,7	-	
	DDE (som)	0,10	2,3	-	
	DDD (som)	0,020	34	-	
	DDT/DDE/DDD (som)	-	-	0,004 ng/l	0,01
	aldrin	-	0,32	0,009 ng/l	-
	dieldrin	-	-	0,1 ng/l	-
	endrin	-	-	0,04 ng/l	-
	drins (som)	0,015	4	-	0,1
	α-endosulfan	0,00090	4	0,2 ng/l	5
	α-HCH	0,0010	17	33 ng/l	
	β-HCH	0,0020	1,6	8 ng/l	-
	χ-HCH (lindaan)	0,0030	1,2	9 ng/l	-
	HCH-verbindingen (som)	-	-	0,05	1
	heptachloor	0,00070	4	0,005 ng/l	0,3
	heptachloorepoxide (som)	0,0020	4	0,005 ng/l	3
	hexachloorbutadieen	0,003	-	-	-
	organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen(som landbodem)	0,40	-	-	-
	azinfos-methyl	0,0075	-	-	-
	organotin verbindingen (som)	0,15	2,5	0,05-16 ng/l	0,7
	tributyltin (TBT)	0,065	-	-	-
	MCPA	0,55	4	0,02	50
	atracine	0,035	0,71	29 ng/l	150
	carburyl	0,15	0,45	2 ng/l	50
	carbofuran	0,017	0,017	9 ng/l	100
	4-chloormethylfenolen (som)	0,60	-	-	-
	niet-chloorhoudende bestr.mid. (som)	0,090	-	-	-
VII.	**Overige verontreinigingen**				
	asbest	-	100	-	-
	cyclohexanon	2,0	150	0,5	15000
	dimethyl ftalaat	0,045	82	-	-
	diethyl ftalaat	0,045	53	-	-
	di-isobutylftalaat	0,045	17	-	-
	dibutyl ftalaat	0,070	36	-	-
	butyl benzylftalaat	0,070	48	-	-
	dihexyl ftalaat	0,070	220	-	-
	di(2-ethylhexyl)ftalaat	0,045	60	-	-
	ftalaten (som)	-	-	0,5	5
	minerale olie	190	5000	50	600
	pyridine	0,15	11	0,5	30
	tetrahydrofuran	0,45	7	0,5	300
	tetrahydrothiofeen	1,5	8,8	0,5	5000
	tribroommethaan	0,20	75	-	630
	ethyleenglycol	5,0	-	-	-
	diethyleenglycol	8,0	-	-	-
	acrylonitril	2,0	-	-	-
	formaldehyde	2,5	-	-	-
	isopropanol (2-propanol)	0,75	-	-	-
	methanol	3,0	-	-	-
	butanol (1-butanol)	2,0	-	-	-
	butylacetaat	2,0	-	-	-
	ethylacetaat	2,0	-	-	-
	methyl-tert-butyl ether (MTBE)	0,20	-	-	-
	methylethylketon	2,0	-	-	-

Bodemtypecorrectie

Anorganische verbindingen

$$Lb = Lst * \frac{a + b * \%lut. + c * \%org.st.}{a + b * 25 + c * 10}$$

Lb is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); **Lst** is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg);**% lut.** is gemeten percentage lutum in de te beoordelen bodem; **% org. st.** is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem;
A, B en **C** zijn constantenafhankelijk van de stof; Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij streefwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door streefwaarde.

Bijlage 5 Toetsingskader analyseresultaten

STOF	a	b	c
arseen	15	0,4	0,4
barium	30	5	0
beryllium	8	0,9	0
cadmium	0,4	0,007	0,021
chroom	50	2	0
cobalt	2	0,28	0
koper	15	0,6	0,6
kwik	0,2	0,0034	0,0017
lood	50	1	1
nikkel	10	1	0
tin	4	0,6	0
vanadium	12	1,2	0
zink	50	3	1,5

Organische verbindingen

$$Lb = Lst * \frac{\%\, org.st.}{10}$$

Lb is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); **Lst** is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg); **% org. st.** is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem; Voor bodems met gemeten organisch stofgehalten van meer dan 30% respectievelijk minder dan 2%, worden gehalten van respectievelijk 30% en 2% aangehouden.
Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij streefwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door streefwaarde.

Nader onderzoek

De tussenwaarde (T) is het toetsingscriterium ten behoeve van een nader onderzoek.
Wordt de tussenwaarde overschreden, dan is een nader onderzoek, op korte termijn, noodzakelijk

$$T = 0,5 * (S + I)$$

T is de tussenwaarde; **S** is de streefwaarde en **I** is de interventiewaarde.



Bijlage 4 Waterparagraaf

WATERTOETS

SCHUTSBOOMSTRAAT 60

TE SCHAIJK

Water



Rapportage watertoets

Schutsboomstraat 60 te Schaijk

Opdrachtgever	BRO
	Postbus 4
	5280 AA Boxtel
Rapportnummer	12796.003
Versienummer	D5
Status	Eindrapportage
Datum	3 januari 2023
Vestiging	Boxmeer
	Heinz Moormansstraat 1b
	5831 AS Boxmeer
	088 – 5001600
	r.nuwenhoud@econsultancy.nl
Opsteller	De heer ing. R. van den Berg
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	De heer R.A.F. Smeets, BASc BEd
Paraaf	

Kwaliteitszorg

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 14001:2015.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1

2 LOCATIEGEGEVENS 2

3 WATERRELEVANT BELEID 3

3.1 Waterschap Aa en Maas 3
3.2 Gemeente Maashorst 5

4 OMGEVINGSASPECTEN 8

4.1 Bodemhoogte 8
4.2 Bodemopbouw 8
4.3 Geohydrologie 8
4.4 Grondwater 9
4.4.1 Algemeen 9
4.4.2 TNO 9
4.4.3 Grondwatermeetnet gemeente Maashorst 10
4.4.4 Conclusie 11
4.5 Oppervlaktewater 11
4.6 Ontwatering en drooglegging 13
4.7 Riolering 13

5 TOEKOMSTIGE SITUATIE 14

5.1 Ontwikkeling 14
5.2 Verhard oppervlak 14
5.3 Waterbergingsopgave 15

6 PLANUITWERKING 16

6.1 Randvoorwaarden en uitgangspunten 16
6.2 Hemelwater(afvoer)systeem 16
6.3 Lediging 16
6.4 Calamiteit 16
6.5 Riolering 17
6.6 Keur 17
6.7 Kwaliteit 18

7 CONCLUSIE 18

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging
2. - Gegevens verkennend bodemonderzoek (rapportnummer 12796.001)

1 INLEIDING

Econsultancy heeft van BRO opdracht gekregen voor het opstellen van een watertoets voor een ontwikkeling aan de Schutsboomstraat 60 te Schaijk.

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing te worden genomen. Concreet betekent dit dat onder andere onderzocht moet worden hoe in het toekomstige plan op een duurzame wijze kan worden omgegaan met water. Hierbij speelt vasthouden bergen en afvoeren van water in eigen gebied een belangrijke rol.

Wanneer voor bouwplannen een bestemmingsplanwijziging nodig is, zal als een verplicht onderdeel van een ruimtelijk plan of besluit, een waterparagraaf opgenomen moeten worden. De waterparagraaf beschrijft de invloed van het plan op het watersysteem en geeft aan welke eisen het watersysteem aan het besluit of plan oplegt. De waterparagraaf omschrijft daarnaast de waterhuishoudkundige consequenties van het plan of besluit en omvat het wateradvies en de gemaakte afwegingen.

Om invulling te kunnen geven aan de waterparagraaf en de waterbelangen te waarborgen dient in deze situatie de watertoets-procedure te worden doorlopen. De watertoets bevat een onderbouwing voor de waterparagraaf die een onderdeel vormt van de ruimtelijke onderbouwing.

De watertoets is géén aparte procedure, maar is een traject dat geïntegreerd is in de procedure van het ruimtelijk plan of besluit. Uitgangspunt hierbij is dat een ruimtelijk besluit of plan geen slechtere waterhuishoudkundige situatie oplevert dan in het bestaande beleid is vastgelegd.

In deze rapportage is beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten en het beleid van de waterbeheerders (waterschap Aa en Maas en de gemeente Maashorst).

De informatie over de planlocatie is onder andere gebaseerd op informatie uit het door Econsultancy uitgevoerd verkennend bodemonderzoek (rapportnummer 12796.001) en informatie verkregen van de opdrachtgever.

2 LOCATIEGEGEVENS

De planlocatie (± 1.040 m²) is gelegen aan de Schutsboomstraat 60, circa 650 meter ten zuiden van de kern van Schaijk en is kadastraal bekend gemeente Schaijk, sectie C, nummer 4961. De coördinaten van een centraal punt zijn X = 171.985, Y = 416.940. De planlocatie betreft een braakliggend terrein dat grenst aan het Venpad. In figuur 1 is de begrenzing van de planlocatie weergegeven. De topografische ligging is opgenomen in bijlage 1.



Figuur 1. Ligging en begrenzing planlocatie

3 WATERRELEVANT BELEID

De planlocatie is gelegen binnen het beheersgebied van waterschap Aa en Maas en de gemeente Maashorst.

3.1 Waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5)
Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving'. In het Waterbeheerprogramma staat hoe het waterschap haar taken in die periode uitvoert. Het waterschap bepaalt hiermee de koers voor de komende zes jaar.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap Aa en Maas met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk dient in 2050 de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig te zijn. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water. Het waterschap hanteert daarbij drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- → Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt.
- → Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan.
- → Wat schoon is moet schoon blijven.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO)
Bouw of uitbreiding van woningen, bedrijven of wegen veroorzaken vaak een groei in het verharden van dak en erf. Regenwater dat op stenen of wegen valt, stroomt meestal snel via een riool of een sloot weg. Hoe meer (tuinen van) steen, hoe meer regenwater weg stroomt. Bij hevige buien kan hierdoor wateroverlast ontstaan. Bijvoorbeeld water vanuit het riool op straat, omdat deze het regenwater niet aan kan. Of overstroming van een sloot of beek. Dat geeft dan weer risico's voor de gezondheid en kan zorgen voor bijvoorbeeld schade in- en rondom huizen. Maar ook in droge perioden zorgt al dat afvoeren voor problemen. Het regenwater krijgt niet meer de tijd om weg te zakken in de bodem en het grondwater aan te vullen. In droge zomers hebben landbouw en natuur dan water te weinig.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Voorkomen moet worden dat regenwater snel verdwijnt in het riool of in de sloot.

Het waterschap gebruikt daarvoor de voorkeursvolgorde voor (schoon) regenwater:

1. Opnieuw gebruiken;
2. Vasthouden / in laten trekken in de grond;
3. Water bergen;
4. Afvoeren naar sloten of rivieren;
5. Afvoeren naar een riool.

Keur
De keur is een verzameling regels die het waterschap gebruikt om dammen, dijken, sloten, beken, rivieren, gemalen en stuwen te beschermen. Bij werkzaamheden in, met of rondom het water is wet- en regelgeving uit de keur van toepassing.

In de keur van het waterschap is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen (Artikel 3.6 'Verbod afvoer door verhard oppervlak'). De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de beleidsregel 'Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse watercshappen'. Het verbod uit artikel 3.6 van de keur is van toepassing tenzij:

- → Het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m^2 is, of;
- → de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m^2 is, of;
- → de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- → De toename van het verhard oppervlak tussen 500 m^2 en 10.000 m^2 is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel.

Benodigde retentiecapaciteit (in m^3) = toename verhard oppervlak (in m^2) x gevoeligheidsfactor x 0,06.

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:
- → De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- → Afvoer mag niet meer bedragen dan 2/l/s/ha;
- → De afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- → Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 500 m^2 of groter is, wordt vanuit het waterschap retentie geëist.

Voor plannen groter dan 10.000 m^2 geldt Beleidsregel 13 'Afvoer door toename en afkoppelen van verhard oppervlak'. Op basis van deze beleidsregel zijn plannen met een omvang van meer dan 10.000 m^2 vergunningsplichtig en dient een waterhuishoudkundigplan te worden opgesteld conform de

onderwerpen zoals genoemd in paragraaf 4.6 van de hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen.

3.2 Gemeente Maashorst

Samen met het Waterschap geeft gemeente Maashorst invulling aan de waterdoelen om te komen tot een gezond en goed functionerend oppervlaktewatersysteem. Gemeentelijke maatregelen zijn: het ontlasten van de riolering bij intensieve regenbuien en beperken van de vuiluitworp van riolering (o.a. afkoppelen), het langer vasthouden van water in een gebied, streven naar voldoende ontwateringsdiepte en het monitoren van de afvalwaterketen.

In het kader van de Stedelijke Wateropgave werken de gemeente en het Waterschap / de Provincie eveneens samen om de 'Udense spons' te herstellen en daarmee het bestaande watersysteem beter te benutten en wateroverlast vanuit oppervlaktewater te voorkomen. In de gemeente Maashorst is overwegend sprake van een goed doorlatende bodem en voldoende ontwatering. Vanwege deze gebiedskenmerken hanteert de gemeente het uitgangspunt dat afgekoppeld hemelwater in eerste instantie in de bodem wordt geïnfiltreerd.

Het waterbeleid van de gemeente Maashorst is vastgelegd in het Programma Omgevingswet Water & Riolering, planperiode 2022-2024 (POW&R). Het POW&R is een beleidsplan/uitvoeringsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft.

Afhankelijk van de aard en omvang van het plan is het watertoets-proces in meer of mindere mate van belang. Het watertoets-proces gaat vooral over het vroegtijdig betrekken van ruimtelijk relevante waterhuishoudkundige aspecten bij ruimtelijke plannen, om zodoende wateraspecten goed in de ruimtelijke afweging en uiteindelijk het ruimtelijke plan op te nemen. Hierbij zijn in het bijzonder van belang:

- → Het scheiden van schoon- en vuilwaterstromen;
- → Invulling geven aan de zorgplicht voor hemelwater (vasthouden hemelwater op eigen terrein);
- → Voldoende ruimte voor waterberging;
- → Tijdig, juist en aantoonbaar overleg met waterpartners en afweging van relevante zaken uit dat overleg.

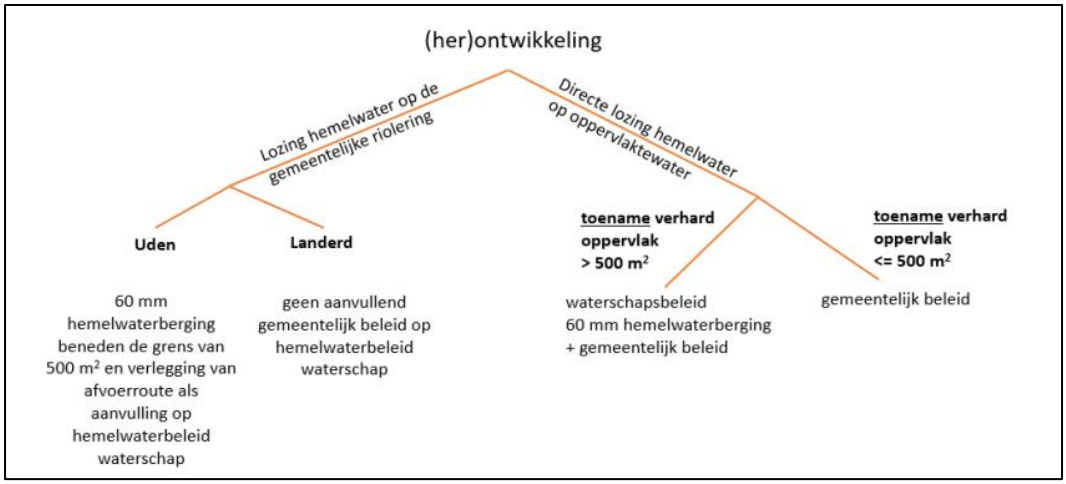
Doel hierbij is een heldere en reproduceerbare weergave van afwegingen en vertaling van relevante zaken in de waterparagraaf en, indien noodzakelijk, op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan.

Een (her)ontwikkeling kan tot een toename van (afvoerend)verhard oppervlak leiden. Hierdoor ontstaat een versnelde afvoer van hemelwater, met mogelijk wateroverlast tot gevolg. Bij dergelijke ontwikkelingen geldt vooralsnog het uitgangspunt dat plannen hydrologisch neutraal uit worden gevoerd. Hydrologisch neutraal betekent dat het plan geen wijziging geeft in de hoeveelheid afvoer van hemelwater. Er is dan netto geen verandering in het op de riolering aangesloten verhard oppervlak.

Het POW&R 2022-2024 omschrijft het beleid, de regels en de strategie voor water en riolering. Op het gebied van hemelwater is de regel dat er hydrologisch neutraal gebouwd dient te worden. De algemene rekenregel van het waterschap Aa en Maas is van toepassing. De gemeente Maashorst houdt dezelfde rekenregel aan.

Benodigde retentiecapaciteit (in m^3) = toename verhard oppervlak (in m^2) x gevoeligheidsfactor x 0,06.

In het beleid van het waterschap is een ondergrens opgenomen van 500 m^2 voor een directe lozing op oppervlaktewater. Onder deze grens geldt geen verplichte hemelwaterberging.
Op dit punt verschilt het hemelwaterbeleid van oud-gemeente Uden met dat van oud-gemeente Landerd. Voormalig grondgebied Landerd hanteert een ondergrens van 500 m^2 toename verhard oppervlak (overeenkomstig het beleid van Waterschap Aa en Maas). Voormalig grondgebied Uden hanteert geen ondergrens. Voor elke vierkante meter toename verhard oppervlak dient compenserende berging te worden gerealiseerd zie figuur 2.



Figuur 2: Overzicht hemelwaterbeleid gemeente Maashorst

Als bij een (her)ontwikkeling al wordt voldaan aan de eisen van hydrologisch neutraal wordt gevraagd om, vanuit de maatschappelijke opgave, bij te dragen aan het bereiken van een verbeterde hydrologische situatie. Bij het inpassen van hemelwateraspecten in de ruimtelijke ontwikkeling, hanteert de gemeente het uitgangspunt dat de waterproblematiek niet mag worden afgewenteld op de omgeving In geval van een nieuwe ontwikkeling of bij de bouw van nieuwe woningen dient het hemelwater zoveel als mogelijk binnen de (nieuw)bouwlocatie te worden verwerkt. Als dat niet kan, treedt de gemeentelijke zorgplicht hemelwater in werking. De gemeente zal dan besluiten hoe het overtollig hemelwater ingezameld wordt. De wettelijke voorkeursvolgorde daarbij is:

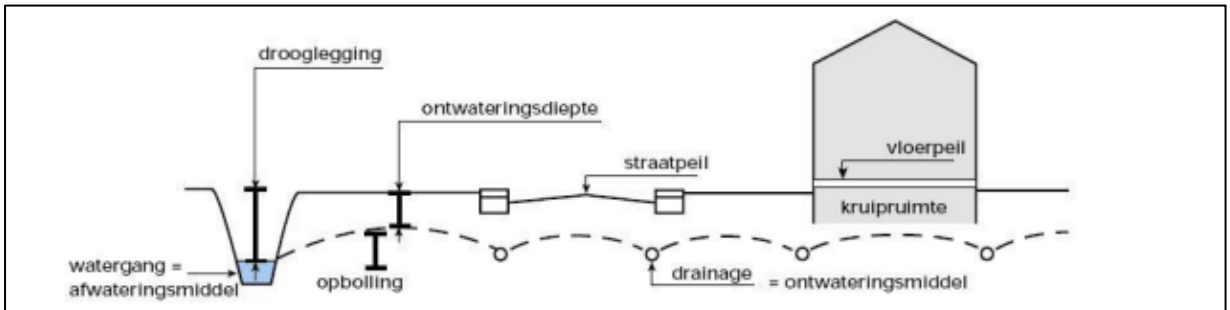
- → Hergebruik;
- → Vasthouden;
- → Bergen;
- → Afvoeren.

Bij een particuliere ontwikkeling moet de waterberging op eigen perceel worden gerealiseerd. Bij een publiek-private ontwikkeling geldt daarvoor de plangrens (dus inclusief openbaar gebied). Dit biedt ruimere mogelijkheden. Waar mogelijk worden kansen benut om hemelwaterberging te combineren. In het geval een hemelwaterbergingsopgave van toepassing is, wordt in overleg met het waterschap en de ontwikkelende partij bekeken of er kansen zijn om gelijktijdig de waterkwaliteit en/of belevingswaarde van de leefomgeving te verhogen. Hiervoor wordt het proces van de watertoets doorlopen. Voor de lozing op oppervlaktewater zijn zaken vastgelegd in de Brabant Keur van het waterschap.

Voor aanvullende regels aan de compenserende berging- en infiltratievoorzieningen verwijst het POW&R naar de omschrijving in de keur: hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, de belangrijkste regels zijn:

- → De onderkant van de voorziening dient boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- → De infiltratiecapaciteit van de bodem dient voldoende te zijn om de voorziening tijdig te legen, om zo beschikbaar te zijn voor nieuwe berging;
- → De voorziening dient blijvend te functioneren, met name de infiltratiecapaciteit. Daarom dient de bergingsvoorziening reinigbaar en inspecteerbaar zijn.

Daarnaast zijn in het POW&R streefwaarden voor ontwateringsnormen omschreven. De gemeente heeft een inspanningsplicht om voldoende ontwateringsdiepte te realiseren, maar kan niet verantwoordelijk worden gesteld, omdat er een afhankelijkheid is van externe factoren. De gemeente adviseert, om het risico op grondwateroverlast te beperken, om bij ontwikkelingen de in figuur 3 weergegeven streefwaarden voor ontwateringsnormen te hanteren.



Functie	Minimaal benodigde ontwatering tov maaiveld (gebaseerd op maatgevend hoogste grondwaterstand in meters)
Woningen met kruipruimte*	0,7
Tuinen/Groenvoorzieningen*	0,5
Hoofdwegen**	1,0
Secundaire wegen en woonstraten	0,7

Figuur 3: Streefwaarden ontwateringsnormen gemeente Maashorst

4 OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt de regionale geohydrologische situatie van de planlocatie beschreven. Hierbij wordt ingegaan op aspecten als bodemopbouw, grondwater, waterbeheer (peilbeheer en aan- en afvoer van water), waterkwaliteit en de riolering. Hierbij is uitgegaan van informatie verkregen van de opdrachtgever aangevuld met van gegevens van de provincie Noord-Brabant, waterschap Aa en Maas en de gemeente Maashorst.

4.1 Bodemhoogte

Volgens het Actueel Hoogtebestand van Nederland (ahn.nl), bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 12,9 m +NAP.

4.2 Bodemopbouw

De originele bodem bestaat, volgens de bodemkaart van Nederland, uit een lage enkeerdgrond (EZg21), die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

Uit locatiespecifiek onderzoek uitgevoerd door Econsultancy[1] blijkt de bodem tot 0,70 m -mv voornamelijk te bestaan uit matig humeus, matig siltig, zeer fijn zand. De ondergrond bestaat uit zwak tot matig siltig, zeer fijn zand. De ondergrond is plaatselijk matig gleyhoudend. Er zijn geen storende lagen in de ondergrond waargenomen.

Ten tijde van het veldonderzoek, stond het grondwater op 1,50 m -mv.

In bijlage 2 is de situering van boringen en de bijbehorende boorprofielen van het verkennend bodemonderzoek weergegeven.

4.3 Geohydrologie

Om inzicht te krijgen in de gelaagdheid van goed doorlatende en slecht doorlatende lagen (geohydrologische eenheden) van de (diepe) bodem is gebruik gemaakt van het REGIS II v2.2 en GeoTOP v1.4 model van TNO. Beide modellen geven op een schematische wijze inzicht in de geohydrologische opbouw en doorlatendheid van de ondergrond op een regionale schaal.

Op basis van de gegevens uit de modellen van TNO blijkt het eerste watervoerend pakket te worden gevormd door respectievelijk de formaties van Boxtel en Beegden. Het eerste watervoerende pakket heeft een dikte van ± 13 m. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door afzettingen van de formatie van Waalre. Het bovenste deel van deze eenheid bestaat uit klei. De geohydrolgie is schematisch weergegeven in tabel 1.

[1] Verkennend bodemonderzoek (rapportnummer 12796.001)

Tabel 1. Geohydrologie

Diepte m -mv	Formatie	Typering	Bodem
0 – 2,5	Boxtel	WVP	Zand
2,5 - 13	Beegden	WVP	Zand
13 – 14,5	Waalre	SDL	Klei
DKL = deklaag WVP = watervoerend pakket SDL = slecht doorlatende laag			

4.4 Grondwater

4.4.1 Algemeen

Veranderingen in de grondwaterstand (stijghoogte) worden voornamelijk veroorzaakt door neerslag en verdamping, maar ook door ingrepen in de waterhuishouding. De stijghoogte kan daardoor van dag tot dag verschillen. Het grondwater staat in de winter van nature hoog en in de zomer laag. In de winter is de temperatuur laag, waardoor de verdamping gering is en alle neerslag het grondwater kan aanvullen. In de zomer gebeurt het omgekeerde: de temperatuur is hoog en dus verdampt er veel neerslag en is de stijghoogte laag. Voor beleid, vergunningen en ontwateringsdieptes is het belangrijk om te weten wat de actuele karakteristieken zijn, zoals de GHG en GLG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand en Gemiddelde Laagste Grondwaterstand).

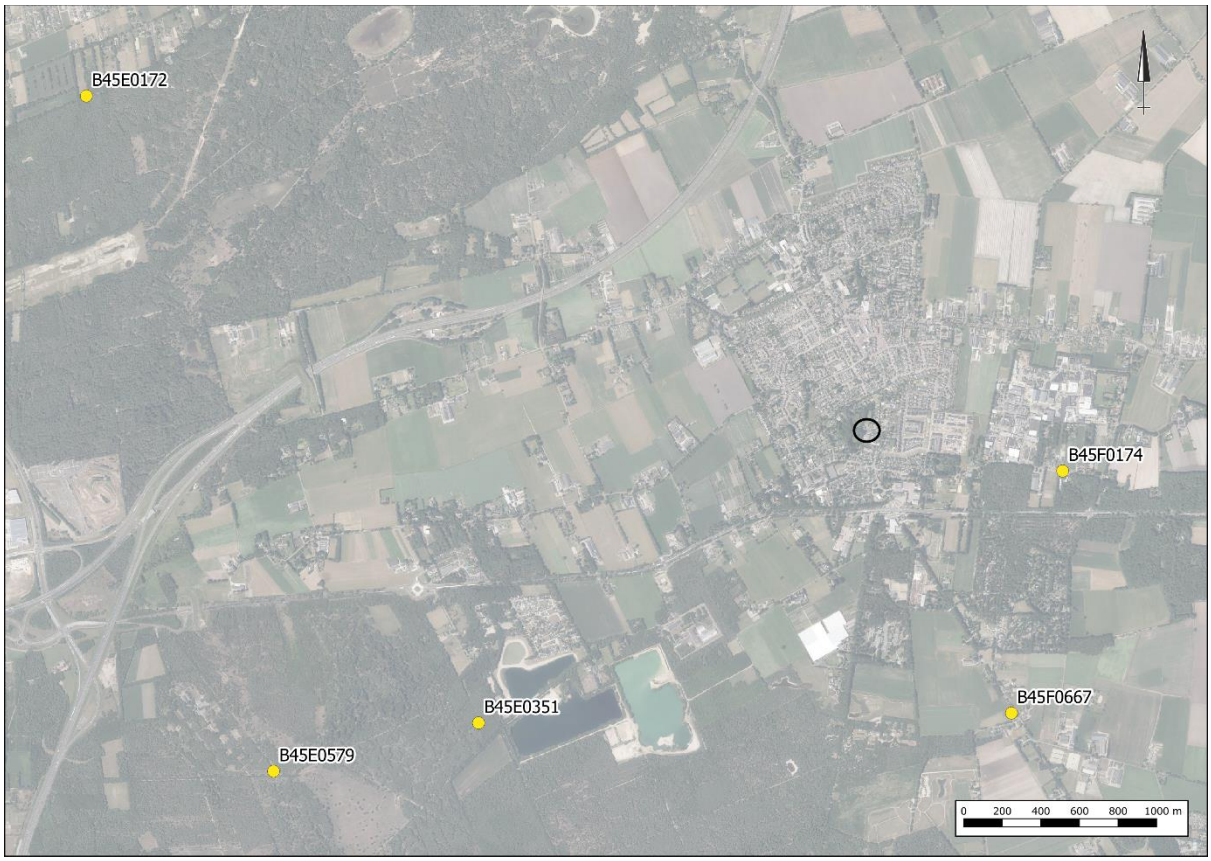
4.4.2 TNO

TNO-NITG voert het databeheer van in de omgeving aanwezige grondwaterpeilputten waarin de grondwaterstandstand in het eerste watervoerende pakket wordt gemonitord. Middels de interactieve grondwatertools ‘Isohypsen’ en ‘Grondwaterdynamiek’ van de Geologische Dienst Nederland worden de historische grondwatermeetreeksen uit het archief van TNO gesimuleerd met behulp van dagelijkse metingen van neerslag en verdamping uit gegevens van het KNMI.

In een straal van circa 4,4 km zijn meerdere grondwaterpeilputten gelegen. De grondwaterpeilputten zijn gelegen op een diepte van maximaal 10 m -mv. Op basis van de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, stroomt het grondwater van het eerste watervoerend pakket in noordelijke richting. In tabel 2 zijn de gegevens van de grondwaterpeilputten opgenomen. In figuur 4 is de situering van de grondwaterpeilputten weergegeven.

Tabel 2. Overzicht grondwaterpeilputten TNO

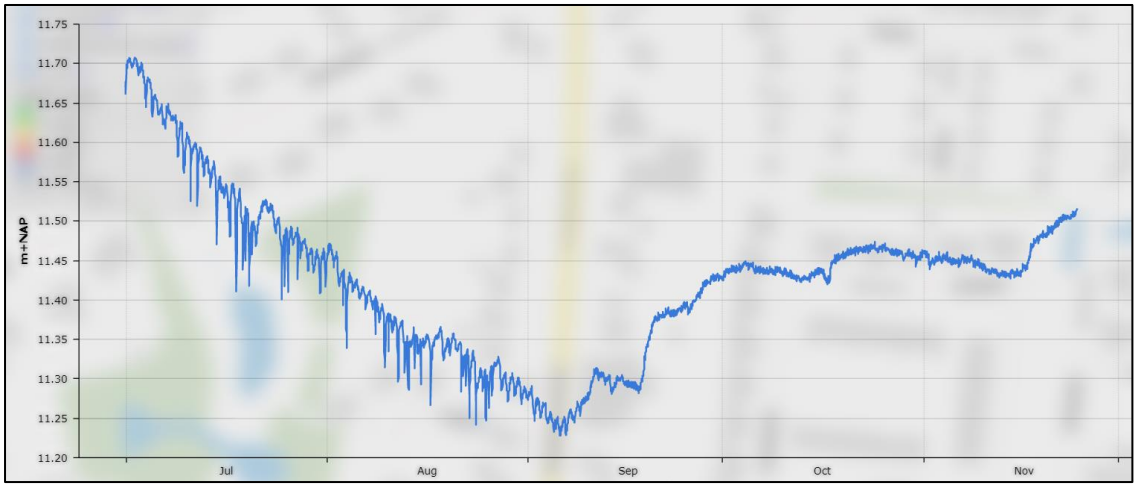
grondwaterpeilput	windrichting t.o.v. locatie	afstand t.o.v. locatie (m)	meetperiode	GLG (m +NAP)	GHG (m +NAP)
B45F0667	Zuidoost	1.600	19-12-2010 / 19-12-2018	15,43	16,40
B45E0579	Zuidwest	3.500	28-01-2011 / 19-12-2018	14,12	14,85
B45E0351	Zuidwest	2.500	13-12-2011 / 13-12-2019	14,21	14,82
B45F0174	Oost	1.000	04-01-2010 / 11-1-2021	10,46	11,25
B45E0172	Noordwest	4.400	13-12-2011 / 13-12-2019	8,16	9,10



Figuur 4. Situering grondwaterpeilputten TNO

4.4.3 Grondwatermeetnet gemeente Maashorst

De gemeente Maashorst heeft een eigen grondwatermeetnet in beheer waarin op meerdere locaties binnen de gemeente de grondwaterstand wordt gemonitord. Binnen het meetnet van de gemeente is in het Venpad een grondwaterpeilput gelegen (SCH011_G-1). Het betreffende meetpunt is geplaatst op 11-09-2021. De grondwaterstand is sinds 30 juni 2022 vastgelegd. In figuur 5 zijn de stijghoogte metingen in peilbuis SCH011_G-1 weergegeven die zijn vastgelegd over de periode 30-6-2022 tot 24-11-2022. Gedurende deze meetperiode is een grondwaterstand gemeten tussen de 11,70 m +NAP en de 11,25 m +NAP.



Figuur 5. Stijghoogtemetingen grondwaterpeilput SCH011_G-1

4.4.4 Conclusie

Op basis van de beschikbare gegevens wordt ingeschat dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) op ± 11,7 m +NAP is gelegen. Hiermee zou de GHG zich op ± 1,2 m -mv bevinden.

De planlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings-, grondwaterwin-, attentiegebied of boringsvrije-zone.

4.5 Oppervlaktewater

Voor het waterschap is de legger, samen met de keur, hèt instrument om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten, voldoende en schoon water. De legger bestaat uit een set van kaarten. Daarop staat welke rivieren, beken, vennen en regenwaterbuffers, lijnvormige elementen, waterkeringen en kunstwerken (stuwen, sluisdeuren en kademuren) het waterschap in beheer heeft en waar ze liggen. De legger bevat ook een register waarin staat wie waar en waarvoor het onderhoud moet doen. Tot slot bevat de legger zones (zoneringen) voor toekomstige ontwikkelingen en bescherming van het watersysteem.

Op basis van de leggerkaart van waterschap Aa en Maas is in de directe omgeving van de planlocatie geen voor het waterschap relevant oppervlaktewater gelegen. In figuur 6 is een uitsnede van de leggerkaart weergegeven. Aan de westzijde wordt als ook in het verlengde van het Venpad wordt de planlocatie begrensd door een sloot. De sloot is onderdeel van het watersysteem van het Moesbos, zie figuur 7.



Figuur 6. Uitsnede legger oppervlaktewater waterschap Aa en Maas.



Figuur 7: oppervlaktewater omgeving planlocatie

4.6 Ontwatering en drooglegging

Om grondwateroverlast te voorkomen dient bij het ontwerp rekening gehouden te worden met minimale ontwateringsdiepten en drooglegginsgeisen. De ontwateringsdiepte is het verschil in hoogte tussen het maaiveld en de maximaal optredende grondwaterstand. Drooglegging is het verschil tussen het oppervlaktewaterpeil en de maaiveldhoogte. Uitgangspunt hierbij is dat bij de inrichting van (nieuw) stedelijk gebied in principe wordt aangesloten bij de huidige grond- en oppervlaktewaterpeilen, en dat er ten gevolge van de inrichting van het betreffende gebied geen negatieve effecten op de omgeving ontstaan (verdroging of vernatting). Met andere woorden, hydrologisch neutraal ontwerpen. De streefwaarden ontwateringsnormen van de gemeente Maashorst zijn opgenomen in figuur 3.

Het huidige maaiveld is gemiddeld gelegen op een hoogte van circa 12,9 m +NAP. De GHG is ingeschat op 11,5 m +NAP. De ontwatering zal ten aanzien van de (bouw)peilen in de toekomstige situatie voldoende zijn. Geadviseerd wordt om de toekomstige bouwpeilen circa 30 cm hoger aan te leggen dan het naastgelegen wegpeil.

4.7 Riolering

In de naastgelegen weg Venpad is een gescheiden rioolstelsel gelegen, in de Schutsboomstraat is een gemengd rioolstelsel gelegen. De gemeente Maashorst is voornemens de aangelegen Schutsboomstraat te voorzien van een gescheiden rioolstelsel.

5 TOEKOMSTIGE SITUATIE

5.1 Ontwikkeling

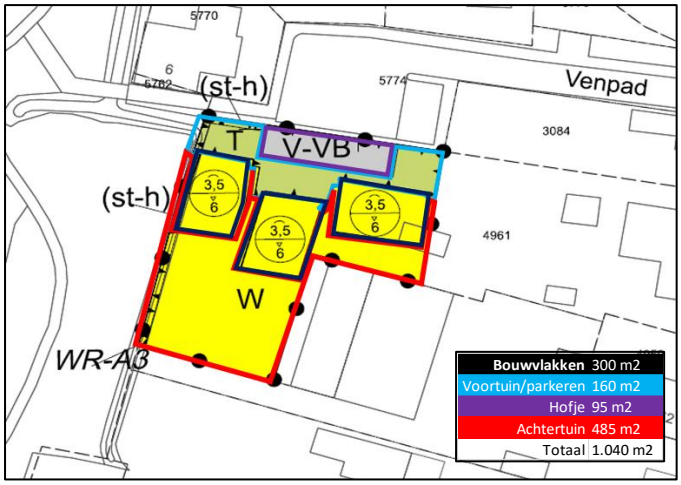
De planlocatie betreft braakliggend terrein achter een woonhuis en is volledig onbebouwd en onverhard. De initiatiefnemer is voornemens de locatie te herontwikkelen. De herontwikkeling voorziet in de realisatie van 3 woningen met bijbehorende siertuinen en de vergroting van het 'hofje'.

5.2 Verhard oppervlak

Het huidig verhard oppervlak is bij benadering bepaald aan de hand van de Opentopokaart van de Publieke Dienstverlening Op de Kaart (PDOK), de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) en luchtfoto's. Om een indicatie te geven van het toekomstig verhard oppervlak is uitgegaan de bestemmingsplan tekening zoals weergegeven in figuur 8. De oppervlakten zijn bepaald en berekend door de opdrachtgever (BRO). In het kader van de watertoets wordt 50 % van de achtertuinen beschouwd als aanname voor het toekomstig verhard oppervlak van bijbouwen en tuin/erfverharding. In tabel 3 staan de oppervlakten van de huidige en toekomstige bebouwing(en) en verhardingen weergegeven.

Tabel 3. Gegevens huidig en toekomstig verhard oppervlak

Huidige situatie	**Oppervlak (m²)**	**Toekomstige situatie**	**Oppervlak (m²)**
Totaal planlocatie	1040	Totaal planlocatie	1.040
Onverharde delen: (zand/grasland)	920	Onverharde delen: Achtertuinen 50%	242
Verhardingen:		Verhardingen:	
Oppervlakteverharding	100	Parkeerplaatsen/voortuin	160
Schuurtje	20	Openbaar terrein 'hofje'	95
		Bouwvlakken woningen	300
		Achtertuinen 50%	243
Totaal verhard	**120**		**798**
Toename verharding			678



Figuur 8: Bestemmingsplankaart

5.3 Waterbergingsopgave

Omdat met de inrichting van de percelen de grens van 500 m^2 wordt overschreden is, conform de eisen van het waterschap, compenserende berging noodzakelijk. Ten opzichte van de huidige situatie zal ten aanzien van de ontwikkeling het verhard oppervlak toenemen met 678 m^2. Conform het beleid van waterschap Aa en Maas en de gemeente Maashorst is ten aanzien van de ontwikkeling een compenserende berging benodigd van ca. 41 m^3.

6 PLANUITWERKING

6.1 Randvoorwaarden en uitgangspunten

Ten aanzien van het plan en de omgang met hemelwater zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- → Toepassen voorkeursvolgorde waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren);
- → Toepassen voorkeursvolgorde waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren);
- → Niet afwentelen op anderen in ruimte en tijd;
- → De wateropgave baseren op de daadwerkelijke toename in het verhard oppervlak. Vooralsnog is uitgegaan van een toename van 678 m^2.
- → Wateropgave 41 m^3.
- → GHG 11,5 m +NAP (1,4 m -mv).
- → De maximale ledigingsduur van het systeem bij voorkeur gelijk of kleiner dan 72 uur;
- → Bouwen volgens Duurzaam Bouwen (DuBo) principe.

6.2 Hemelwater(afvoer)systeem

Water wordt bij de verdere planuitwerking expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen en op een duurzame wijze verwerkt. In de toekomstige situatie wordt het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) gescheiden van het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) ingezameld en verwerkt volgens de trits vasthouden, bergen en afvoeren.

Om inzicht te krijgen in het ruimtebeslag die nodig is om de wateropgave te kunnen bergen, is een plan uitgewerkt waarbij het hemelwater wordt geborgen in een grind- of menggranulaatkoffer onder de bestratingen aan de voorzijde van de woningen. Op basis van de verbeelding in figuur 8 is aan de voorzijde uitgegaan van een verhard oppervlak van ca. 255 m^2 (hofje en parkeerplaatsen). Wanneer onder de verhardingen een grind- of menggranulaatkoffer wordt aangelegd met een porositeit van 40 % kan bij een dikte van ca. 0,5 m in totaal 51 m^3 water worden geborgen (255 m^2 x 0,5 m x 0,4). Indien alleen onder de parkeerplaatsen een waterbergend fundatiepakket wordt aangebracht is een dikte van het waterbergend pakket nodig van 0,65 m (160 m^2 x 0,65 m x 0,4).

6.3 Lediging

De waterdoorlatendheid is in-situ (nog) niet onderzocht. Op basis van de aangetroffen bodemopbouw en textuur worden echter geen problemen verwacht met de lediging van het toekomstige hemelwatersysteem binnen 72 uur.

6.4 Calamiteit

Vanuit de hemelwatervoorziening kan overtollig water aan maaiveld overstorten op het aanwezige hemelwaterriolering in de aanliggende straat het Venpad.

Het huidige hemelwaterriool gelegen in het Venpad heeft geen afvoer en stort over richting het westen op het nabij gelegen Moesbos, welke aangesloten is op het gemengde rioolstelsel in de Schutsboomstraat. De huidige ligging van de riolering is weergegeven in figuur 9, hierin is het hemelwaterriool met blauw aangegeven en het vuilwaterriool met rood.

De gemeente is voornemens om het gescheiden rioolstelsel aan te leggen in de Schutsboomstraat. Hier wordt de riolering van het Venpad op aangesloten. Afstroming van hemelwater richting gebouwen en/of aangrenzende particuliere percelen dient te worden voorkomen.



Figuur 9. Situering riool.

6.5 Riolering

Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater mogelijkerwijs wijzigen.

Voor de berekening van het toekomstige aanbod en eventuele toename hierin, is voor de berekening uitgegaan van een gemiddeld verbruik van 120 liter per dag geproduceerd per IE. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus 2,5 x 120 liter = 300 liter per dag per woning wordt geloosd. Conform het planontwerp zullen er in totaal 3 woningen/bouwblokken worden gerealiseerd. Dit komt overeen met een aanbod c.q. toename van circa 1,2 m³/dag. De berekening is gebaseerd op basis van aannames en betreft derhalve een indicatie van hoeveelheden.

In overleg met de gemeente Maashorst zal tijdens de verdere planvorming de mogelijkheden omtrent en de wijze waarop en hoe aangesloten kan worden op de riolering nader besproken moeten worden.

6.6 Keur

Voor alle handelingen aan of in de nabijheid van een watergang zoals: dempen, graven, bouwen, onttrekken, lozen etc. is in het kader van de keur een vergunning van het waterschap benodigd en zal in overleg aangevraagd moeten worden.

6.7 Kwaliteit

Algemeen
Uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling is, dat de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater ten opzichte van de huidige situatie niet mag verslechteren. Waar mogelijk wordt een verbetering nagestreefd. De waterkwaliteit wordt beïnvloed door het (veranderende) ruimtegebruik en het gebruik van bouwmaterialen.

Bouwmaterialen
Om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beïnvloeden wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen (koper, zink, lood). De emissies vanuit bouwmaterialen worden beperkt door gebruik te maken van producten die voorzien zijn van een keurmerk.

Onkruidwerende middelen
Voor het gebruik van onkruidwerende middelen in groen en op verharding wordt het landelijke beleid gevolgd. Voor bestrijding op verhardingen zal gebruik, voor zover toegestaan, plaats vinden via de DOB-systematiek en zal gezocht worden naar alternatieven zoals branden, heet water en/of borstelen.

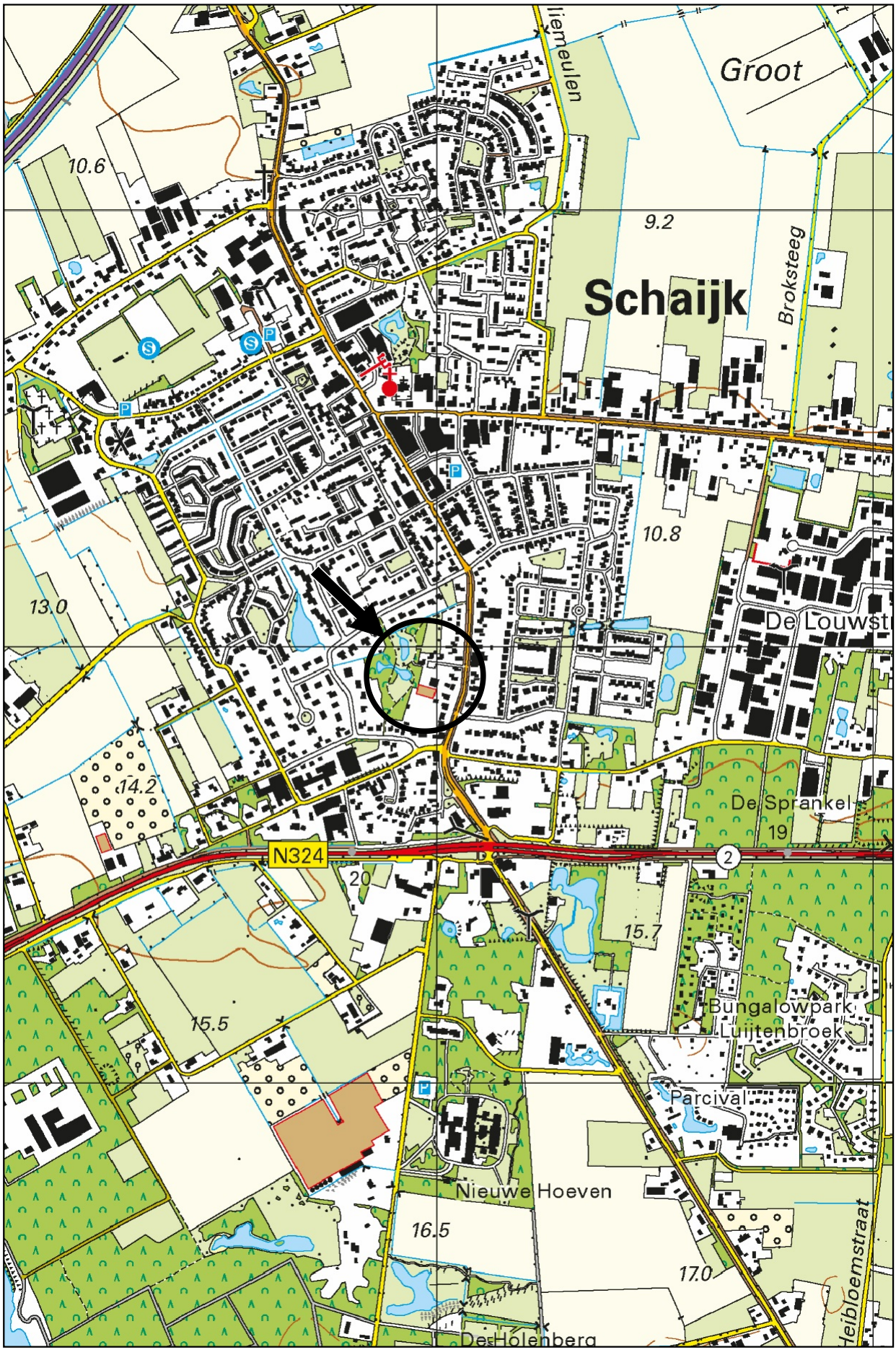
7 CONCLUSIE

In onderhavige rapportage zijn de waterhuishoudkundige randvoorwaarden, uitgangspunten en ontwerpgrondslagen voor het plan gegeven. Deze rapportage vormt de basis voor invulling van de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan. Hiermee is invulling gegeven aan de verplichte watertoets en is gegarandeerd dat specifieke eisen van de waterbeheerders op een goede wijze in het ontwerp worden verwerkt. Aan de hand van de beschreven randvoorwaarden, uitgangspunten en ontwerpgrondslagen, kan op eenduidige wijze, later het waterhuishoudkundig(inrichtings)plan worden opgesteld.

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd hydrologisch positief uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de ruimtelijke procedure en uitvoering van het plan.

Econsultancy
Boxmeer, 3 januari 2023

Bijlage 1 Topografische ligging



Schaal 1:25.000
Deze kaart is noordgericht

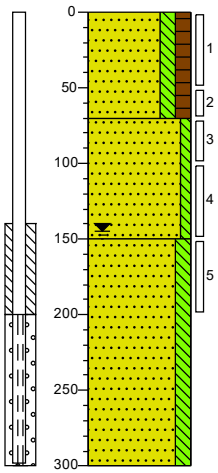
Bijlage 2 Gegevens verkennend bodemonderzoek


05
01
03
06
08
07
04
09
02
Legenda
Boring tot 0,5 m -mv
Boring tot 2,0 m -mv
Peilbuis
Grens onderzoekslocatie
0 2 4 6 8 10 m
Titel: Locatieschets, Schutsboomstraat 60 te Schaijk
A3
Eco nsultancy
PROJECT: 12796.003
SCHAAL: 1:250
DATUM: 15-2-2021
GETEKEND: RNu
BIJLAGE:2a

Profielen boringen

Boring: 01

Datum veldwerk: 22-1-2021



0 gras

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor, bopb 70cm+mv

70

Zand, zeer fijn, zwak siltig, beigegrijs, Edelmanboor

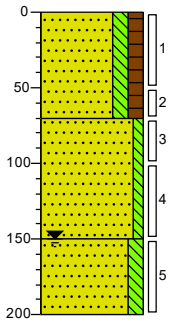
150

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig gleyhoudend, beigegrijs, Edelmanboor

300

Boring: 02

Datum veldwerk: 22-1-2021



0 gras

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

70

Zand, zeer fijn, zwak siltig, beigegrijs, Edelmanboor

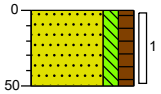
150

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig gleyhoudend, beigegrijs, Edelmanboor

200

Boring: 03

Datum veldwerk: 22-1-2021



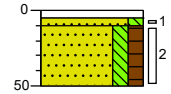
0 braak

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 04

Datum veldwerk: 22-1-2021



0 tegel

10

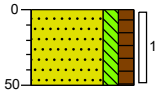
Zand, matig fijn, matig siltig, beigecreme, Edelmanboor

50

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

Boring: 05

Datum veldwerk: 22-1-2021



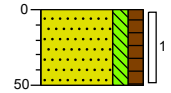
0 gras

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 06

Datum veldwerk: 22-1-2021



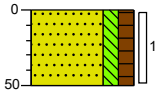
0 braak

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 07

Datum veldwerk: 22-1-2021



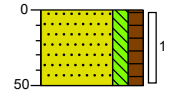
0 gras

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 08

Datum veldwerk: 22-1-2021



0 gras

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

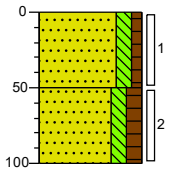
50

Getekend volgens NEN 5104

Profielen boringen

Boring: 09

Datum veldwerk: 22-1-2021



0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor

50

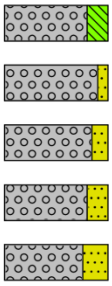
Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

100

Getekend volgens NEN 5104

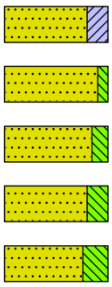
Legenda (conform NEN 5104)

grind



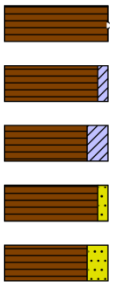
Grind, siltig
Grind, zwak zandig
Grind, matig zandig
Grind, sterk zandig
Grind, uiterst zandig

zand



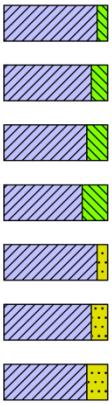
Zand, kleïig
Zand, zwak siltig
Zand, matig siltig
Zand, sterk siltig
Zand, uiterst siltig

veen



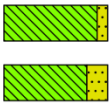
Veen, mineraalarm
Veen, zwak kleïig
Veen, sterk kleïig
Veen, zwak zandig
Veen, sterk zandig

klei



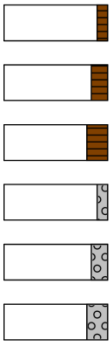
Klei, zwak siltig
Klei, matig siltig
Klei, sterk siltig
Klei, uiterst siltig
Klei, zwak zandig
Klei, matig zandig
Klei, sterk zandig

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.-waarde

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

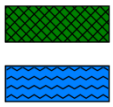
monsters



geroerd monster
ongeroerd monster
volumering

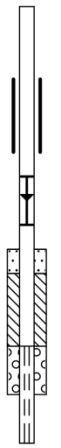
overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand (tijdens veldwerk)
- Gemiddeld laagste grondwaterstand



slib
water

peilbuis



blinde buis
casing
hoogste grondwaterstand
gemiddelde grondwaterstand
laagste grondwaterstand
zand afdichting
bentoniet/mikoliet/klei afdichting
grind afdichting
filter



Bijlage 5 Stikstofonderzoek

project
AERIUS-berekening Schutsboomstraat ong. te Schaijk

datum
17 juni 2022

opdrachtgever
particulier

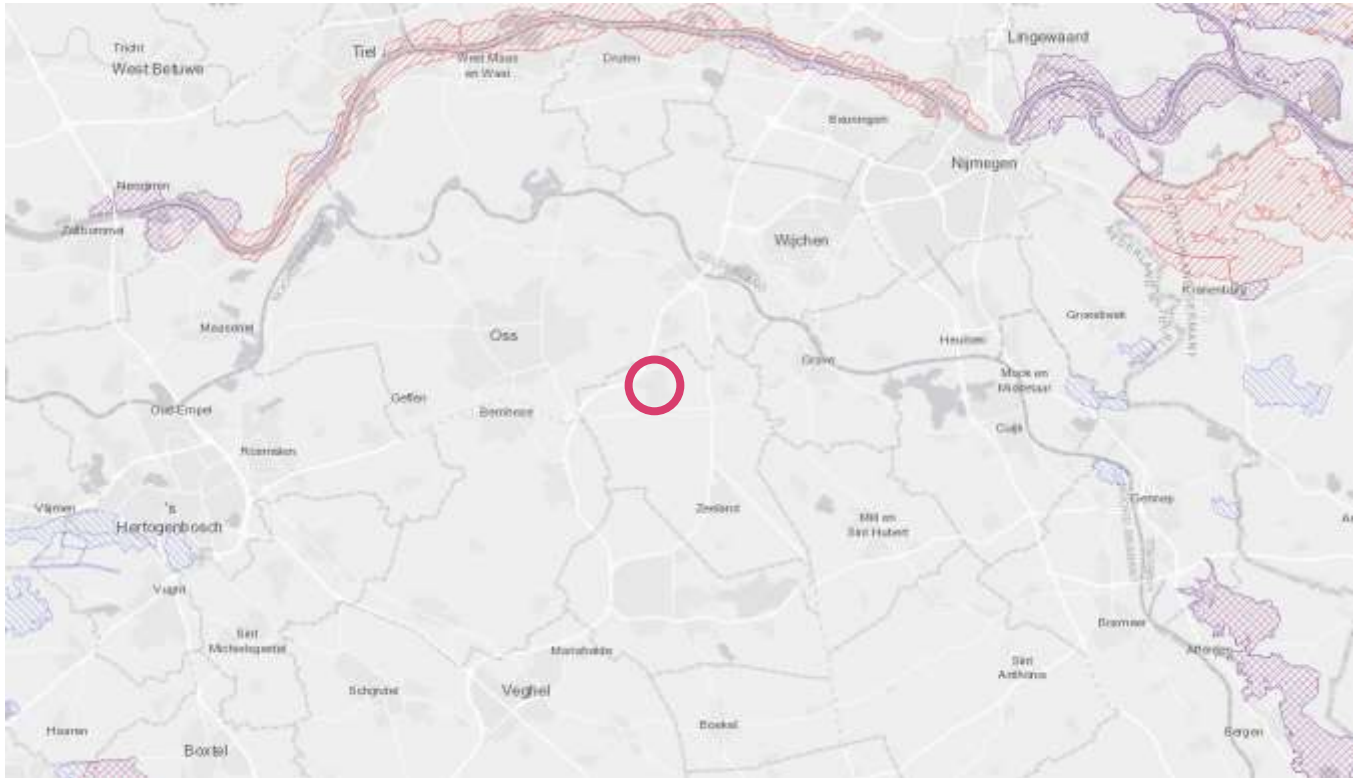
projectnummer
P03178

opgesteld door
TSc

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

1. Wettelijk kader Natura 2000-gebieden

Op grond van artikel 2.1 van de Wet natuurbescherming kunnen natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna, door de Minister worden aangewezen ter uitvoering van de Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijn, de zogeheten Natura 2000-gebieden. Bij de aanwijzing van een Natura 2000-gebied worden voor het gebied instandhoudingsdoelstellingen voor te beschermen soorten en/of habitats vastgesteld. Conform artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming is het verboden om projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op deze instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Verder geldt dat een plan, dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, door een bestuursorgaan pas vastgesteld kan worden indien een passende beoordeling is gemaakt (artikel 2.7 lid 1 Wet natuurbescherming).



Figuur 1: Ligging projectgebied ten opzichte van Natura 2000

Voor alle Natura 2000-gebieden geldt verder, op basis van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming, een zorgplicht. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze gebieden. Dit houdt onder meer in dat men negatieve gevolgen voor deze gebieden zoveel mogelijk beperkt door het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Uit de Memorie van Toelichting blijkt, dat de Wet natuurbescherming, buiten de zorgplicht, al voldoende instrumenten bevat om schadelijke handelingen in Natura 2000-gebieden te beperken. Deze zorgplicht is daarmee primair bedoeld om de eigen verantwoordelijkheid vast te leggen, die een ieder heeft voor een zorgvuldige omgang met de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden.

Doorwerking plangebied

Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden liggen op erg ruime afstand. Het gaat om bijvoorbeeld:

- Rijntakken op ca. 16,1 km
- Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek op ca. 23,3 km
- Sint Jansberg op ca. 19,3 km
- Oeffeltermeent op ca. 20,8 km
- De Bruuk op ca. 21,9 km
- Zeldersche Driessen op ca. 26,6 km
- Maasduinen op ca. 26,2 km
- Vogelschutzgebiet 'Unterer Niederrhein' (Duitsland) op ca. 23,4 km

Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect. Vanwege de realisatie van de 3 woningen zijn eventuele effecten vanwege stikstof niet uit te sluiten. Derhalve is het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening benodigd.

De resultaten van de berekeningen, uitgevoerd door BRO, zijn verwerkt in deze rapportage. Zie ook Aerius-berekening in de bijlage (BRO, 2 november 2021).

2. AERIUS-berekening

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Vanaf juli 2021 is de Wet Stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden waarbij een vrijstelling geldt voor stikstofuitstoot tijdens de sloop-, bouw- en aanlegfase vaan een ruimtelijk initiatief. Uit het wetsvoorstel volgt dat een stikstofdepositieberekening voor de aanlegfase niet meer noodzakelijk is. Een stikstofdepositieberekening voor de gebruiksfase is echter wel noodzakelijk. Onderhavig document geeft hier invulling aan.

Planvoornemen

Initiatiefnemer is voornemens om binnen het beoogde plangebied drie grondgebonden woningen te bouwen inclusief de benodigde parkeervoorzieningen. Als maximale goothoogte wordt 3,5 meter aangehouden voor de woningen en als maximale bouwhoogte 6 meter. De toekomstige woningen worden gasloos opgeleverd. De emissies van de gebruiksfase ontstaan slechts door het aantrekkende verkeer.

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie van de woningen is berekend op basis van CROW kengetallen uit publicatie 381. De toekomstige drie woningen zullen voor circa 26 mvt/etmaal aan verkeersgeneratie zorgen (8,6 mvt/etmaal/woning).

Invoergegevens

De totale verkeersgeneratie van het plan in de toekomstige situatie is ingevoerd in de AERIUS calculator (26 mvt/etmaal). Voor de zekerheid zijn ook nog 8 mvt/maand aan zwaar verkeer ingevoerd (bijv. vuilniswagen). Er zijn in totaal 2 lijnbronnen ingevoerd (verkeer over twee verschillende routes), waarover de gehele verkeersgeneratie van 26 mvt/etmaal licht verkeer en 8 mvt/maand is ingevoerd. Het gaat om een route richting de Rijksweg/N324 en een route richting de Pastoor van Winkelstraat. Dit zal dus een overschatting zijn van de daadwerkelijke verkeersgeneratie van de woningen. Hier is het verkeer opgegaan in het heersend verkeerbeeld..

3. Resultaat en conclusie

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er geen depositie is hoger dan 0,00 mol / ha / jaar bij omliggende Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten op Natura 2000 kunnen worden uitgesloten.

Bijlage 1

Berekening Gebruiksfase

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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	BRO
Inrichtingslocatie	Schutsboomstraat, - Schaijk

Activiteit

Omschrijving	Schutsboomstraat/Venpad te Schaijk
Toelichting	Gebruiksfase 3 woningen aan de Schutsboomstraat/Venpad te Schaijk

Berekening

AERIUS kenmerk	RP5B2sjw2pZJ
Datum berekening	17 juni 2022, 09:47
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH3	Emissie NOx
Gebruiksfase woningen Schutsboomstraat ong. te Schaijk - Beoogd	2022	0,2 kg/j	3,7 kg/j

Resultaten

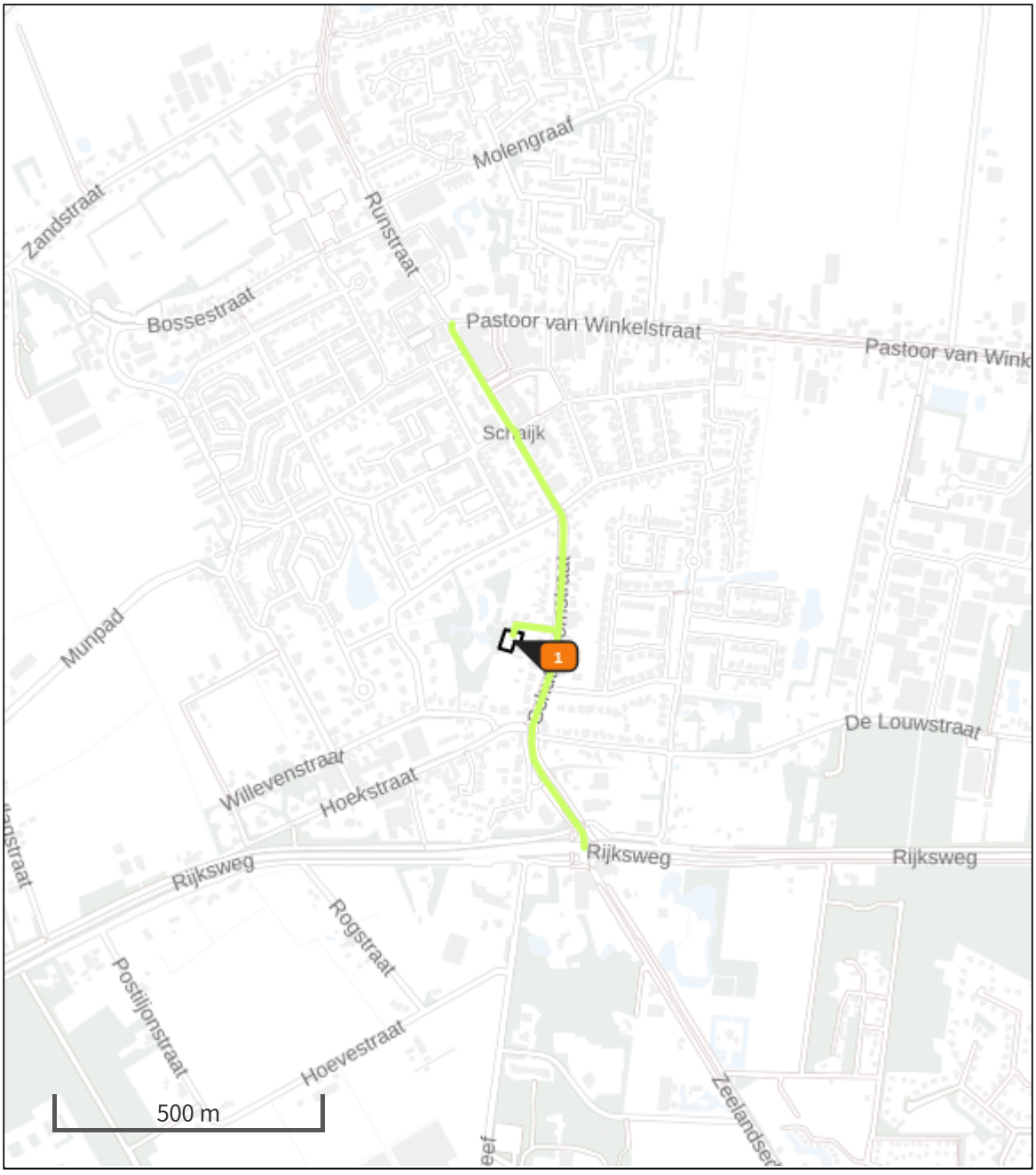
	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
Gebruiksfase woningen Schutsboomstraat ong. te Schaijk - Beoogd	-		

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

Gebruiksfase woningen Schutsboomstraat ong. te Schaijk (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen	Emissie NH3	Emissie NOx
1 Wonen en Werken | Woningen | Woningen	-	-
Verkeersnetwerk	0,2 kg/j	3,7 kg/j

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



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

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase woningen Schutsboomstraat ong. te Schaijk" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

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

Gebruiksfase woningen Schutsboomstraat ong. te Schaijk, Rekenjaar 2022

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Woningen	Uittreedhoogte	1,0 m
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele Variatie	Continue Emissie		

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/

Bijlage 6 Omgevingsdialoog

OMGEVINGSDIALOOG

In week 6, februari 2020 zijn de omwonenden ingelicht. De bewoners van de aangrenzende percelen zijn op de hoogte gebracht van de plannen van de ontwikkeling van percelen tbv seniorenwoningen in het verlengde van het Venpad. Ze zijn gewezen op onder andere het volgende:

Mogelijke voordelen:

- een ruimer plein
- meer parkeergelegenheid
- de lelijke haag gaat verdwijnen
- open structuur

Mogelijke nadelen:

- meer bewegingen
- tijdelijke overlast door bouwwerkzaamheden

Het betreft de bewoners van de percelen:

1 Venpad 2
2 Venpad 4
3 Venpad 6
4 Schutsboomstraat 56
5 Schutsboomstraat 58
6 Schutsboomstraat 62
7 Schutsboomstraat 62a

Hierop hebben wij een brief ontvangen met handtekeningen van de percelen Venpad 2, 4 en 6 en Schutsboomstraat 56 met de melding dat ze bewaar hebben (pagina 24).

Wij hebben handtekeningen verzameld van eveneens aangrenzende percelen die geen bezwaar hebben Het betreft Schutsboomstraat 58, 62 en 62a (pagina 23).

Tevens willen wij nog een motivatie geven op het bezwaar. Zie volgende pagina's.

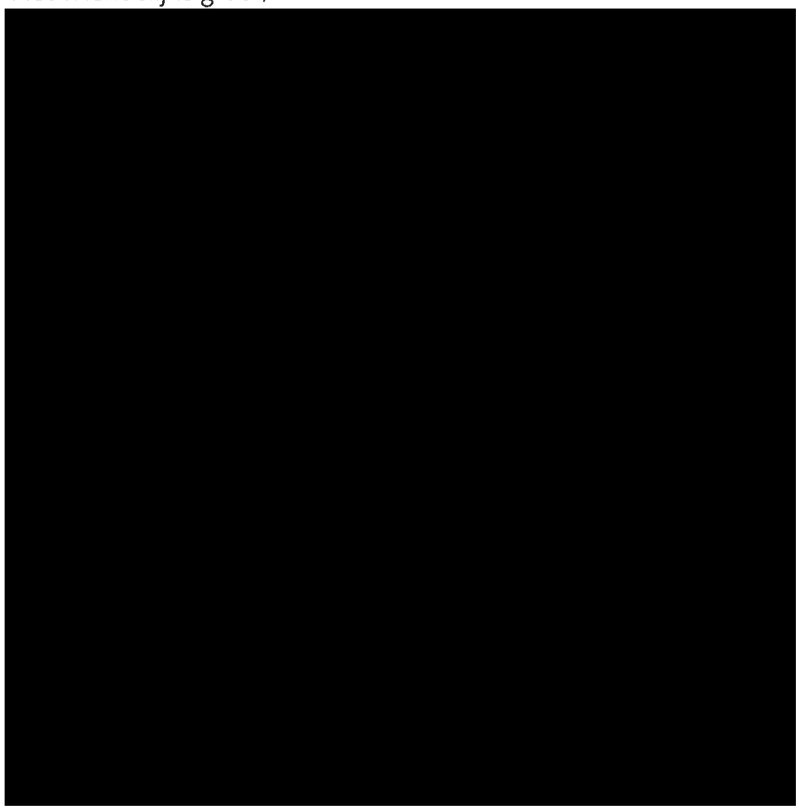
HANDTEKENINGEN AANWONENDEN ZONDER BEZWAAR

Schaijk 6 februari 2020

Beste omwonenden,

Naar aanleiding van ons bezoek waarin wij hebben uitgelegd wat onze plannen zijn met het achterste gedeelte van perceel Schutsboomstraat 60, het deel welke in het verlengde ligt van het Venpad, vragen wij jullie hieronder je handtekening te plaatsen wanneer je geen bezwaar hebt.

Met vriendelijke groet,



[redacted]
Schutsboomstraat 60
5374 CD Schaijk

Schaijk, 5 februari 2020

Geachte heer [redacted],

Naar aanleiding van jouw bezoek op 3 en 4 februari 2020 over jouw plannen voor nieuwbouw op een stuk grond aan de achterzijde van je achtertuin laten wij je weten, dat wij na ampel beraad hebben besloten dat wij tegen dit bouwplan zijn.

Wij zullen dus in de toekomst niet meewerken aan dit plan en/of uitbreiding.

Hoogachtend,

[redacted]

De bewoners van Venpad 2, 4 en 6 en Schutsboomstraat 56 hebben geen gegronde redenen bezwaar te maken. Ze geven niet aan waarom ze bezwaar maken. Daarom een gissing van ons wat de redenen kunnen zijn:

Abnormale situatie?

De uitbreiding naar seniorenwoningen is een hele normale situatie. De eigen woonomgeving van deze bewoners is ook ontstaan door te bouwen op een binnenterrein, een vergelijkbare wijze dus zoals ze zelf wonen.

Revanche?

Wij hebben bezwaar gemaakt tegen de 3 woningen aan het Venpad 4 jaar geleden. Dit leverde toentertijd daardoor vertraging op. Bij ons ging het met name over de haag die ze weg wilden halen waardoor onze privacy geschaad zou worden. De haag is uiteindelijk blijven staan waar wij blij om waren. De haag (die nu kaal, droog en lelijk is) moet nu plaatsmaken voor de nieuw te bouwen huizen. Voor de delen haag die wel blijven staan zijn we bereidt een nieuwe frisse haag te plaatsen, zodat het pleintje er mooi uit komt te zien en dat de privacy van eenieder gewaarborgd blijft.

Verkeersbewegingen?

Onze voorkeur heeft het om er bescheiden seniorenwoningen te laten realiseren door de toekomstige eigenaren van de percelen, laag en landelijk, passend bij de huidige woonomgeving. Een normale gezinswoning telt gemiddeld 7 verkeersbewegingen. Dit is woon-werkverkeer, schoolgaande kinderen, winkelen, etc. Senioren hebben al deze bewegingen niet meer in deze hoeveelheid en derhalve zullen het aantal bewegingen een stuk lager zijn. We hebben het pleintje achterin het Venpad vergroot. Dit is voor iedereen prettiger en mooier en voor de verkeersbewegingen handiger. We hebben er bewust voor gekozen het perceel niet door te laten lopen tegen het voetpad naar het Moesbos aan en het perceel van Venpad 6. De nieuw te bouwen woningen komen daarnaast ook nog vrij ver naar achter op het perceel te staan, het zijn diepe percelen. Hierdoor is er nauwelijks last voor de huidige bewoners.
De vuilniswagen heeft nu moeite met keren, dit geldt eveneens voor de hulpdiensten zoals ambulance en brandweer. Door het plein te vergroten wordt dit makkelijker.

Bouwhinder?

Er zal een tijd bouwhinder zijn. Dit is helaas onvermijdelijk en is van korte duur.

Meer verlichting?

De straatverlichting kan gehandhaafd blijven. Er hoeft geen nieuwe verlichting te worden aangelegd, De huidige lamp kan blijven staan en geeft voldoende licht. Dus ook hiervoor zijn geen negatieve bezwaren te vinden.

Privacy?

Het Venpad is geen doodlopende straat. Het is een doorgang naar het Moesbos, voor iedereen toegankelijk en een openbaar gebied. Het Moesbos loop je in door gebruik te maken van het openbare voetpad welke loopt langs Venpad 6 en vervolgens aan de linkerzijde van deze woning verder gaat het Moesbos in gaat. Wij ontwikkelen nog een stukje plein tegen dit voetpad aan en vervolgens komen de woningen ook nog vrij diep op het perceel te liggen. Venpad 6 zal dus niet of nauwelijks hinder hebben van de nieuw te bouwen seniorenwoningen. Eigenlijk wordt het alleen maar fraaier doordat de lelijke heg wordt vervangen en het plein ruimer wordt.

Slotgedachte

Op 4 februari j.l. hebben we buurtonderzoek gedaan. Dat wil zeggen dat ik, [redacted] persoonlijk langs de woningen ben gegaan. Venpad nummer 2 en 4 waren welwillend, Schutsboomstraat 56 gaf geen noemenswaardige bezwaren aan. Alleen Venpad 6 was niet positief. Tot onze grote verbazing lag er op 5 februari een brief in onze brievenbus met handtekeningen van deze bewoners dat ze het plotseling allemaal oneens zijn met ons voorstel.

Wij begrijpen dat mensen meestal niet van veranderingen houden. Ze wonen nu goed en prettig, dus waarom veranderen. Ook zal er bouwoverlast zijn. Ze willen de huidige situatie behouden. Wij hebben alle begrip voor dit gevoel. Daarom zullen we ook ons uiterste best doen de bewoners zo goed als in ons vermogen ligt tegemoet te komen. Het is in ieders belang er een mooi en vriendelijk geheel van te maken.

Verslag Omgevingsdialoog Schutsboomstraat 60 te Schaijk

Datum: 19 juli 2023 om 19.00 uur

Locatie: Schutsboomstraat 60 te Schaijk

Aanwezig: [redacted]

hierna afzonderlijk genoemd of gezamenlijk 'buurtbewoners'

Afwezig: [redacted]

Samenvatting:

Na ontvangst met koffie en thee heet [redacted] omstreeks 19.15 uur iedereen welkom.

Het voorstel is om de verschillende onderdelen in de bezwaarschriften te bespreken. [redacted] geven namens de buurtbewoners aan dat dit wat hen betreft zinloos is, omdat zij hun standpunten niet gaan veranderen. De familie respecteert dat.

Er komt een voorzichtige dialoog op gang waarin de buurtbewoners hun zorgen uiten op het gebied van onder andere veiligheid, het verlies van uitzicht en parkeren. [redacted] probeert ter illustratie wat voorbeelden uit het verleden aan te halen betreffende grondverkoop, waarop tot twee keer toe pittig gereageerd wordt door [redacted]: Er moesten volgens haar geen oude koeien uit de sloot worden gehaald, want dan zou ze onmiddellijk opstappen. Begrijpelijk misschien, want destijds zat de familie [redacted] op dezelfde stoel als de familie [redacted] nu.

De buurtbewoners zijn huiverig dat hun uitzicht en leefgenot er niet beter op wordt als er woningen bijkomen. Ze hebben hun woning destijds gekocht met het idee dat er niet meer dan 3 woningen zouden komen. Dit ging destijds wel alleen over het perceel van de familie [redacted]. Overigens waren er eerder plannen voor 5 woningen op het perceel van de familie [redacted]. De meeste buurtbewoners waren hier niet van op de hoogte.

[redacted] vertelt dat er binnen de mogelijkheden die er zijn gezorgd kan worden voor groen, de familie houdt gezien hun vakgebied van groen. Het is natuurlijk ook deels aan de nieuwe bewoners om hier verder invulling aan te geven. De buurtbewoners vragen zich af wat er met de in hun ogen lelijke loods gaat gebeuren. [redacted] denkt dat er momenteel nauwelijks iets van de loods te zien is, en dat dit zeer waarschijnlijk zo blijft, aangezien er woningen voor komen te staan en natuurlijk bomen en struiken. [redacted] is verder van mening dat gezien het woningtekort en een geschikte invulling hiervan een ieder met de tijd mee zal moeten gaan. En dat er nu eenmaal voorzien moet worden in woningen voor diverse doelgroepen.

Het aantal te bouwen woningen vinden de buurtbewoners te veel. Er zou eerst sprake zijn van 2 woningen en dan zijn het er ineens 3 geworden. De familie licht toe dat het eerste idee 2 woningen betrof en dat de contactpersoon van de gemeente voorstelde naar 3 woningen te gaan. Hiermee zou het huidige pleintje een volwaardig plein kunnen worden.
Ook het soort woningen roept vraagtekens op bij de buurtbewoners. Wat gaat er gebouwd worden? De familie vertelt dat dit aan de nieuwe eigenaren is, maar dat de kaders waarbinnen gebouwd moet worden al vastliggen. Het gaat om senioren-woningen, dus hoge woningen kunnen er niet gebouwd worden. De familie geeft aan dat dit uiteraard zoals gebruikelijk door de gemeente getoetst en beoordeeld en later gecontroleerd zal worden.

Ten aanzien van veiligheid maken de buurtbewoners zich zorgen of er wel voldoende ruimte is voor hulpdiensten bij calamiteiten. Bijvoorbeeld kan de brandweer wel goed haar werk doen?
De familie licht toe dat een gedeelte van de grond moet worden afgestaan aan de gemeente om zodoende meer ruimte te creëren. De brandweer heeft in het verleden de huidige situatie goedgekeurd. De verwachting is dat als er meer ruimte zal zijn, de brandweer geen bezwaren zal hebben.
De vuilniswagen kan nu bijvoorbeeld niet rondrijden en moet keren. In de nieuwe situatie kan de vuilniswagen wel rondrijden. Verder heeft de gemeente Maashorst aan de familie toegelicht dat er een advies is gevraagd bij de brandweer.

Het parkeren is bij de buurtbewoners een doorn in het oog. Er zijn slechts 4 smalle parkeerplaatsen voor 3 huizen. Er staan de laatste tijd, zeker sinds de komst van de nieuwe bewoners van de 2-onder-1-kap woning aan de Schutsboomstraat 57 (voormalig Restaurant ’t Landerdke), vaak auto’s geparkeerd van mensen die niet op bezoek zijn bij de bewoners van het Venpad. Verder geven de buurtbewoners aan dat er regelmatig auto’s geparkeerd staan van mensen die bij Restaurant De Notaris vertoeven.
De familie licht toe dat er per nieuw te bouwen woning 1,8 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. Dat voldoet aan de normen die de gemeente hieraan stelt.
De buurtbewoners maken zich zorgen over de handhaving hiervan door de gemeente.

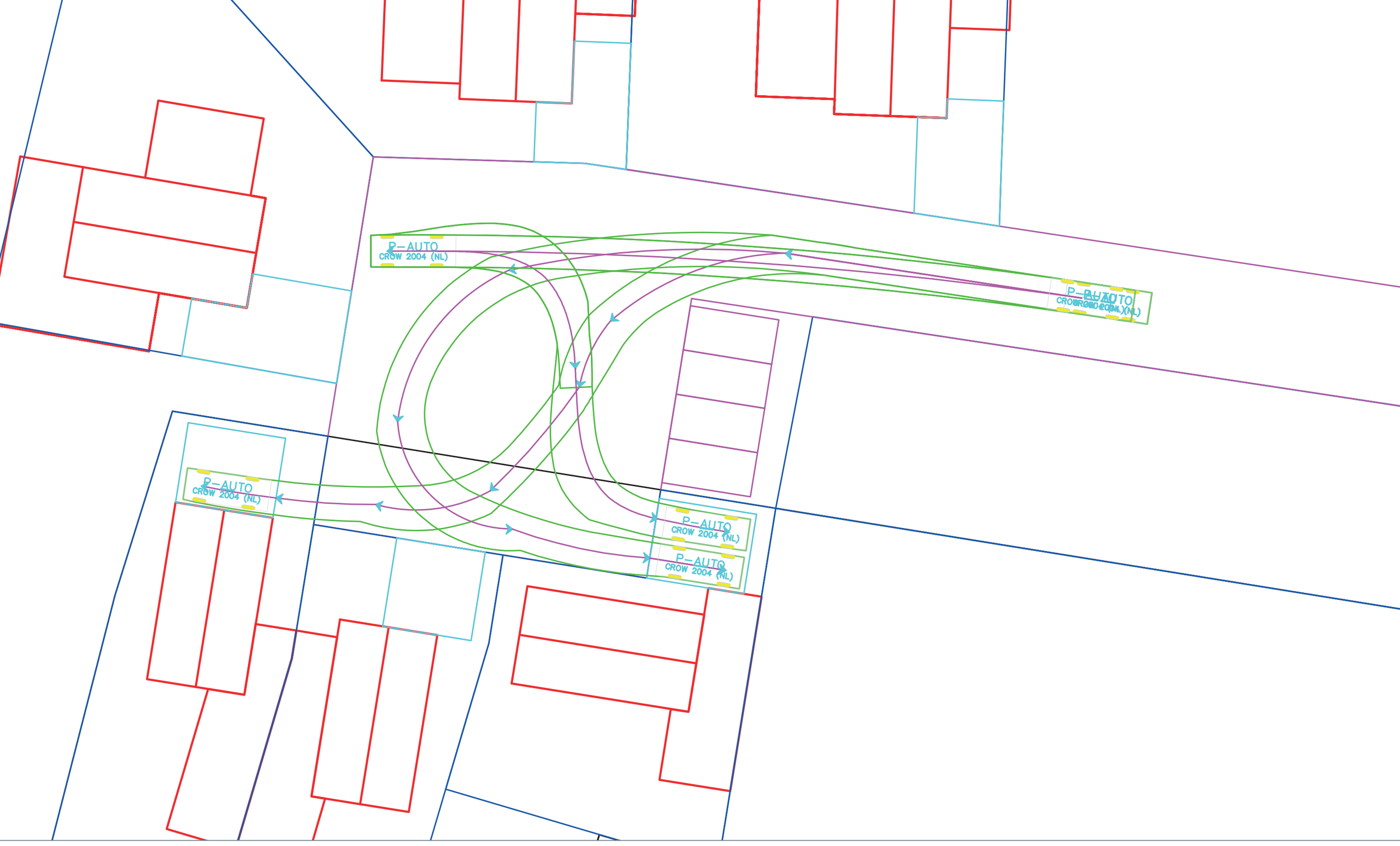
Omstreeks 19.45 uur vertrekt [redacted] omdat het overleg volgens haar niks toevoegt, de standpunten er niet door wijzigen en de hond uitgelaten moet worden.

Er wordt nog even nagepraat en de familie licht het oude zeer toe dat in het verleden is ontstaan voorafgaand aan de bouw van de 3 woningen aan het Venpad.

De sfeer kan omschreven worden als gemoedelijk. Wel met 2 partijen tegenover elkaar met verschillende standpunten en belangen. De buurtbewoners hebben aangegeven verder te zullen gaan met hun bezwaren. De familie had het gevoel dat er wel wederzijds begrip voor elkaar is.

Omstreeks 20.15 uur vertrekken de overige buurtbewoners naar huis.

Bijlage 7 Ruimte Venpad en draaicirkels brandweer



Parkeren
Seniorenwoningen Venpad/Schutsboomstraat te Schaijk
Gemeente Landerd

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

Datum:
25 augustus 2022

Getekend:
BC

Tekeningnr.:
--/----

Schaal:
n.v.t.

Formaat:
A3

Projectnr.:
P03178

N



BRO
Ruimte om *in* te leven

Keren brandweerauto
Seniorenwoningen Venpad/Schutsboomstraat te Schaijk
Gemeente Landerd

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

Datum:
25 augustus 2022

Getekend:
BC

Tekeningnr.:
--/----

Schaal:
n.v.t.

Formaat:
A3

Projectnr.:
P03178

N

Bijlage 8 Advies brandweer

BRANDWEER

Gemeente Maashorst
t.a.v. De heer Seferovic
Markt 145
5401 EJ Uden

Postbus 218
5201 AE 's-Hertogenbosch
Telefoon 088-0208208
risicobeheersing@vrbn.nl
www.brandweer.nl/brabant-noord

Datum	12 juni 2023	Behandeld door	Peter Vernooij
Onze referentie		Telefoon	06-21154752
Uw referentie	1991ESUITE742142022	E-mail	p.vernooij@vrbn.nl
Zaaknummer	2023-002062		
Onderwerp	BP Schutsboomstraat 60, Schaijk - realiseren van drie grondgebonden woningen		

Geachte heer Seferovic,

U hebt de Veiligheidsregio Brabant Noord in de gelegenheid gesteld om te reageren op het bestemmingplan 'Schutsboomstraat 60, Schaijk'. In het eerdere advies van de veiligheidsregio zijn mogelijkheden meegeven voor het mogelijke doodlopende eind. Een belangrijk uitgangspunt is dat er niet gestoken hoeft te worden. Onderstaande afbeelding geeft duidelijkheid over wat wel en niet wenselijk is.

Een doodlopende weg is een weg die maar op één manier in en uit te rijden is en voldoet dus niet aan de eis van een tweede onafhankelijke route. In Figuur 5 worden een aantal weguitvoeringen weergegeven;

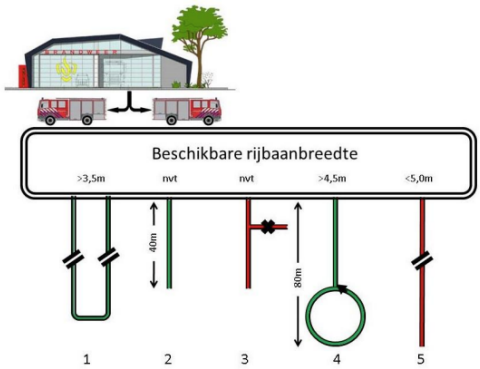
Situatie 1 In deze situatie is er geen sprake van een doodlopende route bereikbaarheid is daarmee voldoende, mits de vrije wegbreedte minimaal 3,5 meter bedraagt.

Situatie 2 Een doodlopende route met een maximale afstand van 40m is acceptabel.

Situatie 3 Bij een doodlopende route met aftakkingen die de 40m overschrijdt is de bereikbaarheid onvoldoende.

Situatie 4 Een doodlopende route tot 80m is toegestaan mits de wegbreedte minimaal 4,5m bedraagt en er een keermogelijkheid aanwezig is, mits de wegbreedte minimaal 4,5 meter bedraagt. Afmetingen keerlus conform criteria in paragraaf 2.3.

Situatie 5 Bij een doodlopende route van >40m en breedte <5,0 meter zonder extra voorzieningen is sprake van onvoldoende bereikbaarheid,



De situatie in bijlage 7 van het bestemmingsplan voldoet niet aan de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening. Er dient namelijk gestoken te worden. Dit kost tijd. De gemeente kan er voor kiezen om af te wijken van de beleidsregels. Dit zal de kans op slachtoffers als gevolg van een brand niet vergroten. Er is door deze keuze echter wel sprake van een verminderde bereikbaarheid. Tot slot zal er streng

gekeken dienen te worden naar het parkeren. Mochten er namelijk voertuigen worden geparkeerd buiten de parkeerplaatsen ontstaan er problemen met ingediende tekening.

Wij baseren ons advies op de volgende documenten:
- Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening
- Het bestemmingsplan 'Schutsboomstraat 60, Schaijk'

Heeft u vragen over dit advies?
Neem dan contact op via 06-21154752. of p.vernooij@vrbn.nl. Nieuwe of aanvullende stukken kunnen ter beoordeling worden verzonden aan risicobeheersing@vrbn.nl

Met vriendelijke groet,

P. Vernooij

Specialist Omgevingsveiligheid
Brandweer Brabant-Noord, Risicobeheersing

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Venlo
www.bro.nl

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 33208-2023

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Nieuwstraat 33 Volkel

Auteur	:	Maarten van Gemert
Domein/team	:	Ruimte / Planvorming en ontwerp
E-mail	:	Maarten.vanGemert@gemeentemaashorst.nl
Port.	:	F.J.M. van Lankvelt

Effect op de begroting

☐Ja ☒Nee

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Nieuwstraat 33 Volkel

Voorstel
1. Het bestemmingsplan Nieuwstraat 33 Volkel gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het beeldkwaliteitsplan ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding
Op 5 maart 2020 heeft de gemeenteraad van Uden de Visie Lankes vastgesteld. De Visie bevat de grondslag en het afwegingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de buurtschap Lankes, met name het realiseren van woningen rondom zogeheten boerenerven. Inmiddels lopen hiervoor meerdere initiatieven. U heeft voor een aantal initiatieven al bestemmingsplannen vastgesteld.
Het volgende initiatief dat heeft geresulteerd in een concrete ontwikkeling is een locatie aan de Nieuwstraat 33. Het hiervoor opgestelde bestemmingsplan bevat een nieuw 'boerenerf' met twee nieuwe woningen. De bestaande woning zal worden gesloopt. Ook is een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het plangebied.
Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan hebben vanaf 9 november 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

Beoogd effect
Het realiseren van twee nieuwe woningen in de buurtschap Lankes, met behoud en verbetering van de karakteristiek van de buurtschap.

Argumenten
1.1 Het bestemmingsplan is goed onderbouwd.
In het bestemmingsplan is toegelicht en onderbouwd waarom de ontwikkeling op deze locatie vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening beleidsmatig, ruimtelijk en milieuhygiënisch

aanvaardbaar is. Alle relevante onderzoeken zijn uitgevoerd en akkoord bevonden. Met dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

1.2 Er is een zorgvuldige omgevingsdialoog gevoerd en er is draagvlak voor het plan.
De initiatiefnemer heeft met alle direct omwonenden gesprekken gevoerd over het plan. De gesprekken zijn positief verlopen en de omwonenden konden zich prima vinden in het plan. Samenvattend mag geconcludeerd worden dat iedereen zich kan vinden in het voorliggende plan. In elk geval is uitgebreid aandacht besteed aan het goede gesprek met de omgeving. Conclusie is dan ook dat er een zorgvuldige dialoog is gevoerd. Het verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd als bijlage 9 bij het ontwerpbestemmingsplan.
Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, hetgeen min of meer een bevestiging is voor het draagvlak voor het plan.

1.3 Er vinden enkele ambtshalve wijzingen plaats.
Gebleken is dat er in het ontwerpbestemmingsplan enkele omissies zaten. Deze kunnen worden weggenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.
De hoofdwoning en de schuurwoning krijgen alsnog de aanduiding 'vrijstaand' op de verbeelding.
De kapschuur krijgt de aanduiding 'bijgebouwen' op de verbeelding.
In artikel 6.2.2 en 6.2.3 van de regels worden de bouwbepalingen voor de hoofd- en bijgebouwen verduidelijkt en aangevuld (zie **bijlage**).
Parkeren voor zowel bewoners als voor bezoekers vindt geheel plaats op eigen terrein. Dit wordt beter aangeduid in de regels.

2.1 Het verhaal van de plankosten is anderszins verzekerd.
Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het verhaal van plankosten is geregeld. Aangezien het verhaal van de kosten hiermee anderszins is verzekerd, behoeft voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening moet uw raad daartoe expliciet besluiten.

3.1 Het beeldkwaliteitsplan is het toetsingskader voor de bouwplannen.
Voor het plangebied is, aanvullend op de regels van het bestemmingsplan, een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het plan sluit aan bij de uitgangspunten van de Visie Lankes; het geeft in woord en beeld de uitgangspunten weer voor de architectonische vormgeving van het plangebied en vormt het toetsingskader voor de welstandscommissie voor de beoordeling van de bouwplannen op deze locatie.

Kanttekeningen
N.v.t.

Financiën
De planontwikkeling en realisatie vindt plaats voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De plan- en procedurekosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst opgesteld en ondertekend. De verkoop van een stuk gemeentegrond maakt eveneens onderdeel uit van deze overeenkomst.

Duurzaamheid

Er wordt nieuwbouw gerealiseerd, verduurzaming is daarom geborgd middels de vereisten met betrekking tot duurzaamheidseisen uit het bouwbesluit. Tevens wordt gebouwd aan een nieuw boerenerf in een groene setting.

Participatie
Zie argument 1.2

Communicatie
Uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt.

Vervolg
Gedurende de beroepstermijn kan beroep worden ingesteld tegen de vaststelling van het bestemmingsplan door belanghebbenden en door eenieder tegen de aangebrachte wijzigingen.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit
1. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan
2. Regels ontwerpbestemmingsplan
3. Toelichting ontwerpbestemmingsplan
4. Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan
5. Bijlage 2 Akoestisch onderzoek
6. Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek
7. Bijlage 4 Waterparagraaf
8. Bijlage 5 Quick scan fora en fauna
9. Bijlage 6 Stikstofdepositie rapportage
10. Bijlage 7 Geuronderzoek veehouderijen
11. Bijlage 8 Archeologisch onderzoek
12. Bijlage 9 Verslag omgevingsdialoog
13. Bijlage bij raadsbesluit: ambtshalve wijzigingen regels

Bijlagen ter informatie
1. Klik of tik om tekst in te voeren.

Uden, 16 januari 2024

Burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,

de secretaris, de burgemeester,

J.A.G.M. van Aaken M.J.D. Donders-de Leest (wnd.)

Raadsbesluit

Zaaknummer: 33208-2023

De raad van de gemeente Maashorst;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 januari 2024:

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t

1. Het bestemmingsplan Nieuwstraat 33 Volkel gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het beeldkwaliteitsplan ongewijzigd vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 22 februari 2024.

De raad voornoemd,
de griffier,

mr. N.E. Gradisen

de voorzitter,

M.J.D. Donders-de Leest (wnd.)



Legenda

Plangebied

Enkelbestemmingen

- G — Groen
- T — Tuin
- V — Verkeer
- W — Wonen

Dubbelbestemmingen

- WR-AVH — Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog

Gebiedsaanduidingen

- luchtvaartverkeerzone - ILS 3
- luchtvaartverkeerzone - IHCS
- vrijwaringszone - radarverstoringsgebied

Functieaanduidingen

- (lw) — landschapswaarden
- (sw-ge) — specifieke vorm van wonen - groene erfafscheiding

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

3,5 / 9 — maximum goothoogte (m) / maximum bouwhoogte (m)

Bouwaanduidingen

- [bg] — bijgebouwen

Figuren

gevellijn

Bestemmingsplan:

Nieuwstraat ong.
Volkel
Gemeente Maashorst

Opdrachtgever: Rose en de Bie

Status: ontwerp

Noordpijl

Get.:	Datum:
\WDK	31-08-2023
Formaat:	Schaal:
A3	1:500

Tekeningnummer:
NL.IMRO.1991.BPNieuwstrVolkel-ON01

BraGIS GIS/CAD Ondersteuning en software
Dalenstraat 4B, 5466 PM Eerde
E-mail: info@bragis.nl
Web: www.bragis.nl

REGELS BESTEMMINGSPLAN NIEUWSTRAAT 33 VOLKEL

Regels

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
  - Artikel 1 Begrippen
  - Artikel 2 Wijze van meten
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
  - Artikel 3 Groen
  - Artikel 4 Tuin
  - Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied
  - Artikel 6 Wonen
  - Artikel 7 Waarde - Archeologie
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
  - Artikel 8 Anti-dubbeltelregel
  - Artikel 9 Algemene bouwregels
  - Artikel 10 Algemene gebruiksregels
  - Artikel 11 Algemene aanduidingsregels
  - Artikel 12 Algemene afwijkingsregels
  - Artikel 13 Algemene wijzigingsregels
  - Artikel 14 Overige regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
  - Artikel 15 Overgangsrecht
  - Artikel 16 Slotregel

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan ‘Nieuwstraat 33, Volkel’ van de gemeente Uden.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1991.BPNieuwstrVolkel-ON01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.5 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waarbij het houden van paarden uitsluitend als neventak is toegestaan.

1.6 ambulante detailhandel:

detailhandel die niet plaatsvindt in een detailhandelsvestiging maar op of aan de openbare weg. Onder ambulante detailhandel worden mede verstaan (week)markten en standplaatsen buiten de markten.

1.7 antennedrager:

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.8 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.10 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd met bijgebouwen en overkappingen; hierbij worden ondergrondse bouwwerken meegerekend.

1.11 bedrijfsmatige activiteiten in een woning:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend; hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel.

1.12 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is.

1.13 begane grond:

de bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau.

1.14 beroepsmatige activiteiten in of bij een woning:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebieden dat door zijn beperkte omvang in woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend; hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel.

1.15 bestaande situatie:

- a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde, dan wel verleende omgevingsvergunning;
- b. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

1.16 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bijgebouw:

een gebouw dat qua afmeting en verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel staand hoofdgebouw.

1.19 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.20 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.21 bouwlaag:

een deel van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.22 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.23 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.24 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.25 bruto-vloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen, met inbegrip van de daartoe behorende bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen en dergelijke, met uitzondering van ondergrondse parkeervoorzieningen.

1.26 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, alsmede anders dan voor verbruik ter plaatse.

1.27 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.28 extensief recreatief medegebruik:

extensieve vormen van dagrecreatie die ondergeschikt zijn aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, die een kortstondig karakter hebben en in de openlucht plaatsvinden, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, paramotorvliegen en kleinschalige recreatieve luchtvaart voor zover het starten en landen betreft.

1.29 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.30 geluidgevoelige gebouwen:

geluidgevoelige gebouwen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

1.31 hoekperceel:

een bouwperceel dat zowel aan de zijde van de voorgevel als aan één zijdelingse zijde grenst aan de weg of het openbaar groen.

1.32 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie en/of afmeting als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.33 horecabedrijf:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.

1.34 niet-publiek-gerichte dienstverlening:

een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van administratieve diensten en/of het uitvoeren van handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven zonder een rechtstreeks contact met het publiek.

1.35 ondergeschikt bouwdeel:

a. een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk en/of;

b. ondergeschikte delen van een ondergronds bouwwerk die zichtbaar zijn boven peil.

1.36 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:

werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die onder peil plaatsvinden.

1.37 overkapping:

een bouwwerk zonder eigen wanden, omsloten door maximaal twee wanden en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

1.38 parkeervoorzieningen:

elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van voertuigen.

1.39 perceelsgrens:

grens van een bouwperceel.

1.40 publiekgerichte dienstverlening:

een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van diensten aan consumenten met een rechtstreeks contact met het publiek, niet zijnde niet-publiekgerichte dienstverlening, detailhandel, horeca en/of seksuele dienstverlening.

1.41 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke ruimte, waaronder mede begrepen vaar- en voertuigen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet gecombineerd met elkaar.

1.42 seksuele dienstverlening:

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pornografische vertoningen.

1.43 voorgevel:

de gevel van een hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie, dan wel gelet op de uitstraling ervan als voorgevel kan worden aangemerkt.

1.44 voorgevelrooilijn:

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de begrenzing van het bestemmingsvlak.

1.45 voorzieningen van algemeen nut:

voorziening ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer.

1.46 vrijstaand bijgebouw:

een niet met het hoofdgebouw verbonden gebouw dat qua afmeting en verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel staand hoofdgebouw, zoals garages, hobbyruimten, schuurtjes, huishoudelijke berg- en werkruimten en tuinhuisjes.

1.47 vrijstaande woning:

een woning die hoogstens door middel van de bijgebouwen met een andere woning verbonden is en waarvan geen van beide zijgevels van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelgrens staan.

1.48 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, gemalen, inlaten etc.

1.49 weg:

een voor het openbaar verkeer openstaande weg of pad, met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

1.50 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

2.3 dakhelling:

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6 lengte, breedte en diepte bouwwerk:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren).

2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.8 oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.9 peil:

- a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

2.10 ondergeschikte bouwdelen:

bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwdelen buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, met een visueel afschermende functie en landschappelijke waarde;
- b. (onverharde) paden, wegen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals een waterberging;
- d. straatmeubilair;
- e. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. Er zijn uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de bestemming en de in lid 3.1 genoemde functies toegestaan.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van overige verharde en halfverharde wegen en paden;
- d. het ophogen of egaliseren van gronden.

3.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 3.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de visueel afschermende functie van het groen en/of de waterbergende capaciteit.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden staande hoofdgebouwen.

met daarbij behorende:

- b. voorzieningen van algemeen nut;
- c. in- en uitritten;
- d. (ondergrondse) parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘landschapswaarden’ dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit

omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

4.2.2 Gebouwen en overkappingen

Er zijn binnen deze bestemming geen gebouwen en overkappingen toegestaan.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (m.u.v. overkappingen), gelden de situerings- en maatvoeringseisen, zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Maximale bouwhoogte	**Maximale bouwhoogte**			
Situering	*erf-afscheidingen*	*tuinmeubilair en speeltoestellen*	*vlaggenmasten en antennes (maximaal 1 vlaggenmast per bouwperceel)*	*overige bouwwerken*
Voor de voorgevelrooilijn	1 m	1 m	6 m	1 m
> 6 m achter de voorgevelrooilijn en/of tot de aan het erf gelegen zijgevel	2 m	3 m	6 m	-
Zijdelingse en achterste perceelsgrens: aansluitend aan bestemming 'Groen'.	2 m	-	-	-

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan het gebruik voor:

- a. seksuele dienstverlening;
- b. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- c. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- d. het opslaan van voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
- e. het al dan niet ten verkoop opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
- f. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. perceelsontsluitingswegen met daarbij behorende:

- b. voorzieningen van algemeen nut;
- c. parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen;
- d. afvalcontainers (boven- en ondergronds);
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. voorzieningen van beeldende kunst;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van deze bestemming, met in acht name van de volgende bepalingen.

5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de maatvoering eisen zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Maatvoeringseisen	**Eis**
Maximale hoogte speeltoestellen	5 m
Maximale hoogte afvalcontainers	2 m
Maximale oppervlakte bovengrondse afvalcontainers	4 m2
Maximale hoogte overige bouwwerken	1 m

- b. het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die een werk van beeldende kunst vormen.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen‘ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. de uitoefening van beroepsmatige activiteiten met daarbij behorende:

  -voorzieningen van algemeen nut;

  -tuinen en erven;

  -in- en uitritten;

  -(ondergrondse) parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen;

  -water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘landschapswaarden’ dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. Per bouwvlak mag 1 woning worden gerealiseerd, tenzij op de verbeelding anders staat vermeld;
- c. De voorgevel van het hoofdgebouw mag uitsluitend worden georiënteerd op de ter plaatse van de aanduiding ‘gevellijn’ aangeduide gevellijn;
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven;

6.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- Per woning mag 1 bijgebouw worden gebouwd;
- Bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak en buiten het bouwvlak met inachtneming van de volgende maatvoerings- en situeringseisen:

Maatvoeringseisen	**Eis**
maximale oppervlakte aan bijgebouwen per woning	30 m2
aangebouwd bijgebouw:	
maximale goothoogte	3 m
maximale bouwhoogte	3 m
vrijstaand bijgebouw:	
maximale goothoogte	3 m
maximale bouwhoogte	5 m

Situeringseisen	**Eis**
minimale afstand van een bijgebouw achter de voorgevelrooilijn en/of achter de aan het erf gelegen zijgevel	5 m

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (m.u.v. overkappingen), gelden de situerings- en maatvoeringseisen zoals aangegeven in onderstaande tabel:

	Maximale bouwhoogte	**Maximale bouwhoogte**	**Maximale bouwhoogte**	**Maximale bouwhoogte**
Situering	erf-afscheidingen	tuinmeubilair en speeltoestellen	vlaggenmasten en antennes	overige bouwwerken

Tussen percelen: - voor de voorgevelrooilijn	1 m	1 m	6 m	1 m
- < 6 m achter de voorgevelrooilijn en/of tot de aan het erf gelegen zijgevel	1 m	1 m	6 m	1 m
- > 6 m achter de voorgevelrooilijn en/of tot de aan het erf gelegen zijgevel	2 m	3m	6 m	3 m
Zijdelingse en achterste perceelsgrens: aansluitend aan bestemming 'Groen'.	2 m	-	-	-
Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen-groene erfscheiding'	2m, uitsluitend uitgevoerd als groene erfafscheiding	-	-	-

6.2.5 Overkappingen

- a. Overkappingen mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende maatvoerings- en situeringseisen:

Maatvoeringseisen	**Eis**
maximale goothoogte	3 m
maximale bouwhoogte	3 m
maximale breedte	4 m
maximale totale oppervlakte	25 m2
Situeringseisen	**Eis**
minimale afstand achter de voorgevelrooilijn	1 m, met dien verstande dat de overkapping direct aansluitend aan de zij- of achtergevel dient te worden gebouwd.

- b. In aanvulling op het bepaalde in de tabel onder a geldt dat de oppervlakte aan overkappingen niet wordt meegerekend bij de totale oppervlakte van bijgebouwen op een bouwperceel.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van een vrijstaande overkapping, indien wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. Er geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de woning en woonomgeving.
- b. Er geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en ruimtelijke beeldkwaliteit.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Beroepsmatige activiteiten

Binnen de bestemming ‘Wonen’ is de uitoefening van beroepsmatige activiteiten aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m².
- b. De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.

- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- d. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
- e. Detailhandel is niet toegestaan.
- f. De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

6.4.2 Strijdig gebruik

- a. Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan het gebruik voor:
    - 1. bewoning van vrijstaande bijgebouwen;
    - 2. seksuele dienstverlening;
    - 3. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
    - 4. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
    - 5. het opslaan van voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
    - 6. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.
- b. Het bepaalde onder a sub 3 is niet van toepassing voor zover het betreft het plaatsen van ten hoogste één toercaravan of tent op het erf van een woning.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Bedrijfsmatige activiteiten/kapsalons in hoofd- of bijgebouw

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.1 voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten dan wel kapsalons in het hoofd- of bijgebouw, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
    - 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die onder artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
    - 2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    - 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
    - 4. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;

    - 5. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten dan wel de uitoefening van een kapsalon in of bij het hoofdgebouw;
    - 6. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten dan wel een kapsalon in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 50 m²;
    - 7. bedoeld gebruik niet ondergronds mag plaatsvinden.
- c. er voldaan wordt aan hetgeen gesteld is in de artikelen 9.4 (Parkeernormen) en 13.1 (Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen).

6.5.2 Beroepsmatige activiteiten ondergronds

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.4.2 in dat deel van het hoofd- of bijgebouw dat ondergronds is gelegen, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
    - 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die onder artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
    - 2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    - 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- e. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 100 m²;
- f. er voldaan wordt aan hetgeen gesteld is in de artikelen 10.4 (Parkeernormen) en 14.1 (Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen).

Artikel 7 Waarde-Archeologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

7.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en een diepte van meer dan 0,4 m een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    - 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
    - 2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
    - 3. De verplichting de bouwactiviteiten die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.2 onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld naar het oordeel van het bevoegd gezag.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,4 m onder het maaiveld en met een terreinoppervlakte groter dan 250 m2, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,4 m onder het maaiveld.

7.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.4.1vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 7.4.1genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Indien uit het onder b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    - 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
    - 2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
    - 3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- d. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en/of bouwhoogtes mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen tot maximaal 1,5 m alsmede door liftkokers, trappenhuizen en galerijen.

9.2 Ondergrondse werken en werkzaamheden

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gelden, behoudens de in de regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

8.3 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de elders in deze regeling opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan daar waar bovengronds gebouwd mag worden;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m onder peil;
- c. indien ondergronds gebouwd wordt in gronden waar geen bovengrondse bebouwing aanwezig is, telt de oppervlakte van de ondergrondse bebouwing mee bij de maximaal toegestane oppervlakte en het maximum bebouwingspercentage.

9.4 Afdekking van gebouwen

Waar in het plan een maximale goothoogte is aangegeven, dient een gebouw aan twee tegenover elkaar gelegen zijden vanaf die of een lagere hoogte te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet meer mag bedragen dan 45 graden, met dien verstande dat:

- a. tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken met een helling van 45 graden en de voorgeschreven maximale bouwhoogte ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer of minder dan 45 graden en rechtopstaande gevelconstructies (eventueel met goten of daarmee gelijk te stellen constructiedelen) zijn toegestaan;
- b. geringe overschrijding van de (denkbeeldige) 45 gradenlijn is toegestaan door (gedeelten van) ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen dakkapellen, schoorstenen en andere bouwdelen van ondergeschikte betekenis. Bouwdelen van ondergeschikte betekenis mogen niet meer dan de helft van de breedte van het dakvlak beslaan;
- c. in afwijking van het bepaalde in artikel 2 wordt bij de toepassing van de regels van dit artikel de goothoogte voor hoofdgebouwen gemeten op de denkbeeldige maximaal toegestane bouwmassa binnen een bouwvlak.

9.5 Bestaande maten en hoeveelheden

- a. Indien afstanden tot, hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer respectievelijk minder bedragen dan in gevolge het in hoofdstuk 2 bepaalde mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

- b. In het geval van (her)bouw van gebouwen is het bepaalde onder a alleen van toepassing indien de (her)bouw geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inrichting

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding 'Groen' binnen 1 jaar na eerste ingebruikname zoals aangegeven op de 'Verbeelding' teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

10.2 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken zonder de aanleg en instandhouding van waterbergende voorzieningen. De capaciteit van de waterberging mag niet minder bedragen dan 7 m³ en dient ook na realisatie in stand te worden gehouden.

10.3 Voorwaardelijke verplichting straatmeubilair

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken zonder de realisatie en instandhouding van een ontmoetingsplek in de vorm van een zitgelegenheid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - straatmeubilair' binnen 2 jaar na ingebruikname woningen.

10.4 Parkeernormen

10.4.1 Gebruiksregels

In geval van nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw van gebouwen en/of een wijziging van het gebruik van de gebouwen en/of gronden) dient voldaan te worden aan de parkeernormen, zoals opgenomen in bijlage 1 Nota parkeernormen.

10.4.2 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder lid 9.4.1, mits:

- a. de ontwikkeling niet een zodanige verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

10.4.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door de in bijlage 1 opgenomen Nota parkeernormen te wijzigen, indien een gewijzigde gemeentelijke Nota parkeernormen is vastgesteld.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Luchtvaartverkeerzone

11.1.1 Luchtvaartverkeerzone – IHCS

Ter plaatse van de aanduiding ‘Luchtvaartverkeerzone – IHCS’ mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 64 m + NAP.

11.1.2 Luchtvaartverkeerzone – ILS

- a. a. Ter plaatse van de aanduiding ‘Luchtvaartverkeerzone – ILS’ mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan:
    - 1. 2. 41,8 m + NAP ter plaatse van de aanduiding ‘luchtvaartverkeerzone – ILS 3’;

Indien de bouwhoogte op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan groter is dan ter plaatse van de aanduiding is aangegeven, dan geldt deze bouwhoogte als de maximale bouwhoogte.

- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van hogere gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, mits deze geen belemmering opleveren voor het functioneren van het Instrument Landing System van vliegbasis Volkel. Hiertoe dient advies te worden ingewonnen bij de beheerder van het betrokken ILS.

11.2 Vrijwaringszone – radarverstoringsgebied

- a. Ter plaatse van de aanduiding ‘vrijwaringszone – radarverstoringsgebied’ mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 65 m + NAP. Indien de bouwhoogte op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan groter is dan 65 m + NAP, dan geldt deze bouwhoogte als de maximale bouwhoogte.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van hogere gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, mits deze geen belemmering opleveren voor het radarverkeer van vliegbasis Volkel. Hiertoe dient advies te worden ingewonnen bij het ministerie van defensie.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijkingen

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, is het bevoegd gezag bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a. het afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen, oppervlakten en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het toestaan van geringe overschrijdingen van bestemmings- en/of bouwgrenzen, mits het overschrijdingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding;
- c. overschrijdingen van de krachtens de bepalingen in dit plan toegelaten hoogte van bouwwerken, voor de bouw van dakopbouwen voor technische installaties, zoals liftinstallaties, luchtbehandelingsinstallaties, ventilatiesystemen, afzuigsystemen en soortgelijke bouwwerken, die anders hun functie niet kunnen vervullen;
- d. het oprichten van antenne-installaties, met inachtneming van de volgende bepalingen:
    - 1. de aanvrager dient aan te tonen dat voor het oprichten van de betreffende antenne geen gebruik gemaakt kan worden van reeds bestaande antennedragers;
    - 2. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit als gevolg van het oprichten van de antenne-installatie mag niet worden aangetast;
    - 3. de bouwhoogte van een nieuwe mast ten behoeve van de antenne-installatie mag maximaal 40 m bedragen;

met dien verstande dat het bepaalde in lid 10.1 en 10.2 in acht moet worden genomen;

- e. het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil, onder de voorwaarden dat:
    - 1. de waterhuishouding niet onevenredig wordt verstoord/aangetast, dan wel voldoende maatregelen worden getroffen in het belang van de gewenste waterhuishouding ter plaatse en in de directe omgeving;
    - 2. geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische waarden ter plaatse.
- f. Het bevoegd gezag kan bij de verlening van de omgevingsvergunning voor het afwijken voorwaarden ten aanzien van de situering van voorzieningen als bedoeld in sub d en sub e stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van de voorzieningen ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door:

- a. het aanbrengen van wijzigingen betrekking hebbende op een enigszins andere situering van de bestemmingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen nodig zijn in verband met de aanleg van een weg of ingekomen bouwaanvragen ter uitvoering van een bouwplan, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding, met dien verstande dat de verschuiving niet meer dan 5 m mag bedragen;
- b. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken met ten hoogste 20%, indien in verband met ingekomen bouwvragen deze wijzigingen nodig zijn;
- c. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmings- en/of bouwgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met de uitvoering van een bouwplan waarvan realisering wenselijk of noodzakelijk wordt geacht, nodig zijn, mits de oppervlakte van een bestemmings- en/of bouwvlak met niet meer dan 20% wordt gewijzigd;
- d. het aanpassen van de regels en het oprichten van transformatorhuisjes of gemaalgebouwtjes toe te staan met een inhoud van maximaal 75 m3 welke in het kader van de nutsvoorziening nodig zijn.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Algemeen toetsingkader afwijkingen en wijzigingen

Bij de toetsing van het verlenen van omgevingsvergunningen voor het afwijken en het wijzigen van het plan, dienen onderstaande criteria mede als toetsingskader te worden gebruikt:

- a. Ten aanzien van de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
    - 1. met de 'Visie Lankes' zoals opgenomen in bijlage 2 van deze regels. de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
    - 2. de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;
    - 3. de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving;
    - 4. de situering van de gebouwen op het bouwperceel.
- b. Ten aanzien van de milieukwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
    - 1. de mate van hinder voor de omliggende functies;
    - 2. de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen;
    - 3. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
    - 4. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;

    - 5. de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit.
- c. Ten aanzien van de verkeersveiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
    - 1. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;
    - 2. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
    - 3. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden;
    - 4. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte;
    - 5. de aanwezigheid van voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.
- d. Ten aanzien van de sociale veiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
    - 1. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
    - 2. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.
- e. Ten aanzien van de brandveiligheid en rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
    - 1. de aanwezigheid van vluchtwegen;
    - 2. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
    - 3. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.
- f. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
    - 1. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
    - 2. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
    - 3. de bezonning;
    - 4. het uitzicht;
    - 5. privacy.
- g. Ten aanzien van het parkeren dient rekening te worden gehouden met de 'Nota Parkeernormen' zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels.

14.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een

omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
    - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    - 2. na het teniet gaan worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels Nieuwstraat 33, Volkel'

Bijlagen regels

Bijlage 1 Nota parkeernormen.

Bijlage 2 Visie lankes.

Ontwerpbestemmingsplan

Nieuwstraat 33

Volkel

Datum: 15-01-2023

Inhoud

1 Hoofdstuk Algemeen 3

1.1 Aanleiding 3

1.2 Ligging en begrenzing plangebied 3

1.3 Vigerend bestemmingsplan 3

1.4 Visie Lankes 4

2 Hoofdstuk Planbeschrijving 5

2.1 Omgevingsanalyse 5

2.2 Ruimtelijke analyse 7

2.3 Het plan 9

2.3.1 Structuur 9

2.3.2 Erfinrichting 10

2.3.3 Visie Lankes 11

2.3.4 Verkeer en parkeren 15

2.3.5 Beeldkwaliteit 15

2.3.6 Meerwaarde voor Lankes 16

3 Hoofdstuk Beleidskader 18

3.1 Rijksbeleid 18

3.2 Provinciaal beleid 20

3.3 Gemeentelijk beleid 21

4 Hoofdstuk Omgevingsaspecten 25

4.1 Bedrijven en milieuzonering 25

4.2 Geluid 27

4.3 Bodem 29

4.4 Luchtkwaliteit 30

4.5 Externe veiligheid 31

4.6 Waterparagraaf 35

4.7 Wet natuurbescherming 36

4.8 Stikstof 39

4.9 Geurhinder en veehouderijen 40

4.10 Gezondheid 42

4.11 Archeologie en cultuurhistorie 46
4.12 Militair vliegveld Volkel 48
4.13 M.e.r. beoordelingsplicht 52
5 Hoofdstuk Economische uitvoerbaarheid 54
6 Hoofdstuk Juridische aspecten 55
6.1 Inleiding 55
6.2 Bestemmingsplanregels 55
7 Hoofdstuk Proces 57
7.1 Inspraak 57
7.2 Omgevingsdialoog 57
7.3 Overleg artikel 3.1.1 Bro 57
7.4 Procedure 57

Bijlagen

1. Beeldkwaliteitsplan en erfinrichtingsplan.
2. Akoestisch onderzoek.
3. Verkennend bodemonderzoek.
4. Waterparagraaf.
5. Quickscan flora en fauna.
6. Stikstof depositieberekening.
7. Geurhinder veehouderijen.
8. Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek.
9. Omgevingsdialoog.

1 Hoofdstuk Algemeen

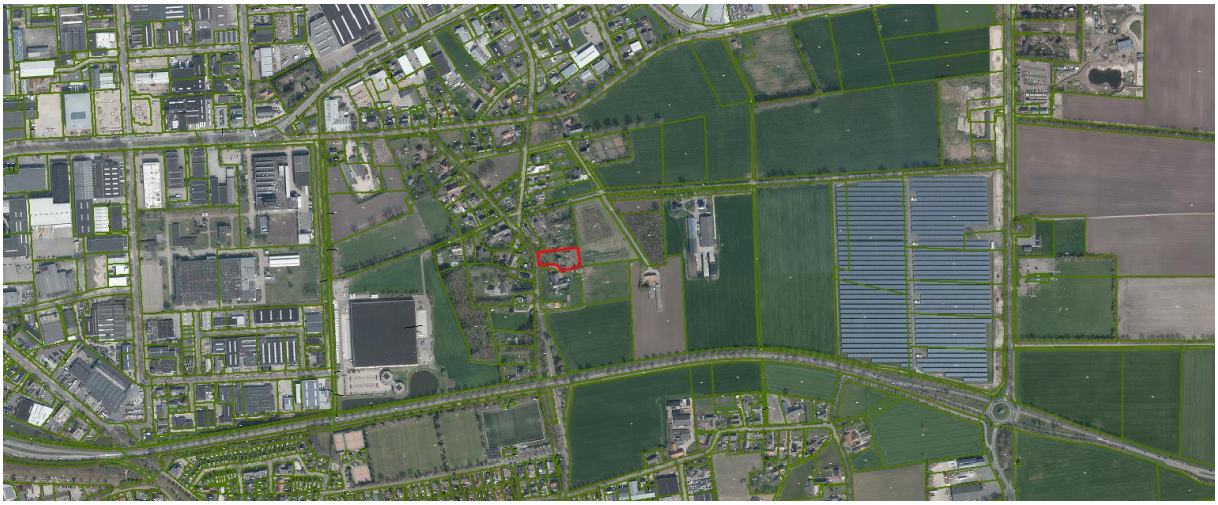
1.1 Aanleiding

De eigenaar van het kadastraal perceelnummer T 318 gelegen aan de Nieuwstraat 33 in Volkel is voornemens om op betreffend perceel een nieuwe erfontwikkeling te realiseren. Dit voornemen is ontstaan naar aanleiding van de Visie Lankes. Deze beleidsvisie is op maart 2020 in de gemeenteraad van Uden vastgesteld en opent de mogelijkheden voor nieuwe erfontwikkelingen. De initiatiefnemer wil hiervan gebruik maken en heeft zijn intentie daartoe kenbaar gemaakt middels het indienen van een informatieverzoek. Op 23 november 2021 heeft het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Uden een positief besluit genomen op het informatieverzoek en aangegeven dat medewerking verleend kan worden aan een nieuw bestemmingsplan mits voldaan wordt aan alle voorwaarden. In het nu voorliggend bestemmingsplan is de nieuwe bestemming voor het plangebied vastgelegd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van is gelegen in het buurtschap Lankes ten zuidoosten van de Kern Uden en ten zuiden van het industrieterrein Loopkant-Liessent. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Maashorst, sectie T, perceelnummer 318. Het planvoornemen beoogt het planologisch-juridisch mogelijk maken van de realisatie van een erfontwikkeling met een extra woonbestemming dat voldoet aan de uitgangspunten zoals aangeven in de Visie Lankes en alle van toepassing zijnde regelgeving.

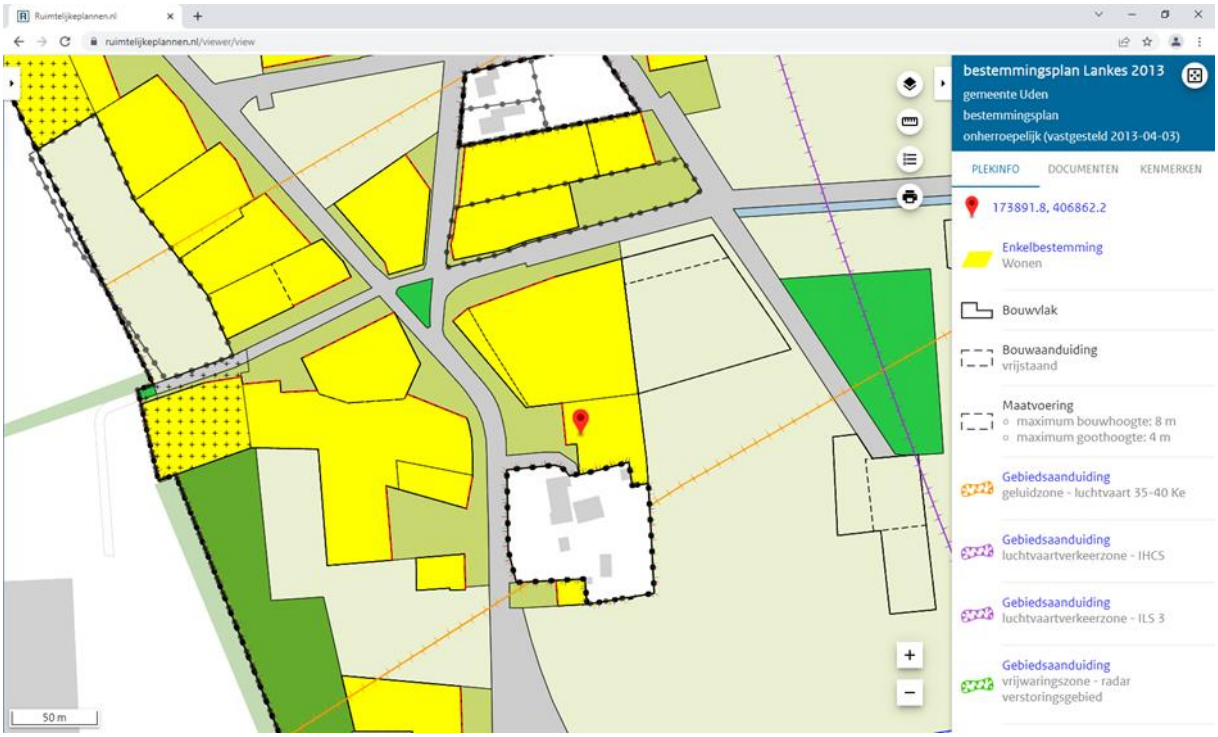
Figuur 1.1 ligging planlocatie



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het vigerend “Bestemmingsplan Lankes 2013” dat op 3 april 2013 (onherroepelijk) is vastgesteld. Aan het perceel T 318 is de Enkelbestemming “Tuin” en de “Enkelbestemming Wonen“ toegekend. Aan de inrit is de Enkelbestemming “Verkeer - Verblijfsgebied” toegekend.

Figuur 1.2 vigerend bestemmingsplan (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl)](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)



1.4 Visie Lankes

De afgelopen jaren zijn diverse vragen gesteld over bouwmogelijkheden op Lankes (zowel nieuwbouw als verbouw). Een goede visie om ontwikkelingen in het buurtschap mogelijk te maken ontbrak. De gemeente Maashorst heeft in deze leemte voorzien en de Visie Lankes opgesteld. Op 5 maart 2020 heeft de gemeenteraad van Uden de beleidsvisie vastgesteld waardoor een nieuw toetsingskader voor planontwikkeling op Lankes is ontstaan. De bewoners en eigenaars van Lankes zijn nauw betrokken geweest bij het opstellen van de visie. Het nu voorliggende plan is een uitwerking van de mogelijkheden die de Visie Lankes biedt.

2 Hoofdstuk Planbeschrijving

2.1 Omgevingsanalyse

Het buurtschap Lankes bestond van oudsher uit een aaneenschakeling van boerenerven rond een centraal heideveld. Een erf bestond uit een hoofdgebouw en bijgebouwen met een haag of houtwal als erfafscheiding. Dat patroon én het principe van een erf is thans nog goed herkenbaar in de directe omgeving van het plangebied, ook al wordt er nog nauwelijks actief geboerd in Lankes. In het noorden en westen grenst het buurtschap aan bedrijventerreinen. Aan de westzijde wordt het begrenst door de N264 en het dorp Volkel. In het oosten ligt het open buitengebied dat overloopt in een bedrijventerrein en de daarachter gelegen vliegbasis Volkel. Aan de oostzijde grenst de planontwikkeling aan het buitengebied.

Het landschap, gevormd door heidegronden, erven/weilanden, bouwland en veen- en heide-ontginningen, is bepalend geweest voor het ontstaan en de ontwikkeling van Lankes. De kern wordt van oudsher gevormd door een rafelig driehoekig gebied met gemene heidegronden. Dit gebied was voor gemeenschappelijk gebruik van alle omwonende boeren en was daarom (vrijwel) onbebouwd. Thans wordt dit gebied strak begrensd door rechte wegen met bomenrijen. Het open karakter is afgenomen maar nog wel goed herkenbaar en karakteristiek. Dit gebied is in de visie aangeduid als “groene hart”.

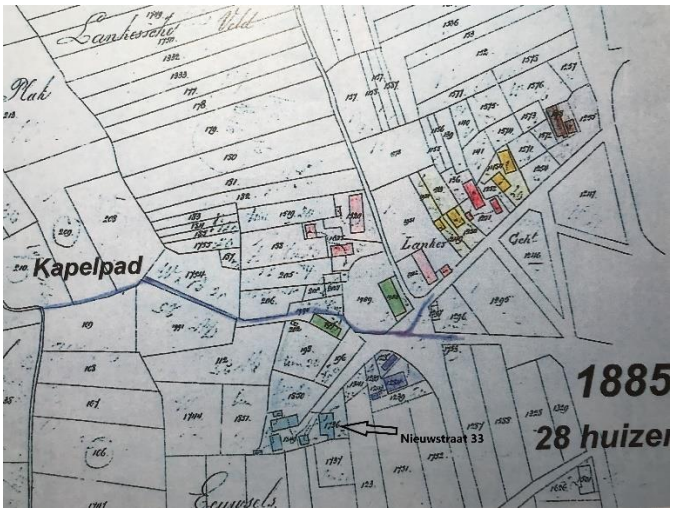
De noord-, zuid- en westflank van het “groene hart” is van oudsher bebouwd geweest met boerderijen: een aaneenschakeling van erven met aangrenzende weilanden. Dat bebouwingspatroon is thans nog goed herkenbaar.

Ten oosten van de buurtschap zijn de uitgestrekte veen- en heideontginningen van de Peelsche Heide zichtbaar. Deze ontginningen bestaan grotendeels uit weilanden. Elk perceel werd oorspronkelijk omgeven door onder andere elzen. Ten oosten van Lankes zijn deze elzen grotendeels verdwenen en is het landschap open en weids geworden.

Figuur 2.1 Situering Lankes in het landschap (topografische kaart van 1905)



Figuur 2.2 historische ligging Nieuwstraat 33



De planlocatie ligt aan de Nieuwstraat. De Nieuwstraat is onderdeel van de hoofdstructuur van Lankes en vormt een verbindingsweg tussen de kom van Volkel en het industrieterrein “Liessent”. Ter plaatse van nummer 33 is een openbare toegangsweg aanwezig. De inrit is geen doorgangsweg en heeft nu alleen een ontsluitingsfunctie voor huisnummer 33 en 31. De huidige planlocatie bestaat uit een burgerwoning en een garage. De burgerwoning is in 1960 afgesplitst van de aanwezige boerderij en is gedeeltelijk gerenoveerd. Het oude stalgedeelte van de boerderij is gesloopt. De aanwezige oude schuur is in 1989 gesloopt en vervangen door de nu aanwezige stenen garage.

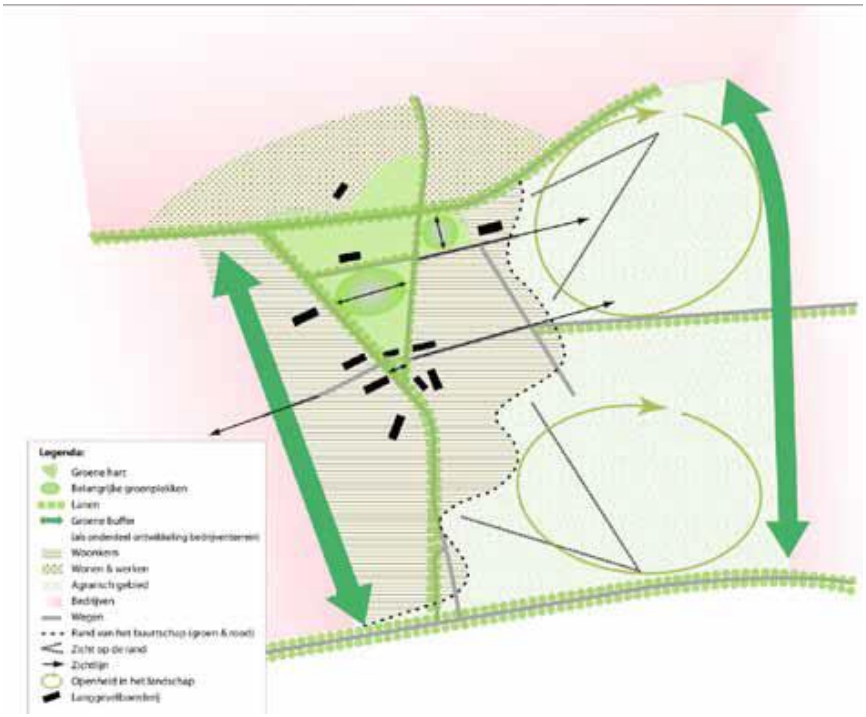
Figuur 2.3 huidige ligging Nieuwstraat 33



2.2 Ruimtelijke analyse

Lankes is een buurtschap in de gemeente Maashorst en ligt ten zuidoosten van Uden. Door de groei van omliggende bedrijventerreinen Hoogveld en Loopkant-Liessent en komst van de Rondweg Volkel (N264) is het buurtschap met open landelijk karakter geïsoleerd komen te liggen binnen hoog-stedelijk gebied. Het contrast is groot. Dit versterkt het belang om de beeldbepalende kwaliteiten van Lankes (de waarden) te behouden. De kwaliteiten en eigen karakteristiek van Lankes mogen door ontwikkelingen niet verloren gaan. Die kwaliteiten/waarden zijn vastgelegd op structuurniveau en op erfniveau (inrichtingsniveau). De waarden en kwaliteiten zijn gebaseerd op de gewenste toekomstige structuur.

Figuur 2.4 Gewenste toekomstige structuur Bron Visie Lankes



Waarden op structuurniveau zijn:

- Belangrijke zichtrelaties
- De groene driehoek met drie open ruimtes
- Het besloten groene karakter westzijde
- Wegen met laanbeplanting
- Het open landelijke karakter oostzijde
- Afwisseling besloten en open

Waarden op inrichtingniveau zijn:

- Typische langgevelboerderijen
- Landelijke erfinrichting
- Zachte overgangen naar het landschap
- De erfopzet
- Rechthoekige bouwvolumes met kap

Lankes wordt in de Visie Lankes als volgt in vier gebieden onderverdeeld.

- Het groene hart: Dit deelgebied bevat de historische driehoek, die nu relatief open en groen is en ook zo moet blijven.
- De woonkern: Dit is de zone rondom het groene hart met voornamelijk traditionele grote erven en woningen.
- Wonen en werken in Lankes: Dit betreft het gedeelte van Lankes ten noorden van de Liessenstraat en Kromstraat. De woningen zijn hier met voorzijde gericht op de buurtschap en aan de achterzijde op het bedrijventerrein.
- Landelijk Lankes: Dit betreft de groene, agrarische oostrand van Lankes. Openheid en het groene karakter van het gebied zijn zeer waardevol voor de kwaliteit van wonen in Lankes.

Figuur 2.5 deelgebieden Lankes



De volgende waarden zijn aan de deelgebieden toegekend.
Lankes is een kleine buurtschap, met diverse woontypologieën. Er is een woonkern bestaand uit voornamelijk traditionele grote erven en woningen. In enkele gevallen zijn er aan deze woningen bedrijven aan huis gevestigd. De nevenfunctie ondermijnt het wonen niet. De erven zijn zeer kenmerkend voor Lankes en haar ontstaansgeschiedenis. Nieuwe ontwikkelingen zijn alleen passend als ze binnen de erf-gedachte passen.

De woonkern is gelegen om de zeer bepalende driehoekige historische wegenstructuur, het groene hart. Binnen deze 'driehoek' wordt ook gewoond, maar het open en alzijdige karakter met enkele weiden geven de buurtschap een landelijk groen hart. Het is belangrijk deze kwaliteit te behouden, daarom geldt er een extra randvoorwaarde in deze zone en mag er op de drie open weiden niet worden gebouwd. Zij behoren hun open groene uitstraling te behouden.
De zone wonen en werken in Lankes betreft de zone ten noorden van de Liessentstraat en Kromstraat. Hier zijn de woningen met hun voorzijde gericht op de buurtschap en hebben een achterzijde grenzend aan het bedrijventerrein Loopkant-Liessent. Het werken en het wonen op het erf hebben hier een relatie met elkaar. Nieuw toegevoegde woonfuncties mogen geen belemmering vormen voor het werken. Naar de Liessentstraat en de Kromstraat hebben de percelen een groene inrichting die aansluit bij de karakteristiek van Lankes.

Aan de noord-, west- en zuidzijde wordt Lankes duidelijk begrensd door bedrijvigheid en de Rondweg Volkel. De landelijke oostzijde (Landelijk Lankes) is onderdeel van de buurtschap. De openheid en het groene karakter van het gebied is zeer waardevol voor de kwaliteit van wonen in Lankes. Dit moet behouden blijven. Nieuwe initiatieven in dit gebied zijn mogelijk, mits ze de huidige waarden "landelijk", "open" en "groen" van het gebied versterken. Grootschalige bedrijvigheid is uitgesloten. Bij de beoordeling van initiatieven aan milieuaspecten gaan we bovendien voor proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel. Daarmee passen we als vanzelf het voorzorgbeginsel, het beginsel van preventief handelen en het beginsel van aanpak bij de bron toe. Ook gaan wij er in dit gebied vanuit dat iedere vervuiler het verwijderen of ongedaan maken van de door hem veroorzaakte vervuiling zelf betaalt.

Het ontwikkelingsplan ligt aan de Nieuwstraat. De bebouwing langs deze weg kan worden beschouwd als lintbebouwing. Dit komt omdat de eigenschappen van lintbebouwing overeenkomen met de huidige situatie. Deze eigenschappen zijn:

- Grote mate aan variatie in positionering, bouwvolume en -hoogte, kapvorm, vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.
- Platte daken komen bijna niet voor.
- Een duidelijke relatie met het achterliggende landschap door middel van doorzichten tussen de bebouwingselementen.
- De bebouwing is hoofdzakelijk gebouwd op ruimte kavels.
- Verspreid staande bebouwing met onderlinge tussenruimtes.

2.3 Het plan

2.3.1 Structuur

Het plangebied ligt in het deelgebied "de woonkern". Dit is de zone rondom het groene hart met voornamelijk traditionele grote erven en woningen. De waarden op structuurniveau zoals gedefinieerd in de Visie Lankes wijzigen niet door de planontwikkeling. De planontwikkeling heeft geen invloed op de belangrijke zichtlijnen van de Breestraat, Venstraat en de Lankesstraat. Het groene hart, de belangrijke groenplekken, de wegen met laanbeplanting, de groene buffers aan de west-, en oostzijde, de afwisseling in het open en besloten landschap alsmede het open landelijke karakter aan de oostzijde blijft behouden en wordt op geen enkele wijze aangetast. Daarentegen toont het in de

volgende paragraaf toegelichte erfinrichtingsplan juist aan dat het plan versterkend aansluit op het open karakter aan de oostzijde.

2.3.2 Erfinrichting

Het nieuwe erf ligt aan de Nieuwstraat. De groene hoofdstructuur van de Nieuwstraat wordt gevormd door grote lindebomen aan weerszijden van de weg. Het toekomstig erf wordt ontsloten via één duidelijke openbare entree. Vanaf de inrit gezien ontstaat direct een vol gezichtsveld op het erf. Het erf bestaat uit één hoofdgebouw geïnspireerd op het type langgevelboerderij en twee bijgebouwen beiden geïnspireerd op een agrarische schuur. Een van de bijgebouwen gaat dienen als woning en het andere bijgebouw wordt een kapschuur.

Voor het beplantingsplan is contact opgenomen met de stichting Vrijwillig landschapsbeheer Uden (sVLU). De sVLU is sinds 1989 actief in het Udens landschap. De sVLU heeft als doel behoud, herstel en ontwikkeling van kleine landschapselementen in - en rondom Uden, om zo de natuur- en landschapswaarde van de kern en het buitengebied te vergroten. De sVLU verwezenlijkt dit doel door onderzoek, werkdagen, projecten, adviezen, voorlichting/PR en educatie. Een van die werkzaamheden betreft het ondersteunen bij het inrichten van erfpercelen en landschappelijk groen bij particulieren. In dit plan wordt hiervan gebruik gemaakt. Bij de inrichting legt de sVLU specifiek op de keuze van inlandse bomen (mede schaduwfunctie) zoals eik, beuk, tamme kastanje, noot, het realiseren van geschikte struweelbeplanting waaronder Gelderse roos, Wilde roos, Hollandse vogelkers alsmede het bevorderen van kruidenrij grasland en takkenrillen. Hierdoor wordt de biodiversiteit vergroot en ontstaat er een natuurlijke habitat voor vogels en andere dieren.

Het nieuwe erf kenmerkt zich door drie hoofdonderdelen; de inrit met de voortuin, het erf met de gebouwen en de achtertuin.

De openbare inrit met de lindebomen en de voortuin creëren een open karakter waardoor vanaf de openbare weg het volle zicht op het erf aanwezig is. De beplanting in de voortuin bestaat uit een bloemborder, solitaire heesters, kruidenrijk grasland en een solitaire kersenboom die het open karakter niet aantasten.

De entree vanaf de openbare inrit loopt vervolgens vloeiend over in het erf met een duidelijk zicht op de biotoop van het erf. De onderdelen van het erf zijn gegroepeerd rondom een gemeenschappelijke onbebouwde ruimte waaruit duidelijk naar voren komt dat het erf één ruimtelijke eenheid is. Het erf heeft een open karakter en wordt centraal gemarkeerd door middel van een groenvoorziening. Het erf is daarmee een directe verwijzing naar een typisch oud erf van Lankes en ook een verwijzing naar de oude langgevelboerderij die, tot ongeveer 1960, ter plaatse heeft gestaan. Het nieuwe hoofdgebouw en de schuurwoning komen ongeveer op dezelfde plek te staan als de oude boerderij en de schuur. In het hoofdgebouw, met een oost-west lengterichting, komt ook de twee-eenheid van het vroegere woon- en bedrijfsgedeelte naar voren. In het westelijk deel komt het woongedeelte. De voordeur komt in de zuidelijk zijde, de lange gevel van het hoofdgebouw en is daarmee een directe verwijzing naar de naam “langgevelboerderij”. Qua positie en omvang en verschijningsvorm zijn de schuurwoning en de

kapschuur ondergeschikt aan het hoofdgebouw. In de architectonische uitwerking krijgen de twee bijgebouwen een eigen architectuur die er niet uitziet als een tweede woning.

Ook de achtertuin heeft een open karakter waardoor het geheel op een natuurlijke wijze overloopt in het open karakter van het bestemmingsplan buitengebied dat op de achtertuin aansluit. De achtertuin zal voor een groot gedeelte bestaan uit struweelbeplanting voor vogels en andere dieren en enkele fruitbomen.

Ter ondersteuning van de erfidentiteit is het belangrijk dat aan de zuidzijde een duidelijke afscheiding gerealiseerd wordt met het aangrenzende erf. Deze zichtkering wordt uitgevoerd in de vorm van een robuuste haagbeuk.

Figuur 2.6 erfinrichting laatste versie invoegen



De erfinrichting is in het Beeldkwaliteitsplan en erfinrichtingsplan (bijlage 1) opgenomen.

2.3.3 Visie Lankes

In de Visie Lankes zijn naast waarden op structuurniveau ook waarden op inrichtingsniveau benoemd, zoals typische langevelboerderijen, landelijke erfinrichting, zachte overgangen naar het landschap, de erfopzet (variabele positionering) en rechthoekige bouwvolumes. Deze waarden zijn verder in de criteria op inrichtingsniveau voor elk aangewezen deelgebied uitgewerkt. Het plangebied ligt in het deelgebied “de woonkern”. Hiervoor gelden de criteria als omschreven in het deelgebied “De woonkern en het groene hart”. Deze criteria zijn voorwaarden waaraan moet worden voldaan en hebben betrekking op algemene punten, maatvoering, de plaatsing, programma, waardevolle elementen en beeldkwaliteit. Deze criteria worden hierna getoetst.

Algemeen

- *Uitgangspunt voor ontwikkelingen is de ontwikkeling van een Lankes erf.*
  De ontwikkeling van het Lankes erf is uitgebreid in deze Toelichting omschreven. Als er gekeken wordt naar de definitie van een Lankes erf komt het ontwerp overeen met deze principes. Het heeft namelijk een hoofdgebouw, bijgebouwen, houtwal, bomen en een onderscheid tussen sier en nut.
- *Het erf heeft een duidelijke relatie met de openbare weg.*
  De openbare inrit loopt vloeiend over in het erf. Vanaf de Nieuwstraat is er duidelijk zicht op het erf. Aan de kant van de weg komen solitaire heesters en een bloemborder. Verder staat er 1 kersenboom wat het zicht weinig verhinderd. Dichtheid van het groen wordt hoger achter de bebouwing, hierdoor zijn er geen belemmeringen met de weg.
  De bebouwing staat met de korte zijden naar de weg. De voordeuren zitten aan de lange zijden naar de binnenplaats.
- *Een erf is een ensemble van gebouwen en beplanting, van erfinrichting en architectuur*
  Het nieuwe erf bestaat uit een hoofdgebouw en twee bijgebouwen dat voldoet aan de uitgangspunten van een erfontwikkeling alsmede de beeldkwaliteit zoals vastgesteld. De bijgebouwen zullen op een informele wijze aan de oost- en zuidzijde geplaatst worden. De schuurwoning zal parallel aan de zuidelijke erfgrens lopen. Omdat de zuidelijke perceelsgrens niet haaks op de oostelijke erfgrens staat loopt de noordelijke gevel van de schuurwoning niet evenwijdig met de zuidelijke gevel van het hoofdgebouw waardoor juist een gewenste, niet symmetrische, positionering gerealiseerd wordt. Het nieuwe erf zal, weliswaar op een eigentijdse architectonische manier, op de uitgangspunten van de Visie Lankes aangesloten worden.
- *Een erf bestaat uit gebouwen, een terreininrichting en groen. Onderling vertonen ze een sterke samenhang.*
  De openbare inrit, hoofdwoning, bijgebouwen en het groen vormen gezamenlijk een sterk concept met architectonische samenhang waarbij tegelijkertijd sprake is van afzonderlijke gebouwen. Ingezet wordt op een duidelijk herkenbaar type hoofdwoning (langgevel boerderij) en ondergeschikte bijgebouwen (kapschuur en schuurwoning). Rond de bebouwing varieert het groen van bloemborders tot fruitbomen waarbij het in het westen lager en het ooster hoger begroeid is.
- *Nieuwe bebouwing of verandering van invulling van bestaande bebouwing mag de samenhang van het erf en de directe omgeving niet onevenredig verstoren.*
  De ruimtelijke inpassing is hiervoor in de paragraaf 2.3.2 erfinrichting uitgebreid toegelicht. Door de positionering van de bebouwing past het ontwerp in de omliggende lintbebouwing. De twee woningen staan op ruimte kavels, ze zijn verspreid en er ontstaat een duidelijke relatie met het achterliggende landschap door middel van doorzichten tussen de gebouwen.
  De architectuur van de bebouwing zal passen in het landschap maar zal ook divers zijn met de omliggende bebouwing om het effect van de lintbebouwing te versterken en levert daardoor een positieve bijdrage aan de leefomgeving.
- *De onderdelen van het erf zijn gegroepeerd rondom een gemeenschappelijke onbebouwde ruimte.*
  Het hoofdgebouw en de twee bijgebouwen zijn gesitueerd rondom een gemeenschappelijk onbebouwd erf.

- *Een erf kan doorontwikkeld worden vanuit een bestaande situatie of kan geheel nieuw.*
  Er is geen sprake van doorontwikkeling maar het realiseren van een nieuw erf. De bestaande bebouwing op het erf wordt volledig gesaneerd. Dit zijn een hoofdgebouw en één bijgebouw. Hiervoor wordt een hoofdgebouw en twee bijgebouwen voor teruggeplaatst.
- *Een erf heeft één duidelijke hoofdentree aan de openbare weg*
  De openbare inrit aan de Nieuwstraat is de enige toegangsweg tot het erf. Aan de ontsluiting van het perceel veranderd weinig. De bestaande geasfalteerde weg met sloten langs de zijden blijft liggen en staat haaks op de Nieuwstraat. Het enige wat veranderd is dat deze weg niet meer gebruikt wordt als oprit van Nieuwstraat 31 (het perceel ten zuiden van het betreffende perceel). Dit perceel wordt parallel met Nieuwstraat 33 herontwikkeld en krijgt een eigen oprit.
- *Het erfinrichtingsplan toont aan dat het erf één ruimtelijke eenheid is.*
  De openbare inrit met lindebomen en de groenbeplanting rondom het erf zijn gebaseerd op de typische kenmerken van een Lankes erf zoals omschreven in de Visie Lankes. Door de gezamenlijke oprit en binnenplaats ontstaat er een samenhang van het perceel. De achtertuinen zijn ligt gescheiden van elkaar door struweelbeplanting maar er is geen duidelijke lijn tussen de twee woonerven. De voortuin is ook een gezamenlijke plek waardoor het ruimtelijk gezien bij elkaar hoort.

Maatvoering Algemeen

- *Het perceel moet minimaal 2.000 m² zijn om een erf te kunnen ontwikkelen.*
  Het perceel heeft een oppervlakte van 2730 m2.
- *Op percelen kleiner dan 2.000 m² is de ontwikkeling van een nieuw erf zoals beschreven in deze criteria niet toegestaan.*
  Niet van toepassing.
- *Voor het perceel wordt uitgegaan van de kadastrale situatie eind 2019. Afsplitsen van een kavel met een bestaand hoofdgebouw is toegestaan, mits die kavel ook minimaal 2.000 m² bedraagt.*
  Niet van toepassing.

Maatvoering bebouwing

- Op een erf is één vrijstaand hoofdgebouw aanwezig met een maximale oppervlakte van 400 m². Deze maximale oppervlakte geldt ook voor bestaande woongebouwen die reeds gesplitst zijn.
  Het grondoppervlak van de hoofdwoning is kleiner dan de maximale oppervlakte.
- *De oppervlakte van het hoofdgebouw beslaat maximaal 10% van het totale perceelsoppervlak.*
  De maximale oppervlakte van het hoofdgebouw mag 273 m2 (10% van 2730m2) bedragen. De werkelijke oppervlakte is kleiner.
- *De hoofdvorm van het hoofdgebouw bestaat uit een rechthoekig grondvlak.*
  De hoofdvorm van het hoofdgebouw heeft een rechthoekig grondvlak.
- *De bouwmassa van het hoofdgebouw bestaat uit één laag (lage goot) met een hoge kap.*
  De bouwmassa van het hoofdgebouw voldoet hieraan.
- *Op het erf zijn minimaal 2 en maximaal 4 nevengebouwen aanwezig die refereren aan schuren. Het kunnen (schuur)woningen zijn of schuren, met een minimale oppervlakte van 40 m² en een maximale oppervlakte van 200 m2 per gebouw.*

Op het erf staan twee nevengebouwen die refereren aan schuren waarvan een schuurwoning en een nevengebouw met een garage/opslag functie. De schuurwoning en de garage/opslaggebouw voldoen hieraan.

- *De oppervlakte van de totale hoeveelheid nevengebouwen beslaat maximaal 10% van het totale perceelsoppervlak.*
  De maximale oppervlakte van de nevengebouwen mag 273 m2 bedragen. De werkelijke oppervlakte is kleiner.
- *De hoofdvorm van een nevengebouw (schuurwoning of een schuur) bestaat uit een rechthoekig grondvlak.*
  De hoofdvorm van de schuurwoning en de garage/opslag hebben een rechthoekig oppervlak.
- *De bouwmassa van een nevengebouw (schuurwoning of een schuur) bestaat uit één laag (lage goot) met een hoge kap.*
  De bouwmassa van de schuurwoning en de garage/opslag voldoen hieraan.
- *Bestaande bijgebouwen (kleiner dan 10 m2) kunnen buiten de telling gelaten worden.*
  Niet van toepassing.

Plaatsing

- *Het hoofdgebouw is het belangrijkste gebouw op het erf. Het staat op de meest prominente plek, vooraan op het erf en oriënteert zich op de straat.*
  Vanaf de Nieuwstraat en de inrit gezien heeft het hoofdgebouw de meest prominente plek op het erf met de kop gericht naar de Nieuwstraat.
- *De nevengebouwen staan informeel geclusterd rondom het gezamenlijke erf.*
  De twee nevengebouwen staan informeel rondom het gezamenlijke erf
- *De bebouwing op het erf vormt een compact geheel en waaiert niet uit over het hele perceel.*
  Het hoofdgebouw en de twee nevengebouwen staan rondom het gezamenlijke erf gepositioneerd.
- *Nieuwe bebouwing staat vrij op het erf, minimale afstand tot perceelsgrenzen is 5 m.*
  Het hoofdgebouw en de nevengebouwen voldoen aan deze minimale afstand.
- *Een achtergevel van een woongebouw staat op minimaal 10 m afstand van de achterperceelsgrens.*
  Alle gebouwen voldoen aan deze minimale afstandseis.
- *Rooilijnen wijken zichtbaar af van de rooilijnen van naastgelegen bebouwing.*
  De rooilijnen wijken duidelijk af van de naastgelegen bebouwing.

Programma

- *Een erf mag meerdere wooneenheden bevatten, de hoeveelheid is niet beperkt*
  Er is sprake van twee wooneenheden. De hoofdwoning en de schuurwoning.
- *Splitsing van bestaande woningen is mogelijk, mits het past in de erfgedachte en de inrichting van het erf niet negatief beïnvloed wordt.*
  Niet van toepassing.
- *Zowel het bezoekersparkeren als het bewonersparkeren vindt plaats op eigen terrein.*
  Voor de hoofdwoning en de schuurwoning geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen. In het plan is hier rekening mee gehouden door op het erf 4 parkeerplaatsen op te nemen. Het parkeren voor bezoekers vindt informeel plaats op het erf. Daarvoor wordt geen specifieke parkeergelegenheid aangelegd.

- *Andere functies, zoals werken, recreatie/toerisme en zorg zijn toegestaan mits: kleinschalig van karakter, het aanvullend is op de hoofdfunctie wonen, het past in de gedachte van de buurtschap, het (in de toekomst) geen belemmering vormt voor wonen.*
  Niet van toepassing.

Waardevolle elementen

- *Historisch waardevolle of kenmerkende bebouwingselementen (hoofdhuis, bakhuisjes, kleine stallen, hooibergen) blijven behouden.*
  Er zijn geen waardevolle of kenmerkende bouwingselementen.
- *Bestaande waardevolle beplanting en landschapselementen blijven behouden.*
  Er zijn geen waardevolle beplanting of landschapselementen aanwezig.

2.3.4 Verkeer en parkeren

Verkeer speelt in deze planontwikkeling een onbetekenende rol omdat geen sprake is van een doorgaande weg. Het erf wordt ontsloten door een inrit die niet is bestemd voor doorgaand verkeer. Er zal alleen bestemmingsverkeer van en naar het erf zelf plaatsvinden. De woningen liggen op ongeveer 40 meter van de doorgaande Nieuwstraat verwijderd en de Nieuwstraat is ter plaatse aangeduid als “woonerf” waar maximaal 30km per uur gereden mag worden. In de Visie Lankes is de volgende tekst opgenomen: “Nota parkeernormen 2018. Niet van toepassing. In Lankes geldt parkeren op eigen terrein. Het is aan de bewoners om dit zelf op te lossen.” Desondanks wordt voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen de Nota Parkeernormen Uden 2018 gebruikt. Er geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaats per woning op basis van het type: eengezinswoning (vanaf circa 80 m2) – vrijstaande woning in de kolom “bebouwde kom”. In het plan is hier rekening mee gehouden door op het erf per woning 2 parkeerplaatsen op te nemen.

2.3.5 Beeldkwaliteit

In de visie Lankes zijn de volgende beeldkwaliteitseisen vastgelegd:

- De bebouwing op het erf is geïnspireerd op de karakteristieke erfbebouwing in Lankes met langgevelboerderijen en schuren;
- De hoofdvorm van het hoofdgebouw is geïnspireerd op de langgevelboerderij;
- De hoofdvorm van een nevengebouw is geïnspireerd op een agrarische schuur of open stal (een nevengebouw ziet er niet uit als een tweede woning);
- Daken zijn over het algemeen prominenter in beeld dan gevels;
- Dakvlakken ogen heel, ingrepen zoals dakkapellen zijn bescheiden;
- Een gebouw met meerdere wooneenheden oogt als één geheel, niet als een rijtje woningen;
- De opzet en inrichting van het erf is geïnspireerd op de karakteristieke erven in Lankes (bebouwing en landschappelijke inrichting vormen een eenheid);
- Het erf oogt als een erf, niet als een woonstraat met bijbehorende kenmerken;
- Het hoofdgebouw is als zodanig herkenbaar;
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- De inrichting van het erf vormt een geheel, overgangen van privé naar openbaar zijn mee ontworpen;
- Erfafscheidingen grenzend aan de straat of aan het landschap bestaan uit gebiedseigen beplantingen;

In de Visie Lankes is de volgende tekst opgenomen: “De visie vormt het toetsingskader voor welstand. De visie vormt zelf het bkp voor Lankes en wordt als zodanig (bkp) weer een onderdeel van de Welstandsnota, expliciet besluit van de raad.“ De ontwikkeling voldoet aan de criteria omtrent beeldkwaliteit zoals opgenomen in de visie Lankes. Het Beeldkwaliteitsplan en erfinrichtingsplan is als bijlage 1 toegevoegd.

2.3.6 Meerwaarde voor Lankes

Met de Visie Lankes wil de gemeente Maashorst een meerwaarde voor Lankes creëren. Dat gaat enerzijds om toegevoegde waarde voor het buurtschap en anderzijds om meerwaarde door in te spelen op actuele trends en ontwikkelingen. De gemeente ziet vooral een grote opgave bij de veranderingen op het gebied van duurzame energievormen, aanpassingen aan het veranderende klimaat en versterking van de biodiversiteit. Er zijn algemene en specifieke meerwaarden geformuleerd. Hieronder is aangegeven op welke wijze de planontwikkeling een bijdrage levert aan de meerwaarde.

Algemeen

Het initiatief verhoogt substantieel en structureel de biodiversiteit in het gebied.

Voor het beplantingsplan is contact opgenomen met de stichting Vrijwillig landschapsbeheer Uden (sVLU). De sVLU is sinds 1989 actief in het Udens landschap. De sVLU heeft als doel behoud, herstel en ontwikkeling van kleine landschapselementen in - en rondom Uden, om zo de natuur- en landschapswaarde van de kern en het buitengebied te vergroten. De sVLU verwezenlijkt dit doel door onderzoek, werkdagen, projecten, adviezen, voorlichting/PR en educatie. Een van die werkzaamheden betreft het ondersteunen bij het inrichten van erfpercelen en landschappelijk groen bij particulieren. In dit plan wordt hiervan gebruik gemaakt. Bij de inrichting legt de sVLU specifiek op de keuze van inlandse bomen (mede schaduwfunctie) zoals eik, beuk, tamme kastanje, noot, het realiseren van geschikte struweelbeplanting waaronder Gelderse roos, Wilde roos, Hollandse vogelkers alsmede het bevorderen van kruidenrij grasland en takkenrillen. Hierdoor wordt de biodiversiteit vergroot en ontstaat er een natuurlijke habitat voor vogels en andere dieren. Dit is verder uitgewerkt in het erfinrichtingsplan (onderdeel van het Beeldkwaliteitsplan).

Het initiatief levert een bijdrage aan de opwekking van duurzame energie.

Het hoofdgebouw en de schuurwoning worden voorzien van zonnepanelen. Het doel is om alle benodigde energie zelf te produceren en energieneutraal te bouwen. Er komt geen gasaansluiting. De warmte wordt verzorgd via een warmtepomp. Overtollige elektriciteit wordt in (auto)accu’s opgeslagen. Er ontstaat dus geen kooldioxide (broeikasgas) uitstoot.

Het initiatief treft maatregelen om de gevolgen van de klimaatverandering tegen te gaan.

Er komt een voorziening om hemelwater op te vangen en ter plaatse in de bodem te laten inzijgen, zowel bij normale regenval als bij extreme stortbuien.

Specifiek

Het initiatief creëert een nieuw erf als bedoeld in de Visie Lankes.

De planontwikkeling levert een bijdrage aan het terugbrengen van beeldbepalende en cultuurhistorisch waardevolle elementen door het realiseren van een nieuw erf als bedoeld in de Visie Lankes. Bij het

opstellen van de Visie lankes is een cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd (Quickscan). Dit rapport geeft een overzicht van cultuurhistorisch karakteristieke groen- en bebouwingselementen in Lankes. Deze elementen zijn zó karakteristiek voor de buurtschap dat de inzet bij nieuwe ontwikkelingen zal zijn om ze in stand te houden, waar mogelijk te versterken en/of respectvol te transformeren.
Figuur 2.7 karakteristieke groen- en bebouwingselementen Quickscan Visie Lankes.



Met groen zijn de erven met karakteristieke groen- en bebouwingselementen aangegeven. Nieuwstraat 35 en Nieuwstraat 31 zijn hierin opgenomen. Nieuwstraat 33 (voorliggend plan) is niet met groen aangegeven omdat de huidige locatie geen karakteristieke bebouwing betreft maar een vrijstaande burgerwoning, gebouwd in 1962. In het voorliggende plan daarentegen wordt invulling gegeven aan een nieuwe erfontwikkeling zoals gewenst in de Visie Lankes. Het hoofdgebouw is geïnspireerd op een langgevelboerderij en een bijgebouw is geïnspireerd op een schuurwoning. Dit heeft, gezien vanuit een cultuurhistorisch perspectief, een versterkend effect en een duidelijke meerwaarde voor Lankes. Zeker als daarbij in ogenschouw wordt genomen dat op dezelfde locatie in het verleden, tot 1962, een langgevelboerderij heeft gestaan, gepositioneerd in dezelfde richting als nu in het nieuwe plan aangeven.

3 Hoofdstuk Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken. Om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

Belangrijkste keuzes in NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland.
- De verandering van de energievoorziening.
- De overgang naar een circulaire economie.
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland.
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies.
- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap.

Het nu voorliggend plan creëert een nieuw erf en draagt daarmee bij aan een goede woon- en leefomgeving in Lankes. Het initiatief heeft daarnaast een positieve bijdrage aan de woonvoorraad door het realiseren van een extra wooneenheid en het draagt bij aan bij het beleid omtrent 'Sterke en gezonde steden en regio's.

Conclusie

Het plan is in lijn met de Nationale omgevingsvisie.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Naast de NOVI is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel AMvB Ruimte genoemd, van toepassing. Het besluit bevat regels ter borging van een aantal nationale belangen. Het gaat onder meer over rijksbelangen zoals rijksvaarwegen, zones buisleidingen, zones van hoogspanningsleidingen en militaire objecten.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn gebieden gelegen waaraan een rijksbelang is toegekend. In de volgende paragraaf wordt hierop nader op ingegaan.

Regeling algemene regels ruimtelijke ordening
In het verlengde van het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) van kracht. Deze regeling bevat onder andere een uitwerking van het al eerder in het Barro gepubliceerde ruimtelijke regime rond radars voor militaire luchtvaart en een obstakelbeheer rondom Vliegbasis Volkel. Voor het radarverstoringsgebied bij radarstation Volkel geldt concreet dat bouwwerken binnen een straal van 15 kilometer rondom de radarantenne niet meer mag bedragen dan 39 meter ter plaatse van de radarantenne, lineair oplopend naar maximaal 99 meter op 15 kilometer afstand van de radarantenne. Dit heeft in het aangrenzende bestemmingsplan “Lankes 2013” reeds een concrete planologische vertaling gekregen, waaraan binnen het voorliggende plangebied wordt voldaan. De concrete hoogtes met betrekking tot het obstakelbeheergebied zijn eveneens opgenomen in het bestemmingsplan “Lankes 2013.

Conclusie
Er zijn vanuit voornoemde belangen geen belemmeringen ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan. Het plan voldoet aan Rarro.

Ladder voor duurzame verstedelijking
De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Daarin staat: 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. Deze regeling is analoog eveneens van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die met een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

Relevant is om te bepalen of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Is dit niet het geval, dan is de ladder voor duurzame verstedelijking niet op de ontwikkeling van toepassing. De wet verstaat onder stedelijke ontwikkeling “de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.

In de jurisprudentie is verder vormgegeven wat wordt verstaan onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarbij onder meer de overzichtsuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State meer inzicht geeft. Hierin is het volgende opgenomen: “Een bestemmingsplan dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime niet voorziet in een groter planologisch beslag op de ruimte en niet voorziet in een functiewijziging, voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro (uitspraak van 25 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2294 (Weert)).”

Conclusie
Voorliggend initiatief betreft de ontwikkeling van een extra woning op een bestaande woonlocatie binnen stedelijk gebied. Hierbij is een nadere ladderonderbouwing niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie vervangt als gevolg van de aankomende Omgevingswet tenminste de vier provinciale beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie Ruimtelijke Ordening) en natuur (BrUG). De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar we in 2030 tenminste moeten staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt een vijftal hoofdopgaven:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
- Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

Conclusie

Het initiatief betreft een relatief kleinschalige ontwikkeling in relatie tot de hoofdopgaven van de omgevingsvisie. De planontwikkeling levert op bescheiden wijze een bijdrage aan deze hoofddoelen door middel van duurzaam energiegebruik, uitbreiding van de woningvoorraad en infiltratie van het hemelwater.

Interim omgevingsverordening

De provincie Noord-Brabant heeft op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening vastgesteld (geconsolideerde regels 16 november 2021, geconsolideerde kaart 1 oktober 2021). In de Interim omgevingsverordening staan bindende regels voor de fysieke leefomgeving en geldt totdat de nieuwe Omgevingswet is vastgesteld. In de interim verordening staan veel regels voor diverse doelgroepen maar voor deze planontwikkeling zijn met name de volgende instructieregels aan gemeenten uit hoofdstuk 3 van belang.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (afdeling 3.1).

De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en de kwaliteitsverbetering van het landschap zijn voor het plan relevante basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies.

- De goede omgevingskwaliteit wordt gerealiseerd door middel van een zorgvuldige situering van de gebouwen binnen het bestaande bouwperceel waarbij rekening is gehouden met de bestaande stedenbouwkundige, landschappelijke en natuurlijke waarden. Tegelijkertijd wordt ook een meerwaarde gecreëerd door het ontwikkelen van een nieuw erf als bedoeld in de Visie

Lankes. Het nieuwe erf met een hoofdgebouw en twee bijgebouwen krijgt een passende uitstraling die aansluit op de omgeving.
- De kwaliteitsverbetering van het landschap is uitgewerkt in het Erfinrichtingsplan en uitgebreid toegelicht in hoofdstuk 2. De Landschapsinvesteringsregeling is niet van toepassing omdat Lankes zal overgaan in “stedelijk gebied”

De bescherming van gebiedskenmerken (afdeling 3.2 tot en met 3.4).
De planontwikkeling ligt in een gebied waarvoor de kenmerken “stalderingsgebied” en “Beperkingen veehouderij” gelden. Dit heeft betrekking op veehouderijen en geldt niet voor deze ontwikkeling.

De toedeling van functies (afdeling 3.5 tot en met 3.7).
In de gewijzigde Interim Omgevingsverordening van 27 september 2022 is de bestemming van voorliggende planontwikkeling veranderd van “Gemengd landelijk gebied” naar “Stedelijk gebied, concentratiegebied”.

Binnen deze aanduiding is realisatie van nieuwe woningen mogelijk als:
- binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is. Feitelijk gaat het in deze ontwikkeling om een inbreiding. Er wordt één extra woning gerealiseerd binnen een bestaand bouwblok. Er worden geen nieuwe gronden in het buitengebied ontwikkeld.
- transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort. In de huidige situatie woont initiatiefnemer op het perceel. Er is geen sprake van cultuurhistorisch waardevol vastgoed of leegstaande bebouwing.
- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken. De planontwikkeling past binnen de regionale afspraken.
- de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied. In hoofdstuk 2 is de landschappelijke inpassing van de erfontwikkeling uitgewerkt.

Conclusie
De planontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de Interim Omgevingsverordening.

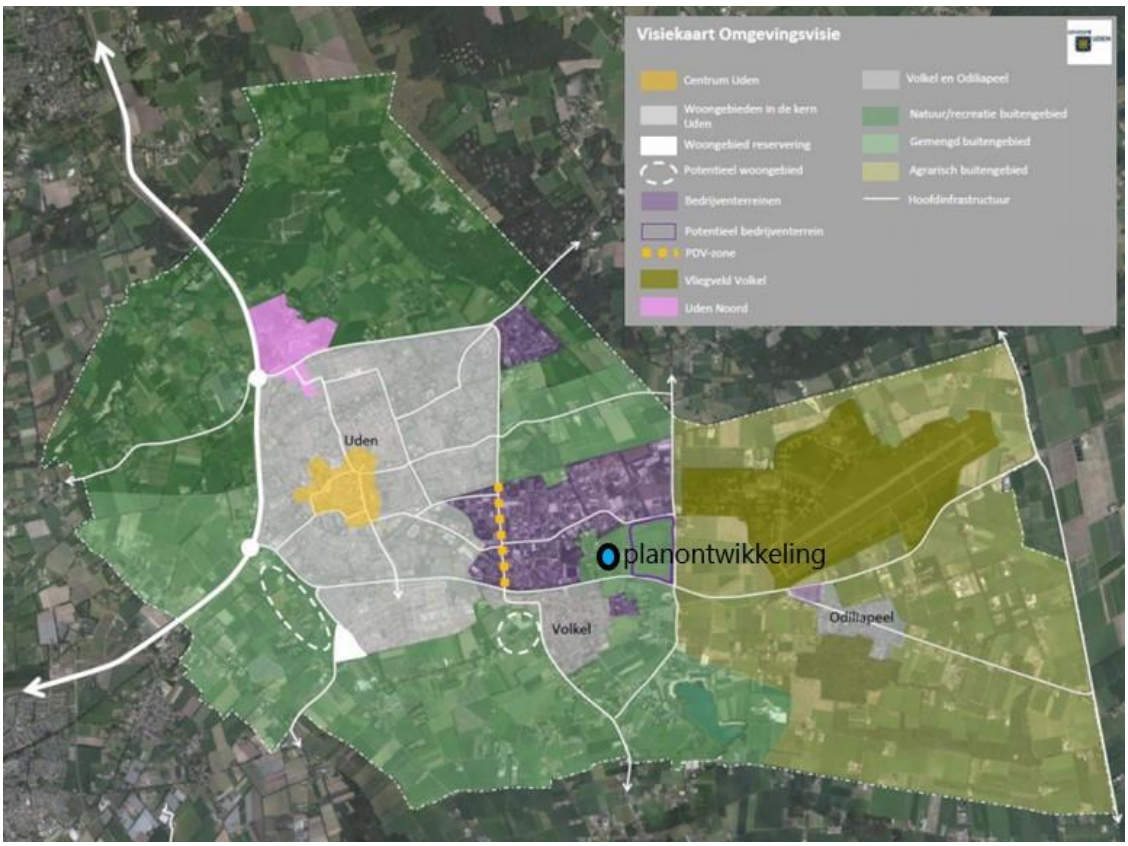
3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie
Momenteel is de gemeente Maashorst bezig met het opstellen van een nieuwe Omgevingsvisie die gebaseerd is op de nieuwe Omgevingswet. Tot de tijd dat de nieuwe visie is vastgesteld geldt de Omgevingsvisie 2015 die op 17 december 2015 in de gemeenteraad van Uden is vastgesteld. In de Omgevingsvisie zijn lange-termijn-doelstellingen voor de fysieke leefomgeving vastgelegd en is aangegeven hoe deze te bereiken zijn. De Omgevingsvisie gaat niet alleen over wat de gemeente gaat doen (of nalaten) om de doelstellingen te bereiken, maar ook om de vraag hoe initiatiefnemers en hun initiatieven kunnen bijdragen aan de doelstellingen.

De Omgevingsvisie 2015 verdeelt het buitengebied in drie verschillende gebieden:

- buitengebied met accent op natuur en recreatie;
- gemengd buitengebied
- primair agrarisch gebied.

Figuur 3.1 Visiekaart Omgevingsvisie Uden



De planontwikkeling is gelegen in het deelgebied “Gemengd buitengebied”. In dit deel van het buitengebied is het streven gericht op het behoud van een multifunctioneel gebruik met overwegend agrarisch grondgebruik zonder het gebied verder te laten verstenen.

Het initiatief betreft de realisatie van één extra woning binnen een bestaand bouwblok. Er wordt geen agrarisch land ingeleverd. De ontwikkeling heeft een versterkend effect op het buurtschap en het erfinrichtingsplan toont aan dat de landschappelijke inpassing met het buitengebied is gegarandeerd.

Conclusie
De ontwikkeling past binnen de kaders van de Omgevingsvisie.

Visie Lankes
De gemeenteraad heeft op 5 maart 2020 de Visie Lankes vastgesteld. Met deze visie worden een aantal algemeen geldende beleidskaders van de gemeente Maashorst buiten werking gesteld voor het buurtschap Lankes. Dit betreft de Welstandsnota Uden 2013, het Afwegingskader beoordeling splitsen

woningen en percelen binnen de bebouwde kom, met uitzondering van de zone wonen en werken, de Nota parkeernormen 2018, de Beleidsnota uitwerking landschapsinvesteringsregeling en de Beleidsregels uitwegen gemeente Uden 2018.

Conclusie
In de Visie Lankes zijn ontwikkelcriteria opgenomen. Deze voorwaarden zijn uitgebreid omschreven en getoetst in paragraaf 2.3.3 en paragraaf 2.3.6. Hieruit blijkt dat de voorgenomen planontwikkeling volledig aan de uitgangspunten van de Visie Lankes voldoet.

Woonvisie Uden
De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor het lokale woonbeleid. Binnen de door het Rijk gestelde kaders maakt de gemeente kenbaar wat haar visie op wonen is. Een woonvisie is een document waarin de gemeenteraad de ambities op het gebied van wonen en het bijpassend instrumentarium vastlegt. Door vaststelling van de woonvisie geeft de gemeenteraad het college opdracht om de woonvisie uit te voeren en bijvoorbeeld prestatieafspraken met de woningcorporatie en de huurdersorganisatie te maken. Op 25 juni 2020 heeft de gemeenteraad van Uden de Woonvisie 2020-2025 vastgesteld. In de woonvisie legt de gemeente de focus op een viertal ambities, te weten:

- Gemeente Maashorst als circulaire parel van de regio: vormgeven van duurzame leefkwaliteit.
- Een gezonde woningmarkt: accommoderen van stevige groei.
- Een gezonde woningmarkt: meer diversiteit.
- De juiste woning op de juiste plek: aandacht voor een inclusieve samenleving en wijken in balans.

In 2020 heeft de Provincie Noord-Brabant de bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. De urgentie voor beschikbare woningen is groot en geldt voor diverse groepen, zoals bijvoorbeeld senioren, arbeidsmigranten en met name voor starters Op grond van de prognose dient de gemeente Maashorst in de periode tot 2030 minimaal 1600 woningen aan de woningvoorraad toe te voegen.

Het voorliggende plan voorziet in de bouw van één extra woning. De bouw van een extra woning geeft weliswaar in beperkte mate invulling aan de ambitie maar het past wel binnen het vastgestelde beleid.

Conclusie
De ontwikkeling betreft het realiseren van een erfontwikkeling met een extra woning. Het plan voldoet aan de uitgangspunten van de woonvisie en het woningbouwprogramma van de gemeente Maashorst.

Welstandsnota 2013 Uden
De Visie Lankes vormt het toetsingskader voor welstand. De beeldkwaliteitseisen zijn in paragraaf 2.3.5 uitgebreid omschreven. Tevens is een beeldkwaliteitsplan en erfinbrichtingsplan opgesteld dat als bijlage 1 is toegevoegd.

Duurzaamheid
De gemeente Maashorst heeft een duurzaamheidsagenda 2015-2020 opgesteld. De nadruk in de agenda ligt op het creëren van betrokkenheid en draagvlak voor duurzaamheid en het zichtbaar maken door middel van concrete duurzaamheidsprojecten en -initiatieven. De duurzaamheidsagenda is verlengd naar 2021. Daarnaast heeft de gemeenteraad op 16 april 2020 de Regionale Energie Strategie

(RES) vastgesteld. De RES is een uitwerking van de doelstellingen in de Klimaatwet. De RES Noordoost Brabant heeft een horizon van 2030 met een doorkijk naar 2050. De RES wordt periodiek geactualiseerd.
Daarnaast heeft duurzaamheid in de bouw een wettelijke basis gekregen door middel van de BENG-eisen. Voor alle nieuwbouw, zowel woning- als utiliteitsbouw, geldt dat de omgevingsvergunningaanvraag vanaf 1 januari 2021 moet voldoen aan deze BENG-eisen. Het gaat om nieuwe bouwregels ter zake de maximale energiebehoefte, het fossiele energiegebruik en de opwekking van hernieuwbare energie in gebouwen. Deze nieuwe regels zullen gevolgen hebben voor de wijze van bouwen. Duurzaamheid kan onder meer gevonden worden in minder milieubelastend materiaalgebruik of in de keuze voor een duurzame energiehuishouding in de woning. Ten gevolge van de nieuwe duurzaamheidseisen (waaronder bijvoorbeeld technische voorzieningen zoals zonnepalen) is het belangrijk dat alle installatievoorzieningen vroegtijdig, geïntegreerd in het ontwerpstadium worden meegenomen.
In het voorliggende plan wordt op de volgende wijze een bijdrage geleverd aan duurzaamheid.

- Het hoofdgebouw en de schuurwoning worden aardgasvrij gebouwd.
- Het hoofdgebouw en de schuurwoning liggen optimaal voor zonne-energietoepassing.
- In het hoofdgebouw en de schuurwoning wordt gebruikgemaakt van warmte-koude opslag, lucht warmte-koude opslag, of andere vormen van duurzame energie.
- In de bouw wordt extra gebruikt gemaakt van hout. (CO_2 opslag).

Conclusie
Duurzaamheid is geen belemmering voor de planontwikkeling.

Bomenbeleidsplan
Het bomenbeleidsplan, opgesteld in maart 2017, beschrijft de kaders en biedt handvaten voor een zorgvuldige afweging als het gaat om het bevorderen en in stand houden van het gemeentelijke bomenbestand en het behoud en de versterking van de groene kwaliteit van de openbare ruimte. Het bomenbeleidsplan richt zich op visie, beleid, ontwerp en beheer van een duurzaam bomenbestand. Bijzondere en monumentale bomen zijn, als uitwerking van het bomenbeleidsplan, uitgewerkt in het groene kaart model. Middels de groene kaart wordt inzicht gegeven in het waardevolle bomenbestand.

Conclusie
In of nabij het plangebied zijn geen bomen aangewezen met een bijzondere of monumentale status.

4 Hoofdstuk Omgevingsaspecten

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) is het bij planologische procedures verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat worden ontwikkeld. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het plangebied plan nader toegelicht.

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

De ruimtelijke ordening en ook het milieubeleid hebben het doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven en anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Naast de ruimtelijke zonering blijft de milieuwetgeving van toepassing. Getoetst wordt of:

- De planontwikkeling van invloed is op de omgeving (woningen of bedrijven);
- Aanwezige milieubelastende bedrijven van invloed zijn op de planontwikkeling.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. Hierbij onderscheidt de VNG diverse omgevingstypen. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied voor bepaalde hinder afhankelijk is van het omgevingstype. De door de VNG aangegeven afstanden betreffen een rustige woonwijk. De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfssoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. In principe is bedrijvigheid behorende tot de categorie 1 goed te mengen met de functie wonen, dit geldt in de meeste gevallen ook voor de categorie 2-bedrijven. Het is wenselijk om de bedrijvigheid in de categorie 3 te clusteren en een zonering in acht te nemen. Vanaf categorie 4 is menging met milieugevoelige functies niet mogelijk.

Onderzoek

Invloed plan op de omgeving

Het omgevingstype van het planvoornemen is een rustige woonwijk/buitengebied. In de omgeving is slechts in beperkte mate sprake van functiemenging en er is weinig verstorend verkeer. Het perceel Nieuwstraat 33 is in het vigerende bestemmingsplan Lankes 2013 aangeduide met de bestemmingen “Enkelbestemming Wonen” en “Tuin”. Het nieuwe plan betreft een toename van een woning. Dit heeft geen milieutechnische invloed op de omgeving.

Invloed omliggende bedrijven op het plan

Binnen het bestemmingsplan Lankes 2013 zijn twee agrarische bestemmingen opgenomen. De Venstraat 3 betreft een melkveehouderij dat nog steeds in bedrijf is. De Venstraat 1 is een varkenshouderij die valt onder de zogenaamde “Stoppersregeling” van het Ministerie van landbouw. Op grond van het Besluit emissiearme huisvesting moeten varkens- en pluimveebedrijven per 1 januari

2010 voldoen aan de maximale emissiewaarden die in dit Besluit zijn opgenomen. Omdat dit voor veel veehouderijen niet mogelijk bleek te zijn, is een gedoogbeleid opgesteld, “het Actieplan ammoniak veehouderij”. Onderdeel van dit actieplan is de Stoppersregeling. Bedrijven die zich hebben aangemeld voor deze regeling hoefden, onder bepaalde voorwaarden, tot 1 januari 2020 niet te voldoen aan de maximale emissiewaarden van het Besluit emissiearme huisvesting. Een aanmelding betekent dat de bedrijfsmatige activiteiten per 1 januari 2020 moeten zijn beëindigd, dat de stallen op 1 januari 2020 moeten zijn ontruimd zijn en de stalinrichtingen onbruikbaar zijn gemaakt zijn of zijn verwijderd. Tevens moet de vergunning zijn ingetrokken dan wel een melding Activiteitenbesluit tot het beëindigen zijn ingediend. Uit controlerapporten van de Omgevingsdienst Brabant Noord blijkt dat er feitelijk geen dieren aanwezig (mogen) zijn op het bedrijf en dat daarop gehandhaafd wordt. Uit de Kernregistratie Dierverblijven blijkt dat een actuele milieuvergunning voor het houden van varkens aanwezig is en uit het vigerende bestemmingsplan blijkt dat de bestemming “Agrarisch- intensieve veehouderij” nog van toepassing is. In de VNG-tabel is de hoogste afstand voor geur opgenomen. Hierbij is de toevoeging “D” opgenomen. Dit betekent dat grote afwijkingen mogelijk zijn en bij voorkeur nader onderzoek, naar de werkelijke geurbelasting, dient plaats te vinden. Dit is in overeenstemming met het stappenplan uit bijlage 5.3 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Dit is hierna in de paragraaf “Geurhinder en veehouderijen” verder uitgewerkt. In die paragraaf is toegelicht dat het aspect geurhinder geen belemmering voor het plan oplevert.
In het bestemmingsplan is voor Nieuwstraat 31 de status VAB opgenomen. Dit betreft een Voormalige Agrarische Bestemming. Onder de term Voormalige Agrarische Bedrijfsbebouwing wordt verstaan: een agrarisch of niet-agrarisch bestemmingsvlak waar, al dan niet door toepassing van een beëindigingsregeling, de agrarische activiteiten zijn gestaakt en waarvan de bedrijfsgebouwen nog geheel of gedeeltelijk bestaan. Onder de term Voormalige Agrarische Bedrijfswoning wordt verstaan: een bedrijfswoning in een agrarisch of niet-agrarisch bestemmingsvlak waar, al dan niet door toepassing van een beëindigingsregeling, de functie van bedrijfswoning is komen te vervallen. Deze definities impliceren dat op een VAB-locatie de beëindigde bedrijfsactiviteiten niet opnieuw mogen plaatsvinden. Of andere bedrijfsactiviteiten op deze VAB-locatie mogelijk zijn hangt af van de nieuwe bestemming die het perceel heeft of krijgt, al zal dat waarschijnlijk een woonbestemming zijn met de mogelijkheid van beroepsmatige activiteiten aan huis.
Het bestemmingsplan Lankes 2013 laat beroepsmatige activiteiten in of bij een woning toe. Hieronder wordt in de begrippenomschrijving (art. 1) verstaan: een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebieden dat door zijn beperkte omvang in woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend; hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel. Deze activiteiten vallen in milieucategorie 1 in een “rustige woonwijk/rustig buitengebied” met een richtafstand van 10 meter.

Buiten de grenzen van het bestemmingsplan Lankes 2013 zijn aan de west- en de noordzijde bedrijven gelegen.
De meest relevante bedrijven zijn hieronder in de tabel opgenomen.

Adres	Aard	VNG categorie	Sbicode	Afstand (m) Bedrijfsbestemmings grens-gevel woning	VNG afstand
Venstraat 3	melkveehouderij	3.2	0141, 0142	220	100

Venstraat 1	varkenshouderij	4.1	0146	127	200 D
Linie 27	groothandel	3.1	46731	200	50
Liessentstraat 9F	Productie grondstoffen	4.1	205903 B	500	200
Looierstraat 11	Garage	2	451,452,454	340	30

Conclusie
Het omgevingstype van het planvoornemen is een rustige woonwijk/buitengebied. In de omgeving is slechts in beperkte mate sprake van functiemenging en er is weinig verstorend verkeer. Het plan betreft het realiseren van één extra woning. Er is derhalve geen sprake van milieutechnische uitstraling op de omgeving.
Er liggen geen milieugevoelige onderdelen van het plan binnen de richtafstanden van de omliggende bedrijven met uitzondering van het aspect geur. Dit is conform het stappenplan uit bijlage 5.3 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering verder onderzocht in de paragraaf geurhinder en veehouderijen. Hieruit blijkt sprake is van een goed woon- en leefklimaat waarvoor geen nadere afweging hoeft plaats te vinden.
De planontwikkeling levert vanuit het kader van Bedrijven en milieuzonering geen belemmering op.

4.2 Geluid

Toetsingskader
Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met geluidsgevoelige functies (waaronder wonen) dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh maakt onderscheid in verkeerslawaai en industrielawaai. Daarnaast moet voor het aspect geluid ook blijken dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Als toetsingskader kan hierbij worden aangesloten bij de normen van de Wgh.

In artikel 82 van de Wgh is de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting binnen geluidzones voor wegverkeer aangegeven. Deze bedraagt 48 dB op de gevel van een woning. Het akoestisch klimaat wordt bepaald door alle aanwezige geluidsbronnen samen. Dat wil zeggen dat ook de niet gezoneerde wegen bij de beoordeling worden betrokken.

In het Bouwbesluit 2012 zijn geluidnormen voor woningen opgenomen. In artikel 3.2 (Geluid van buiten) is aangegeven dat een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied, een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering heeft van tenminste 20 dB.

Onderzoek
Het onderzoek op het thema geluid richt zich in deze paragraaf op de volgende sporen:

- Geluid afkomstig van industrielawaai;
- Geluid afkomstig van het wegverkeer;
- Geluid van het militair vliegveld Volkel.

Industrielawaai
De planlocatie is niet binnen de geluidzone van een industrieterrein gelegen. Dit hoeft akoestisch niet onderzocht te worden.

Wegverkeer

N264

De Wgh is alleen van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van een (spoor)weg. Een onderzoek is noodzakelijk indien binnen deze zone een ontwikkeling van een geluidgevoelige bestemming plaatsvindt. Daar is in dit geval sprake van. Op een afstand van ongeveer 215 meter is de provinciale N264 gelegen, gemeten vanaf de dichtstbijzijnde bouwblokgrens van het plan tot de rand van de weg. De N264 is een weg met twee rijstroken en gelegen in buitenstedelijk gebied. Deze weg heeft op grond van artikel 74 lid 1 onder b1 van de Wgh een zone van 250 meter. Het plan valt binnen deze zone. Op basis daarvan dient nader onderzoek plaats te vinden. Dit onderzoek is uitgevoerd door de Omgevingsdienst Brabant Noord. Er is een (indicatieve) berekening van de geluidbelasting op het plangebied ten gevolge van de N264. De berekening is uitgevoerd met Geonoise en de verkeersgegevens zijn afkomstig uit het BBMA-Brabant. Uit deze berekening volgt dat de geluidbelasting op de rand van het plangebied ten hoogste 47dB(A) bedraagt. Dit is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) van de Wghr. Er is geen Hogere grenswaarde nodig. Er is geen belemmering voor het plan. Met deze geluidbelasting hoeft ook geen aanvullende eis gesteld te worden aan de geluidwering van gevels. Vanuit het bouwbesluit moet de geluidwering 20 dB bedragen. Dat is in dit geval voldoende om in de woningen een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. Het is niet nodig om een akoestisch onderzoek uit te voeren. De bevindingen van het geluidonderzoek van de Omgevingsdienst Brabant Noord zijn als bijlage 2 toegevoegd.

Nieuwstraat

Het plan wordt ontwikkeld aan de Nieuwstraat in Volkel ter hoogte van nummer 33. De Nieuwstraat is ter plaatse aangeduid als een zogenaamde “30 km zone”. In de Wgh, in artikel 74 lid 2, is aangegeven dat een weg, waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt, geen zone heeft. Derhalve is nader onderzoek niet nodig. Vanuit goede ruimtelijke ordening moet wel een beoordeling plaatsvinden. De provincie Noord-Brabant heeft een verkeersmodel, Brabant Brede Model Aanpak (BBMA), ontwikkeld. Hierin zijn onder andere actuele gemeentelijke verkeersgegevens opgenomen. Volgens dit model rijdt er over de Nieuwstraat een beperkte hoeveelheid verkeer, circa 350 voertuigen per etmaal. Daarnaast is de afstand van de dichtstbij gelegen woning tot de as van de Nieuwstraat ongeveer 30 meter. Rekening houdend met de afstand en de lage verkeersintensiteit zal de gevelbelasting ver onder de toegestane norm liggen, is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd en is geen verder onderzoek nodig.

Militair vliegveld Volkel

Ten oosten van het plangebied ligt het militair vliegveld Volkel. Dit vliegveld valt onder het “Luchthavenbesluit Volkel”. In het kader van dit besluit dient bij de realisatie van de nieuwe geluidgevoelige bebouwing rekening gehouden te worden met de geluidsbelasting van de vliegbasis. De maximaal toelaatbare geluidbelasting in het kader van het “Luchthavenbesluit Volkel” wordt gemeten in Kosteneenheden (Ke). Het plangebied ligt buiten de 30 Ke-zone van het vliegveld. Volgens de Ke-contouren, die gelden sinds 2015, ligt het plangebied in een gebied waar de geluidbelasting lager is dan 30 Ke. In gebieden met een lagere belasting dan 35 Ke is het toevoegen van geluidgevoelige objecten toegestaan.

Naast geluidcontouren voor vliegverkeerlawaai (de Ke-contouren) ligt rond de vliegbasis ook een 50

dB(A) geluidcontour vanwege het grondgebonden geluid (industrielawaai) veroorzaakt door de activiteiten op de vliegbasis. In gebieden met een geluidbelasting lager dan 50 dB(A) is het toevoegen van geluidgevoelige objecten toegestaan. De 50 dB(A) contour ligt niet over het plangebied.



Figuur 4.2.1 KE-contouren militair vliegveld Volkel

Conclusie
Het aspect geluid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

4.3 Bodem

Toetsingskader
Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat, indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is bodemonderzoek noodzakelijk.

Onderzoek
Adviesbureau Bodeminzicht heeft ter plaatse van de planontwikkeling een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het bodemonderzoek (Projectnummer B2738, datum 12 juli 2021) is als

bijlage 3 toegevoegd. Ter plaatse van de onderzoeklocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

Conclusie
De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Toetsingskader
De relevante regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staat beschreven in de Wet milieubeheer, de Wet luchtkwaliteit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). Bij de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit moet het bevoegde gezag enerzijds toetsen of een ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een (significante) overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen en anderzijds of in het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De Wet milieubeheer bevat grenswaarden voor een groot aantal stoffen, waaronder bijvoorbeeld zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood en koolmonoxide en benzeen. Uit onderzoek blijkt dat met name de volgende stoffen van belang zijn voor emissies langs wegen. Het gaat dan met name om fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2). De grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de volgende tabel weergegeven.

stof	Toetsing van	grenswaarde
Stikstofdioxide (NO2)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
Fijn stof (PM10)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
Fijn stof (PM2,5)	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³
Overschrijdingsdagen (PM10)	Jaargemiddelde concentratie	35

Om tijdig te kunnen voldoen aan de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit alsmede om rekening te houden met de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) opgericht. Een onderdeel van het NSL is de monitoringstool. De monitoringstool kan de luchtkwaliteit vaststellen en de ontwikkeling in verbetering van de luchtkwaliteit volgen.

Onderzoek
In de “Regeling niet in betekenende mate” is aangeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject wel of niet in onderzoek moet worden meegenomen. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen die daar onder vallen. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld een aantal van netto 1.500 nieuwe woningen met een ontsluitingsweg. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van netto 3.000 woningen.
De planontwikkeling betreft twee woningen en is daarmee een project dat niet in betekende mate bijdraagt aan de fijnstofconcentratie in de buitenlucht. Er is geen verder onderzoek nodig.

In de volgende tabel zijn de jaargemiddelde resultaten uit de NSL-monitoringstool opgenomen van de relevante stoffen. Voor het planvoornemen zijn uitsluitend de effecten als gevolg van het wegverkeer aan de orde, omdat de afstand tot de overige bronnen groot is. Het meest relevante meetpunt (16026037) ligt op de Rondweg Volkel op een afstand van ongeveer 200 meter van de planontwikkeling.

categorie	Grenswaarde µg/m³	2019	2020	2030
NO2	40	20,2	16,2	11,8
PM10	40	19,9	17,6	15,3
PM2,5	25	11,7	10,3	8,5
Overschrijdingsdagen PM10	35	7,6	6,17	6,0

Conclusie
Uit bovenstaande resultaten van de NSL- monitoringstool blijkt dat de grenswaarden duidelijk worden onderschreden en dat daarom, vanuit het ruimtelijke ordeningsspoor, sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.5 Externe veiligheid

Toetsingskader
Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op:

- Bedrijven (inrichtingen);
- Buisleidingen;
- Transportroutes.

Op deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), die op 27 oktober 2004 van kracht is geworden. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid (Bevb) van 1 januari 2011. Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is op 29 november 2013 in het Staatsblad bekendgemaakt.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening gelezen in samenhang met de milieuregels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wet ruimtelijke ordeningsbesluit betrekking heeft en dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, bepaald te worden. Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan deze twee kernbegrippen centraal. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

Het PR vormt een wettelijke norm voor bestaande en nieuwe situaties. Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans op overlijden van een persoon in de vorm van iso-risicocontouren op een plattegrond. Het geeft, met andere woorden, aan wat de exacte kans is dat een persoon overlijdt wanneer hij zich, onbeschermd, in het op de plattegrond aangegeven gebied bevindt. Bij het berekenen van het risico wordt ervan uitgegaan dat een persoon zich 24 uur per dag op deze plek bevindt. De norm voor (beperkt) kwetsbare objecten is dan een PR lager dan 10-6 per jaar is toegestaan.

Het GR ligt in het verlengde van het plaatsgebonden risico en gaat uiteindelijk uit van de daadwerkelijke aanwezigheid van personen en geeft de kans dat een bepaalde groep personen tegelijkertijd slachtoffer kunnen worden door toedoen van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kent, in vergelijking tot het PR, echter geen strikte normering. Wel wordt er uitgegaan van een

oriëntatiewaarde, die recht doet aan risicoaversie (hoe groter de ramp, hoe lager het acceptabele risico). De oriëntatiewaarde geeft een eerste inzicht in het niveau van het risico.
Voor het GR geldt een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag. Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre eventuele externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. In de volgende tabel (Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico) is aangegeven wanneer en welke opzet geldt:

Aard	Wanneer en opzet verantwoording groepsrisico
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Transportroutes (Bevt)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

De gemeente Uden heeft op 14 februari 2011 een Beleidsvisie Externe Veiligheid vastgesteld waarin zij aangeeft welke risico's de raad acceptabel vindt en op welke manier zij deze risico's wil beheersen.
Enkele aandachtspunten zijn:

- Aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico moet altijd worden voldaan.
- Er mogen geen objecten voor verminderd zelfredzame personen binnen de 100% letaliteitscontouren van risicobronnen worden gerealiseerd.
- Overschrijding van de richtwaarde van het plaatsgebonden risico (voor beperkt kwetsbare objecten) is in beginsel niet acceptabel in nieuwe situaties.
- Een overschrijding van de oriëntatiewaarde is toegestaan mits maatregelen verplicht worden gesteld.
- Een toename van het groepsrisico is niet acceptabel tenzij aandacht wordt besteed aan zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Minimale uitgangspunten zijn het betrekken van externe veiligheid bij de start van het proces en een optimaal ontwerp.
- De ontwikkeling van nieuwe Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan.

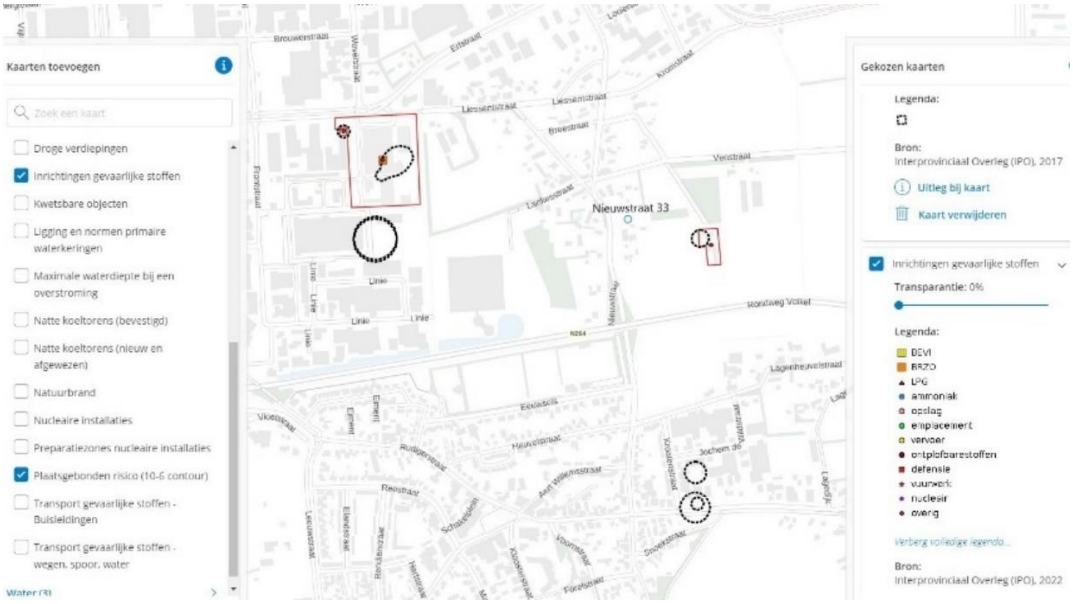
Onderzoek
Om de risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied inzichtelijk te maken zijn de kaarten "Veilige omgeving" van de Atlas van de Leefomgeving geraadpleegd. De risico's met betrekking tot

hoogspanningsleidingen zijn uitgewerkt in paragraaf 4.10 (Gezondheid). De risico's met betrekking tot de contouren (A-B-C defensiezones) van de opslag van munitie op het militair vliegveld Volkel zijn verder uitgewerkt in paragraaf 4.12.

bedrijven

Woningen zijn kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Om die reden dient beschouwd te worden in hoeverre risicobronnen in de omgeving aanwezig zijn. Overeenkomstig het Bestemmingsplan Lankes 2013 zijn in het buurtschap geen Bevi bedrijven gevestigd. Direct buiten het aangeduide Bestemmingsplan Lankes 2013 gebied is een Bevi bedrijf gelegen. Het betreft Euro Support Advanced Materials B.V. aan de Liessentstraat 9F. Voor deze inrichting is een kwantitatieve Risico Analyse uitgevoerd. Uit de rapportage blijkt dat de PR10-6 contouren de terreingrenzen van het bedrijf niet overschrijden. Uit de rapportage blijkt verder dat binnen het invloedsgebied van ongeveer 300 meter geen sprake is van een GR. Bovendien ligt het onderhavige plan buiten het invloedsgebied op een afstand van meer dan 500 meter.

Verder ligt op de Venstraat 1 een propaantank van 3,3 m3. Tanks kleiner dan 13 m3 worden niet als Bevi inrichting aangemerkt. Wel geldt hiervoor een PR 10-6 risicocontour van 20 meter op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer. De afstand van de tank tot de planontwikkelingsgrens bedraagt ongeveer 130 meter.

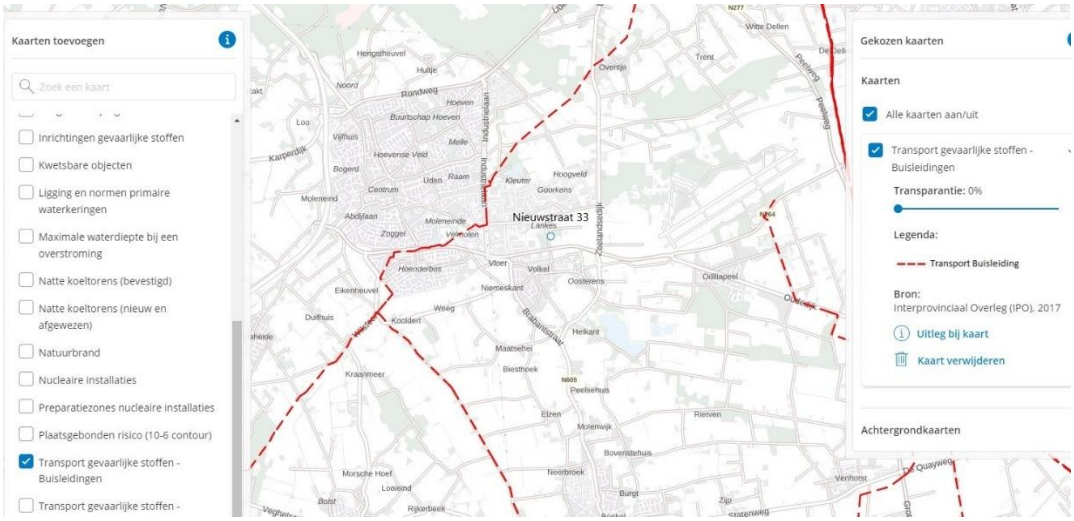


Figuur 4.5.1 Gevaarlijke stoffen en 10-6 risicontour (Bron: www.atlasleefomgeving.nl)

buisleidingen

Het Bevb regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. In de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen zijn de rekenmethodieken voor hogedruk aardgasleidingen, voor buisleidingen met aardolieproducten en voor chemicaliënleidingen opgenomen. Ten noordwesten van het plangebied ligt een hogedruk aardgasleiding van de Gasunie, nummer Z-542-01, met een werkdruk van 40 bar en een diameter van 10,39 inch. De leiding heeft geen PR 10-6

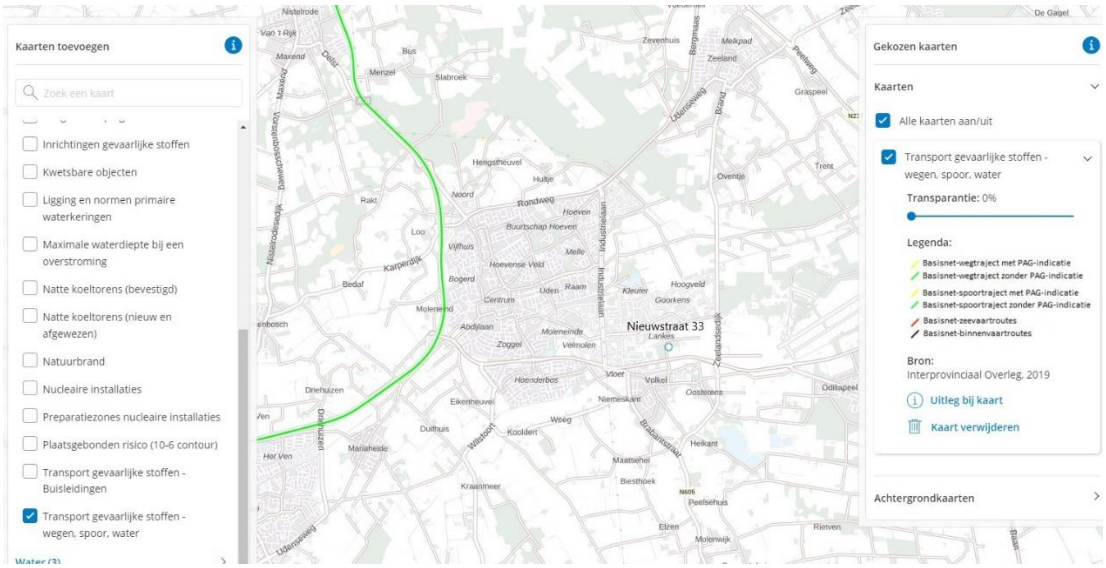
contour en het invloedsgebied bedraagt 120 meter. Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 1200 meter.
Ten oosten van het plangebied liggen drie hogedruk aardgasleidingen van de Gasunie, te weten;
nummer A-520, met een werkdruk van 66,20 bar en een diameter van 24,02 inch (2 maal)
nummer A578, met een werkdruk van 66,20 bar en een diameter van 42,01 inch
nummer A587, met een werkdruk van 66,20 bar en een diameter van 42,01 inch
Deze leidingen hebben een PR 10-6 contour van bijna 200 meter en het invloedsgebied bedraagt 490 meter. Het plangebied ligt op een afstand van meer dan 5,5 km.
Het plangebied is niet binnen het invloedsgebieden van de buisleidingen gelegen. Derhalve gelden geen belemmeringen voor de planvorming vanuit deze risicobronnen.



Figuur 4.5.2 Buisleidingen (Bron: www.atlasleefomgeving.nl)

transportroutes
Het toetsingskader met betrekking tot externe veiligheid over de weg is vastgelegd in het Bevt. Dit besluit bevat de uitwerking van de ruimtelijke component van het basisnet. Doel van dit besluit is het waarborgen van een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht.

In artikel 8 van het Bevt is aangegeven dat een verantwoording dient te worden gegeven indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 meter van een transportroute. De afstand tot het plan is groter dan 200 meter. Vanwege deze ligging is een uitgebreide verantwoording zoals aangegeven in artikel 8 van Bevt niet van toepassing.



Figuur 4.5.3 Transport gevaarlijke stoffen wegen,spoor,water (Bron: www.atlasleefomgeving.nl)

Ten zuiden van het plangebied Nieuwstraat 33 in Volkel loopt op 215 meter afstand de transportweg “Rondweg Volkel”. Over deze transportweg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorie GF3 vervoerd. GF3 heeft een invloedsgebied van 355 meter. Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute ligt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het scenario BLEVE. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat in op de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied bij een calamiteit en de mogelijkheden tot het bestrijden van de gevolgen van een calamiteit binnen het plangebied

Advies veiligheidsregio
Overeenkomstig artikel 9 van het Bevt is de Veiligheidsregio Brabant-Noord in de gelegenheid gesteld om over het plan te adviseren. In de advisering is een toelichting gegeven op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van een ramp alsmede de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen. Hiermee is voldaan aan de verantwoordingsplicht.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.6 Waterparagraaf

Toetsingskader
Het voorliggende ontwikkelingsplan valt onder het waterbeheer van het waterschap Aa en Maas. Het waterschap heeft haar beleid uitgewerkt in het Waterbeheersplan 2022-2027. Daarnaast geldt de keur van het waterschap. De keur is een algemene verordening van het waterschap en is gebaseerd op zowel de Waterschapswet als de Waterwet en de daarop gebaseerde regelgeving in het Waterbesluit, de Waterregeling en de provinciale Waterverordening. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn.

Ingevolge de Wet milieubeheer, de Waterwet en de Wet gemeentelijke watertaken is de gemeente verantwoordelijk voor een doelmatige inzameling en verwerking van overtollig afvloeiend hemelwater

(rioolbeheer). Op 4 november 2021 heeft de gemeente Uden het Programma Omgevingswet Water & Riolering (POW&R) vastgesteld. De POW&R heeft betrekking op de wettelijke zorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. In het POW&R zijn diverse beleidsuitgangspunten van de gemeente opgenomen. Een uitgangspunt is dat bij een planontwikkeling een waterhuishoudkundig onderzoek (ook Waterparagraaf genoemd) plaatsvindt. Deze Waterparagraaf is als bijlage 4 toegevoegd. Uit de vergelijking van de oude met de nieuwe situatie blijkt dat sprake is van een toename van 113 m2 bebouwd oppervlak. Conform de compensatieregel dient hiervoor een berging van 6,78 m3 gerealiseerd te worden. In werkelijkheid wordt een grotere compensatie gerealiseerd van 7,6 m3. De compensatievoorziening wordt uitgevoerd in de vorm van een regenwater opvangput of krattenconstructie in combinatie met een verlaagd tuinperk. De opvangput of krattenconstructie heeft bij normale regenval voldoende capaciteit om het regenwater op te vangen en te laten infiltreren in de bodem. Bij extreme regenval zal deze opvangvoorziening overstromen en loopt het overtollige hemelwater in de verlaagde groenvoorziening. Uit de boorstaten van het ter plaatse uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de bodem in de onverzadigde zone bestaat uit midden tot fijn zand, zandige klei en grof zand. Deze grove opbouw is geschikt voor doelmatige infiltratie van hemelwater in de bodem. De ter plaatse aanwezige zandgrond bevat voldoende infiltratiecapaciteit om de gewenste afvoercapaciteit te behalen. Het vuilwater vanuit het plangebied wordt aangesloten op de drukriolering aan de Nieuwstraat. De uitwerking wordt in samenspraak met de gemeente Maashorst uitgevoerd.

Conclusie
Uit de waterparagraaf blijkt dat een duurzame toepassing van de waterafvoer wordt gerealiseerd, dat hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld door hemelwater ter plaatse in de bodem te infiltreren en dat er geen belemmeringen aanwezig zijn om de planontwikkeling te realiseren. De waterparagraaf is inhoudelijk afgestemd met het waterschap Aa en Maas.

4.7 Wet natuurbescherming

Toetsingskader
De Wet natuurbescherming (Wnb) is op 1 januari 2017 inwerking getreden en bevat Europese en nationale natuurbeschermingsregels voor Natura-2000 gebieden, planten- en diersoorten en houtopstanden.

Bescherming gebieden
Natura 2000-gebieden zijn aangewezen vanuit de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn. Voor ieder gebied zijn doelstellingen vastgesteld om habitats en/of soorten te beschermen. Ingrepen en activiteiten in en nabij deze gebieden moeten worden getoetst op hun effect op de beschermde natuurwaarden. Hieronder valt ook de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.
Daarnaast geldt op provinciaal niveau het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het NNB is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingszones met elkaar verbonden zijn. Het NNB is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland.

Bescherming van soorten
Voor de verschillende beschermingsregimes van soorten van de Wnb gelden een aantal verbodsartikelen en vrijstellingsmogelijkheden. De beschermingsregimes zijn:

- Beschermingsregime Vogelrichtlijn: Europees beschermde vogels
- Beschermingsregime Habitatrichtlijn: Europees beschermde flora en fauna behalve vogels
- Beschermingsregime Andere soorten: Nationaal beschermde soorten.

De verbodsbepalingen betekenen globaal dat het is verboden om te doden, te vangen, plukken en uitsteken, opzettelijk te verstoren en nestplaatsen, voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of standplaatsen te vernielen of te beschadigen. Verder geldt altijd de zorgplicht (artikel 1.11 Wnb), wat betekent dat negatieve effecten op beschermde en onbeschermde plant- en diersoorten moeten worden voorkomen en positieve effecten moeten worden bevorderd.

Bescherming houtopstanden

De Wnb geldt voor bos en andere "houtopstanden" zoals houtwallen, heester- en struikhagen, struwelen of beplantingen van bosplantsoenen. De Wet natuurbescherming is van toepassing als:

- De houtopstand buiten de "bebouwde kom Wet natuurbescherming" ligt;
- De houtopstand groter is dan 10 are (1.000 m2) of het om bomen gaat in een rijbeplanting van meer dan 20 bomen (waarop uitzonderingen zijn).

Onderzoek bescherming gebieden

De dichtstbij gelegen Natura-2000 gebieden zijn "Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek" ten westen van het plan en de "Maasduinen" en de "Oeffelter Meent" ten oosten van het plan. Deze gebieden liggen respectievelijk op circa 23km, 22 km en 20 kilometer afstand van het plangebied. Er zijn geen negatieve dan wel significante effecten te verwachten op deze natuurgebieden. Rekening houdende met de afstand, zijn ook stikstofdepositie-effecten uit te sluiten. Dit zal hierna in de paragraaf Stikstof verder worden toegelicht.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het NNB. Aangezien het beoogde plan geen directe relatie heeft met een gebied dat is aangewezen als NNB, geen verbindende functie vervult en gezien het toekomstige gebruik zijn negatieve effecten uit te sluiten. Van negatieve uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging op het NNB is geen sprake.

Onderzoek bescherming soorten

Het ecologisch adviesbureau Ettema heeft op 17 juni 2021 een onderzoek uitgevoerd naar de natuurwaarden. Hieruit zijn de volgende bevindingen (aanbeveling, conclusie en maatregelen) gekomen. De rapportage is als bijlage 5 toegevoegd. Op 23 oktober 2022 is een verdiepend onderzoek uitgevoerd, onder andere naar de aanwezigheid van de huismussen.

Aanbeveling

Het perceel vormt onderdeel van een historisch agrarisch landschap. Het verdient aanbeveling om na de sloop en nieuwbouw bij de herinrichting van het perceel het grasland en de tuin zoveel mogelijk te ontzien en aanplant van bomen en struiken hierop af te stemmen. Hieraan is uitvoering gegeven door middel van het erfinrichtingsplan in combinatie met het beplantingsplan van de Stichting vrijwillig landschapsbeheer Uden.

Conclusie

De aanwezige tuinbeplanting in combinatie met de woning zijn geschikte nest-, voortplanting- en rustfuncties voor de huismussen en spreeuwen. Voor de algemene struweelvogels zijn voldoende dichte heester/struiken en dichte heggen aanwezig welke voldoende dekking en nestgelegenheid bieden.

Maatregelen
Voor het bieden van alternatieve nestgelegenheid voor de huismussen wordt voorgesteld om 4 huismussenflats (nestkasten met 6 compartimenten) te plaatsen op een plaats waar de vogels in nabije omgeving dichte struiken kunnen vinden welke voldoende schuilgelegenheid biedt. Concreet zijn deze 3 plekken: 1 kast tegen de schapenschuur met als schuilmogelijkheid de bestaande beukenhaag, 1 kast ten westen van de bestaande woning in de buurt van de aanwezige taxus struiken en 1 kast ten oosten van de bestaande woning met als schuilgelegenheid dichte Camelia struiken en Bamboe.
Voor het bieden van alternatieve nestgelegenheid voor de spreeuwen wordt voorgesteld om een 3-tal spreeuwennestkasten op te hangen in de bestaande fruitbomen achter de bestaande woning.

Uitvoering
Voordat het plan uitgevoerd wordt dienen de nest- en rustplaatsen van de huismus ongeschikt gemaakt te worden (zie kennisdocument huismus, Bij12, 2022, paragraaf 3.6). In dit geval wordt de woning gesloopt. Zowel de mussenflats als de nestkasten voor de spreeuwen worden ruimschoots voor het broedseizoen aangebracht. De mussenflats komen te hangen onder een afdakje.

Ontheffingaanvraag
De beantwoording van de vraag of een soortenontheffing ingevolge de Wet natuurbescherming aangevraagd moet worden, ofwel met welke mitigerende maatregelen is een initiatief niet ontheffing plichtig, is gegeven in de Nieuwsbrief nummer 3 (nov 2017) van de provincie Noord-Brabant. Voor deze beoordeling wordt de beleidslijn gehanteerd dat vooral de ecologische functies in een plangebied van belang zijn. Indien bij een project, door bewezen effectieve maatregelen, de ecologische functie te allen tijde en van gelijke kwaliteit behouden kan blijven, kan bijvoorbeeld bij het verwijderen van een nestplaats een verbodsovertreding worden voorkomen. In die gevallen is er geen ontheffingsplicht. Wel is in dat geval afdoende onderzoek naar de aanwezige verschillende functies van het plangebied voor soorten van belang. Ook is belangrijk dat de uitwerking van genomen bewezen maatregelen effectief zijn. Bijvoorbeeld door voldoende gewenningsperiode aan geplaatste alternatieve verblijven. Een ander aandachtspunt is dat de functies ook qua kwaliteit op ieder moment gelijkwaardig blijven. Verstoring kan bijvoorbeeld de kwaliteit van verblijven (tijdelijk) verslechteren of zelfs ongeschikt maken. Uit dit onderzoek blijkt dat aan alle voorwaarden is voldaan en geen ontheffingaanvraag ingediend hoeft te worden mits de aanbevelingen tijdig worden toegepast.

Onderzoek houtopstanden
Het plan is gelegen binnen de als zodanig aangewezen bebouwde kom van Volkel. Verder is geen sprake van een houtopstand als bedoeld in de Wet natuurbescherming of het kappen van bomen.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat aan alle voorwaarden wordt voldaan en dat er voldoende zekerheid is dat geen ontheffingaanvraag ingediend hoeft te worden. De onderzochte natuurwaarden vormen geen planologische belemmering voor de planontwikkeling.

4.8 Stikstof

In de vorige paragraaf Wet natuurbescherming (Wnb) is aangegeven dat de Wnb de bescherming van natuurgebieden regelt. In deze paragraaf wordt de bescherming in relatie met stikstof nader toegelicht.

Toetsingskader

In artikel 2.7, tweede lid, Wnb is vastgelegd dat het verboden is zonder vergunning van Gedeputeerde staten van de provincie een project te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Samengevat betekent dat wanneer een plan gevolgen heeft voor het gebied, maar de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied niet in gevaar brengt, significante gevolgen zijn uitgesloten.

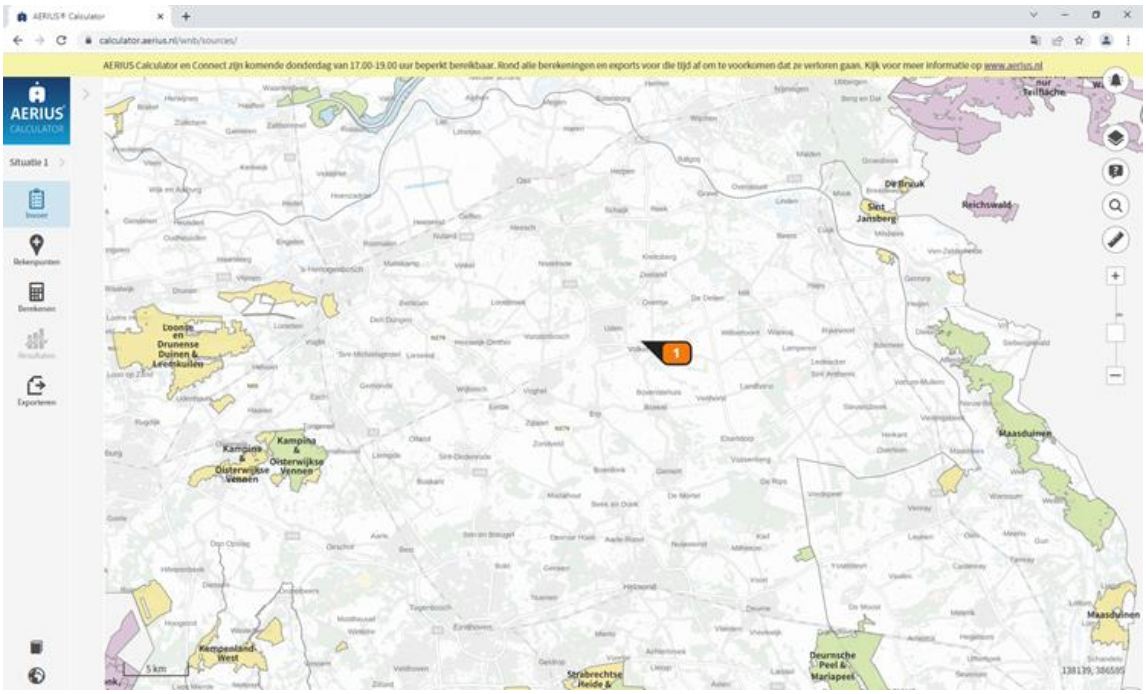
Indien uit onderzoek (de voortoets) blijkt dat significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden niet kunnen worden uitgesloten, dan moet een vervolgonderzoek worden uitgevoerd (de “passende beoordeling”) en dient een Wnb vergunning te worden aangevraagd.

Indien op basis van objectieve gegevens blijkt dat geen sprake is van een toename van stikstofdepositie, kan in ieder geval worden geconcludeerd dat geen significant negatieve effecten zijn te verwachten voor de instandhoudingsdoelen van het betrokken Natura 2000-gebied.

Onderzoek

Op 16 februari 2022 is een berekening van de stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden uitgevoerd met behulp van het door het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) beschikbaar gestelde rekenprogramma AERIUS Calculator versie 2021.0.2. De Calculator rekent op basis van het Operationele Prioritaire Stoffen model van het RIVM. Het gaat in dit geval om de component stikstofoxiden (NOx). De dichtstbij gelegen Natura-2000 gebieden zijn “Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek” ten westen van het plan en de “Maasduinen” en de “Oeffelter Meent” ten oosten van het plan. Deze gebieden liggen respectievelijk op circa 23km, 22 km en 20 kilometer afstand van het plangebied.

Figuur 4.8.1 Ligging natura-2000 gebieden en planontwikkeling



Voor de invoer van de emissiegegevens is gebruik gemaakt van de Aerius emissiewaarden versie 5 juli 2018. Voor de realisatie van één vrijstaande nieuwbouwwoning geldt een emissiewaarde van 3.03 kg NOx/jaar. Er zijn twee vrijstaande nieuwbouwwoningen ingevoerd. De rapportage bevat de rekenresultaten van AERIUS Calculator. De planontwikkeling veroorzaakt een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar op het dichtstbijzijnd gelegen Natura-2000 gebied. De rapportage is als bijlage 6 toegevoegd. Er hoeft geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

Conclusie
De stikstofdepositie levert geen planologische belemmering op voor het ontwikkelingsplan.

4.9 Geurhinder en veehouderijen

Toetsingskader
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening bij een agrarisch bedrijf als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wvg geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. Indirect heeft de Wgv hiermee consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichtzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.
In andere woorden gezegd:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij en derden).

Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de Wvg normen afwijken. Op 31 maart 2016 heeft de raad van de gemeente Maashorst de “Geurgebiedsvisie 2016” en de “Verordening geurhinder en veehouderij 2016” vastgesteld. Tegelijkertijd heeft de raad de “Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016 gemeente Maashorst” vastgesteld. Deze beleidsregel wordt toegepast bij een beoordeling van het woon- en leefklimaat in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Bij de beoordeling spelen de achtergrondbelasting en de voorgrondbelasting een belangrijke rol. De voorgrondbelasting is de belasting die één veehouderij op een dichtstbij gelegen geurgevoelig object veroorzaakt. De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. Met betrekking tot geur zijn de achtergrondbelasting en de voorgrondbelasting normen voor het woon- en leefklimaat in een gebied. In artikel 2 van de beleidsregel is het volgende aangegeven: Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen worden, als vertaling van het criterium “een aanvaardbaar woon- en leefklimaat” uit stallen van veehouderijen, onderstaande waarden gehanteerd als toetswaarden die gelden ter plaatse van geurgevoelige objecten. Bij de berekening worden alleen de dieren meegenomen waarvoor een geschikte emissiefactor beschikbaar is.

Gebied	Achtergrondbelasting			Voorgrondbelasting		
	Goed	Afweegbaar	Slecht	Goed	Afweegbaar	Slecht
Woonkernen	0 - 6 ou	6 - 10 ou	>10 ou	0 - 3 ou	3 - 5 ou	>5 ou
Overgangsgebied	0 - 10 ou	10 - 14 ou	>14 ou	0 - 5 ou	5 - 8 ou	>8 ou
Buitengebied	0 - 14 ou	14 - 20 ou	>20 ou	0 - 8 ou	8 - 10 ou	>10 ou
Agrarisch ontwikkelingsgebied	0 - 14 ou	14 - 20 ou	>20 ou	0 - 8 ou	8 - 14 ou	>14 ou

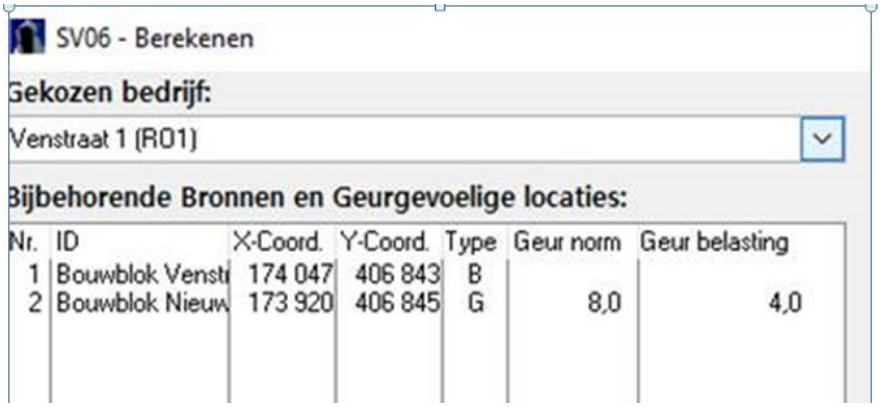
In artikel 4 is aangegeven dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij een geurgevoelig object als de geursituatie ter plaatse van het geurgevoelige object goed is volgens de tabel. Een nadere afweging is dan niet nodig.

Onderzoek

Zowel in de gemeentelijke geurverordening als in de beleidsregel is het plangebied aangewezen als gelegen binnen het “Overgangsgebied”. Voor het gebied geldt een maximale waarde voor de geurbelasting (voorgrond) van een veehouderij van 8 ouE/m³. Voor het bepalen van de achtergrondwaarden is gebruik gemaakt van de meest actuele achtergrondbelastingkaart van de ODZOB (https://odzob.nl/kaarten-agrarisch); datum exportrekenbestand uit Web-BVB (maart 2022). Ter plaatse van het plangebied is een achtergrondbelasting vastgesteld tussen 3 en 7 OU/m3. Hierbij is het varkensbedrijf aan de Venstraat 1 als in bedrijf zijnde (600 vleesvarkens) meegenomen. Het bedrijf valt onder de stopperregeling hetgeen inhoudt dat de werkelijke bedrijfsactiviteiten op 1 januari 2020 moeten zijn beëindigd.

De voorgrondbelasting is uitgerekend met V-stacks vergunningen, versie 2020. De defaultwaarden zijn gebruikt. Als x,y coordinaten zijn de grens bouwblok Venstraat 1 en de bouwblokgrens van het plangebied ingesteld. Voor de dieraantallen is uitgegaan van 600 vleesvarkens gehuisvest op het traditionele stalsysteem D3.1. Uit de rekenresultaten blijkt dat de invloed van de varkenshouderij Venstraat 1op de bouwblokgrens van het plangebied 4,0 OU/m3 is. Dat is lager dan de geldende norm van 8 OU/m3 van de geurverordening. Zie afbeelding hieronder.

Figuur 4.9.1 Resultaat voorgrondberekening V-stacks vergunningen



De melkveehouderij aan de Venstraat 3 heeft geen geurcontour. Hiervoor gelden vaste afstanden. Volgens het Bestand Veehouderij Bedrijven (Web-BVB) van de provincie Noord-Brabant zijn op het bedrijf op het bedrijf 100 melk-, kalf-, zoogkoeien, en overig rundvee ouder dan 2 jaar (Rav code 1.100.1), en 70 vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav code A3) vergund. Deze dieren worden gehouden op een traditioneel huisvestingssysteem. Op grond van de Verordening geurhinder en veehouderij 2016 van de gemeente Maashorst geldt voor deze huisvesting een minimale vaste afstand van 50 meter. De werkelijke afstand gemeten vanaf bouwblokgrens Venstraat 3 tot de plangrens Nieuwstraat 33 bedraagt ongeveer 216 meter.

Conclusie
Conform de beleidsregel is sprake is van een goed woon- en leefklimaat waarvoor geen nadere afweging hoeft plaats te vinden. Het geuronderzoek is als bijlage 7 toegevoegd.

4.10 Gezondheid

Het aspect volksgezondheid krijgt de laatste jaren steeds meer aandacht bij het opstellen van bestemmingsplannen. Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid. Het aspect gezondheid wordt in deze paragraaf voor de volgende onderwerpen verder toegelicht:

- Intensieve veehouderij;
- Hoogspanningsleidingen;
- Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen.

Toetsingskader
Intensieve veehouderij
De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Naar aanleiding van deze onderzoeken hebben de provincie Noord-Brabant en de gemeente Maashorst beleid ontwikkeld. Het betreft interimbeleid totdat er een landelijk toetsingskader is opgesteld.

Geitenhouderijen

Naar aanleiding van het aanvullende rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) van 16 juni 2017 en op verzoek van Brabantse gemeenten hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 juli 2017 besloten tot een moratorium op de geitenhouderijen. Het moratorium is een voorzorgmaatregel met het oog op de volksgezondheid en is verwerkt in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Uit het aanvullende VGO-rapport blijkt dat, gemiddeld over de onderzoeksjaren 2009 - 2013, een 29% verhoogde kans op longontsteking bestaat voor mensen die rondom een geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 - 2 km. In lijn met het VGO-rapport betekent dit dat het bouwen en het oprichten van gevoelige bestemmingen binnen een afstand tot 2 km rond geitenhouderijen (met meer dan 50 geiten) vanwege het verhoogde gezondheidsrisico in strijd zou zijn met een "goede ruimtelijke ordening".

Endotoxinen

Op 6 juli 2017 heeft de raad van de gemeente Uden de "Notitie handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: Endotoxinetoetsingskader 1.0" vastgesteld. De notitie biedt een toetsingskader voor met name endoxinen bij de uitbreiding van kippen- en varkenshouderijen en sluit aan op het advies van de Gezondheidsraad (30-11-2012) die een advieswaarde van maximaal 30 EU/m3 in de buitenlucht aangeeft. Overeenkosmtig het stappenplan moet de ligging van het initiatief ten opzichte van veehouderijen worden beoordeeld. Bij een grotere afstand dan 1 kilometer tot een pluimveehouderij en een grotere afstand dan 250 meter tot een andere veehouderijen (niet zijnde een geitenhouderij) is er geen gevaar voor de volksgezondheid als gevolg van endotoxinen.

GGD

Op 20 december 2018 heeft de gemeenteraad van Uden de geactualiseerde "Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0 versie mei 2018" vastgesteld. Op grond van deze handreiking kan worden afgewogen of een GGD-advies nodig is voor een ontwikkeling.

Onderzoek

Geitenhouderijen

Er ligt geen geitenhouderij binnen een straal van 2 km van de planontwikkeling. Er is sprake van een gezond woon- en leefklimaat met betrekking tot geitenhouderijen.

Endotoxinen

Hiervoor bij het aspect geurhinder en veehouderij is aangegeven dat vanaf 1 januari 2020 geen dieren mogen worden gehuisvest op de varkenshouderij aan de Venstraat 1. Desondanks is een berekening uitgevoerd uitgaande van de eerder verleende vergunning voor het houden van 600 vleesvarkens op stalsysteem D3.1. Voor een dergelijk huisvestingssysteem geldt een emissiefactor van 153 gram fijn stof per dier/per jaar. Hiervoor geldt een gewenste afstand van 40 meter. De werkelijke afstand van de bouwblokgrens van Venstraat 1 tot het bouwblok van de planontwikkeling bedraagt 127 meter. Verder zijn binnen een straal van 1000 meter rondom het plangebied zijn geen pluimveeveehouderijen actief.

GGD advies

De handreiking

De handreiking is met name opgezet om te toetsen of in het geval van een Omgevingsvergunning aanvraag een GGD advies wenselijk is. In paragraaf 3.2 van de handreiking is aangegeven dat de handreiking in principe ook te gebruiken is voor ruimtelijke plannen. De dichtstbij gelegen agrarische bedrijven zijn de melkveehouderij aan de Venstraat 3 en de voormalige varkenshouderij aan de Venstraat 1. Zoals hierboven aangegeven geldt de handreiking niet voor melkveehouderijen. Alhoewel het feitelijk niet nodig is, omdat op het bedrijf aan Venstraat 1 geen varkens mogen worden gehouden, wordt voor dit bedrijf een toets doorlopen uitgaande van de eerder verleende rechten voor het houden van 600 vleesvarkens op het traditionele huisvestingssysteem (Rav code D3.1).

Stap 1

De ontwikkeling voldoet aan het endotoxine toetsingskader 1.0 richtafstand tussen een veehouderij en een gevoelige bestemming.

Dierfactor fijnstof vleesvarken is 153/gram/jaar. Vermenigvuldigd met 600 vleesvarkens geeft een totaalscore van 91,8 kg/fijnstof/jaar. De minimale richtafstand conform het toetsingskader 1.0 bedraagt dan 40 meter. De werkelijke afstand van bouwblokgrens Venstraat 1 tot bouwblokgrens van het plangebied is 127 meter.

Stap 2

De ontwikkeling leidt tot een toename in de emissie voor geur en/of fijn stof en/of ammoniak.

De ontwikkeling leidt niet tot een toename.

Stap 3a

Geur voldoet aan het wettelijk kader met betrekking tot aanvaardbaarheid van woon- en leefklimaat (voorgrond- en achtergrondwaarden).

Aspect geur voldoet. Zie paragraaf geurhinder en veehouderijen.

Stap 3b

Geur voldoet aan gezondheidsadvieswaarde van GGD

Woonkern voorgrond maximaal 2 ou/m3 en achtergrond 5 ou/m3.

Buitengebied voorgrond maximaal 5 ou/m3 en achtergrond 10 ou/m3.

Stap 4a

Binnen een veehouderij worden meerdere diersoorten gehouden.

Niet van toepassing.

Stap 4b

De afstand tussen inrichtingsgrenzen en gevoelig object bedraagt minder dan 100 meter.

Niet van toepassing.

Stap 5

Ligt een geitenhouderij binnen een afstand van 2 km?

Nee.

Ligt een pluimveebedrijf binnen een afstand van 1 km?

Nee

Overige veehouderijen binnen een afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom.

Ja. De afstand van het melkveedrijf Venstraat 3 tot het plangebied is 220 meter (bouwblokgrens tot bouwblokgrens). Gelet op de omvang, de relatief grote afstand tot het plangebied en de kennis dat er een geen ongerustheid is bij de omwonenden wordt een nader advies door de GGD niet noodzakelijk geacht.

Stap 6

Er is sprake van mestbe- of verwerking.

Nee.

Stap 7

Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.

Nee.

Conclusie

Er ligt geen geitenhouderij binnen een straal van 2 km van het plangebied. Met betrekking tot endotoxinen voldoet het plangebied aan de gezondheidsnorm en een GGD-advies is niet noodzakelijk. Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

Hoogspanningsleidingen

Toetsingskader

Bovengrondse hoogspanningsleidingtracés hebben een magneetveldzone. Uit onderzoek blijkt dat het langdurig blootstellen van mensen aan (magneet)straling consequenties kan hebben voor de gezondheid. Daarom mogen geen gevoelige functies opgericht worden binnen de magneetveldzone, daaronder wordt ook verstaan gebieden waar mensen langdurig kunnen verblijven zoals tuinen en bijvoorbeeld schoolpleinen. Vanuit het Rijk wordt een grens voor magnetische straling gehanteerd, waaraan mensen mogen worden blootgesteld, van 0.4 micro-Tesla.

Onderzoek

De dichtstbij de planontwikkeling gelegen hoogspanningsleiding staat op de Industrielaan, op een afstand van ongeveer 1 kilometer. De indicatieve magneetveldzone aan weerszijden van de hoogspanningsleiding is 60 meter is. Bloostelling aan straling is dan ook niet aan de orde.



Figuur 4.10.1 Hoogspanningleiding (Bron: www.atlasleefomgeving.nl)

Conclusie:

Het aspect volksgezondheid in relatie tot hoogspanningsleidingen staat planvorming niet in de weg.

Spuitzones

Toetsingskader
In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt.

Onderzoek
Binnen een afstand van 50 meter tot het plangebied zijn geen spuitzones aangeduid. Bovendien zijn rondom het plangebied geen gronden aangewezen of in gebruik voor boom- en fruitteelt.

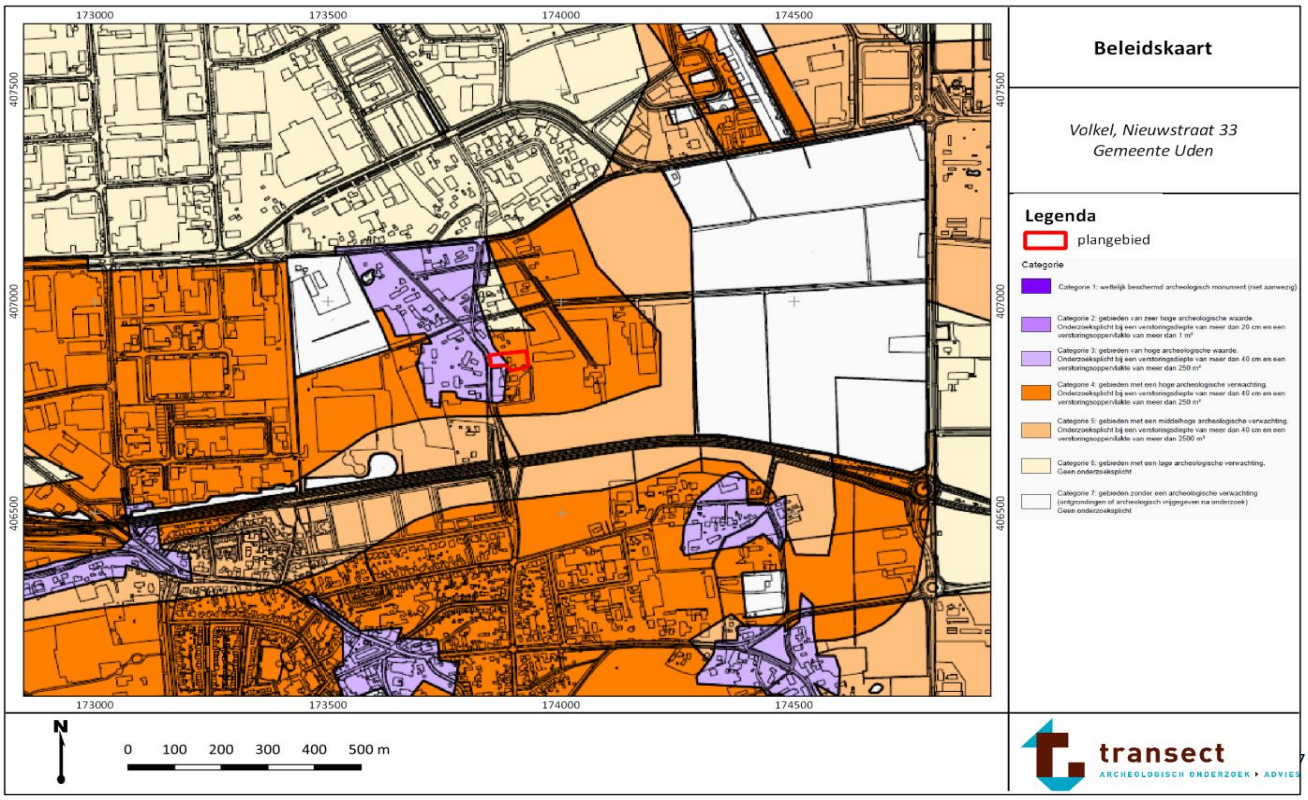
Conclusie
Het aspect volksgezondheid in relatie tot spuitzones is geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader
Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij een ruimtelijke planontwikkeling rekening gehouden te worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten en ook met de aanwezige cultuurhistorische waarden.
Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij een ruimtelijke planontwikkeling rekening gehouden te worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten en ook met de aanwezige cultuurhistorische waarden.
De raad van de gemeente Uden (sinds 1 januari 2021 de gemeente Maashorst) heeft op 9 november 2017 de “Nota archeologiebeleid 2017” vastgesteld. De archeologische beleidskaart maakt onderdeel uit van de Nota. In hoofdlijnen komt het erop neer dat bij ruimtelijke initiatieven die leiden tot bodemverstoring archeologisch (inventariserend) onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een archeologische verwachtingswaarde en in gebieden met bekende archeologisch resten (de archeologische gebieden van (zeer) hoge archeologische waarde). Een onderzoeksverplichting geldt als de oppervlakte van de bodemverstorende ingrepen groter is dan een voor de gebieden vastgestelde oppervlakte-ondergrens én indien de verstoring ook dieper reikt dan 0,4 m beneden maaiveld.
De provincie ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft ze haar ruimtelijk erfgoed opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart.

Onderzoek
Archeologie
Het plangebied is op de archeologische beleidskaart als categorie 3 en 4 aangeduid. Dat zijn gebieden van een hoge archeologische waarde en gebieden met een hoge archeologische verwachting waarvoor een onderzoeksplicht geldt bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm beneden maaiveld en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250m2. Op 4 oktober 2021 is door Transect een archeologisch

bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek verkennende fase uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 8 toegevoegd. In de westelijk gelegen voortuin van het plangebied ligt op grond van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Uden een gebied van hoge archeologische waarde (categorie 3). Het oostelijke deel van het plangebied ligt op grond van een gebied met een hoge archeologische verwachting (categorie 4). De grenslijn heeft een Noordwest – Zuidoostelijke richting.



Figuur 4.11.1 Het plangebied op de archeologische beleidskaart van de gemeente Uden.

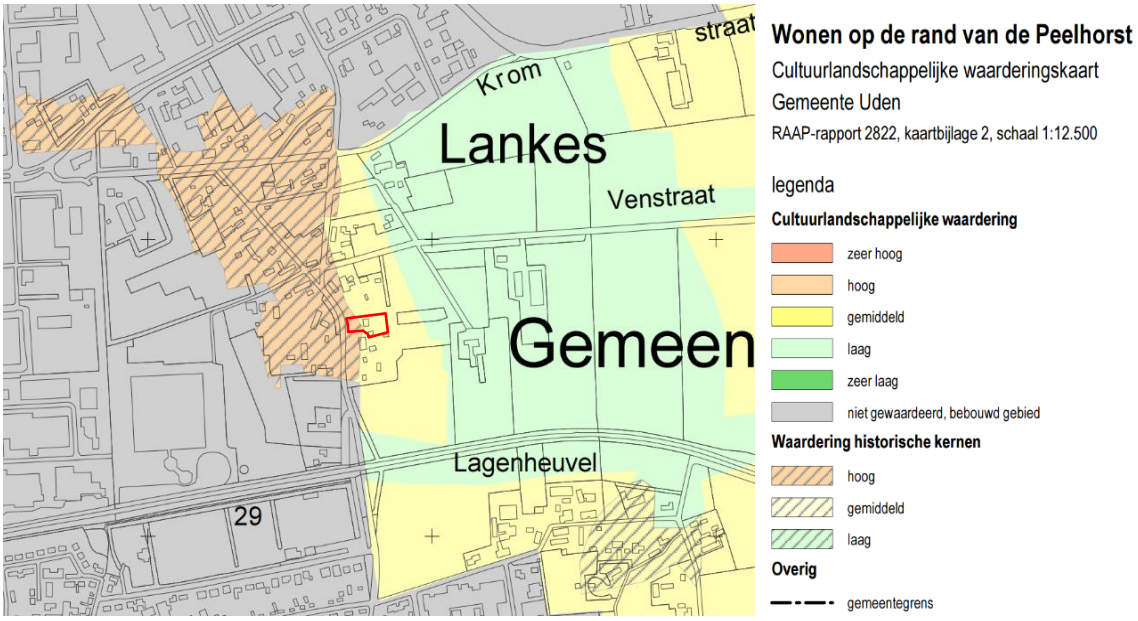
Op de archeologische beleidskaart wordt een onderscheid gemaakt tussen de waarde – archeologie 3 en waarde – archeologie 4, maar beleidstechnisch hebben deze categorieën dezelfde karakteristieken en ondergrenzen onderzoeksplicht. Het advies is daarom om het gehele plangebied middels een dubbelbestemming archeologie in het bestemmingsplan te beschermen tegen verstoringen. Indien hier graafwerkzaamheden zullen plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van de woningen en eventuele bijgebouwen die de geldende oppervlakte- en diepte-ondergrenzen overschrijden, is het advies om hier een archeologisch vervolgonderzoek uit te laten voeren middels proefsleuven.

Momenteel is nog niet bekend in welke mate de bouwwerkzaamheden de bodem zullen verstoren. Met name de funderingswijze- en diepte en het totale oppervlak van de werkzaamheden zijn nog niet bekend. Het besluit om wel of geen archeologisch vervolgonderzoek middels proefsleuven verplicht te stellen dient daarom te worden genomen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning, wanneer de nodige informatie en bestektekeningen beschikbaar zijn m.b.t. de voorgenomen bouwplannen.

Cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat binnen het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn. Het plan tast geen waardevolle elementen aan. Op de cultuurlandschappelijke waarderingskaart van de gemeente Uden is te zien dat het westelijke deel van

het plangebied is aangemerkt als een historische kern met een hoge waardering. Het oostelijke deel van het plangebied heeft een middelhoge cultuurlandschappelijke waardering. In hoofdstuk 2 is beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.



Figuur 4.11.2 Cultuurlandschappelijke waarderingskaart gemeente Uden.

Conclusie
Het advies is om in het nieuwe bestemmingsplan een archeologische dubbelbestemming voor zowel waarde – archeologie 3 en 4 (hiervoor gelden gelijke ondergrenzen onderzoeksplicht) op te nemen. Afhankelijk van de omvang en diepte van de bodemverstorende werkzaamheden en de oppervlakte van de bestaande verstoringen kan een archeologisch vooronderzoek in de vorm van proefsleuven verplicht gesteld worden.
Het aspect cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor de planontwikkeling.

4.12 Militair vliegveld Volkel

Toetsingskader
Op 16 december 2008 heeft de Eerste Kamer het wetsvoorstel Regelgeving Burgerluchthavens en Militaire luchthavens aangenomen. De inwerkingtreding van deze wetswijziging, die de Wet Luchtvaart wijzigt, vindt vanaf 2009 gefaseerd plaats. Onderdeel van de nieuwe wetgeving is de introductie van het Luchthavenbesluit. Een dergelijk besluit wordt bij Algemene Maatregel van Bestuur vastgesteld. In het besluit worden het luchthavengebied en het beperkingengebied vastgesteld. Het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart op grond van de Luchtvaartwet blijft van toepassing totdat de geldigheid van de aanwijzing op grond van de Luchtvaartwet is geëindigd. Het Luchthavenbesluit voor militair vliegveld Volkel is op 1 november 2015 in werking getreden.

Onderzoek
Het beperkingengebied rondom vliegbasis Volkel is opgebouwd uit:

- Geluidcontouren;
- Een obstakelbeheersgebied;

- Een radarverstoringsgebied;
- Een vogelbeheersgebied;
- Een risicogebied vanwege de opslag van munitie.

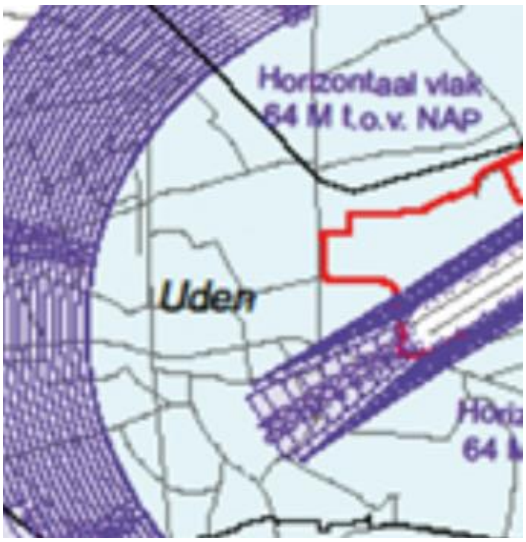
geluidcontouren
Het aspect geluid van het militair vliegveld is in de paragraaf 4.2 Geluid getoetst en vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

obstakelbeheersgebied
Het obstakelbeheersgebied is een samenstelling van verschillende obstakelvlakken:

- De funnel;
- Het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS);
- Het Instrument Landing System-gebied (ILS).

De funnel, gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen, is opgebouwd uit een obstakelvrije rechthoek (strook) rond de start- en landingsbaan met aansluitend twee zijvlakken waarvan de hoogte oploopt tot 64 meter boven NAP.
Het plangebied valt niet binnen het funnelgebied. De bijbehorende hoogtebeperking is niet van invloed op het planvoornemen.

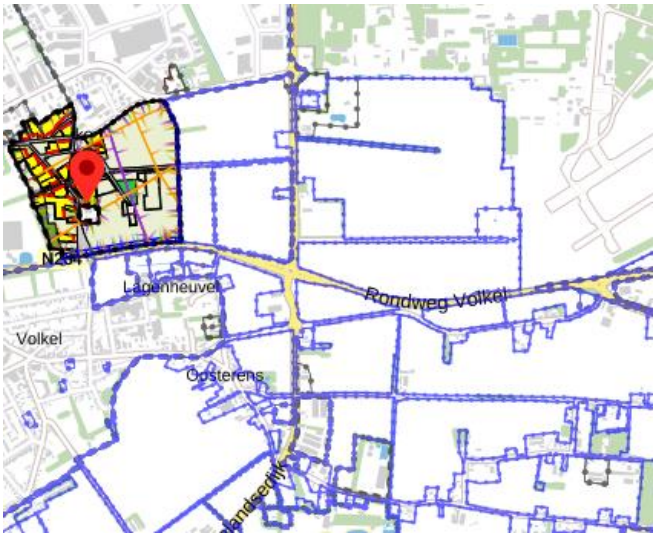
Figuur 4.12.1 funnel



Het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS), eveneens gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen, wordt gerekend vanaf elk van de landingsdrempels en is gelegen boven de omgeving van het luchtvaartterrein en sluit aan op de funnel. Het IHCS bestaat uit een horizontaal vlak dat gelegen is op een hoogte van 64 meter boven NAP met een straal van 4 kilometer rond de landingsdrempel met aansluitend een conisch vlak waarvan de hoogte oploopt met een helling van 5% over een afstand van 2 kilometer tot een hoogte van 164 meter boven NAP.

Het plangebied ligt in deze luchtvaartverkeerszone. De maximale bouwhoogte van de beoogde woningen ligt ruim onder deze hoogtegrens. Het IHCS is dus niet van invloed op het planvoornemen.

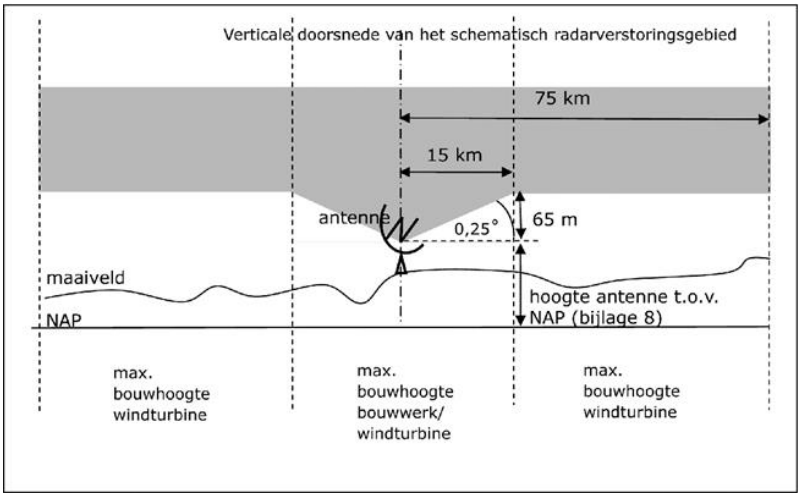
Figuur 4.12.2 IHCS



Het Instrument Landing System-gebied (ILS) dat verband houdt met het goed functioneren van navigatiehulpmiddelen bestaat uit een rechthoekig deelgebied waar de maximaal toelaatbare hoogte 0 meter bedraagt, twee aansluitende deelgebieden waar de hoogte 20 meter bedraagt en een trechtervormig deelgebied in het verlengde van de landingsbaan waarin de toelaatbare hoogte oploopt tot een hoogte van 70 meter over een afstand van 6 kilometer. De hoogtes gelden ten opzichte van de hoogte van de landingsbaan. Het plangebied ligt in de luchtvaartverkeerzone ILS 3, In het bestemmingsplan Lankes 2013 geldt in deze zone een hoogtebeperking voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde van 41,8 meter +NAP. Het ILS vormt geen belemmering voor het planvoornemen, omdat de bouwhoogte van de te realiseren woning ruim onder deze hoogtegrens ligt.

radarverstoringsgebied
Om het ongestoord functioneren van de radarapparatuur te waarborgen, gelden er in het radarverstoringsgebied beperkingen voor de hoogte van bouwwerken. Deze beperkingen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (artikel 2.4). Om het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, geldt er rond de vliegbasis een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (= 27,8 km), gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit radarverstoringsgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 65 m +NAP, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. Dit is ook in het bestemmingsplan Lankes 2013 opgenomen. In het plangebied worden geen objecten gerealiseerd met een hoogte boven 65 m +NAP. Het radarverstoringsgebied van Vliegbasis Volkel wordt door het plan derhalve niet belemmerd.

Figuur 4.12.3 radarverstoringsgebied



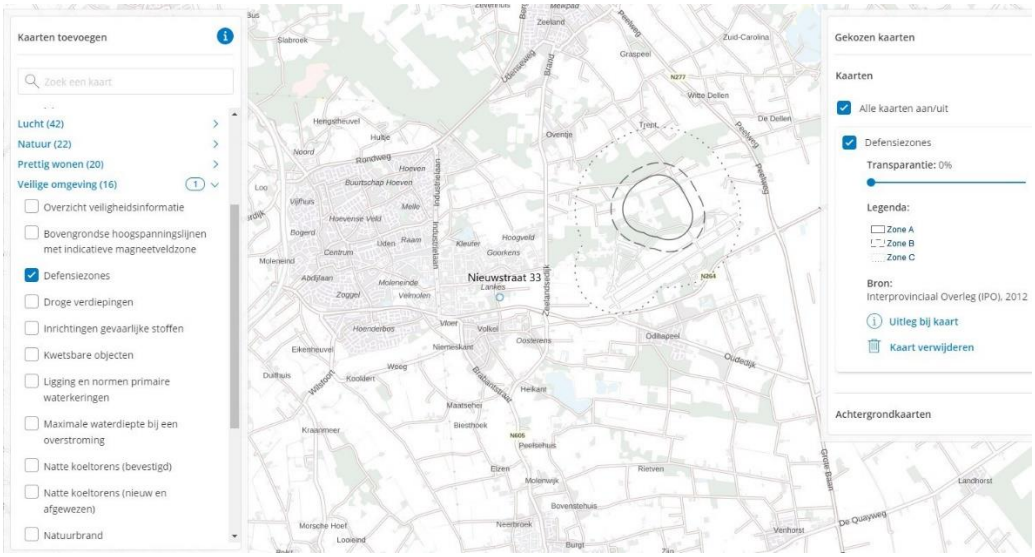
vogelbeheersgebied

Met betrekking tot het voorkomen van een ongewenste vogelaantrekkende werking in de nabijheid van de vliegbasis gelden in een straal van circa 6 kilometer buiten de vliegbasis beperkingen voor het oprichten van bepaalde installaties of werken (bijvoorbeeld grote waterpartij) die een dergelijke vogelaantrekkende werking kunnen hebben.

De bedoelde installaties of werken komen in het plangebied niet voor.

Risicogebied vanwege de opslag van munitie

Vanwege de opslag van munitie gelden er risico-contouren (A- B- C defensiezones) waarbinnen bepaalde activiteiten gelimiteerd of niet toegestaan zijn. De A-zone ligt direct rondom de munitieopslag. In de zones gelden beperkingen ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten. Het plangebied ligt buiten de vastgestelde zonering.



Figuur 4.12.4 Defensiezones (Bron: www.atlasleefomgeving.nl)

Conclusie

Het beperkingengebied rondom militair vliegveld Volkel bestaat, naast een geluidzone, uit een obstakelbeheergebied (funnel, IHCS en ILS), een radarverstoringsgebied, een vogelbeheersgebied en

een risicogebied vanwege de opslag van munitie. Het beperkingsgebied levert geen belemmering op voor de beoogde planontwikkeling.

4.13 M.e.r. beoordelingsplicht

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.
Toetsingskader
De milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. De volgende twee bepalingen zijn van belang:
In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten.
In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Onderzoek
De planontwikkeling heeft betrekking op de toevoeging van één woning. Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage geldt een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor de volgende activiteit:
D11.2 bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 200.000 m2 of meer betreft.
Op basis van vaste jurisprudentie volgt dat “in beginsel” sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan elf woningen gerealiseerd worden. Om die reden is de planontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig en is het opstellen van een m.e.r.-notitie niet nodig.

Op grond van paragraaf 4.7 (Wet natuurbescherming) en paragraaf 4.8 (Stikstof) kan geconcludeerd kan worden dat voor het opstellen van een plan-MER als bedoeld in artikel 7.2a Wm geen aanleiding bestaat. Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden zijn geen negatieve effecten op het NatuurNetwerk Nederland en de Natura2000-gebieden te verwachten. Ook tijdelijke effecten tijdens de realisatiefase zullen niet aan de orde zijn. Significante gevolgen kunnen daarom worden uitgesloten.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten, een zogenaamde “vormvrije m.e.r.- beoordeling”. Uit de toetsing blijkt dat belangrijke gevolgen kunnen worden uitgesloten.

Conclusie

Er is geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een m.e.r.-(beoordelings)procedure of m.e.r.-procedure.

5 Hoofdstuk Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. De gemeente Maashorst zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet en de vastgestelde Nota Kostenverhaal 2017 alle door de gemeente te maken kosten, verhalen op de initiatiefnemer. Dit is met initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen. De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de legeskosten die voldaan dienen te worden.

6 Hoofdstuk Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit de Toelichting, de Regels en de Verbeelding.

De toelichting heeft een belangrijke functie voor de onderbouwing van het plan en ook bij de verklaring van de bestemmingen en planregels en in het bijzonder ten aanzien van de regels inzake nadere eisen en afwijkingen. In de toelichting is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De Toelichting heeft geen juridisch bindende werking.

De Regels geven aan hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De Verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding geeft de geografische ligging van de bestemmingen en aanduidingen weer.

De Regels en de Verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

6.2 Bestemmingsplanregels

Inleidende regels (hoofdstuk 1)
In het eerste hoofdstuk van de regels zijn de begrippen (Artikel 1) en de wijze van meten Artikel 2) opgenomen

Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
Bestemming Groen (artikel 3)
De structurele groenvoorzieningen zijn opgenomen binnen deze bestemming. De gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, (onverharde) paden, water, waterbergingen, watergangen, waterhuishoudkundige- en nutsvoorzieningen.

Bestemming Tuin (artikel 4)
Binnen deze bestemming zijn tuinen toegestaan. Daarnaast zijn de gronde mede bestemd voor voorzieningen van algemeen nut, in- en uitritten, (ondergrondse) parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Tevens zijn er bouwregels en gebruiksregels opgenomen binnen deze bestemming.

Bestemming Wonen (artikel 6)
De woonpercelen met bijbehorende tuinen zijn opgenomen binnen de bestemming Wonen. Daarnaast is het binnen de bestemming ook toegestaan om beroepsmatige activiteiten uit te oefenen, mits voldaan wordt aan de gestelde regels aan de omvang van de activiteit. Voor kleinschalige bedrijfmatige aan huis verbonden activiteiten is wel een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Maar ook woongroepen voor verstandelijk en/of lichamelijk gehandicapten tot een maximum van 15 wooneenheden met de

daarbij behorende voorzieningen en wonen in combinatie met kinderopvang in de vorm van gastouderschap tot een maximum van 6 kinderen zijn mogelijk binnen de bestemming. Verder zijn ondergeschikte functies als parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. De aanwezige afwijkende functies zijn voorzien van een specifieke aanduiding. Voor het bouwen van hoofdgebouwen zijn specifieke regels opgesteld. Zo bepaalt het bouwvlak in combinatie met beperkende regels, als maximale diepte en breedte van het hoofdgebouw, de bouwmogelijkheden. Hiervoor is de aangeduide typologie van belang. Ook is een minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens opgenomen om de openheid te kunnen waarborgen. Omdat het karakter van gebieden wordt bepaald door de ligging van de voorgevels zijn ook deze vastgelegd, evenals de oriëntatie en de maximale goot- en bouwhoogte.
Voor bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn daarnaast nog regels opgenomen. Zo is onder andere de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. Voor bijgebouwen is tevens een maximale oppervlakte opgenomen, om te voorkomen dat het perceel geheel bebouwd kan worden.

Algemene regels (hoofdstuk 3)
In Hoofdstuk 3 van de regels zijn algemene bepalingen opgenomen die voor het gehele plangebied gelden, waaronder een anti-dubbelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en overige regels.

Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)
In hoofdstuk 4 van de regels is het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

7 Hoofdstuk Proces

7.1 Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend.

7.2 Omgevingsdialoog

De iniatiefnemer heeft een omgevingsdialoog uitgevoerd. Met alle direct omwonenden en belanhebbenden heeft een gesprek plaatsgevonden. In de gesprekken is met behulp van twee A3 tekeningen een duidelijke toelichting gegeven op de voorgenomen ontwikkeling. Tevens is een toelichting gegeven over het verdere procesverloop van de ontwikkeling en op welk moment er de gelegenheid is zienswijzen in te dienen. De gesprekken zijn zeer positief verlopen en samenvattend mag geconcludeerd worden dat iedereen zich kan vinden in het voorliggende plan. Van de gesprekken is een verslag gemaakt. Het verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage 9 bijgevoegd.

7.3 Overleg artikel 3.1.1 Bro

Het ontwerpbestemmingsplan Nieuwstraat 33 zal conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in vooroverleg gezonden naar de betrokken instanties.

7.4 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wet ruimtelijke ordening is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wet ruimtelijke ordening zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- Het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- Gedurende deze periode kan eenieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad. De zienswijzen worden daarna in de Toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen;
- Binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- De vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden, behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
    - Gedeputeerde Staten hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
    - De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd waartegen beroep kan worden ingesteld. Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening kan het bestemmingsplan worden geschorst en treedt dan niet in werking.

Beeldkwaliteitsplan
Nieuwstraat 33 Volkel



datum: 26 juli 2023

RED B ARCHITECTS URBANISTS

Inleiding

Lankes is een historische buurtschap en de best bewaard gebleven ‘driehoekvormige nederzetting’ binnen Uden. De bebouwing weerspiegelt in maat en schaal de oude situatie en de relatie met het landschap is behouden gebleven.

Op deze locatie zijn de kaderstellende documenten het bestemmingsplan ‘Lankes 2013’ en de Welstandsnota Uden 2013 van toepassing. Tevens is in samenspraak met de bewoners en eigenaren van Lankes de ‘Visie Lankes’ opgesteld. In deze visie wordt aangegeven hoe omgegaan moet worden met ontwikkelwensen in de buurtschap Lankes. De locatie aan de Breestraat valt onder ‘De Woonkern en het Groene Hart’.
Na vaststelling door de gemeenteraad vervangt het Beeldkwaliteitplan Lankes, Nieuwstraat 33 Volkel, in formele zin, het gestelde in de Welstandsnota Uden 2013. Daar waar het beeldkwaliteitplan Lankes, Nieuwstraat Uden niet in voorziet, blijft de Welstandsnota van kracht.



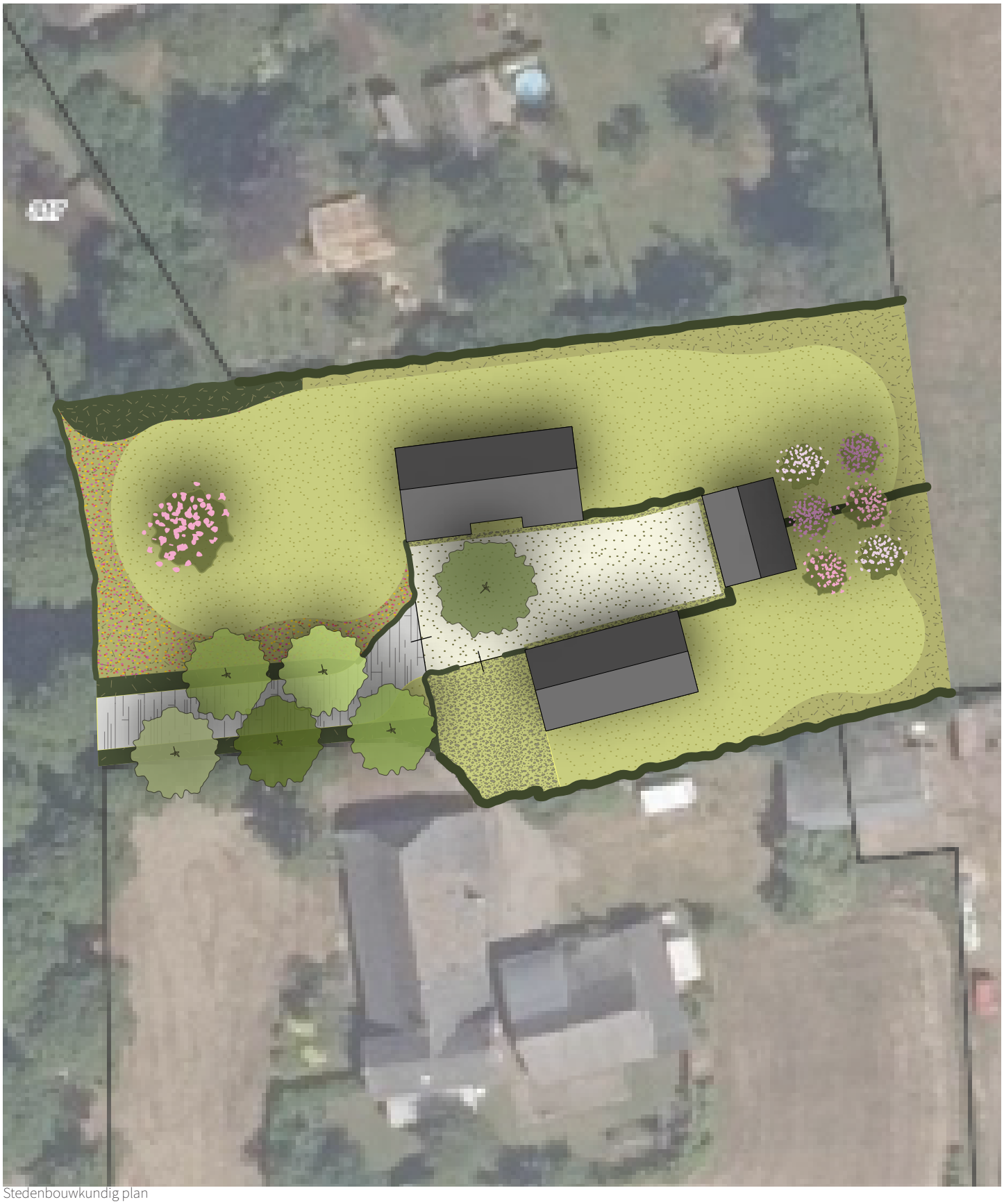
Visiekaart Lankes

Het buurtschap Lankes bestond van oudsher uit een aaneenschakeling van boerenerven rond een centraal heideveld. Dat patroon én het principe van het erf is thans nog goed herkenbaar. Het erfprincipe is relevant voor het herkenbaar houden van de agrarische oorsprong van Lankes én daarmee een van de belangrijkste uitgangspunten van de visie Lankes. Dit initiatief voldoet volledig aan deze uitgangspunten en levert daarmee een positieve bijdrage aan de leefomgeving van het buurtschap Lankes.
Haaks op de Nieuwstraat zal een hoofdgebouw in de vorm van een langgevelboerderij worden gesitueerd. Eveneens haaks op de Nieuwstraat, maar achter de voorgevel van het hoofdgebouw zal een schuurwoning worden gerealiseerd. De ruimte tussen hoofd-en bijgebouw wordt gezien als centraal erf. Vanaf de Nieuwstraat zal het centrale erf tussen beide gebouwen visueel beëindigd worden door een kapschuur (opslag, bijgebouw).



Plangebied

Stedenbouwkundig plan



Stedenbouwkundig plan



Planopzet

Boerderijwoning

Schuurwoning

Kapschuur

Beeldkwaliteit: ‘Dorps karakter met kappen’

Algemeen

Voor wat betreft de beeldkwaliteit van de nieuwe woningen zal op eeneigentijdse manier aangesloten worden op de architectonische stijl van de van oudsher aanwezige woningen in de directe omgeving. Er wordt daarbij ingezet op een landelijke type met een duidelijk herkenbare hoofdwoning (langgevelboerderij) en ondergeschikte bijgebouwen (schuurwoningen). Een ingetogen eigentijdse traditionele stijl voornamelijk bestaande uit baksteen, hout en pannen als basismateriaal.

- Opzet van het gehele perceel dient te worden vormgegeven als een boerenerf: een boerderij met schuren en bijgebouwen;
- De opstelplaats van de auto’s, 2 parkeerplaatsen per woning, kunnen op het erf worden gesitueerd.

Massa

- Uitgangspunt voor de woningen is dat er gebouwd wordt met een kap;
- Vrijstaande bijgebouwen dienen met kap te worden uitgevoerd. Uitbouwen aan de zijden die niet zijn gericht op de straat of het centrale erf mogen plat afgedekt zijn.

Boerderijwoning

- De boerderijwoning mag in 1,5 laag met kap, goot 3,5 m., nok 9,0 m.;
- Het dak mag in schildkap of zadeldak (eventueel met wolfseind) worden uitgevoerd;
- De kap wordt gerealiseerd op het hoofdgebouw;
- De minimale kaphelling is 25 graden, de maximale kaphelling 50 graden.

Schuurwoning

- De schuurwoning mag in 1 laag met hoge kap, goot 3,5 m., nok 8,0 m.;
- Het dak mag in zadeldak worden uitgevoerd;
- De kap wordt gerealiseerd op het hoofdgebouw;
- De minimale kaphelling is 25 graden, de maximale kaphelling 50 graden;
- Uitsneden en aankappingen mogelijk, mits hoofdvorm overheersend blijft.

Kapschuur

- Bouwhoogte 1 laag met kap, goot 3 m., nok 5 m.;
- Kap uitgevoerd als zadeldak.

Architectuur

- Alle gebouwen dienen met onderlinge samenhang te worden ontworpen

Boerderijwoning

- Geïnspireerd op de bestaande langgeveltypes binnen Lankes, met een moderne vertaling;
- Herkenbare traditionele elementen;
- Architectuur zonder toeters en bellen: ingetogen, tijdloos, niet weelderig/chique/protserig;
- Dak kan worden uitgevoerd in antraciet-kleurige of rode keramische pannen, riet of een combinatie van riet en pannen. Geen verglaasde afwerking;
- Materialen en kleuren zijn traditioneel en duurzaam en dienen mooi te verouderen en te passen in deze context.



Boerderijwoning



Boerderijwoning



Boerderijwoning

Schuurwoning

- Architectonische uitwerking ondergeschikt aan langgevelboerderij, moderne vertaling van een bij een boerderij behorende schuur;
- Architectuur zonder toeters en bellen: ingetogen, tijdloos, niet weelderig/chique/protserig;
- Gebiedseigen materiaal: dakpannen en hout als basis,
- toepassing van baksteen ondergeschikt;
- Materialen en kleuren zijn traditioneel en duurzaam en dienen mooi te verouderen en te passen in deze context.


Schuurwoning


Schuurwoning


Schuurwoning


Schuurwoning


Kapschuur

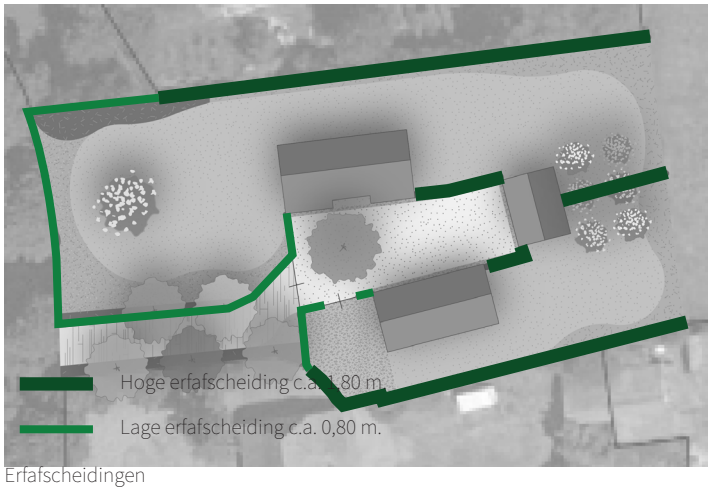
Kapschuur

- Architectonische uitwerking ondergeschikt aan schuurwoning;
- Architectuur zonder toeters en bellen: ingetogen, tijdloos, niet weelderig/chique/protserig;
- Gebiedseigen materiaal: dakpannen, riet en hout als basis, toepassing van baksteen ondergeschikt;
- Materialen en kleuren zijn traditioneel en duurzaam en dienen mooi te verouderen en te passen in deze context.

Erfafscheidingen

(zie onderstaand kaartbeeld)

- Lage beukhaag van ca. 80 cm aan de voorzijde boven straatpeil;
- Hoge beukhaag van max. 1,80 m tussen de kavels en bij hoekkavels aan de zijde van het openbaar gebied;
- De hoge beukhaag mag bij hoekkavels starten vanaf ca. 5 meter achter de voorgevel, mede afhankelijk van de indeling van de zijgevel.



Erfafscheidingen

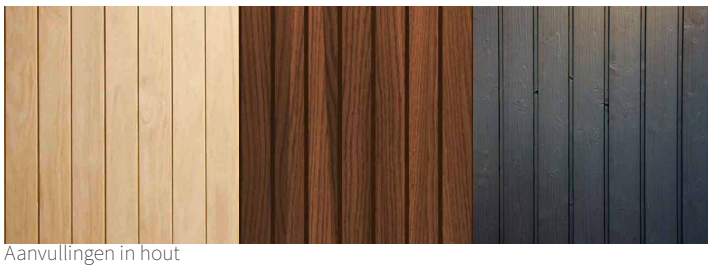

Lage beukhaag als erfafscheiding voorzijde




Hoge beukhaag als erfafscheiding, begrenzing zij- of achtertuin aan openbaar gebied


overgang lage naar hoge beukhaag, begrenzing zij- of achtertuin aan openbaar gebied


Bruin-rode baksteen


Aanvullingen in hout


Rieten kap, keramische zwarte of rode dakpan

Materialisatie

De gevel- en dakmaterialen bepalen het aanzien van de woning. Voor een samenhangende uitstraling aan de openbare ruimte wordt een materialen- en kleurenpalet voorgeschreven. Binnen het palet zijn er keuzevrijheden, zonder dat de samenhang verloren gaat. Het algemene uitgangspunt is toepassing van natuurlijke materialen. Materialen moeten ter goedkeuring aan supervisor en welstandscommissie worden voorgelegd met materialenmonsters.

Materialen:

- Baksteenarchitectuur;
- Eenduidige kleurstelling bakstenen: bruin-rode nuances;
- Aanvullen met landelijke elementen in hout;
- Antraciet keramische dakpan of rieten kap.

Materialisatie verharding



Verharding

Door de verharding uit te voeren in halfverharding en graskeien wordt bijgedragen aan het landschappelijke karakter.


Graskeien


Halfverharding (grind)


Halfverharding (grind)


Halfverharding (grind)

Indicatief landschappelijk inpassingsplan

Een van de eisen die aan het nieuwe Lankes erf wordt gesteld is een goed erfinrichtingsplan dat aantoont dat het erf één ruimtelijke eenheid is. De bestaande landschappelijke kwaliteiten in Lankes liggen aan de basis van dit erfinrichtingsplan.
De karakteristieke inrichtingselementen die de boerenerven rondom het voormalige heideveld hebben zijn daarom in het nieuwe plan opgenomen.

De karakteristieke afscheiding rondom de erven bestond uit een houtwal/struweelbeplanting of een haagbeplanting. De houtwal/struweelbeplanting diende als leverancier van snoei- en hakhout. De realisatie van een houtwal/struweel neemt echter teveel ruimte in beslag. Een robuuste houtwal/ struweelbeplanting heeft een minimale breedte van 5 tot 8 meter nodig. Daarom zijn in de buurtschap nagenoeg ook geen houtwal/struweelbeplanting terug te vinden.
In dit plan is aan de Nieuwstraat voorzien in struweel. Voor het overige wordt voorzien in haagbeplanting. Het landschapsbepalende rechte deel van de inrit verandert niet. Dit “stokeind” van de bestaande boomstructuur aan de Nieuwstraat met zijn karakteristieke lindenbomen is een waardevol element voor Lankes en blijft in beheer en onderhoud van de gemeente. Achter de kapschuur wordt voorzien in een inheemse hoogstam fruitboomgaard.

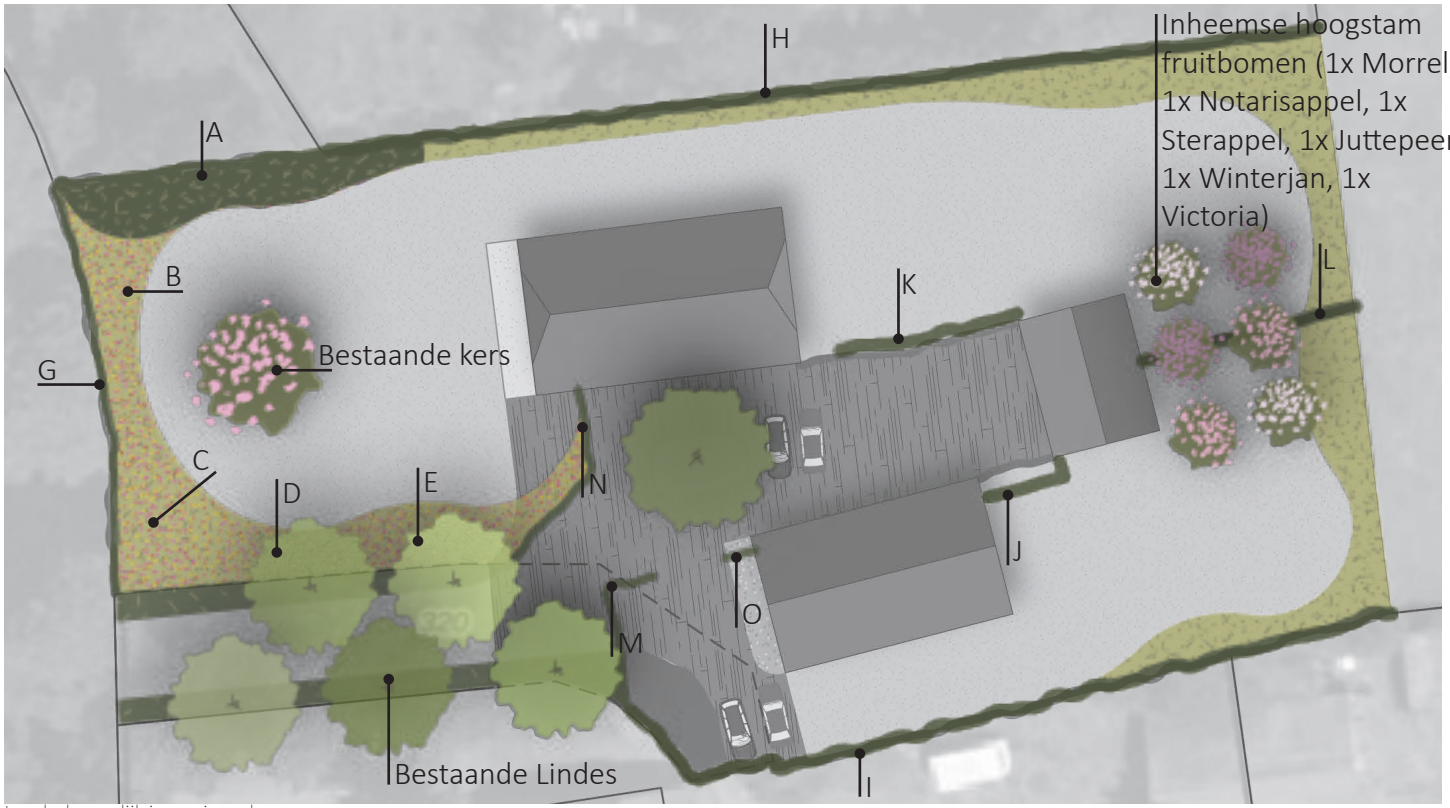
Plantenlijst

A Struweelbeplanting
Gelderse roos, Hollandse vogelkers, Vuilboom, Veldesdoorn, Gele kornoelje, Hazelaar, Kardinaalsmuts, Sleedoorn, Wilde kers, Lijsterbes, Winterlinde, Wilde appel, Wilde peer, Mispel, Meidoorn, Gewone liguster, Hulst

Enkele groepjes heesters met bodembedekkers in de voortuin

B 3 x Amelanchier lamarckii
C 5 x Euonymus alatus
D 3 x Hydrangea paniculata
E 1 x Cornus kausa

G - H - I - J - K - L - M - N- O
Naast de oprit, langs de Nieuwstraat, en deels op de erfgrens, een knip en scheerhaag welke bestaat uit 1 soort de gewone beuk of haagbeuk. G, M, N, O betreft een lage beukhaag, H, I, J, K, L betreft een hoge beukhaag.



Landschappelijk inpassingsplan



Struweel Gelderse Roos



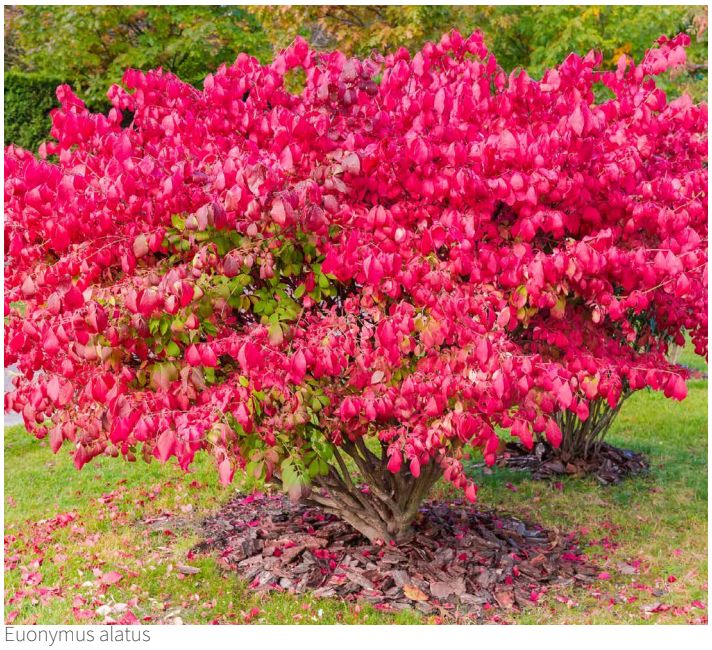
Struweel Hollandse Vogelkers



Struweel Gele Kornoelje



Amelanchier lamarckii



Euonymus alatus



Cornus kausa



Hydrangea paniculata

Victorialaan 1 | 5213 JG ’s-Hertogenbosch
(088) 743 00 00
info@odbn.nl | www.odbn.nl

Omgevingsdienst Brabant Noord

Gemeente Uden
de heer C. van Dooren
Postbus 83
5400 AB UDEN

Datum	Ons kenmerk	Telefoonnummer	Contactpersoon
10 februari 2021	Z/138373	088 743 00 00	de heer P. Jans
Bijlage(n)	**Uw kenmerk**	**Registratienummer**	**Onderwerp**
--		EEE	Advies geluid inzake noodzaak geluidsonderzoek irt wijzigen BP; Nieuwstraat 33 Volkel

Geachte heer Van Dooren,

Aan de Nieuwstraat 33 in Volkel is het voornemen om woningen te realiseren. Het plangebied ligt binnen de Wet geluidhinder zone van de N264. De Nieuwstraat is een weg met een snelheidsregime van 30 km/h. De hoeveelheid verkeer op deze weg is zeer beperkt. U heeft ons verzocht om aan te geven of een akoestisch onderzoek voor dit plan in relatie met de N264 nodig is. Om dit te bepalen hebben wij een (indicatieve) berekening gemaakt van de geluidbelasting op het plangebied.

De berekening is uitgevoerd met de verkeersgegevens afkomstig uit het BBMA-Brabant. Uit deze berekening volgt dat de geluidbelasting de rand van het plangebied ten hoogste 47 dB(A) bedraagt. Dit is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) van de Wet geluidhinder. Er is geen Hogere grenswaarde nodig. Er is geen belemmering voor het plan.

Met deze geluidbelasting hoeft ook geen aanvullende eis gesteld te worden aan de geluidwering van gevels. Vanuit het bouwbesluit moet de geluidwering 20 dB bedragen. Dat is in dit geval voldoende om in de woningen een goed woon- en leefklimaat te waarborgen.
Het is niet nodig om een akoestisch onderzoek uit te voeren.

Heeft u vragen?
Stel ze gerust. Neem dan contact op met de heer P. Jans van het team Advies en Specialisten op telefoonnummer 088 - 743 00 00 of per email pjans@odbn.nl .

met vriendelijke groet,
Het Dagelijks Bestuur van de Omgevingsdienst Brabant Noord,
namens deze,



De heer J.A.J. Lenssen,
Directeur Omgevingsdienst Brabant Noord

Rapport

Verkennend bodemonderzoek
Nieuwstraat 33 te Volkel
Gemeente Uden, sectie T, nummer 318

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

Projectnaam	Nieuwstraat 33 te Volkel
Projectnummer	B2738
Opdrachtgever	De heer C. van Dooren
Postadres	Nieuwstraat 33 5408 RK Volkel
Contactpersoon	De heer C. van Dooren
Status	Definitief
Versie	1
Aantal pagina's	10 (exclusief bijlagen)
Datum	12 juli 2021
Samenstelling rapport en kwaliteitscontrole	dhr. M. Gloudemans
Paraaf	

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave
1 INLEIDING ... 3
1.1 Algemeen ... 3
1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek ... 3
1.3 Partijdigheid ... 3
1.4 Opbouw van het rapport ... 3
2 VOORONDERZOEK ... 4
2.1 Beschrijving onderzoekslocatie ... 4
2.2 Voormalig gebruik ... 4
2.3 Huidig gebruik ... 4
2.4 Toekomstig gebruik ... 5
2.4 Beschikbare onderzoeksgegevens ... 5
2.5 Bodem- en geohydrologische gegevens ... 5
2.6 Hypothese en onderzoeksstrategie ... 5
3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN ... 6
3.1 Veldwerkzaamheden ... 6
3.2 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen ... 6
3.3 Meetgegevens grondwater ... 6
3.4 Chemische analyse en monsterselectie ... 7
3.5 Geselecteerde grondmonsters en chemische analyses ... 7
3.6 Overzicht grondwatermonsters en chemische analyses ... 7
4 RESULTATEN ... 8
4.1 Toetsingskader ... 8
4.2 Toetsing analyseresultaten grond en grondwater ... 8
4.3 Analyseresultaten grond- en grondwatermonsters en interpretatie ... 8
5 CONCLUSIES EN ADVIES ... 10

BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie
Bijlage 2: Situatietekening met boorpunten
Bijlage 3: Boorprofielbeschrijvingen
Bijlage 4: Getoetste tabellen grond en grondwater
Bijlage 5: Analysecertificaten
Bijlage 6: veldwerkrapportage

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van de heer C. van Dooren te Volkel heeft Bodeminzicht een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Nieuwstraat 33 te Volkel (gemeente Uden).

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in NEN 5725 en NEN 5740.
De NEN 5725 (versie oktober 2017) beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van verontreinigingen in en de verwachte milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem. Daarnaast dient het milieuhygiënisch vooronderzoek als basis voor de hypothese over veld- en laboratoriumonderzoek.
De NEN 5740+A1 (versie april 2016) beschrijft de werkwijze voor het opstellen van een onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat BRL SIKB 2000, protocol 2001 “Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen”, protocol 2002 “Het nemen van grondwatermonsters” en protocol 2018 “Maaiveldinspectie en monsterneming van asbest in bodem”. Bodeminzicht is gecertificeerd volgens dit procescertificaat onder nummer EC-SIK-20303.

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van en beoogde bouw van een woning op de onderzoekslocatie.

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

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn aannames gedaan over het al dan niet aanwezig zijn van potentiële verontreinigingsbronnen en is een onderzoekshypothese opgesteld.

1.3 Partijdigheid

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

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

1.4 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:
Vooronderzoek (hoofdstuk 2)
Uitgevoerde werkzaamheden (hoofdstuk 3)
De resultaten van het onderzoek (hoofdstuk 4)
Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5)

2 VOORONDERZOEK

Onderdeel van een verkennend bodemonderzoek op basis van de NEN 5740 vormt een vooronderzoek, uit te voeren conform NEN 5725 [Nederlandse norm, oktober 2017].

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:
A. opdrachtgever
B. Het milieu-archief van de gemeente Uden
C. Kadastrale kaarten
D. Topografische kaarten (topotijdreis)
E. Grondwaterkaarten
F. Omgevingsrapportage Noord-Brabant
G. Locatiebezoek

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

			bron	bijlage
adres onderzoekslocatie	Nieuwstraat 33 te Volkel		A	1
kadastrale registratie	Gemeente Uden, sectie T, nummer 318		C	1
oppervlakte	2.730 m²		A	2
ligging onderzoekslocatie	Het perceel is gelegen aan de rand van de bebouwde kom		D	1
huidige functie en gebruik	Woonhuis met garage, schuurtje en tuin		A, G	
beschrijving bebouwing	De huidige bebouwing bestaat uit een woonhuis met garage en schuurtje en dateert van 1963. Daken zijn niet voorzien van asbesthoudende dakbedekking.		G	2
beschrijving maaiveld	Het terrein is grotendeels onverhard en in gebruik als tuin en dierenweide . Plaatselijk is een verharding aanwezig met klinkers		G	2
omgeving	noord: oost: zuid: west:	Wonen met tuin Agrarisch gebied Wonen met tuin Nieuwstraat		

2.2 Voormalig gebruik

		bron	aanpassing strategie
voormalig gebruik locatie algemeen	Het perceel is agrarisch in gebruik geweest. Vanaf 1963 is de huidige bebouwing op het perceel zichtbaar.	A, B	nee
(sloot-)dempingen	Niet aanwezig	D	nee
ophogingen	Niet aanwezig	A, B	nee
voormalige bebouwing	Op het perceel is vanaf circa 1900 bebouwing zichtbaar. Niet bekend is wat voor bebouwing dit is geweest en wanneer deze is verwijderd.	D	nee
voormalige bodembedreigende activiteiten, opslag van (brand-)stoffen	Niet aanwezig geweest	A, B, G	nee

2.3 Huidig gebruik

		bron	aanpassing strategie
bodembedreigende activiteiten	Niet aanwezig	A, G	nee
bodembedreigende activiteiten, opslag van bodembedreigende (brand-)stoffen	Niet aanwezig	A, G	nee
puin op maaiveld aanwezig	Niet aanwezig	A, G	nee

2.4 Toekomstig gebruik

		bron	aanpassing strategie
bestemming	Voor het perceel wordt een bestemmingsplanwijziging aangevraagd ten behoeve van oprichting van een woning.	A	nee
bodembedreigende activiteiten, opslag van bodembedreigende (brand-)stoffen	Op het perceel worden geen bodembedreigende activiteiten gerealiseerd.	A	nee

2.4 Beschikbare onderzoeksgegevens

		bron	aanpassing strategie
onderzoek op locatie	Ter plaatse van de onderzoekslocatie is, voorzover bekend, nog geen bodemonderzoek uitgevoerd.	B, F	nee
onderzoek in directe omgeving	In de omgeving van de onderzoekslocatie zijn twee bodemonderzoeken uitgevoerd. Op het perceel Nieuwstraat 30A te Volkel is in 2008 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd [Bijvelds, 07-02-2008, Nieuwstraat 30A te Volkel]. In de bodem zijn geen verhoogde gehaltes aan verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met chroom. Op een perceel aan de Venstraat ong. te Volkel is in 2000 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd [Bijvelds, 03-05-2000, Venstraat ong. te Volkel]. De bovengrond is licht verontreinigd. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehaltes aan verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is sterk verontreinigd. Hier is uitgegaan van een natuurlijke oorsprong.	B, F	nee

2.5 Bodem- en geohydrologische gegevens

Bodemopbouw			
deklaag	Midden tot fijn zand. Lokaal zandige klei en grof zand	Formatie van Boxtel	0-3 m-mv
eerste watervoerend pakket	Grof zand, grind en midden zand, zandige klei en fijn zand	Formatie van Beegden	3-14 m-mv
scheidende laag	Midden tot grof zand, plaatselijk zandige klei,fijnzand en grind	Formatie van Peize-Waalre	14-35 m-mv
hydrologie			
diepte freatisch grondwater	Circa 2 m -mv		
stromingsrichting	zuidwestelijk		

2.6 Hypothese en onderzoeksstrategie

NEN5740:op basis van het vooronderzoek wordt de locatie beschouwd als een onverdacht niet -lijnvormige locatie (ONV-NL, tabel 3)

(deel)-locatie	*oppervlakte*	*hypothese*	*boringen*		*analyses*	
Gehele perceel	2.730 m²	ONV-NL	9	tot 0,5 m-mv	3	standaardpakket grond (2x bovengrond en 1x ondergrond)
			2	tot 2,0 m-mv/grondwater		
			1	peilbuis	1	standaardpakket grondwater

Op basis van het vooronderzoek is de locatie onverdacht voor aanwezigheid van asbest in de bodem. Een asbestonderzoek conform NEN5707 maakt derhalve geen deel uit van de onderzoeksstrategie. De bodem wordt visueel beoordeeld op aanwezigheid bijmenging van puin, baksteen en asbestverdachte fragmenten. Zo nodig wordt de strategie bijgesteld op basis van veldbevindingen.

3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

3.1 Veldwerkzaamheden

verricht onder procescertificaat BRL SIKB 2000	
conform protocol 2001	ja
datum	18 juni 2021
veldmedewerker(s)	M. Gloudemans, Bodeminzicht certificaat EC-SIK-20303
afwijkingen	-
bijzonderheden	-
conform protocol 2002	ja
datum	25 juni 2021
veldmedewerker(s)	M. Gloudemans, Bodeminzicht certificaat EC-SIK-20303
afwijkingen	-
bijzonderheden	-

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

3.2 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen

Zintuiglijk zijn, tijdens de veldwerkzaamheden, geen bijzonderheden aangetroffen in de bodem.
Inspectie van het maaiveld en het beoordelen van opgeboorde grond vormden geen aanleiding voor het verrichten van asbestanalyses.

3.3 Meetgegevens grondwater

	filterdiepte (m-mv)	*grondwaterstand (m-mv)*	*zuurgraad (pH)*	*EC in µS/cm*	*troebelheid in NTU*
1-1-1	2,30 - 3,30	1,61	5,2	230	0

De gemeten waardes worden niet als afwijkend beschouwd voor de regio en geven geen indicatie voor de aanwezigheid van verontreinigingen in het grondwater.

3.4 Chemische analyse en monsterselectie

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

3.5 Geselecteerde grondmonsters en chemische analyses

Analyse-monster	*Traject (m -mv)*	*Deelmonsters*	*Analysepakket*[1]	*reden/motivatie*
BG1	0,00 - 0,50	2 (0,00 - 0,50) 3 (0,00 - 0,50) 4 (0,00 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50) 6 (0,00 - 0,50)	NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000)	bovengrond, visueel schoon
BG2	0,00 - 0,60	10 (0,00 - 0,50) 11 (0,00 - 0,50) 12 (0,30 - 0,60) 7 (0,00 - 0,50) 8 (0,00 - 0,50) 9 (0,00 - 0,50)	NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000)	
OG1	0,50 - 2,00	1 (0,50 - 1,00) 1 (1,20 - 1,50) 2 (1,20 - 1,50) 2 (1,50 - 2,00) 7 (0,80 - 1,20) 7 (1,20 - 1,70)	NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000)	ondergrond, visueel schoon

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

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

3.6 Overzicht grondwatermonsters en chemische analyses

Peilbuis	*Filterdiepte in m-mv*	*Analysepakket*	*Bijzonderheden*
1	2,30 - 3,30	NEN 5740gw standaardpakket (AS3000)	-

1)Het standaardpakket grondwater bestaat uit de volgende parameters: metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromatische koolwaterstoffen, vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen, minerale olie.

Alle geanalyseerde grondwatermonsters zijn voorbehandeld conform AS 3000 zoals per 1 januari 2008 is voorgeschreven.

4 RESULTATEN

4.1 Toetsingskader

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

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

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

- **niet verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde;
- **licht verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is hoger dan de achtergrondwaarde maar lager dan of gelijk aan de halve som van de achtergrond- en interventiewaarde,
  index ((GSSD - AW) / (I - AW)) groter dan 0,0 maar kleiner dan 0,5;
- **matig verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is hoger dan de halve som van de achtergrond- en interventiewaarde maar lager dan of gelijk aan de interventiewaarde,
  index ((GSSD - AW) / (I - AW)) groter dan 0,5 maar kleiner dan 1,0;
- **sterk verontreinigd:** de concentratie aan verontreinigingen is hoger dan de interventiewaarde,
  index ((GSSD - AW) / (I - AW)) groter dan 1,0.

Uit de NEN 5740 kan het volgende worden afgeleid. Uitvoering van vervolgonderzoek is in de meeste gevallen alleen noodzakelijk wanneer de concentratie van een stof de halve som van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde overschrijdt (index > 0,5). Deze waarde wordt ook in de Leidraad Bodembescherming gehanteerd als de concentratiegrens waarboven een nader onderzoek moet worden uitgevoerd. Bij overschrijding van de interventie-waarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de saneringsurgentie te bepalen.

4.2 Toetsing analyseresultaten grond en grondwater

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

4.3 Analyseresultaten grond- en grondwatermonsters en interpretatie

(deel)locatie	*monster*	*traject*	*overschrijding achtergrond- of streefwaarde*	*overschrijding interventiewaarde*
bovengrond	BG1	0,00 - 0,50	Zink (0,18) Cadmium (0,02) Lood (0,05)	-
	BG2	0,00 - 0,60	PCB (som 7) (0,01)	-
ondergrond	OG1	0,50 - 2,00	-	-
grondwater	1-1-1	2,30 - 3,30	Barium (0,06)	-

[1]Index (GSSD - AW) / (I - AW)

In het mengmonster BG1, van zintuiglijk schone bovengrond, zijn gehaltes aan zink, cadmium en lood boven de achtergrondwaarden gemeten.
In het mengmonster BG2, eveneens van zintuiglijk schone bovengrond, is een gehalte aan PCB gemeten boven de achtergrondwaarde.
Een verklaring voor de licht verhoogde gehaltes in BG1 en BG2 is op basis van het vooronderzoek of zintuiglijke waarnemingen tijdens het veldwerk niet voorhanden. De verhoogde gehaltes vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek.
In het mengmonster OG1 van de visueel schone ondergrond zijn geen gehaltes aan onderzochte stoffen gemeten boven de

achtergrondwaarden.
In het grondwater ter plaatse van de peilbuis 1is een gehalte aan barium gemeten boven de streefwaarde. Het gehalte aan barium kan als natuurlijk verhoogd gehalte worden beschouwd. Het gehalte aan barium vormt geen aanleiding voor nader onderzoek.

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

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

Bodeminzicht kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.

5 CONCLUSIES EN ADVIES

In opdracht van de heer C. van Dooren te Volkel heeft Bodeminzicht een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Nieuwstraat 33 te Volkel (gemeente Uden).

Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van en beoogde bouw van een woning op de onderzoekslocatie.
Op basis van het vooronderzoek wordt de locatie beschouwd als een onverdacht niet -lijnvormige locatie.

Resultaten
Zintuiglijk zijn, tijdens de veldwerkzaamheden, geen bijzonderheden aangetroffen in de bodem.
Inspectie van het maaiveld en het beoordelen van opgeboorde grond vormden geen aanleiding voor het verrichten van asbestanalyses.

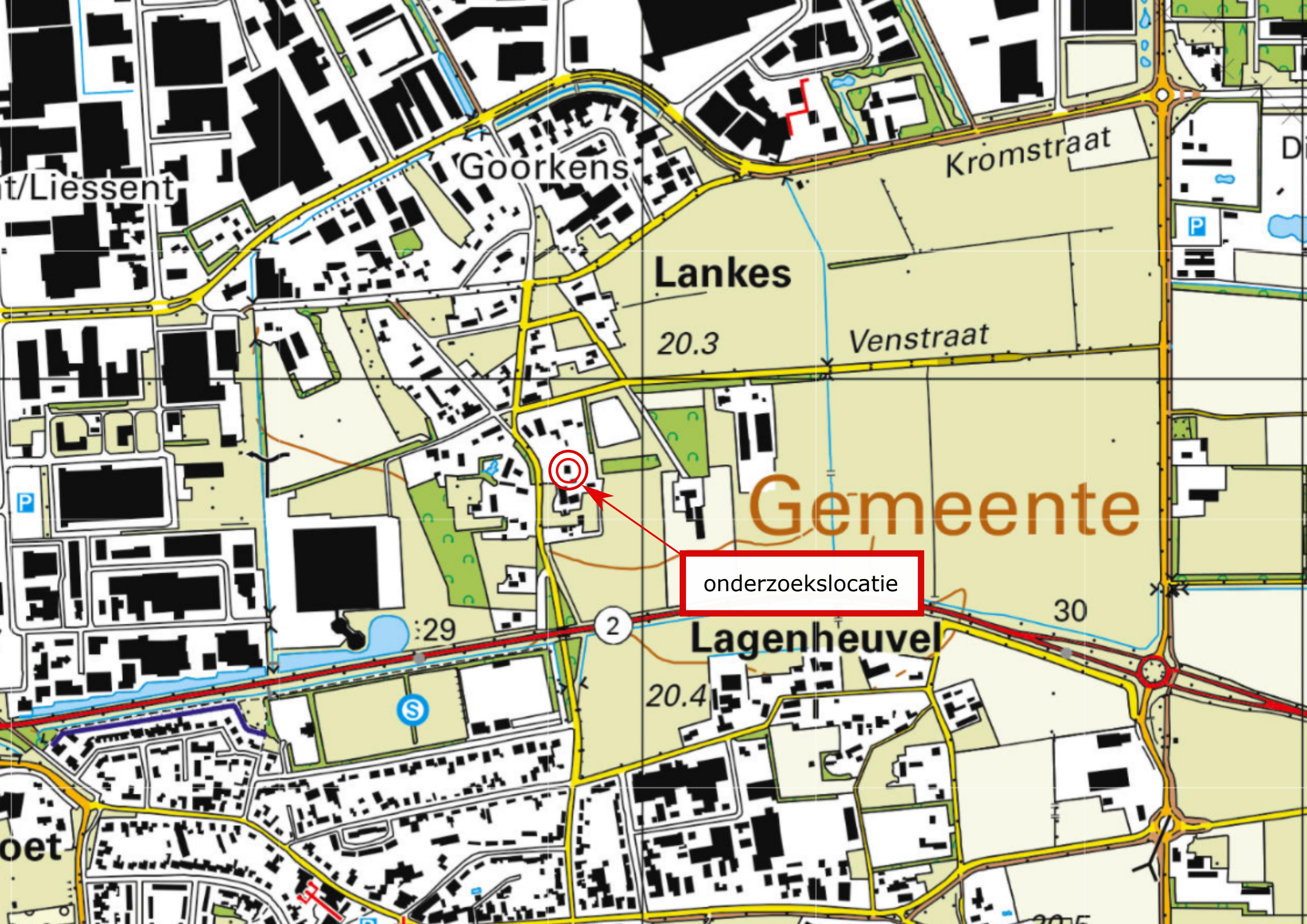
In het mengmonster BG1, van zintuiglijk schone bovengrond, zijn gehaltes aan zink, cadmium en lood boven de achtergrondwaarden gemeten.
In het mengmonster BG2, eveneens van zintuiglijk schone bovengrond, is een gehalte aan PCB gemeten boven de achtergrondwaarde.
Een verklaring voor de licht verhoogde gehaltes in BG1 en BG2 is op basis van het vooronderzoek of zintuiglijke waarnemingen tijdens het veldwerk niet voorhanden. De verhoogde gehaltes vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek.
In het mengmonster OG1 van de visueel schone ondergrond zijn geen gehaltes aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.
In het grondwater ter plaatse van de peilbuis 1is een gehalte aan barium gemeten boven de streefwaarde. Het gehalte aan barium kan als natuurlijk verhoogd gehalte worden beschouwd. Het gehalte aan barium vormt geen aanleiding voor nader onderzoek.

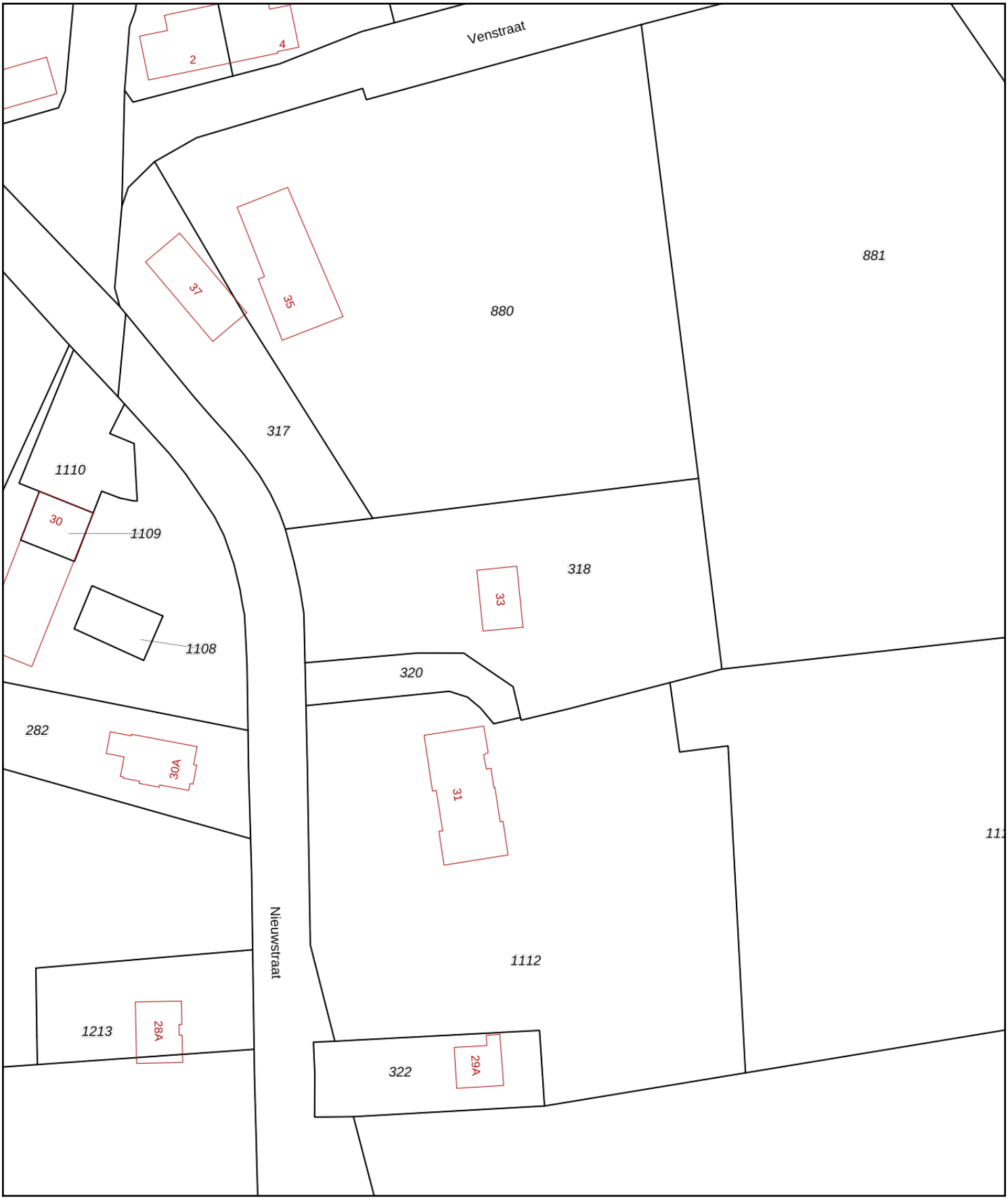
Conclusie en advies
De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.
De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.

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

Bijlage 1

Topografische ligging onderzoekslocatie


Goorkens
Kromstraat
Lankes
20.3
Venstraat
Gemeente
onderzoekslocatie
29
2
30
Lagenheuvel
20.4



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

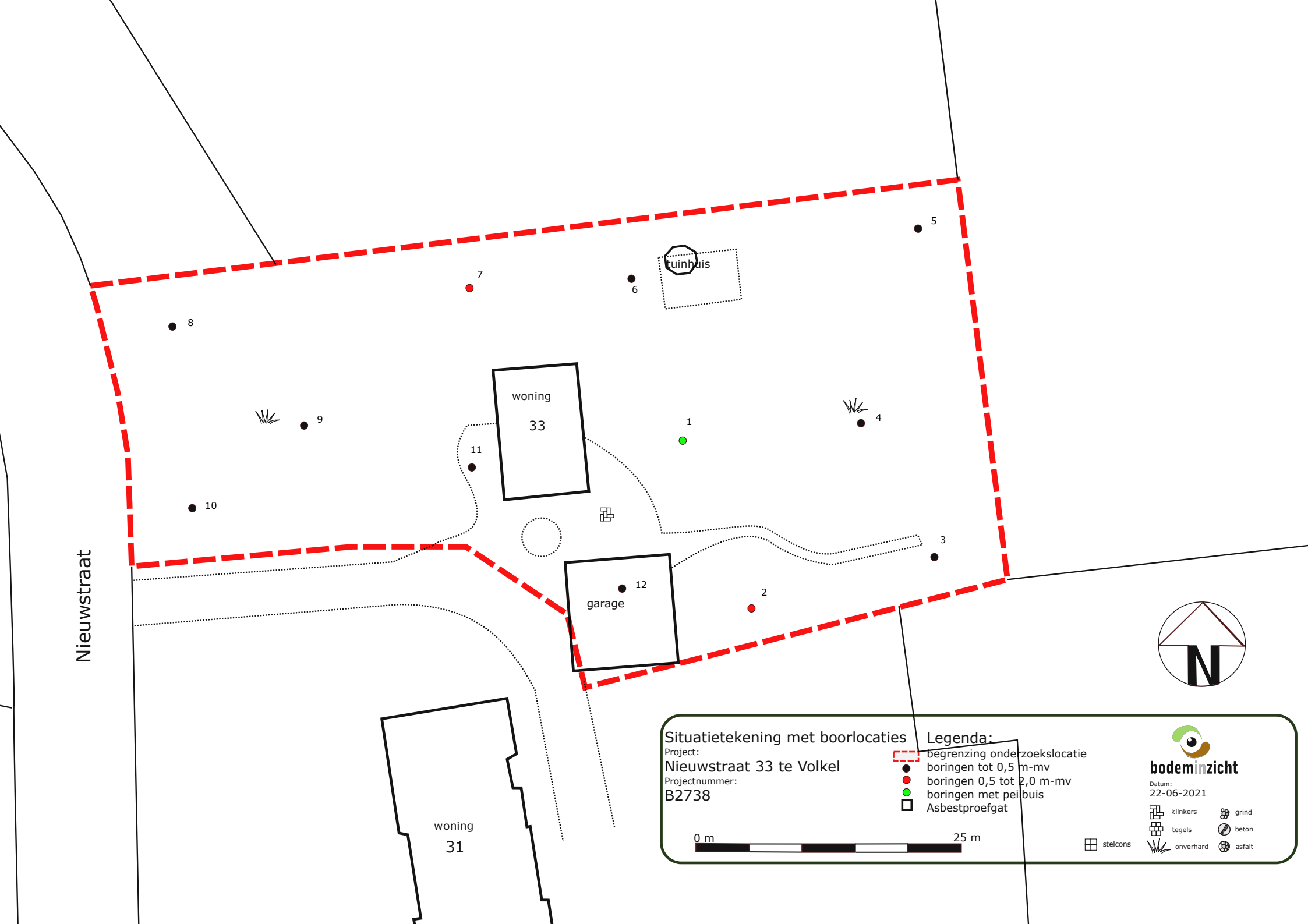
Kadastrale gemeente	Uden
Sectie	T
Perceel	318

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Bijlage 2

Situatietekening met boorpunten


Nieuwstraat
woning
33
garage
tuinhuis
woning
31
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
N
Situatietekening met boorlocaties
Project:
Nieuwstraat 33 te Volkel
Projectnummer:
B2738
Legenda:
begrenzing onderzoekslocatie
boringen tot 0,5 m-mv
boringen 0,5 tot 2,0 m-mv
boringen met peilbuis
Asbestproefgat
0 m
25 m
bodeminzicht
Datum:
22-06-2021
klinkers
tegels
onverhard
stelcons
grind
beton
asfalt

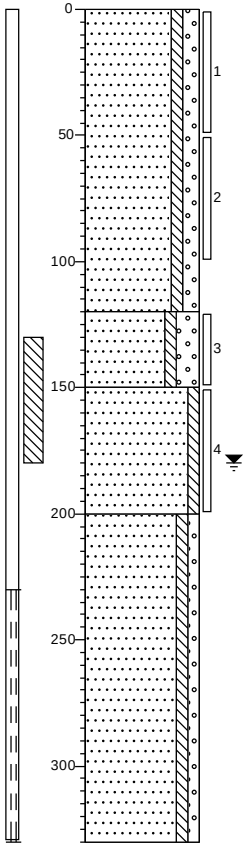
Bijlage 3

Boorbeschrijvingen

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 1

Datum: 18-6-2021
GWS: 180
Boormeester: Michel Gloudemans



braak
Zand, matig grof, zwak siltig, matig grindig, licht oranjebeige, River

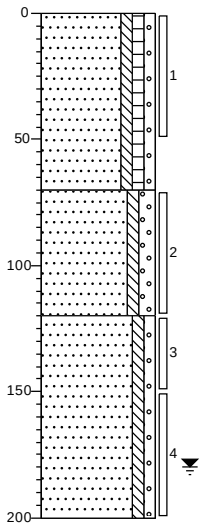
Zand, zeer grof, zwak siltig, sterk grindig, licht grijsbeige, Edelmanboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, licht beigegrijs, Edelmanboor

Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, licht beigegrijs, Edelmanboor

Boring: 2

Datum: 18-6-2021
GWS: 180
Boormeester: Michel Gloudemans



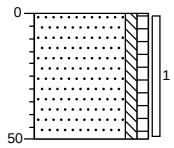
weiland
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, resten wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig grindig, neutraal bruinbeige, River

Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, Edelmanboor

Boring: 3

Datum: 18-6-2021
Boormeester: Michel Gloudemans



erf
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker bruingrijs, Edelmanboor

Projectnaam: Nieuwstraat 33 te Volkel

Projectcode: B2738

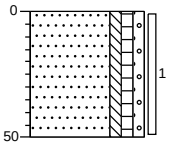
'getekend volgens NEN 5104'

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 4

Datum: 18-6-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



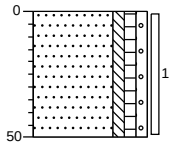
weiland

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, zwak wortelhoudend, donker bruingrijs, Edelmanboor

Boring: 5

Datum: 18-6-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



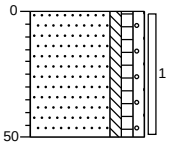
weiland

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, zwak wortelhoudend, donker bruingrijs, Edelmanboor

Boring: 6

Datum: 18-6-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



gazon

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, zwak wortelhoudend, donker bruingrijs, Edelmanboor

Projectnaam: Nieuwstraat 33 te Volkel

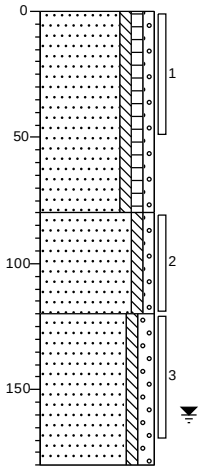
Projectcode: B2738

'getekend volgens NEN 5104'

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 7

Datum: 18-6-2021
GWS: 160
Boormeester: Michel Gloudemans



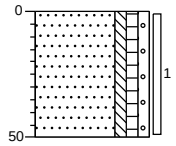
gazon
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, resten wortels, donker bruingrijs, Edelmanboor

Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, licht bruinbeige, River

Zand, zeer grof, zwak siltig, matig grindig, licht beigegrijs, River

Boring: 8

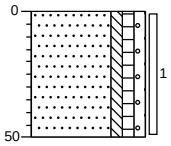
Datum: 18-6-2021
Boormeester: Michel Gloudemans



weiland
Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 9

Datum: 18-6-2021
Boormeester: Michel Gloudemans



weiland
Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donker grijsbruin, Edelmanboor

Projectnaam: Nieuwstraat 33 te Volkel

Projectcode: B2738

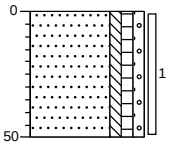
'getekend volgens NEN 5104'

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 10

Datum: 18-6-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



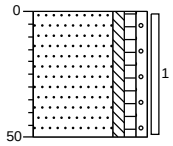
weiland

Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 11

Datum: 18-6-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



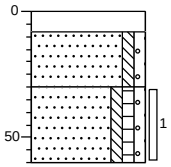
tuin

Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 12

Datum: 18-6-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



klinker

Edelmanboor

Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, licht bruinbeige, Edelmanboor

Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donker grijsbruin, Edelmanboor

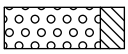
Projectnaam: Nieuwstraat 33 te Volkel

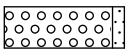
Projectcode: B2738

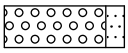
'getekend volgens NEN 5104'

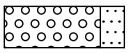
Legenda (conform NEN 5104)

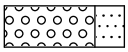
grind


Grind, siltig

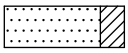

Grind, zwak zandig

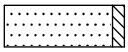

Grind, matig zandig

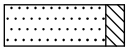

Grind, sterk zandig

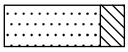

Grind, uiterst zandig

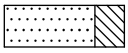
zand


Zand, kleïig

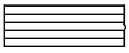

Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig

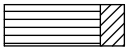

Zand, sterk siltig

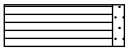

Zand, uiterst siltig

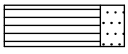
veen


Veen, mineraalarm

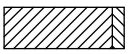

Veen, zwak kleïig

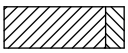

Veen, sterk kleïig

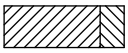

Veen, zwak zandig

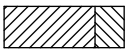

Veen, sterk zandig

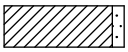
klei

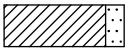

Klei, zwak siltig

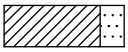

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig

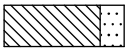

Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

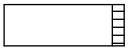

Klei, sterk zandig

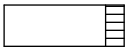
leem

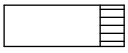

Leem, zwak zandig

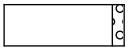

Leem, sterk zandig

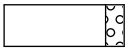
overige toevoegingen

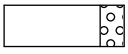

zwak humeus


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.-waarde

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

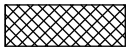
monsters

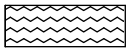

geroerd monster

ongeroerd monster

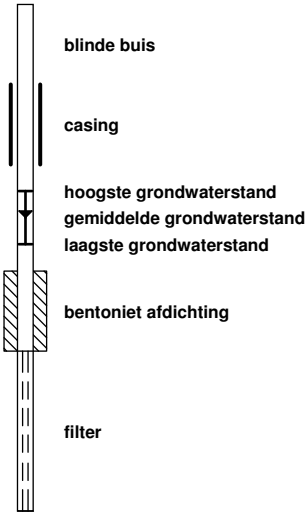
overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

peilbuis



Bijlage 4

Getoetste tabellen

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

Grondmonster		BG1			BG2			OG1		
Grondsoort		Zand			Zand			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen		resten wortels, zwak wortelhoudend			resten wortels					
Certificaatcode		1056323			1056323			1056323		
Boring(en)		2, 3, 4, 5, 6			10, 11, 12, 7, 8, 9			1, 1, 2, 2, 7, 7		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,60			0,50 - 2,00		
Humus	% ds	4,90			3,90			0,20		
Lutum	% ds	1,80			1,70			1,00		
Datum van toetsing		12-7-2021			12-7-2021			12-7-2021		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
IJzer	% ds	<5,0	3,5 (6)		<5,0	3,5 (6)		<5,0	3,5 (6)	
Kobalt	mg/kg ds	<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<7,4	-0,04
Nikkel	mg/kg ds	<4,0	<8,2	-0,41	5,0	14,6	-0,31	<4,0	<8,2	-0,41
Koper	mg/kg ds	20	38	-0,02	14	27	-0,09	<5,0	<7,2	-0,22
Zink	mg/kg ds	*110*	*243*	*0,18*	53	120	-0,03	<20	<33	-0,18
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	*0,54*	*0,82*	*0,02*	0,30	0,47	-0,01	<0,20	<0,24	-0,03
Barium	mg/kg ds	68	264 (6)		26	101 (6)		<20	<54 (6)	
Kwik	mg/kg ds	0,10	0,14	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	*50*	*75*	*0,05*	22	33	-0,03	<10	<11	-0,08
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,093	0,093		0,059	0,059		<0,050	<0,035	
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		0,068	0,068		<0,050	<0,035	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,10#	0,07 (41)		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,073	0,073		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		0,48	-0,03		0,41	-0,03		<0,35	-0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,010	-0,01		*0,027*	*0,01*		<0,025	0
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	<0,0014		<0,0010	<0,0018		<0,0010	<0,0035	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	<0,0014		<0,0010	<0,0018		<0,0010	<0,0035	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	<0,0014		0,0013	0,0033		<0,0010	<0,0035	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	<0,0014		<0,0010	<0,0018		<0,0010	<0,0035	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	<0,0014		0,0027	0,0069		<0,0010	<0,0035	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	<0,0014		0,0029	0,0074		<0,0010	<0,0035	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	<0,0014		0,0015	0,0038		<0,0010	<0,0035	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	4 (6)		<3	5 (6)		<3	11 (6)	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	41	84	-0,02	<35	<63	-0,03	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	4 (6)		<3	5 (6)		<3	11 (6)	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	6 (6)		<4	7 (6)		<4	14 (6)	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	7 (6)		<5	9 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	11	22 (6)		6	15 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	14	29 (6)		9	23 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	7 (6)		<5	9 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	7 (6)		<5	9 (6)		<5	18 (6)	
OVERIG										
Droge stof	%	90,3	90,3 (6)		91,2	91,2 (6)		88,4	88,4 (6)	
Lutum	%	1,8			1,7			<1,0		
Organische stof (humus)	%	4,9			3,9			<0,2		

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

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

Tabel 3: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		1-1-1		
Datum		25-6-2021		
Filterdiepte (m -mv)		2,30 - 3,30		
Datum van toetsing		12-7-2021		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	**GSSD**	**Index**
METALEN				
Kobalt	µg/l	<2,0	<1,4	-0,23
Nikkel	µg/l	<3,0	<2,1	-0,22
Koper	µg/l	3,6	3,6	-0,19
Zink	µg/l	21	21	-0,06
Molybdeen	µg/l	<2,0	<1,4	-0,01
Cadmium	µg/l	<0,20	<0,14	-0,05
Barium	µg/l	*86*	*86*	*0,06*
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,06
Lood	µg/l	<2,0	<1,4	-0,23
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
Benzeen	µg/l	<0,20	<0,14	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,20	<0,14	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,20	<0,14	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,10	<0,07	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77[2,14]	
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,020	<0,014	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020[11]	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42		
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,07	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,07	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,07	
Dichloormethaan	µg/l	<0,20	<0,14	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20	<0,14[14]	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10	<0,07	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	<0,14	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	<0,07	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	<0,07	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10	<0,07	0
Vinylchloride	µg/l	<0,20	<0,14	0,03
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7[6]	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7[6]	
Minerale olie C16 - C20	µg/l	<5,0	3,5[6]	
Minerale olie C20 - C24	µg/l	5,6	5,6[6]	
Minerale olie C24 - C28	µg/l	<5,0	3,5[6]	
Minerale olie C28 - C32	µg/l	<5,0	3,5[6]	
Minerale olie C32 - C36	µg/l	<5,0	3,5[6]	
Minerale olie C36 - C40	µg/l	<5,0	3,5[6]	

----------	: 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 4: 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
Lood	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Zink	µg/l	65	24		800
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

Bijlage 5

Analysecertificaten

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

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

Datum	25.06.2021
Relatienr	35006376
Opdrachtnr.	1056323

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1056323 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever	35006376 BODEMINZICHT V.O.F.
Uw referentie	B2738 Nieuwstraat 33 te Volkel
Opdrachtacceptatie	21.06.21
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

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

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht 1056323 Bodem / Eluaat

Monsternr.	*Monstername*	*Monster beschrijving*
554693	18.06.2021	BG1 2 (0-50) 3 (0-50) 4 (0-50) 5 (0-50) 6 (0-50)
554699	18.06.2021	BG2 7 (0-50) 8 (0-50) 9 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (30-60)
554706	18.06.2021	OG1 1 (50-100) 1 (120-150) 2 (120-150) 2 (150-200) 7 (80-120) 7 (120-170)

		Eenheid	554693 BG1 2 (0-50) 3 (0-50) 4 (0-50) 5 (0-50) 6 (0-50)		554699 BG2 7 (0-50) 8 (0-50) 9 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (30-60)		554706 OG1 1 (50-100) 1 (120-150) 2 (120-150) 2 (150-200) 7 (80-120) 7 (120-170)	
Algemene monstervoorbehandeling								
S	Voorbehandeling conform AS3000		++		++		++	
S	Droge stof	%	90,3		91,2		88,4	
S	IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0		<5,0		<5,0	
Fracties (sedigraaf)								
S	Fractie < 2 µm	% Ds	1,8		1,7		<1,0	
Klassiek Chemische Analyses								
S	Organische stof	% Ds	4,9	x)	3,9	x)	<0,2	x)
Voorbehandeling metalen analyse								
S	Koningswater ontsluiting		++		++		++	
Metalen (AS3000)								
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	68		26		<20	
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,54		0,30		<0,20	
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0		<3,0		<3,0	
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	20		14		<5,0	
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	0,10		<0,05		<0,05	
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	50		22		<10	
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5		<1,5		<1,5	
S	Nikkel (AS3000)	mg/kg Ds	<4,0		5,0		<4,0	
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	110		53		<20	
PAK (AS3000)								
S	*Anthraceen*	mg/kg Ds	<0,050		<0,050		<0,050	
S	*Benzo(a)anthraceen*	mg/kg Ds	<0,050		<0,050		<0,050	
S	*Benzo-(a)-Pyreen*	mg/kg Ds	<0,050		<0,050		<0,050	
S	*Benzo(ghi)peryleen*	mg/kg Ds	0,073		<0,050		<0,050	
S	*Benzo(k)fluorantheen*	mg/kg Ds	<0,050		<0,050		<0,050	
S	*Chryseen*	mg/kg Ds	<0,050		0,068		<0,050	
S	*Fenanthreen*	mg/kg Ds	<0,050		<0,050		<0,050	
S	*Fluorantheen*	mg/kg Ds	0,093		0,059		<0,050	
S	*Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen*	mg/kg Ds	<0,10	m)	<0,050		<0,050	
S	*Naftaleen*	mg/kg Ds	<0,050		<0,050		<0,050	
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	0,48	#)	0,41	#)	0,35	#)
Minerale olie (AS3000/AS3200)								
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	41		<35		<35	
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3	*)	<3	*)	<3	*)

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-16461727-NL-P2

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht 1056323 Bodem / Eluaat

	Eenheid	554693		554699		554706	
		BG1 2 (0-50) 3 (0-50) 4 (0-50) 5 (0-50) 6 (0-50)		BG2 7 (0-50) 8 (0-50) 9 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (30-60)		OG1 1 (50-100) 1 (120-150) 2 (120-150) 2 (150-200) 7 (80-120) 7 (120-170)	
Minerale olie (AS3000/AS3200)							
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	**<3**	*)	**<3**	*)	**<3**	*)
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	**<4**	*)	**<4**	*)	**<4**	*)
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	**<5**	*)	**<5**	*)	**<5**	*)
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	**11**	*)	**6**	*)	**<5**	*)
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	**14**	*)	**9**	*)	**<5**	*)
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	**<5**	*)	**<5**	*)	**<5**	*)
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	**<5**	*)	**<5**	*)	**<5**	*)
Polychloorbifenylen (AS3000)							
S *PCB 28*	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**		**<0,0010**	
S *PCB 52*	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**		**<0,0010**	
S *PCB 101*	mg/kg Ds	**<0,0010**		**0,0013**		**<0,0010**	
S *PCB 118*	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**		**<0,0010**	
S *PCB 138*	mg/kg Ds	**<0,0010**		**0,0027**		**<0,0010**	
S *PCB 153*	mg/kg Ds	**<0,0010**		**0,0029**		**<0,0010**	
S *PCB 180*	mg/kg Ds	**<0,0010**		**0,0015**		**<0,0010**	
S **Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	**0,0049**	#)	**0,011**	#)	**0,0049**	#)

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.
#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
m) De rapportagegrens is verhoogd, omdat door matrixeffecten, resp. co-elutie een kwantificering bemoeilijkt wordt.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen.

Opmerking monster(s)
554693 : BG1 2 (0-50) 3 (0-50) 4 (0-50) 5 (0-50) 6 (0-50)
554699 : BG2 7 (0-50) 8 (0-50) 9 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (30-60)
554706 : OG1 1 (50-100) 1 (120-150) 2 (120-150) 2 (150-200) 7 (80-120) 7 (120-170)

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

Opmerking monster(s)
554693 : BG1 2 (0-50) 3 (0-50) 4 (0-50) 5 (0-50) 6 (0-50)
554699 : BG2 7 (0-50) 8 (0-50) 9 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (30-60)
554706 : OG1 1 (50-100) 1 (120-150) 2 (120-150) 2 (150-200) 7 (80-120) 7 (120-170)

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

Begin van de analyses: 21.06.2021
Einde van de analyses: 25.06.2021

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

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*) ".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-16461727-NL-P3

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1056323 Bodem / Eluaat**



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

Toegepaste methoden

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

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

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

Gelijkwaardig aan NEN 5739 : IJzer (Fe2O3)

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

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

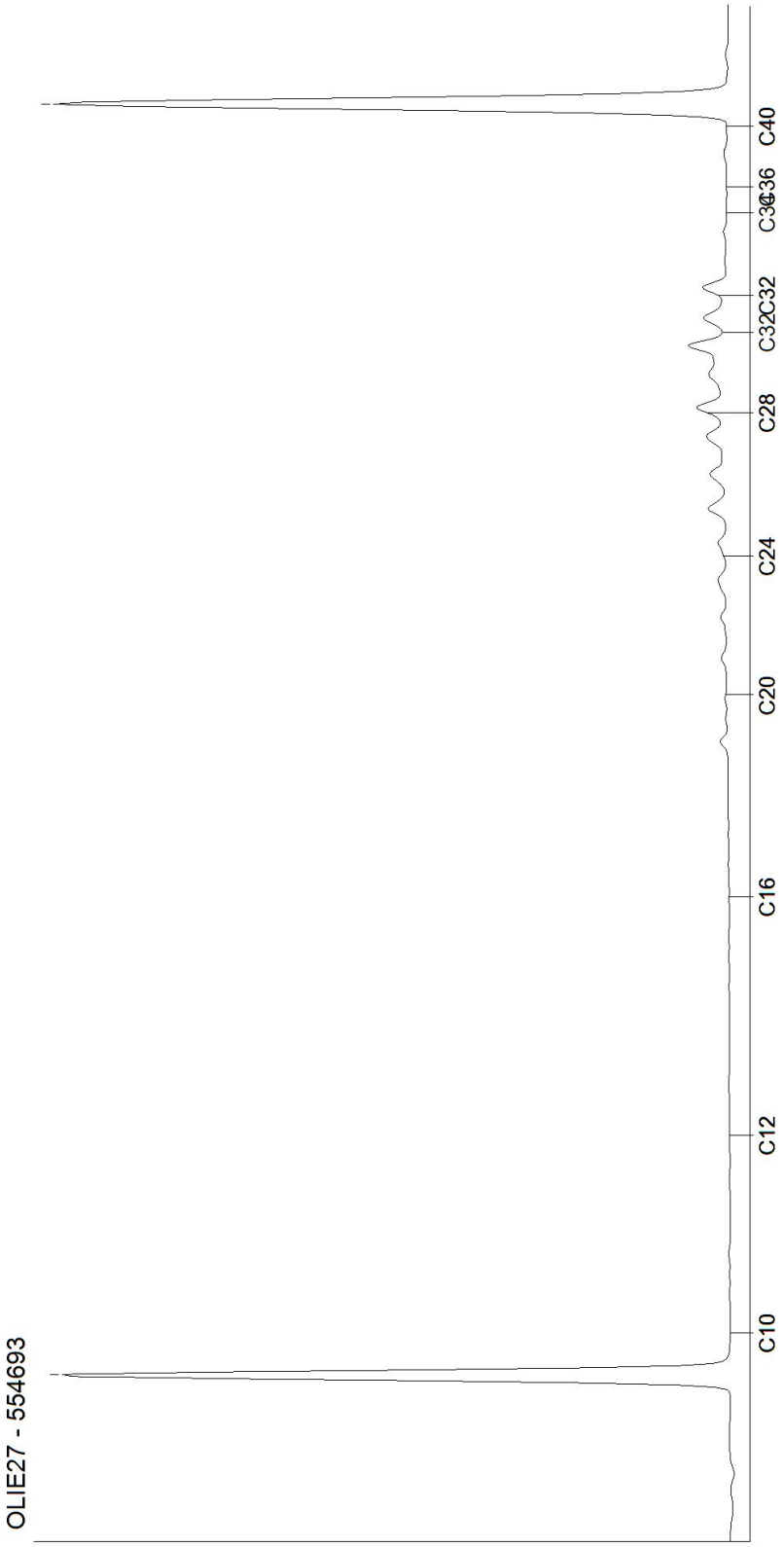
TESTING RvA L 005

AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1056323, Analysis No. 554693, created at 25.06.2021 07:47:26

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



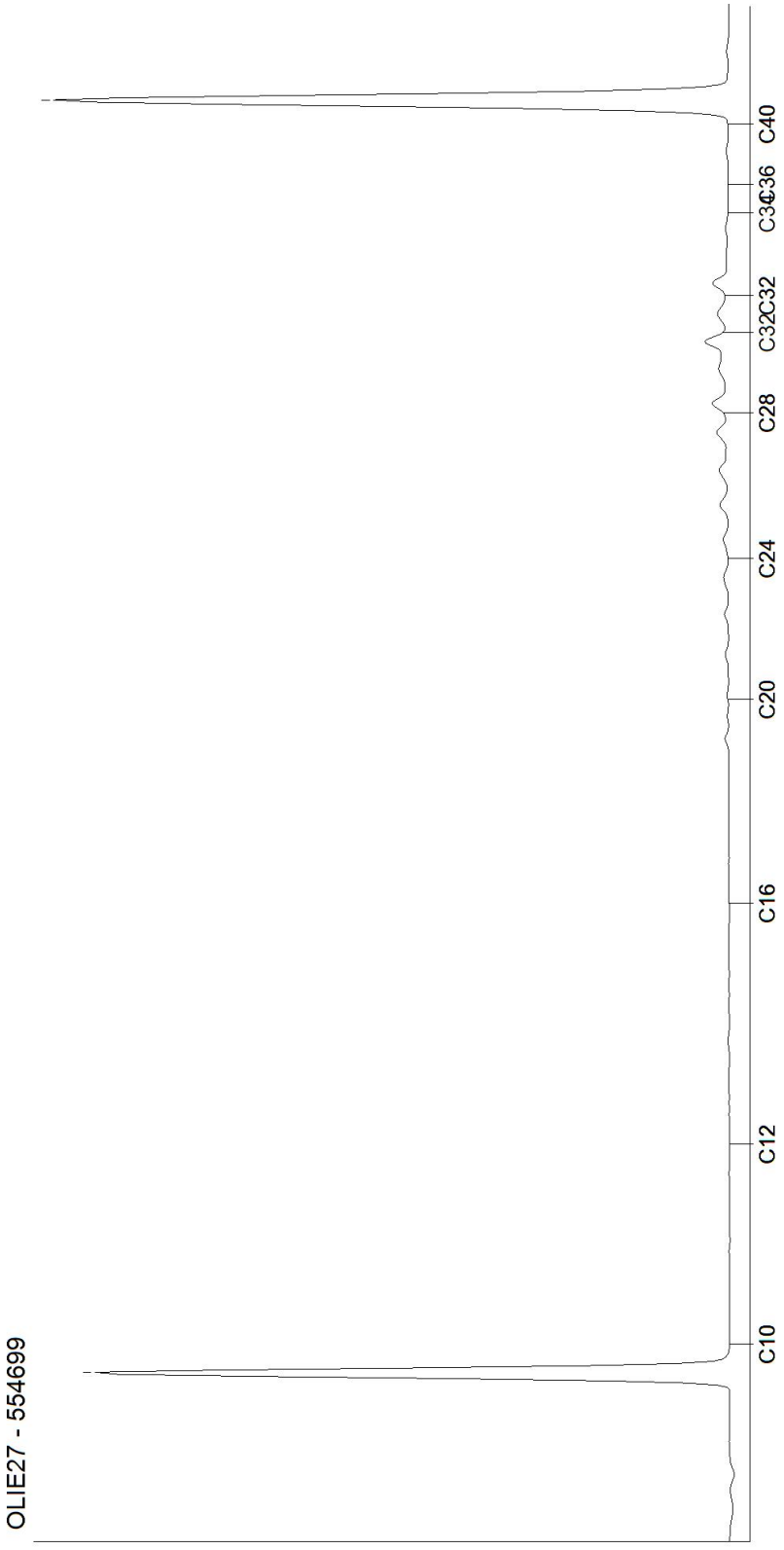
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1056323, Analysis No. 554699, created at 25.06.2021 07:47:26

Monster beschrijving: BG2 7 (0-50) 8 (0-50) 9 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (30-60)



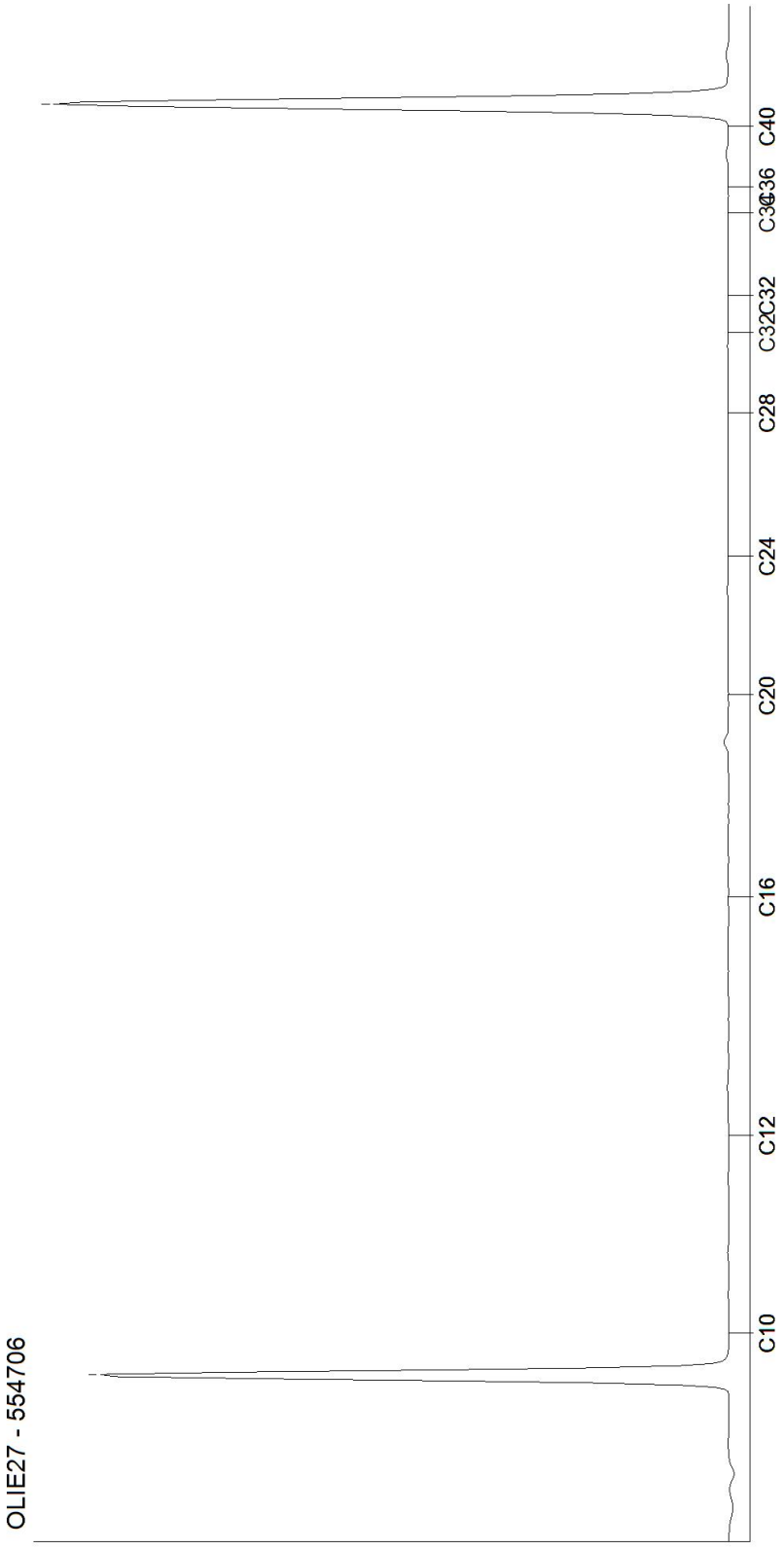
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1056323, Analysis No. 554706, created at 25.06.2021 07:47:26

Monster beschrijving: OG1 1 (50-100) 1 (120-150) 2 (120-150) 2 (150-200) 7 (80-120) 7 (120-170)



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-16461801-NL-P3

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

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

Datum	01.07.2021
Relatienr	35006376
Opdrachtnr.	1058586

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1058586 Water**

Opdrachtgever	35006376 BODEMINZICHT V.O.F.
Uw referentie	B2738 Nieuwstraat 33 te Volkel
Opdrachtacceptatie	25.06.21
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

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

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1058586 Water**

Monsternr.	*Monster beschrijving*	*Monstername*	*Monsternamepunt*
566132	1-1-1 1 (230-330)	25.06.2021	

		Eenheid	566132 1-1-1 1 (230-330)	
Metalen (AS3000)				
S	Barium (Ba)	µg/l	**86**	
S	Cadmium (Cd)	µg/l	**<0,20**	
S	Kobalt (Co)	µg/l	**<2,0**	
S	Koper (Cu)	µg/l	**3,6**	
S	Kwik (Hg)	µg/l	**<0,05**	
S	Lood (Pb)	µg/l	**<2,0**	
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	**<2,0**	
S	Nikkel (Ni)	µg/l	**<3,0**	
S	Zink (Zn)	µg/l	**21**	
Aromaten (AS3000)				
S	Benzeen	µg/l	**<0,20**	
S	Tolueen	µg/l	**<0,20**	
S	Ethylbenzeen	µg/l	**<0,20**	
S	*m,p-Xyleen*	µg/l	**<0,20**	
S	*ortho-Xyleen*	µg/l	**<0,10**	
S	**Som Xylenen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21**	#)
S	Naftaleen	µg/l	**<0,020**	
S	Styreen	µg/l	**<0,20**	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)				
S	Dichloormethaan	µg/l	**<0,20**	
S	Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	**<0,20**	
S	Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	**<0,10**	
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**	
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**	
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**	
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**	
S	Vinylchloride	µg/l	**<0,20**	
S	*1,1-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**	
S	*Cis-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**	
S	*trans-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**	
S	**Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,14**	#)
S	**Som Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21**	#)
S	Trichlooretheen (Tri)	µg/l	**<0,20**	
S	Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	**<0,10**	

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*) ".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht 1058586 Water

		Eenheid	566132 1-1-1 1 (230-330)	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)				
S	*1,1-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	*1,2-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	*1,3-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	**Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,42**	*#)*
Broomhoudende koolwaterstoffen				
S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	**<0,20**	
Minerale olie (AS3000)				
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	**<50**	
	Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	**<10**	*)*
	Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	**<10**	*)*
	Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	**<5,0**	*)*
	Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	**5,6**	*)*
	Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	**<5,0**	*)*
	Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	**<5,0**	*)*
	Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	**<5,0**	*)*
	Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	**<5,0**	*)*

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

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen.

Begin van de analyses: 25.06.2021
Einde van de analyses: 01.07.2021

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

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

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-16505340-NL-P3

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1058586 Water**

Toegepaste methoden

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

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

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

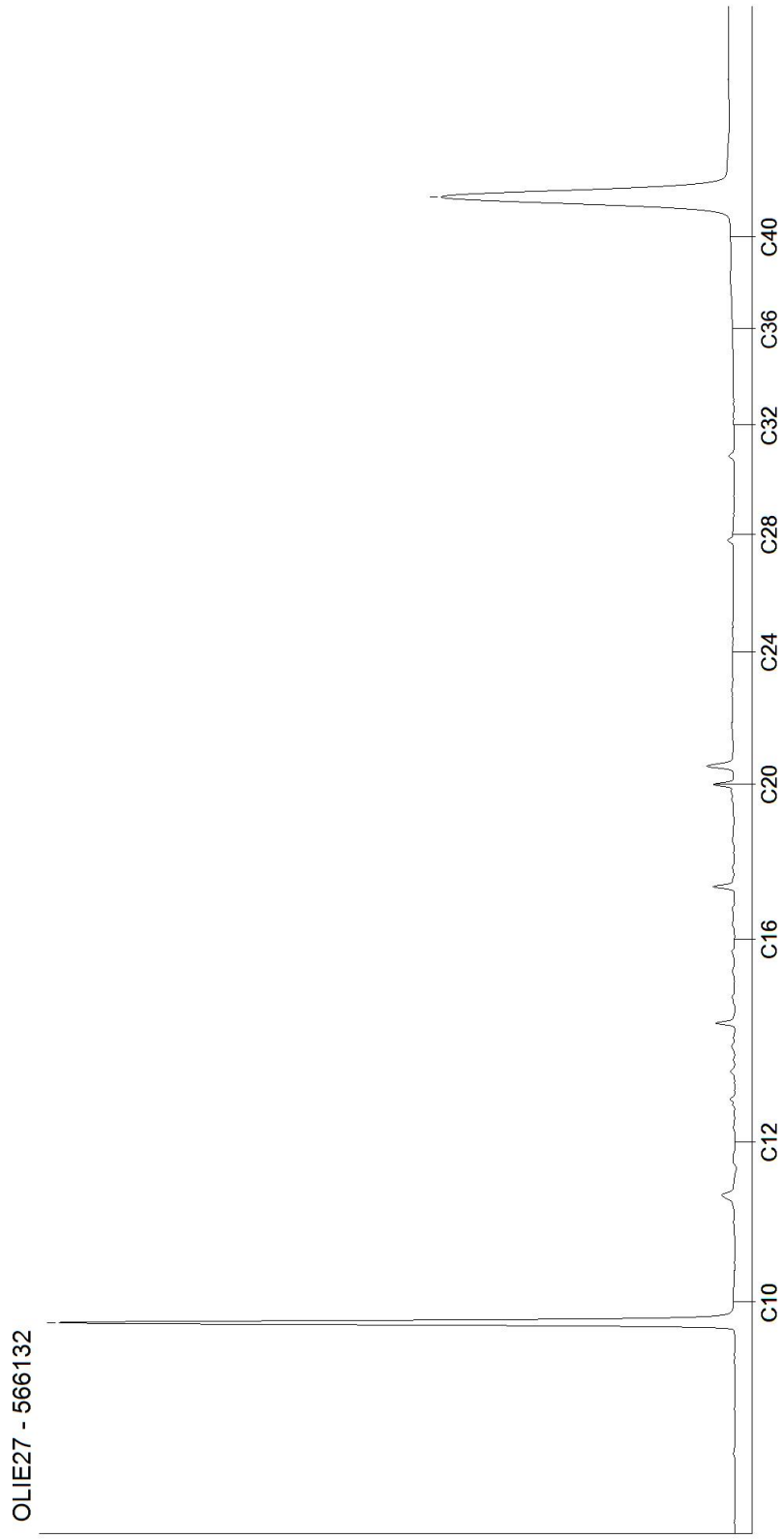
TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1058586, Analysis No. 566132, created at 29.06.2021 07:39:09

Monster beschrijving: 1-1-1 1 (230-330)



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-16505365-NL-P1

Bijlage 6

Veldwerkrapportage

bodeminzicht

Veldwerk rapportage formulier BRL SIKB 2000

Locatie adres	Nieuwstraat 33 te Volkel
Projectnummer	B2738
Opdrachtgever	Dhr C. van Dooren
Contactpersoon	Dhr C. van Dooren
datum	18-6-2021
uitgevoerd door	Michel Gloudemans
geassisteerd door (geen werkzaamheden verricht zoals beschreven in BRL SIKB 2000, 2.2.2)	J. van Eert

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

Afwijking van protocol	☑ nee ☐ ja
afwijking van boorplan - vermelde strategie in offerte	☑ nee ☐ ja
Schaalverdeling veldtekening gecontroleerd	☐ nee ☑ ja
Boorpunten ingemeten	☑ met GPS ☐ met meetwiel/meetlint
asbestverdacht materiaal aangetroffen	☑ nee ☐ ja
toelichting	

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

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

Handtekening(-en): Michel

bodeminzicht

Veldwerk rapportage formulier BRL SIKB 2000

Locatie adres	Nieuwstraat 33 te Volkel
Projectnummer	B2738
Opdrachtgever	Dhr C. van Dooren
Contactpersoon	Dhr C. van Dooren
datum	25-6-2021
uitgevoerd door	Michel Gloudemans
geassisteerd door (geen werkzaamheden verricht zoals beschreven in BRL SIKB 2000, 2.2.2)	—

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

Afwijking van protocol	☑ nee ☐ ja
afwijking van boorplan - vermelde strategie in offerte	☑ nee ☐ ja
Schaalverdeling veldtekening gecontroleerd en boorpunten ingemeten	☑ nee ☐ ja
asbestverdacht materiaal aangetroffen	☑ nee ☐ ja
toelichting	

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

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

Handtekening(-en):

WATERPARAGRAAF

Nieuwstraat 33 te Volkel

30 juni 2022

Inhoud

1 Aanleiding....2
2 Beleid waterschap Aa en Maas....2
3 Beleid gemeente Maashorst....3
4 Toetsing....4
4.1 Bestaande situatie....4
4.2 Bodemopbouw en geohydrologie....5
4.3 Nieuwe situatie....6
5 Behandeling water....7
6 Conclusie....8

1 Aanleiding

Voor de Nieuwstraat 33 in Volkel is een plan opgesteld om ter plaatse een erfontwikkeling mogelijk te maken. Bij een ruimtelijke planontwikkeling is het doorlopen van het watertoetsproces verplicht gesteld. In deze watertoets wordt op beknopte wijze ingegaan op de (eventuele) invloeden welke de toekomstige ontwikkeling op de aanwezige waterhuishouding heeft en middels welke maatregelen dan wel voorzieningen deze invloeden kunnen worden geminimaliseerd.

2 Beleid waterschap Aa en Maas

Het ontwikkelplan Nieuwstraat 33 valt onder het waterbeheer van het waterschap Aa en Maas. De belangrijkste taken van het waterschap hebben betrekking op de zorg voor bescherming tegen overstromingen, het zuiveren van afvalwater, het beheer en onderhoud van het watersysteem en het nemen van maatregelen om droogte, hitte en wateroverlast tegen te gaan. Het waterschap heeft haar beleid uitgewerkt in het Waterbeheersplan 2022-2027. In dit plan geeft het waterschap aan op welke wijze zij een aantal grote maatschappelijke veranderingen wil aanpakken waaronder bijvoorbeeld klimaatverandering, stikstofproblematiek, landbouwtransitie, gezondheid en energietransitie. Dit werkt zij uit in drie hoofdprogramma's, Waterveiligheid, Klimaatbestendig en gezond watersysteem en Schoon water.

Keur

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd en hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten. Het Waterschap Aa en Maas heeft de Keur 2015 vastgesteld. De keur is een algemene verordening van het waterschap en is gebaseerd op zowel de Waterschapswet als de Waterwet en de daarop gebaseerde regelgeving in het Waterbesluit, de Waterregeling en de provinciale Waterverordening. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn.

In artikel 3.6 van de Keur 2015 is het verbod "afvoer door verhard oppervlak" opgenomen; Het is verboden zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen.

In artikel 15 van de Algemene regels van het waterschap is aangegeven dat van het verbod vrijstelling kan worden verleend onder de volgende voorwaarden;

- De toename van verhard oppervlak maximaal 500 m2 is, of;
- De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- De toename van verhard oppervlak groter dan 500 m2 tot en met 10.000 m2 is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale compensatie conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m3) = toename verhard oppervlak (in m2) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m).

In de “Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater” zijn voorwaarden voor een voorziening aangegeven;

- In paragraaf 4.3 is aangegeven dat de afvoer uit een voorziening via de bodem kan plaatsvinden (infiltratie) indien de bodem voldoende doorlatend is. Andere mogelijkheden zijn een grindkoffer, een dam of stuw van doorlatend materiaal of een afvoerconstructie. Indien gebruik wordt gemaakt van een kleinere opvangcapaciteit omdat wordt uitgegaan van infiltratie, moet de compensatie binnen vijf “droge” dagen (max 2 mm neerslag per 24 uur) weer volledig beschikbaar zijn.
- In paragraaf 4.4 is een toelichting op infiltratie gegeven. Een maat voor de waterdoorlatendheid van de bodem is de infiltratiecapaciteit. Deze wordt meestal uitgedrukt in een k-waarde (meter per dag). Zandgronden zijn (meestal) goed doorlatend en kleigronden (meestal) slecht. Bij een k-waarde tussen de 0,4 en 2,0 m/d kan gedacht worden aan de toepassing van wadi’s (en vergelijkbare voorzieningen) ten behoeve van retentie en infiltratie.
- In paragraaf 4.5 is aangegeven dat de onderkant van de doorlaat van de voorziening boven de GHG dient te worden geplaatst, omdat anders grondwater wordt afgevoerd. Ook moet de compensatie boven de GHG liggen. De GHG, de gemiddeld hoogste grondwaterstand, wordt standaard bepaald uit het gemiddelde van de drie hoogste grondwaterstanden per jaar over een periode van acht jaar.

3 Beleid gemeente Maashorst

Conform de Wet milieubeheer, de Waterwet en de Wet gemeentelijke watertaken is de gemeente verantwoordelijk voor een doelmatige inzameling en verwerking van overtollig afvloeiend hemelwater (rioolbeheer). Op 4 november 2021 is het Programma Omgevingswet Water & Riolering (POW&R) vastgesteld. De POW&R heeft betrekking op de wettelijke zorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. Het POW&R is een beleidsplan/uitvoeringsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. De gemeente legt vast wat ze wil bereiken en wat de rolverdeling is tussen overheid en inwoners/bedrijven ten aanzien van afval-, hemel-, en grondwater. Het POW&R vervult de volgende vier hoofdfuncties:

- Kader gemeentelijke zorgplichten (overzicht beleidskeuzes en ambities ten aanzien van stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater en bijdragen aan de zorgplichten oppervlaktewater en drinkwater.
- Interne afstemming (met andere vakdisciplines binnen de gemeentelijke organisatie en met onze waterpartners (waaronder waterschap).
- Externe afstemming (met o.a. bewoners en bedrijven, ontwikkelaars en bouwbedrijven.
- Continuïteit en voortgangsbewaking (vanwege de relatief lange levensduur van stedelijke watervoorzieningen en kapitaalintensieve investeringen is een lange termijn aanpak essentieel (begroting, investeringen en evaluatie).

In het POWR komen de volgende uitgangspunten aan de orde:

- De volgende voorkeursvolgorde voor de verwerking van hemelwater:
  1. hergebruiken

2. eventueel zuiveren
3. lozen in de bodem
4. lozen op oppervlaktewater
5. lozen op de hemelwaterriolering (als het niet anders kan)

- Lozing van hemelwater op drukriolering is niet toegestaan.
- Hemelwater dient duurzaam behandeld te worden. Dat betekent; géén vermenging met vuil water. Voorkomen moet worden dat schoon hemelwater onnodig wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuivering. Met minder en minder verdund (vuiler) water kan een rioolzuivering efficiënter werken.
- Bij de nieuw- en/of herbouw van een gebouw dient het perceel zo veel als mogelijk hydrologisch neutraal te worden ontwikkeld. De voorkeur gaat uit naar infiltratie van afgekoppeld hemelwater in de bodem van het eigen perceel.
- Bij een toename afstromend verhard oppervlak van 0 - 10.000 m2 dient minimaal 60 mm/m2 berging plaats te vinden. Dit is aanvullend beleid op de Keur van het Waterschap die een vrijstelling hanteert tot 500 m2. Het hemelwater moet binnen het perceel worden geborgen dan wel geïnfiltreerd. Het meerdere regenwater moet, indien het naar openbaar gebied afvloeit, bovengronds afgevoerd worden (bijvoorbeeld bermsloot of berm).
- De eisen aan een voorziening, zoals gesteld in artikel 15 van de Algemene regels van de Keur van het waterschap, komen overeen evenals de rekenregel voor de hemelwatercompensatie.
- In het POWR is in tabel 2 van paragraaf 4.3 een advies opgenomen over de minimale ontwateringsdiepte bij nieuwbouw. Voor woningen is een minimaal benodigde ontwatering ten opzichte van het maaiveld (gebaseerd op de maatgevende hoogste grondwaterstand) van 70 cm aangegeven.
- Bij een planontwikkeling dient een watertoets plaats te vinden en uitgewerkt te worden in een waterparagraaf.

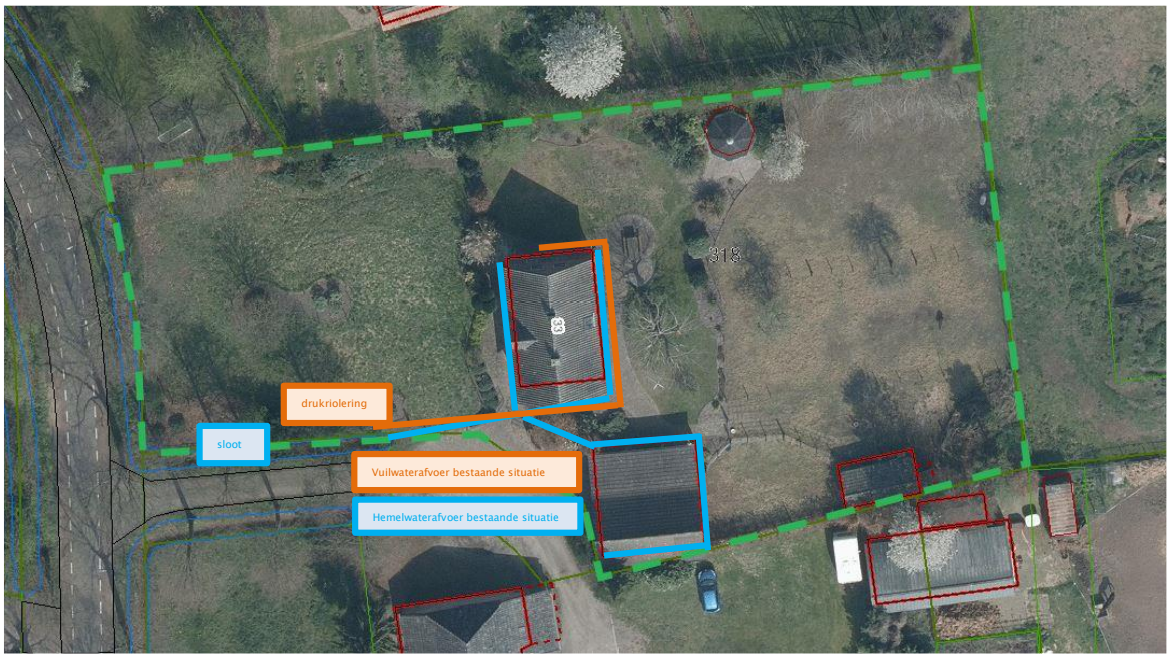
4 Toetsing

4.1 Bestaande situatie

De planlocatie heeft een totale oppervlakte van 2730 m2. In de huidige situatie staan op het perceel een woning, een garage, een schapenhok en een tuinhuisje. De buitenverharding bestaat grotendeels uit klinkers. Het zuidwestelijk gedeelte bestaat uit bitumen en bermverharding. Dit is de gemeentelijke, openbare inrit die nu in de planontwikkeling is meegenomen. Het regenwater dat op de buitenverharding, het schapenhok en het tuinhuisje valt wordt niet afgevoerd naar een sloot of andere voorziening maar trekt ter plaatse in de bodem.

Het hemelwater van de bebouwing (woning, garage, carport) loopt via een hemelwaterafvoersysteem naar de sloot (langs de oprit). De sloot naast de inrit is niet opgenomen in de Legger van het waterschap. De legger is een kaart waarop staat welke sloten, beken en dijken in het werkgebied van het waterschap vallen. In de toelichting bij de Legger is onder andere aangegeven waar sloten, rivieren, dijken en bruggen liggen en wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud.

Het vuilwater is op de gemeentelijke drukriolering aangesloten. De waterafvoer van de bestaande situatie is in onderstaande figuur aangegeven.



4.2 Bodemopbouw en geohydrologie

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland www.bodemdata.nl/basiskaarten uit een Laarpodzolgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand (cHn21) De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel

Tectonisch gezien ligt de onderzoeklocatie op de Peelhorst. Deze horst wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Peelrandbreuk en aan de noordoostzijde door de Tegelenbreuk. Beide breuken zijn noordwest-zuidoost gericht. Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van ± 15 m en wordt gevormd door de grove en grindrijke zanden van de Formaties van Boxtel en Beegden. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door kleiafzettingen van de Formatie van Peize-Waalre.

Ten behoeve van de planontwikkeling is op 12 juli 2021 door het adviesbureau Bodeminzicht een Verkennend bodemonderzoeksrapport opgesteld. Projectnummer B2738. In het rapport zijn de volgende bodem- en hydrologische gegevens opgenomen.

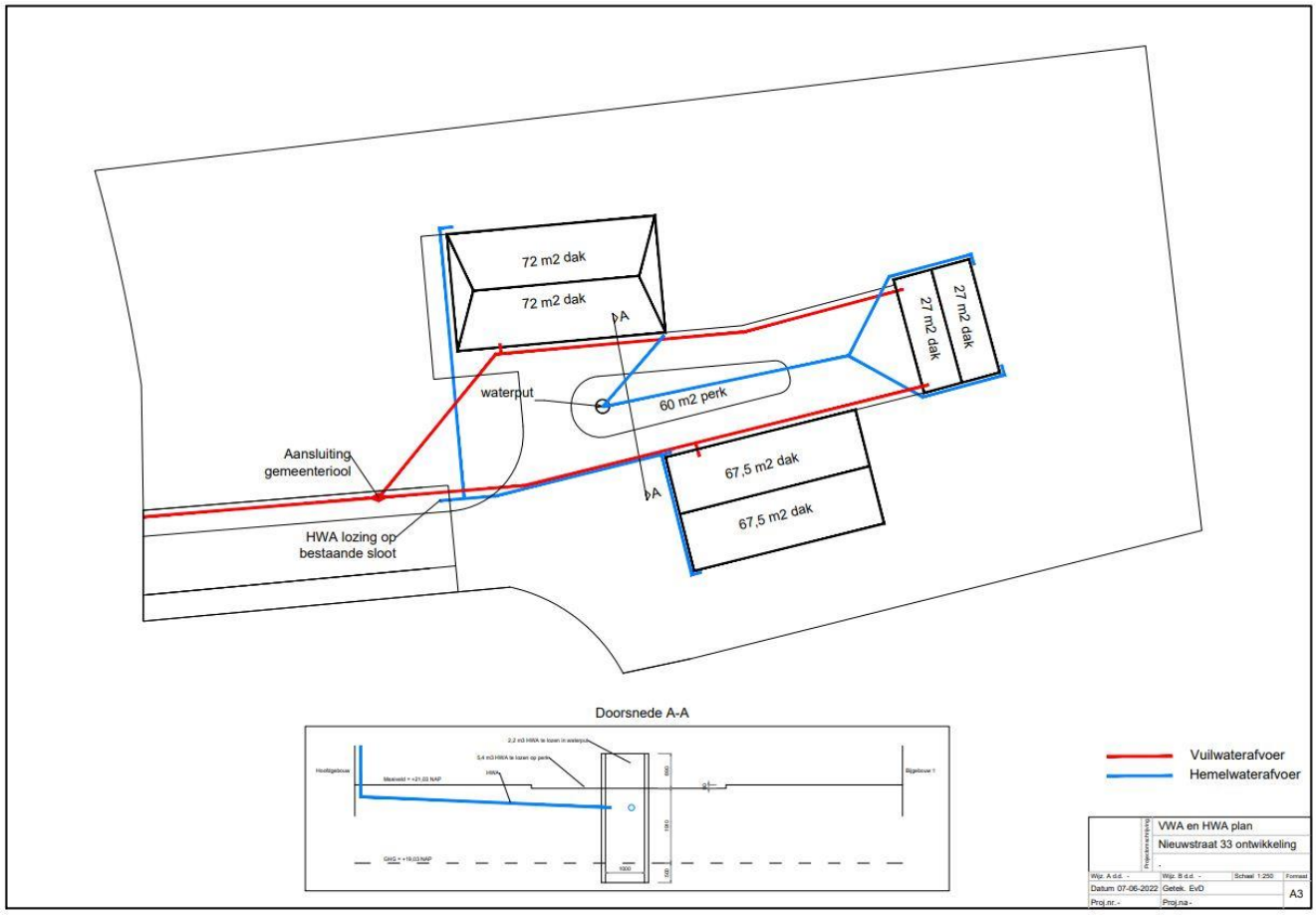
Bodemopbouw			
deklaag	midden tot fijn zand. Lokaal zandige klei en grof zand	formatie van Boxtel	0-3 m-mv
eerste watervoerend pakket	grof zand, grind en midden zand, zandige klei en fijn zand	formatie van Beegden	3-14 m-mv

scheidende laag	Midden tot grof zand, plaatselijk zandige klei, fijnzand en grind	Formatie van Peize-Waalre	14-35 m-mv
Hydrologie			
diepte freatisch grondwater	Circa 2 m -mv		
Stromingsrichting	zuidwestelijk (DINO loket)		

Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoeklocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse. De onderzoeklocatie ligt niet nabij een grondwater beschermings- en/of grondwaterwingebied.
Het buurtschap Lankes is een relatief hooggelegen gebied binnen de gemeente Maashorst. Bij de gemeente Maashorst zijn gegevens opgevraagd over de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG). Uit de opgevraagde grondwaterstanden (gevalideerd) over de periode 1-10-2017 tot en met 30-9-2021 blijkt dat de GHG over die periode 18,95 +NAP bedraagt. De maaiveldhoogte ter plaatse bedraagt 20,72 m +N.A.P. Hieruit blijkt dat de planontwikkeling ruim voldoet aan de minimale ontwateringseisen (70 cm-mv).

4.3 Nieuwe situatie

In onderstaande figuur is de waterafvoer van de nieuwe situatie aangegeven.



De oppervlakte van de nieuwe bebouwing bedraagt maximaal 333 m2. De oppervlakte van de bestaande bebouwing (woning, garage en carport) bedraagt ongeveer 220m2. Dat betekent dat de toename van de afstromende verharding 113 m2 bedraagt.

De erfverharding in de nieuwe situatie bestaat uit waterdoorlatend materiaal. Het regenwater dat op de erfverharding valt, wordt niet afgevoerd naar een sloot of andere voorziening maar trekt ter plaatse in de bodem.

5 Behandeling water

Hemelwater
Conform de uitgangspunten van het beleid zal geen vermenging tussen schoon regenwater en afvalwater plaatsvinden. Het regenwater wordt op de volgende manier binnen het plangebied verwerkt en geïnfiltreerd.
Uit de vergelijking van de oude met de nieuwe situatie blijkt dat sprake is van een toename van 113 m2 bebouwd oppervlak. Conform de compensatieregel dient hiervoor een berging van 6,78 m3 gerealiseerd te worden.
Compensatie (in m3) = toename verhard oppervlak (in m2) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m).
In werkelijkheid wordt een grotere compensatie gerealiseerd. De zuidelijke helft van het dakoppervlak van het hoofdgebouw en het volledige dakoppervlak van de kapschuur, gezamenlijk 126 m2, worden hierop aangesloten. De werkelijke compensatie bedraagt 7,6 m3.
Het hemelwater afkomstig van het noordelijk dakoppervlak van het hoofdgebouw en het volledige dakoppervlak van de schuurwoning, gezamenlijk 207 m2, wordt op de sloot geloosd.

De hemelwatercompensatie wordt uitgevoerd in de vorm van een regenwater opvangput of krattenconstructie in combinatie met een verlaagd tuinperk. Overeenkomstig de eis van het waterschap worden geen uitlogende materialen toegepast. De opvangvoorziening staat in direct contact met het grondwater. Het hemelwater afkomstig van de zuidelijke helft van het dakoppervlak van het hoofdgebouw en van het dakoppervlak van de kapschuur komt rechtstreeks in de opvangvoorziening terecht. De voorziening maakt onderdeel uit van het verlaagde tuinperk. Dit verlaagde tuinperk vormt het centrale, onverharde deel van het erf. Het centrale perk heeft een oppervlakte van minimaal 60 m2 en een diepte van minimaal 9 cm. De totale opvangcapaciteit van de opvangvoorziening (put 2,2 m3 en verlaagd middenperk 5,4m3) bedraagt gezamenlijk 7,6 m3. De opvangput of krattenconstructie heeft bij normale regenval voldoende capaciteit om het regenwater op te vangen en te laten infiltreren in de bodem. Bij extreme regenval zal deze opvangvoorziening overstromen en loopt het overtollige hemelwater in de verlaagde groenvoorziening.

Uit de boorstaten van het ter plaatse uitgevoerde bodemonderzoek (zie paragraaf 4.2) blijkt dat de bodem in de onverzadigde zone bestaat uit midden tot fijn zand, zandige klei en grof zand. Deze grove opbouw is geschikt voor doelmatige infiltratie van hemelwater in de bodem. De ter plaatse aanwezige zandgrond bevat voldoende infiltratiecapaciteit om de gewenste afvoercapaciteit te behalen.

Het hemelwater dat op de buitenverharding valt, trekt ter plaatse in de bodem. Daarnaast wordt het erf zodanig op afschot aangelegd dat het overtollige hemelwater bij zeer extreme omstandigheden via het laagste deel van het erf, als overlaat, afstroomt naar de sloot en daardoor geen overlast op de aangrenzende erven kan veroorzaken.

In de bebouwde omgeving streeft de gemeente Maashorst naar voldoende ontwateringsdiepte. Door in nieuwbouwsituaties (extra) hoge (straat/vloer) peilhoogten te hanteren, wil de gemeente het risico op grondwateroverlast zoveel mogelijk beperken. In de POWR is in tabel 2 van paragraaf 4.3 het advies opgenomen om een minimaal benodigde ontwatering ten opzichte van het maaiveld van 70 cm aan te houden.

Vuilwater
In het plangebied wordt de bestaande woning gesloopt en worden twee nieuwe woningen gerealiseerd. Gemiddeld produceert een inwoner 120 liter vuilwater per dag dat naar het rioolstelsel wordt afgevoerd. Per woning wordt uitgegaan van 4 personen. Dit betekent dat maximaal ongeveer 1 m3 per dag vanuit het plangebied vrijkomt. Uitgangspunt is dat het vuile afvalwater wordt gescheiden van het schone hemelwater. Het vuilwater vanuit het plangebied wordt aangesloten op de drukriolering aan de Nieuwstraat. De uitwerking wordt in samenspraak met de gemeente Maashorst uitgevoerd.

6 Conclusie

Uit de waterparagraaf blijkt dat een duurzame toepassing van de waterafvoer wordt gerealiseerd, dat hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld door hemelwater ter plaatse in de bodem te infiltreren en dat er geen belemmeringen aanwezig zijn om de planontwikkeling te realiseren. De waterparagraaf is inhoudelijk afgestemd met het waterschap Aa en Maas.

Onderzoek naar de natuurwaarden van perceel Nieuwstraat 33 Volkel



Ecologisch Adviesbureau Ettema

19 december 2022

Gemeente Uden

Onderzoek naar de natuurwaarden van perceel Nieuwstraat 33 Volkel.

Inhoud

Inleiding 4
1.1 Aanleiding en opzet 4
1.2. Ligging van het onderzoeksgebied 5
2 Interim omgevingswet 6
3. Natuurwaarden van het perceel Nieuwstraat 33 in Volkel 8
3.1 Werkwijze 8
3.1.1 Veldonderzoek 8
3.3 Gebiedskarakteristiek/biotopen 11
3.4 Conclusie natuurwaarden 11
4 Aandachtspunten voor de uitvoering 13
5 Conclusies en aanbevelingen 13
VERANTWOORDING VERSPREIDINGSGEGEVENS FLORA EN FAUNA 15
Bijlage 1 16

Inleiding

1.1 Aanleiding en opzet

Aanleiding voor dit onderzoek vormt de gewenste afbraak van het woonhuis op perceel Nieuwstraat 33 Volkel.

Er is nader onderzoek nodig om te onderzoeken of beschermde soorten van de bebouwing gebruik maken.
Naast een onderzoek op locatie naar beschermde soorten volgens de Wet natuurbescherming zal er ook naar actuele digitale data gekeken worden.

Hierna zal bekeken worden, of de ruimtelijke ingreep effect heeft op de aanwezige beschermde flora en fauna.

1.2. Ligging van het onderzoeksgebied



Nieuwstraat 33 Volkel

2 Interim omgevingswet

.
De bestaande Wet natuurbescherming 1-1-2017 wordt integraal opgenomen in de Omgevingswet, die naar verwachting ingaat op 1 juli 2022. Tot die datum geldt de Wet natuurbescherming.

Er wordt bij de quick scan gekeken, of er beschermde soorten, genoemd in de wet natuurbescherming aanwezig zijn op het genoemde perceel en in de bebouwing.

Alleen de relevante delen van de wet worden weergegeven met weglating van artikelen over landbouw, wildbeheer en schadebestrijding.

Landelijk beschermde soorten

Bijlage, behorende bij artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming. Deze soorten zijn beschermd naast de in bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HRL) en de Vogelrichtlijn (VRL) genoemde soorten.

Onderdeel A:

Zoogdieren (33), amfibieën (8), reptielen (3), vissen (7), dagvlinders (23), libellen (8) en kevers (1).

Onderdeel B

Planten (76)

Beschermde soorten uit de Vogelrichtlijn (VRL)

51 soorten in 5 categorieën.

Nesten van vogelsoorten van categorie 1 t/m 4 zijn jaarrond beschermd, de nesten van soorten in categorie 5 zijn beschermd als er onvoldoende alternatieven zijn.

Categorieën:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.

2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.

3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.

4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

Beschermde soorten uit de Habitatrichtlijn (HRL)

Amfibieën (8), dagvlinders (8), haften (1), kevers (4), libellen (9), nachtvlinders (1), reptielen (7), bladmossen (2), varens (1), vissen (2), weekdieren (2), zaadplanten (5) en zoogdieren: vleermuizen (22), landzoogdieren (8), zeezoogdieren (22).

Naast de VRL worden ook beschermde vogels genoemd in de HRL: 328

Natura 2000-gebied:

gebied, dat:

a. door de bevoegde autoriteit van het land waarin het gebied is gelegen is aangewezen als speciale beschermingszone, ter uitvoering van de artikelen 3, tweede lid, onderdeel a, en 4, eerste en tweede lid, van de Vogelrichtlijn of de artikelen 3, tweede lid, en 4, vierde lid, van de Habitatrichtlijn, of

b. is opgenomen op de lijst van gebieden van communautair belang, bedoeld in artikel 4, tweede lid, van de Habitatrichtlijn;

3. Natuurwaarden van het perceel Nieuwstraat 33 in Volkel

3.1 Werkwijze

3.1.1 Veldonderzoek

De aanwezige natuurwaarden zijn in beeld gebracht op basis van bestaande inventarisatiegegevens van de omgeving en een nieuwe inventarisatie van actuele natuurwaarden van het bedoelde perceel met gebouw.
Op maandag 17 mei is door ecoloog N. Ettema en dhr. C. van Lieshout van 14.00 tot 16.00 het perceel met woning op de aanwezigheid van beschermde dieren en planten onderzocht. Hierbij werd beoordeeld voor welke plant- en diersoorten het plangebied een geschikte habitat biedt. Daarbij is ook gekeken naar sporen van dieren i.h.b. van vogels zoals nesten, invliegopeningen en uitwerpselen. De bebouwing is nader onderzocht op bewoning door vleermuizen.

3.1.2 Bronnenonderzoek

Bij het bronnenonderzoek is vooral gelet op beschermde soorten in het kader van de Wet Natuurbescherming.

De locatie ligt niet in een Natura 2000 gebied.

De volgende bronnen zijn in het kader van dit onderzoek gebruikt:

- Waarneming.nl

Verspreidingsgegevens van 1 januari 2013 tot 8 juni 2021 van kilometerhok 173-406, waarin het perceel ligt.

- Onderzoek van het perceel en het gebouw.

3.2 Gegevens uit literatuur- en veldonderzoek

Zoogdieren:
Naast egel, konijn, mol en bunzing komt in de omgeving de gewone dwergvleermuis voor. De genoemde vleermuissoort is relatief algemeen maar desalniettemin streng beschermd vanuit de Habitatrichtlijn.
Sporen van mol en egel zijn niet gevonden op het perceel. Er waren geen molshopen aanwezig. De egel maakt voor zijn winterslaap gebruik van bladhopen onder struiken.
Kleine marterachtigen:
Hermelijn is in de regio niet waargenomen en het perceel is erg droog en daardoor minder geschikt leefgebied.
De wezel leeft van kleine prooidieren, maar er zijn geen sporen van muizen aangetroffen of kadavers van muizen.

De bunzing jaagt op muizen, kikkers en padden en konijnen. Ook vogelnesten worden bezocht. Er zijn ook geen droppings van de bunzing aangetroffen op het perceel.
De steenmarter komt sinds een aantal jaren in ieder kilometervak voor vooral in bebouwde omgeving. Er zijn geen droppings of andere sporen van de steenmarter gevonden.
De kleine marterachtigen verblijven voornamelijk in rommelhoekjes en onder takkenbossen. Deze waren niet op het perceel aanwezig. Ook vogelnesten in struiken en boomholtes zijn niet gevonden.
Wel zijn er verbindingsstroken rondom het perceel aanwezig.
Een nader habitatsgeschiktheidsonderzoek voor kleine marterachtigen is echter niet nodig, omdat er geen levende have zoals kippen of konijnen gehouden worden, die muizen aantrekken door voerresten.
In het af te breken woonhuis is geen toegankelijk verblijf aanwezig.

De dwergvleermuis maakt vooral gebruik van gebouwen; daarom is gezocht naar invliegopeningen onder de dakrand en ventilatieroosters in de spouwmuur. Deze laatste zitten onder aan de muur; bovendien is de spouwruimte gevuld met isolatiemateriaal. In de openingen zijn spinnenwebjes aanwezig en er zijn geen uitwerpselen gevonden. De aanwezigheid van de dwergvleermuis in de woning kan redelijkerwijs uitgesloten worden.



Ventilatieopeningen in de spouwmuur op 50 cm hoogte

Vogels:

Een groot aantal algemene maar wel beschermde soorten (37) zijn sinds 2013 in het kilometervak gemeld. Zie bijlage Verantwoording
Op het geïnventariseerde erf om de woning komt een groot aantal vogels voor. De meeste zijn algemene soorten welke in het struweel en op het erf hun schuil- en nestgelegenheid kunnen vinden. Voorbeelden zijn koolmees, pimpelmees, heggenmus, roodborst, gekraagde roodstaart, houtduif, vink en groenling. Deze vogels hebben geen binding met, en zijn niet afhankelijk van de te slopen woning.

Op het erf en in en om de woning komen ook vogels voor met een jaarrond beschermd nest. De te slopen woning is geschikt als verblijfplaats, en biedt voldoende mogelijkheid om nesten te bouwen voor huismussen en spreeuwen. Deze vogels met een vaste verblijfplaats worden het jaar rond beschermd door de Wet Natuurbescherming. Deze bescherming geldt ook voor hun functionele leefomgeving.
Tijdens het veldonderzoek is het erf en de woning onderzocht op de verblijfplaats en nesten van huismussen en spreeuwen en is bepaald welke gevolgen de voorgenomen sloop van de woning voor deze vogels met zich mee kunnen brengen. De huismussen en spreeuwen waren tijdens ons veldonderzoek daadwerkelijk aanwezig, alsmede ook



Spreeuwennest achter de dakgoot



Enkele fruitbomen op het erf

de nesten voor beide soorten welke onder de dakpannen in de spouwmuren werden vastgesteld.

De bomen welke op het erf voorkomen zijn onderzocht op gaten en holtes waar eventueel holenbroeders zouden kunnen nestelen. Deze zijn niet gevonden.

Planten:

Op het perceel zijn geen beschermde planten waargenomen. Vermeldenswaardig is het voorkomen van de Gewone vogelmelk, een soort van het Vogelkers-Essenbos, dat kenmerkend is voor goede, niet verzuurde bodems.

Reptielen en Amfibieën:

Er worden geen soorten voor het kilometervak vermeld en op het perceel zijn geen kikkers, padden of hagedissen gevonden. Voortplantingswater ontbreekt.

Dagvlinders:

Er worden slechts drie algemene soorten voor het gebied vermeld; Het redelijk kruidenrijke grasland is wel geschikt voor kleine graslandvlinders als hooibeestje, kleine vuurvlinder, blauwtjes en dikkopjes.

3.3 Gebiedskarakteristiek/biotopen

De omgeving van de Nieuwstraat wordt omgeven door oprukkende industrie. Het nog kleinschalige gebied kent nog erfstructuren met kleine weilandjes en aanplant, die de gemeente wil behouden. Het plangebied zelf wordt ontsloten met een lindenbomen inrit en bestaat grotendeels uit een kleine schapenweide voor en achter de woning. Aan de voorzijde is een border aangebracht met standaard tuinbeplanting zoals confineren, skimmia, hortensia sneeuwbes struiken, hulst, taxus, rhododendrons en een solitaire kersenboom. Aan de achterzijde staan enkele fruitbomen, een beukenhaag aan de zuidzijde met de buren en een schapenhok.

3.4 Conclusie natuurwaarden

Zoogdieren:

Rondom het perceel aan de Nieuwstraat komt gewone dwergvleermuis. De mol, egel, bunzing en konijn leven ook in de omgeving. Er zijn geen sporen van deze soorten aangetroffen, maar deze zullen het perceel naar alle waarschijnlijkheid bezoeken om te foerageren.

Vogels:

In de omgeving leven veel zangvogeltjes, die niet aan gebouwen zijn gebonden. De aanwezige tuinbeplanting in combinatie met de woning zijn geschikte nest-, voortplanting- en rustfuncties voor de huismussen en spreeuwen. De huismus en spreeuw nestelen in het gebouw. Aan de achterzijde (zuid-westelijk hoekpunt) onder de dakgoot is één spreeuwennest aangetroffen. De huismussen nestelen aan de voorzijde van de woning (westzijde) onder de laagste pannenrij. Op 23 oktober 2022 is een verdiepend onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van de huismussen. Daarbij zijn de onderste pannenrijen van de westzijde van de westgevel verwijderd. In totaal zijn 10 nesten aangetroffen.




Nesten huismussen

<u>Planten:</u>

Er zijn geen beschermde soorten op het perceel aangetroffen.



Camelia- en Bamboestruik



Schaapsstal met beukenhaag

4 Aandachtspunten voor de uitvoering

Het verdient aanbeveling om voor het begin van het broedseizoen voorzieningen te treffen voor de aanwezige standvogels. Het broedseizoen kan al beginnen in april.

5 Conclusies en aanbevelingen

Het perceel vormt onderdeel van een historisch agrarisch landschap. Het verdient aanbeveling om na de sloop en nieuwbouw bij de herinrichting van het perceel het grasland en de tuin zoveel mogelijk te ontzien en aanplant van bomen en struiken hierop af te stemmen.

Voor de algemene struweelvogels zijn voldoende dichte heester/struiken en dichte heggen aanwezig welke voldoende dekking en nestgelegenheid bieden.

Voor het bieden van alternatieve nestgelegenheid voor de huismussen worden 4 huismussenflats (nestkasten met 6 compartimenten) geplaatst op een plaats waar de vogels in nabije omgeving dichte struiken kunnen vinden welke voldoende schuilgelegenheid biedt. Concreet zijn deze 3 plekken: 1 kast tegen de schapenschuur met als schuilmogelijkheid de bestaande beukenhaag, 1 kast ten westen van de bestaande woning in de buurt van de aanwezige taxus struiken en 1 kast ten oosten van de bestaande woning met als schuilgelegenheid dichte Camelia struiken en Bamboe. De vervangende nestplaatsen voldoen aan de eisen zoals aangegeven in paragraaf 3.2 van het Kennisdocument Bij12 (2022).

Voor het bieden van alternatieve nestgelegenheid voor de spreeuwen wordt voorgesteld om een 3 tal spreeuwennestkasten op te hangen in de bestaande fruitbomen achter de bestaande woning.



Voorbeeld nestkast huismus (Brabants Landschap)



Voorbeeld nestkast spreeuw

Voordat het plan uitgevoerd wordt dienen de nest- en rustplaatsen van de huismus ongeschikt gemaakt te worden (zie kennisdocument huismus, Bij12, 2022, paragraaf 3.6). In dit geval wordt de woning gesloopt. Zowel de mussenflats als de nestkasten voor de spreeuwen worden ruimschoots voor het broedseizoen aangebracht. De mussenflats komen te hangen onder een afdakje.

In de nieuwsbrief 3 Wet natuurbescherming Provincie Noord-Brabant bij het onderdeel "Ontheffingverlening" is aangegeven onder welke omstandigheden geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd:
"De beantwoording van de vraag of een soortenontheffing ingevolge de Wet natuurbescherming aangevraagd moet worden, ofwel met welke mitigerende maatregelen is een initiatief niet ontheffing plichtig, is gegeven in de Nieuwsbrief nummer 3 (nov 2017) van de provincie Noord-Brabant. Voor deze beoordeling wordt de beleidslijn gehanteerd dat vooral de ecologische functies in een plangebied van belang zijn. Indien bij een project, door bewezen effectieve maatregelen, de ecologische functie te allen tijde en van gelijke kwaliteit behouden kan blijven, kan bijvoorbeeld bij het verwijderen van een nestplaats een verbodsovertreding worden voorkomen. In die gevallen is er geen ontheffingsplicht. Wel is in dat geval afdoende onderzoek naar de aanwezige verschillende functies van het plangebied voor soorten van belang. Ook is belangrijk dat de uitwerking van genomen bewezen maatregelen effectief zijn. Bijvoorbeeld door voldoende gewenningsperiode aan geplaatste alternatieve verblijven. Een ander aandachtspunt is dat de functies ook qua kwaliteit op ieder moment gelijkwaardig blijven. Verstoring kan bijvoorbeeld de kwaliteit van verblijven (tijdelijk) verslechteren of zelfs ongeschikt maken."
Uit dit onderzoek blijkt dat aan alle voorwaarden wordt voldaan en dat er voldoende zekerheid is dat geen ontheffingaanvraag ingediend hoeft te worden", mits de aanbevelingen tijdig worden toegepast.

VERANTWOORDING VERSPREIDINGSGEGEVENS FLORA EN FAUNA

Algemeen

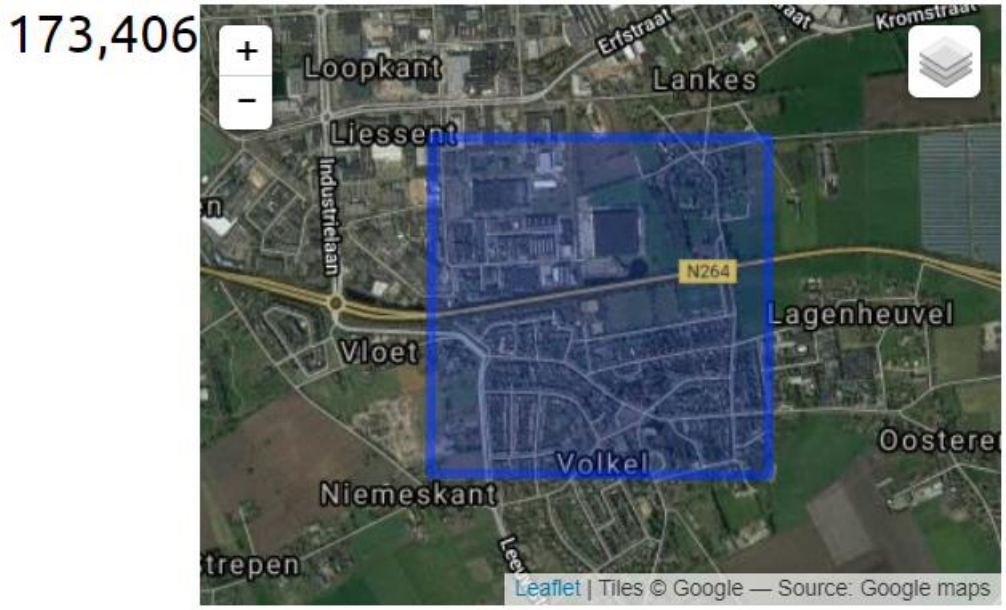
- www.overheid.nl
- www.natuurcompendium.nl
- www.brabant.nl

Flora en fauna van de omgeving

- Waarneming.nl
- Veldonderzoek door ecoloog drs. N.A. Ettema
- Veldonderzoek door vogelkenner-werkgroep uilen Dhr. C. van Lieshout

Bijlage 1

Waarnemingen gemeente Uden kilometervak 169-409 2013-2020



Soorten

Soortgroep: Vogels
Familie: Alle
Zeldzaamheid: >= onbekend
Begindatum: 2013-01-01
tot: 2021-06-08

☑ **Zonder exoten, escapes,ondersoorten, varianten etc**

☐ **Alleen eigen waarnemingen**

OK

#	Soort	Aantal	Kaart
1	Kolgans - Anser albifrons	1	
2	Knobbelzwaan - Cygnus olor	1	
3	Wilde Eend - Anas platyrhynchos	1	
4	Gierzwaluw - Apus apus	4	
5	Houtduif - Columba palumbus	3	
6	Turkse Tortel - Streptopelia decaocto	2	
7	Waterhoen - Gallinula chloropus	4	
8	Kraanvogel - Grus grus	2	
9	Scholekster - Haematopus ostralegus	3	
10	Ooievaar - Ciconia ciconia	1	
11	Aalscholver - Phalacrocorax carbo	2	
12	Blauwe Reiger - Ardea cinerea	1	
13	Buizerd - Buteo buteo	1	
14	Kerkuil - Tyto alba	1	
15	IJsvogel - Alcedo atthis	1	
16	Groene Specht - Picus viridis	2	
17	Boomvalk - Falco subbuteo	1	
18	Ekster - Pica pica	1	
19	Kauw - Coloeus monedula	5	
20	Zwarte Kraai - Corvus corone	4	
21	Zwarte Mees - Periparus ater	1	
22	Staartmees - Aegithalos caudatus	2	
23	Bosrietzanger - Acrocephalus palustris	1	
24	Spotvogel - Hippolais icterina	1	
25	Braamsluiper - Curruca curruca	2	
26	Spreeuw - Sturnus vulgaris	2	
27	Beflijster - Turdus torquatus	1	
28	Merel - Turdus merula	4	
29	Kramsvogel - Turdus pilaris	1	
30	Koperwiek - Turdus iliacus	1	
31	Zanglijster - Turdus philomelos	1	
32	Roodborst - Erithacus rubecula	1	
33	Zwarte Roodstaart - Phoenicurus ochruros	7	
34	Huismus - Passer domesticus	1	
35	Witte Kwikstaart - Motacilla alba	4	
36	Vink - Fringilla coelebs	1	
37	Putter - Carduelis carduelis	3	

37 resultaten

Soorten

Soortgroep: Zoogdieren
Familie: Alle
Zeldzaamheid: >= onbekend
Begindatum: 2013-01-01
tot: 2021-06-08

☑ **Zonder exoten, escapes,ondersoorten, varianten etc**

☐ **Alleen eigen waarnemingen**

OK

#	Soort	Aantal	Kaart
1	Konijn - Oryctolagus cuniculus	1	
2	West-Europese Egel - Erinaceus europaeus	2	
3	Europese Mol - Talpa europaea	2	
4	Gewone Dwergvleermuis - Pipistrellus pipistrellus	1	
5	Bunzing - Mustela putorius	1	

5 resultaten

Soorten

Soortgroep: Planten
Familie: Alle
Zeldzaamheid: >= onbekend
Begindatum: 2013-01-01
tot: 2021-06-08

☑ **Zonder exoten, escapes,ondersoorten, varianten etc**

☐ **Alleen eigen waarnemingen**

OK

#	Soort	Aantal	Kaart
1	Duizendblad - Achillea millefolium	1	
2	Speerdistel - Cirsium vulgare	1	
3	Hazelaar - Corylus avellana	1	
4	Wilde kardinaalsmuts - Euonymus europaeus	1	
5	Hop - Humulus lupulus	1	
6	Jeneverbes - Juniperus communis	1	
7	Gele plomp - Nuphar lutea	1	
8	Robinia - Robinia pseudoacacia	1	
9	Taxus - Taxus baccata	1	
10	Gelderse roos - Viburnum opulus	2	

10 resultaten

Soorten

Soortgroep: Reptielen en amfibieën
Familie: Alle
Zeldzaamheid: >= onbekend
Begindatum: 2013-01-01
tot: 2021-06-08

☑ **Zonder exoten, escapes,ondersoorten, varianten etc**

☐ **Alleen eigen waarnemingen**

OK

#	Soort	Aantal	Kaart

0 resultaten

Soorten

Soortgroep: Dagvlinders
Familie: Alle
Zeldzaamheid: >= onbekend
Begindatum: 2013-01-01
tot: 2021-06-08

☑ **Zonder exoten, escapes,ondersoorten, varianten etc**

☐ **Alleen eigen waarnemingen**

OK

#	Soort	Aantal	Kaart
1	Groot koolwitje - Pieris brassicae	1	
2	Citroenvlinder - Gonepteryx rhamni	1	
3	Kleine vos - Aglais urticae	1	

3 resultaten

AERIUS CALCULATOR

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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	C.van Dooren
Inrichtingslocatie	Nieuwstraat, 33, 5408RK Volkel

Activiteit

Omschrijving	Nieuwstraat 33 Volkel
Toelichting	Stikstof depositieberekening Wet natuurbescherming

Berekening

AERIUS kenmerk	Ru9fqV92dvbJ
Datum berekening	16 februari 2022, 10:11
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH3	Emissie NOx
Nieuwstraat 33 Volkel - Beoogd	2022	-	< 0,1 ton/j

Resultaten

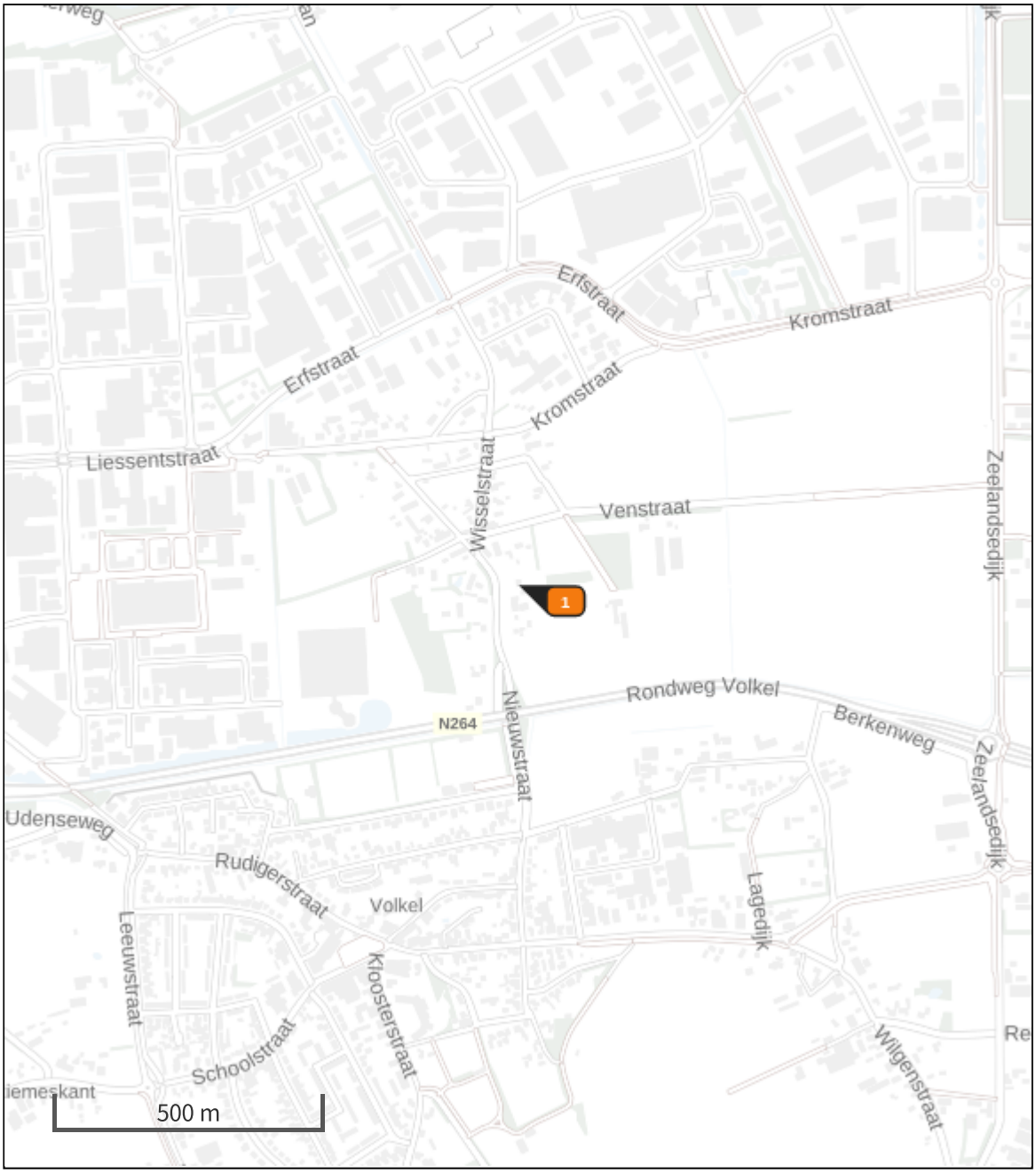
	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
Nieuwstraat 33 Volkel - Beoogd	-		

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

Nieuwstraat 33 Volkel (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen	Emissie NH3	Emissie NOx
1 Wonen en Werken | Woningen | Nieuwstraat 33 Volkel	-	< 0,1 ton/j

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



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

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Nieuwstraat 33 Volkel" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

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

Nieuwstraat 33 Volkel, Rekenjaar 2022

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Nieuwstraat 33 Volkel	Uittreedhoogte	1,0 m	NOx	< 0,1 ton/j
		Warmteinhoud	0,000 MW		
Locatie	173884, 406860				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele Variatie	Continue Emissie				

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	2021.0.2_20220128_2eee9c6138
Database versie	2021_2eee9c6138

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

GEURHINDER VEEHOUDERIJEN

Nieuwstraat 33 Volkel

21 december 2022

Inhoud

1 Inleiding 2
2 Normstelling 2
Wet geurhinder en veehouderij 2
Geurverordening 3
Beleidsregel 3
Milieukwaliteit en geurhinder 4
3 Beoordeling 4
4 Conclusie 7

1 Inleiding

In 2020 heeft de gemeenteraad van Uden de Visie Lankes vastgesteld. Op basis van deze visie kunnen ontwikkelingen plaatsvinden. De initiatiefnemer op Nieuwstraat 33 te Volkel gaat van deze mogelijkheid gebruik maken. De initiatiefnemer is voornemens om zijn bestaande burgerwoning met garage te slopen en een nieuwe erfontwikkeling te realiseren overeenkomstig de uitgangspunten van de visie. Initiatiefnemer wil een hoofdgebouw oprichten bestemd voor één woning alsmede twee bijgebouwen realiseren waarvan één extra woning. Voor deze gewenste ontwikkeling is het van belang dat de geursituatie in beeld wordt gebracht.

Figuur 1 situering planontwikkeling



2 Normstelling

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening bij een agrarisch bedrijf als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. In de Wgv zijn normen opgenomen om het milieu te beschermen ten gevolge van emissies uit dierenverblijven. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient hiermee rekening te worden gehouden. In de Wgv zijn onder andere grenswaarden aangegeven die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. Een geurnorm beoogt mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichtzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.
In andere woorden gezegd:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij en derden).

Geurverordening

Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de Wvg normen afwijken. Op 31 maart 2016 heeft de raad van de gemeente Uden de “Geurgebiedsvisie 2016” en de “Verordening geurhinder en veehouderij 2016” vastgesteld.

In de verordening zijn voor een aantal gebieden afwijkende afstandswaarden en geurnormen gedefinieerd.

In de verordening zijn tevens afwijkende minimale afstandseisen opgenomen voor veehouderijen, waar dieren worden gehouden behorende tot een diercategorie waarvoor in de ministeriële regeling geen geuremissiefactor is vastgesteld.

Aantal melk-,kalf-, zoogkoeien en rundvee ouder dan 2 jaar	Afstand tot geurgevoelig object buiten de kom gebied C (meters)		
	Traditionele huisvesting	>50% dieren emissiearm gehuisvest	Alle dieren emissiearm gehuisvest
0-200	50	50	50
201-300	125	100	65
301-400	170	130	90
401-500	200	150	100
>501	230	180	130

Beleidsregel

Tegelijkertijd met de vaststelling van de verordening heeft de raad de “Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016 gemeente Uden” vastgesteld. Deze beleidsregel wordt toegepast bij een beoordeling van het woon- en leefklimaat in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

In artikel 2 van de beleidsregel is het volgende aangegeven:
Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen worden, als vertaling van het criterium “een aanvaardbaar woon- en leefklimaat” uit stallen van veehouderijen, onderstaande waarden gehanteerd als toetswaarden die gelden ter plaatse van geurgevoelige objecten. Bij de berekening worden alleen de dieren meegenomen waarvoor een geschikte emissiefactor beschikbaar is.

Gebied	**Achtergrondbelasting ouE/m3**			**Voorgrondbelasting ouE/m3**		
	Goed	**Afweegbaar**	**Slecht**	**Goed**	**Afweegbaar**	**Slecht**
Woonkernen	0 - 6 ou	6 - 10 ou	>10 ou	0 - 3 ou	3 - 5 ou	>5 ou
Overgangsgebied	0 - 10 ou	10 - 14 ou	>14 ou	0 - 5 ou	5 - 8 ou	>8 ou
Buitengebied	0 - 14 ou	14 - 20 ou	>20 ou	0 - 8 ou	8 - 10 ou	>10 ou
Agrarisch ontwikkelingsgebied	0 - 14 ou	14 - 20 ou	>20 ou	0 - 8 ou	8 - 14 ou	>14 ou

In artikel 4 van de beleidsregel is aangegeven dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij een geurgevoelig object als de geursituatie ter plaatse van het geurgevoelige object goed is volgens de tabel. Een nadere afweging is dan niet nodig.

Milieukwaliteit en geurhinder

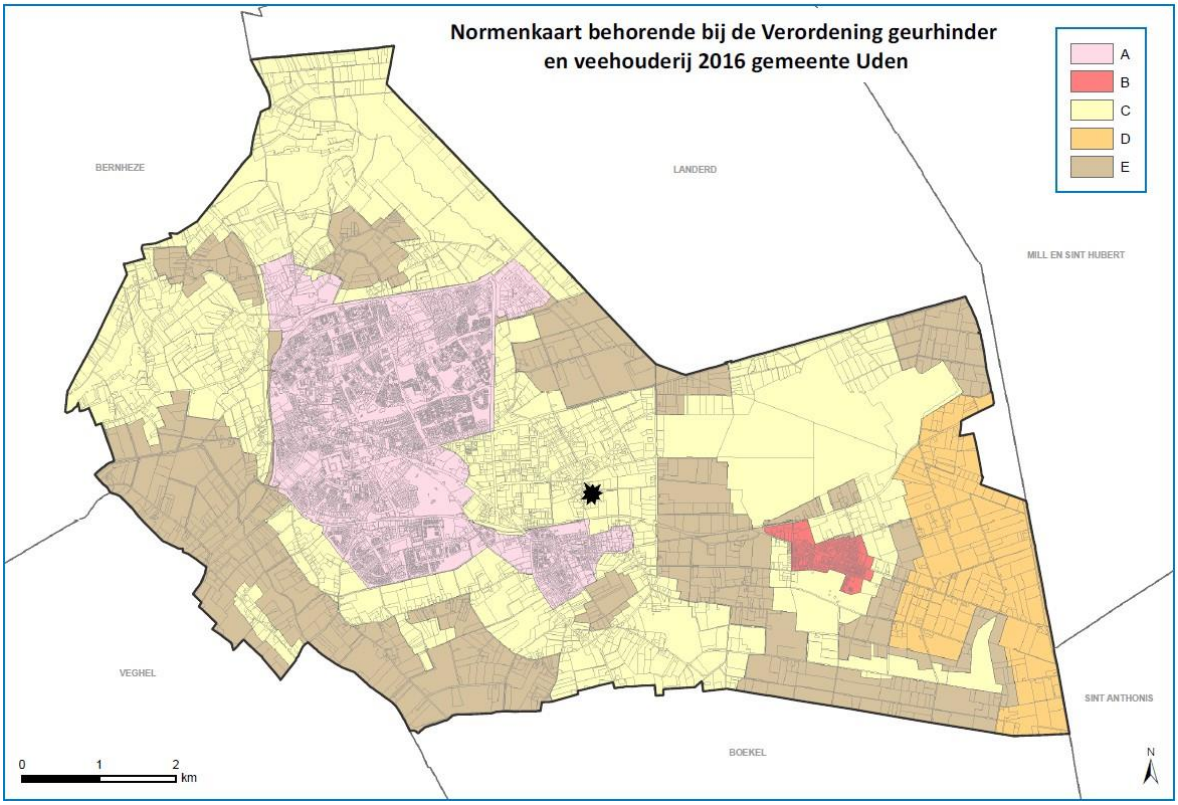
Er bestaan verschillende methoden voor het bepalen van het percentage geurgehinderden en de milieukwaliteit. Het RIVM hanteert voor het bepalen van het percentage geurgehinderden binnen concentratiegebied II (geldt voor gemeente Uden), op basis van de onderzoeken van PRA Odournet (PRA Odournet 2001, 2007b). Voor de bepaling van de milieukwaliteit worden de criteria uit de GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002) gehanteerd. De relatie tussen de geurbelastingen, het percentage geurgehinderden en de milieukwaliteit is in de volgende tabel aangegeven.

voorgrondbelasting ouE/m3	achtergrondbelasting ouE/m3	geurgehinderden %	milieukwaliteit
<1,5	≤3,0	<5	zeer goed
1,5 – 3,5	3,0 – 7,0	5 – 10	goed
3,5 – 6,5	7,0 –13,0	10 –15	redelijk goed
6,5 – 9,5	13,0 – 20,0	15 – 20	matig
9,5 – 14,0	20,0 – 28,0	20 – 25	tamelijk slecht
14,0 – 19,0	28,0 – 38,5	25 – 30	slecht
19,0 – 25,0	38,5 – 50,5	30 – 35	zeer slecht
25,0 – 32,5	50,5 –65,5	35 – 40	extreem slecht

3 Beoordeling

In de volgende figuur is de situering van het plangebied met een zwart sterretje op de normenkaart van de verordening weergegeven.

Figuur 2 Normenkaart verordening



In zowel de gemeentelijke geurverordening als in de beleidsregel is het plangebied aangewezen als gelegen binnen het Overgangsgebied (C). In artikel 3 van de verordening is aangegeven dat in gebied C een maximale waarde geldt, voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object, van 8 ouE/m3. De veehouderij gegevens zijn ontleend aan het Bestand Veehouderij Bedrijven (Web-BVB) van de provincie Noord-Brabant.

Bij de beoordeling spelen de achtergrondbelasting en de voorgrondbelasting een belangrijke rol. De voorgrondbelasting is de belasting die één (dominante) veehouderij op een dichtstbij gelegen geurgevoelig object veroorzaakt. De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting (cumulatie) veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object.
De voorgrondbelasting is uitgerekend met V-stacks vergunningen, versie 2020. De volgende defaultwaarden zijn gebruikt.

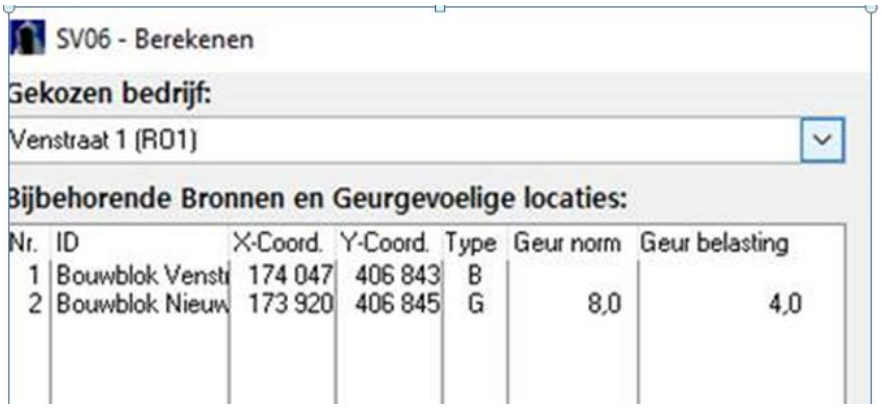
- ST-hoogte: Schoorsteenhoogte 5 m
- GemGebH: Gemiddelde gebouwhoogte 5m
- ST-bindiam: Schoorsteenbinnendiameter 0,5 m;
- ST-uittree: Uittree snelheid van de schoorsteen 4 m/s)
- E-Vergund: Vergunde emissie van de bron [in ouE/s] 600 mestvarkens D3.1
- E-MaxVerg: Maximaal vergunbare emissie voor die bron [in ouE/s]. 600 mestvarkens D3.1

Bespreken met ODBN
Als x,y coördinaten zijn de grens bouwblok Venstraat 1 en de bouwblokgrens van het plangebied ingesteld. Voor de dieraantallen is uitgegaan van 600 vleesvarkens gehuisvest op het traditionele stalsysteem D3.1. Uit de rekenresultaten blijkt dat de invloed van de varkenshouderij Venstraat 1op de bouwblokgrens van het plangebied 4,0 OU/m3 is. Dat is lager dan de geldende norm van 8 OU/m3 van de geurverordening.

Figuur 3 meetpunten voorgrondberekening



Figuur 4 Resultaat voorgrondberekening


SV06 - Berekenen

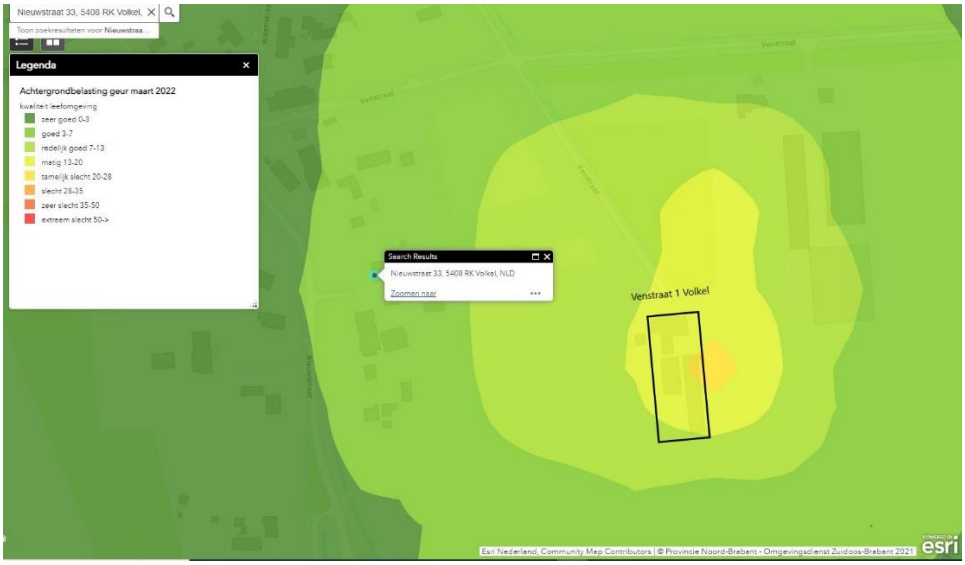
Gekozen bedrijf:

Venstraat 1 (R01)

Bijbehorende Bronnen en Geurgevoelige locaties:

Nr.	ID	X-Coord.	Y-Coord.	Type	Geur norm	Geur belasting
1	Bouwblok Venst	174 047	406 843	B		
2	Bouwblok Nieuw	173 920	406 845	G	8,0	4,0

Voor het bepalen van de achtergrondwaarden is gebruik gemaakt van achtergrondbelastingkaart van de ODZOB (https://odzob.nl/kaarten-agrarisch); datum exportrekenbestand uit Web-BVB (maart 2022). Ter plaatse van het plangebied is een achtergrondbelasting vastgesteld tussen 3 en 7 OU/m3. Hierbij is het varkensbedrijf aan de Venstraat 1 als in bedrijf zijnde (600 vleesvarkens) meegenomen. Het bedrijf valt onder de stopperregeling hetgeen inhoudt dat de werkelijke bedrijfsactiviteiten op 1 januari 2020 moeten zijn beëindigd.



Figuur 5 ODZOB achtergrondbelastingskaart (Web-BVB maart 2022)

De melkveehouderij aan de Venstraat 3 heeft geen geurcontour. Hiervoor gelden vaste afstanden. Volgens de Web-BVB van de provincie Noord-Brabant zijn op het bedrijf op het bedrijf 100 melk-, kalf-, zoogkoeien, en overig rundvee ouder dan 2 jaar (Rav code 1.100.1), en 70 vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav code A3) vergund. Deze dieren worden gehouden op een traditioneel huisvestingssysteem. Op grond van de geurverordening Uden geldt voor deze huisvesting een minimale vaste afstand van 50 meter. De werkelijke afstand gemeten vanaf bouwblokgrens Venstraat 3 tot de plangrens Nieuwstraat 33 bedraagt ongeveer 216 meter.

Aan de Kromstraat 2 ligt een schapenhouderij. De vigerende vergunning biedt ruimte voor het houden van 20 schapen. Op grond van artikel 5 van de Wet geurhinder en veehouderij geldt een afstandseis van 25 meter. De schapenhouderij ligt op circa 280 meter van het plangebied.

4 Conclusie

Op grond van het geuronderzoek wordt geconcludeerd dat voor de planontwikkeling aan de Nieuwstraat 33 te Volkel geen beperkingen gelden ten aanzien van het aspect geur. Ter plaatse van het plangebied wordt voldaan aan de eisen uit de Wet geurhinder en de gemeentelijke geurverordening. Tevens kan de milieukwaliteit ter plaatste van de planontwikkeling, conform de GGD criteria en de gemeentelijke beleidsregel, als een goed tot een redelijk goed woon- en leefklimaat worden gekwalificeerd. De bestaande veehouderijen worden door de realisatie van het plan niet beperkt.



transect

ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK ▸ ADVIES

Transect-rapport 3545

Volkel, Nieuwstraat 33

Gemeente Uden

Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase



transect: archeologie, erfgoed, ruimte

Overijsselhaven 127
3433 PH Nieuwegein

T: 030-7620705
E: informatie@transect.nl

Auteur	J.G.E. Melman MSc
Versie	Definitieve versie
Projectcode	21010069
Datum	19-01-2023
Opdrachtgever	De heer C. van Dooren Nieuwstraat 33 5408 RK Volkel
Uitvoerder	Transect Overijsselhaven 127 3433 PH Nieuwegein
Onderzoeksmelding	5100061100
Bevoegde overheid	Gemeente Uden
Adviseur namens de bevoegde overheid	ArchAeO
Status	Goedgekeurd door de bevoegde overheid (28-12-2022)
Beheer documentatie	Transect, Nieuwegein
Voorblad	Foto van het plangebied ten tijde van het veldonderzoek (22-07-2021)

Autorisatie		
Naam	Datum	Paraaf
Drs. T. Nales Senior prospector	19-01-2023	

ISSN: 2211-7067

© Transect, Nieuwegein

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers.

Transect aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

transect: *archeologie, erfgoed, ruimte*

Samenvatting

In opdracht van de heer C. van Dooren heeft Transect in juli 2021 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in een plangebied aan de Nieuwstraat 33 in Volkel (gemeente Uden). De aanleiding voor het onderzoek vormt de wijziging van het bestemmingsplan om de realisatie van een extra woning mogelijk te maken.

Het archeologisch vooronderzoek bestaat uit een gecombineerd onderzoek, te weten een archeologisch Bureauonderzoek (BO) en een Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase. Het doel van het archeologisch bureauonderzoek is het specificeren van de archeologische verwachting. Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het toetsen en waar mogelijk bijstellen van de gespecificeerde archeologische verwachting.

Op basis van het bureauonderzoek geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Nieuwe tijd. Het plangebied ligt op een rivierterras waarop mogelijk een laag dekzand is afgezet. Op basis van de ouderdom van de afzettingen kunnen archeologische resten vanaf de periode Laat-Paleolithicum in het plangebied aanwezig zijn. In de omgeving van het plangebied zijn hiervan nog weinig voorbeelden bekend, maar er is dan ook nog weinig onderzoek uitgevoerd. Het plangebied vormde wel een gunstige locatie voor bewoning en voor landgebruik en hierom is een hoge archeologische verwachting uitgesproken voor de periode Laat-Paleolithicum – Vroege Middeleeuwen. Voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting vanwege de ligging in het buurtschap Lankes en de aanwezigheid van bebouwing op topografische kaarten vanaf de 19de eeuw. Het is goed mogelijk dat er ook voorgangers van de boerderij uit de 19de eeuw in het plangebied aanwezig zijn. De verwachting hierop is hoog, met name in het westen van het plangebied.

Op basis van het veldonderzoek geldt in het westen van het plangebied een hoge archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Nieuwe tijd en in het oosten een hoge verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Vroege Middeleeuwen. In het westen van het plangebied is in de ondergrond een laag dekzand op terrasafzettingen aangetroffen. In de top is een B-horizont herkent. Het archeologisch relevante niveau is intact. Op topografische kaarten uit de 19de eeuw staat in het westen van het plangebied een boerderij afgebeeld en in de boringen is baksteen en aardewerk uit de Nieuwe tijd aangetroffen. De verwachting is dat er resten van deze boerderij en eventuele voorgangers uit Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd in het plangebied aanwezig kunnen zijn vanaf maaiveld. In het oosten van het plangebied is een bouwlanddek op terrasafzettingen aangetroffen. Ook hier is in de top van de natuurlijke afzettingen een bodem aanwezig en is houtskool in de boormonsters aangetroffen. Op basis van topografische kaarten is het altijd in gebruik geweest als akker en dit wordt bevestigd door de boringen. Hierom geldt een hoge archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Vroege Middeleeuwen en een lage verwachting voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd. De scheiding tussen de twee verwachtingszones ligt vermoedelijk ter hoogte van boring 3, aangezien hier een verstoring is aangetroffen die verband kan houden met de aanwezigheid van een perceelsgreppel dat ook zichtbaar is op topografische kaarten. Onder het bestaande woonhuis geldt een lage archeologische verwachting vanwege een verstoring van 80 tot 95 cm -Mv. Onder de bestaande garage en tuinhuis is geen sprake van een diepe verstoring van het archeologisch relevante niveau en hieronder geldt een hoge verwachting.

Advies

In het plangebied bestaat het voornemen om het bestemmingsplan te wijzingen en een woning te realiseren. In het plangebied geldt op basis van onderhavig onderzoek een hoge archeologische

verwachting. Wij adviseren deze zone middels een waarde in het bestemmingsplan te beschermen tegen verstoringen. Indien in deze zone graafwerkzaamheden zullen plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van de woningen en eventuele bijgebouwen, adviseren wij in deze zones een archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren in de karterende en waarderende fase.

Onder het bestaande woonhuis is het archeologisch relevante niveau verstoord geraakt. Wij adviseren deze zone vrij te geven van vervolgonderzoek.

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal het bevoegd gezag (de gemeente Uden) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

Selectieadvies bevoegde overheid
De gemeente Maashorst wordt geadviseerd om:
Besluitneming om wel/geen archeologisch vervolgonderzoek middels proefsleuven te verplichten af te wachten tot er meer bekend m.b.t. de bouwplannen, onder meer de wijze van funderen, onderkeldering en de omvang van de bodemverstorende werkzaamheden, evenals de omvang van de bestaande verstoringen. Die beoordeling kan plaatsvinden in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning.
.

Inhoud

1. Aanleiding 1

2. Aard en doel van het archeologisch vooronderzoek 2

3. Afbakening van het plan- en onderzoeksgebied 3

4. Planvorming en consequenties toekomstig gebruik 5

5. Beleidskader 6

6. Landschap, geomorfologie en bodem 7

7. Archeologische verwachting en bekende waarden 9

8. Historische situatie, huidig gebruik en bodemverstoringen 11

9. Gespecificeerde archeologische verwachting 19

10. Resultaten veldonderzoek 21

11. Beantwoording onderzoeksvragen 24

12. Conclusie en Advies 25

13. Geraadpleegde bronnen 26

Bijlage 1: Periodentabel 28

Bijlage 2: Archeologische beleidskaart van de gemeente Uden 29

Bijlage 3: Geomorfologische kaart 31

Bijlage 4: Hoogtekaart 32

Bijlage 5: Bodem 34

Bijlage 6: Archeologische waardenkaart 35

Bijlage 7: Boorpuntenkaart 36

Bijlage 8: Foto’s van de boringen 37

Bijlage 9: Boorbeschrijvingen 40

1. Aanleiding

In opdracht van de heer C. van Dooren heeft Transect[1] in juli 2021 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in een plangebied aan de Nieuwstraat 33 in Volkel (gemeente Uden). De aanleiding voor het onderzoek vormt de wijziging van het bestemmingsplan om de realisatie van een extra woning mogelijk te maken.

In het plangebied geldt volgens de gemeentelijke beleidskaart een hoge archeologische verwachting. Een archeologisch onderzoek is verplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m^2 en dieper dan 40 cm -Mv. Gezien de omvang van het te wijzigen gebied (circa 2700 m^2) is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het onderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met de eisen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 4.1 en het Plan van Aanpak (Melman, 2021).

[1] Transect b.v. voldoet aan de eisen zoals gesteld in de kwaliteitsnorm 'BRL SIKB 4000', versie 4.1, en is gecertificeerd door middel van een procescertificaat. Transect b.v. is certificaathouder van de volgende protocollen: 'KNA Protocol 4001 Programma van Eisen', 'KNA Protocol 4002 Bureauonderzoek', 'Protocol 4003 Inventariserend Veldonderzoek, variant Overig', 'Protocol 4003 Inventariserend Veldonderzoek, variant Proefsleuven' en 'Protocol 4004 Opgraven', en staat geregistreerd bij het RCE en de SIKB.

2. Aard en doel van het archeologisch vooronderzoek

Het archeologisch vooronderzoek bestaat uit een gecombineerd onderzoek, te weten een archeologisch Bureauonderzoek (BO) en een Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase.

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek is het specificeren van de archeologische verwachting, dat wil zeggen het aan de hand van beschikbare en nieuwe informatie over de archeologie, cultuurhistorie, geomorfologie, bodemkunde en grondgebruik, bepalen van de kans dat binnen het plangebied archeologische resten kunnen voorkomen. Hiervoor is onder andere het centraal Archeologisch Informatiesysteem (Archis) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) geraadpleegd, waarin de Archeologische MonumentenKaart (AMK) is opgenomen. Aanvullende (cultuur)historische informatie is verkregen uit divers voorhanden historisch kaartmateriaal. Om inzicht te krijgen in de opbouw en ontwikkeling van het landschap zijn onder andere de bodemkaart en beschikbaar geologisch-geomorfologisch kaartmateriaal geraadpleegd.

Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het toetsen en waar mogelijk bijstellen van de gespecificeerde archeologische verwachting, door het verzamelen van informatie over de feitelijke bodemopbouw, bodemreliëf en bodemintactheid in het plangebied. Hiermee ontstaat inzicht in de landschapsvormende processen en landschappelijke eenheden uit het verleden. Op basis hiervan kan een oordeel worden gegeven over waar, wanneer en in hoeverre het gebied in het verleden geschikt was voor de mens (verkennende fase). Het inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd in de vorm van een booronderzoek (IVO-O).

Het onderzoek probeert hiermee aan de hand van feitelijke informatie antwoord te geven op de volgende vragen:

- Hoe heeft het plangebied oorspronkelijk in het natuurlijk landschap gelegen?
- Zijn er binnen de bodemopbouw archeologisch relevante niveaus te onderscheiden en hoe diep liggen deze?
- In hoeverre zijn de archeologisch relevante niveaus nog intact (verstoring, erosie, afdekkend substraat)?
- Zijn er archeologische indicatoren aanwezig?
- Wat is de archeologische verwachting van het plangebied en in hoeverre is deze te differentiëren in laag, middelhoog en hoog?

Het resultaat van het archeologisch vooronderzoek is dit rapport met een conclusie omtrent het risico dat eventueel aanwezige archeologische waarden in het plangebied worden verstoord als gevolg van de voorgenomen plannen. Op basis van dit rapport neemt het bevoegd gezag een beslissing in het kader van de vergunningverlening of planprocedure. Het rapport bevat waar mogelijk gegevens over de – verwachte – aan- of afwezigheid, aard, omvang, ouderdom, gaafheid, conservering en (relatieve) kwaliteit van archeologische waarden.

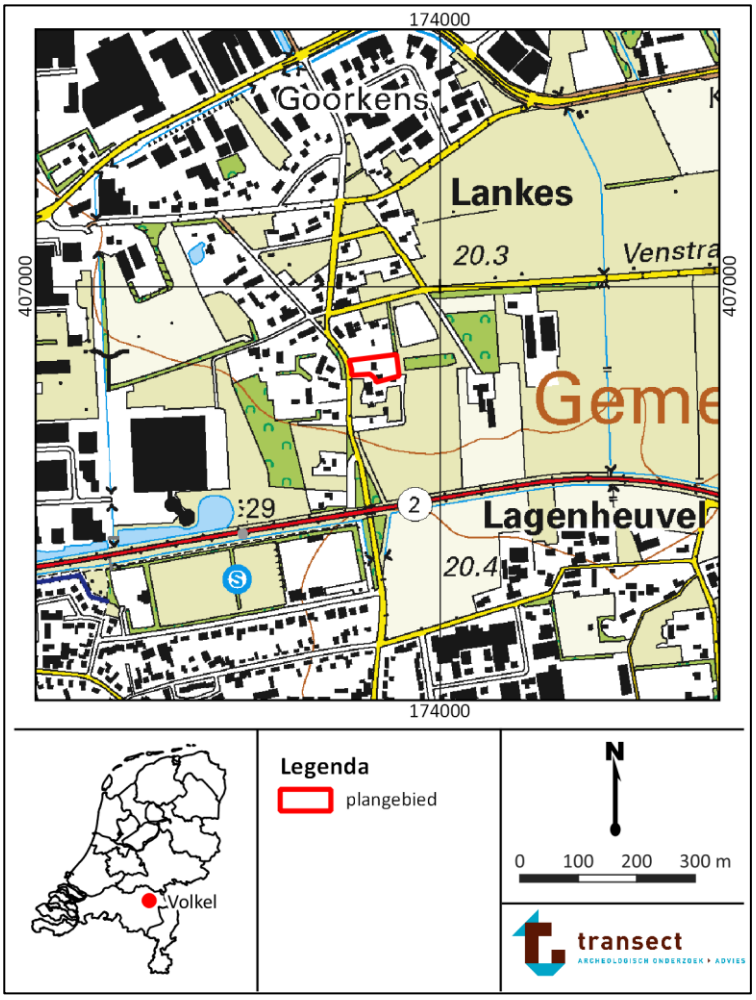
Het archeologisch vooronderzoek is uitgevoerd conform protocollen 4002 (bureauonderzoek) en 4003 (inventariserend veldonderzoek) van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie versie 4.1 (KNA 4.1).

3. Afbakening van het plan- en onderzoeksgebied

Gemeente	Uden
Plaats	Volkel
Toponiem	Nieuwstraat 33
Kaartblad	45H
Centrumcoördinaat	173.887 / 406.866

Binnen het archeologisch bureauonderzoek is onderscheid gemaakt in het plangebied en het onderzoeksgebied. Het plangebied is het gebied waarin de geplande bodemingrepen zullen plaatsvinden. Het onderzoeksgebied omvat het plangebied en een deel van het direct omringende gebied en wordt bij het onderzoek betrokken om tot een beter inzicht te komen in de archeologische, (cultuur)historische en bodemkundige situatie in het plangebied. Het onderzoeksgebied beslaat in dit geval een straal van circa 500 meter rond het plangebied.

Het plangebied omvat een huis met tuin aan de Nieuwstraat 33 in Volkel (gemeente Uden). De ligging ervan is weergegeven in figuur 1. Kadastraal gezien omvat het plangebied het gehele perceel UDN00 sectie T nummer 318. Het plangebied wordt in het westen begrensd door de Nieuwstraat. De overige grenzen worden gevormd door de grenzen met aanliggende percelen. In totaal beslaat het plangebied een oppervlakte van circa 2700 m^2. Ten tijde van het onderzoek is het plangebied bebouwd met een woning en drie bijgebouwen (circa 250 m^2). De rest van het perceel is in gebruik als tuin.

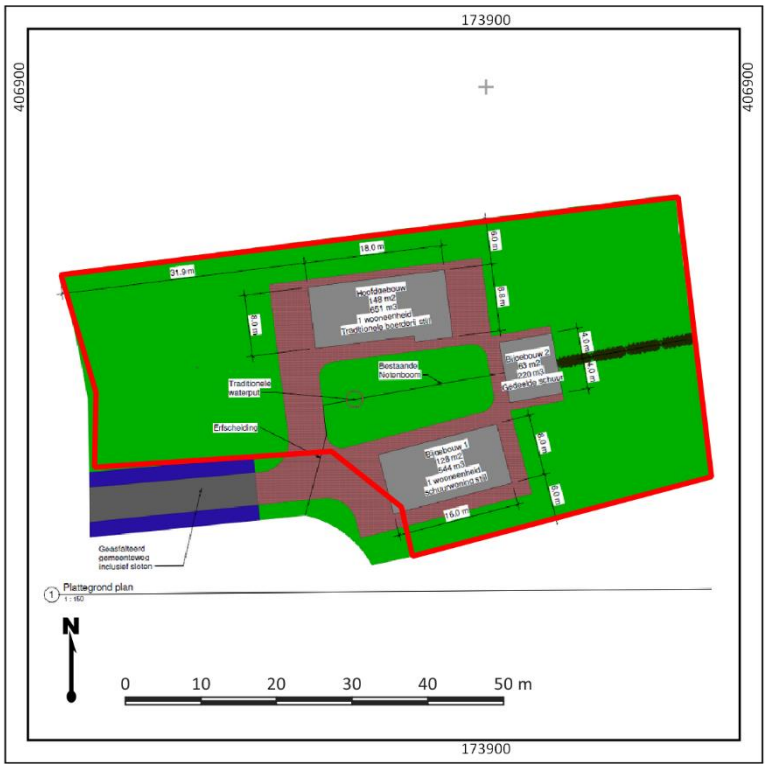


Figuur 1: Ligging van het plangebied (met rode lijnen aangegeven). Bron: www.pdok.nl.

4. Planvorming en consequenties toekomstig gebruik

Kader	Wijziging bestemmingsplan
Planvorming	Nieuwbouw twee woning
Bodemverstorende werkzaamheden	Graafwerkzaamheden

In het plangebied bestaat het voornemen om de bestaande woning te slopen en twee woningen te realiseren. Om dit mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan gewijzigd om de mogelijkheid voor de realisatie van een extra woning op te nemen. Het plan is om in het midden van het plangebied twee woningen met gedeelde schuur te realiseren. Het plan is om circa 340 m^2 te bebouwen. Hieromheen komt verharding te liggen. Er zijn nog geen technische bouwtekeningen beschikbaar van de toekomstige bebouwing. De diepte en omvang van bodemingrepen is hierom niet vast te stellen.



Figuur 2: Beoogde toekomstige indeling in het plangebied. Bron: opdrachtgever.

5. Beleidskader

Onderzoekskader	Wijziging bestemmingsplan
Beleidskader	Erfgoednota
Onderzoeksgrens	250 m^2 of dieper dan 40 cm –Mv

In 1992 heeft Nederland het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend; ook wel het Verdrag van Malta of Valletta genoemd, naar het eiland en de plaats waar het is ondertekend. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moeten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds juli 2016 (Erfgoedwet) is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2022 in werking zal treden.

Het archeologiebeleid van de gemeente Uden inzake het plangebied staat verwoord in de erfgoednota en de bijbehorende beleidskaart. Op de beleidskaart ligt het plangebied deels binnen een zone van archeologische waarde (west) en deels binnen een zone met een hoge archeologische verwachting (oost). Voor gebieden met een archeologische waarde of hoge verwachting geldt een archeologische onderzoekplicht voor bodemingrepen met een omvang vanaf 250 m^2 die dieper reiken dan 40 cm – Mv. Gezien de omvang van het te wijzigen gebied (circa 2700 m^2) is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

6. Landschap, geomorfologie en bodem

Archeoregio	Zuid-Nederlands zandgebied
Geomorfologie	Plateau-achtige horst
Maaiveld	20,4 – 20,6 m +NAP
Bodem	Laarpodzolgrond
Grondwater	V

Landschapsgenese

Het plangebied ligt landschappelijk gezien in het Zuid-Nederlandse zandgebied en maakt deel uit van de Peelhorst (Berendsen, 2005). De Peelhorst is een tektonisch actief stijgingsgebied ten oosten van de Peelrandbreuk, dat bestaat uit een serie tot verschillende hoogten opgeheven schollen. Direct ten westen van Uden begint de Centrale Slenk. Dit is een door tektonische bewegingen ontstane laagte, waar de rivierafzettingen diep zijn weggezakt en begraven liggen onder een metersdik pakket jongere afzettingen. In het plangebied liggen grindrijke rivierafzettingen uit het Laat-Tertiair en het Pleistoceen naar verwachting relatief dicht aan het oppervlak. Deze afzettingen zijn onder invloed van voorlopers van de Maas in het gebied afgezet, waarvan de minst diep gelegen afzettingen geologisch gezien behoren tot de Formatie van Beegden (Stiboka, 1976; De Mulder e.a., 2003). Deze zijn in het midden van het Pleistoceen gevormd (Berendsen, 2005; Westerhoff en Weerts, 2003). Op deze rivierafzettingen heeft bewoning kunnen plaatsvinden.

Vanaf het midden van het Pleistoceen hield de fluviatiele invloed in het gebied op (circa 850.000 jaar geleden). Als gevolg van een zeer koud klimaat traden toen verstuivingen van zand op, met name gedurende de koudste perioden van de laatste ijstijd, het Weichselien (circa 116.000 tot 11.650 jaar geleden). Het zand verstoof door sterke winden vanuit de drooggevallen beddingen van beken en rivieren en vanuit het drooggelegen Noordzee-bekken. Er was vanwege het barre klimaat geen vegetatie aanwezig die dergelijke verstuivingen kon voorkomen. Het zand werd als dekzand in een dunne deken op de oude rivierafzettingen van de Peelhorst afgezet in welvingen, kleine ruggen en vlakten (Formatie van Boxtel; De Mulder e.a, 2003). Grote dekzandruggen zijn er niet, aangezien op de relatief hoger gelegen Peelhorst weinig sprake was van luwte zodat het dekzand kon worden ingevangen. Het meeste dekzand werd even verder in de Centrale Slenk afgezet (Stouthamer e.a. 2015).

Vanaf het begin van het Holoceen (vanaf 11.650 jaar geleden) trad een drastische klimaatsverbetering op. De gemiddelde jaartemperaturen stegen en het werd vochtiger waardoor vegetatiegroei kon toenemen. Hierdoor werd de zandverstuiving aan banden gelegd en trad in de top van het dekzand bodemvorming op (podzolering). In de lagere gebiedsdelen rondom de koppen en ruggen stroomden beken en kon als gevolg van de vernatting veenvorming optreden. Het plangebied is daarbij niet met veen overdekt geraakt (Vos, 2015).

Geomorfologie

Volgens de geomorfologische kaart van Nederland ligt het plangebied op een plateau-achtige horst, Op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) is te zien dat het plangebied relatief hooggelegen is ten opzichte van de omgeving, met name van het gebied ten westen ervan (bijlage 3). Ten zuiden en westen is een relatieve laagte aanwezig met een maaiveldhoogte van circa 19,5 m +NAP. In het plangebied zelf is een maaiveldhoogteverschil tussen het oosten en westen. In het oosten is het

maaiveld aanwezig op circa 20,6 m +NAP en in het westen op circa 20,4 m +NAP. De overgang is scherp.

Bodem en grondwater

Volgens de bodemkaart komen in het plangebied laarpodzolgronden in lemig fijn zand voor (kaartcode cHn23, bijlage 5; Alterra, 2015). Laarpodzolgronden zijn zandgronden met een onvergraven humeuze bovengrond, die circa 35-50 cm dik is. Een dergelijk humeus, opgebracht dek, wordt een plaggendek of oud bouwlanddek genoemd en is ontstaan als gevolg van het bemesten van armere zandgronden met zoden, mest en huisafval. Als gevolg van deze landbouwtechniek was akkerbouw in deze gebieden langer en vaker mogelijk. Deze techniek van bemesting werd reeds in de 13^{e} eeuw toegepast. Onder het bouwlanddek kunnen zich restanten bevinden van de oorspronkelijke (zand)bodem met daarin archeologische resten die dateren uit de periode voor de ophoging. Vaak betreft de zandbodem een podzolbodem, die zich kenmerkt door het voorkomen van een duidelijke uitspoelingslaag (E-horizont, van 8-12 cm dik) onder een dunne humeuze bovengrond (A-horizont, circa 5 cm). Onder de uitspoelingslaag zijn vervolgens inspoelingslagen aanwezig (B(h/s)-horizonten en BC-horizonten) boven onveranderd moedermateriaal (C-horizont; De Bakker en Schelling, 1989). Door de aanwezigheid van het oud bouwlanddek kunnen deze bodem en eventueel aanwezige archeologische resten buiten het bereik van de moderne ploeg en graafwerkzaamheden zijn gebleven, waardoor de onderliggende resten nog grotendeels intact kunnen zijn (Van Doesburg e.a., 2007).

De grondwatertrap is een indicatie voor de mate van conservering van onverbrande organische vondsten. In het plangebied geldt een grondwatertrap V. Dit betekent over het algemeen dat er sprake is van relatief sterk wisselende grondwaterstanden waar bij de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) boven de 40 cm -Mv wordt aangetroffen en de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) beneden de 120 cm -Mv. Voor een grondwatertrap V bestaat de verwachting dat (onverbrande) organische resten (zoals hout, bot en leer) nagenoeg volledig gedegradeerd zijn als gevolg van oxidatie. De grondwaterstanden hebben naar verwachting weinig invloed gehad op anorganische resten (zoals (vuur)steen, aardewerk en metaal).

7. Archeologische verwachting en bekende waarden

Wettelijk beschermd monument	Nee
AMK terrein	Nee
Verwachting gemeentelijke kaart	Hoog
Archeologische waarden en/of informatie	Nee

Archeologische verwachting

Het plangebied heeft volgens het centraal archeologisch informatiesysteem (Archis) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) geen archeologisch wettelijk beschermde status en is ook niet opgenomen op de Archeologische MonumentenKaart (AMK). Op de gemeentelijke beleidskaart heeft het plangebied een hoge archeologische waarde vanwege de ligging in de kern van het buurtschap Lankes en een hoge archeologische verwachting vanwege de ligging op een plateauachtige horst.

Archeologische onderzoeken in de omgeving

Binnen het plangebied heeft zover bekend nog geen archeologisch onderzoek plaatsgevonden en ook ontbreken vondsten in het plangebied. In de omgeving van het plangebied zijn wel gegevens bekend.

- 200 m ten westen van het plangebied, aan de Liessentstraat, is een archeologisch booronderzoek uitgevoerd. Op basis van het onderzoek is vastgesteld dat in de ondergrond een intact podzolprofiel aanwezig is. Er ontbreken echter archeologische indicatoren en hierom is de archeologische verwachting naar laag bijgesteld (De Boer en Krekelbergh, 2004; onderzoeksmelding 2053296100).
- 500 m ten westen van het plangebied, op een bedrijfsterrein aan de Liessentstraat zijn drie archeologische booronderzoeken uitgevoerd. Bij deze onderzoeken is vast komen te staan dat de ondergrond reeds omgewerkt is en dat er geen (intacte) archeologische resten meer te verwachten zijn (Nales, 2018; onderzoeksmelding 4616088100; Nales, 2019; onderzoeksmelding 4700757100; De Vries, 2017; onderzoeksmelding 4040800100)
- 360 m ten noorden van het plangebied, aan de Liessentstraat 26, is een archeologisch booronderzoek uitgevoerd. In het noorden van het onderzochte gebied is een intacte podzolbodem aangetroffen in de top van een laag dekzand met een dikte van 30 cm. Het dekzand ligt op terrasafzettingen. Op het dekzand is een 75 tot 80 cm dik humeus dek aanwezig. In het zuidelijke deel waren de werkzaamheden reeds uitgevoerd. Hier is het humeuze dek met 30 cm vergraven. Ter plaatse van de funderingen is tot diep in de C-horizont gegraven waardoor hier een verstoring van het archeologisch relevante niveau heeft plaatsgevonden (Kalisvaart, 2012; onderzoeksmelding 2350274100).
- Op circa 200 m ten noorden van het plangebied, aan de Breestraat, zijn drie archeologische booronderzoeken en een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. De rapportages hiervan zijn nog niet beschikbaar aangezien de onderzoeken recent zijn uitgevoerd. Bij deze onderzoeken is vastgesteld dat de ondergrond zo goed als intact is.. Bij het proefsleuvenonderzoek zijn recente paalkuilen aangetroffen, andere sporen en/of vondsten ontbreken (onderzoeksmeldingen 5107069100, 5263034100 en 5311229100).
- 200 m ten westen van het plangebied, aan de Lankes, is een booronderzoek uitgevoerd. Hiervan ontbreekt eveneens de rapportage vanwege de recente uitvoering. De ondergrond is hier intact en er is een fragment handgevormd aardewerk aangetroffen (onderzoeksmelding 5273102100).

Op basis van onderzoeken in de omgeving van het plangebied kan worden vastgesteld dat de ondergrond grotendeels intact is. Het archeologisch relevante niveau bevindt zich onder een humeus dek. Er zijn nog weinig gravende onderzoeken uitgevoerd, op basis waarvan de aan- of afwezigheid van een vindplaats en de aard hiervan kan worden vastgesteld. De vondst van een fragment handgevormd aardewerk in een boring wijst wel op bewoning of landgebruik in het verleden. Resten hiervan kunnen in het plangebied worden aangetroffen.

8. Historische situatie, huidig gebruik en bodemverstoringen

Historische bebouwing	Nee
Historisch gebruik	Bouwland en huis met erf.
Huidig gebruik	Huis en tuin
Bodemverstoringen	Kabels- en leidingen, bestaande bebouwing

Historische situatie
Het plangebied bevindt zich binnen de kern van het buurtschap Lankes (oorspronkelijk: Lankhuis). De naam van het buurtschap verwijst vermoedelijk naar de langgevelboerderijen die hier veel hebben gestaan. Het buurtschap Lankes bestaat oorspronkelijk uit diverse boerderijen rondom een centraal heideveld (ten noordwesten van het plangebied). Achter de boerderijen was bouwland aanwezig (Van Meijel en Hoenselaars, 2019). Het buurtschap kent zijn oorsprong waarschijnlijk in de Late Middeleeuwen. Op de oudst geraadpleegde kaart van het plangebied, de Kadastrale Minuutplan uit 1811-1832, is te zien dat in het westen van het plangebied een boerderij is ingetekend. Het oosten van het plangebied is in gebruik als bouwland volgens de Oorspronkelijk Aanwijzende Tafels (OAT). Tussen 1955 en 1980 verdwijnt de boerderij en wordt de bestaande woning in het midden van het plangebied gerealiseerd. Ook wordt er in deze periode een weg richting het zuiden en oosten langs het plangebied aangelegd. De weg richting het oosten verdwijnt tussen 1980 en 1997.

Militair erfgoed
Volgens de Indicatieve Kaart Militair Erfgoed bevindt het plangebied zich binnen het operatieterrein 'Market-Garden' uit de Tweede Wereldoorlog. In het plangebied zouden in theorie daarom de volgende complexen verwacht kunnen worden; resten van stellingen, versperringen, loopgraven en ondersteunende posten (bron: www.ikme.nl). Er zijn geen directe aanwijzingen bekend om dergelijke complexen te verwachten (bron: www.vergeltungswaffen.nl; www.tracesofwar.nl; www.bunkerinfo.nl). Ook ontbreken hiervoor aanwijzingen op luchtfoto's uit de Tweede Wereldoorlog (bron: library.wur.nl; niet als kaartbeeld opgenomen).

Bodemverstoringen
Ten tijde van het onderzoek is het plangebied bebouwd met een woning en drie bijgebouwen (circa 250 m^2). De woning en bijgebouwen zijn gerealiseerd in 1963 volgens gegevens van het Kadaster (bron: bagviewer.kadaster.nl). Op bouwtekeningen van het woonhuis is te zien dat er geen kelders aanwezig zijn. De fundering is aangelegd op een diepte van 80 tot 95 cm -Mv (figuur 10). De fundering van de bestaande garage is aangelegd op een diepte van 70 cm -Mv (figuur 12). De fundering van het tuinhuis is aangelegd op 50 cm -Mv (figuur 13).

Van de voormalige boerderij zijn ook bouwtekeningen beschikbaar, die zijn opgesteld voor een verbouwing in 1945. Hierop is te zien dat onder de boerderij geen kelder aanwezig is. Wel is te zien dat het gebouw is gefundeerd op poeren en een randfundering. De aanlegdiepte van de fundering is niet aangeduid op de tekeningen (figuur 11). Volgens de opdrachtgever heeft er tussen het bestaande woonhuis en tussen de garage een gierkelder gelegen. De precieze locatie en diepte hiervan is niet bekend. De gierkelder is niet opgenomen op de bouwtekeningen.

In het plangebied zijn enkele kabels- en leidingen aanwezig. Ter plaatse van deze kabels en leidingen zal een (plaatselijke) verstoring te verwachten zijn. Het plangebied staat niet aangeduid op de Ontgrondingenkaart van de provincie Noord-Brabant. Dit betekent dat er in het verleden geen

vergunning is afgegeven voor het afgraven van het gebied. Over het plangebied zijn in het Bodemloket van de Provincie Noord-Brabant geen gegevens bekend (bron: noord-brabant.omgevingsrapportage.nl). Dit betekent dat er geen vervuilingen bekend zijn en dat er geen verstoringen door saneringsactiviteit worden verwacht.



Figuur 2: Uitsnede van de kadastrale Minuutplan uit 1811-32. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven. Bron: Beeldbank RCE



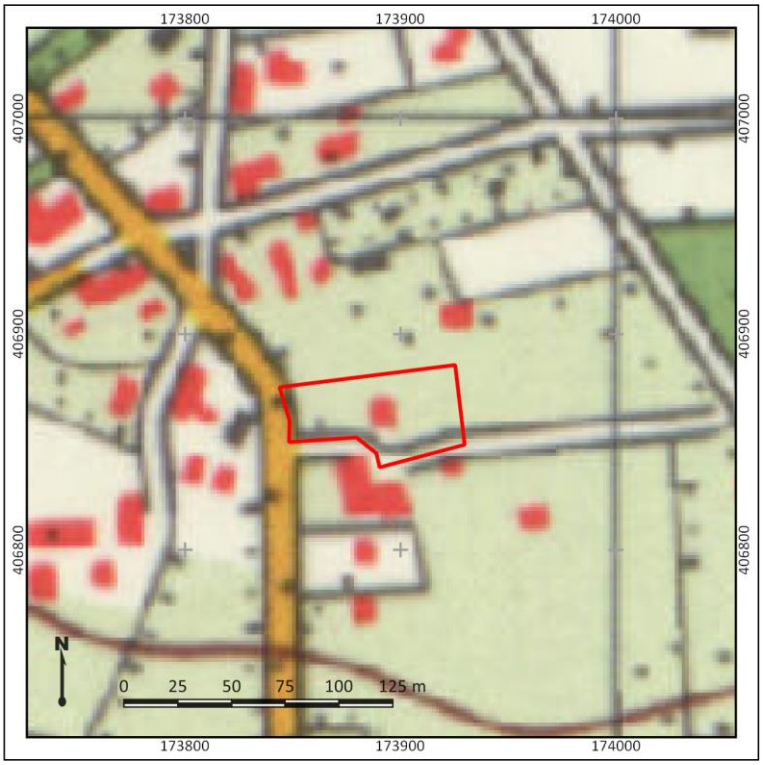
Figuur 3: Detailuitsnede van een topografische kaart uit 1900. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven. Bron: www.topotijdreis.nl



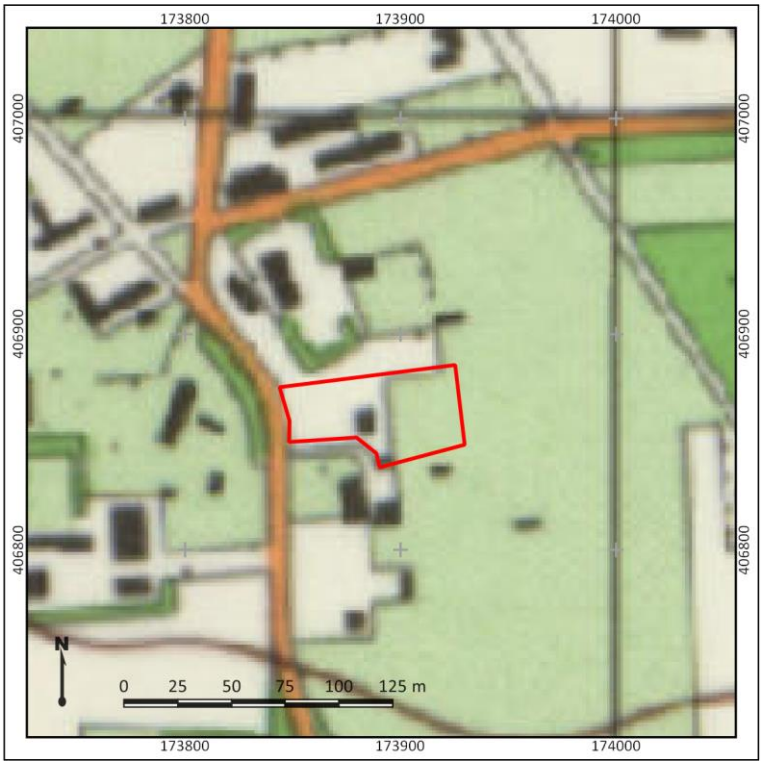
Figuur 4: Detailuitsnede van een topografische kaart uit 1930. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven. Bron: www.topotijdreis.nl



Figuur 5: Detailuitsnede van een topografische kaart uit 1955. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven. Bron: www.topotijdreis.nl



Figuur 6: Detailuitsnede van een topografische kaart uit 1980. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven. Bron: www.topotijdreis.nl



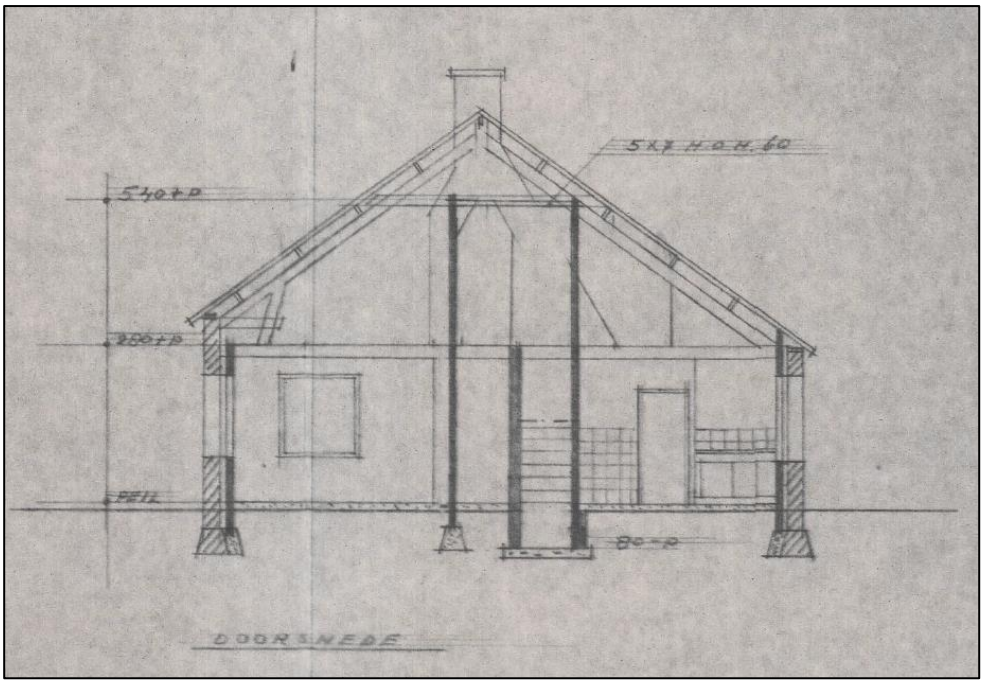
Figuur 7: Detailuitsnede van een topografische kaart uit 1997. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven. Bron: www.topotijdreis.nl



Figuur 8: Het plangebied op een recente luchtfoto. Bron: www.pdok.nl



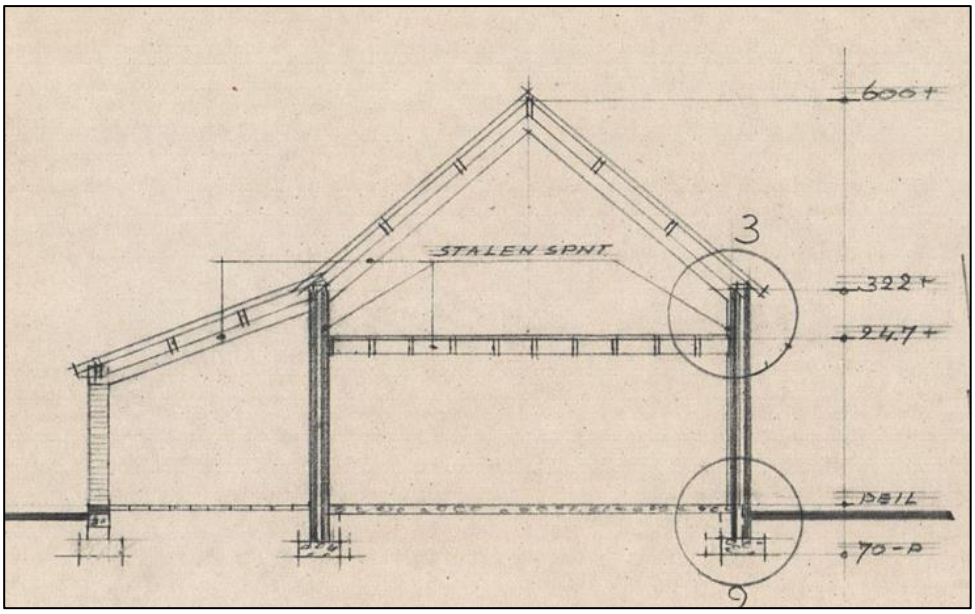
Figuur 9: Kabels en leidingen in het plangebied. Bron: KLIC



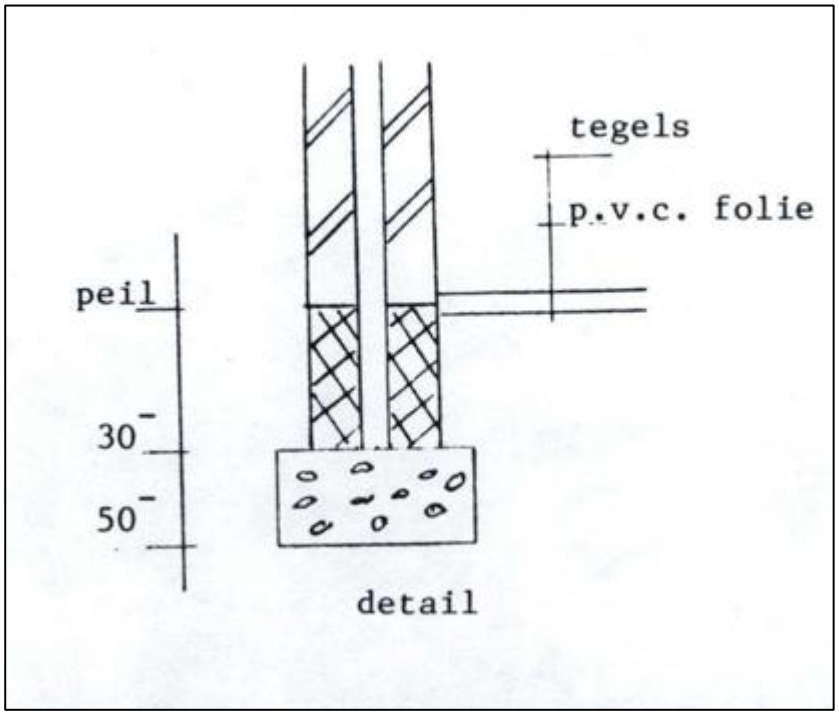
Figuur 10: Dwarsdoorsnede van de bestaande woning in het plangebied. Bron: opdrachtgever



Figuur 11: Dwarsdoorsnede van de voormalige boerderij. Bron: opdrachtgever.



Figuur 12: Dwarsdoorsnede van de bestaande garage (bron: opdrachtgever



Figuur 13: Detail van de fundering van het tuinhuis. Bron: opdrachtgever

9. Gespecificeerde archeologische verwachting

Kans op archeologische waarden	Hoog
Periode	Laat-Paleolithicum – Nieuwe tijd
Complextypen	Nederzettingen, sporen van landgebruik, grafvelden
Stratigrafische positie	In de top van de terrasafzettingen of dekzand, in/op een bouwlanddek

De archeologische verwachting van het plangebied hangt af van de geomorfologie en de aanwezigheid van cultuurhistorische elementen.

- Het plangebied ligt op een rivierterras waarop mogelijk een laag dekzand is afgezet. Op basis van de ouderdom van de afzettingen kunnen archeologische resten vanaf de periode Laat-Paleolithicum in het plangebied aanwezig zijn. In de omgeving van het plangebied zijn hiervan nog weinig voorbeelden bekend, maar er is dan ook nog weinig onderzoek uitgevoerd. Het plangebied vormde wel een gunstige locatie voor bewoning en voor landgebruik en hierom geldt een hoge archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Vroege Middeleeuwen.
- Voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting vanwege de ligging in het buurtschap Lankes en de aanwezigheid van bebouwing op topografische kaarten vanaf de 19de eeuw. Het is goed mogelijk dat er ook voorgangers van de boerderij uit de 19de eeuw in het plangebied aanwezig zijn. De verwachting hierop is hoog, met name in het westen van het plangebied.

Stratigrafische positie en diepteligging

Archeologische resten uit de periode Laat-Paleolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen worden verwacht in de top van het pleistocene zand (rivierzand of dekzand). Hierop kan een humeus bouwlanddek zijn aangelegd, waarop of in archeologische resten uit de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd kunnen worden verwacht.

Complextypen en omvang

De te verwachten complextypen variëren per periode:

- Archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum worden verwacht in de vorm van kampementen, die zich kenmerken door een strooiing van vuursteen en houtskool en grondsporen in de vorm van haardkuilen. Deze resten worden verwacht in de top van het dekzand. Wanneer de podzolbodem is afgetopt (de B-horizonten zijn verdwenen) kan de trefkans voor deze periode worden bijgesteld naar laag, diepere grondsporen uit deze periode worden immers niet verwacht. Dit kan zo zijn wanneer de B-horizont is opgenomen in het humeuze dek, maar ook door vergravingen van andere aard. Vindplaatsen kunnen een omvang van enkele vierkante tot enkele honderden vierkante meters hebben.
- Archeologische resten uit de periode Neolithicum – Nieuwe tijd worden vooral verwacht in de vorm van huisplaatsen, die zich kenmerken door een strooiing van vuursteen (Neolithicum) en/of aardewerk en huttenleem en grondsporen zoals paalgaten, afvalkuilen, greppels en waterputten. Ook deze resten worden verwacht in de top van het dekzand. Huisplaatsen en nederzettingen kunnen een omvang van enkele honderden tot duizenden vierkante meters.
- Sporen van begraving kunnen zowel in de vorm van inhumaties als crematies worden aangetroffen en kenmerken zich zowel door grondsporen (kringgreppels, grafkuilen), antropogene ophoging (grafheuvel), als door vondstmateriaal (grafgiften, gecalcineerd bot), afhankelijk van de periode.

De mate waarin nog daadwerkelijk archeologische resten en/of sporen aanwezig kunnen zijn is mede afhankelijk van de mate van intactheid van de bodem. Mogelijk heeft het bouwlanddek de onderliggende bodem beschermd tegen recente ingrepen. In hoeverre de ondergrond, en het archeologisch relevante niveau, intact is kan worden getoetst door middel van een verkennend booronderzoek.

10. Resultaten veldonderzoek

Onderzoeksmethodiek

Het doel van het booronderzoek is het toetsen van de gespecificeerde archeologische verwachting in het plangebied, zoals deze is opgesteld in Hoofdstuk 9. Hiertoe is in het plangebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd (conform het Plan van Aanpak; Melman, 2021). De boringen zijn daarbij gebruikt om de bodemopbouw en de mate van intactheid daarvan te bepalen. Op basis van deze gegevens wordt antwoord gegeven op de onderzoeksvragen zoals opgesteld in hoofdstuk 2 van dit rapport. In totaal zijn in het plangebied vijf boringen gezet (boring 1 tot en met 5). In het plangebied is geen profielput gegraven, aangezien de boringen een voldoende beeld geven van de opbouw en intactheid van de ondergrond.

De boringen hebben een diepte van maximaal 150 cm –Mv en zijn handmatig gezet met behulp van een Edelmanboor met een diameter van 7 cm. De boringen zijn gefotografeerd en beschreven volgens de NEN5104 en de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode (ASB; SIKB 2008). Foto's van de boringen zijn terug te vinden in bijlage 8, de beschrijvingen in bijlage 9. De locatie van de boringen is met een meetlint bepaald aan de hand van de bestaande topografie in het plangebied. De hoogteligging van de boringen is bepaald aan de hand van het AHN3 (bijlage 4). Van de boringen die (grotendeels) intact zijn is van de top van de natuurlijke afzettingen en de basis van het bovengelegen humeuze dek met een Edelmanboor (15 cm) een monster genomen. De monsters zijn nat gezeefd over een zeef met een maaswijdte van 2 mm. Het residu is visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van archeologische indicatoren.

Veldwaarnemingen

Het plangebied is ten tijde van het plangebied bebouwd met een woning en bijgebouwen. De rest is in gebruik als tuin, grotendeels begroeid met gras en/of planten. Er zijn geen opvallende maaiveldhoogteverschillen waargenomen. Foto's van het plangebied ten tijde van het veldonderzoek zijn weergegeven in figuur 14.



Figuur 14: Foto's van het plangebied ten tijde van het veldonderzoek (22-07-2021).

Bodemopbouw en lithologie
Onder in de boringen, vanaf een diepte van 60 tot 130 cm -Mv (19,3 – 20,1 m +NAP) is een pakket zwak siltig, zeer grof zand aanwezig. Het is sterk grindig en kalkloos. De afzettingen zijn geïnterpreteerd als een pakket terrasafzettingen.

Op de terrasafzettingen in boring 3, 4 en 5 is een laag zwak siltig, matig fijn zand aanwezig. Het is geelgrijs tot bruin van kleur en kalkloos. Het zand is geïnterpreteerd als een laag dekzand. De top hiervan is aangetroffen op een diepte van 30 tot 105 cm -Mv (19,6 – 20,1 m +NAP).

Op de terrasafzettingen in boring 1 en 2 is een laag zwak siltig, matig humeus zand aanwezig. Het is donkergrijs en kalkloos. Het is geïnterpreteerd als een bouwlanddek. Hierin is ook de bouwvoor gevormd (vanaf maaiveld), waarin zich plantenresten bevinden (40 tot 45 cm dik).

Op het dekzand in boring 3 is een pakket zwak siltig en zwak humeus zand aanwezig. Het is bruingrijs van kleur en bevat veel zandbrokken. Het is hierom geïnterpreteerd als een verstoringspakket en heeft een dikte van 105 cm.

Op het dekzand in boring 4 en 5 bestaat de top van de ondergrond uit zwak siltig, zwak humeus zand. Het is donkerbruingrijs en bevat grind. In boring 5 is ook baksteenpuin aangetroffen. Het is geïnterpreteerd als een bouwvoor met een dikte van 30 tot 50 cm.

In de top van de pleistocene afzettingen in boringen 1 - 2 (terrasafzettingen) en 3 – 4 (dekzand) is een verbruining zichtbaar. Deze verbruining wordt veroorzaakt door inspoeling van humus en betreft een B-horizont.

Archeologische indicatoren
In het plangebied zijn diverse archeologische indicatoren aangetroffen. Deze zijn vermeld in tabel 1. De locatie van de vondsten is weergegeven in bijlage 7.

Tabel 1: Archeologische vondsten en indicatoren in het plangebied.

Projectnaam		Volkel, Nieuwstraat 33					
Projectcode		21010069					
Beschrijver:		*J.G.E. Melman*					
Boring	**Diepte**	**Materiaal**	**Afwerking**	**Aantal**	**Afmeting**	**Datering**	**Opmerkingen**
1	50 - 80	Houtskool		6	divers	onbekend	
2	50 - 80	Houtskool		5	divers	onbekend	
4	30 - 60	Houtskool		4	divers	onbekend	
4	30 - 60	Baksteen		2	divers	Nieuwe tijd	
4	30 - 60	Aardewerk	Geglazuurd	1	2,0 x 2,0	Nieuwe tijd	beige/bruin aardewerk
5	15 - 50	Baksteen		3	divers	Nieuwe tijd	
5	15 - 50	Houtskool		4	divers	Nieuwe tijd	

Archeologische interpretatie
Op basis van het veldonderzoek kan de archeologische verwachting worden aangescherpt. In het westen van het plangebied, ter plaatse van boring 4 en 5, bestaat de ondergrond uit terrasafzettingen, met hierop dekzand en daarop een bouwvoor. In de bouwvoor en de top van het dekzand zijn archeologische indicatoren aangetroffen uit de Nieuwe tijd, bestaande uit baksteenresten en aardewerk. Op basis van het bureauonderzoek geldt in dit deel van het plangebied voornamelijk een verwachting op de aanwezigheid van nederzettingsresten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd. De opbouw van de ondergrond en de aangetroffen archeologische indicatoren lijken dit te bevestigen.

Ook is de natuurlijke ondergrond nog grotendeels intact. De aanwezigheid van archeologische resten uit de periode Laat-Paleolithicum – Vroege Middeleeuwen kan hierom niet worden uitgesloten. In dit deel van het plangebied geldt hierom een hoge archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Nieuwe tijd.

In het oosten van het plangebied, ter plaatse van boring 1 en 2 bestaat de ondergrond uit pleistocene terrasafzettingen onder een bouwlanddek. Dit komt ook overeen met de verwachting dat dit deel van het plangebied in de Late Middeleeuwen en/of Nieuwe tijd in gebruik is geweest als akker. In de top van de pleistocene afzettingen zijn sporen van bodemvorming aanwezig, die indicatief is voor het intact zijn van het archeologisch relevante niveau. In deze boringen is houtskool aanwezig, dat een indicatie kan zijn voor de aanwezigheid van archeologische (nederzettings)resten. In dit deel van het gebied geldt een lage archeologische verwachting voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd. Op basis van topografische kaarten uit de 19de en 20ste eeuw is het in gebruik geweest als bouwland en dit wordt ook bevestigd door de opbouw van de ondergrond in dit gebied. Hierom geldt in dit deel van het plangebied een hoge archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Vroege Middeleeuwen.

Ter plaatse van boring 3 is een verstoring van de natuurlijke afzettingen waargenomen, aangezien deze zich pas vanaf 105 cm -Mv (19,55 m +NAP) bevinden. Dit is circa 50 tot 60 cm lager ten opzichte van NAP dan in de rest van het plangebied. Op topografische kaarten is ongeveer ter hoogte van boring 3 een greppel aanwezig. Mogelijk is de (reeds gedichte) greppel aangeboord en is de verstoring hierdoor te verklaren. Ter hoogte van boring 3 kan hierom de scheiding tussen erf en bouwland in de Nieuwe tijd worden gelegd en hiermee ook de grens tussen de twee verwachtingszones in het plangebied.

Op basis van bouwtekeningen kan worden vastgesteld dat de fundering van de bestaande woning is aangelegd op een diepte van 80 tot 95 cm -Mv. Het maaiveld rondom de bestaande woning ligt op circa 20,6 m +NAP, wat betekent dat tot een diepte van 19,8 – 19,6 m +NAP een verstoring aanwezig. Het archeologisch relevante niveau is met 30 tot 60 cm verstoord en hierom kan de verwachting naar laag worden bijgesteld. Ter plaatse van de garage is een fundering aanwezig tot een diepte van 70 cm -Mv. Het maaiveld bevindt zich op een diepte van 20,6 m +NAP wat betekent dat er een verstoring aanwezig is tot een diepte van 19,9 m +NAP. Ter plaatse van boring 2, nabij de garage, is het pleistocene zand aanwezig vanaf een diepte van 20,1 m +NAP. Er lijkt sprake van een verstoring van circa 20 cm van het archeologisch vondstniveau, maar het sporenniveau in de top van de C-horizont (op 19,9 m +NAP) is naar verwachting nog wel intact. Ter plaatse van het tuinhuis is een fundering aanwezig tot 50 cm -Mv, maar deze heeft de top van de pleistocene afzettingen naar verwachting niet aangetast. Ter plaatse van de garage en het tuinhuis is geen sprake van een verstoring.

11. Beantwoording onderzoeksvragen

1. Hoe heeft het plangebied oorspronkelijk in het natuurlijk landschap gelegen?

Het plangebied bevindt zich op de rand van een plateau-achtige horst. De terrasafzettingen die deze horst vormen lopen richting het westen af en hier zijn ze afgedekt met een dunne laag dekzand. In het oosten van het plangebied is een bouwlanddek aangelegd op de natuurlijke afzettingen.

2. Zijn er binnen de bodemopbouw archeologisch relevante niveaus te onderscheiden en hoe diep liggen deze?

De top van de terrasafzettingen of het dekzand is het archeologisch relevant niveau voor de periode Laat-Paleolithicum – Vroege Middeleeuwen en is aangetroffen op een diepte van 30 tot 70 cm -Mv (19,9 – 20,1 m +NAP). In het westen van het plangebied kunnen archeologische waarden uit de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd al vanaf het maaiveld worden verwacht.

3. In hoeverre zijn de archeologisch relevante niveaus nog intact (verstoring, erosie, afdekkend substraat)?

De archeologisch relevante niveaus zijn nog als intact te beschouwen in het westen en oosten van het plangebied. Ter plaatse van boring 3 is een verstoring van 50 tot 60 cm ten opzichte van NAP waargenomen. Dit hangt waarschijnlijk samen met de aanwezigheid van een greppel hier in de 20ste eeuw en betreft een plaatselijke verstoring. Onder de bestaande woning is een fundering aangelegd met een diepte van 80 – 95 cm -Mv. Hier is het archeologisch relevante niveau met een diepte van 30 tot 60 cm verstoord geraakt.

4. Zijn er archeologische indicatoren aanwezig?

In boring 1 en 2 is houtskool aangetroffen. In boring 4 en 5 is houtskool en baksteenpuin aanwezig. Het baksteenpuin dateert in de Nieuwe tijd en kan mogelijk samenhangen met de voormalige boerderij of voorgangers hiervan. Ook is in boring 4 een fragment aardewerk uit de Nieuwe tijd aangetroffen.

5. Wat is de archeologische verwachting van het plangebied en in hoeverre is deze te differentiëren in laag, middelhoog en hoog?

Op basis van het vooronderzoek geldt in het westen van het plangebied een hoge archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Nieuwe tijd. In de ondergrond is dekzand op terrasafzettingen aangetroffen, met in de top sporen van bodemvorming. Het archeologisch relevante niveau is intact. Op topografische kaarten uit de 19de eeuw staat in het westen van het plangebied een boerderij afgebeeld en in de boringen is baksteen en aardewerk uit de Nieuwe tijd aangetroffen. De verwachting is dat er resten van deze boerderij en eventuele voorgangers uit Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd in het plangebied aanwezig kunnen zijn vanaf maaiveld.

In het oosten van het plangebied is een bouwlanddek op terrasafzettingen aangetroffen. Ook hier is in de top van de natuurlijke afzettingen een bodem aanwezig en is houtskool in de boormonsters aangetroffen. Op basis van topografische kaarten is het altijd in gebruik geweest als akker en dit wordt bevestigd door de boringen. Hierom geldt een hoge archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Vroege Middeleeuwen en een lage verwachting voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd. De scheiding tussen de twee verwachtingszones ligt vermoedelijk ter hoogte van boring 3, aangezien hier een verstoring is aangetroffen die verband kan houden met de aanwezigheid van een perceelsgreppel.

12. Conclusie en Advies

Conclusie

Op basis van het bureauonderzoek geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Nieuwe tijd. Het plangebied ligt op een rivierterras waarop mogelijk een laag dekzand is afgezet. Op basis van de ouderdom van de afzettingen kunnen archeologische resten vanaf de periode Laat-Paleolithicum in het plangebied aanwezig zijn. In de omgeving van het plangebied zijn hiervan nog weinig voorbeelden bekend, maar er is dan ook nog weinig onderzoek uitgevoerd. Het plangebied vormde wel een gunstige locatie voor bewoning en voor landgebruik en hierom is een hoge archeologische verwachting uitgesproken voor de periode Laat-Paleolithicum – Vroege Middeleeuwen. Voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting vanwege de ligging in het buurtschap Lankes en de aanwezigheid van bebouwing op topografische kaarten vanaf de 19de eeuw. Het is goed mogelijk dat er ook voorgangers van de boerderij uit de 19de eeuw in het plangebied aanwezig zijn. De verwachting hierop is hoog, met name in het westen van het plangebied.

Op basis van het veldonderzoek geldt in het westen van het plangebied een hoge archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Nieuwe tijd en in het oosten een hoge verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Vroege Middeleeuwen. In het westen van het plangebied is in de ondergrond een laag dekzand op terrasafzettingen aangetroffen. In de top is een B-horizont herkent. Het archeologisch relevante niveau is intact. Op topografische kaarten uit de 19de eeuw staat in het westen van het plangebied een boerderij afgebeeld en in de boringen is baksteen en aardewerk uit de Nieuwe tijd aangetroffen. De verwachting is dat er resten van deze boerderij en eventuele voorgangers uit Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd in het plangebied aanwezig kunnen zijn vanaf maaiveld. In het oosten van het plangebied is een bouwlanddek op terrasafzettingen aangetroffen. Ook hier is in de top van de natuurlijke afzettingen een bodem aanwezig en is houtskool in de boormonsters aangetroffen. Op basis van topografische kaarten is het altijd in gebruik geweest als akker en dit wordt bevestigd door de boringen. Hierom geldt een hoge archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Vroege Middeleeuwen en een lage verwachting voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd. De scheiding tussen de twee verwachtingszones ligt vermoedelijk ter hoogte van boring 3, aangezien hier een verstoring is aangetroffen die verband kan houden met de aanwezigheid van een perceelsgreppel dat ook zichtbaar is op topografische kaarten. Onder het bestaande woonhuis geldt een lage archeologische verwachting vanwege een verstoring van 80 tot 95 cm -Mv. Onder de bestaande garage en tuinhuis is geen sprake van een diepe verstoring van het archeologisch relevante niveau en hieronder geldt een hoge verwachting.

Advies

In het plangebied bestaat het voornemen om het bestemmingsplan te wijzingen en een woning te realiseren. In het plangebied geldt op basis van onderhavig onderzoek een hoge archeologische verwachting. Wij adviseren deze zone middels een waarde in het bestemmingsplan te beschermen tegen verstoringen. Indien in deze zone graafwerkzaamheden zullen plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van de woningen en eventuele bijgebouwen, adviseren wij in deze zones een archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren in de karterende en waarderende fase.

Onder het bestaande woonhuis is het archeologisch relevante niveau verstoord geraakt. Wij adviseren deze zone vrij te geven van vervolgonderzoek.

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal het bevoegd gezag (de gemeente Uden) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

13. Geraadpleegde bronnen

Archeologische kaarten en databestanden

- Archeologische Monumenten Kaart (AMK), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2007.
- Archeologisch Informatie Systeem III (Archis3), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2016.
- Verwachtings- en beleidskaart gemeente Uden
- www.ahn.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- www.bhic.nl
- bodemloket.odbn.nl
- bagviewer.kadaster.nl
- Ontgrondingenkaart Noord Brabant
- Www.ikme.nl
- www.vergeltungswaffen.nl
- Www.tracesofwar.nl
- www.bunkerinfo.nl
- www.pdok.nl

Afbeeldingen- en tabellenlijst

Figuur 1: Ligging van het plangebied (met rode lijnen aangegeven). Bron: www.pdok.nl. 4
Figuur 2: Beoogde toekomstige indeling in het plangebied. Bron: opdrachtgever. 5
Figuur 2: Uitsnede van de kadastrale Minuutplan uit 1811-32. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven. Bron: Beeldbank RCE 13
Figuur 3: Detailuitsnede van een topografische kaart uit 1900. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven. Bron: www.topotijdreis.nl 13
Figuur 4: Detailuitsnede van een topografische kaart uit 1930. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven. Bron: www.topotijdreis.nl 14
Figuur 5: Detailuitsnede van een topografische kaart uit 1955. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven. Bron: www.topotijdreis.nl 14
Figuur 6: Detailuitsnede van een topografische kaart uit 1980. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven. Bron: www.topotijdreis.nl 15
Figuur 7: Detailuitsnede van een topografische kaart uit 1997. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven. Bron: www.topotijdreis.nl 15
Figuur 8: Het plangebied op een recente luchtfoto. Bron: www.pdok.nl 16
Figuur 9: Kabels en leidingen in het plangebied. Bron: KLIC 16
Figuur 10: Dwarsdoorsnede van de bestaande woning in het plangebied. Bron: opdrachtgever 17
Figuur 11: Dwarsdoorsnede van de voormalige boerderij. Bron: opdrachtgever. 17
Figuur 12: Dwarsdoorsnede van de bestaande garage (bron: opdrachtgever 18
Figuur 13: Detail van de fundering van het tuinhuis. Bron: opdrachtgever 18
Figuur 14: Foto's van het plangebied ten tijde van het veldonderzoek (22-07-2021). 21

Tabel 1: Archeologische vondsten en indicatoren in het plangebied. 22

Literatuur

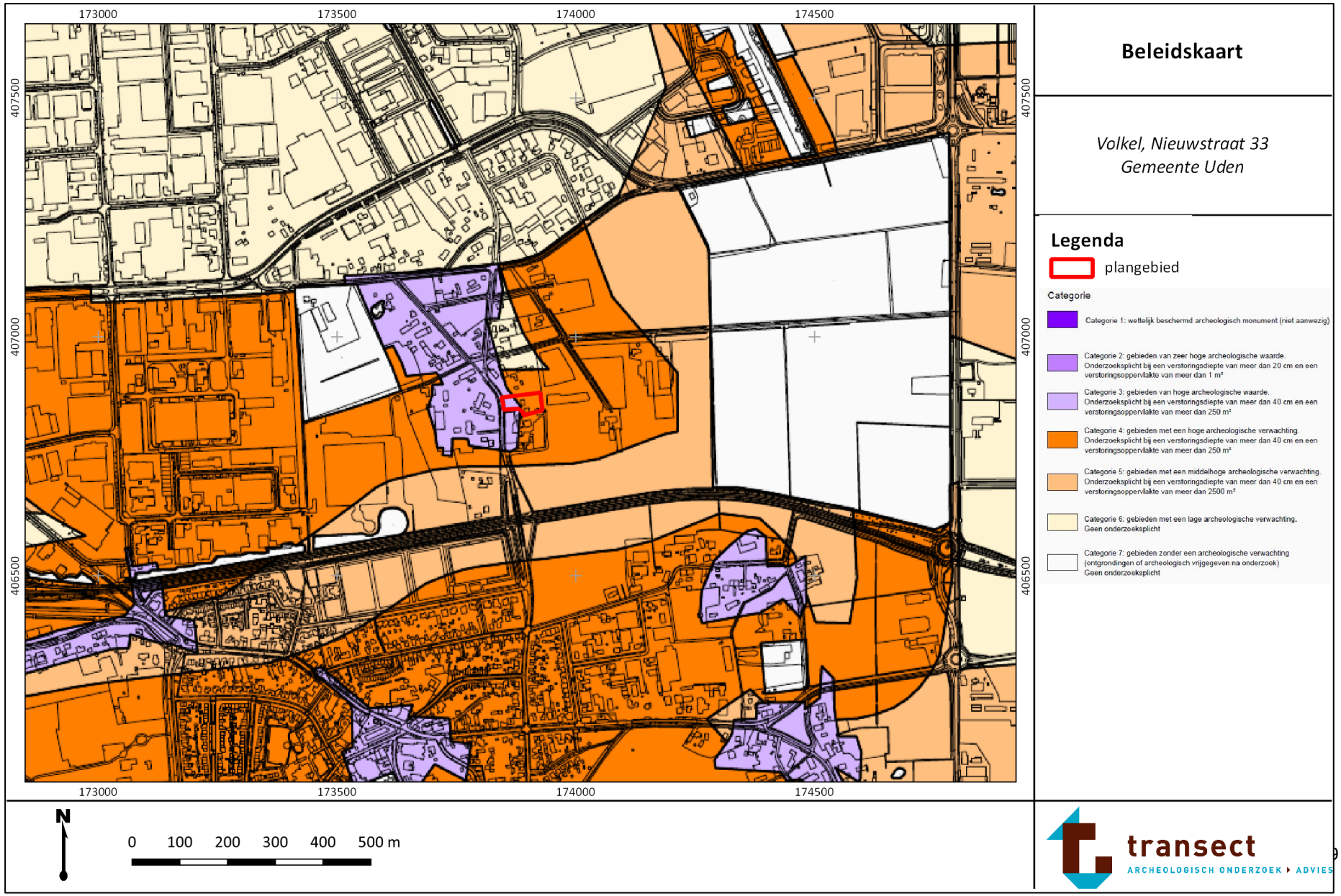
- Alterra, 2005, De geomorfologische kaart van Nederland, Wageningen.

- Bakker, H. de, 1966. De subgroepen van het systeem voor bodemclassificatie voor Nederland. In: Boor en Spade
- Bakker, H., de, en J. Schelling, 1989. Systeem van bodemclassificatie voor Nederland. De hogere niveaus, Wageningen.
- Berendsen, H.J.A., 2005. De vorming van het land. Assen (Fysische geografie van Nederland). Vierde, geheel herziene druk.
- Boer, E. de en N. Krekelbergh. 2004. Uden, Liessentstraat (NB). Archeologisch vooronderzoek. Bilan rapport 2004/73
- Cohen, K.M., E. Stouthamer en H.J. Pierik, A.H. Geurts, 2012. Digitaal Basisbestand Paleogeografie van de Rijn‐Maas Delta. Dept. Fysische Geografie. Universiteit Utrecht. Digitale Dataset.
- Doesburg, J. van, M. de Boer, J. Deeben, B.J. Groenwoudt & T. de Groot (red.), 2007. Essen in zicht. Essen en plaggendekken in Nederland: onderzoek en beleid. NAR 34, Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten. Amersfoort
- Kalisvaart, C.C., 2012. Uden, Plangebied Liessentstraat 26. Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek (verkennende fase). BAAC Rapport V—11.0419.
- Maas, G. J., S. P. J. v. Delft en A. H. Heidema, 2017, Toelichting bij de legenda Geomorfologische kaart van Nederland 1:50 000 (2017). Wageningen, Wageningen Environmental Research.
- Meijel, L. van, 2019. Buurtschap Lankes, Cultuurhistorisch waardevolle elementen (quickscan).
- Melman, J.G.E., 2021. Plan van Aanpak. Inventariserend veldonderzoek, verkennende fase. Volkel, Nieuwstraat 33. Transect, Nieuwegein.
- Mulder, E.F.J., M.C. Geluk, I.L. Ritsema, W.E. Westerhoff en T.E. Wong, 2003. De ondergrond van Nederland. Houten
- Nales, T., 2018. Uden, Liessentweg 9F – Uitbouw. Gemeente Uden (NB). Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, karterende fase. Transect-rapport 1761.
- Nales, T., 2019. Uden, Liessentweg 9F – Gebouw E, Gemeente uden (NB). Een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, verkennende en karterende fase. Transect-rapport 2180.
- Rensink, E, H.J.T. Weerts, M. Kosian, H. Feiken en B.I. Smit, 2015. Archeologische Landschappenkaart van Nederland Methodiek en kaartbeeld. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
- Schokker, J., 2003. Patterns and processes in a Pleistocene fluvio-aeolian environment (Roer Graben, south-eastern Netherlands), Utrecht (Thesis, Nederlandse Geografische Studies 314).
- Stouthamer, E., K.M. Cohen en W.Z. Hoek, 2015. De vorming van het Land, Utrecht.
- TNO, 2010. Geologische Overzichtskaart van Nederland, schaal 1:600 000.
- Westerhoff, W.E. en H.J.T. Weerts, 2003. Beschrijving lithostratigrafische eenheid Formatie van Beegden. NITG-Utrecht
- Vries, N., de, 2017. Uden, Liessentstraat 9F. Gemeente Uden (NB). Een archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventarisrend veldonderzoek (IVO), verkennende fase. Transect-rapport 1241
- Vos, P.C., 2015. Compilation of the Holocene paleogeographical maps of the Netherlands, In: P.C. Vos (ed.), The origin of the Dutch coastal landscape, Groningen, 50-81.
- Vos, P.C. en S. de Vries, 2015. 2^{e} generatie paleogeografische kaarten van Nederland (versie 2.0). sl, www.archeologieinnederland.nl (11-30-2015).
- Zijverden, W.K. van & J. de Moor, 2014. Het groot profielenboek. Fysische geografie voor archeologen. Leiden.

Bijlage 1: Periodentabel

Periode	Deel-/subperiode	Van	Tot
Recent		1945 na Chr.	2050 na Chr.
Nieuwe Tijd	Late-Nieuwe Tijd	1850 na Chr.	1945 na Chr.
	Midden-Nieuwe Tijd	1650 na Chr.	1850 na Chr.
	Vroege-Nieuwe Tijd	1500 na Chr.	1650 na Chr.
Middeleeuwen	Late-Middeleeuwen B	1250 na Chr.	1500 na Chr.
	Late-Middeleeuwen A	1050 na Chr.	1250 na Chr.
	Vroege-Middeleeuwen D	900 na Chr.	1050 na Chr.
	Vroege-Middeleeuwen C	725 na Chr.	900 na Chr.
	Vroege-Middeleeuwen B	525 na Chr.	725 na Chr.
	Vroege-Middeleeuwen A	450 na Chr.	525 na Chr.
Romeinse Tijd	Laat-Romeinse tijd B	350 na Chr.	450 na Chr.
	Laat-Romeinse tijd A	270 na Chr.	350 na Chr.
	Midden-Romeinse tijd B	150 na Chr.	270 na Chr.
	Midden-Romeinse tijd A	70 na Chr.	150 na Chr.
	Vroeg-Romeinse tijd B	25 na Chr.	70 na Chr.
	Vroeg-Romeinse tijd A	12 voor Chr.	25 na Chr.
IJzertijd	Late-IJzertijd	250 voor Chr.	12 voor Chr.
	Midden-IJzertijd	500 voor Chr.	250 voor Chr.
	Vroege-IJzertijd	800 voor Chr.	500 voor Chr.
Bronstijd	Late-Bronstijd	1100 voor Chr.	800 voor Chr.
	Midden-Bronstijd B	1500 voor Chr.	1100 voor Chr.
	Midden-Bronstijd A	1800 voor Chr.	1500 voor Chr.
	Vroege-Bronstijd	2000 voor Chr.	1800 voor Chr.
Neolithicum	Laat-Neolithicum B	2450 voor Chr.	2000 voor Chr.
	Laat-Neolithicum A	2850 voor Chr.	2450 voor Chr.
	Midden-Neolithicum B	3400 voor Chr.	2850 voor Chr.
	Midden-Neolithicum A	4200 voor Chr.	3400 voor Chr.
	Vroeg-Neolithicum B	4900 voor Chr.	4200 voor Chr.
	Vroeg-Neolithicum A	5300 voor Chr.	4900 voor Chr.
Mesolithicum	Laat-Mesolithicum	6450 voor Chr.	4900 voor Chr.
	Midden-Mesolithicum	7100 voor Chr.	6450 voor Chr.
	Vroeg-Mesolithicum	8800 voor Chr.	7100 voor Chr.
Paleolithicum	Laat-Paleolithicum B	18.000 BP	8.800 voor Chr.
	Laat-Paleolithicum A	35.000 BP	18.000 BP
	Midden-Paleolithicum	300.000 BP	35.000 BP
	Vroeg-Paleolithicum	-	300.000 BP

Bijlage 2: Archeologische beleidskaart van de gemeente Uden





Beleidskaart - detail

Volkel, Nieuwstraat 33
Gemeente Uden

Legenda

plangebied

Categorie

Categorie 1: wettelijk beschermd archeologisch monument (niet aanwezig)

Categorie 2: gebieden van zeer hoge archeologische waarde. Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 20 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 1 m²

Categorie 3: gebieden van hoge archeologische waarde. Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m²

Categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting. Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m²

Categorie 5: gebieden met een middelhoge archeologische verwachting. Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m²

Categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting. Geen onderzoeksplicht

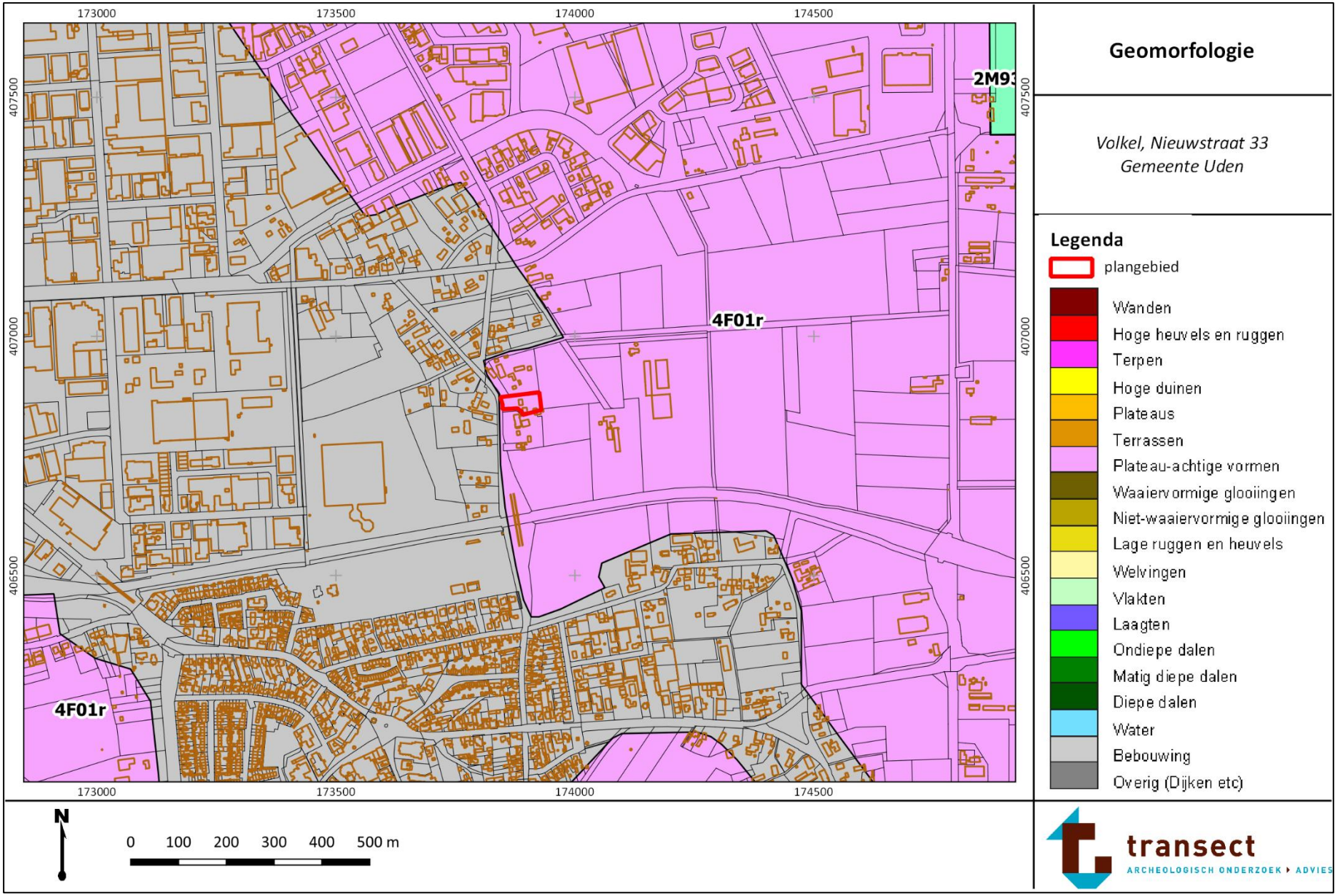
Categorie 7: gebieden zonder een archeologische verwachting (ontgrondingen of archeologisch vrijgegeven na onderzoek) Geen onderzoeksplicht

N

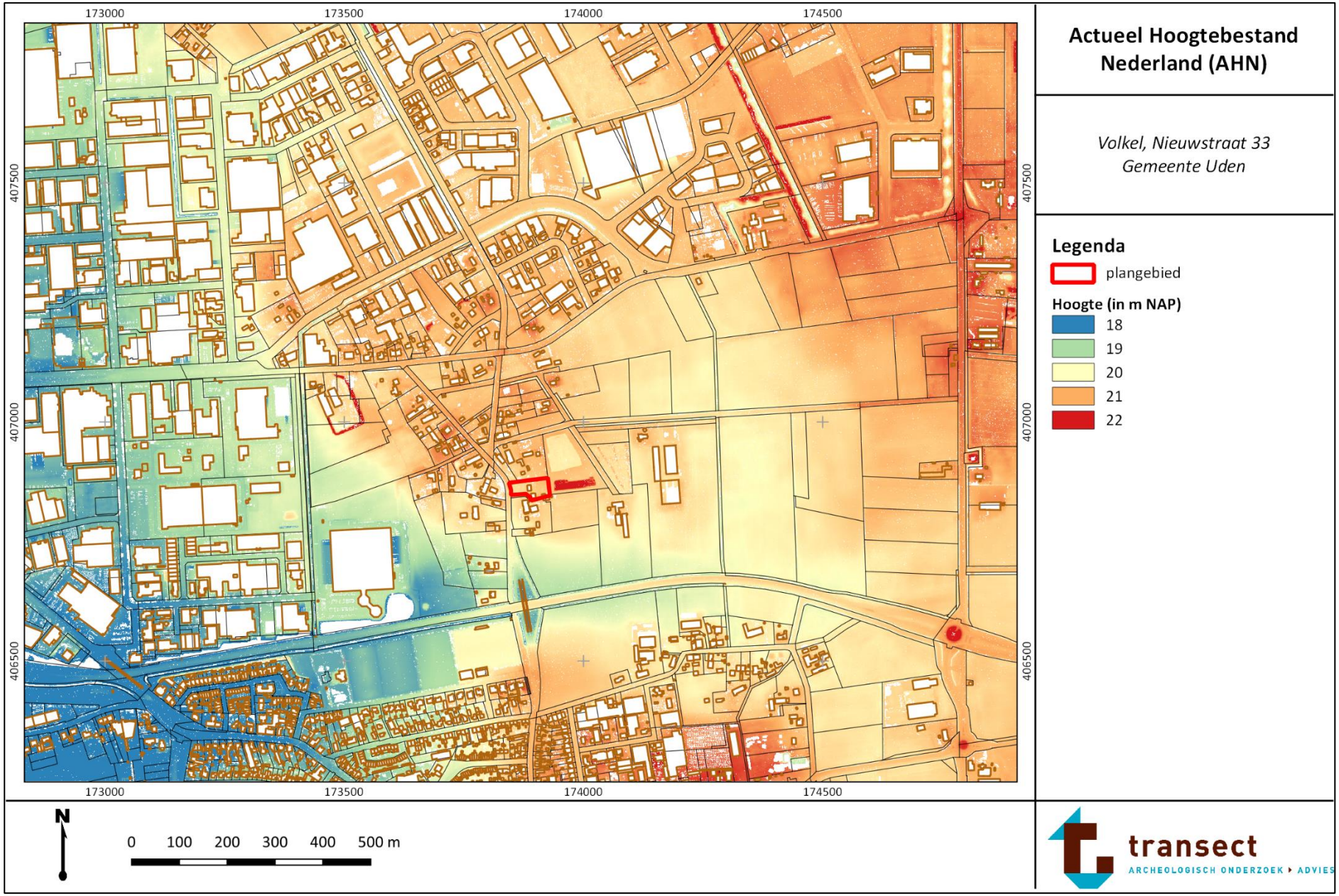
0 50 100 150 200 250 m

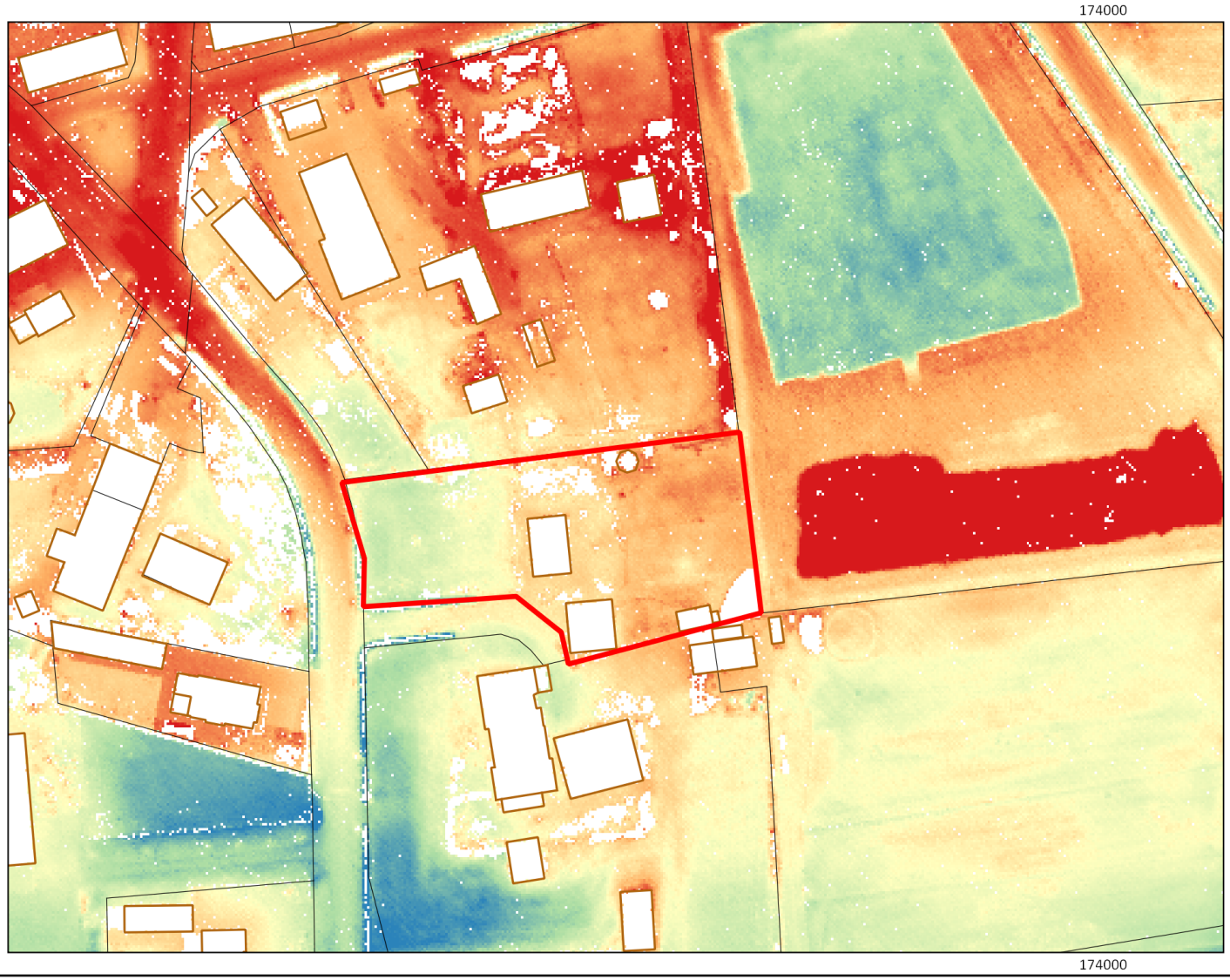
transect
ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK • ADVIES

Bijlage 3: Geomorfologische kaart



Bijlage 4: Hoogtekaart





AHN - detail

Volkel, Nieuwstraat 33
Gemeente Uden

Legenda

plangebied

Hoogte (in m NAP)

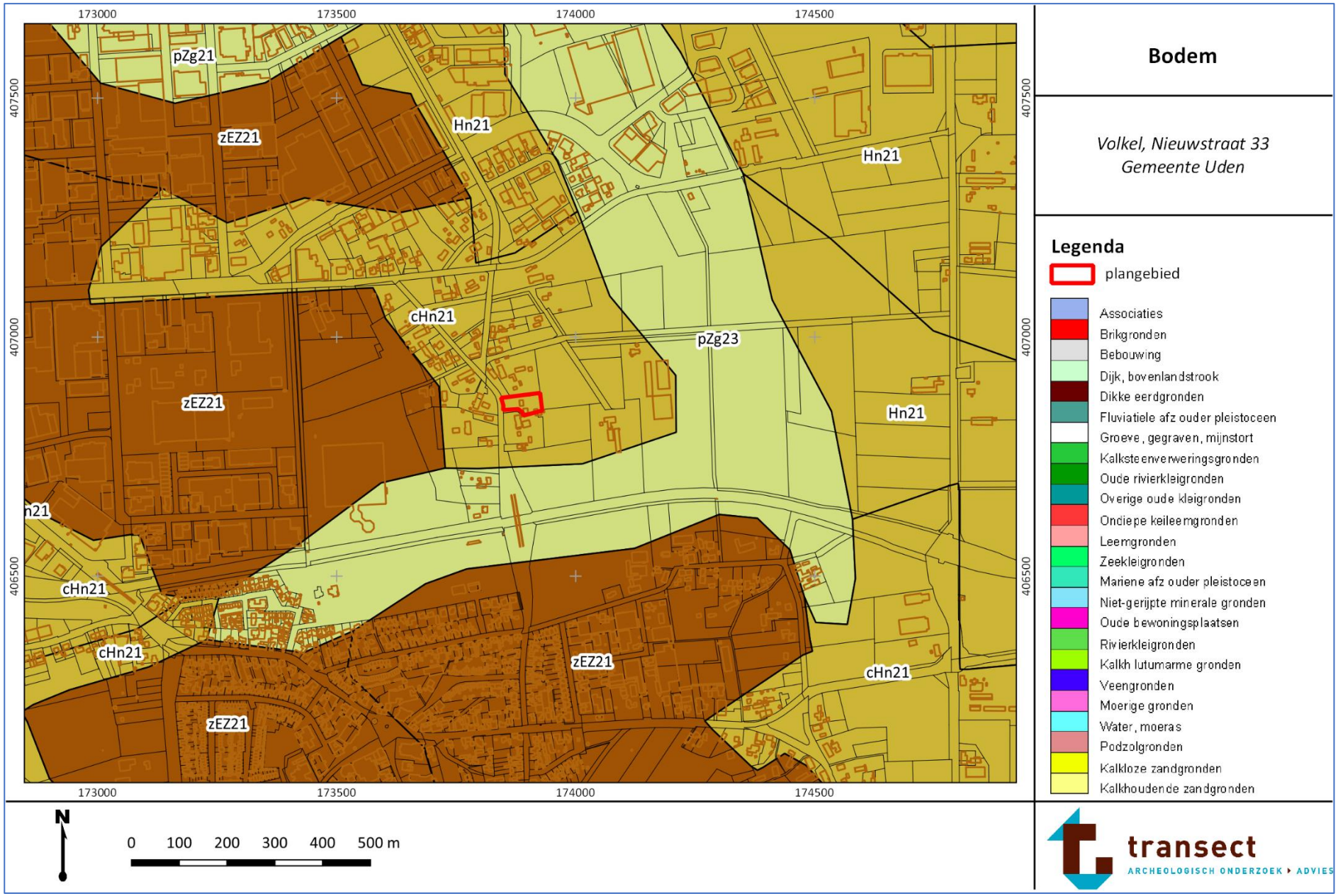
- 20
- 20.25
- 20.5
- 20.75
- 21

N

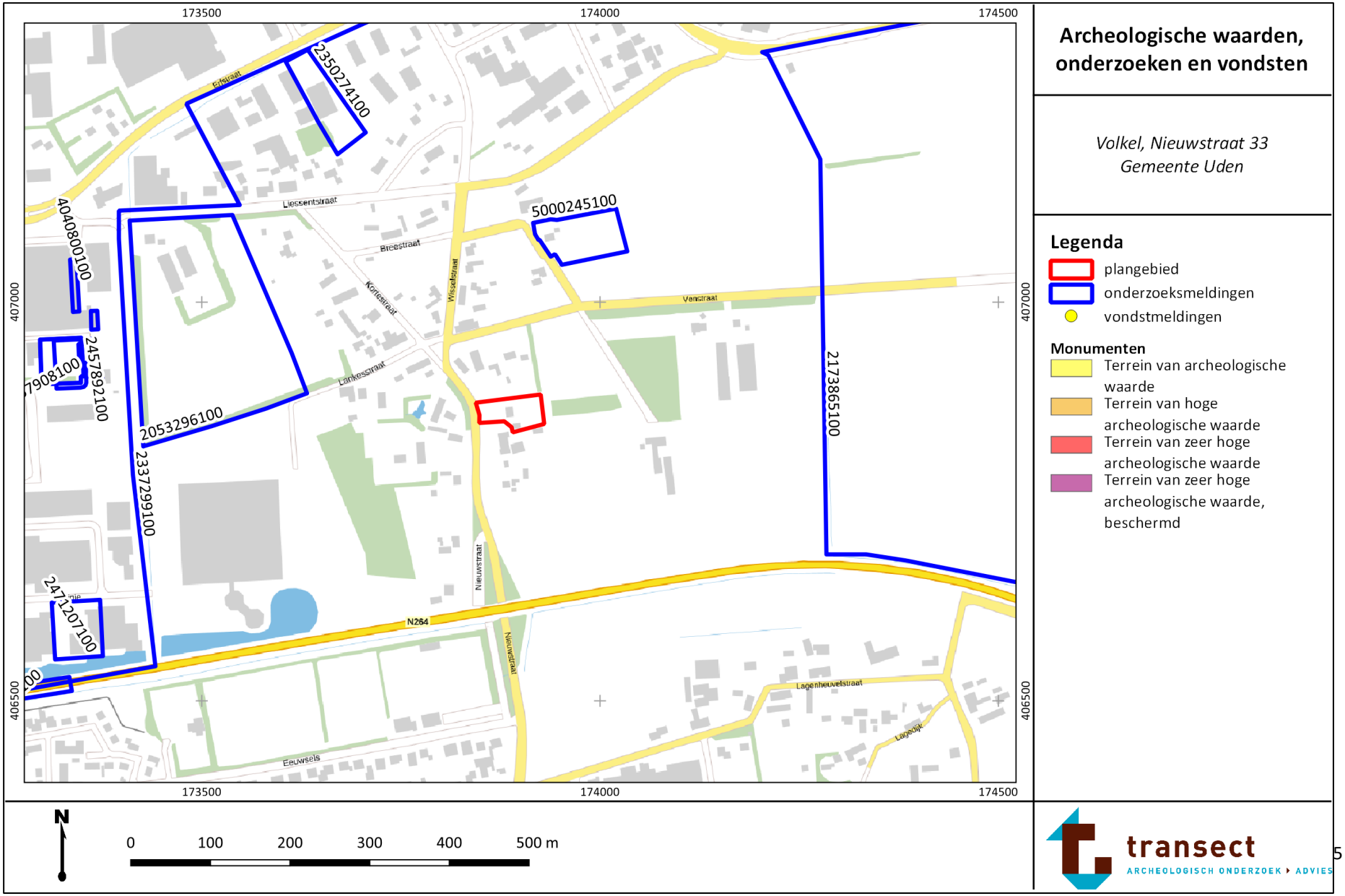
0 10 20 30 40 50 m

transect
ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK ▸ ADVIES

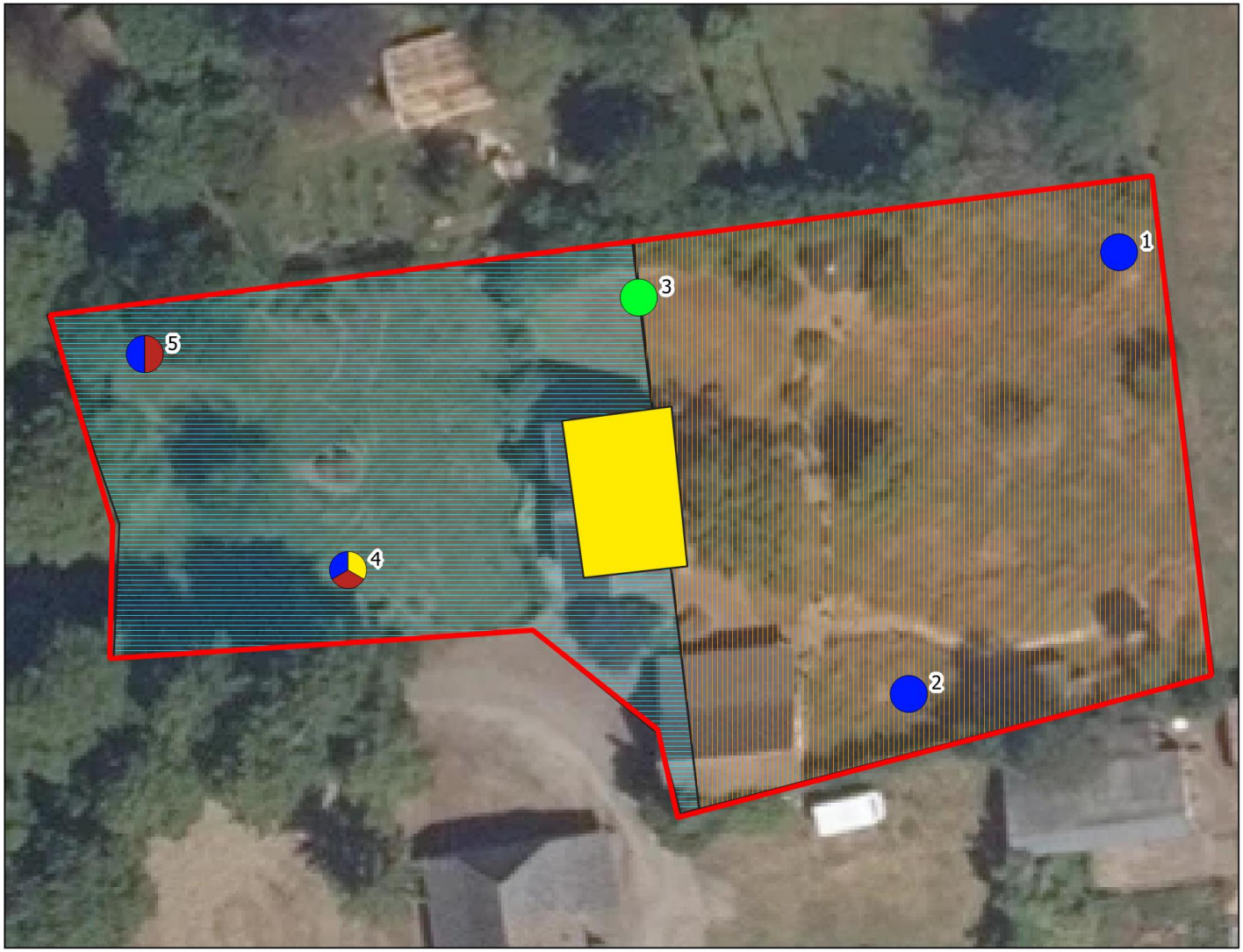
Bijlage 5: Bodem



Bijlage 6: Archeologische waardenkaart



Bijlage 7: Boorpuntenkaart



Boorpunten en verwachting

Volkel, Nieuwstraat 33
Gemeente Uden

Legenda

- plangebied
- Hoge verwachting
- Laat-Paleolithicum-Nieuwe tijd hoge verwachting
- Laat-Paleolithicum - Vroege Middeleeuwen
- Lage verwachting
- boring
- Houtskool
- Bouwpuin
- Aardewerk
- Greppel

N

0 10 20 30 40 50 m

transect
ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK ▸ ADVIES

Bijlage 8: Foto’s van de boringen

Hieronder volgen foto’s van enkele boringen. De boorkernen op onderstaande foto’s zijn per blok van 50 cm van links naar rechts uitgelegd, waarbij het diepste punt naar boven wijst (per 50 cm).



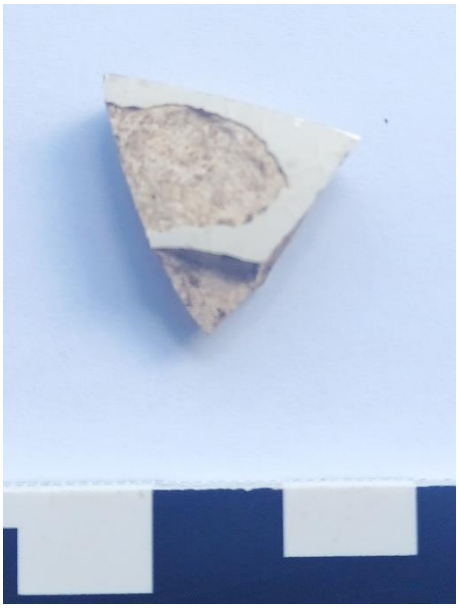
Boring 2



Boring 3



Boring 4



Aardewerk uit boring 4

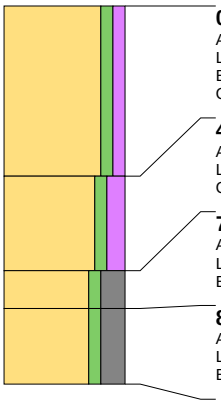


Boring 5

Bijlage 9: Boorbeschrijvingen

boring: 10169-1

beschrijver: JM, datum: 22-7-2021, X: 173.923,00, Y: 406.880,00, precisie locatie: 1 cm, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 45H, hoogte: 20,70, precisie hoogte: 1 cm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Uden, plaatsnaam: Volkel, opdrachtgever: De heer C. van Dooren, uitvoerder: Transect b.v.



0 cm -Mv / 20,70 m +NAP
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn, veel plantenresten, kalkloos
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor
Opmerking: Matig grindig

45 cm -Mv / 20,25 m +NAP
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn, spoor plantenresten, kalkloos
Opmerking: bouwlanddek

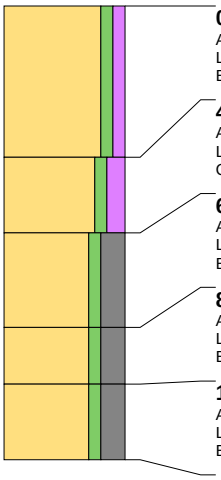
70 cm -Mv / 20,00 m +NAP
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, sterk grindig, geelbruin, zeer grof, kalkloos, interpretatie: vlechtende rivierafzettingen
Bodemkundig: BC-horizont

80 cm -Mv / 19,90 m +NAP
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, sterk grindig, geelgrijs, zeer grof, kalkloos, interpretatie: vlechtende rivierafzettingen
Bodemkundig: C-horizont

Einde boring op 100 cm -Mv / 19,70 m +NAP

boring: 10169-2

beschrijver: JM, datum: 22-7-2021, X: 173.908,00, Y: 406.847,00, precisie locatie: 1 cm, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 45H, hoogte: 20,70, precisie hoogte: 1 cm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Uden, plaatsnaam: Volkel, opdrachtgever: De heer C. van Dooren, uitvoerder: Transect b.v.



0 cm -Mv / 20,70 m +NAP
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruingrijs, matig fijn, kalkloos
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

40 cm -Mv / 20,30 m +NAP
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkergrijs, matig fijn, kalkloos
Opmerking: bouwlanddek

60 cm -Mv / 20,10 m +NAP
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, sterk grindig, donkerbruin, zeer grof, kalkloos, interpretatie: vlechtende rivierafzettingen
Bodemkundig: B-horizont

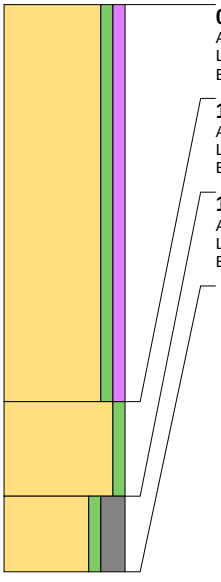
85 cm -Mv / 19,85 m +NAP
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, sterk grindig, geelgrijs, zeer grof, kalkloos, interpretatie: vlechtende rivierafzettingen
Bodemkundig: C-horizont

100 cm -Mv / 19,70 m +NAP
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, sterk grindig, lichtbruingrijs, zeer grof, kalkloos, interpretatie: vlechtende rivierafzettingen
Bodemkundig: C-horizont

Einde boring op 120 cm -Mv / 19,50 m +NAP

boring: 10169-3

beschrijver: JM, datum: 22-7-2021, X: 173.887,00, Y: 406.877,00, precisie locatie: 1 cm, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 45H, hoogte: 20,60, precisie hoogte: 1 cm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Uden, plaatsnaam: Volkel, opdrachtgever: De heer C. van Dooren, uitvoerder: Transect b.v.



0 cm -Mv / 20,60 m +NAP
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, zwak humeus, bruingrijs, zandbrokken, matig fijn, weinig plantenresten, kalkloos
Bodemkundig: interpretatie: verstoord

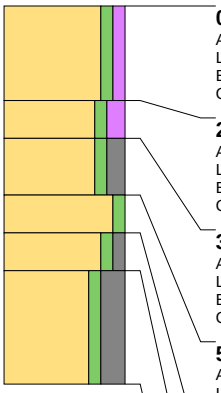
105 cm -Mv / 19,55 m +NAP
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, geelgrijs, matig fijn, kalkloos, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: enkele Fe-vlekken

130 cm -Mv / 19,30 m +NAP
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, sterk grindig, geelgrijs, matig fijn, kalkloos, interpretatie: vlechtende rivierafzettingen
Bodemkundig: C-horizont

Einde boring op 150 cm -Mv / 19,10 m +NAP

boring: 10169-4

beschrijver: JM, datum: 22-7-2021, X: 173.866,00, Y: 406.856,00, precisie locatie: 1 cm, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 45H, hoogte: 20,40, precisie hoogte: 1 cm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Uden, plaatsnaam: Volkel, opdrachtgever: De heer C. van Dooren, uitvoerder: Transect b.v.



0 cm -Mv / 20,40 m +NAP
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruingrijs, matig fijn, weinig plantenresten, kalkloos
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor
Opmerking: matig grindig

25 cm -Mv / 20,15 m +NAP
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn, spoor plantenresten, kalkloos
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor
Opmerking: matig grindig

35 cm -Mv / 20,05 m +NAP
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig grindig, bruingrijs, zandbrokken, matig grof, kalkloos
Bodemkundig: enkele Fe-vlekken, interpretatie: verstoord
Opmerking: roestige zandbrokken

50 cm -Mv / 19,90 m +NAP
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, bruin, matig fijn, kalkloos, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: B-horizont, veel Fe-vlekken
Opmerking: licht lemig

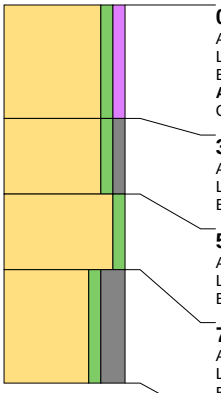
60 cm -Mv / 19,80 m +NAP
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, zwak grindig, geelgrijs, matig fijn, kalkloos, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: C-horizont

70 cm -Mv / 19,70 m +NAP
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, sterk grindig, geelgrijs, zeer grof, kalkloos, interpretatie: vlechtende rivierafzettingen
Bodemkundig: C-horizont

Einde boring op 100 cm -Mv / 19,40 m +NAP

boring: 10169-5

beschrijver: JM, datum: 22-7-2021, X: 173.851,00, Y: 406.873,00, precisie locatie: 1 cm, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 45H, hoogte: 20,40, precisie hoogte: 1 cm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Uden, plaatsnaam: Volkel, opdrachtgever: De heer C. van Dooren, uitvoerder: Transect b.v.



0 cm -Mv / 20,40 m +NAP
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruingrijs, matig fijn, weinig plantenresten, kalkloos
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor
Archeologie: fragmenten bouwpuin (onbepaald)
Opmerking: rood baksteenpuin, matig grindig

30 cm -Mv / 20,10 m +NAP
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, zwak grindig, donkerbruin, matig fijn, kalkloos, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: B-horizont

50 cm -Mv / 19,90 m +NAP
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, bruin, matig fijn, kalkloos, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: B-horizont

70 cm -Mv / 19,70 m +NAP
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, sterk grindig, lichtgrijsbruin, zeer grof, kalkloos, interpretatie: vlechtende rivierafzettingen
Bodemkundig: C-horizont

Einde boring op 100 cm -Mv / 19,40 m +NAP

Omgevingsdialoog Nieuwstraat 33 Volkel

Gespreksverslag

Naar aanleiding van de plantontwikkeling op Nieuwstraat 33 te Volkel heeft met alle direct omwonenden en belanghebbenden (12 in totaal) een gesprek plaatsgevonden. In de gesprekken is met behulp van twee A3 tekeningen een duidelijke toelichting gegeven op de voorgenomen ontwikkeling. Tevens is een toelichting gegeven over het verdere procesverloop van de ontwikkeling en op welk moment er gelegenheid is zienswijzen in te dienen. De gesprekken zijn zeer positief verlopen en samenvattend mag geconcludeerd worden dat iedereen zich kan vinden in het voorliggende plan. Hieronder is een korte samenvatting van alle gesprekken weergegeven.

1. Nieuwstraat 31

Met de bewoners van Nieuwstraat 31 heeft volledige procesafstemming plaatsgevonden. Zij staan helemaal achter de erfontwikkeling.

2. Nieuwstraat 35

Datum en tijdstip gesprek: 2 december 2021 om 20.00 uur.
Plaats: Nieuwstraat 35.
Ze stellen enkele vragen over de positionering, omvang en de stijl van de gebouwen en reageren verder heel positief op de erfontwikkeling.

3. Nieuwstraat 30A

Datum en tijdstip gesprek: 3 december 2021 om 20.00 uur.
Plaats: Nieuwstraat 33
Ze zijn positief over de erfontwikkeling. In hun ogen verandert er eigenlijk heel weinig ten opzichte van de huidige situatie. Ze zijn met name te spreken over het behoud van het open karakter aan de voorzijde.

4. Nieuwstraat 28A

Datum en tijdstip gesprek: 22 december 2021 om 20.00 uur
Plaats: Nieuwstraat 33
Ze staan er neutraal in. Het maakt voor hen niet zoveel uit omdat de ontwikkeling een stuk verder weg is van hen. Ze hebben er geen last van. Ze vinden de ontwikkeling an sich prima, mede omdat het ook een beperkte woonverdichting van Lankes is. Ze hechten veel waarde aan de ruimtelijke kwaliteit van Lankes. Ze vinden het bovendien leuk dat de tweede (extra) woning door een Lankese jongen ingevuld wordt.

5. Nieuwstraat 37

Datum en tijdstip gesprek: 11 januari 2022 om 20.00 uur
Plaats: Nieuwstraat 37
Ze zien duidelijk een meerwaarde in de planontwikkeling. Ze vinden de karakteristieke erfgedachte benadering een verrijking voor Lankes en zijn daarnaast met name tevreden over het behoud van de open tuinuitstraling aan de voorzijde. Tevens zijn ze te spreken over de verjonging en het gegeven dat iemand die op Lankes is geboren er nu weer komt te wonen.

6. Nieuwstraat 28

Datum en tijdstip gesprek: 18 januari 2022 om 20.00 uur
Plaats: Nieuwstraat 33
Ze vinden het een leuk initiatief en zijn bovendien te spreken over de kleinschaligheid van de ontwikkeling. Ze vinden dat het een positieve bijdrage oplevert voor Lankes. Ze staan daarnaast helemaal achter het vernieuwende aspect van alle ontwikkelingen op Lankes. Ze zien daardoor een verbetering van het woon- en leefklimaat op Lankes ontstaan.

7. Nieuwstraat 30

Datum en tijdstip gesprek: 24 januari 2022 om 21.30 uur
Plaats: Nieuwstraat 30
Ze vinden het een leuke ontwikkeling en staan achter de landelijke erfontwikkelingsgedachte. Ook over de open tuin aan de voorzijde spreekt hun goed aan. Zijn zien het daarnaast in algemene zin als een verbetering voor het aanzien van Lankes.

8. Venstraat 1

Datum en tijdstip gesprek: 2 maart 2022 om 13.30 uur
Plaats: Venstraat 1
Ze hebben geen problemen met de erfontwikkeling.

9. Nieuwstraat 29

Datum en tijdstip gesprek: 4 maart 2022 om 11.30 uur
Plaats: Nieuwstraat 29
Zij heeft er geen mening over maar vindt het verder prima.

10. Kortestraat 7 (bedrijfsvestiging: Flipse automatisering).

Op 1 maart 2022 telefonisch gesproken met de eigenaar en op verzoek de stukken toegestuurd. Op 4 maart is een schriftelijke reactie ontvangen dat beide eigenaren geen problemen hebben met de ontwikkeling.

11. Nieuwstraat (ongenummerd akkerland/zuid-oostelijk)

Datum en tijdstip gesprek: 11 maart 2022 om 13.30 uur
Plaats: Rudigerstraat 31 Volkel
De eigenaresse van het akkerland geeft aan dat ze volledig achter de erfontwikkeling staat. Ze spreekt ook namens haar zus (andere eigenaresse).

12. Venstraat (ongenummerd akkerland/oostelijk)

Op 1 maart 2022 telefonisch gesprek met de eigenaar van het akkerland. Hij vroeg om een planschets toe te sturen. Op 14 juli 2022 wederom telefonisch gesprek. Hij heeft geen problemen met de erfontwikkeling en vindt bovendien dat mensen elkaar de ruimte moeten geven voor dergelijke ontwikkelingen.

Bijlage bij besluit gemeenteraad Maashorst d.d. 28 februari 2024
Inzake de vaststelling van het bestemmingsplan Nieuwstraat 33 Volkel.

Zaaknummer: 33208-2023

Ambtshalve wijzigingen van de regels bij de vaststelling van het bestemmingsplan Nieuwstraat 33 Volkel

6.2.2 Hoofdgebouwen
Lid 2 wordt gewijzigd in:
Ter plaatse van de aanduiding ‘vrijstaand’ zijn vrijstaande woningen toegestaan.
Lid 5 wordt toegevoegd:
Ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bebouwd oppervlak’ mag het oppervlak van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan is aangegeven.

6.2.3 Bijgebouwen
Lid 2 wordt toegevoegd:

2. Voor het bouwen van bijgebouwen met de aanduiding ‘bijgebouwen’ gelden de volgende bepalingen:
    1. Bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
    2. De voorgevel van het bijgebouw mag uitsluitend worden georiënteerd op de ter plaatse van de aanduiding ‘gevellijn’ aangeduide gevellijn;
    3. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven;
    4. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' mag het oppervlak van het bijgebouw niet meer bedragen dan is aangegeven;
    5. In aanvulling op het bepaalde onder a geldt dat de oppervlakte aan bijgebouwen met aanduiding 'bijgebouwen' niet wordt meegerekend bij de totale oppervlakte van bijgebouwen op een bouwperceel.

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 93083-2023

Onderwerp: Grondprijzen 2024 bouwkavels

		2024 / 0	
Auteur	:	Thijs Janssen	
Domein/team	:	Ruimte / Economie en Gebiedsontwikkeling	
E-mail	:	Thijs.Janssen@gemeentemaashorst.nl	Effect op de begroting
Port.	:	F.J.M. van Lankvelt	☐Ja ☒Nee

Onderwerp
Grondprijzen 2024 bouwkavels

Advies

1. De grondprijzen bouwkavels 2024 vast te stellen zoals opgenomen in bijlage 3 en daarmee aan te sluiten bij het advies van de taxatiecommissie voor grondprijzen 2024.
2. Prijsafspraken in lopende reserveringen/opties/overeenkomsten te respecteren gedurende de looptijd van de gemaakte afspraken.
3. Het college te mandateren om in voorkomende gevallen met maximaal 25% van de grondprijzen 2024 uit bijlage 3 af te wijken op voorwaarde dat de afwijkende grondprijs marktconform is.

Deze bevoegdheid geldt enkel als:

- een kavel een incourante ligging heeft;
- een kavel een incourante vorm heeft;
- reststroken bij kavels aanwezig zijn;
- een bedrijfskavel verkocht kan worden aan een bedrijf met een groot aantal arbeidsplaatsen en/of uit concurrentieoverwegingen.

In gevallen afwijkend op de bovengenoemde uitzonderingen zal het college vooraf met een raadsinformatiebrief naar de raad dienen te komen, waarbij marktconformiteit aangetoond moet worden.

Inleiding
Het grondbeleid van de gemeente Maashorst schrijft voor dat jaarlijks de grondprijzen geactualiseerd moeten worden. Deze werkwijze is opgenomen in de Nota Grondbeleid. De grondprijzen worden jaarlijks getoetst door een externe taxatiecommissie: deze bestaat uit twee taxateurs van twee verschillende bureaus en een (jaarlijks wisselende) lokale makelaar. Er wordt onderscheid in prijs

gemaakt als gevolg van bijvoorbeeld verschil in bebouwingsmogelijkheden, perceelskenmerken en locatie.

Beoogd effect

Actualisatie van de grondprijzen voor bouwkavels ten behoeve van woningbouw, bedrijfsmatige en maatschappelijke functies.

Argumenten

1.1. De voorgestelde grondprijzen zijn marktconform

De taxatiecommissie heeft marktonderzoek gedaan binnen de gemeente Maashorst en in de regio. Daarbij is eerst gekeken naar de algemene ontwikkelingen. Vervolgens is via de comparatieve methode en de residuele methode de verkoopwaarde van bouwkavels op verschillende locaties bepaald. Op basis hiervan komt de taxatiecommissie tot marktconforme grondprijzen voor het jaar 2024.
De taxatiecommissie adviseert om de grondprijzen voor woningen ten opzichte van 2023 gelijk te houden en voor bedrijfskavels de prijs op basis van inflatie wat te verhogen.
De taxatiecommissie adviseert om de grondprijzen van de kern Uden als uitgangspunt te nemen. Voor de overige kernen worden de grondprijzen, bij gebrek aan voldoende referenties, middels een (afslag)correctie ten opzichte van de kern Uden bepaald.

Een jaarlijks terugkomende vraag is waarom de grondprijs van een rijwoning hoger ligt dan die van 2/1 kapwoningen of vrijstaande woningen. De verklaring hiervoor is dat een rijwoning minder geld kost om te bouwen. Hierdoor liggen de stichtingskosten van het bouwen van een rijwoning lager dan de kosten van het bouwen van een 2/1 kapwoning of vrijstaande woning. Bij de toegepaste residuele grondwaardebepalingsmethode worden de stichtingskosten exclusief de prijs van de grond in mindering gebracht op de te verwachten marktwaarde na realisatie en houdt men de waarde voor de grond over (zie ook bijlage 1: hfdst. 4.3 pagina 27 e.v.). De hogere stichtingskosten voor het bouwen en de grotere kavel zorgen ervoor dat de grondprijs per vierkante meter kavel lager ligt voor bijvoorbeeld een 2/1 kapwoning ten opzichte van de rijwoning.
Het Advies grondprijzen 2024 van de taxatiecommissie is opgenomen in bijlage 1 en 2.

1.2. Grondprijzen ten opzichte van de regio

De grondprijzen van uit te geven kavels voor de kern Uden liggen over het algemeen lager dan de grondprijzen van uit te geven kavels in de kern Veghel waar vaak de vergelijking mee wordt gemaakt. De grondprijzen in de gemeente Boekel, die vaak vergeleken worden met de grondprijzen van Odiliapeel en Reek, zijn voor 2024 iets verhoogd ten opzichte van 2023.
De grondprijzen van Odiliapeel en Reek liggen nu grofweg op het niveau van Boekel.
De grondprijzen van gemeente Maashorst zijn ook getoetst aan de grondprijzen (voor zover bekend) in de regio en die laten een vergelijkbaar beeld zien.
Daarmee zouden deze grondprijzen enigszins in lijn liggen met de grondprijsontwikkelingen in de regiogemeenten. De bekende grondprijzen van de regiogemeenten zijn terug te vinden in de 3e bijlage behorende bij bijlage 1.

1.3. Uitgangspunten voor de grondprijs zijn voor iedereen gelijk

Door deze prijzen te hanteren wordt voorkomen dat de 1e koper van de gemeentelijke kavels indirect via de grondprijs wordt gesubsidieerd. Bij verkoop van de kavel door de 1e koper wordt immers de marktwaarde gevraagd waardoor die eerste koper voordeel heeft wanneer deze de grond voor een

lagere grondprijs kan kopen. Gronden van de gemeente zijn met de voorgestelde grondprijzen marktconform net als de gronden die door derden aangeboden worden.

1.4. Lopende transacties kunnen tegen huidige prijsafspraken worden afgewikkeld
Voor een aantal kavels zijn er opties genomen, reserveringen gemaakt, lopen er voorkoopprocedures en zijn overeenkomsten gesloten waarvan levering nog plaats dient te vinden. Het is niet wenselijk om gedurende de looptijd van de gemaakte afspraken de grondprijs te verhogen.

1.5. Nieuwbouwproductie is een zorg
Nieuwbouwwoningen blijven weliswaar in trek door de krapte op de woningmarkt en door de lagere energielasten vanwege de betere duurzaamheidstoepassingen ten opzichte van veel bestaande woningen. De productie van nieuwbouwwoningen blijft echter wel achter en de prijzen staan onder druk (zie verdere toelichting, bijlage 1, pagina 14).

1.6. Bij schommelingen in de markt kan het college snel handelen
De adviezen in het rapport van de taxatiecommissie met betrekking tot grondprijzen 2024 zijn gelijk aan de residueel berekende grondwaarden per heden. Mocht er gedurende 2024 op een moment sprake zijn van gewijzigde marktomstandigheden kan het college de grondprijs, binnen een marge van 25%, aanpassen waarbij marktconformiteit aangetoond moet worden. Bij substantiele wijzigingen wordt de raad geinformeerd.

1.7. Niet alle kavels hebben dezelfde goede ligging of gebruiksmogelijkheden
Bij het opstellen van het grondprijzenadvies gaat de taxatiecommissie onder meer uit van een genormeerde residuele benadering. Dit gaat uit van een bepaald type bebouwing van een bepaalde kwaliteit bij een courante ligging en kavelvorm. Wanneer het type vastgoed en/of de kwaliteit aantoonbaar afwijkt van hetgeen waarmee gerekend is in het grondprijzenadvies kan een taxatie van die specifieke bebouwing uitgevoerd worden om tot een marktconforme prijs te komen.

Kanttekeningen
1.1. Bereikbaarheid van woningen staat onder druk
De bereikbaarheid van met name betaalbare woningen blijft onder druk staan. Gemeente Maashorst heeft in haar (grondprijs)beleid maatregelen getroffen om de betaalbaarheid van koopwoningen te beïnvloeden en laat dit niet volledig aan de markt over.
Om sociale, middeldure huur en goedkope koopwoningen te kunnen realiseren en duurzaam betaalbaar te houden, kunnen we hiervoor keuzes maken middels het recent door u vastgestelde beleidsprogramma Wonen en Zorg van gemeente Maashorst.

1.2. Bedrijventerreinen
Voor wat betreft de grondprijzen voor bedrijfskavels is het prijsbeleid geharmoniseerd en is er voor de gehele gemeente Maashorst een eenheidsprijs afgegeven. Wanneer er bedrijfskavels daadwerkelijk worden uitgegeven zal er voor deze betreffende locaties een specifieke uitgifteprijs worden vastgesteld die betrekking heeft op die locatie. De eenheidsprijs zal hiervoor als basis dienen, maar het blijft maatwerk.

Financiën
De in bijlage 3 genoemde grondprijzen zijn exclusief BTW en gaan uit van verkoop van bouwrijpe grond door de gemeente Maashorst.

De voorgestelde grondprijzen 2024 hebben een beperkt effect op de resultaten van de vastgestelde grondexploitaties. Het effect is beperkt doordat voor een deel van de gronden al prijsafspraken zijn gemaakt in overeenkomsten. Daarnaast is in enkele grondexploitaties het programma normatief opgenomen, omdat het aantal en type woningen nog niet bekend is. Globaal heeft het doorvoeren van de grondprijzen 2024 het volgende positieve effect op de grondexploitaties (nominale bedragen):

Woningbouw	€ 71.000
Bedrijventerrein	€ 551.000
Totaal	€ 622.000

Kanttekening, met betrekking tot de grondexploitaties, is dat het bedrag bij woningbouw exclusief project Eikenheuvel is. Het programma van de grondexploitatie Eikenheuvel is normatief en 1 op 1 doorvoeren van de grondprijzen 2024 zou tot een positief effect van € 526.000 leiden. Gezien de fase van het project ligt het niet voor de hand dit op dit moment door te voeren. Pas als de raad een besluit neemt over de vervolgfase van het project inclusief het beoogde programma zijn de grondprijzen 2024 volledig leidend voor dit project. Het verschil bij bedrijventerreinen wordt vrijwel geheel veroorzaakt door Hoogveld-Zuid waarbij de volledige gronduitgifte nog plaats gaat vinden en er relatief veel uitgeefbare vierkante meters zijn.

Hierbij is uitgegaan van het aantal m2 dat in het MJP 2023 is opgenomen verminderd met de in 2023 verkochte én geleverde m2 dan wel waar prijsafspraken over zijn gemaakt.
Mocht bij het herijken van de grondexploitaties voor het MeerJarenPerspectief (MJP) 2024 blijken dat er wijzigingen nodig zijn als gevolg van bijvoorbeeld herverkaveling of andere fasering, dan geeft dit een extra effect (wat zowel positief als negatief kan zijn).
De gewijzigde grondprijzen zullen meegenomen worden bij het opstellen van de jaarrekening 2023 en het MJP 2024.

Participatie
Er is expertise ingezet vanuit de diverse vakdisciplines.

Duurzaamheid
Dit raadsvoorstel is van technische aard waardoor deze paragraaf niet van toepassing is. De duurzaamheidsaspecten zullen worden meegenomen bij de uitwerking van grondexploitaties waarbinnen kavels uitgegeven worden.

Communicatie
Het college brengt een persbericht uit over de grondprijzen 2024.

Vervolg
De Kavelwinkel verwerkt, na positief besluit, de gewijzigde grondprijzen in haar verkoopmateriaal en media-uitingen. Diegenen die grond van de gemeente in optie of in reservering hebben, en waarvan de grondprijs 2024 hoger is dan de grondprijs 2023, worden geïnformeerd over de maximale looptijd van de aangeboden grondprijs.

Bijlagen

1. Advies taxatiecommissie grondprijzen Woningbouw 2024 (E-suite: 93083-2023:943717)
2. Advies taxatiecommissie grondprijzen Bedrijventerreinen en Maatschappelijke voorzieningen 2024 (E-suite: 93083-2023:680087)
3. Uitwerking taxatie commissie en advies grondprijzen 2024 (E-suite: 93083-2023:669596)
4. Raadsbesluit (E-suite: 93083-2023:650736)

Maashorst, 16 januari 2024

Burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst

de secretaris	de burgemeester
Mw. J.A.G.M. van Aaken	Mw. M.J.D. Donders-de Leest (wnd)

Raadsbesluit

Zaakdossier: 93083-2023

De raad van de gemeente Maashorst;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders 16 januari 2024:

Grondprijsbeleid 2024 bouwkavels

b e s l u i t

1. De grondprijzen bouwkavels 2024 vast te stellen zoals opgenomen in bijlage 3 en daarmee aan te sluiten bij het advies van de taxatiecommissie voor grondprijzen 2024.
2. Prijsafspraken in lopende reserveringen/opties/overeenkomsten te respecteren gedurende de looptijd van de gemaakte afspraken.
3. Het college te mandateren om in voorkomende gevallen met maximaal 25% van de grondprijzen 2024 uit bijlage 3 af te wijken op voorwaarde dat de afwijkende grondprijs marktconform is.
   Deze bevoegdheid geldt enkel als:

- een kavel een incourante ligging heeft;
- een kavel een incourante vorm heeft;
- reststroken bij kavels aanwezig zijn;
- een bedrijfskavel verkocht kan worden aan een bedrijf met een groot aantal arbeidsplaatsen en/of uit concurrentieoverwegingen.
  In gevallen afwijkend op de bovengenoemde uitzonderingen zal het college vooraf met een raadsinformatiebrief naar de raad dienen te komen, waarbij marktconformiteit aangetoond moet worden.

Vastgesteld in de openbare vergadering 22 februari 2024.

De raad voornoemd,
de griffier,

Mr. N.E. Gradisen

de voorzitter,

R. Donders-De Leest

Gloudemans



GRONDPRIJSADVIES

Gemeente Maashorst / Grondprijsadvies 2024 - Woningbouw

KENMERK

4061.24-D1d1/jh/s

DATUM

30 november 2023



DOSSIER	Gemeente Maashorst / Grondprijsadvies 2024 - Woningbouw
KENMERK	4061.24-D1d1/jh/s
DESKUNDIGEN	
STATUS	Definitief
DATUM	30 november 2023
GECERTIFICEERD	RICS

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

GLOUDEMANS

Dorpstraat 28
5391 AW Nuland
073 641 33 12
www.gloudemans.nl

DE LORIJN RAADGEVERS O.G.

Komkleiland 27
6666 ME Heteren
026 303 73 03
www.delorijnraadgevers.nl

VAN DER KRABBEN

Velmolenweg 165
5404 LC Uden
0413 25 70 33
www.krabben.nl

Versie 2022.1

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

INHOUDSOPGAVE

1. SAMENVATTINGSBLAD 5
2. ALGEMEEN 6
2.1. Introductie Grondprijsadvies 6
3. MARKTANALYSE WONEN 8
3.1. Algemeen 8
3.2. Landelijke marktanalyse 8
3.3. Regionale marktanalyse Noordoost-Noord-Brabant 16
3.4. Lokale marktanalyse gemeente Maashorst 18
3.5. Kansen en bedreigingen 2023/2024 21
4. ANALYSE UITGIFTEPRIJZEN WONEN 23
4.1. Algemeen 23
4.2. Woningbouwkavels ten behoeve van vrijstaande woningen 23
4.3. Seriematige woningbouw 26
4.4. uitgangspunten residuele berekening 29
5. GRONDPRIJSADVIES WONEN 31
5.1. Algemeen 31
5.2. Overzicht basis uitgifteprijzen 31
6. UITSPLITSING GRONDPRIJZEN 33
6.1. Uitsplitsing kernen 33
6.2. Grondprijzen per kern 34
6.3. Uitsplitsing op projectniveau 35
6.4. Overzicht grondprijzen per kern 39
7. GEVOELIGHEID RESIDUELE BEREKENING 40
7.1. Rekenvoorbeeld 42
8. SAMENVATTING GRONDPRIJZEN 44
9. BIJLAGEN 45

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

1. SAMENVATTINGSBLAD

Adviseurs hebben in opdracht van de gemeente Maashorst onderzoek gedaan naar markt en transacties ten behoeve van het bepalen van gronduitgifteprijzen binnen de gemeente Maashorst. Het betreft specifiek de gronduitgifteprijzen voor verschillende woningtypes, bedrijfskavels en maatschappelijke gronden alsmede retributie voor zendmasten. Voor woningbouw wordt er een uitsplitsing gemaakt voor verschillende kernen en er zijn uitgifteprijzen bepaald voor verschillende specifieke woningbouwprojecten en bedrijventerreinen. De grondprijzen in dit advies hebben betrekking op het jaar 2024.

Voor het bepalen van de uitgifteprijzen zijn verschillende methodes toegepast. De kavelprijs voor percelen ten behoeve van vrijstaande woningen is comparatief bepaald. Seriematige bouwgronden zijn residueel bepaald waarbij v.o.n.-prijzen zijn gebaseerd op transacties in de omgeving. De uitgifteprijs voor bedrijfskavels is comparatief bepaald aan de hand van uitgiftebeleid en transacties in de regio.

UITGIFTEPRIJZEN WONINGBOUWGROND

Type woningbouwgrond	Prijs per m² excl. btw
Kavels t.b.v. vrijstaande woning (basisprijs)	
Grondwaarde kavels	€ 370,00
Seriematige woningbouw (basisprijs)	
Grondwaarde rijwoning	€ 390,00
Grondwaarde twee-onder-een-kapwoning	€ 325,00

UITSPLITSING KERNEN

Kern	Correctie
Uden	100%
Schaijk en Zeeland	90% (10% afslag)
Volkel	85% (15% afslag)
Odiliapeel en Reek	80% (20% afslag)

Type \ Kern	Uden	Schaijk, Zeeland	Volkel	Odiliapeel, Reek
Kavel t.b.v. vrijstaande woning	€ 370,00	€ 335,00	€ 315,00	€ 295,00
Grondwaarde rijwoning	€ 390,00	€ 350,00	€ 330,00	€ 310,00
Grondwaarde twee-onder-een-kapwoning	€ 325,00	€ 292,50	€ 277,50	€ 260,00

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

2. ALGEMEEN

2.1. INTRODUCTIE GRONDPRIJSADVIES

Er is verzocht om een grondprijsadvies uit te brengen voor de in 2024 te hanteren uitgifteprijzen binnen de gemeente Maashorst. Voor u ligt dit grondprijsadvies 2024. Grondprijsadvies is een deskundige schatting van de waarde van een stuk grond bestemd voor een bepaalde functie. Het doel van een dergelijke schatting is om inzicht te geven in de waarde van te verkopen stukken grond voor bouw en ontwikkeling. Grondprijsadviezen kunnen gebruikt worden in concrete verkoopsituaties of om houvast te bieden aan grondbeleid en ruimtelijke ordening. De in dit rapport bepaalde grondprijzen zijn een benadering en betreffen - tenzij specifiek anders aangegeven - minimumprijzen. In de praktijk zullen locatiespecifieke factoren ervoor zorgen dat een casus significant afwijkt van de in dit rapport gehanteerde situatie. Bij het toepassen van dit grondprijsadvies is het dus mogelijk om gemotiveerd van hier genoemde prijzen af te wijken.

Grondprijsadviezen kunnen verschillende categorieën behelzen. Woningbouw, bedrijventerreinen en reststroken zijn enkele van de meest gangbare types. Afhankelijk van het type bestemming worden er verschillende methodes gebruikt om de waarde te bepalen. Gangbare benaderingsmethodes zijn bijvoorbeeld de residuele grondwaarde en de comparatieve methode. Afhankelijk van de specifieke opdracht kan het advies worden toegespitst op specifieke projecten of kan er een uitsplitsing gemaakt worden voor bijvoorbeeld verschillende kernen binnen een gemeente.

Dit grondprijsadvies bevat de volgende categorieën:

I. Woningbouw, vrije sector
   1. Woningbouwkavels t.b.v. vrijstaande woningen
   2. Seriematige woningbouw
      a. Rijwoningen
      b. Twee-onder-één-kapwoningen
II. Uitsplitsing grondprijs per kern
   1. Schaijk
   2. Reek
   3. Zeeland
   4. Uden
   5. Volkel
   6. Odiliapeel
III. Specifieke woningbouwprojecten
   1. De Ruiter Uden
   2. Park Maashorst kamer 3
   3. Park Maashorst kamer 4
   4. Kerkstraat Oost, Zeeland

Er is een marktanalyse opgesteld om inzicht te krijgen in de staat van de woningmarkt. Hierin worden de marktontwikkelingen en stand van zaken binnen de sector onderzocht. Er is gekeken naar de markt op nationaal, regionaal en lokaal niveau om een beeld te vormen van het huidige economisch landschap en de ontwikkelingen die in het komende jaar van belang zullen zijn. Alle grondprijzen zijn voorzien van een toelichting en onderbouwing. Deze onderbouwing verschilt per categorie en kan bijvoorbeeld zijn in de vorm van referenties of onderzoek naar uitgifteprijzen in de regio.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

De gemeente Maashorst heeft circa 59.000 inwoners (bron: CBS) en is gelegen in de provincie Noord-Brabant. De gemeente is een fusiegemeente die is ontstaan uit de voormalige gemeenten Landerd en Uden. Binnen de gemeente geldt de kern Uden als de grootste kern, er zijn tevens de kernen Volkel, Odiliapeel, Reek, Schaijk en Zeeland aanwezig binnen de gemeente.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

3. MARKTANALYSE WONEN

3.1. ALGEMEEN

Om inzicht te krijgen in de marktontwikkeling is gekeken naar de marktontwikkeling op landelijk, regionaal en lokaal niveau.

De marktanalyses worden opgesteld met behulp van verschillende openbare publicaties. Er wordt gebruik gemaakt van onder andere de volgende bronnen: Expertisecentrum woningwaarde, Centraal Bureau voor de Statistiek, NVM (Brainbay), Dynamis, Centraal , Centraal Planbureau, alsmede onderwerp-specifieke en lokale bronnen.

Om een representatief beeld te krijgen van de woningmarkt op **regioniveau** is gekeken naar het COROP-gebied Noordoost-Noord-Brabant. Een COROP-gebied is een regionaal gebied binnen Nederland dat deel uitmaakt van de COROP-indeling. Deze indeling wordt gebruikt voor analytische doeleinden. In totaal zijn er in Nederland 40 COROP-gebieden. COROP-gebied Noordoost-Noord-Brabant bestaat uit de gemeenten: Bernheze, Boekel, Boxtel, Land van Cuijk, 's-Hertogenbosch, Heusden, Maashorst, Meierijstad, Oss, Sint-Michielsgestel, Vught. Achtereenvolgens worden het aantal transacties, gerealiseerde transactieprijzen, het aanbod en de verkooptijd beschouwd.

Voor de **lokale marktanalyse** wordt gericht op doelgroepen binnen de lokale woningmarkt, alsmede verhuisbewegingen en bouwprojecten. De focus ligt binnen dit deel van het onderzoek minder op transactiedata en meer op woningbehoefte, verhuizingen en doelgroepen. Hier is voor gekozen omdat het aantal transacties op gemeenteniveau relatief klein is. Dit maakt analyse erg gevoelig voor uitschieters[1] en leidt zodoende tot weinig waardevolle nieuwe inzichten na de regionale analyse. Er is hiervoor gebruik gemaakt van de nieuwbouwadvies pro module van de NVM en van lokale bronnen.

Wat betreft de **regionale marktanalyse** wordt opgemerkt dat er gebruik is gemaakt van het marktinformatiesysteem van de NVM en dat er geen gebruik is gemaakt van zuivere kwartaalcijfers, maar van cijfers die een voortschrijdend gemiddelde weergeven. Dit wil zeggen dat het gemiddelde van een vast aantal perioden wordt genomen, zodat het voortschrijdend gemiddelde het verloop op de langere termijn toont. Deskundigen hebben het gewogen gemiddelde berekend door per kwartaal het gemiddelde van het betreffende en het voorgaande kwartaal te nemen.

3.2. LANDELIJKE MARKTANALYSE

Het **Expertisecentrum woningwaarde** geeft in de **Monitor koopwoningmarkt 2e kwartaal 2023**[2] samengevat de navolgende analyse van de woningmarkt in Nederland.

In de voorgaande kwartaalrapportages van het Expertisecentrum woningwaarde werd gevreesd voor een zogenoemde 'giftige mix' voor de Nederlandse koopwoningmarkt (hoge inflatie, beperkte inkomensstijging, stijgende hypoheekrente, dalende koopprijzen en dalend consumentenvertrouwen). Uit de monitor voor het 1e kwartaal van 2023 kwam naar voren dat de landing wellicht zachter zou zijn dan eerder verwacht.

[1] De verkoop of oplevering van één of enkele projecten leidt al snel tot grote statistische veranderingen die niet representatief zijn voor de marktontwikkeling als geheel.
[2] Experticecentrum Woningwaarde (2023), *Monitor koopwoningmarkt:2e kwartaal 2023*

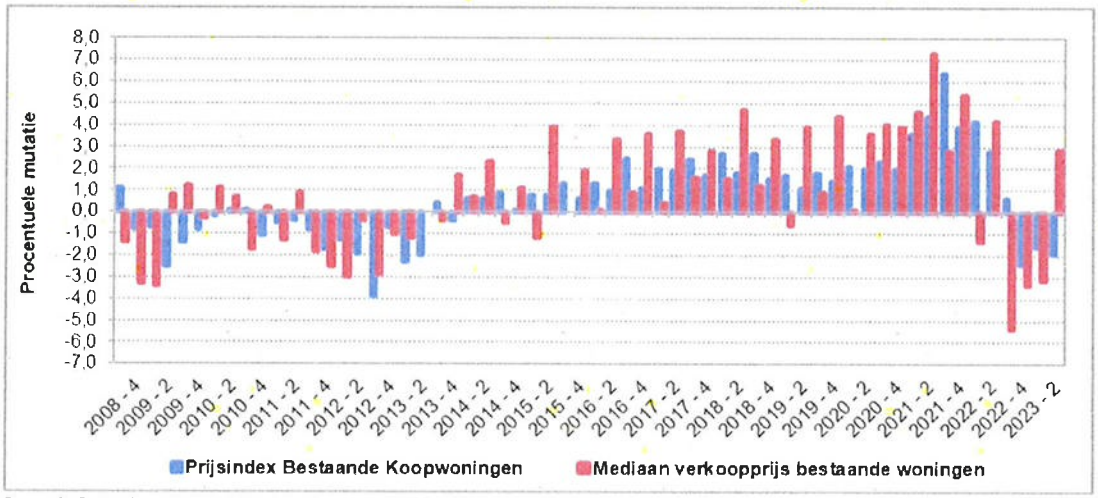
Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

De nieuwe kwartaalcijfers lijken deze lijn van stabilisatie door te zetten waardoor de gevreesde crisis uitblijft. Wel blijft de schaarse woningbouwproductie een grote bedreiging vormen, vooral met de blik op de langere termijn.

PAUZE IN DE PRIJSDALING?

In het eerste kwartaal van 2023 daalden de woningprijzen (bestaande woningen) met zo'n 4% tot 5%. Dit gebeurde ondanks dat de woningbehoefte niet afnam. Deze prijsdaling kan dan ook voornamelijk worden toegeschreven aan de opgelopen hypotheekrente. De consument kan en wil daardoor minder betalen voor een koopwoning wat leidde tot een vraagafname zonder dat de achterliggende woningbehoefte afnam. De stijging van de mediane verkoopprijs gedurende 2021 en de eerste helft van 2022 (circa +17,5%), is in Q1 van 2023 en Q3 en Q4 van 2022 voor ongeveer twee derde teniet gedaan (daling van -12,5%). Vanuit de markt kwamen er daarnaast meldingen van oplopende verkooptijden en minder overbiedingen van de vraagprijs.

De daling van de mediane verkoopprijs (geregistreerd door NVM) eindigde in het 2e kwartaal van 2023 na drie opeenvolgende kwartalen van daling (figuur 1). Deze stijging van 2,8% ten opzichte van het voorliggende kwartaal leidde vooral in de media tot veel speculatie dat de markt een kantelpunt had bereikt. Deze bevindingen lijken echter erg voorbarig. Deze stijging past namelijk precies in het jaarlijkse seizoenspatroon van de woningmarkt. Zo is de koopprijsontwikkeling vrijwel altijd positiever in het 2e kwartaal dan in het 1e. Het 3e kwartaal zal meer uitsluitsel geven over de richting van de marktontwikkeling. Per saldo is de mediane verkoopprijs in het afgelopen jaar met bijna 9% gedaald. Deze bedraagt in het Q2 van 2023 zo'n € 410.000; duidelijk lager dan de top in Q2 van 2022 (€ 451.000).



Bron: CBS, Statline, 2023; NVM, Woningmarktcijfers, 2023

Figuur 1 - Procentuele kwartaalmutatie van de mediane verkoopprijs bestaande woningen (NVM) en de Prijsindex Bestaande Koopwoningen (Kadaster/CBS), op kwartaalbasis, in de periode 4e kwartaal 2008 – 2e kwartaal 2023

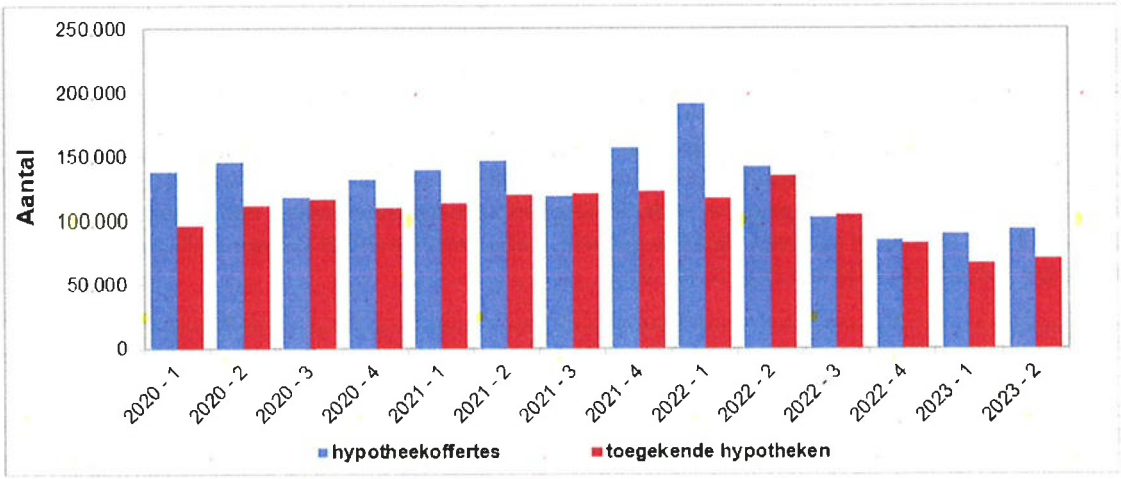
Kijkend naar de jaar-op-jaar mutatie wordt wel inzichtelijk dat de markt zich nog steeds in een moeilijke fase bevindt. Deze daling bedroeg namelijk -7,7% in het eerste kwartaal van 2023 en -8,9% in het 2e kwartaal (mediane verkoopprijs). Dit sluit aan bij het beeld van een zeer hoge markt in de eerste helft van 2022 en een daling die werd ingezet in het derde kwartaal van 2023.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

RENTESTIJGING EN INFLATIE

In het jaar 2022 heeft er een forse rentestijging plaatsgevonden die nog steeds in effect is op de vastgoedmarkt. De impact van de hogere rentes is zeer goed te zien in aantal aangevraagde hypotheekoffertes en het aantal toegekende hypotheken (figuur 2). In de figuur is een duidelijke val te zien van het aantal aanvragen na Q1 2022, gevolgd door een val in het aantal toegekende hypotheken één kwartaal later. Deze dalingen volgden op de scherpe stijging van de hypotheekrente in 2022.

Doordat het aanzienlijk duurder werd om een hypotheek te nemen voor het kopen van een woning hebben veel potentiële kopers, al dan niet noodgedwongen, afgezien van hun aankoop. Per peildatum schommelen de rentetarieven tussen de 4% en 4,5% (was ca. 1,5% eind 2021). Hierbij valt het op dat de verschillen in tarief erg beperkt zijn tussen de verschillende looptijden (5, 10, 20 jaar vast).



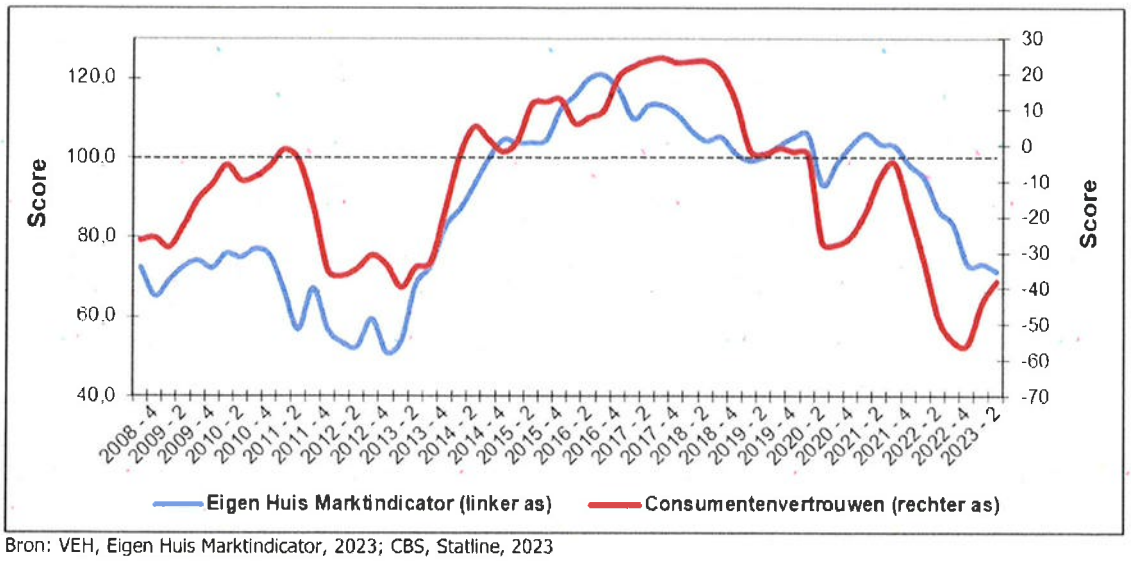
Bron: HDN, 2023

Figuur 2 - Aantal hypotheekoffertes en toegekende hypotheken, op kwartaalbasis, in de periode 1e kwartaal 2020 – 2e kwartaal 2023

Naast de ontwikkelingen in de hypotheekrente en maximale leencapaciteit, heeft ook de hoge inflatie een duidelijke rol gespeeld in de eerder geconstateerde negatieve ontwikkeling van de verkoopprijzen van woningen. De slepende oorlog in Oekraïne heeft een ontwrichtend effect, de mondiale economie en de gevolgen hiervan werden vooral gevoeld op de gas- en elektriciteitsmarkt. Vooral tijdens de wintermaanden schoten de prijzen in korte tijd omhoog. Daarnaast zijn ook de aanvoer van grondstoffen, voedingsmiddelen en overige consumptiegoederen steeds verder onder druk komen staan. Met als gevolg het stijgen van de prijzen van veel levensmiddelen en niet dagelijkse producten. Het inflatieniveau lag in de maanden september en oktober van 2022 boven de 14%, deze hoge inflatie is gedurende 2023 iets teruggevallen en lag per juli 2023 op 4,6% in juni 2023 (CBS).

De hoge inflatie zorgt er niet alleen voor dat burgers minder uit te geven hebben, maar ook dat er vaker wordt gekozen om risicoavers te handelen. Kopers stellen hun aankoop uit tot ze meer vertrouwen hebben in de markt of totdat er zich betere kansen voordoen. Vooral de wispelturige energieprijzen en de hoge prijzen voor levensmiddelen hebben burgers behoedzaam gemaakt. Het consumentenvertrouwen is in de laatste kwartalen iets opgekrabbeld, maar blijft laag (figuur 3).

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

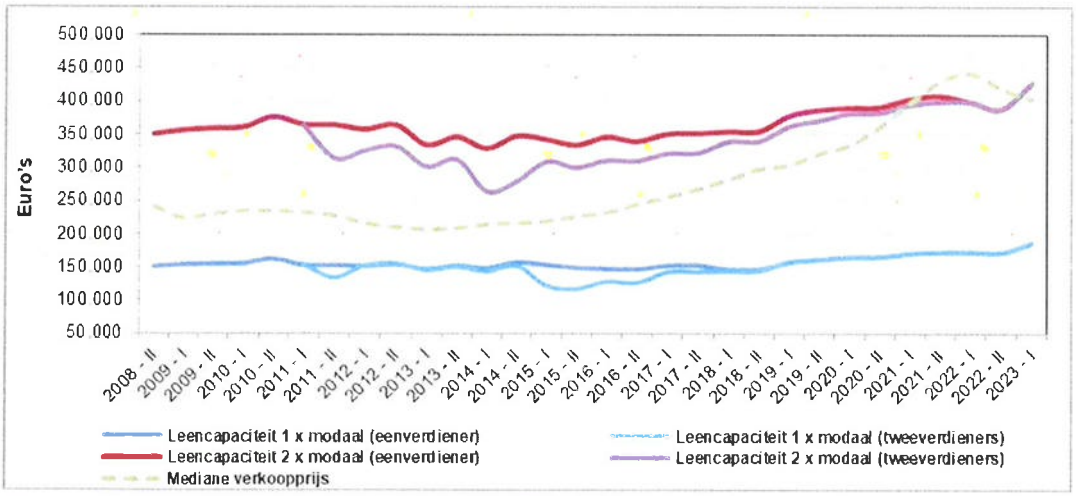


Bron: VEH, Eigen Huis Marktindicator, 2023; CBS, Statline, 2023

Figuur 3 - De score op de Eigen Huis Marktindicator en het Consumentenvertrouwen (CBS), op kwartaalbasis, in de periode 3e kwartaal 2008 – 2e kwartaal 2023

LEENCAPACITEIT ALS STURENDE FACTOR WONINGMARKT

De woonconsument is nog steeds genoodzaakt om meer met eigen vermogen te financieren. De toegang tot de koopwoningmarkt voor huishoudens met een middeninkomen blijft zo onder druk. Maatregelen zoals de iets ruimere financieringslastnormering en het volledig meetellen (i.p.v. 90%) van het tweede inkomen bij het vaststellen van het rekeninkomen zorgen voor enige verlichting, maar stonden in geen verhouding tot toename van de rentelasten. De afname in het vermogen dat geleend kan worden raakt de kern van de hiervoor beschreven vraagterugval en koopprijsdalingen.



Figuur 4 - De gemiddelde maximale leencapaciteit bij 1x modaal huishoudeninkomen en 2x modaal huishoudeninkomen, voor een- en tweeverdieners, op halfjaarbasis, in de periode 2e helft 2008- 1e helft 2023

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

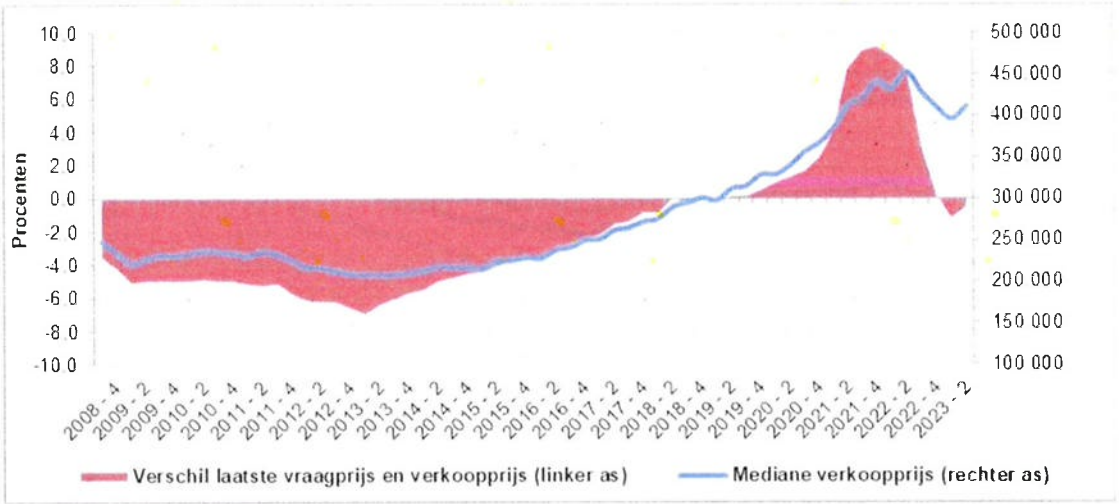
In de eerste helft van 2023 is het nominale inkomen van de meeste consumenten weer iets toegenomen. In combinatie met de inmiddels gestabiliseerde hypotheekrente lijkt dit te signaleren dat het dieptepunt op dit vlak achter ons ligt. Indien eind 2023 de hypotheekrente stabiel blijft of begint met dalen zal er geleidelijk leencapaciteit vrijkomen, in welk geval de koopprijsdalingen ten einde zullen komen. Doordat er nog geen slag is gemaakt in de woningproductie bestaat de mogelijkheid dat woningprijzen in een kort tijdsbestek snel omhoog schieten als de hypotheekrente inderdaad gaat dalen.

KOPER OVERBIED MINDER, MAAR VOOR HOE LANG NOG?

We zagen al meermaals naar voren komen dat in het afgelopen jaar de woningmarkt aanzienlijk is afgekoeld ten opzichte van de hoge markt van 2021 en (de eerste helft van) 2022. Een van de bijeffecten hiervan was dat er bij het uitbrengen van een bod op de te koop staande woning minder vaak boven de vraagprijs werd geboden. Het aantal concurrerende potentiële kopers voor een woning lag immers lager.

In het 2e kwartaal zien we echter dat het overbieden weer iets toeneemt. Waar er in het eerste kwartaal nog bij 31% van de verkopen boven de vraagprijs gekocht werd, daar nam dit in het opvolgende kwartaal toe tot 38%. Gemiddeld werd er 0,5% onder de vraagprijs betaald, er werd dus vrijwel net zoveel boven als onder de vraagprijs betaald voor woningen. Dit kan gezien worden als een signaal dat de druk die in 2021 en 2022 zorgde voor extreme stijgingen nog steeds aanwezig is en eerder tijdelijk naar de achtergrond is verdwenen door de ongunstige rentetarieven en het lage consumentenvertrouwen. Renteverlaging of een toegenomen koopkracht (bijvoorbeeld door loonstijgingen) kunnen er in een relatief korte tijd voor zorgen dat overbieden weer de norm wordt.

Het dient hierbij wel gezegd worden dat er significante verschillen zijn per regio en marktsegment. Zo merken deskundigen vanuit hun praktijkervaring op dat instapklare woningen erg in trek zijn en dus geregeld boven de vraagprijs verkocht worden. Andersom geldt dat woningen met een slechte duurzaamheid juist minder gewild zijn. Met name de onzekerheid over energieprijzen zorgt ervoor dat kopers minder bereid zijn om op dit vlak te kiezen voor een woning waarbij hun lasten kunnen oplopen.



Bron: NVM, Woningmarktcijfers, 2023

Figuur 5 - Het gemiddelde verschil tussen vraagprijs en verkoopprijs (als percentage van de vraagprijs) en de mediane verkoopprijs, op kwartaalbasis, in de periode 3e kwartaal 2008 – 2e kwartaal 2023

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

PLANCAPACITEIT EN PRIJSONTWIKKELING

De daling van de huizenprijzen in het begin van dit jaar heeft ervoor gezorgd dat het prijsniveau een stuk is teruggelopen. De oververhitte markt koelde sterk af na een langer periode van stijgingen[3]. Terwijl de huizenprijzen daalden, nam het aantal woningaankopen juist toe. Het NVM registreerde ruim 34.100 verkopen, een stijging van 19,8% en het kadaster registreerde 10% meer transacties dan een kwartaal eerder.

Verwachte prijsontwikkelingen grootbanken:

- ABN: -5,0% verwacht in 2023 (Woningmarktmonitor juli 2023)
- ING: -6,0% verwacht in 2023 (ING Research mei 2023)
- Rabo: -4,2% verwacht in 2023 (onderzoek woningmarkt 14 maart 2023)

Met het oog op het huidige woningtekort en de doorzettende bevolkingsgroei zullen er tot 2030 in Nederland maar liefst 900.000 woningen moeten worden gebouwd. Met een netto plancapaciteit van 996.100[4] woningen (t/m 2030) ligt de plancapaciteit inmiddels niet heel ver af van de doelstellingen. Een tegenslag is dat dit doel mogelijk moet worden bijgesteld tot 981.000[5]. Er moet daarnaast rekening mee worden gehouden dat niet alle plannen gerealiseerd worden. Een vuistregel is dat er 130% capaciteit benodigd is om de doelstelling te behalen. Er is zodoende een totale plancapaciteit benodigd van ca. 1.170.000 woningen.

Uit de marktinzichten blijkt dat op de korte termijn veel van deze projecten echter stilgevallen zijn en nog een gedeelte in de ijskast dreigt te komen. Dit kan ervoor zorgen dat er op termijn een extra inhaalopgave voor woningbouw ontstaat. Het gaande houden van de toevoeging van nieuwbouwwoningen om de doorstroom op peil te houden zal op ambtelijk vlak dan ook een van de belangrijkste discussiepunten worden in het komende jaar.

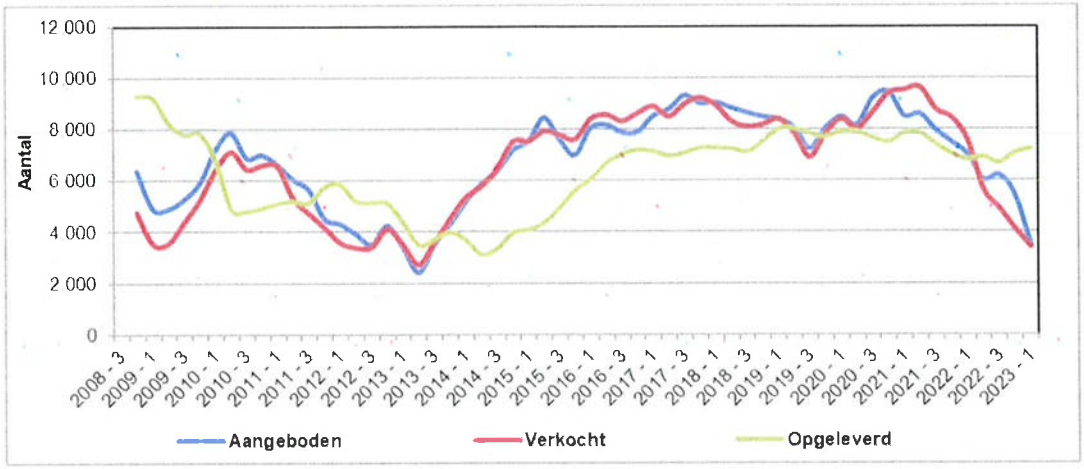
3.2.1. MARKTONTWIKKELING NIEUWBOUW

NIEUWBOUWPRODUCTIE ALS DONKERE WOLK

Een van de grootste zorgen op de woningmarkt is de daling in het aantal opgeleverde, aangeboden en verkochte nieuwbouwwoningen (figuur 6). Al sinds het einde van 2020 is er een dalende trend zichtbaar op de markt van nieuwbouwwoningen. Inmiddels is de nieuwbouwproductie van koopwoningen teruggezakt tot een niveau vergelijkbaar met 2013. Een van de redenen waarom het stilvallen van de nieuwbouw zorgbarend is omdat deze markt zorgt voor een betere doorstroming in andere delen van de woningmarkt. Kopers van nieuwbouwwoningen zijn vaak al eigenaar van een woning en zorgen met hun verhuizing dan ook dat er ergens anders in de keten een woning vrijkomt. Een woning die op zijn beurt weer kan worden betrokken door kopers die woonachtig zijn in lagere segmenten van de markt of die (sociaal) huren. Dit zorgt er dan weer voor dat er woningen vrijkomen in cruciale woonsectoren zoals sociale koop, sociale huur en middenhuur. Het is een benodigde om scheefhuursituaties te verminderen.

[3] Hierbij geldt dat er, zoals eerder gemeld, onzekerheid bestaat over de eerder genoemde prijsstijging van woningen in Q2. Namelijk of dit een structurele stijging betreft, of een kortstondige seizoensgebonden opleving.
[4] Inventarisatie Plancapaciteit Voorjaar 2023, ABF Research
[5] Primos-prognose 2023, ABF Research

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.



Bron: WoningbouwersNL/NEPROM/TU Delft-MBE, Monitor Nieuwe Woningen, 2023

Figuur 6 – Het aantal nieuw aangeboden, verkochte en opgeleverde nieuwbouw koopwoningen (2 maanden voortschrijdend), op kwartaalbasis, in de periode 1e kwartaal 2005 – 1e kwartaal 2023

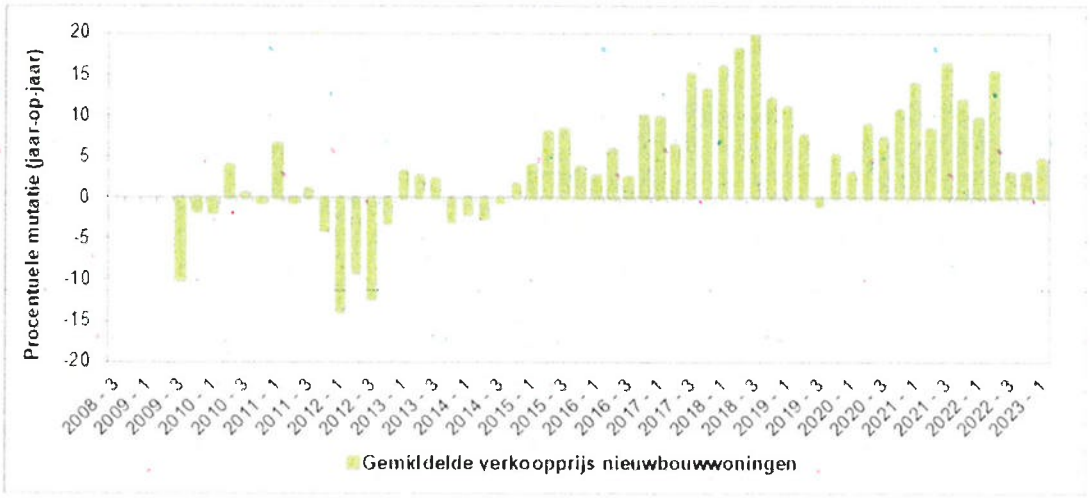
In een periode waarin, zoals eerder vermeld, sprake is van hoge inflatie en een dalende koopkracht, is het kopen van een nieuwbouwwoning voor velen niet te betalen, of betekent dit geen stap voorwaarts ten opzichte van de huidige woning. Tussen de aankoop en oplevering van een nieuwbouwwoning zit een periode waarin consumenten de dubbele lasten moeten dragen. Dit kan ertoe leiden dat consumenten in de knel komen te zitten vanwege de aanhoudende dubbele lasten. Omdat iedere nieuwbouwwoning achtereenvolgens aangeboden, verkocht, gebouwd en opgeleverd moet worden is dit proces gevoeliger dan bij een bestaande woning die al gerealiseerd is en waarbij enkel een verkoopprijs en condities overeengekomen hoeft te worden.

DALING KOOPPRIJZEN NIEUWBOUWWONINGEN

Een van de drijfveren achter de afname in het aanbod van nieuwbouwwoningen is de klem waarin verkoopprijzen voor nieuwbouwwoningen zich bevinden. Door de slechte marktomstandigheden en dalende prijzen van bestaande koopwoningen kunnen de prijzen moeilijk stijgen, terwijl de bouwkosten blijven oplopen. Dit zorgt ervoor dat bij veel bouwers en ontwikkelaars de winstgevendheid van bouwprojecten onder druk komt te staan en er voor sommige projecten wordt besloten om deze stil te leggen. Hierbij speelt ook mee dat het overbieden bij nieuwbouw geen optie is om opbrengsten te verhogen.

Uit figuur 7 blijkt dat de koopprijsstijging op de nieuwbouwmarkt zich sinds kwartaal 1 2022 op een niveau van ca. 2-3% bevindt (jaarmutatie). Het valt op dat er sinds 2013 nauwelijks sprake is geweest van een daling van de verkoopprijs. De nieuwbouwmarkt blijkt daarin niet op dezelfde manier onderhavig te zijn aan de grillen van de markt zoals bij de bestaande koopmarkt wel het geval is. De gemiddelde prijs van een nieuwbouwwoning per Q1 2023 lag op € 503.000.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.



Bron: WoningbouwersNL/NEPROM/TU Delft-MBE, Monitor Nieuwe Woningen, 2023

Figuur 7 – De procentuele jaarmutatie van de gemiddelde prijs van verkochte nieuwbouw koopwoningen, op kwartaalbasis, in de periode 3e kwartaal 2008 – 1e kwartaal 2023

GRILLIGHEID EN ONZEKERHEID

Er zijn nog verschillende andere maatschappelijke factoren die een remmend effect hebben op de nieuwbouwmarkt. Inflatie en rentestanden zijn al eerder genoemd, maar voor nieuwbouw komen daar nog verschillende factoren bij:

- Onzekerheid omtrent stikstofbeleid
- Leveringsproblemen grondstoffen
- Problematiek PFAS
- Te realiseren aandeel sociaal/middenhuur
- Regulering middenhuur[6] (bij huurwoningen)

De bovengenoemde factoren zullen een afwisselende invloed hebben afhankelijk van regio, project en uitvoerende partij. Voor veel projecten zullen deze kwesties echter leiden tot een noemenswaardige last op het bouw- en ontwikkelproces. Vooral de onzekerheid die gevoeld wordt is tekenend; partijen weten niet welke regelgeving en marktomstandigheden ze kunnen verwachten naarmate een ontwikkeling door het proces vordert. Het gebrek aan duidelijkheid zorgt ervoor dat risicovolle projecten on hold worden gezet totdat er gunstigere omstandigheden en betere vooruitzichten zijn.

Een factor die mogelijk wel positieve invloed kan hebben op de verkoop van nieuwbouwwoningen is het duurzaamheidsaspect. Nieuwbouwwoningen brengen door hun hoge duurzaamheid lagere lasten met zich mee. Lagere lasten op de lange termijn zal vooral een aantrekkelijke propositie zijn wanneer de gasprijzen weer oplopen. Op deze manier kan het toch voordeliger zijn om over te gaan tot de aanschaf van een (duurdere) nieuwbouwwoning. Sommige financiers hanteren ook een lagere rente voor hypotheken voor duurzame woningen. Om dit aspect echt effect te laten hebben moeten de rente en het consumentenvertrouwen wel dusdanig zijn dat kopers deze woningen ook daadwerkelijk kunnen veroorloven om er het beoogde voordeel uit te halen.

[6] Per september 2023 is deze regelgeving niet controversieel verklaard waardoor invoering voorlopig door kan gaan. Mogelijk zal de wetgeving wel nog inhoudelijk worden aangepast voordat deze wordt ingevoerd. De uitkomst van de verkiezingen van november 2023 zullen hierin een rol spelen.

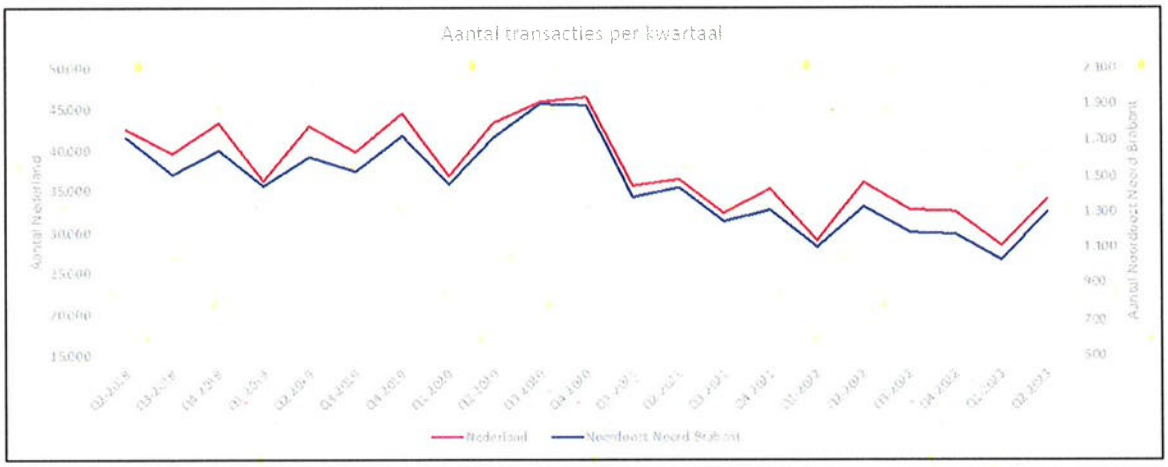
Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

3.3. REGIONALE MARKTANALYSE NOORDOOST-NOORD-BRABANT

Zoals eerder benoemd is een COROP-gebied een regionaal gebied binnen Nederland op basis van de COROP-indeling. Deze indeling wordt gebruikt voor analytische doeleinden. De naam COROP komt van Coördinatie Commissie Regionaal Onderzoeks Programma. Dit was de naam van de commissie die in 1971 de indeling van Nederland in COROP-gebieden ontwierp. In totaal zijn er in Nederland 40 COROP-gebieden. De gemeente Maashorst is gelegen in COROP regio Noordoost-Noord-Brabant. Deze regio bestaat uit de volgende gemeenten: Bernheze, Boekel, Boxtel, Land van Cuijk, 's-Hertogenbosch, Heusden, Maashorst, Meierijstad, Oss, Sint-Michielsgestel, Vught. Door deze COROP-regio af te zetten tegen landelijke cijfers is het mogelijk om inzicht te krijgen in hoe het regionale vastgoed zich verhoudt ten opzichte van de rest van het land. De data uit de regionale analyse volgt op basis van de kwartaalcijfers wonen van de NVM, welke inzicht geven in de marktontwikkeling tot en met het 2e kwartaal van 2023.

GEREALISEERDE TRANSACTIES

Uit figuur 8 blijkt dat het aantal gerealiseerde transacties van alle typen koopwoningen vanaf het 3e kwartaal 2020 is gaan dalen tot het 1e kwartaal van 2022. Naar het 2e kwartaal van 2022 is een stijging te zien, gevolgd door een lichte daling en een nieuwe stijging naar het tweede kwartaal van 2023. Gemiddeld is het aantal transacties binnen het COROP-gebied het afgelopen jaar met 5,4% gedaald.



Figuur 8 - Aantal transacties Nederland en regio Noordoost-Noord-Brabant, NVM

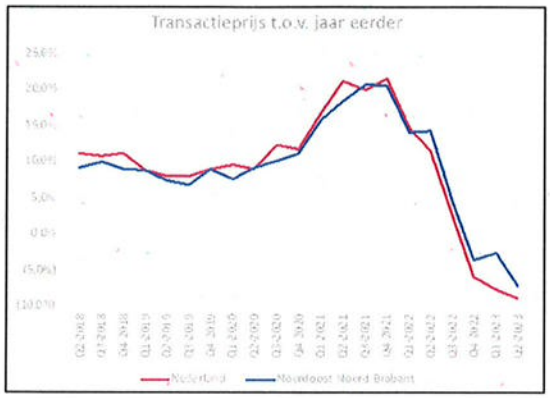
Ter vergelijking is ook de data van heel Nederland opgenomen in de grafiek in figuur 8. In de figuur is te zien dat de trend horende bij het COROP-Gebied Noordoost-Noord-Brabant een vergelijkbaar verloop heeft met de nationale cijfers.

GEREALISEERDE TRANSACTIEPRIJZEN

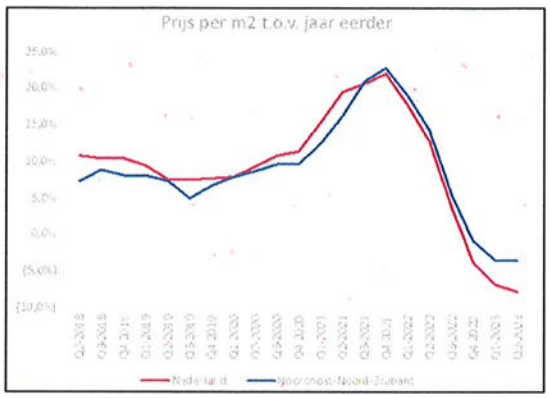
In figuur 9 en 10 zijn de jaarmutaties van transactieprijzen uiteengezet voor Nederland en Noordoost-Noord-Brabant. In figuur 9 voor de absolute transactieprijzen en in figuur 10 voor de prijsniveaus per m^2. Direct wordt inzichtelijk dat de gemiddelde verkoopprijs van woningen al vanaf het derde kwartaal 2021 daalt. Dit geldt voor zowel Noordoost-Noord-Brabant als Nederland. Per het tweede kwartaal 2023 is de transactieprijs 7,1% lager t.o.v. een jaar eerder, al vlakt dit voor de prijs per m^2 iets af naar een daling van 3,6%. De prijsmutaties tussen de verschillende typen woningen lopen ook uiteen. Zo hebben twee-onder-een-kapwoningen de grootste prijsdaling ondervonden, namelijk -5,6% (per m^2) en zelfs -12,3% in absoluut prijsverschil ten opzichte van vorig jaar. Hoekwoningen noteren een vergelijkbare daling met 5,2%.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

De overige woningcategorieën en kennen een iets beperktere daling lopende van 3,1% voor vrijstaande woningen tot 1,8% voor tussenwoningen (allen per m²).



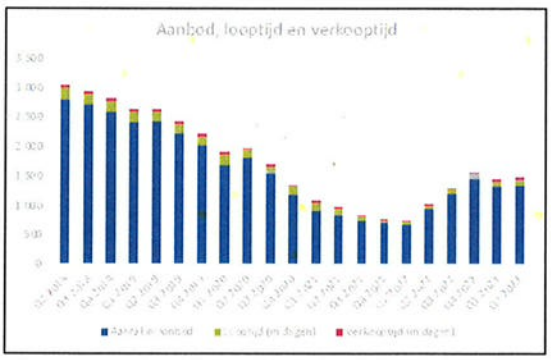
Figuur 9 - Transactieprijs t.o.v. jaar eerder (NVM)



Figuur 10 - Transactieprijs per m² t.o.v. jaar eerder (NVM)

BESCHIKBAAR AANBOD

Het beschikbare aanbod is tot begin 2022 sterk afgenomen in Noordoost-Noord-Brabant. Op het dieptepunt in Q1 2022 werden er slechts 671 woningen aangeboden, wat leidde tot een extreme kraptefactor[7] van slechts 1,8. Vanaf het dieptepunt van 1,6 (Q4 2021) steeg de indicator tot 3,8 in Q1 2023, maar deze deelde weer tot 3,1 in Q2-2023. Hiermee is de krapte binnen de regio marginaal beter dan landelijk. Over diezelfde periode liep de nationale krapte-indicator op van 1,3 tot 2,8. Deze krapte is goed zichtbaar gemaakt in figuur 11 waarin het aantal woningen onder aanbod is uitgezet samen met de looptijd van te koop staande woningen en de verkooptijd van verkochte woningen. Het aantal woningen in aanbod per Q2 2023 blijft steken op slechts 1.342 woningen.



Figuur 11 - Aantal woningen in aanbod, looptijd en verkooptijd per kwartaal regio Noordoost-Noord-Brabant (NVM)



Figuur 12 – Vraagprijs per m² per kwartaal regio Noordoost-Noord-Brabant (NVM)

Vanaf 2022 wordt in figuur 12 de afkoeling in de markt zichtbaar die we op landelijk niveau ook al zagen. In de figuur is te zien dat in Q2 2022 een (beperkte) opleving van het aanbod ontstond, om vervolgens weer opnieuw iets te dalen in Q1 en Q2 van 2023. Deze bewegingen rimpelen na in de looptijd en verkooptijd: wanneer het aanbod afneemt lopen de loop- en verkooptijd als gevolg ook terug.

[7] Het gemiddelde aantal te koop staande woningen waaruit een woningzoeker kan kiezen.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

De verkooptijd bedroeg in het tweede kwartaal van 2023 gemiddeld 34 dagen, waarbij de verkooptijd varieert van 23 dagen voor een tussenwoning tot 51 dagen voor een vrijstaande woning.

De gemiddelde verkooptijd van 34 dagen wijst erop dat veel woningen nog steeds binnen enkele dagen nadat ze worden aangeboden worden verkocht. Deze dagen zijn benodigd voor de makelaar/verkoper om de verkoop in orde te maken. De verkooptijd is het afgelopen jaar gemiddeld met 46,8% toegenomen. Voor Noordoost-Noord-Brabant zal ook gelden dat een toename in het aanbod af zal hangen van de renteontwikkelingen. Op landelijk niveau zagen we een opleving die seizoensgebonden kan zijn, of het eerste signaal van een stijgende markt. Deze twijfels vertroebelen de vooruitzichten voor de laatste maanden van 2023.

Figuur 13 spiegelt grotendeels het verloop dat we zagen in figuur 9 en 10. De ontwikkeling kent iets meer uitschieters door de kleinere dataset, maar de stijging eind 2020, piek in 2021 en daling in 2022-2023 zijn alle helder zichtbaar. Van een gedaalde vraagprijs ten opzichte van een jaar eerder is gemiddeld genomen nog geen sprake, enkel een meer behouden stijging. Verkopers proberen bij het verkopen van hun woning aan te sluiten bij het prijsniveau van voor de prijsdalingen.

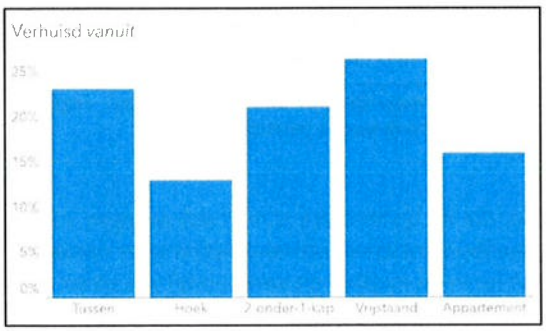
3.4. LOKALE MARKTANALYSE GEMEENTE MAASHORST

ALGEMEEN

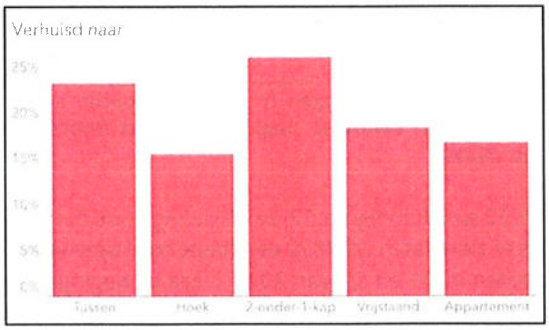
De woningbehoefte die Maashorst kent is er een die terug te zien is in verschillende gemeentes in Oost-Brabant. Deze behoefte is tweeledig:

1. Het creëren van kwalitatieve woonruimte voor ouderen in verband met vergrijzing en het creëren van doorstromingsmogelijkheden.
2. Het realiseren van woonruimte voor starters om de hoofdkern en dorpen vitaal te houden en om jongeren de mogelijkheid te bieden om binnen de eigen gemeente door te stromen.

In de gemeente Maashorst is in 2023 zo'n 22,6% van de bewoners ouder dan 65 jaar. Dit is hoger dan het landelijk gemiddelde van 20,2%. Maashorst heeft daarmee een opgave om woonruimte te creëren voor de oudere inwoners. Deze ouderen wonen vaak alleen of met tweeën in grondgebonden woningen. Bij een uitgaande verhuisbeweging kunnen deze worden betrokken door een starter of ander type doorstromer. Ouderen zijn als bewonersgroep relatief honkvast en zullen minder snel uit eigen beweging verhuizen. Om doorstroom te realiseren moet er een kwalitatief hoogwaardig alternatief zijn, bijvoorbeeld in de vorm van kleinere levensloopbestendige grondgebonden woningen of zorgappartementen met sociale voorzieningen.



Figuur 13 – Woningtype achtergelaten woning bij verhuizing (NVM)



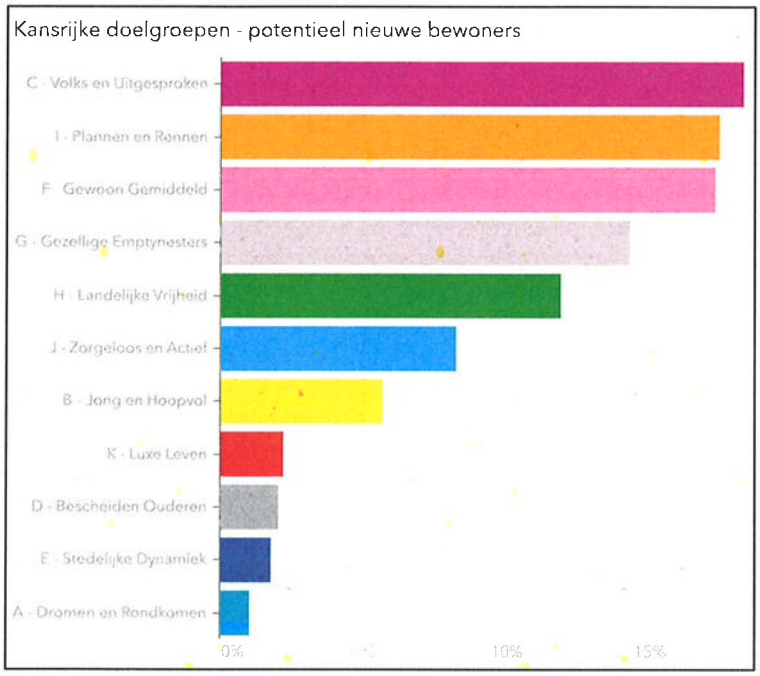
Figuur 14 - Woningtype nieuwe woning verhuizing (NVM)

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Bovenstaande figuren geven een inzage in de uitgaande en nieuwe woning van woningkopers. De categorieën blijven grotendeels in dezelfde verhoudingen. Normaal gesproken zullen kopers een stap vooruit willen zetten met hun woningtransactie, bijvoorbeeld door over te gaan van een rijwoning naar een twee-onder-een-kapwoning of van een twee-onder-een-kapwoning naar een vrijstaande woning. In de hogere segmenten speelt wel mee dat bewoners vaker verhuizen binnen dezelfde categorie. Bijvoorbeeld een verhuisbeweging van een kleiner type 2-onder-1-kapwoning naar eenzelfde type woning met meer gebruiksoppervlak en perceel.

DOELGROEPEN

Door het NVM worden kansrijke groepen bepaald aan de hand van de in het Midas systeem geregistreerde verhuisbewegingen (vanaf 2018). Hierbij wordt op basis van lokale en regionale verhuisinformatie bepaald wat de samenstelling is van de woningkopers binnen een gemeente en naar wat voor woningen vraag zal zijn. Hieruit komen de in onderstaande figuur weergegeven kopers profielen naar voren.



Figuur 15: Kansrijke doelgroepen[8] gemeente Maashorst (NVM)

[8] Een lage score in de tabel/staafdiagram betekent dat er relatief weinig huishoudens in deze groep geneigd zijn op korte termijn een (nieuwbouw)woning in het geselecteerde gebied te kopen. Met het aanbieden van een specifieke producten zijn deze doelgroepen mogelijk wel te bewegen. Dit laatste kan beleidstechnisch juist een doel zijn om een bepaalde groep aan te trekken of te laten groeien.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Kansrijke doelgroepen komende 5 jaar

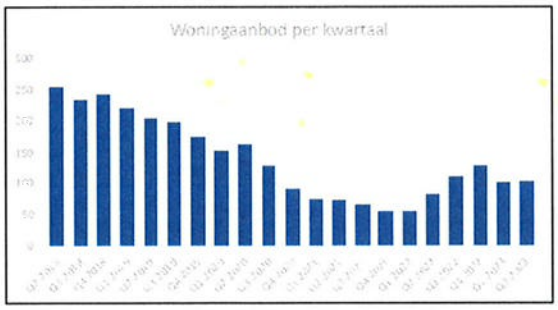
Huishoudensgroep	Aandeel	Marktpotentie in aantal woningen	Omschrijving
C - Volks en Uitgesproken	18%	222	Tot 60 jaar | lage tot gemiddelde welstand | zonder kinderen
I - Plannen en Rennen	17%	211	30-55 jaar | hoge welstand | met kinderen | hoog opgeleid
F - Gewoon Gemiddeld	17%	210	30-60 jaar | gemiddelde welstand | met kinderen
G - Gezellige Emptynesters	14%	174	60+ jaar | gemiddelde welstand | zonder kinderen
H - Landelijke Vrijheid	12%	145	50-80 jaar | gemiddeld tot hoge welstand | met of zonder kinderen
J - Zorgeloos en Actief	8%	100	50+ jaar | hoge welstand | zonder kinderen | hoog opgeleid
B - Jong en Hoopvol	6%	69	Tot 40 jaar | lage welstand | hoger opgeleid | geen kinderen
Totaal:	100%	Sum: 1,216	

Figuur 16: Toelichting en marktpotentie kansrijke doelgroepen gemeente Maashorst

Zoals te zien is in voorgaande figuren ligt de marktpotentie voor de gemeente Maashorst redelijk verspreid over verschillende doelgroepen. De focus ligt iets meer op kopers van middelbare en hogere leeftijd, dit sluit aan bij de demografische samenstelling van de gemeente. In totaal wordt er marktpotentie gezien voor ca. 1.200[9] woningen over de aankomende 5 jaar. Belangrijk is dat deze gegevens gebaseerd zijn op verhuisbewegingen uit het verleden. Beleidsmatig is er juist het doel om ook woonruimte te creëren voor doelgroepen die als huizenbezitters momenteel ondervertegenwoordigd zijn. Een doel dat onder andere naar voren komt in de woonvisies, namelijk de woonvisie Uden 2020-2025 en de woonvisie Landerd 2019-2023, alsook de Samenwerkingsovereenkomst Wonen Maashorst 2022-2025. Voor Maashorst geldt dat het bij het realiseren van nieuwbouwwoningen dus niet alleen belangrijk is of er vraag is onder voornoemde doelgroepen, maar ook of nieuwe woningen mogelijkheden bieden voor kopersgroepen die nu nog (te) weinig aanwezig zijn. Zo kan er woonruimte worden gerealiseerd die bijdraagt aan de leefbaarheid.

BESCHIKBAAR AANBOD

In figuur 17 is te zien dat sinds begin 2018 het aanbod aan woningen (bestaande bouw) in de gemeente Maashorst flink is afgenomen. Vanaf de start van 2022 is er weer iets meer aanbod, maar deze trend lijkt in 2023 te zijn gestagneerd. Ten opzichte van een jaar eerder is de aanbodstijging nog wel 27,5% en het aanbod ligt per Q2 2023 rond de 100 woningen. De ontwikkeling van het aanbod is vergelijkbaar met dat van de COROP-regio. Deskundigen merken wel op dat deze statistieken door de kleinere dataset wel iets gevoeliger zijn voor schommelingen.



Figuur 17: Aantal woningen in aanbod gemeente Maashorst



Figuur 18: Verkooptijd in dagen gemeente Maashorst

[9] Hierbij wordt de kanttekening geplaatst dat deze statistiek potentiële verhuisbewegingen betreft en dus niet 1-op-1 gezien kan worden als een vraag naar dit type woningen. (zie ook voorgaande voetnoot)

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

De verkooptijd van de te koop staande woningen in gemeente Maashorst bevond zich de afgelopen drie kwartalen op een iets hoger niveau dan in de daar voorafgaande twee jaar. De verkooptijd liep eind 2022 en begin 2023 op, maar dook in Q2 2023 ineens weer naar beneden. De verkooptijd bedraagt in het laatste kwartaal gemiddeld 35 dagen, waarbij een variatie heerst van 18 dagen voor tussenwoningen tot 68 dagen voor vrijstaande woningen. Met die getallen ligt Maashorst grotendeels in lijn met de landelijke gemiddeldes.

3.5. KANSEN EN BEDREIGINGEN 2023/2024

Door de afkoeling van de woningmarkt eind 2022 en begin 2023 was er even sprake van een adempauze op de woningmarkt. Aanleiding hiervoor waren de hoge rentestanden en het bereiken van een piek de woningprijzen in Q2 van 2022. Dit zorgde ervoor dat de vraag afname waardoor verkoopprijzen stagneerden of zelfs daalden en de verkooptijden opliepen. Overbieden was op de meeste plaatsen niet langer de norm, en afhankelijk van de regio werd er soms verkocht onder de vraagprijs. Overbieden kwam incidenteel nog wel voor, bijvoorbeeld voor instapklare woningen en op locaties die weinig op de markt komen.

Omdat de problemen achter de onstuimige markt niet voldoende zijn aangepakt, verkeert de woningmarkt nog steeds in een feitelijke staat van crisis. Nieuwe prijsschommelingen dreigen door aanhoudende aanbodkrapte. De afname in vraag kwam namelijk niet door een toename in woningopname, maar door ongunstige aankoopomstandigheden die potentiële kopers deed afzien van aankoop. In de eerste marktcijfers van Q2 en Q3 van 2023 blijkt dat de verkoopprijzen alweer iets toenemen en de verkooptijden weer korter worden. Zonder structurele verbetering van het aanbod, zowel kwalitatief als kwantitatief, blijft een gezonde balans tussen vraag en aanbod ver weg voor de woningmarkt.

Wat herstel vermoeilijkt is de politieke stilstand op een aantal cruciale dossiers. Wat betreft de stikstofcrisis is de progressie traag en politieke vooruitgang gering. De regulering van de middenhuur zorgt daarbij voor een extra pijnpunt voor een segment dat al voor langere tijd zwaar onder druk staat. Het gebrek aan duidelijkheid wat betreft aankomend beleid zorgt dat het moeilijk is voor gemeentes, bouwers en ontwikkelaars om goed te anticiperen op marktontwikkelingen. De businesscases van veel woonprojecten staan mede door de voornoemde problematiek onder druk. Oplopende bouwkosten bij afnemende of gelijkblijvende opbrengsten zorgden ervoor dat verschillende projecten al zijn stilgelegd. Een nieuwe tegenslag voor het doel om 900.000 nieuwe woningen te realiseren tot en met 2030; een doel dat mogelijk al bijgesteld moet worden tot 981.000[10].

KANSEN WONINGMARKT

1. De vraag naar woningen blijft hoog als gevolg van de verwachte demografische ontwikkeling. Vooral vergrijzing en de toename van het aantal kleine huishoudens zorgen voor veel vraag naar woningtypes die weinig beschikbaar zijn. De vraag naar woningen in het middenhuursegment blijft onverminderd hoog.
2. In 2023 is de grens van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) naar € 405.000 gestegen. Voor de grote steden en veel andere delen van de Randstad heeft dit weinig effect; woningen zijn er vaak al duurder dan de NHG-grens. Maar in regio's waar dit niet het geval is zijn er meer huizen te koop tegen de lagere hypotheekrente die kopers dankzij de garantie bij banken kunnen krijgen. Met energiebesparende voorzieningen is de grens in 2023 zelfs € 429.300.
3. Afkoeling van prijzen maakte koopwoningen beter bereikbaar en verruimde het aanbod. Daling van de verkoopprijzen maakt de weg vrij voor gezondere meer gematigde prijsstijgingen.
4. De startersvrijstelling voor overdrachtsbelasting biedt een (eenmalig) voordeel voor koopstarters. Deze maatregel heeft als voorwaarde een leeftijd tussen 18 en 35 jaar en een koopsom tot maximaal € 440.000.

[10] ABF Research, Dashboard Primos-Prognose Woningtekort (2023)

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

5. Bij financiering van de woning wordt het tweede inkomen sinds 1 januari 2023 voor 100% meegenomen ten opzichte van 90% daarvoor.
6. Ongunstige rentestanden en beleid op het gebied van zelfbewoning en opkoopbescherming heeft voor een (beperkte) impuls in het aanbod voor particuliere woningzoekers geleid.
7. Verkoopconstructies om de betaalbaarheid goed te houden. Bijvoorbeeld constructies waarbij kopers een woning kopen zonder grond[11], met terugkoopgarantie[12] of met een erfpachtconstructie. Keerzijde is dat dergelijke constructies ervoor zorgen dat het gebruik van uitgifteprijzen zoals in dit rapport niet langer aansluiten bij de daadwerkelijke situatie.

BEDREIGINGEN WONINGMARKT

1. Sterke stijgingen in 2022 en 2023 zorgen voor hoge bouwkosten, zowel voor arbeid als voor materialen. De stijging is per 2023 iets genormaliseerd, maar bouwkosten zijn nog steeds hoog. Nieuwe prijsstijgingen in de wintermaanden door druk op brandstof- en energieprijzen behoren tot de mogelijkheden.
2. Ontwikkelingen in nieuwbouw blijven ver achter en een gedeelte van de nieuwbouwplannen is stilgevallen. Debet hieraan zijn de gestagneerde verkoopprijzen van nieuwbouw bij oplopende (bouw)kosten. Door het stilvallen van nieuwbouwprojecten wordt het fundament gelegd voor de volgende woningcrisis.
3. Hogere rentestanden zorgen voor hogere vaste lasten en minder besteedbaar budget voor koopstarters.
4. Het tekort aan huurwoningen in het middensegment is verder toegenomen en zorgt voor doorstromingsproblemen. Doordat huurders van een sociale huurwoning geen geschikte woonruimte in het middensegment kunnen vinden ontstaan er scheefhuursituaties waardoor de druk op de sociale woningmarkt ook toeneemt.
5. De prijs voor een bestaande koopwoning blijft met gemiddelde prijs van € 410.000 (Q2 2023) onverminderd hoog, waardoor het met name voor (alleenstaande) woningzoekers met een modaal inkomen lastig is om een woning te vinden. Strenge leennormen en beperkt aanbod verergeren deze situaties.
6. Het doel om jaarlijks 100.000 nieuwbouwwoningen te realiseren ligt achter op schema. Redenen hiervoor zijn teruglopende verkoopprijzen, oplopende kosten, beperkte beschikbaarheid van bouwlocaties en onduidelijkheid van de middenhuurregulering en stikstofproblematiek. Voor 2023 is de prognose dat er ca. 70.000 nieuwwoningen gerealiseerd zullen worden, waarbij 2024 naar verwachting op rond de 65.000 zal uitkomen[13]. Daar komt bij dat het woningbouwdoel van 900.000 nieuwbouwwoningen naar alle waarschijnlijkheid zal moeten worden bijgesteld tot ten minste 981.000.[14]
7. Keerzijde van invoering van opkoopbescherming en zelfbewoningsplicht is dat een aanzienlijk aantal huurwoningen permanent van de markt is gehaald. Dit draagt verder bij aan de druk op de huurmarkt, opnieuw specifiek op het middenhuursegment.

Bovenstaande ontwikkelingen zijn gebaseerd op landelijke cijfers en markttrends. Afhankelijk van de gemeente zullen specifieke vraagstukken meer of minder urgent zijn.

[11] Onder andere Duokoop
[12] Koopgarant
[13] ING Zakelijk, Vooruitzicht Woningbouw, Maurice van Sante (19-7-2023)
[14] ABF Research, Dashboard Primos-Prognose Woningtekort (2023)

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

4. ANALYSE UITGIFTEPRIJZEN WONEN

4.1. ALGEMEEN

Nu de algemene marktontwikkelingen in kaart zijn gebracht, kunnen de uitgifteprijzen van woningbouwkavels bepaald worden. Om de grondprijs voor woningbouwkavels te bepalen worden verschillende methodes gebruikt. Voor seriematige woningbouw wordt gebruikgemaakt van de normatieve residuele grondwaarde. Voor bouwkavels ten behoeve van vrijstaande woningen is gebruik gemaakt van de comparatieve methode. Als laatste wordt sociale woningbouw bekeken aan de hand van uitgiftebeleid op landelijk niveau.

In §3.2 is gekeken naar bouwkavels voor vrijstaande woningen, in §3.3 en §3.4 wordt seriematige woningbouw behandeld en in §3.5 wordt sociale woningbouw behandeld. De uitkomsten worden in hoofdstuk 4 op een rij gezet en, indien van toepassing, verder uitgesplitst tot de gevraagde categorieën.

Bij alle hoofdstukken wordt de betreffende waarderingsmethode verder toegelicht.

4.2. WONINGBOUWKAVELS TEN BEHOEVE VAN VRIJSTAANDE WONINGEN

De grondwaarde voor vrijstaande woningen wordt bepaald aan de hand van de comparatieve methode. De residuele waardemethode is voor dit type kavels niet geschikt. Dit komt omdat het afwerkingsniveau, de constructie en vorm van de kavel en de woning bij vrijstaande woningen dusdanig van elkaar kunnen verschillen, dat een residuele berekening een vertekend beeld kan geven.

Er is een referentieonderzoek uitgevoerd om inzicht te krijgen in het prijsniveau van woningbouwkavels in de omgeving. Op basis hiervan wordt een prijs vastgesteld voor de uit te geven kavels. Op deze prijs is een degressief stelsel van toepassing, deze wordt hieronder toegelicht.

DEGRESSIEF STELSEL

Op de grondprijs van bouwkavels voor vrijstaande woningen wordt het zogenaamde degressief stelsel toegepast. Deze methodiek gaat bij de waardering van gronden uit van een trapsgewijze afname in prijs naar gelang de oppervlakte van de (bouw)kavel toeneemt. In de praktijk ziet men namelijk dat de betaalbereidheid afneemt naarmate de grootte van een kavel groter wordt. Toename van de kavelgrootte zorgt aanvankelijk voor meer bebouwingsmogelijkheden en meer woongenot doordat bijvoorbeeld een garage, bijgebouw of ruimere tuin mogelijk wordt. Wanneer de kavelgrootte echter blijft toenemen, dan levert dit slechts beperkt extra woongenot op. De betaalbereidheid voor deze verdere meters neemt dus logischerwijs af.

In het kader van onderhavig grondprijsadvies is gekozen voor een trapsgewijze relatieve afname per 500 m², waarbij elke daaropvolgende 500 m² de prijs wordt gehalveerd.

Dit degressieve stelsel betekent het volgende prijsverloop bij toenemende kavelgrootte:

0 tot 500 m²	100%
500 tot 1.000 m²	50%
1.000 – 1.500 m²	25%
1.500 – 2.000 m²	12,5%

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Uitzondering hierop vormen kavels met zeer ruime bebouwingsmogelijkheden. Deze betreffen woningen van meer dan 750 m³ en/of met een bouwvlak groter dan 150 m². Hiervoor geldt dat de eerste 750 m² een grondprijs van 100% kennen, waarna vervolgens per 500 m² wordt gestaffeld.

TRANSACTIES BOUWKAVELS T.B.V. VRIJSTAANDE WONINGEN

Onderstaand is een referentieonderzoek weergegeven naar de transacties van bouwkavels ten behoeve van vrijstaande woningen in de periode januari 2023 tot en met augustus 2023. Er is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van referenties van Maashorst en omliggende gemeentes.

In onderstaande tabel zijn de resultaten uit het referentieonderzoek weergegeven. Enkel referenties van bouwkavels met een maximum oppervlakte van 1.500 m² zijn weergegeven. De referentietransacties betreffen in Realworks en/of bij de NVM geregistreerde transacties met bijbehorende transactieprijzen. De hierna genoemde referenties betreffen alle v.o.n. transacties en zijn zodoende gecorrigeerd voor btw. De referenties zijn middels het voornoemde degressieve stelsel teruggerekend tot een basisprijs voor de eerste 500 m².

Datum	Adres	Plaats	Transactieprijs ex. correctie	Transactieprijs per m² incl. correctie	Basisprijs per m²	Perceel opp. (m²)
02-06-2023	De Scheifelaar 547 1	Veghel	€ 506.164	€ 306,68	€ 497,00	1364
20-04-2022	De Scheifelaar 554 kavel 8	Veghel	€ 332.362	€ 304,19	€ 392,00	903
13-04-2022	De Scheifelaar 555 kavel 9	Veghel	€ 320.188	€ 287,63	€ 373,00	920
28-04-2022	De Scheifelaar 552 kavel 6	Veghel	€ 334.972	€ 281,34	€ 373,00	984
16-05-2023	K9 - Wintertuin 0 ong	Nistelrode	€ 330.000	€ 349,20	€ 426,00	781
13-04-2023	K5 - Wintertuin 0 ong	Nistelrode	€ 177.500	€ 401,90	€ 402,00	365
28-03-2023	K10 - Wintertuin 0 ong	Nistelrode	€ 250.000	€ 365,04	€ 388,00	566
24-02-2023	K4 - Wintertuin 0 ong	Nistelrode	€ 177.500	€ 400,80	€ 401,00	366
24-02-2023	K3 - Wintertuin 0 ong	Nistelrode	€ 270.000	€ 392,16	€ 417,00	569
Gemiddeld				**€ 343,22**	**€ 407,67**	**758 m²**

De aangetroffen referenties geven een bandbreedte van € 370 tot € 500 (basisprijs). Met kavelgroottes overwegend tussen de 350 tot 900 m² sluiten deze redelijk aan bij het soort kavels dat in deze categorie voornamelijk zal worden uitgegeven. Scheifelaar betreft een uitbreiding aan de rand van Veghel; Wintertuin betreft een nieuw woonerf aan het dorpslint van Nistelrode. Beide locaties zijn goed vergelijkbaar met het type locaties dat in de gemeente Maashorst wordt aangetroffen. De referenties worden goed vergelijkbaar geacht.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

AANBOD

Deskundigen hebben tevens gekeken naar **te koop staande bouwkavels** voor vrijstaande nieuwbouwwoningen binnen de gemeente. Op 18 september 2023 werden op www.funda.nl en via Realworks onderstaande bouwkavels aangeboden. De kavels betreffen opnieuw alle v.o.n.-prijzen en zijn dus gecorrigeerd voor btw.

Aanboddatum	Adres	Plaats	Vraagprijs ex. correctie	Vraagprijs per m² incl. correctie	Basisprijs per m²	Perceel opp. (m²)
18-09-2023	Berghemseweg 2e	Herpen	€ 189.000	€ 331,63	€ 331,63	471
18-09-2023	K7 - Wintertuin 0 ong	Nistelrode	€ 420.000	€ 329,01	€ 455,00	1055
18-09-2023	K8 - Wintertuin 0 ong	Nistelrode	€ 420.000	€ 336,34	€ 458,00	1032
18-09-2023	Evertshoeve	Veghel	€ 289.500	€ 319,01	€ 383,00	750
18-09-2023	Veghelsedijk Bouwkavel 6	Erp	€ 380.000	€ 315,63	€ 420,00	995
18-09-2023	Veghelsedijk Bouwkavel 7	Erp	€ 390.000	€ 337,50	€ 443,00	955
Gemiddeld				**€ 328,19**	**€ 415,11**	**876 m²**

Het aangetroffen aanbod geeft een redelijk vergelijkbaar beeld weer als de transacties. Het verschil tussen de (vraag)prijs per m² is iets groter doordat de kavelgroottes gemiddeld iets groter zijn dan bij de transacties. Deskundigen merken op dat de kavels Evertshoeve en Berghemseweg de onderkant van de bandbreedte vertegenwoordigen. Deze kavels liggen respectievelijk in het buitengebied van Veghel en bij de kleinere kern Herpen. Deskundigen stellen dat dergelijke kavels in het buitengebied gemiddeld genomen een iets lagere verkoopprijs vertegenwoordigen per meter.

TRANSACTIES GEMEENTE MAASHORST

Er is tevens een overzicht van de in 2022 en 2023 door de gemeente Maashorst **verkochte bouwkavels** ontvangen. Uit dit overzicht blijkt dat in 2022 vier kavels ten behoeve van vrijstaande woningen zijn uitgegeven. In 2023 waren dit zeventien kavels. De prijzen volgen het vastgestelde uitgiftebeleid, waarbij bij sommige transacties gebruik is gemaakt van de afwijkingsmogelijkheden voor kavelspecifieke eigenschappen.

RESULTATEN

Op basis van voornoemd referentieonderzoek wordt een grondprijs geadviseerd van **€ 370,00 per m² kavel**. Dit is gelijk aan het voorafgaande advies. Deskundigen zien geen aanleiding voor een prijsstijging. Zo zal een redelijk handelend koper zal bij het aankopen van een bouwkavel rekening houden met de gestegen bouwkosten.

Categorie	Normatieve residuele grondwaarde 2023	Normatieve residuele grondwaarde 2024	Verschil
Grondwaarde kavels t.b.v. vrijstaande woning	€ 370,00 per m² kavel	**€ 370,00 per m² kavel**	± 0,00 %

Dit met inachtneming van het voornoemde degressieve stelsel met halvering van de prijs per m² in stappen van 500 m².

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

4.3. SERIEMATIGE WONINGBOUW

4.3.1. TOELICHTING RESIDUELE WAARDEBEREKENING

Zoals in paragraaf 4.1 is aangegeven, wordt er voor het bepalen van de grondprijs van de seriematige woningbouw gebruikgemaakt van de genormeerde residuele methode. Middels deze methode wordt de grondwaarde bepaald. Bij de normatieve residuele grondwaarde methode wordt de grondwaarde bepaald aan de hand van de stichtingskosten en de potentiële verkoopopbrengsten.

In dit hoofdstuk worden basisprijzen bepaald, in de opvolgende hoofdstukken wordt een verdere uitsplitsing gemaakt voor de verschillende kernen en een aantal specifieke projecten.

De residuele grondwaarde methode is een methode die kan worden toegepast om de waarde van een perceel grond te bepalen op basis van de waarde van het bouwwerk dat erop kan worden gerealiseerd. Het is belangrijk om rekening te houden met verschillende factoren, zoals de locatie en bebouwingsmogelijkheden om de juiste opbrengsten en stichtingskosten te bepalen. Wijziging van deze parameters kan significante gevolgen hebben voor de uitkomst van de waardering.

De residuele methode werkt als volgt:

1. **Bepalen van de opbrengstpotentie**
   De eerste stap is het bepalen van de potentiële verkoopopbrengst van het hetgene dat op het perceel grond kan worden gebouwd. Dit gebeurt aan hand van de comparatieve methode, oftewel het vergelijken van transacties van vergelijkbare objecten. Het is hiervoor belangrijk om inzicht te hebben in zaken als het gebruiksoppervlak, perceeloppervlak, afwerkingsniveau en vormfactor van de te realiseren gebouwen.
2. **Bepalen stichtingskosten**
   De stichtingskosten bestaan uit verschillende componenten, waarvan het grootste deel bestaat uit bouwkosten. Andere grote kostenposten zijn bijkomende kosten, algemene kosten, winst en risico, en de bouwrente. Projectspecifiek kunnen er soms nog andere kostenposten worden bepaald, denk hierbij bijvoorbeeld aan inrichtingskosten, saneringskosten of sloopkosten.
3. **Bepalen van de residuele grondwaarde**
   De residuele waarde van de grond is de waarde van de grond als het gebouw er nog niet staat. Door de stichtingskosten in mindering te brengen op de opbrengstpotentie resteert de grondwaarde. Door de grondprijs te delen op het totale perceeloppervlak wordt een grondprijs per m^2 inzichtelijk.

In de normatieve variant van de residuele grondwaarde wordt de grondwaarde bepaald op basis van gestandaardiseerde woningcategorieën. Hiervoor worden uitgangspunten opgesteld die aansluiten bij de in de markt te verwachten woningtypes, of aan de hand van specifieke door opdrachtgever voorgedragen woningtypes. Deze gestandaardiseerde woningcategorieën zijn nader beschreven in bijlage 5.

Door de normatieve aanpak ontstaat een uniform beeld op basis waarvan een gemiddelde grondprijs voor deze gemiddelde woningen kan worden bepaald. Uitgangspunt hierbij is projectmatige bouw, waarbij geen zwaardere/aanvullende kwaliteitseisen (waaronder duurzaamheidseisen) door de gemeente worden gesteld. Er is geen sprake van voor de locatie speciaal ontworpen woningen.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

4.3.2. REFERENTIEONDERZOEK

TRANSACTIES NIEUWBOUWWONINGEN

Voor het referentieonderzoek naar nieuwbouwwoningen is gekeken naar referenties van (nieuwbouw) rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen. Sterk afwijkende objecten van een bouwtype zijn uit de vergelijking gehaald. Er zijn referenties gezocht die zoveel mogelijk aansluiten bij de eigenschappen van de normatieve woningen. Er is een minimale afmelddatum van januari 2022 aangehouden bij het zoeken naar geschikte referentieprojecten.

Het referentieonderzoek is als bijlage 2 aan dit rapport gevoegd. Onderstaand is een samenvatting van de belangrijkste uitkomsten weergegeven. Gemiddeldes zijn afgerond. Genoemde prijzen betreffen vrij-op-naam-prijzen.

Overzicht referentie-onderzoek		
	2^1-kapwoning	Rijwoning
Totaal aantal referentietransacties:	28	24
Gemiddeld gebruiksoppervlak:	138 m²	113 m²
Gemiddelde kavelgrootte:	n.b.	168 m²
Gemiddelde verkoopprijs per m²:	€ 474.000	€ 365.000
Bandbreedte verkoopprijs per m²:	€ 3.200 tot € 3.700	€ 3.050 tot € 3.600
Gemiddelde verkoopprijs per m²:	€ 3.445 per m²	€ 3.225 per m²

Deskundigen merken al direct op dat het aantal opgeleverde woningbouwprojecten laag is. Deskundigen hebben de zoekstraal al iets verruimd zodat ook projecten van omliggende gemeentes zijn meegenomen.

Deskundigen hebben gekeken naar de marktontwikkeling op de verkoopprijzen van de referentiewoningen. In onderstaande figuur is de prijsontwikkeling van de NVM weergegeven. Hieruit blijkt dat de verkoopprijzen sinds januari 2022 nu gemiddeld iets lager liggen. Deskundigen maken de belangrijke kanttekening dat de betreffende index betrekking heeft op transacties van bestaande woningen; nieuwbouwwoningen laten in de praktijk zelden een prijsdaling zien omdat de achterliggende businesscase daarmee onhoudbaar wordt. Toch laat de prijsontwikkeling zien dat prijzen sinds de piek in 2022 feitelijk gestagneerd zijn en ook nieuwbouwwoningen weinig prijsstijging zullen kennen. Dit inzicht is meegenomen in het bepalen van het juiste prijsniveau van de normatieve woningtypes.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.



Figuur 19 - prijsontwikkeling gemeente Uden, januari 2022 – september 2023, NVM

AANBOD

Deskundigen hebben tevens gekeken naar te koop staande nieuwbouwwoningen binnen Maashorst en omliggende gemeentes.

Op 11 september werden onderstaande **nieuwbouwwoningen** te koop aangeboden. Informatie op basis van inbreng van de taxatiecommissie alsmede openbaar beschikbaar aanbod via funda.nl. Projecten met meerdere woningen van eenzelfde of vergelijkbaar type zijn gezamenlijk weergegeven. Prijzen zijn afgerond.

Project	Plaats	Woningtype	Aantal	Gem. vraagprijs v.o.n.	Gem. vraagprijs v.o.n. per m²	Woonopp. in m²
De Ruiter	Uden	2^1-kap (type B)	6	€ 573.000	€ 3.480	165
De Ruiter	Uden	2^1-kap (type C)	6	€ 497.000	€ 3.440	145
De Ruiter	Uden	2^1-kap (type G)	4	€ 478.000	€ 3.540	135
Vlasroot/Hekel	Zeeland	2^1-kap (Vlasroot)	2	€ 519.000	€ 3.890	134
Gemiddelden 2^1-kapwoningen:				**€ 520.000**	**€ 3.550 per m²**	**147 m²**
De Ruiter	Uden	Rijwoning (type E&F)	5	€ 379.000	€ 3.265	116
De Ruiter	Uden	Rijwoning (type H&I)	4	€ 362.000	€ 3.515	103
Vlasroot/Hekel	Zeeland	Rijwoning (Hekel)	6	€ 395.000	€ 3.085	128
Sesterpark[15]	Uden	Rijwoningen (blok 1&2)	26	€ 398.000	€ 3.165	126
Gemiddelden rijwoningen:				**€ 390.000**	**€ 3.200 per m²**	**123 m²**

Deskundigen stellen dat de uitkomsten van het aanbodonderzoek grotendeels in lijn liggen met het referentie-onderzoek op basis van transacties. Grootste afwijking is de gemiddelde verkoopprijs van de twee-onder-een-kapwoningen, dit is voornamelijk toe te wijzen aan de grotere gemiddelde oppervlakte. Circa 2/3 van de aanbod-referenties betreffen woningen die zijn verkocht onder voorbehoud waardoor deze naar mening van deskundigen een goed beeld geven van de markt.

[15] Betreft prijsadvies uitgegeven door Van der Krabben Makelaardij

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Het volledige overzicht van de aanbod referenties is toegevoegd aan bijlage 2.

VERGELIJK GEMEENTEN

In aanvulling op voorgaand referentieonderzoek is tevens gekeken naar het grondprijsbeleid van de omliggende gemeentes (voor zover dit is gepubliceerd). Doordat gemeentes verschillende woningtypes, categorieën en aftoppingsgrenzen hanteren is het moeilijk om deze eenduidig te vergelijken. Globaal valt een bandbreedte te zien van € 270,00 tot € 500,00 per m². Hierbij liggen de prijzen voor kavels in meer verstedelijkte gemeentes logischerwijs hoger in het spectrum dan gemeentes met een meer landelijk karakter. Sommige gemeentes, zoals Meijerijstad en Maashorst zelf, splitsen hun grondprijzen uit op basis van de verschillende kernen, nieuwbouwwijken en woningtypes.

Het volledige overzicht van het uitgiftebeleid is terug te vinden in bijlage 3.

4.4. UITGANGSPUNTEN RESIDUELE BEREKENING

Bij het opstellen van de residuele berekening zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd in de berekening.

BOUWKOSTEN

De bouwkosten zoals opgenomen in de residuele berekening zijn afgeleid van gegevens van het bouwkostenkompas, alsmede aan de hand van praktijkervaring van deskundigen. De bouwkosten zijn bepaald voor de in bijlage 5 gestandaardiseerde woningcategorieën. De gehanteerde bouwkosten zijn:

Categorie	Bouwkosten per m² bvo
Rijwoning	€ 1.275,00
Twee-onder-een-kapwoning	€ 1.375,00

VRIJ-OP-NAAMPRIJZEN

De vrij-op-naamprijzen zoals opgenomen in de residuele berekening zijn bepaald op basis van het referentieonderzoek als opgenomen in §4.3.2, alsook op basis van het actuele aanbod. De vrij-op-naamprijzen zijn bepaald voor de in bijlage 5 genoemde gestandaardiseerde woningcategorieën. De gehanteerde vrij-op-naamprijzen zijn:

Categorie	Gemiddelde verkoopprijs per m² gbo
Rijwoning	€ 3.200,00
Twee-onder-een-kapwoning	€ 3.525,00

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

STICHTINGSKOSTEN OVERIG

Naast de hierboven vastgestelde input voor bouwkosten en verkoopopbrengsten zijn er nog verschillende andere parameters die van invloed zijn op de residuele berekeningen.

Type	Input berekening	Toelichting
Bijkomende kosten	13%	Van bouwkosten
Algemene kosten	4%	Van vrij op naam prijs (ex. btw)
Winst & Risico	6%	Van vrij op naam prijs (ex. btw)
Bouwtijd	12 maanden	Bouwtijd grondgebonden woning
Bouwrente	6%	Betreft rente over bouwkosten, bijkomende kosten, algemene kosten en winst en risico
Voorverkoop	70%	Ten behoeve van bepaling financieringskosten

RESULTATEN BEREKENING

Op basis van voornoemde uitgangspunten is vervolgens de residuele waardeberekening opgesteld. Onderstaande tabel geeft (afgerond) de resultaten uit deze berekening weer. De volledige berekening is als bijlage 6 aan dit rapport gevoegd.

Categorie (basisprijs)	Normatieve residuele grondwaarde 2023	Normatieve residuele grondwaarde 2024	Verschil
Rijwoning	€ 425,00 per m² kavel (tussenwoning) € 375,00 per m² kavel (eindwoning) € 365,00 per m² kavel (hoekwoning)	**€ 390,00 per m² kavel (rijwoning)**	n.v.t.
Twee-onder-een-kapwoning	€ 325,00 per m² kavel	**€ 325,00 per m² kavel**	± 0%

In het rapport van 2023 is een uitsplitsing gemaakt tussen tussen-, hoek- en eindwoningen. Omdat er in onderhavig rapport een grondprijs is bepaald voor het meer veralgemeniseerde type 'rijwoning' zijn deze categorieën niet een-op-een vergelijkbaar. In hoofdstuk 5 is een verdere splitsing uitgewerkt aan de hand van de verschillende kernen binnen de gemeente Maashorst, alsmede voor enkele specifieke woningbouwlocaties.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

5. GRONDPRIJSADVIES WONEN

5.1. ALGEMEEN

In dit hoofdstuk worden de geadviseerde grondwaardes op een rij gezet en herhalend voorzien van de belangrijkste toelichting. Het grondprijsadvies is uitgesplitst naar verschillende woningsoorten, waarbij in het vorige hoofdstuk een extra uitsplitsing is gemaakt voor de verschillende kernen en een aantal specifieke projecten. Het grondprijsadvies is gebaseerd op de marktanalyse uit hoofdstuk 3 en de verschillende analyses uit hoofdstuk 4.

Zoals in paragraaf 4.1 al is toegelicht, is de grondwaarde voor woningen deels bepaald via de comparatieve methode op basis van het referentieonderzoek en deels via de residuele waardebepalingsmethode op basis van een normatieve residuele berekening.

Deskundigen vermelden nadrukkelijk dat voor de gemiddelde uitgifteprijzen is uitgegaan van bouwkavels met voldoende courante kavelvormen en oppervlaktes. Er wordt nadrukkelijk geadviseerd om bij de uiteindelijke prijsbepaling specifiek op kavelniveau de uit te geven kavels te beoordelen op ligging en vorm, alvorens tot een uitgifteprijs per kavel te komen. Afhankelijk van voornoemde kenmerken kan de basiswaarde met maximaal 10% worden verhoogd. In een voorkomend geval kan er ook aanleiding bestaan om deze basiswaarde met maximaal 10% te verlagen. Deskundigen adviseren om stappen te maken van maximaal 2,5% op basis van de kenmerken:

1. Vorm kavel
2. Ligging kavel
3. Ligging tuin
4. Positionering bouwblok

Hierbij geldt dat het uitgangspunt een reguliere courante kavel is. Alleen indien van de reguliere courante kavel positief of negatief wordt afgeweken dient voor die specifieke kenmerken per kenmerk 2,5% te worden opgeteld of afgetrokken.

5.2. OVERZICHT BASIS UITGIFTEPRIJZEN

Recapitulerend worden hieronder de uitkomsten van het marktonderzoek en de berekening weergegeven.

UITGIFTEPRIJS KAVELS T.B.V. VRIJSTAANDE WONINGEN (BASISPRIJS)

Type	Prijs per m² excl. btw
Grondwaarde kavel t.b.v. vrijstaande woning	€ 370,00

Voor kavels groter dan 500 m² geldt het in §4.2 omschreven degressieve stelsel waarbij de grondprijs afneemt naarmate de kavel groter wordt.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

UITGIFTEPRIJS SERIEMATIGE WONINGBOUW (BASISPRIJS)

Onderstaande grondprijzen betreffen de uitgiftenprijzen op basis van de opgestelde residuele berekening.

Type	Prijs per m² excl. btw
Grondwaarde rijwoning	€ 390,00
Grondwaarde twee-onder-een-kapwoning	€ 325,00

Door de gevoeligheid van de residuele berekening als waarderingsmethode is het belangrijk om inzicht te hebben hoe wijziging van de input de uitkomsten drastisch kan doen veranderen. Om deze reden wordt in hoofdstuk 7 een toelichting gegeven op de gevoeligheid van deze rekenmethode inclusief een rekenvoorbeeld en alternatieven.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

6. UITSPLITSING GRONDPRIJZEN

6.1. UITSPLITSING KERNEN

In dit grondprijsadvies worden de geadviseerde grondprijzen gedifferentieerd per kern. Normaal gesproken hanteren deskundigen hiervoor de verscheidene referentietransacties om zo residueel of via de comparatieve methode het prijsverschil per kern inzichtelijk te maken. Vanwege het gebrek aan transacties in de kernen is het niet mogelijk deze methode te hanteren. Dit gebrek aan referenties is niet geheel verrassend door de relatief kleine omvang van verschillende van de kernen en het gebrek aan nieuwbouwontwikkelingen. In het vorige advies waren eveneens onvoldoende referenties voor een dergelijk vergelijk. Het beperkte aantal referenties dat wel is aangetroffen is meegenomen in het referentie-onderzoek. Deze zijn bekeken om de correcties te bepalen c.q. controleren.

Deskundigen hanteren de methode die in het voorgaande advies ook is toegepast, namelijk een beoordeling op basis van voorzieningen. De kern Uden wordt daarvoor wederom als uitgangspunt genomen voor de vergelijking. Deskundigen hebben de kernen binnen de gemeente Maashorst onderzocht en geen van deze kernen beschikt over een beter voorzieningenniveau dan Uden. De eerder bepaalde basisgrondprijs wordt dus gesteld als 100% en gelijkgesteld aan de kern Uden. Op basis van de voorzieningen van de overige kernen is vergeleken of deze vergelijkbaar of lager zijn dan Uden.

Schaijk en Zeeland
De kernen Schaijk en Zeeland zijn beide ten noorden gelegen van Uden. Beide kernen zijn traditionele Brabantse kerkdorpen en de inwonerstallen zijn vergelijkbaar met ieder rond de 6.000 - 7.000 inwoners. Deskundigen zien weinig grote verschillen tussen de kernen. Het voorzieningsniveau is voor beide kernen vergelijkbaar en bestaat uit alle basisvoorzieningen: basisschool, levensmiddelenzaken, retail, cafetaria, verenigingen, slagerij, café, en sportvereniging. Beide kernen beschikken tevens over een of meerdere supermarkten. Het aanbod is niet zo uitgebreid als Uden, vooral met betrekking tot bijvoorbeeld winkelaanbod en horeca, maar voor de dagelijkse benodigdheden is het aanbod ruim voldoende.

Volkel
De kern Volkel ligt ten zuiden van Uden en ligt tegen Uden aan. De N264 dient als scheidingsgrens. Volkel is een stuk kleiner dan Schaijk en Zeeland en telt ca. 3.500 inwoners. In Volkel zijn ook alle basisvoorzieningen aanwezig, al is het aanbod wel aanzienlijk lager dan in de voornoemde kernen. Het aanbod is minder uitgebreid en ligt op een niveau dat een stap lager is dan we zagen in Schaijk en Zeeland. Vooral de levendigheid in de kern is lager. Doordat de kern zeer dicht tegen Uden aan ligt wordt er wel (deels) meegeprofiteerd van de extra voorzieningen in de kern Uden.

Odiliapeel en Reek
Odiliapeel is ten oosten gelegen van Volkel en Reek ligt ten oosten van Schaijk. Odiliapeel ligt op ca. 5 km van Uden en Reek op ca. 10 km. Beide kernen betreffen kleine dorpen en hebben tussen de 1.500 en 2.000 inwoners. Het voorzieningenniveau is laag, hetgeen logisch is voor kernen van dit formaat. Beide kernen beschikken weliswaar over een supermarkt en basisschool, maar daarbuiten zijn er slechts beperkt voorzieningen.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Correctie per kern
Voornoemde analyse is vergelijkbaar met de bevindingen uit het vorige grondprijsadvies van 2023. Deskundigen hebben geen zaken of ontwikkelingen aangetroffen die het woonklimaat of voorzieningsniveau significant veranderd hebben in de tussenliggende periode. Er zijn ook geen nieuwe woningbouwontwikkelingen bekend die een invloed zouden kunnen hebben. Om deze redenen zijn de correcties eveneens gelijk gebleven. Onderstaand is door deskundigen een overzicht gegeven van het effect op de grondprijs uitgewerkt per kern:

Kern	Correctie
Uden	100%
Schaijk en Zeeland	90% (10% afslag)
Volkel	85% (15% afslag)
Odiliapeel en Reek	80% (20% afslag)

6.2. GRONDPRIJZEN PER KERN

Bovenstaande correcties leiden tot de volgende per kern uitgesplitste grondprijzen voor 2024 alsmede de vergelijking met de geadviseerde grondprijs uit het grondprijsadvies 2023.

Voor wat betreft de normatieve grondwaarde voor de categorie rijwoning 2023 is het (afgeronde) gemiddelde van de categorieën tussenwoning, hoekwoning en eindwoning weergegeven. Op deze wijze is toch enig inzicht te krijgen in hoe de nieuwe grondwaarde zich verhoudt tot die van 2023.

Categorie en kern	Normatieve residuele grondwaarde 2023	Normatieve residuele grondwaarde 2024	Verschil
Grondprijzen Uden			
Kavel t.b.v. vrijstaande woning	€ 370,00 per m² kavel	**€ 370,00 per m² kavel**	+ 0,00%
Grondwaarde rijwoning	€ 390,00 per m² kavel	**€ 390,00 per m² kavel**	± 0,00%
Grondwaarde twee-onder-een-kapwoning	€ 325,00 per m² kavel	**€ 325,00 per m² kavel**	+ 0,00%
Grondprijzen Schaijk en Zeeland			
Kavel t.b.v. vrijstaande woning	€ 333,00 per m² kavel	**€ 335,00 per m² kavel**	+ 0,60%
Grondwaarde rijwoning	€ 350,00 per m² kavel	**€ 350,00 per m² kavel**	± 0,00%
Grondwaarde twee-onder-een-kapwoning	€ 292,50 per m² kavel	**€ 292,50 per m² kavel**	± 0,00%
Grondprijzen Volkel			
Kavel t.b.v. vrijstaande woning	€ 314,50 per m² kavel	**€ 315,00 per m² kavel**	+ 0,16%
Grondwaarde rijwoning	€ 330,00 per m² kavel	**€ 330,00 per m² kavel**	± 0,00%
Grondwaarde twee-onder-een-kapwoning	€ 276,50 per m² kavel	**€ 277,50 per m² kavel**	+ 0,36%
Grondprijzen Odiliapeel en Reek			
Kavel t.b.v. vrijstaande woning	€ 296,00 per m² kavel	**€ 295,00 per m² kavel**	+ 0,34%
Grondwaarde rijwoning	€ 310,00 per m² kavel	**€ 310,00 per m² kavel**	± 0,00%
Grondwaarde twee-onder-een-kapwoning	€ 260,00 per m² kavel	**€ 260,00 per m² kavel**	± 0,00%

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

6.3. UITSPLITSING OP PROJECTNIVEAU

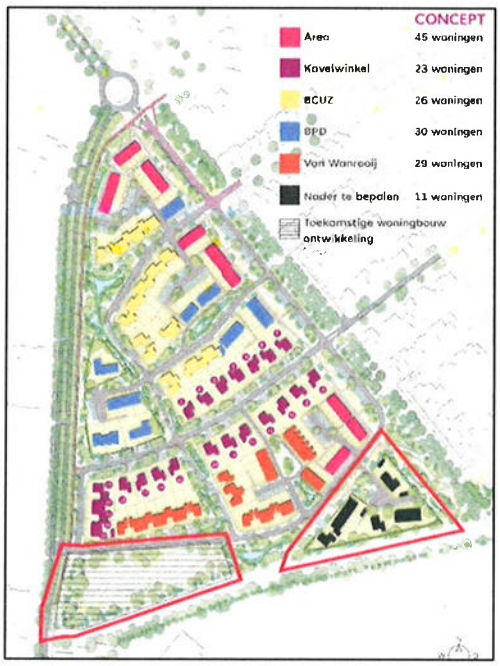
Er is aan deskundigen gevraagd om voor verschillende projecten binnen de gemeente op deelplanniveau de uitgifteprijs te bepalen. Er is hiervoor gekeken naar de specifieke kenmerken van de verschillende locaties. Deskundigen hebben zich een oordeel gevormd over de courantheid, ligging, vorm en overige kenmerken van de betreffende deelplannen en kavels. Als basis gelden de hiervoor bepaalde uitgifteprijzen.

Deskundigen vermelden nadrukkelijk dat voor onderstaande gemiddelde uitgifteprijzen uit is gegaan van bouwkavels met voldoende courante kavelvormen en oppervlaktes. Deskundigen adviseren nadrukkelijk om bij de uiteindelijke prijsbepaling specifiek op kavelniveau de uit te geven kavels te beoordelen op ligging en vorm, alvorens tot een uitgifteprijs per kavel te komen. Afhankelijk van voornoemde kenmerken kan de basiswaarde met maximaal 10% worden verhoogd, conform de stappen zoals genoemd in paragraaf 5.1.

6.3.1. DE RUITER, UDEN

Het project De Ruiter betreft een ontwikkeling voor woningen in het plangebied Uden Zuid. De projectlocatie is landelijk gelegen en heeft een ruime wat betreft verkaveling. In het ontwikkelgebied wordt de mogelijkheid geboden om ca. 165 woningen te ontwikkelen, waarvan 25% is bestemd voor de sociale sector. Er wordt een divers aanbod aan woningen mogelijk gemaakt met onder andere tussenwoningen, hoekwoningen, twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen.

Het ontwikkelgebied is goed ontsloten en kent een goede mate van woningdifferentiatie. De wijk wordt gewaardeerd als een gemiddeld goede wijk, waarbij voor de wijk als geheel bij het grondprijsadvies kern Uden wordt aangesloten. Onderstaand is de (concept)verkavelingskaart met grondposities weergegeven. Opdrachtgever heeft voor onderhavig advies specifiek verzocht om de grondwaardes te bepalen voor Groene Kamer zuidoostelijk binnen het project en de zuidwestelijke 'vlek' op de zuidwestelijk punt van het plangebied. Beide gebieden zijn op onderstaande conceptverkaveling rood gearceerd.



Figuur 20 - Projectkaart De Ruiter (concept), Gemeente Maashorst

Deskundigen adviseren voor het project 'De Ruiter' de normatieve grondprijs zoals opgenomen in hoofdstuk 6 voor de kern Uden. Dit met inachtneming van de staffel en 10% afwijkingsmogelijkheid voor kavel specifieke aspecten. Er wordt op basis van de ruimtelijke aspecten geen aanleiding gezien tot een structurele verhoging of verlaging van deze uitgifteprijs. Op basis van de concept projectverkaveling achten deskundigen het reëel dat er voor enkele kavels in het zuidoostelijk deelgebied gebruik wordt gemaakt van de kortingsmogelijkheid vanwege ongunstige (driehoekige) kavelvormen.

Deskundigen vinden het voor de volledigheid nuttig om onderstaand advies uit het vorige grondprijsadvies opnieuw te benoemen:
"Voor de deelgebieden 'Veld 2' en 'Verlengde Lentemorgen' wordt geadviseerd om de grondprijs met 7,5% te verhogen ten opzichte van de normatieve grondprijs. Hierbij merken deskundigen op dat deze verhoging van toepassing is bij een courante kavel met gunstige tuinligging. Voor deze kavels kan de staffel voor vrijstaande woningen, zoals vermeld in het algemene grondprijsadvies, worden toegepast."

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Indien er sprake is van (opnieuw) uitgeefbare kavels binnen deze deelgebieden dan kan voornoemde toegepast worden op de geactualiseerde grondprijzen.

6.3.2. PARK MAASHORST KAMER 3: KAVEL 28, UDEN

In het noorden van Uden, ten noordoosten van Ziekenhuis Bernhoven en aan de rand van natuurgebied De Maashorst, ligt Park Maashorst. In dit gebied worden 4 kamers ontwikkeld. Het merendeel van de kavels in kamers 1, 2 en 3 is al verkocht of in reservering door kandidaat-kopers. De gemeente heeft verzocht om de uitgifteprijs te bepalen voor kavel 28. Deze kavel is op onderstaande plankaart rood gearceerd en meet ca. 1.080 m^2. Deze kavel is gelegen in kamer 3 welke op de kaart de kavels 16 t/m 32 omvat.



Figuur 21 - Plankaart Park Maashorst Kamer 2 en 3, Gemeente Maashorst

Deskundigen adviseren voor kavel 28 de normatieve grondprijs zoals opgenomen in hoofdstuk 6 voor de kern Uden met een opslag van 7,5% op basis van de afwijkingsmogelijkheid voor kavel specifieke aspecten. Op deze prijs blijft inachtneming van de staffel van toepassing. Deze advisering ligt in lijn met voorgaande advisering omtrent dit project.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

6.3.3. PARK MAASHORST KAMER 4, UDEN (PROJECTBOUWDEEL)

In kamer 4 van Park Maashorst worden verschillende typen woningontwikkeling gerealiseerd binnen het plangebied tussen de Rondweg en Erphoevenweg (zie verbeelding). Het project zal bestaan uit zelfbouwkavels, projectmatige bouw en "nieuwe woonvormen". Deze laatste categorie zal gerealiseerd worden in het zuidwestelijke deel van de kamer. Het uitgevraagde project specifieke grondprijsadvies heeft enkel betrekking op het projectmatige woningbouwdeel binnen Kamer 4.



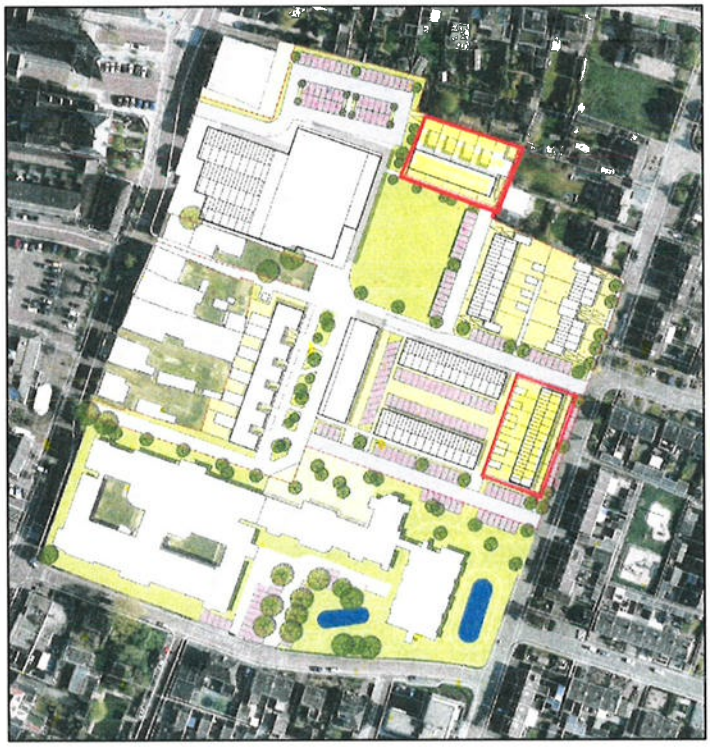
Figuur 22 - Plangebied (projectmatige woningbouwontwikkeling) Park Maashorst Kamer 4

Deskundigen adviseren voor het projectmatige woningbouwdeel van Kamer 4 te Park Maashorst de normatieve grondprijzen aan te houden zoals opgenomen in hoofdstuk 6 voor de kern Uden met daarbij een opslag van 7,5% op basis van de afwijkingsmogelijkheid voor kavel specifieke aspecten. De eerder genoemde staffeling op basis van kavelgrootte blijft van toepassing. Dit sluit aan bij de advisering omtrent deuitgifte van kavels in de naastgelegen Kamer 3.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

6.3.4. KERKSTRAAT OOST, ZEELAND

Het project Kerkstraat-Oost is een woningbouwontwikkeling gelegen in de dorpskern van Zeeland. Het vigerende bestemmingsplan "Ontwikkeling Kerkstraat Oost, Zeeland" is op 28 januari 2021 vastgesteld en onherroepelijk geworden. Binnen het plan zijn nog twee percelen uitgeefbaar, beide voor projectmatige bouw. Het betreft een perceel voor bouw van 7 rijwoningen en een perceel voor 5 geschakelde patiowoningen. Beide kavels zijn op onderstaande plankaart gearceerd, de rijwoningen bevinden zich hierin aan de oostzijde van het plangebied, de patiowoningen aan de noordzijde.



Figuur 23 - Plankaart Kerkstraat Oost te Zeeland, Gemeente Maashorst

Voor de rijwoningen kan worden aangesloten worden bij de normatieve grondprijs voor de kern Zeeland. Voor de geschakelde patiowoningen wordt geadviseerd om aan te sluiten bij de grondprijs voor twee-onder-één-kapwoningen. De overige gronden in het plangebied zijn reeds uitgegeven en worden daarom niet behandeld in dit rapport.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

6.4. OVERZICHT GRONDPRIJZEN PER KERN

Herhalend worden de grondwaardes per kern als volgt gesteld:

Type \ Kern	Uden	Schaijk, Zeeland	Volkel	Odiliapeel, Reek
Kavel t.b.v. vrijstaande woning	€ 370,00	€ 335,00	€ 315,00	€ 295,00
Grondwaarde rijwoning	€ 390,00	€ 350,00	€ 330,00	€ 310,00
Grondwaarde twee-onder-een-kapwoning	€ 325,00	€ 292,50	€ 277,50	€ 260,00

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

7. GEVOELIGHEID RESIDUELE BEREKENING

Bij het beoordelen van de uitkomsten van de residuele waarderingsmethodiek zijn er een aantal zaken die in de beoordeling moeten worden meegenomen. Dit geldt specifiek gelet op de huidige marktontwikkelingen, op basis waarvan niet kan worden uitgesloten dat deze methodiek in de toekomst bij dalende opbrengsten en stijgende kosten minder geschikt is.

Als eerste is een residuele berekening zeer gevoelig voor de verschillende gehanteerde parameters. Zo heeft het Gerechtshof Den Haag in haar uitspraak van 29 januari 2019 (C/10/428853/HA ZA 13-730) aangegeven dat zelfs indien de residuele grondwaardeberekening met de grootst mogelijke deskundigheid en zorgvuldigheid wordt uitgevoerd de uitkomsten van die methode onvoldoende betrouwbaar zijn om op grond daarvan het resultaat van de vergelijkingsmethode aan te passen. Deze uitspraak ligt in lijn met de IVS 410 Ontwikkelingsvastgoed. Daarin staat aangegeven dat de grondwaarde van ontwikkelingsvastgoed zeer gevoelig kan zijn voor wijzigingen in uitgangspunten of prognoses met betrekking tot de inkomsten of opbrengsten van het voltooide project of de ontwikkelingskosten die moeten worden gemaakt. Dit blijft het geval, ongeacht de gehanteerde methode of methoden en ongeacht hoe zorgvuldig de verschillende inputparameters ook worden onderzocht met betrekking tot de waardepeildatum.

Vooruitzichten bouwkosten
Naast de algemene gevoeligheid van de berekening wordt opgemerkt dat de taxateur niet in de toekomst kan waarderen. Bij het bepalen van de waarde van de grond per heden dient hij er echter wel rekening mee te houden hoe de markt aankijkt tegen de prijsontwikkelingen van de (bouw)kosten en opbrengsten. Er zijn verschillende aanjagers voor de stijging van de (bouw)kosten, bijvoorbeeld de fors gestegen arbeids-, energie- en materiaalkosten. Doordat de gasprijzen inmiddels weer zijn gedaald en de inflatie iets is afgenomen zijn de stijgingen wat afgevlakt. Dit proces wordt mogelijk versterkt door het afnemende volume aan nieuwbouw van vastgoed. Uit publicaties van het CBS (20 juli 2022) blijkt dat het aantal afgegeven vergunningen voor de activiteit bouwen met 20 procent is gedaald. Dit betreft een vergelijking van het aantal bouwvergunningen voor woonruimten van december 2022 t/m mei 2023, vergeleken met de 6 voorgaande maanden[16]. Deze berichten worden door verschillende markpartijen bevestigd. Er wordt gesignaleerd dat projectontwikkelaars projecten schrappen of uitstellen vanwege de onrendabiliteit. Een afnemende vraag resulteert meestal als gevolg van de marktwerking in lagere prijzen / kosten. Ondanks voornoemde factoren, op basis waarvan de bouwkosten mogelijk zouden kunnen dalen, lijkt het vooralsnog niet reëel om te veronderstellen dat de (bouw)kosten teruggaan naar het oude niveau. Het is aannemelijk dat de energiekosten de komende jaren hoger blijven dan voor de huidige crisis. Daarnaast zijn de lonen gestegen als gevolg van de inflatie. Al met al zijn er zeker indicatoren op basis waarvan verwacht kan worden dat de prijzen voor (bouw)kosten afnemen, maar zijn er ook factoren die dit teniet zullen doen.

Stichtingskosten
Op basis van bovenstaande zal een redelijk handelend en denkend koper per heden geen rekening houden met significant dalende (bouw)kosten. Er zijn echter meerdere factoren, die de (stichtings)kosten bepalen. Hierbij dient gedacht te worden aan het ontwerp, de bouwwijze en de winst & risico. Nu de opbrengsten van vastgoed meer onder druk staan en de (bouw)kosten stijgen zal de reeds ingezette innovatie in de bouw verder toenemen. Denk daarbij aan meer prefab in de bouw, een hogere mate van standaardisatie[17] of het bouwen van kleinere woningen voor de categorieën met een prijsaftopping. Dit mogelijk in combinatie met een soberder afwerkingsniveau, zodat beter kan worden voorzien in de behoefte naar goedkopere woningen. Daarnaast leert de geschiedenis dat in een afnemende markt, bouwbedrijven genoegen nemen met lagere marges met als doel om de orderportefeuille gevuld te houden.

[16] Bouwvergunningen woonruimten; aantal en index, voorlopige cijfers (20-7-2023)
[17] De mate waarin standaardisatie mogelijk is, is echter ook afhankelijk van de beeld-kwaliteitsplannen.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Indien je op dit moment dan ook op basis van de "traditionele" (bouw)kosten een residuele berekening opstelt, ga je feitelijk voorbij aan deze marktonwikkelingen. Deze marktontwikkelingen laten zich het beste toetsen op basis van de biedingen bij tenders. Recente tenders laten zien dat marktpartijen, ondanks de afnemende opbrengsten en gestegen kosten, in enkele gevallen nog steeds bereid zijn om biedingen te doen die aanzienlijk hoger liggen dan de uitkomst van residuele berekeningen van de waarde voor grond. Dit is echter wel sterk afhankelijk van het product en de tender. Hierbij zijn de risico's voor bijvoorbeeld standaard rijwoningen (waarbij makkelijker met gestandaardiseerde producten kan worden gewerkt) aanzienlijk lager dan de risico's bij specifieke appartementencomplexen in een stedelijke omgeving.

Standaardisatie en optimalisatie
Op basis van bovenstaande hebben de deskundigen er bij de waardering dan ook rekening mee gehouden dat een redelijk handelend en denkend koper bij een residuele berekening per heden goed zou kijken naar de mogelijkheden voor standaardisatie en optimalisatie en deze in de waardering zou betrekken. Dit kan inhouden dat lopende projecten niet worden uitgevoerd omdat er eerst nog een optimalisatie noodzakelijk is. Voor het opstellen van het grondprijzenadvies hebben wij niet gekeken in hoeverre er feitelijk optimalisaties mogelijk zijn. Op het moment dat er in beeld-kwaliteitsplannen een hoge kwaliteit is opgenomen, maximale v.o.n.-prijzen zijn gegeven en ook minimale gebruiksoppervlakten zijn vastgelegd, zijn de mogelijkheden tot optimalisatie beperkt en zal de residuele grondwaarde lager kunnen uitvallen dan is opgenomen in de adviezen. In dergelijke gevallen is het de keuze aan de gemeente om enerzijds te wachten totdat de markt zich hersteld (bij een lage gemeentelijke rente zijn de rentekosten bij uitstel zeer beperkt), dan wel kan de gemeente de ontwikkeling vlot trekken door de grondprijzen te verlagen. Dit is uiteindelijk maatwerk en valt buiten de scope van algemene adviezen.

Ondanks dat we als taxateurs niet vooruit kunnen kijken, kunnen we op basis van de huidige marktomstandigheden wel concluderen dat 2024 een spannend jaar gaat worden voor de woningbouw. Hierbij zullen de ambities met betrekking tot de kwaliteit, grootte, prijsstellingen en doelgroepen op gespannen voet kunnen komen te staan met de economische uitvoerbaarheid. De uiteindelijke keuzes van de gemeente zullen hierbij dan ook zeker van invloed zijn op de grondwaarden.

Alternatieven
Op basis van praktijkervaring willen we nog een tweetal varianten onder de aandacht brengen: alternatieve aanvliegroutes voor het grondprijzenbeleid die uitkomst kunnen bieden wanneer een residuele berekening niet volstaat.

Veel gemeenten gaan voor specifieke ontwikkelingen uit van taxaties, die meestal worden gebaseerd op de residuele grondwaarde. Dergelijke taxaties leveren met de ontwikkelaars altijd dezelfde discussies over de opbrengsten, bouwkosten en vormfactoren. Gelet op de huidige marktomstandigheden kan het wenselijk zijn om als gemeente per type vastgoed ook een minimale waarde op te nemen in het beleid. Dan is er altijd een duidelijke ondergrens, die voor iedereen vastligt.

Een tweede methode is om de grondprijzen te baseren op een grondquote. Hiermee wordt wel enigszins voorbijgegaan aan specifieke bouwkosten van een project. Anderzijds is het voordeel dat een grondprijs per m^2, alleen maar klopt als er ook een bij de woning passende perceel grootte is. Een grondquote biedt als het ware een inzicht in de financiële verhoudingen binnen een ontwikkeling.

In de praktijk zien we voorkomen dat een vaste grondprijs wordt gevraagd, maar de kavels uiteindelijk zeer klein zijn, waardoor deze feitelijk niet langer klopt. Een grondquote kan dit eventueel voorkomen. Tevens beweegt de grondprijs dan wel mee met de woningmarkt, zonder dat de marktomstandigheden alleen maar op de grondwaarde drukken. In het volgende hoofdstuk wordt een rekenvoorbeeld aangehaald aan de hand waarvan het effect van dit soort verkaveling inzichtelijk wordt gemaakt.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

7.1. REKENVOORBEELD

Ter illustratie van het voornoemde wordt aan de hand van een rekenvoorbeeld toegelicht hoe de gevoeligheid in een residuele berekening in de praktijk tot uiting komt. In onderstaande residuele berekening zijn drie theoretische rijwoningen uiteengezet in een vereenvoudigde versie van het residuele rekenmodel.

Type 1 tot en met 3 betreffen varianten van eenzelfde type rijwoning met respectievelijk een kleine kavel (80 m²), middelgrote kavel (120 m²) en een grote kavel (160 m²). De prijs zal door de verschillen in perceelgrootte veranderen. De v.o.n.-prijs voor de ruime variant stijgt met € 18.000 terwijl de kleine variant juist met dit bedrag daalt. Beide prijzen blijven redelijkerwijs in lijn met een normale referentiebandbreedte uit de praktijk. De bouwkosten zullen door het groter perceel wijzigen. Bij een groter perceel zullen de bouwkosten iets meestijgen. Bijkomende kosten en WRAK[18] zijn op basis van een percentage van de bouwkosten, deze stijgen dus in gelijke tred mee.

Residuele grondwaarde		Type woning 1	Type woning 2	Type woning 3	Totaal
Programma					
Huur- of koopwoning		Koop	Koop	Koop	
Type		Tussenwoning	Tussenwoning	Tussenwoning	
m2 gbo		120	120	120	360
m2 bvo		158	158	158	474
m2 kavel		80	120	160	360
Marktwaarde					
VON-prijs (incl. btw)		€ 360.000,00	€ 378.000,00	€ 396.000,00	€ **1.134.000,00**
per m2 gbo		€ 3.000,00	€ 3.150,00	€ 3.300,00	
VON-prijs (excl. btw)	21%	€ 297.520,66	€ 312.396,69	€ 327.272,73	€ 937.190,08
Stichtingskosten					
Bouwkosten		€ *189.473,68*	€ *193.421,05*	€ *197.368,42*	€ *580.263,16*
per m2 bvo		€ *1.200,00*	€ *1.225,00*	€ *1.250,00*	
Bijkomende kosten	13%	€ 24.631,58	€ 25.144,74	€ 25.657,89	€ 75.434,21
Algemene kosten	4%	€ 11.900,83	€ 12.495,87	€ 13.090,91	€ 37.487,60
Winst & Risico	6%	€ 17.851,24	€ 18.743,80	€ 19.636,36	€ 56.231,40
Financieringskosten		€ 2.219,47	€ 2.278,73	€ 2.337,99	€ 6.836,19
Bijkomende kosten, totaal		€ *56.603*	€ *58.663*	€ *60.723*	€ *175.989,41*
Stichtingskosten (excl. btw)		€ 246.076,80	€ 252.084,19	€ 258.091,57	
per m2 bvo		€ 1.558,49	€ 1.596,53	€ 1.634,58	
Totaal stichtingskosten		€ **246.076,80**	€ **252.084,19**	€ **258.091,57**	€ **756.252,57**
Per woning					
Grondwaarde (excl btw)		€ **51.443,86**	€ **60.312,50**	€ **69.181,15**	
quote		**17%**	**19%**	**21%**	
per m2 kavel		€ 643,05	€ 502,60	€ 432,38	
Totaal grondwaarde (excl. btw)		€ **51.443,86**	€ **60.312,50**	€ **69.181,15**	€ **180.937,51**

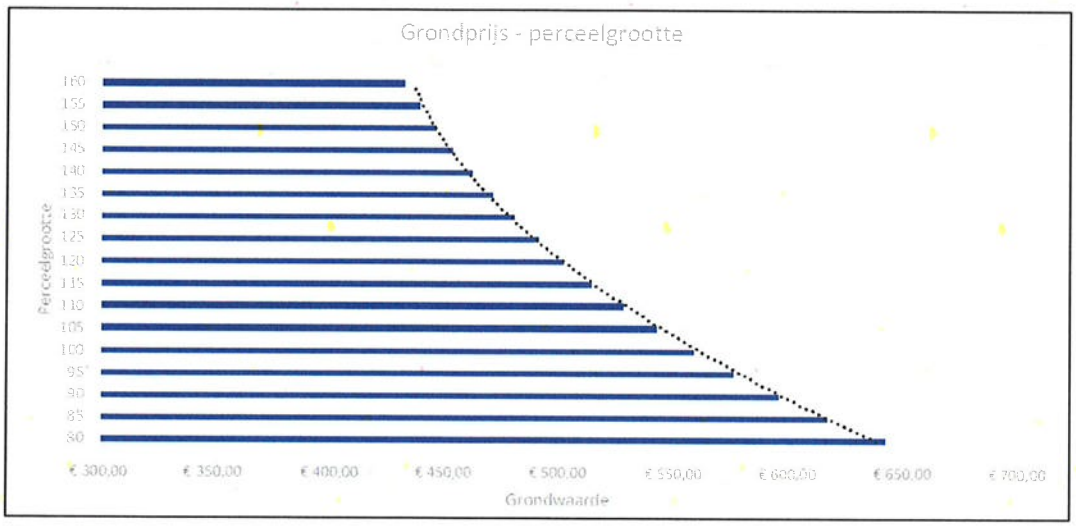
Figuur 24: rekenvoorbeeld gevoeligheid residuele berekening (theoretische cijfers)

[18] Winst, Risico en Algemene Kosten

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Onder aan de streep leiden deze wijzigingen tot grote verschillen in grondprijs. Terwijl de op de bouwgrond gerealiseerde woningen weinig van elkaar verschillen lopen de grondprijzen sterk uiteen. In bovenstaand voorbeeld neemt de grondprijs per m² bijvoorbeeld met zo'n 33% toe van € 430,00 per m² tot € 645,00 per m² tussen de grootste en kleinste variant. In de grondquote zijn deze verschillen ook goed terug te zien: 21% voor de grote variant, maar slechts 17% in de kleine variant.

Ontwikkelaars zullen hun eigen versie van deze berekening opmaken om hun programma en opbrengsten te optimaliseren. Zoals te zien in de hieronder opgenomen grafiek (op basis van interpolatie van bovenstaand rekenvoorbeeld) leidt een afname van de perceelgrootte tot een oplopende meterprijs. Het is daarom belangrijk om niet alleen de grondprijs statisch te hanteren, maar ook om actief om te gaan met het woningprogramma dat wordt toegestaan. Zo kan er voorkomen worden dat er door een onwenselijke optimalisatie woningen worden gerealiseerd die niet aansluiten op de woningbehoefte of de beschikbare draagkracht van de voorzieningen. Instrumenten zoals het hanteren van een grondquote als minimum kunnen zorgen dat de controle behouden wordt.



Figuur 25: verhouding grondwaarde per m² ten opzichte van perceelgrootte

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

8. SAMENVATTING GRONDPRIJZEN

Op basis van de in onderhavige rapportage uitgevoerde marktanalyse en referentieonderzoek geldt dat voor reguliere courante bouwkavels onderstaande uitgifteprijzen voor het jaar 2024 worden geadviseerd.

Type woningbouwgrond	Prijs per m² excl. btw
Kavels t.b.v. vrijstaande woning (basisprijs)	
Grondwaarde kavels	€ 370,00
Seriematige woningbouw (basisprijs)	
Grondwaarde rijwoning	€ 390,00
Grondwaarde twee-onder-een-kapwoning	€ 325,00

UITSPLITSING KERNEN

Kern	Correctie
Uden	100%
Schaijk en Zeeland	90% (10% afslag)
Volkel	85% (15% afslag)
Odiliapeel en Reek	80% (20% afslag)

Type \ Kern	Uden	Schaijk, Zeeland	Volkel	Odiliapeel, Reek
Kavel t.b.v. vrijstaande woning	€ 370,00	€ 335,00	€ 315,00	€ 295,00
Grondwaarde rijwoning	€ 390,00	€ 350,00	€ 330,00	€ 310,00
Grondwaarde twee-onder-een-kapwoning	€ 325,00	€ 292,50	€ 277,50	€ 260,00

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

ONDERTEKENING

Deskundigen adviseren om de in dit rapport genoemde uitgifteprijzen ten minste jaarlijks onafhankelijk te laten toetsen. Bij grote economische veranderingen kan deze frequentie worden opgevoerd.

Nuland, 4 december 2023

De taxatiecommissie

9. BIJLAGEN

1. Opdrachtvoorwaarden en -uitgangspunten
2. Referentieonderzoek woningbouw projectmatig
   a. Projectoverzicht
   b. Referentielijst
   c. Grondverkopen gemeente Maashorst
3. Referentieonderzoek uitgiftebeleid
4. Kengetallen bouwkosten
5. Gestandaardiseerde woningcategorieën
6. Residuele grondwaardeberekening

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

BIJLAGE 1

Gloudemans



OFFERTE

Gemeente Maashorst / Grondprijsadvies 2024

Kenmerk

4061.24-Offerte

Datum

12 september 2023



Nederland mooier, beter en duurzamer maken, met oog voor economie, mens en natuur. Dat drijft ons. Met onze waardebepalingen en adviezen op maat geven we mede vorm aan een toekomstbestendig Nederland en helpen wij uw ambities waar te maken.

Net even dat stapje verder denken en doen, om tot die Gloudemans-oplossing te komen die werkt. Simpel, eenvoudig en met beide benen op de grond. Hoe complex de opgave ook is.

Gloudemans voor Het Land van Morgen

Dossier	Gemeente Maashorst / Grondprijsadvies 2024
Kenmerk	4061.24-Offerte
Deskundigen	
Datum	12 september 2023

Gloudemans
Postbus 5044
5201 GA 's-Hertogenbosch
Dorpstraat 28
5391 AW Nuland, gemeente 's-Hertogenbosch
073 641 33 12
www.gloudemans.nl

Disclaimer: Dit document is bestemd voor de in dit document genoemde uitvrager en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Gemeente Maashorst
T.a.v. de heer T. Janssen
Postbus 83
5400 AB UDEN

Uitsluitend verzonden per e-mail

Geachte heer Janssen,

U heeft op 1 augustus 2023 per e-mailbericht verzocht een offerte uit te brengen voor het opmaken van de actualisatie van twee grondprijsadviezen voor de gemeente Maashorst, namelijk een advies met betrekking op woningbouw en een separaat advies voor bedrijventerreinen en maatschappelijke voorzieningen. Uiteraard zijn wij hiertoe graag bereid. Met genoegen presenteren wij u onderstaand onze offerte. In onderhavige offerte zijn de belangrijkste uitgangspunten voor de werkzaamheden opgenomen. Voor de algemene uitgangspunten wordt verwezen naar de bijlage.

1. UITVRAAG

Door de taxatiecommissie is vorig jaar het grondprijsadvies 2023 aan de gemeente verstrekt. Onderhavige opdracht ziet op een actualisatie van dit grondprijsadvies. De uitvraag naar de taxatiecommissie betreft dan ook een actualisatie van de grondprijzen voor woningbouw, bedrijventerreinen en maatschappelijke voorzieningen binnen de gemeente Maashorst. De projecten die worden beschouwd in het grondprijsadvies zijn:

A. Grondprijsadvies woningbouw
Dit advies bestaat uit de volgende woningcategorieën:

- Vrijstaande woningen
- Twee-onder-één-kapwoningen
- Rijwoningen

Kernen
Bovengenoemde categorieën worden verder gedifferentieerd op basis van de verschillende kernen binnen de gemeente. De prijzen worden gedifferentieerd voor de volgende kernen: Schaijk, Reek, Zeeland, Uden, Volkel en Odiliapeel

Specifieke projecten woningbouw:

- De Ruiter (Uden) (Groene kamer in het zuidoosten + vlek in het zuidwest t.p.v. schuur)
- Park Maashorst kamer 3: kavel 28 (Uden)
- Park Maashorst kamer 4 (Uden) projectbouwdeel
- Kerkstraat Oost (Zeeland) (2 uitgeefbare percelen: 1 voor 7 rijwoningen en 1 voor 5 geschakelde patiowoningen)

B. Grondprijsadvies bedrijventerreinen en maatschappelijke voorzieningen
Dit advies bestaat uit de volgende categorieën:

Bedrijventerrein (algemene grondprijs):

- Hoogveld Zuid
- Reek Zuid
- Perceel Uden Noord II (Q 1953)

Maatschappelijk: algemene grondprijs.
Overig: vergoeding zendmasten

2. DOEL VAN HET ADVIES

De opdracht heeft tot doel de opdrachtgever te informeren inzake de te hanteren grondprijzen voor het jaar 2024 op basis waarvan interne besluitvorming kan plaatsvinden.

Disclaimer: Dit document is bestemd voor de in dit document genoemde uitvrager en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

3. GEBRUIK VAN HET ADVIES

Het advies is bestemd voor de in deze offerte genoemde opdrachtgever en doel. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

4. UIT TE VOEREN WERKZAAMHEDEN

De conceptrapportage kunnen wij uiterlijk in week 44 na schriftelijke opdrachtbevestiging opleveren. Daarbij is het uitgangspunt dat alle benodigde informatie tijdig wordt aangeleverd.

Na ontvangst van uw reactie op de conceptrapportage zullen wij binnen uiterlijk 10 werkdagen het definitieve grondprijsadvies opleveren. Mochten wij onverhoopt de voornoemde planning niet halen dan stellen wij u zo spoedig mogelijk op de hoogte van de vertraging en van de nieuwe planning.

5. NOG TE ONTVANGEN INFORMATIE

Bij het ramen van de uren in het kader van deze offerte zijn wij ervan uitgegaan dat de navolgende informatie door u ter beschikking kan worden gesteld:

- overzicht grondverkopen door de gemeente van het afgelopen jaar (woningbouw, bedrijventerrein en maatschappelijk);
- informatie t.b.v. meest recente verkaveling/nog beschikbare kavels woningbouw + bedrijventerrein.

6. UIT TE VOEREN WERKZAAMHEDEN

De na eventuele opdrachtverstrekking uit te voeren werkzaamheden zullen in ieder geval bestaan uit:

- opdrachtbevestiging;
- uitwisseling gegevens;
- referentieonderzoek;
- marktonderzoek;
- bijeenkomst taxatiecommissie;
- opstellen conceptdeskundigenadvies;
- tweede bijeenkomst taxatiecommissie;
- opstellen definitief deskundigenadvies.

Extra overleggen, die niet in bovengenoemde opsomming zijn benoemd, zullen op basis van feitelijk gemaakte uren in rekening worden gebracht.

7. UITVOERING

De opdracht zal in beginsel worden uitgevoerd namens Gloudemans door namens De Lorijn Raadgevers o.g. en namens Van der Krabben Makelaardij.

8. KOSTEN

Gloudemans

De opdracht valt binnen de raamovereenkomst die de gemeente Maashorst en Gloudemans hebben gesloten. Wij zullen de werkzaamheden dan ook uitvoeren en factureren in overeenstemming met hetgeen in de raamovereenkomst is overeengekomen. Wij ramen deze werkzaamheden in te kunnen verrichten.

De Lorijn Raadgever o.g.

Wij kunnen de werkzaamheden voor u uitvoeren tegen een uurtarief/ en kantoorkosten. Daarnaast zullen eventuele zogenaamde verschotten zoals kadasterkosten, kaartmateriaal en andere in het belang van de taxatie te maken kosten in rekening worden gebracht. Wij ramen deze werkzaamheden in te kunnen verrichten.

Meerwerk buiten de hiervoor beschreven werkzaamheden brengen wij separaat in rekening. Het uurtarief bedraagt € Onder meerwerk wordt mede verstaan de aanpassing van de rapportage op basis van nieuwe inzichten en nadere aanvullingen door u nadat de conceptrapportage is aangepast.

Gloudemans: Dit document is bestemd voor de in dit document genoemde uitvrager en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Van der Krabben Makelaardij
Wij kunnen de werkzaamheden voor u uitvoeren tegen een uurtarief( )en kantoorkosten. Daarnaast zullen eventuele zogenaamde verschotten zoals kadasterkosten, kaartmateriaal en andere in het belang van de taxatie te maken kosten in rekening worden gebracht. Wij ramen deze werkzaamheden in te kunnen verrichten.

Meerwerk buiten de hiervoor beschreven werkzaamheden brengen wij separaat in rekening. Het uurtarief bedraagt € . Onder meerwerk wordt mede verstaan de aanpassing van de rapportage op basis van nieuwe inzichten en nadere aanvullingen door u nadat de conceptrapportage is aangepast.

De kosten van Gloudemans, De Lorijn Raadgever o.g. en Van der Krabben Makelaardij zullen maandelijks gefactureerd worden op basis van de feitelijk gemaakte uren.

8.1. Meerwerk

Meerwerk buiten de hiervoor beschreven werkzaamheden brengen wij separaat in rekening. Het uurtarief bedraagt) en kantoorkosten. Onder meerwerk wordt mede verstaan de aanpassing van de rapportage op basis van nieuwe inzichten en nadere aanvullingen door u nadat de conceptrapportage is aangepast.

9. OVERIGE VOORWAARDEN EN UITGANGSPUNTEN

Ten aanzien van de - na opdrachtverstrekking - uit te voeren opdracht worden verder de navolgende voorwaarden en uitgangspunten gehanteerd:

a) De opdrachtgever betreft Gemeente Maashorst. Indien de factuur op een andere naam dient te worden uitgebracht dan wel dient te worden voorzien van een specifiek kenmerk, verzoeken wij u dit bij de ondertekening aan te geven.
b) De waarderingsgrondslag betreft de marktwaarde.
c) De peildatum betreft de datum van opdrachtverstrekking
d) Het advies betreft een deskundigenadvies.

10. TOT SLOT

Wanneer u nog vragen of opmerkingen heeft ten aanzien van deze offerte, kunt u contact opnemen met op telefoonnummer of op telefoonnummer

Wij vertrouwen erop u hiermee een passend voorstel te hebben gedaan. Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Voor akkoord (4061.24-Offerte):

Gemeente Maashorst

.....
De heer T. Janssen

Factuuradres opdrachtgever (e-mail):

.....

Factuurkenmerk opdrachtgever:

.....

Disclaimer: Dit document is bestemd voor de in dit document genoemde uitvoerder en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Bijlage 1: Algemene uitgangspunten bij taxatie- en advieswerkzaamheden

1. Algemene voorwaarden

De werkzaamheden zullen worden uitgevoerd overeenkomstig de voorwaarden van de Regeling van Rentmeesters 2020. De Regeling van Rentmeesters 2020 kunt u downloaden via onze website of zal op uw verzoek aan u worden verzonden.

2. Conformiteit RICS/EVS/NRVT

De rapportage voldoet aan de RICS-taxatiestandaarden zoals zijn opgenomen in het Red Book d.d. 31 juli 2020, alsmede de EVS. Daarnaast voldoet de rapportage, afhankelijk van het type opdracht, aan de desbetreffende Reglementen van het NRVT.

3. Aansprakelijkheid

Door Gloudemans wordt geen aansprakelijkheid aanvaard jegens anderen dan opdrachtgever en slechts voor het doel van de opdracht. Gloudemans is verzekerd tegen bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheid. Indien gewenst kan Gloudemans opdrachtgever een afschrift van de verzekeringspolis verstrekken. Indien het doel van de opdracht bedoeld is voor interne doeleinden zal de opdrachtgever ervoor waken dat het rapport of advies niet dusdanig gebruikt wordt dat er maatschappelijk vertrouwen aan kan worden ontleend.

4. Publicatie

Publicatie van (gedeelten van) het taxatierapport of advies is slechts toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van Gloudemans. Indien toestemming wordt verleend dient opdrachtgever te voorkomen dat door verstrekking van het taxatierapport of advies concurrentiegevoelige informatie wordt verstrekt aan een derde die daarover anders geen beschikking had gekregen.

5. Uitvoering van de werkzaamheden

De taxateurs of deskundigen verklaren te beschikken over voldoende actuele lokale en nationale kennis om onderhavige opdracht naar behoren uit te voeren. Echter, mocht door ziekte van een van hen of andere persoonlijke omstandigheden onverhoopt het dossier overgedragen dienen te worden, dan beschikt Gloudemans over meerdere gecertificeerde taxateurs of deskundigen, waardoor de voortgang gewaarborgd is en de uitvoering van de opdracht op hetzelfde niveau blijft.

6. Stukken

Middels opdrachtverstrekking verklaart opdrachtgever dat taxateurs of deskundigen zich veilig op de verstrekte informatie kunnen verlaten en dat deze volledig is.

7. Reactie op concept

Als uitgangspunt bij de opdracht is gehanteerd dat de reactie op de conceptrapportage conform de RICS-taxatiestandaarden per e-mailbericht zal worden verstrekt.

8. Kosten

De in deze offerte genoemde uurtarieven gelden, tenzij anders is weergegeven, voor de werkzaamheden die in het kalenderjaar waarin de offerte is uitgebracht worden verricht. Voor werkzaamheden die in het volgende kalenderjaar worden verricht behoudt Gloudemans zich het recht voor om, zonder nader bericht, het uurtarief aan te passen aan het alsdan geldende uurtarief. De kosten worden tussentijds gedeclareerd.

Disclaimer: Dit document is bestemd voor de in dit document genoemde uitvrager en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

9. Meerwerk

Onder meerwerk wordt mede verstaan de aanpassing van de rapportage op basis van nieuwe inzichten en nadere aanvullingen door opdrachtgever nadat de conceptrapportage is opgesteld. Eventuele besprekingen naar aanleiding van het concept, dan wel nader onderzoek doordat niet alle gevraagde informatie beschikbaar is, worden eveneens als meerwerk aangeduid. Indien de rapportage niet binnen 2 maanden na het uitbrengen van de conceptrapportage definitief kan worden gemaakt, worden de extra werkzaamheden voor het opnieuw inlezen dan wel actualiseren beschouwd als meerwerk.

10. Facturatie

Indien er specifieke eisen en wensen worden gesteld aan het facturatieproces, die voor Gloudemans een extra administratieve druk veroorzaken, dan worden deze extra kosten in rekening gebracht.

11. Omzetbelasting

De in het rapport te noemen bedragen zullen worden vermeld in euro's exclusief omzetbelasting, tenzij anders vermeld en/of wettelijk niet belast met omzetbelasting.

12. Toestemming beschikbaarstelling

De opdrachtgever verleent middels de opdrachtverstrekking tevens toestemming dat de rapportage inclusief de daarbij behorende bijlagen en het daarbij behorende dossier vertrouwelijk ter beschikking kunnen worden gesteld aan de op de werkzaamheden van Gloudemans toezichthoudende instanties, ten behoeve van onderzoek dan wel klachtbehandeling.

13. Privacyverklaring

Via https://www.gloudemans.nl/privacybeleid/ kunt u inzien hoe Gloudemans uw privacy waarborgt.

14. Klachtenafhandeling

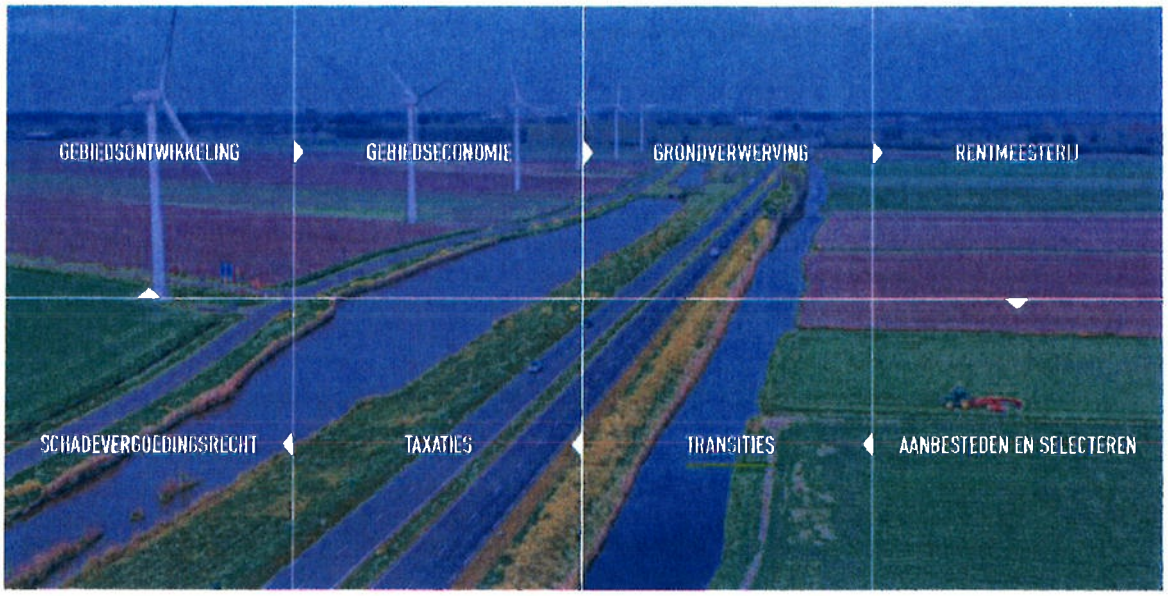
Bent u niet tevreden over onze dienstverlening laat het ons dan weten via kwaliteit@gloudemans.nl. Wij zullen uw klacht altijd snel en serieus in behandeling nemen. Bent u onverhoopt niet tevreden over onze klachtenafhandeling dan kunt u onder andere uw klacht schriftelijk voorleggen aan Stichting Rentmeesterskamer of aan IDRS Limited dan wel aan Stichting Tuchtrechtspraak NRVT.

Disclaimer: Dit document is bestemd voor de in dit document genoemde uitvrager en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Bijlage 2: Expertises

Gloudemans is een veelzijdig adviesbureau op het gebied van vastgoed en grondzaken, bestaande uit taxateurs, rentmeesters, juristen, vastgoedadviseurs, grondzakendeskundigen, onteigeningsdeskundigen en gebiedseconomen.

Gloudemans kenmerkt zich door kennis voor het gehele spectrum van gebiedsontwikkeling en specialisaties op alle aspecten van onroerend goed, van landbouwgrond tot stedelijke (her)ontwikkelingen. Hieronder meer over onze expertises.



GLOUDEMANS VOOR HET LAND VAN MORGEN

Disclaimer: Dit document is bestemd voor de in dit document genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Gloudemans



GEBIEDSONTWIKKELING

GEBIEDSECONOMIE

GRONDVERWERVING

RENTMEESTERIJ

SCHADEVERGOEDINGSRECHT

TAXATIE

TRANSITIES

AANBESTEDEN EN SELECTEREN

GLOUDEMANS VOOR HET LAND VAN MORGEN

Disclaimer: Dit document is bestemd voor de in dit document genoemde uitvrager en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden zonder schriftelijke toestemming van Gloudemans.

BIJLAGE 2

REFERENTIEONDERZOEK WONINGBOUW PROJECTMATIG

A. PROJECTOVERZICHT

Twee-onder-een-kapwoningen:

De Groene Ruiter te Uden	
Bouwtype naam	Twee-onder-een-kap Type A, B, C en D
Woningtype	Twee-onder-een-kap woning
Aantal referentietransacties	22
Gemiddeld gebruiksoppervlak	140
Gemiddelde kavelgrootte	n.b.
Bandbreedte verkoopprijs	€ 443.000 t/m € 600.000
Gemiddelde verkoopprijs	€ 478.000
Gemiddelde verkoopprijs per m^2	€ 3.417/ m^2
Mediane transactiedatum	Juli 2023
Impressie type:	
Overwegingen:	De referenties betreffen twee-onder-een-kap woningen in Uden. De woningen in het project beschikken over een goed vergelijkbaar type en afwerkingsniveau als de normatieve woningen. De woningen lopen met gebruiksoppervlakken van 124 tot en met 187 m^2 redelijk uiteen. De grotere varianten hebben een iets lagere prijs per m^2 dan de kleinere.

Blazoenlaan te Zeeland	
Bouwtype naam	Blazoenlaan bouwnummer 1 t/m 6
Woningtype	Twee-onder-een-kap woning
Aantal referentietransacties	6
Gemiddeld gebruiksoppervlak	130
Gemiddelde kavelgrootte	n.b.
Bandbreedte verkoopprijs	€ 449.000 t/m € 489.000
Gemiddelde verkoopprijs	€ 460.000
Gemiddelde verkoopprijs per m^2	€ 3.550/ m^2
Mediane transactiedatum	Maart 2023
Impressie type:	
Overwegingen:	De referenties betreffen een zestal twee-onder-een-kap woningen in de kern Zeeland. De woningen in het project beschikken over een goed vergelijkbaar type en afwerkingsniveau als de normatieve woningen en zijn gelegen binnen de gemeente Maashorst. De woningen hebben een iets kleiner gebruiksoppervlak dan de normatieve woningen. De woningen zijn levensloopbestendig gerealiseerd, hetgeen terug is te zien in de iets hogere prijs per m^2.

Rijwoningen:

De Erven – Vlindererf te Heesch	
Bouwtype naam	Bouwtypes F, G, I, J, K en L
Woningtype	Tussen- en Hoekwoning
Aantal referentietransacties	12
Gemiddeld gebruiksoppervlak	121
Gemiddelde kavelgrootte	178*
Bandbreedte verkoopprijs	€ 349.000 t/m € 420.000
Gemiddelde verkoopprijs	€ 386.000
Gemiddelde verkoopprijs per m²	€ 3.200/ m²
Mediane transactiedatum	Mei 2023
Impressie type:	
Overwegingen:	De referenties betreffen 12 rijwoningen in Heesch. De woningen in het project beschikken over een goed vergelijkbaar type en afwerkingsniveau als de normatieve woningen. De woningen hebben gemiddeld genomen wel grotere kavels door de aanwezigheid van enkele hoekwoningen met ruime kavels (±200 m²).

*Kavelgroottes van 3 van de 4 tussenwoningen niet bekend

Van Hout I Wanroijseweg 2 te Mill	
Bouwtype naam	Bouwtypes P en W
Woningtype	Tussen- en Hoekwoning
Aantal referentietransacties	8
Gemiddeld gebruiksoppervlak	105
Gemiddelde kavelgrootte	n.b.
Bandbreedte verkoopprijs	€ 308.000 t/m € 339.000
Gemiddelde verkoopprijs	€ 327.000
Gemiddelde verkoopprijs per m²	€ 3.110/ m²
Mediane transactiedatum	Februari 2023
Impressie type:	
Overwegingen:	De referenties betreffen 8 tussenwoningen in de kern Mill. De woningen in het project beschikken over een goed vergelijkbaar type en afwerkingsniveau als de normatieve woningen. De woningen hebben een goed vergelijkbaar gebruiksoppervlak.

Hof van Gemert te Gemert	
Bouwtype naam	Type A en Asp
Woningtype	Hoekwoning
Aantal referentietransacties	4
Gemiddeld gebruiksoppervlak	108
Gemiddelde kavelgrootte	146
Bandbreedte verkoopprijs	€ 375.000 t/m € 387.500
Gemiddelde verkoopprijs	€ 381.000
Gemiddelde verkoopprijs per m²	€ 3.530/ m²
Mediane transactiedatum	Maart 2022
Impressie type:	
Overwegingen:	De referenties in dit project omvatten 4 hoekwoningen in Gemert. De woningen in het project beschikken over een goed vergelijkbaar type, kavelgrootte en afwerkingsniveau als de normatieve woningen. Binnen dit project zijn eveneens meer types rijwoningen gerealiseerd. Deze zijn niet meegenomen in het referentieonderzoek vanwege de sterk afwijkende metrages (ca. 80 m² GBO).

B. REFERENTIELIJST

TRANSACTIES

Twee-onder-een-kapwoningen nieuwbouw

Datum	Adres	Type	Project	Plaats	Woonoppervlak	Transactieprijs VON	perceel	Transactieprijs per m2	
20-07-2023	Twee-onder-een-kap Type A (Bouwnummer 77), 5406 Uden	2-onder-1-kapwoning	De Groene Ruiter	Uden	131	€ 477.500	0	€ 3.645,04	
20-07-2023	Twee-onder-een-kap Type A (Bouwnummer 78), 5406 Uden	2-onder-1-kapwoning	De Groene Ruiter	Uden	131	€ 485.000	0	€ 3.702,29	
20-07-2023	Twee-onder-een-kap Type A (Bouwnummer 79), 5406 Uden	2-onder-1-kapwoning	De Groene Ruiter	Uden	131	€ 477.500	0	€ 3.645,04	
20-07-2023	Twee-onder-een-kap Type A (Bouwnummer 80), 5406 Uden	2-onder-1-kapwoning	De Groene Ruiter	Uden	131	€ 445.000	0	€ 3.396,95	
20-07-2023	Twee-onder-een-kap Type A (Bouwnummer 81), 5406 Uden	2-onder-1-kapwoning	De Groene Ruiter	Uden	133	€ 448.000	0	€ 3.368,42	
20-07-2023	Twee-onder-een-kap Type A (Bouwnummer 82), 5406 Uden	2-onder-1-kapwoning	De Groene Ruiter	Uden	133	€ 448.000	0	€ 3.368,42	
20-07-2023	Twee-onder-een-kap Type A (Bouwnummer 83), 5406 Uden	2-onder-1-kapwoning	De Groene Ruiter	Uden	134	€ 443.000	0	€ 3.305,97	
20-07-2023	Twee-onder-een-kap Type A (Bouwnummer 84), 5406 Uden	2-onder-1-kapwoning	De Groene Ruiter	Uden	131	€ 445.000	0	€ 3.396,95	
20-07-2023	Twee-onder-een-kap Type B (Bouwnummer 66), 5406 Uden	2-onder-1-kapwoning	De Groene Ruiter	Uden	133	€ 463.000	0	€ 3.481,20	
20-07-2023	Twee-onder-een-kap Type B (Bouwnummer 67), 5406 Uden	2-onder-1-kapwoning	De Groene Ruiter	Uden	133	€ 464.000	0	€ 3.488,72	
20-07-2023	Twee-onder-een-kap Type B (Bouwnummer 68), 5406 Uden	2-onder-1-kapwoning	De Groene Ruiter	Uden	133	€ 464.000	0	€ 3.488,72	
20-07-2023	Twee-onder-een-kap Type B (Bouwnummer 69), 5406 Uden	2-onder-1-kapwoning	De Groene Ruiter	Uden	134	€ 465.000	0	€ 3.470,15	
20-07-2023	Twee-onder-een-kap Type B (Bouwnummer 85), 5406 Uden	2-onder-1-kapwoning	De Groene Ruiter	Uden	131	€ 444.000	0	€ 3.389,31	
20-07-2023	Twee-onder-een-kap Type B (Bouwnummer 86), 5406 Uden	2-onder-1-kapwoning	De Groene Ruiter	Uden	131	€ 444.000	0	€ 3.389,31	
20-07-2023	Twee-onder-een-kap Type B (Bouwnummer 87), 5406 Uden	2-onder-1-kapwoning	De Groene Ruiter	Uden	131	€ 444.000	0	€ 3.389,31	
20-07-2023	Twee-onder-een-kap Type B (Bouwnummer 88), 5406 Uden	2-onder-1-kapwoning	De Groene Ruiter	Uden	131	€ 444.000	0	€ 3.389,31	
20-07-2023	Twee-onder-een-kap Type B (Bouwnummer 89), 5406 Uden	2-onder-1-kapwoning	De Groene Ruiter	Uden	131	€ 443.000	0	€ 3.381,68	
20-07-2023	Twee-onder-een-kap Type B (Bouwnummer 90), 5406 Uden	2-onder-1-kapwoning	De Groene Ruiter	Uden	124	€ 439.000	0	€ 3.540,32	
20-07-2023	Twee-onder-een-kap XL Type C (Bouwnummer 71), 5406 Uder	2-onder-1-kapwoning	De Groene Ruiter	Uden	187	€ 599.000	0	€ 3.203,21	
20-07-2023	Twee-onder-een-kap XL Type C (Bouwnummer 73), 5406 Uder	2-onder-1-kapwoning	De Groene Ruiter	Uden	187	€ 600.000	0	€ 3.208,56	
20-07-2023	Twee-onder-een-kap XL Type D (Bouwnummer 70), 5406 Uder	2-onder-1-kapwoning	De Groene Ruiter	Uden	173	€ 569.000	0	€ 3.289,02	
20-07-2023	Twee-onder-een-kap XL Type D (Bouwnummer 72), 5406 Uder	2-onder-1-kapwoning	De Groene Ruiter	Uden	173	€ 559.000	0	€ 3.231,21	
07-03-2023	Blazoenlaan (Bouwnummer 1), 5411 DB Zeeland	2-onder-1-kapwoning	Blazoenlaan	Zeeland	140	€ 489.000	0	€ 3.492,86	*: wel levensloopbestendig
07-03-2023	Blazoenlaan (Bouwnummer 2), 5411 DB Zeeland	2-onder-1-kapwoning	Blazoenlaan	Zeeland	125	€ 449.000	0	€ 3.592,00	*: wel levensloopbestendig
07-03-2023	Blazoenlaan (Bouwnummer 3), 5411 DB Zeeland	2-onder-1-kapwoning	Blazoenlaan	Zeeland	125	€ 449.000	0	€ 3.592,00	*: wel levensloopbestendig
07-03-2023	Blazoenlaan (Bouwnummer 4), 5411 DB Zeeland	2-onder-1-kapwoning	Blazoenlaan	Zeeland	125	€ 449.000	0	€ 3.592,00	*: wel levensloopbestendig
07-03-2023	Blazoenlaan (Bouwnummer 5), 5411 DB Zeeland	2-onder-1-kapwoning	Blazoenlaan	Zeeland	125	€ 449.000	0	€ 3.592,00	*: wel levensloopbestendig
07-03-2023	Blazoenlaan (Bouwnummer 6), 5411 DB Zeeland	2-onder-1-kapwoning	Blazoenlaan	Zeeland	140	€ 482.000	0	€ 3.442,86	*: wel levensloopbestendig
Gemiddeldes					**138,0**	**€ 473.889**	**0,0**	**€ 3.445,55**	

Twee-onder-een-kapwoningen recente bouw

Datum	Adres	Type	Project	Plaats	Woonoppervlak	Transactieprijs VON	k.k./v.o.n.	perceel	Transactieprijs per m2	Bouwjaar
11-09-2023	Spil 18, Schaijk	2-onder-1-kapwoning	nvt	Schaijk	128	€ 440.000	k.k.	235	€ 3.492,06	2010
06-04-2023	Broodakker 20, Schaijk	2-onder-1-kapwoning	nvt	Schaijk	177	€ 575.000	k.k.	236	€ 3.248,59	2019
08-02-2023	D'n Groene Hof 4	2-onder-1-kapwoning	nvt	Zeeland	110	€ 399.000	v.o.n.	309	€ 3.627,27	2022
04-02-2023	D'n Groene Hof 3	2-onder-1-kapwoning	nvt	Zeeland	128	€ 435.000	v.o.n.	294	€ 3.372,09	2022
16-06-2023	Beekvloed 73	2-onder-1-kapwoning	nvt	Volkel	159	€ 571.500	k.k.	303	€ 3.594,34	2012
23-03-2023	Vatsel 8	2-onder-1-kapwoning	nvt	Uden	163	€ 520.000	k.k.	300	€ 3.190,18	2000
07-07-2023	Pattagon 27	2-onder-1-kapwoning	nvt	Uden	171	€ 610.000	k.k.	248	€ 3.567,25	2019
02-08-2023	Langgevel 2	2-onder-1-kapwoning	nvt	Uden	186	€ 596.250	k.k.	314	€ 3.205,65	2009
11-05-2023	Kroon 58	2-onder-1-kapwoning	nvt	Uden	187	€ 673.066	k.k.	335	€ 3.599,28	2013
11-08-2023	Langspoor 37	2-onder-1-kapwoning	nvt	Uden	186	€ 710.000	k.k.	288	€ 3.817,20	2022
06-07-2023	Gording 99	2-onder-1-kapwoning	nvt	Uden	224	€ 720.000	k.k.	424	€ 3.214,29	2009
Gemiddeldes					**165,3**	**€ 568.165**		**298,7**	**€ 3.448**	

Rijwoningen nieuwbouw

Datum	Adres	Type	Project	Plaats	Woonoppervlak	Transactieprijs VON	perceel	Transactieprijs per m2
30-05-2023	Hoekwoning	type F (Bouwnummer 335), 5384 Heesch	Hoekwoning	De Erven - Vlindererf	Heesch	122 € 399.000	198	€ 3.270,49
02-05-2023	Hoekwoning	type F (Bouwnummer 338), 5384 Heesch	Hoekwoning	De Erven - Vlindererf	Heesch	122 € 405.000	209	€ 3.319,67
30-05-2023	Hoekwoning	type F (Bouwnummer 339), 5384 Heesch	Hoekwoning	De Erven - Vlindererf	Heesch	122 € 390.000	162	€ 3.196,72
02-05-2023	Hoekwoning	type F (Bouwnummer 343), 5384 Heesch	Hoekwoning	De Erven - Vlindererf	Heesch	122 € 390.000	162	€ 3.196,72
02-05-2023	Tussenwoning	type G (Bouwnummer 337), 5384 Heesch	Tussenwoning	De Erven - Vlindererf	Heesch	118 € 373.000		€ 3.161,02
02-05-2023	Tussenwoning	type G (Bouwnummer 340), 5384 Heesch	Tussenwoning	De Erven - Vlindererf	Heesch	118 € 385.000		€ 3.093,22
02-05-2023	Hoekwoning	type I (Bouwnummer 330), 5384 Heesch	Hoekwoning	De Erven - Vlindererf	Heesch	131 € 415.000	180	€ 3.167,94
02-05-2023	Hoekwoning	type I (Bouwnummer 331), 5384 Heesch	Hoekwoning	De Erven - Vlindererf	Heesch	131 € 420.000	183	€ 3.206,11
30-05-2023	Hoekwoning	type K (Bouwnummer 325), 5384 Heesch	Hoekwoning	De Erven - Vlindererf	Heesch	119 € 395.000	214	€ 3.319,33
02-05-2023	Hoekwoning	type K (Bouwnummer 334), 5384 Heesch	Hoekwoning	De Erven - Vlindererf	Heesch	119 € 383.000	165	€ 3.218,49
02-05-2023	Tussenwoning	type L (Bouwnummer 332), 5384 Heesch	Tussenwoning	De Erven - Vlindererf	Heesch	111 € 349.000	118	€ 3.144,14
30-05-2023	Tussenwoning	type L (Bouwnummer 333), 5384 Heesch	Tussenwoning	De Erven - Vlindererf	Heesch	111 € 349.000		€ 3.144,14
13-02-2023	Type P	Hoekwoning (Bouwnummer 1), 5451 HA Mill	Tussenwoning	van Hout | Wanroijseweg 2 Mill	Mill	106 € 333.000		€ 3.141,51
13-02-2023	Type P	Tussenwoning (Bouwnummer 2), 5451 HA Mill	Tussenwoning	van Hout | Wanroijseweg 2 Mill	Mill	106 € 323.000		€ 3.047,17
13-02-2023	Type P	Tussenwoning (Bouwnummer 3), 5451 HA Mill	Tussenwoning	van Hout | Wanroijseweg 2 Mill	Mill	106 € 326.000		€ 3.075,47
13-02-2023	Type P	Hoekwoning (Bouwnummer 4), 5451 HA Mill	Tussenwoning	van Hout | Wanroijseweg 2 Mill	Mill	106 € 339.000		€ 3.198,11
13-02-2023	Type W	Hoekwoning (Bouwnummer 5), 5451 HA Mill	Hoekwoning	van Hout | Wanroijseweg 2 Mill	Mill	99 € 308.000		€ 3.111,11
13-02-2023	Type W	Tussenwoning (Bouwnummer 6), 5451 HA Mill	Hoekwoning	van Hout | Wanroijseweg 2 Mill	Mill	110 € 339.000		€ 3.081,82
13-02-2023	Type W	Tussenwoning (Bouwnummer 7), 5451 HA Mill	Hoekwoning	van Hout | Wanroijseweg 2 Mill	Mill	110 € 339.000		€ 3.081,82
13-02-2023	Type W	Hoekwoning (Bouwnummer 8), 5451 HA Mill	Hoekwoning	van Hout | Wanroijseweg 2 Mill	Mill	99 € 309.000		€ 3.121,21
15-03-2022	03 - hoekwoning type A - Hof van Gemert (Bouwnummer 3), 5421 Gemert	Hoekwoning	Hof van Gemert	Gemert	108 € 387.500	163	€ 3.587,96	
15-03-2022	08 - hoekwoning type Asp - Hof van Gemert (Bouwnummer 8), 5421 Gemert	Hoekwoning	Hof van Gemert	Gemert	108 € 379.000	138	€ 3.509,26	
15-03-2022	13 - hoekwoning type Asp - Hof van Gemert (Bouwnummer 13), 5421 Gemert	Hoekwoning	Hof van Gemert	Gemert	108 € 383.000	154	€ 3.546,30	
15-03-2022	19 - hoekwoning type A - Hof van Gemert (Bouwnummer 19), 5421 Gemert	Hoekwoning	Hof van Gemert	Gemert	108 € 375.000	128	€ 3.472,22	
Gemiddeldes					**113,3**	**€ 365.563**	**168,0**	**€ 3.225,50**

AANBOD/ADVIES

Aanbod twee-onder-een-kapwoningen

Adres	Project	Plaats	Woonoppervlak	Vraagprijs	perceel	vraagprijs per m2
2 | tweekapper | type B1 | De Ruiter (Bouwnr. 2)	De Ruiter	Uden	165	€ 569.000	266	€ 3.448,48
3 | tweekapper | type B2s | De Ruiter (Bouwnr. 3)	De Ruiter	Uden	165	€ 569.000	268	€ 3.448,48
4 | tweekapper | type B1 | De Ruiter (Bouwnr. 4)	De Ruiter	Uden	165	€ 572.500	272	€ 3.469,70
5 | tweekapper | type B3s | De Ruiter (Bouwnr. 5)	De Ruiter	Uden	163	€ 572.500	279	€ 3.512,27
6 | tweekapper | type B1 | De Ruiter (Bouwnr. 6)	De Ruiter	Uden	165	€ 575.000	287	€ 3.484,85
7 | tweekapper | type B2s | De Ruiter (Bouwnr. 7)	De Ruiter	Uden	165	€ 579.000	298	€ 3.509,09
13 | tweekapper | type C1 | De Ruiter (Bouwnr. 10)	De Ruiter	Uden	144	€ 499.000	367	€ 3.465,28
11 | tweekapper | type C2s | De Ruiter (Bouwnr. 11)	De Ruiter	Uden	146	€ 504.000	267	€ 3.452,05
13 | tweekapper | type C1 | De Ruiter (Bouwnr. 13)	De Ruiter	Uden	144	€ 499.000	274	€ 3.465,28
14 | tweekapper | type C2s | De Ruiter (Bouwnr. 14)	De Ruiter	Uden	146	€ 497.500	251	€ 3.407,53
15 | tweekapper | type C1 | De Ruiter (Bouwnr. 15)	De Ruiter	Uden	144	€ 492.500	253	€ 3.420,14
16 | tweekapper | type C3s | De Ruiter (Bouwnr. 16)	De Ruiter	Uden	144	€ 492.500	258	€ 3.420,14
22 | tweekapper | type G1 | De Ruiter (Bouwnr. 22)	De Ruiter	Uden	135	€ 479.000	549	€ 3.548,15
23 | tweekapper | type G1s | De Ruiter (Bouwnr. 23)	De Ruiter	Uden	135	€ 477.000	549	€ 3.533,33
24 | tweekapper | type G1 | De Ruiter (Bouwnr. 24)	De Ruiter	Uden	135	€ 477.000	549	€ 3.533,33
25 | tweekapper | type G1s | De Ruiter (Bouwnr. 25)	De Ruiter	Uden	135	€ 481.000	549	€ 3.562,96
Vlasroot 35	Vlasroot/Hekel, Zeeland	Zeeland	135	€ 529.000	135	€ 3.918,52
Vlasroot 35a	Vlasroot/Hekel, Zeeland	Zeeland	132	€ 509.000	132	€ 3.856,06
Vlasroot 35b	Vlasroot/Hekel, Zeeland	Zeeland	132	€ 509.000	132	€ 3.856,06
Vlasroot 35c	Vlasroot/Hekel, Zeeland	Zeeland	135	€ 529.000	135	€ 3.918,52
Gemiddeldes			**147**	**€ 520.575**	**304**	**€ 3.561,51**

Aanbod rijwoningen

Adres	Project	Plaats	Woonoppervlak	Vraagprijs	perceel	vraagprijs per m2
Hekel 2 (hoekwoning)	Vlasroot/Hekel, Zeeland	Zeeland	127	€ 449.000	nb	€ 3.535,43
Hekel 4 (tussenwoning)	Vlasroot/Hekel, Zeeland	Zeeland	127	€ 365.000	nb	€ 2.874,02
Hekel 6 (tussenwoning)	Vlasroot/Hekel, Zeeland	Zeeland	127	€ 365.000	nb	€ 2.874,02
Hekel 8 (tussenwoning)	Vlasroot/Hekel, Zeeland	Zeeland	127	€ 365.000	nb	€ 2.874,02
Hekel 10 (tussenwoning)	Vlasroot/Hekel, Zeeland	Zeeland	127	€ 365.000	nb	€ 2.874,02
Hekel 12 (hoekwoning)	Vlasroot/Hekel, Zeeland	Zeeland	132	€ 459.000	nb	€ 3.477,27
21 | hoekwoning | type E2s | De Ruiter (Bouwnr. 17)	De Ruiter	Uden	115	€ 392.500	177	€ 3.413,04
18 | tussenwoning | type F2s | De Ruiter (Bouwnr. 18)	De Ruiter	Uden	118	€ 374.000	128	€ 3.169,49
19 | tussenwoning | type F1s | De Ruiter (Bouwnr. 19)	De Ruiter	Uden	116	€ 369.000	128	€ 3.181,03
20 | tussenwoning | type F1s | De Ruiter (Bouwnr. 20)	De Ruiter	Uden	116	€ 369.000	128	€ 3.181,03
21 | hoekwoning | type E1s | De Ruiter (Bouwnr. 21)	De Ruiter	Uden	115	€ 389.000	171	€ 3.382,61
26 | hoekwoning | type H1 | De Ruiter (Bouwnr. 26)	De Ruiter	Uden	102	€ 369.000	136	€ 3.617,65
27 | tussenwoning | type I1 | De Ruiter (Bouwnr. 27)	De Ruiter	Uden	103	€ 355.000	99	€ 3.446,60
28 | tussenwoning | type I2 | De Ruiter (Bouwnr. 28)	De Ruiter	Uden	105	€ 355.000	99	€ 3.380,95
29 | hoekwoning | type H2 | De Ruiter (Bouwnr. 29)	De Ruiter	Uden	102	€ 369.000	153	€ 3.617,65
Gemiddeldes			**119**		**138**	**€ 3.223,09**

Prijsadvies Sesterpark Uden - grondgebonden woningen (Van der Krabben)

Adres	Project	Plaats	Woonoppervlak	Vraagprijs	perceel	vraagprijs per m2
25 (hoekwoning)	Sesterpark Blok 1	Uden	123	€ 405.000	159	€ 3.292,68
26 (tussenwoning)	Sesterpark Blok 1	Uden	132	€ 402.500	109	€ 3.049,24
27 (tussenwoning)	Sesterpark Blok 1	Uden	122	€ 384.000	109	€ 3.147,54
28 (tussenwoning)	Sesterpark Blok 1	Uden	122	€ 384.000	109	€ 3.147,54
29 (tussenwoning)	Sesterpark Blok 1	Uden	132	€ 402.500	109	€ 3.049,24
30 (tussenwoning)	Sesterpark Blok 1	Uden	122	€ 384.000	109	€ 3.147,54
31 (tussenwoning)	Sesterpark Blok 1	Uden	133	€ 405.000	124	€ 3.045,11
32 (tussenwoning)	Sesterpark Blok 1	Uden	133	€ 405.000	124	€ 3.045,11
33 (tussenwoning)	Sesterpark Blok 1	Uden	122	€ 384.000	111	€ 3.147,54
34 (tussenwoning)	Sesterpark Blok 1	Uden	122	€ 384.000	111	€ 3.147,54
35 (tussenwoning)	Sesterpark Blok 1	Uden	122	€ 384.000	111	€ 3.147,54
36 (tussenwoning)	Sesterpark Blok 1	Uden	132	€ 402.500	111	€ 3.049,24
37 (hoekwoning)	Sesterpark Blok 1	Uden	123	€ 405.000	157	€ 3.292,68
38 (hoekwoning)	Sesterpark Blok 2	Uden	123	€ 419.000	184	€ 3.406,50
39 (tussenwoning)	Sesterpark Blok 2	Uden	132	€ 409.000	118	€ 3.098,48
40 (tussenwoning)	Sesterpark Blok 2	Uden	122	€ 389.000	118	€ 3.188,52
41 (tussenwoning)	Sesterpark Blok 2	Uden	122	€ 389.000	118	€ 3.188,52
42 (tussenwoning)	Sesterpark Blok 2	Uden	122	€ 389.000	118	€ 3.188,52
43 (tussenwoning)	Sesterpark Blok 2	Uden	122	€ 389.000	118	€ 3.188,52
44 (tussenwoning)	Sesterpark Blok 2	Uden	122	€ 389.000	118	€ 3.188,52
45 (tussenwoning)	Sesterpark Blok 2	Uden	133	€ 415.000	145	€ 3.120,30
46 (tussenwoning)	Sesterpark Blok 2	Uden	133	€ 415.000	145	€ 3.120,30
47 (tussenwoning)	Sesterpark Blok 2	Uden	122	€ 389.000	118	€ 3.188,52
48 (tussenwoning)	Sesterpark Blok 2	Uden	122	€ 389.000	118	€ 3.188,52
49 (tussenwoning)	Sesterpark Blok 2	Uden	132	€ 409.000	118	€ 3.098,48
50 (hoekwoning)	Sesterpark Blok 2	Uden	123	€ 419.000	186	€ 3.406,50
Gemiddeldes			**126**	**€ 397.712**	**126**	**€ 3.164,57**

C. GRONDVERKOPEN GEMEENTE MAASHORST

Verkopen anders dan ten behoeve woningbouw zijn niet weergegeven.

OVERZICHT 2023

Verkochte bouwkavels/bouwterreinen gemeente Maashorst

dossiernummer	besluitdatum	door wie	datum akte			letter	nummer	grootte	koopsom ex btw			tekeningnr
Odiliapeel	x											
Reek	x											
Schaijk	x											
Uden												
59189-2023	18-04-2023	B&W	12-06-2023	Bouwkavel	Koetsier 57	P	3826	391	€ 145.040,00	Voor de bouw van een vrijstaande woning	excl. BTW ABC-levering combinatie Uden-Zuid	
54150-2023	18-04-2023	B&W	12-06-2023	Bouwkavel	Koetsier 36, 5406 CZ Uden	P	3847	325	€ 117.000,00	voor de bouw van een 2^kapper	excl. BTW, ABC- Levering combinatie Uden-Zuid	
56658-2022	07-04-2023	B&W	10-07-2023	Bouwkavel	Strengen 1 Uden	P	3769	493	€ 182.410,00	bouw van een vrijstaande woning		
59131-2023	18-04-2023	B&W	13-06-2023	Bouwkavel	Koetsier 51	P	3829	199	€ 71.640,00	bouw voor een 2^kapper	excl. BTW ABC-levering combinatie Uden-Zuid	
58295-2023	18-04-2023	B&W	14-06-2023	Bouwkavel	Koetsier 24	P	3835	272	€ 97.920,00	bouw voor een 2^kapper	excl. BTW, ABC-levering Combinatie Uden-Zuid	
57465-2023	18-04-2023	B&W	27-06-2023	Bouwkavel	Koetsier 12	P	3845	206	€ 74.160,00	voor de bouw van een 2^kapper	excl. BTW ABC-Levein Combinatie Uden-Zuid	
57510-2023	18-04-2023	B&W	27-06-2023	Bouwkavel	Koetsier 14	P	3843	218	€ 78.840,00	voor de bouw van een 2^kapper	excl. BTW ABC-Levein Combinatie Uden-Zuid	
59098-2023	18-04-2023	B&W	21-06-2023	Bouwkavel	Koetsier 49	P	3830	199	€ 71.640,00	voor de bouw van een 2^kapper	excl. BTW ABC-levering combinatie Uden-Zuid	
57482-2022	25-03-2023	B&W	30-06-2023	Bouwkavel	Strengen 2 Uden	P	3772	505	€ 199.869,00	bouw van een vrijstaande woning	excl. BTW	
57550-2023	18-04-2023	B&W	14-06-2023	Bouwkavel	Koetsier 20 uden	P	3838	203	€ 73.080,00	voor de bouw van een 2^kapper	Excl. BTW, ABC-levering Combinatie uden-Zuid	
55059-2022	27-03-2023	B&W	17-05-2023	Bouwkavel	Strengen 30 Uden	P	3774	235	€ 84.600,00	bouwkavel R-23 plangebied De Ruiter	excl. btw, hulft van een tweekapper met R-23	22-030-P
55595-2022	27-03-2023	B&W	17-05-2023	Bouwkavel	Strengen 32 Uden	P	3757	310	€ 111.600,00	bouwkavel R-23 plangebied De Ruiter	excl. btw, hulft van een tweekapper met R-22	22-031-P
58314-2023	18-04-2023	B&W	29-06-2023	Bouwkavel	Koetsier 30	P	3836	372	€ 137.640,00	Bouw voor een vrijstaande woning	excl. BTW ABC-levering combinatie Uden-Zuid	
55839-2022	29-03-2023	B&W	02-08-2023	Bouwkavel	Strengen 8 Uden	P	3767	602	€ 219.160,00	tbv bouw vrijstaande woning	ex. btw	20-019-P
58299-2023	18-04-2023	B&W	20-06-2023	Bouwkavel	Koetsier 26	P	3834	255	€ 92.160,00	Bouw voor een 2^kapper	excl. BTW ABC-levering combinatie Uden-Zuid	
58307-2023	18-04-2023	B&W	28-06-2023	Bouwkavel	Koetsier 28	P	3833	390	€ 143.930,00	Bouw voor een vrijstaande woning	excl. BTW ABC-levering combinatie Uden-Zuid	
50580-2022	16-05-2023	B&W	08-09-2023	Bouwkavel	Strengen 14 Uden	P	3761	529	€ 204.642,00			
51997-2022	16-05-2023	B&W	08-09-2023	Bouwkavel	Strengen 10 Uden	P	3765	532	€ 205.239,00	bouwen van een vrijstaande woning	excl. BTW	22-020-P
50724-2022	16-05-2023	B&W	08-09-2023	Bouwkavel	Strengen 3 Uden	P	3768	415	€ 153.550,00	bouwkavel voor de bouw van een vrijstaande woning	excl. BTW	22-010-P
57539-2023	18-04-2023	B&W	13-06-2023	Bouwkavel	Koetsier 16 Uden	P	3841	215	€ 77.760,00	voor de bouw van een 2^kapper	excl. BTW ABC-levering combinatie Uden-Zuid	
59078-2023	18-04-2023	B&W	23-06-2023	Bouwkavel	Koetsier 47	P	3831	199	€ 71.640,00	voor de bouw van een 2^kapper	excl. BTW ABC-Levering Combinatie Uden-Zuid	
57366-2023	18-04-2023	B&W	13-06-2023	Bouwkavel	Leidsel 16 (was 14)	P	3849	224	€ 80.640,00	voor de bouw van een 2^kapper	*excl. BTW ABC levering combinatie Uden Zuid*	
59010-2023	18-04-2023	B&W	29-06-2023	Bouwkavel	Koetsier 32	P	3839	428	€ 158.360,00	Bouw voor een vrijstaande woning	excl. BTW ABC-levering combinatie Uden-Zuid	
57491-2022	04-04-2023	B&W	08-05-2023	Bouwkavel	Strengen 11 Uden	P	3760	468	€ 173.160,00	bouwkavel R-02 plangebied De Ruiter		22-014-P
59027-2023	18-04-2023	B&W	12-06-2023	Bouwkavel	Koetsier 34	P	3846	3.846	€ 103.680,00	voor de bouw van een 2^kapper	excl. Btw ABC-leveringen combinatie Uden-Zuid	
59142-2023	18-04-2023	B&W	04-07-2023	Bouwkavel	Koetsier 53	P	3828	195	€ 70.200,00	voor de bouw van een 2^kapper	excl. BTW, ABC-levering Combinatie Uden-Zuid	
56640-2022	11-05-2023	B&W	28-08-2023	Bouwkavel	Strengen 24	P	3777	432	€ 159.840,00	bouw voor een vrijstaande woning	Plan de Ruiter	22-027-P
57424-2022	09-05-2023	B&W	06-09-2023	Bouwkavel	Strengen 26	P	3776	233	€ 83.880,00	voor de bouw van een 2-onder-1-kapwoning	excl. BTW	22-28-P
59061-2023	18-04-2023	B&W	21-06-2023	Bouwkavel	Leidsel 18 (was 16)	P	3848	224	€ 81.000,00	bouw van een 2^kapper	excl. BTW ABC-Levering combinatie Uden-Zuid	
56854-2022	12-04-2023	B&W	11-08-2023	Bouwkavel	Strengen 4 Uden	P	3771	530	€ 204.841,00	voor de bouw van een vrijstaande woning	Plangebied De Ruiter	22-017-P
57177-2023	18-04-2023	B&W	20-07-2023	Bouwkavel	Leidsel 15	P	3844	301	€ 108.360,00	bouw voor een 2^kapper	excl. BTW ABC-Levering combinatie Uden-Zuid	
53478-2022	02-03-2023	B&W	09-03-2023	Bouwkavel	Strengen 13	P	3759	542	€ 192.770,00	tbv bouw vrijstaande woning De Ruiter	ex btw	22-015-P
57563-2023	18-04-2023	B&W	18-06-2023	Bouwkavel	Koetsier 18	P	3840	212	€ 76.320,00	bouw voor een 2^kapper	excl. BTW ABC-levering Combinatie Uden-Zuid	
50567-2022	25-05-2023	B&W	08-09-2023	Bouwkavel	Strengen 9 Uden	P	3762	458	€ 169.460,00	bouwkavel voor een vrijstaande woning	excl. BTW	22-013-P
57457-2023	18-04-2023	B&W	21-06-2023	Bouwkavel	Leidsel 14 (was 12)	P	3850	223	€ 80.280,00	ABC-levering voor de bouw van een 2^kapper BCUZ	*excl. BTW*	
57491-2023	18-04-2023	B&W	22-06-2023	Bouwkavel	Leidsel 12 (was 10)	P	3851	220	€ 79.200,00	ABC-levering voor de bouw van een 2^kapper BCUZ	excl. BTW ABC-Levein Combinatie Uden-Zuid	
58207-2023	18-04-2023	B&W	14-06-2023	Bouwkavel	Koetsier 22 Uden	P	3837	255	€ 91.800,00	ABC-levering voor de bouw van een 2^kapper BCUZ	Excl. BTW ABC-levering Combinatie Uden-Zuid	
55388-2023	18-04-2023	B&W	14-07-2023	Bouwkavel	Koetsier 45	P	3832	199	€ 71.640,00	ABC-levering voor de bouw van een 2^kapper BCUZ	excl BTW, ABC-levering combinatie Uden-Zuid	
55388-2023	18-04-2023	B&W	14-07-2023	Bouwkavel	Koetsier 55	P	3827	187	€ 67.680,00	ABC-levering voor de bouw van een 2^kapper BCUZ	excl BTW, ABC-levering combinatie Uden-Zuid	
55388-2023	18-04-2023	B&W	14-07-2023	Bouwkavel	Leidsel 17	P	3842	291	€ 104.760,00	ABC-levering voor de bouw van een 2^kapper BCUZ	excl BTW, ABC-levering combinatie Uden-Zuid	
55014-2022	20-12-2022	B&W	07-08-2023	Bouwkavel	Strengen 16	P	3781	512	€ 201.460,00	Bouw van een vrijstaande woning	excl. BTW	22-023-P
52841-2022	27-03-2023	B&W	02-06-2023	Bouwkavel	Strengen 20 Uden	P	3779	444	€ 176.601,00	bouw van een vrijstaande woning	excl. BTW	
57401-2022	09-05-2023	B&W	06-09-2023	Bouwkavel	Strengen 28	P	3775	272	€ 97.920,00	voor de bouw van een 2^kapper	excl. BTW	22-029-P
17448-2023	20-12-2022	B&W		Bouwkavel	Vlier 10	R	1017	854	€ 318.995,50	voor de bouw van een vrijstaande woning	excl. BTW	20-018-R
53961-2023	07-03-2023	B&W	09-03-2023	Bouwterrein	De Ruiter, Koskam en Koetsier	P	3794, ,3795, 3796, 3797, 3798, 3799, 3800, 3801, 3803, 3804, 3805, 3806, 3807,	4.803	€ 1.094.662,00	bouw van 45 woningen		23-031-P
Volkel	x											
Zeeland	x											

OVERZICHT 2022

Verkochte bouwkavels/bouwterreinen gemeente Maashorst

dossiernummer	besluitdatum	door wie	datum akte			letter	nummer	grootte	koopsom ex btw			tekeningnr
Odiliapeel												
Reek												
7987-2022			13-09-2022	bouwkavel	Kerkepadlii, Rosmolen 15	E	2374	687	€ 142.440,00	bouw vrijstaande woning	ex btw	
Schaijk												
Uden												
000191434/1548-2022	13-04-2021	B&W	10-02-2022	Bouwkavel	PM-20, Kamille 2	R	1025	1.043	€ 309.292,00	tbv bouw vrijstaande woning	ex btw	20-031-R
000190895	23-02-2021	B&W	09-03-2022	Bouwkavel	PM-04, Vlier 4	R	1011	1.089	€ 317.227,00	tbv bouw vrijstaande woning	ex btw	20-015-R
000199447	27-07-2021	B&W	28-06-2022	Bouwkavel	PM-14, Erphoevenweg 11	R	1045, 1047	1.027	€ 306.573,00	tbv bouw vrijstaande woning	ex btw	
000200883	03-08-2021	B&W	12-05-2022	Bouwkavel	PM-15, Erphoevenweg 9	R	1046, 1049	758	€ 260.130,00	tbv bouw vrijstaande woning	ex btw	
Volkel												
Zeeland												

BIJLAGE 3

UITGIFTEBELEID OMLIGGENDE GEMEENTES

In aanvulling op het referentieonderzoek is gekeken naar het grondprijsbeleid van de omliggende gemeenten (voor zover dit is gepubliceerd). Hieruit volgt het volgende beeld:

Gemeente jaar beleidsstuk	Prijs		
Boekel 2023	*Boekel* Sociale huurwoningen (toegelaten instelling): € 210,00/m² excl. btw Starter: € 230,00/m² excl. btw Rijwoning € 260,00/m² excl. btw Halfvrijstaand: € 305,00/m² excl. btw Vrijstaand/geschakeld: € 335,00/m² excl. btw *Venhorst* Sociale huurwoningen (toegelaten instelling): € 190,00/m² excl. btw Starter: € 205,00/m² excl. btw Rijwoning € 235,00/m² excl. btw Halfvrijstaand: € 280,00/m² excl. btw Vrijstaand/geschakeld: € 310,00/m² excl. Btw		
Germert-Bakel 2023	Kern	Kavel <250 m²	Kavel >250 m²
	Gemert, Bakel:	€ 278/m²	€ 373/m²
	Handel, De Mortel, Milheeze	€ 268/m²	€ 360/m²
	Elsendorp, De Rips	€ 235/m²	€ 336/m²
Land van Cuijk 2022	Beers, Haps en Sint Agatha: € 225,00/m²		
Nuenen, 2022	Kavels vrije sector Nuenen Eeneind, Gerwen en Nederwetten	 € 425,00 per m² (bandbreedte -/+ 10%) € 390,00 per m² (bandbreedte -/+ 10%)	
Oss 2022	Particuliere kavels, woonwerkkavels en CPO: € 370,00/m² Projectmatige woningbouw huur en koop: € 370,00/m² Opslagen grondprijs Centrum +5% Water +5% Zon (op zuiden) +3% Hoek 2%		
Veldhoven 2023	Bouwkavels: - regulier bouwkavel - midden categorie bouwkavel - top categorie bouwkavel - buiten categorie bouwkavel Projectmatige bouw: - grondgebonden lage middencategorie - grondgebonden basis middencategorie - grondgebonden hoge middencategorie - grondgebonden vrije sector - grondgebonden buiten categorie - gestapeld inclusief parkeren	 € 398,00 per m² € 482,00 per m² € 618,00 per m² per locatie te bepalen € 428,00 per m² € 482,00 per m² € 541,00 per m² € 618,00 per m² per locatie te bepalen per locatie te bepalen	
Son en Breugel 2023	Vrije Sector huurwoningen Kavels Sonniuspark	residueel, minimale prijs € 300,00 per m² residueel, minimale prijs € 325,00 per m²	

Best 2021

Vrije sector huur grondgebonden € 408,00 per m² kavel
Vrije sector huur gestapeld € 362,00 per m² BVO

Locatie	Woningtype	Segment	Prijsklasse	grondprijzen 2021
Centrum Best	Koop Grondgebonden	Middeldure koop	Vanaf € 210.000 V.O.N.	Maatwerk
			Vanaf € 250.000 V.O.N.	€ 428 per m2 kavel
		Dure koop	Vanaf € 360.000 V.O.N.	€ 413 per m2 kavel
	Koop Gestapeld	Middeldure koop	Vanaf € 210.000 V.O.N.	€ 469 per m2 BVO
			Vanaf € 250.000 V.O.N.	€ 434 per m2 BVO
		Dure koop	Vanaf € 360.000 V.O.N.	€ 434 per m2 BVO
Overige locaties	Koop Grondgebonden	Middeldure koop	Vanaf € 210.000 V.O.N.	€ 372 per m2 kavel
			Vanaf € 250.000 V.O.N.	€ 347 per m2 kavel
		Dure koop	Vanaf € 360.000 V.O.N.	€ 393 per m2 kavel
	Koop Gestapeld	Middeldure koop	Vanaf € 210.000 V.O.N.	€ 403 per m2 BVO
			Vanaf € 250.000 V.O.N.	€ 368 per m2 BVO
		Dure koop	Vanaf € 360.000 V.O.N.	€ 388 per m2 BVO

Bouwkavel particulier, tot 750 m² € 393,00 per m²
Bouwkavel particulier, vanaf 750 m² € 393,00 per m², staffel van 750 m² (50% per stap van 500 m², drie stappen)

Gemeente jaar beleidsstuk	Type woning	Prijs
Gemeente Meijerijstad 2023	4,2 beuk	€ 400
Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel	r-a-r	€ 405
	Tussenwoning	€ 520
	Hoekwoning	€ 410
	2-1-kap	€ 395
	Vrijstaand	€ 360
Gemeente Meijerijstad 2023	4,2 beuk	€ 410
Veghels Buiten	r-a-r	€ 395
	Tussenwoning	€ 485
	Hoekwoning	€ 403
	2-1-kap	€ 413
	Vrijstaand	€ 335
Gemeente Meijerijstad 2023	4,2 beuk	€ 340
Erp en Mariaheide	r-a-r	€ 345
	Tussenwoning	€ 440
	Hoekwoning	€ 350
	2-1-kap	€ 335
	Vrijstaand	€ 330
Gemeente Meijerijstad 2023	4,2 beuk	€ 320
Zijtaart, Wijbosch en Eerde	r-a-r	€ 325
	Tussenwoning	€ 415
	Hoekwoning	€ 330
	2-1-kap	€ 315
	Vrijstaand	€ 295
Gemeente Meijerijstad 2023	4,2 beuk	€ 300
Boerdonk, Keldonk, Boskant, Nijnsel en Olland	r-a-r	€ 300
	Tussenwoning	€ 390
	Hoekwoning	€ 305
	2-1-kap	€ 395
	Vrijstaand	€ 285

BIJLAGE 4

KENGETALLEN BOUWKOSTENKOMPAS

Rijwoningen

Home » [illegible] » Woonfunctie »

Peildatum: 1 juli 2023 (exclusief BTW)

Seriematig 3 laags (schuin dak)

Schakeling van een aantal identieke woningen. Schuin pannendak met kleine dakramen. Simpele detaillering en metselwerk gevel, grote mate van repetitie. Gasloos met individuele warmtepomp. Oppervlakte van de woningen ca. 110-160 m² BVO.



Locatie: Noord-Brabant | Uden | Uden

Bouwkosten	basis	laag	hoog
Bouwkosten / BVO	€ 1.164,-	€ 1.023,-	€ 1.534,-
Bouwkosten / BIH	€ 442,-	€ 405,-	€ 555,-
Herbouwkosten / BVO	€ 1.316,-	€ 1.093,-	€ 1.929,-

Vormfactoren	basis	laag	hoog
Gevel / BVO	0,56	0,53	0,58
Gevel open	38 %	35 %	41 %
Inhoud / BVO	2,63	2,53	2,77
GO / BVO	0,77	0,77	0,77

Prijsinvloeden			
Stadsverwarming		- 40,-	/ BVO
Nul op de Meter (NOM)		+ 50,-	/ BVO
Fundering op staal		- 19,-	/ BVO

Twee-onder-een-kapwoning

Home » [illegible] » Woontuncte »

Peildatum: 1 juli 2023 (exclusief BTW)

2^1 kap (schuin, garage geschakeld)

Twee onder één kap woningen in een rij geschakeld door de garages. Woning heeft schuin dak met pannenbekleding. Enkele badkamer en standaard installatie, metselwerk met houten of kunststof kozijnen. Gasloos met individuele warmtepomp.



Locatie: Noord-Brabant › Uden › Uden ›

Bouwkosten	basis	laag	hoog
Bouwkosten / BVO	€ 1.372,-	€ 1.161,-	€ 1.631,-
Bouwkosten / BHI	€ 594,-	€ 518,-	€ 679,-
Herbouwkosten / BVO	€ 1.517,-	€ 1.223,-	€ 2.018,-

Vormfactoren	basis	laag	hoog
Gevel / BVO	0,75	0,73	0,78
Gevel open	45 %	42 %	48 %
Inhoud / BVO	2,31	2,24	2,40
GO / BVO	0,72	0,72	0,72

Prijsinvloeden		
Stadsverwarming	- 33,-	/ BVO
Nul op de Meter (NOM)	+ 38,-	/ BVO
Fundering op staal	- 45,-	/ BVO

BIJLAGE 5

GESTANDAARDISEERDE WONINGCATEGORIEËN

RIJWONING

Kenmerken:

- Schakeling van een aantal woningen;
- Schuin pannendak met kleine dakramen;
- Simpele detaillering en metselwerk in gevel;
- Grote mate van repetitie;
- Woonoppervlakte: 110 m²
- Perceeloppervlakte: 130 m²



Verbeelding rijwoning, Bouwkostenkompas

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP

Kenmerken:

- Twee-onder-één-kap in een rij geschakeld;
- Schuin dak met pannenbekleding;
- Drie bouwlagen;
- Woonoppervlakte: 155 m²
- Perceeloppervlakte: 250 m²



Verbeelding twee-onder-een-kapwoning, Bouwkostenkompas

BIJLAGE 6

Gloudemans

Residuele grondwaardeberekening

Dossier	Grondrijsadvies Maashorst 2024
Datum	27-19-2023
Versie	4061.24 R1d1
Status	Concept

Residuele grondwaarde		Type woning Rijwoning	Type woning Twee-onder-een-kap	Totaal (afgerond)
Programma				
Huur- of koopwoning		Koop	Koop	
Type		Rijwoning	2 ^1 kap	
Aantal		1	1	2
m2 gbo		110	155	265
vormfactor		0,76	0,75	
m2 bvo		145	207	351
m3	2,9	420	599	1.019
m2 kavel		130	250	380
Marktwaarde				
VON-prijs (incl. btw)		**€ 352.000,00**	**€ 546.375,00**	**€ 898.375**
per m2 gbo		€ 3.200,00	€ 3.525,00	
VON-prijs (excl. btw)	21%	€ 290.909,09	€ 451.549,59	€ 742.459
Stichtingskosten				
Bouwkosten		€ *184.539,47*	€ *284.166,67*	€ *468.706*
per m2 bvo		€ 1.275,00	€ 1.375,00	
per m3		€ 439,66	€ 474,14	
Bijkomende kosten	13%	€ 23.990,13	€ 36.941,67	€ 60.932
per m2 bvo		€ 165,75	€ 178,75	
per m3		€ 57,16	€ 61,64	
Algemene kosten	4%	€ 11.636,36	€ 18.061,98	€ 29.698
per m2 bvo		€ 80,40	€ 87,40	
per m3		€ 27,72	€ 30,14	
Winst & Risico	6%	€ 17.454,55	€ 27.092,98	€ 44.548
per m2 bvo		€ 120,60	€ 131,10	
per m3		€ 41,58	€ 45,21	
Financieringskosten		€ 2.592,12	€ 3.997,99	€ 6.590
Bouwtijd (maanden)		12	12	
Bouwrente		6%	6%	
Voorverkoop (percentage)		70%	70%	
Rente over bouwkosten		€ 1.636,66	€ 2.520,25	
Rente over bijk kst, AK, W&R		€ 955,46	€ 1.477,74	
Bijkomende kosten, totaal		€ *55.673*	€ *86.095*	€ *141.768*
per m2 bvo		€ 385	€ 417	
per m3		€ 133	€ 144	
% bijkomende kosten van bouwkosten		30%	30%	
Stichtingskosten (excl. btw)		**€ 240.212,64**	**€ 370.261,28**	**€ 610.474**
per m2 bvo		€ 1.659,65	€ 1.791,59	
per m3		€ 572,29	€ 617,79	
Stichtingskosten (incl. btw)	21%	nvt	nvt	
Per woning				
Grondwaarde (incl. btw)		nvt	nvt	
Grondwaarde (excl btw)		**€ 50.696,45**	**€ 81.288,31**	
quote		17%	18%	
per m2 kavel		€ 389,97	€ 325,15	
Totaal grondwaarde (excl. btw)		**€ 50.696,45**	**€ 81.288,31**	**€ 131.985**

printdatum: 29-11-2023
modelversie: 1601

Gloudemans



GRONDPRIJSADVIES

Gemeente Maashorst / Grondprijsadvies 2024 - Bedrijventerrein en Maatschappelijk

KENMERK

4061.24-D2d1/jh/s

DATUM

30 november 2023



DOSSIER	Gemeente Maashorst / Grondprijsadvies 2024 - Bedrijventerrein en Maatschappelijk
KENMERK	4061.24-D2d1/jh/s
DESKUNDIGEN	
STATUS	Definitief
DATUM	30 november 2023
GECERTIFICEERD	RICS

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

GLOUDEMANS

Dorpstraat 28
5391 AW Nuland
073 641 33 12
www.gloudemans.nl

DE LORIJN RAADGEVERS O.G.

Komkleiland 27
6666 ME Heteren
026 303 73 03
www.delorijnraadgevers.nl

VAN DER KRABBEN

Velmolenweg 165
5404 LC Uden
0413 25 70 33
www.krabben.nl

Versie 2022.1

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

INHOUDSOPGAVE

1. SAMENVATTINGSBLAD 5

2. ALGEMEEN 6

2.1. Introductie Grondprijsadvies 6

3. MARKTANALYSE BEDRIJVENTERREINEN 7

3.1. Algemeen 7

3.2. Landelijke marktanalyse 7

3.3. Regionale marktanalyse 10

3.4. Kansen en Bedreigingen 2023/2024 13

4. ANALYSE UITGIFTEPRIJZEN BEDRIJFSKAVELS 15

4.1. Algemeen 15

4.2. Referentieonderzoek 15

5. GRONDPRIJSADVIES BEDRIJFSKAVELS 18

5.1. Algemeen 18

5.2. Grondprijsadvies bedrijfskavels 18

6. GRONDPRIJSADVIES OP PROJECTNIVEAU 20

6.1. Hoogveld-Zuid, Volkel 20

6.2. Reek-Zuid, Reek 21

6.3. Uden Noord II - perceel Q 1953, Uden 24

6.4. Voederheil II, Zeeland 25

7. UITGIFTEPRIJZEN (SOCIAAL) MAATSCHAPPELIJKE KAVELS 27

7.1. Algemeen 27

7.2. Onderzoek omliggende gemeenten 28

7.3. Resultaten 29

7.4. Grondprijsadvies (sociaal)maatschappelijke kavels 29

8. OVERIGE CATEGORIEËN 31

8.1. Retributierecht zendmasten 31

9. SAMENVATTING 32

10. BIJLAGEN 33

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

1. SAMENVATTINGSBLAD

Adviseurs hebben in opdracht van de gemeente Maashorst onderzoek gedaan naar markt en transacties ten behoeve van het bepalen van gronduitgifteprijzen binnen de gemeente Maashorst. Dit advies betreft specifiek de gronduitgifteprijzen voor bedrijfskavels en voor sociaal – maatschappelijke kavels alsmede de retributie voor zendmasten. Voor bedrijfskavels wordt er een uitsplitsing gemaakt tussen verschillende bedrijventerreinen. De grondprijzen in dit advies hebben betrekking op het jaar 2024.

Voor het bepalen van de uitgifteprijzen zijn verschillende methodes toegepast. De uitgifteprijs voor bedrijfskavels is comparatief bepaald aan de hand van transacties en uitgiftebeleid in de regio. Voor sociaal - maatschappelijke kavels en gronden voor het plaasten van zendmasten is er een vergelijk gemaakt op basis van uitgiftebeleid.

UITGIFTEPRIJZEN BOUWRIJPE BEDRIJFSKAVELS

Grootte	Grondprijs 2024, ex. btw
< 2.500 m²	€ 180,00 per m²
2.500 – 5.000 m²	€ 162,50 per m²
5.000 – 7.500 m²	€ 152,50 per m²
7.500 – 10.000 m²	€ 142,50 per m²
> 10.000 m²	Maatwerk

UITGIFTEPRIJZEN OVERIGE CATEGORIEËN

Categorie	Uitgifteprijs per m² ex. btw
Maatschappelijke kavels (niet-commercieel)	€ 155,00 tot € 180,00 per m² bvo
Maatschappelijke kavels (commercieel)	Maatwerk, minimaal grondprijs niet-commercieel
Zendmasten	€ 6.000,00 per zendmast € 1.250,00 per additionele gebruiker

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

2. ALGEMEEN

2.1. INTRODUCTIE GRONDPRIJSADVIES

Er is verzocht om een grondprijsadvies uit te brengen voor de in 2024 te hanteren uitgifteprijzen binnen de gemeente Maashorst. Voor u ligt dit grondprijsadvies 2024. Grondprijsadvies is een deskundige schatting van de waarde van een perceel grond bestemd voor een bepaalde functie. Het doel van een dergelijke schatting is om inzicht te geven in waarde van te verkopen stukken grond voor bouw en ontwikkeling. Grondprijsadviezen kunnen gebruikt worden in concrete verkoopsituaties of om houvast te bieden aan grondbeleid en ruimtelijke ordering. De in dit rapport bepaalde grondprijzen zijn een benadering en betreffen -tenzij specifiek anders aangegeven- minimumprijzen. In de praktijk zullen locatie specifieke factoren ervoor zorgen dat een casus significant afwijkt van de in dit rapport gehanteerde situatie. Bij het toepassen van dit grondprijsadvies is het dus mogelijk om gemotiveerd van hier genoemde prijzen af te wijken.

Grondprijsadviezen kunnen verschillende categorieën behelzen. Woningbouw, bedrijventerreinen en reststroken zijn enkele van de meest gangbare types. Afhankelijk van het type bestemming worden er verschillende methodes gebruikt om de waarde te bepalen. Gangbare benaderingsmethodes zijn bijvoorbeeld de residuele grondwaarde en de comparatieve methode. Afhankelijk van de specifieke opdracht kan het advies worden toegespitst op specifieke projecten of kan er een uitsplitsing gemaakt worden voor bijvoorbeeld verschillende kernen binnen een gemeente.

Dit grondprijsadvies bevat de volgende categorieën:

I. Bedrijventerrein
   a. Hoogveld-Zuid
   b. Reek Zuid
   c. Uden Noord (perceel Q 1953)
   d. Voederheil
II. Maatschappelijke voorzieningen en locaties
III. Retributie voor te plaaten zendmasten

Voor bedrijventerreinen is een marktanalyse opgesteld, hierin worden de marktontwikkelingen onderzocht. Er is gekeken naar de markt op verschillende schaalniveaus om een beeld te vormen van het huidige economisch landschap en de ontwikkelingen die in het komende jaar van belang zullen zijn. Bij de uitsplitsing op projectniveau wordt een beschrijving van de betreffende bedrijventerreinen gegeven. Alle grondprijzen zijn voorzien van een toelichting en onderbouwing.

In hoofdstuk 1 is een samenvatting gegeven van de in dit rapport vastgestelde grondprijzen.

Een nadere omschrijving van de opdrachtvoorwaarden en uitgangspunten is opgenomen in bijlage 1.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

3. MARKTANALYSE BEDRIJVENTERREINEN

3.1. ALGEMEEN

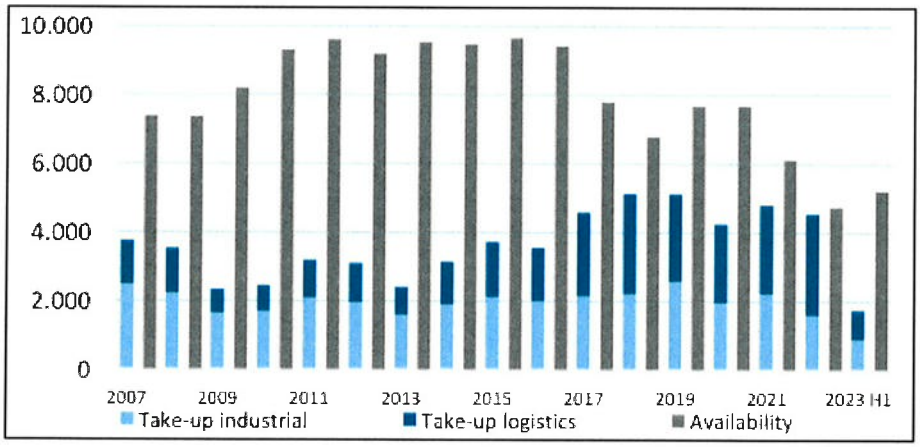
Om inzicht te krijgen in de marktontwikkeling is gekeken naar de marktontwikkeling op landelijk, regionaal en lokaal niveau. De landelijke en regionale marktanalyse wordt beschouwd op basis van publicaties en dashboards van onder andere NVM, Industrial en Dynamis. De lokale marktanalyse wordt beschouwd op basis van de ontwikkelingen op gebied van vraag en aanbod binnen de gemeenten en de directe omgeving.

3.2. LANDELIJKE MARKTANALYSE

In deze analyse wordt gekeken naar de landelijke ontwikkelingen op de bedrijfsmarkt. Er is gekeken naar marktinformatie zoals transacties, huurniveau en ontwikkelingen op het gebied van bestaande en nieuwe locaties. In bredere zin is onderzocht hoe nationale en internationale economische ontwikkelingen impact hebben op de Nederlandse bedrijfsmarkt en als laatste welke trends vraag en aanbod beïnvloeden.

ALGEMEEN

De Nederlandse bedrijfsruimtemarkt wordt in zijn groei geremd. Er is een overschot aan vraag naar verschillende soorten bedrijfsruimte, maar tegelijkertijd neemt het aanbod van bedrijfsruimte af en is er slechts beperkt grond beschikbaar voor nieuwbouw van bedrijfsruimtes. De opname kwam in Q2 2023 uit op 1,82 miljoen m² voor bedrijfs- en logistieke ruimte[1]. Het investeringsvolume nam in de eerste helft van 2023 scherp af in vergelijking met dezelfde periode in 2022. Waar in de eerste helft van 2022 2,45 miljard werd geïnvesteerd in bedrijfs- en logistieke objecten is dit bedrag voor 2023 gedaald tot 1,35 miljard, een daling van ca. 45%. De redenen hiervoor zijn tweeledig: 1. het verslechterde investeringsklimaat en 2. het beperkte aanbod.



Figuur 1: Aanbod en opname bedrijfsruimte-logistiek (2007 - Q2 2023), Cushman & Wakefield

[1] Marketbeat Industrial / Logistics Q2 2023, Cushman & Wakefield (2023)

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

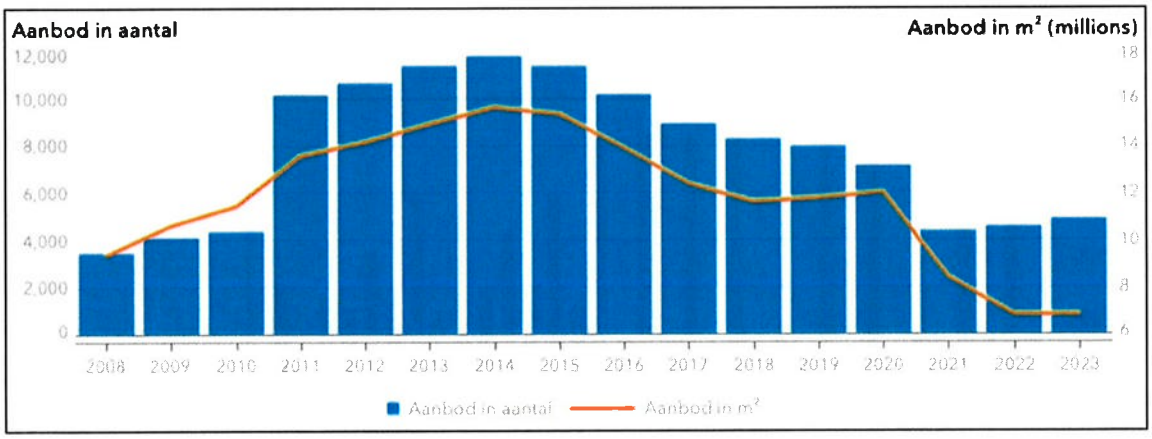
Wat betreft investeringsklimaat spelen vooral de hoge rente en inflatie een grote rol. Investeerders namen hierdoor een meer afwachtende houding aan en rendementseisen werden aangescherpt als gevolg van het toegenomen risico. Door de roerige marktomstandigheden is de markt zoekende naar een nieuw equilibrium waarbij het prijsniveau van het aanbod en het bedrag wat kopers bereid zijn te betalen weer op elkaar aansluiten.

De oorlog in Oekraïne heeft nog steeds een groot effect op de wereldmarkt en inflatie. Onzekerheid, vooral over energieprijzen en de graandeal, wakkert zorgen aan en tempert de economische vooruitzichten. In 2022 was te zien hoe hogere energieprijzen leidden tot een meekoppeling of positieve terugkoppeling van kosten doordat producenten die energie-intensief produceren de hogere prijzen compenseerden via hogere consumentenprijzen. Dit verminderde de koopkracht van consumenten. In segmenten waar prijsverhogingen niet of slechts gedeeltelijk mogelijk waren ontstonden verliezen.

AANBOD STUURT DE MARKT

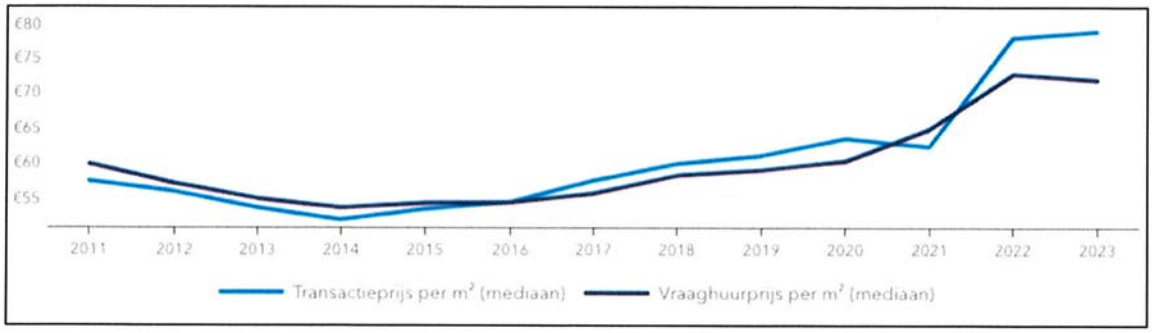
Het gebrek aan (nieuw) aanbod is, vooral op de langere termijn, een obstakel dat het landschap voor de bedrijfsmarkt zal bepalen voor de komende jaren. Slepende vraagstukken zoals het stikstofbeleid, ruimtegebruik in het buitengebied en opgelopen bouwkosten zorgen ervoor dat er slechts mondjesmaat bedrijfskavels beschikbaar komen. Kopers in de hogere categorieën (>5.000 m²) ondervinden hier de meeste last van. Het vinden van een geschikte kavel in dit segment is zeer moeilijk door de schaarste.

Figuur 11 en 12 geven respectievelijk de ontwikkeling van het aanbod, en de ontwikkeling van huur- en koopprijzen aan. In de grafieken is duidelijk een spiegeling zichtbaar. Op het moment dat het aanbod in 2021 wegvalt nemen de prijzen toe; de krapte heeft een direct drukkend effect op het prijsniveau. Gegevens over het verschil tussen de vraag en transactieprijs sluiten aan op deze ontwikkeling: naarmate de druk toeneemt wordt er minder onderboden, zowel voor huur als koop.



Figuur 2: Aanbod bedrijfsruimte (2008 - Q2 2023), NVM

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.



Figuur 3: Prijsontwikkeling bedrijfsruimte (2011 - Q2 2023), NVM

Nieuwe bouwlocaties komen slechts mondjesmaat beschikbaar en zolang er weinig nieuwe bouwgrond beschikbaar komt blijft dit voor de voorzienbare toekomst het geval. Dit betekent dat veel ondernemingen moeilijk nieuwe huisvesting zullen kunnen vinden. Huurprijsstijgingen blijven reëel zolang de vraag naar bedrijfsruimte hoger is dan het beschikbare aanbod, al zal de markt hier wel zijn limieten in kennen wat betreft betaalbereidheid.

Door de schaarste aan bedrijfsgrond zal er vaker naar een creatieve oplossing moeten worden gezocht om bedrijfskavels te kunnen realiseren. Een van de mogelijkheden op dit vlak is het meer benutten van herontwikkeling op zogenaamde 'brownfields'[2]. Brownfields betreffen verouderde bedrijventerrein, al dan niet met aanwezige bodemverontreiniging. Brownfields als ontwikkellocaties voor bedrijfskavels staat in scherp contrast met greenfields waarbij kavels worden uitgegeven op gronden die nog niet eerder bedrijfsmatig in gebruik zijn genomen. Voor brownfields geldt dat er vaak nog sprake is van bodemvervuiling of incourant verouderd vastgoed aanwezig is. Voor de uitgave van nieuwe kavels moet er dus vaak gesloopt of gesaneerd worden. Daarnaast vereist het gebied als geheel ook vaak een kwaliteitsimpuls. Door de schaarse bedrijfsgrond wegen de opbrengsten van dergelijke kavels steeds vaker op tegen de kosten en uitdaging van zulke locaties. Een bijkomend voordeel is dat er stedenbouwkundig een verbeteringsslag gemaakt kan worden. Verouderde en verloederde gebieden kunnen immers een impuls krijgen hetgeen ervoor zorgt dat dergelijke ontwikkelingen beleidsmatig wenselijker kunnen zijn dan greenfields. Het onttrekken van incourant vastgoed uit de markt verminderd leegstand en overlast. Voorwaarde voor dergelijke ontwikkelingen is wel dat de locatie voldoende in trek is om de hiervoor genoemde investeringen te kunnen verantwoorden.

LOGISTIEK

De vraag naar logistiek vastgoed voor zowel eigen gebruik en als belegging is onverminderd hoog. Er is een ontwikkeling te zien in de nieuwbouw van gasloze gebouwen en robotisering van processen als gevolg van een tekort aan netcapaciteit. Logistiek vastgoed met langjarige contracten met zogenaamde "triple net" overeenkomsten bieden beleggers zekerheid. Dit resulteert in hoge prijzen, mede door de hoge concurrentie. De logistieke sector kende een sterke groei in de afgelopen jaren en de markt wordt dan ook vooral geremd door de beschikbaarheid van aanbod. In de eerste zes maanden van 2023 werd ca. 1,82 miljoen m² logistieke bedrijfsruimte in gebruik genomen. Een jaar eerder lag dit nog 9% hoger op ongeveer 2 miljoen m². Aan het eind van Q2 2023 werd er 1,42 miljoen m² logistieke ruimte aangeboden, verdeeld over 74 locaties. Over 2022 werd er een sterke daling genoteerd in het aanbod: midden 2022 werd er nog 2 miljoen m² aangeboden, eind 2022 was dit afgenomen tot 1,53 miljoen m². Vrije hoogte, hoge kwaliteit van voorzieningen en het aantal docks spelen alle een rol in de gewildheid van een object.

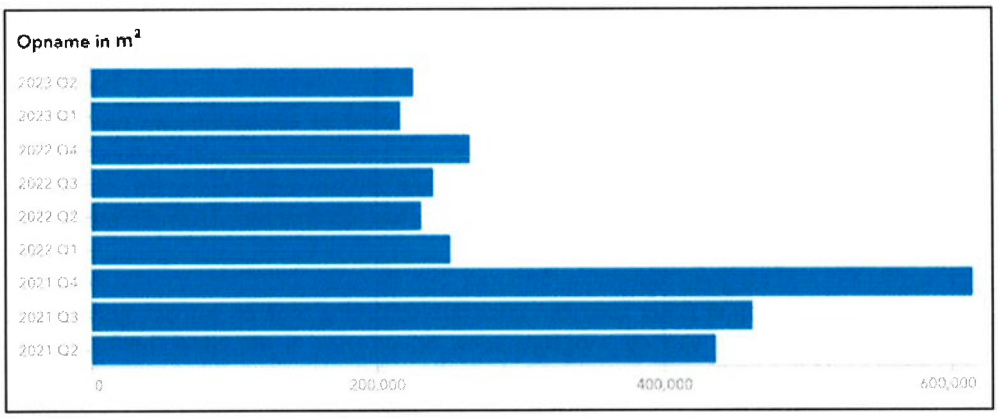
[2] Logistics Real Estate – Dutch Market Report 2023, Industrial Real Estate (2023)

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

3.3. REGIONALE MARKTANALYSE

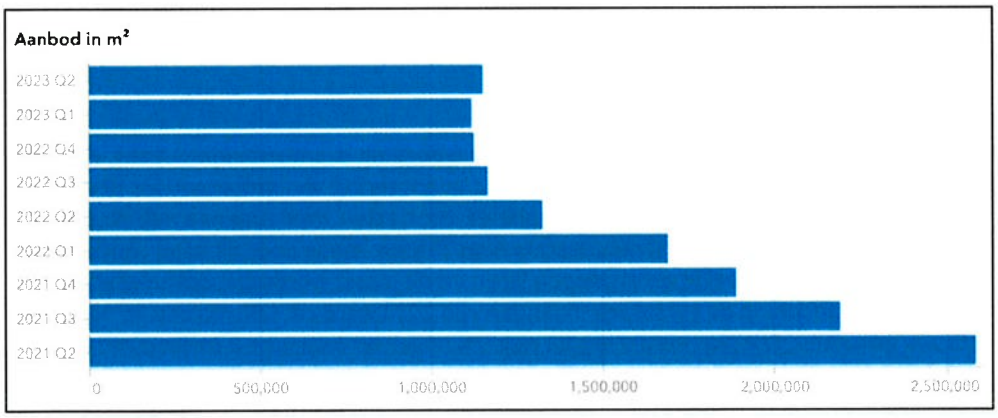
AANBOD EN OPNAME

De bedrijfsruimtemarkt in Noord-Brabant zag in de eerste helft van 2023 een relatief stabiel doch laag niveau van aanbod en opname. De opname schommelt sinds Q1 2022 tussen een opnamevolume van 215.000 en 265.000 m² per kwartaal. Per Q2 2023 was de opname 225.577 m². Q4 2021 geldt als uitschieter door twee grote transacties aan Lidl Logistics en Van Acht Groep, deze twee transacties waren samen goed voor de opname van ruim 170.000 m².



Figuur 4: opname bedrijfsruimte Noord-Brabant (Q2 2021 - 2023), NVM

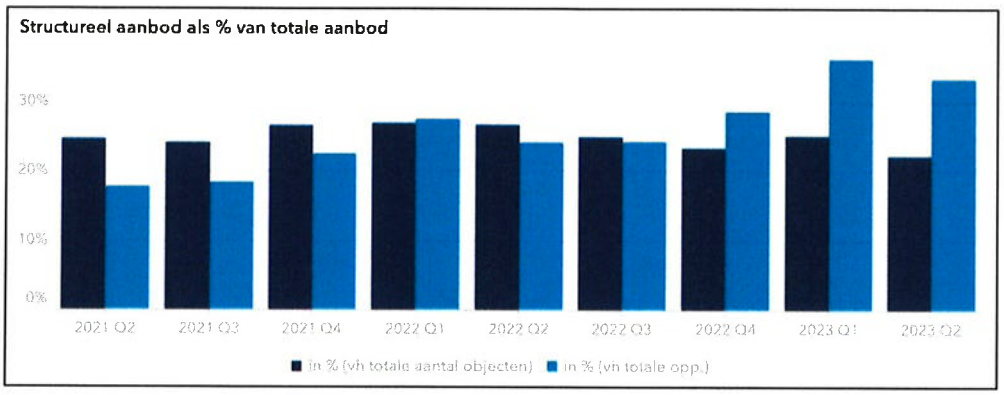
Het totale aanbod kwam in Q2 2023 uit op 1.150.000 m², dit is 3% hoger dan in het voorgaande kwartaal en juist 13% lager ten opzichte van een jaar eerder. Dit ligt in lijn met de landelijke trend dat bedrijfsruimte (en grond) erg schaars is. Het teruglopen van de looptijd van aanbod is hier een direct gevolg van. De gemiddelde transactielooptijd voor huurobjecten schommelt sinds 2022 tussen ca. 65 en 90 dagen. De transactielooptijd voor koopobjecten ligt zelfs lager over diezelfde periode en schommelt tussen de 40 en 75 dagen.



Figuur 5: aanbod bedrijfsruimte Noord-Brabant (Q2 2021 - 2023), NVM

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

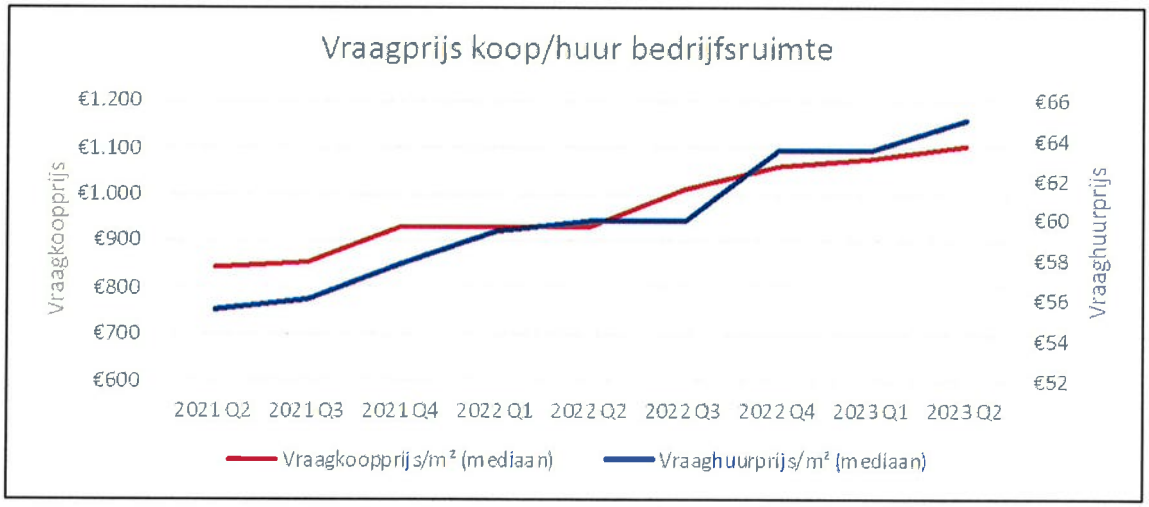
Wanneer er verder terug wordt gekeken is goed te zien dat dit aanbodniveau historisch laag is. Tussen 2018 en 2021 lag het aanbod op ruim het dubbele van het huidige aanbodvolume, waarbij schommelingen zich vooral afspeelden tussen een aanbod volume van tussen de 2,5 en 3 miljoen m². Het gebrek aan aanbod wordt verder aangestipt wanneer structurele leegstand in acht wordt genomen. Per Q2 2023 geldt 385.000 m² van aanbod als structureel aanbod[3]. Dit komt neer op 33% van het totaal aangeboden oppervlak. In Q1 van 2023 lag dit percentage zelfs op 36%.



Figuur 6: Structureel aanbod bedrijfsruimte Noord-Brabant (Q2 2021 - 2023), NVM

PRIJSNIVEAU

In de landelijke analyse zagen we dat prijzen onder druk staan door het lage aanbod. Op regionaal niveau zien we deze trend opnieuw terugkomen, al moeten daarbij wel de nodige kanttekeningen worden geplaatst. Op onderstaande figuur is te zien dat de ontwikkeling van de mediane vraagprijzen het verwachte patroon volgt. Een geleidelijke stijging van het gevraagde prijsniveau. Over de afgelopen twee jaar bedroeg deze stijging 30,7% voor vraagkoopprijzen en 16,1% voor vraaghuurprijzen.

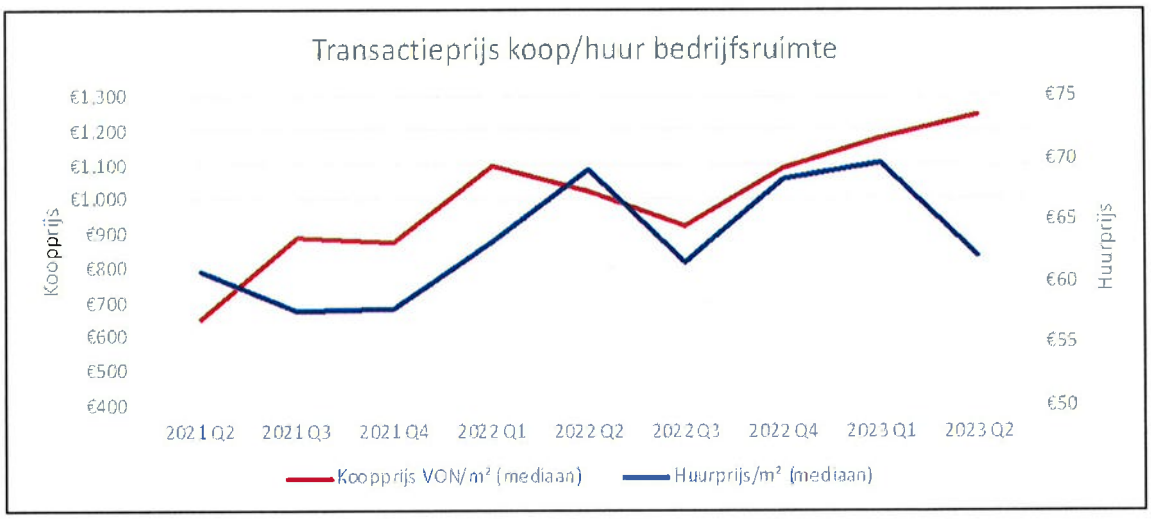


Figuur 7: Vraagprijs huur/koop bedrijfsruimte Noord-Brabant (Q2 2021 - 2023), NVM

[3] Objecten die meer dan drie jaar lang onafgebroken worden aangeboden

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Kijkend naar de daadwerkelijk gerealiseerde transactieprijzen zijn deze trends moeilijker te bevestigen. In figuur 8 is te zien dat er voor wat betreft gerealiseerde koopprijs gesproken kan worden van een opwaartse trend, zij het een die een minder consistent verloop heeft dan we zagen bij de vraagprijzen. Voor de gerealiseerde huurprijzen is het echter niet reëel om te spreken van een definitief opwaarts niveau van de huurprijzen. Het huurprijsniveau zat namelijk per Q2 2023 op vrijwel hetzelfde niveau als in Q2 2021. Zeker wanneer langlopende inflatie in acht wordt genomen wordt het zodoende moeilijk om te spreken van een duidelijke toename van het huurprijsniveau. Een mogelijke verklaring is dat de aanbodzijde van de markt een hoger prijsniveau stelt op basis van de huidige marktomstandigheden, maar dat de betaalbereidheid bij huurders nog niet voldoende is om op dit prijsniveau op grote schaal huurovereenkomsten af te sluiten.



Figuur 8: Prijsniveau transacties bedrijfsruimte Noord-Brabant (Q2 2021 - 2023), NVM

VERSCHILLEN BINNEN DE REGIO

De voornoemde marktontwikkelingen gelden in de gehele provincie. Wel verschilt er per locatie naar welk type of formaat bedrijfsruimte de meeste vraag is. Zo ligt in de regio Eindhoven de focus voornamelijk op hoogwaardige bedrijfsruimte die aansluit bij de kennisindustrie die in die regio aanwezig is. Eindhoven kent zodoende ook een hoger huurprijsniveau waarbij huren richting de € 70 per m² regelmatig voorkomen. In regio's als Tilburg en West-Brabant is sprake van een grotere focus op grote kavels (>10.000 m²) en zodoende een grotere focus op logistiek. In Tilburg is het aanbod van nieuwe kavels van dit formaat echter volledig weggevallen. Als gevolg nam de opname van bedrijfsruimte tussen 2022 en 2023 af met 77%, vrijwel gelijk aan de daling in aanbod die 76% bedroeg.

Onderstaande tabellen van de 'Behoefteraming bedrijventerreinen Noord-Brabant' geeft inzicht op de behoeftes binnen de provincie. De totale uitbreidingsvraag ligt tussen de 900 en 1.200 hectare, afhankelijk van hoe de economie zich zal ontwikkelen.

Werkmilieu ▼ Scenario ►	EIB Laag	EIB Hoog
Campus/innovatiedistrict	33	55
Gemengd stedelijk	42	78
Regulier	211	302
Grootschalige productie	147	215
Grootschalige distributie (XXL > 3 ha)	455	586
Totaal	888	1.236

Figuur 9: Uitbreidingsvraag naar werkmilieu in provincie Noord-Brabant in netto hectare, 2022 t/m 2030, Stec Group

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Cluster ▼ Scenario ►	EIB Laag	EIB Hoog
Agro & Food	140	165
Biobased	75	96
HTSM	116	185
Lifesciences	8	13
Maintenance	46	58
Logistiek	190	229

Figuur 10: Uitbreidingsvraag naar cluster in provincie Noord-Brabant in netto hectare, 2022 t/m 2030, Stec Group

Per gemeente zullen de mogelijkheden om aan (een gedeelte van) deze vraag te voldoen dus erg verschillen. Ontwikkeling van bedrijventerrein zal dus steeds meer een onderdeel worden van regionale planning. Onder andere om te voorzien in efficiënt ruimtegebruik en om te kunnen ageren op locatie specifieke factoren[4].

3.4. KANSEN EN BEDREIGINGEN 2023/2024

De bedrijfsruimtemarkt heeft vooral te maken met een mismatch tussen vraag en aanbod. Enerzijds is er veel vraag en een beperkt aanbod die zorgt voor krapte, anderzijds is er veel structurele leegstand met weinig zicht op verbetering. Algemene economische factoren zoals de opgelopen (bouw)kosten en rentestijgingen hebben eveneens een drukkend effect gehad op een markt waar toch nog sprake is van veel vraag. Vernieuwing en intensivering van bestaande bedrijfslocaties is een van de mogelijkheden om toch kwalitatieve bedrijfsruimtes en bedrijfskavels te kunnen realiseren. De vraag naar bedrijfsruimte blijft aanwezig. Gebruikers leggen steeds meer nadruk op duurzaamheid, bereikbaarheid en voorzieningsniveau.

KANSEN BEDRIJFSMARKT

1. De vraag naar kwalitatieve bedrijfsruimte is al voor langere tijd hoog. Verspreid over verschillende oppervlakteklasses en specifieke gebouw/locatietypes zijn er veel potentiële kopers. Van vraag naar kleine bedrijfsruimtes voor start-ups, tot internationale partijen die op zoek zijn naar locaties van >10.000 m^2.
2. De eisen van kopers hebben zich in de afgelopen jaren ontwikkeld. De vraag naar duurzame objecten is toegenomen, zowel om kosten laag te houden vanuit de bedrijfsmatige verduurzamingsdoelstellingen van huurders en kopers. Een andere trend is de toegenomen vraag naar flexibele werkruimte waarbij compabiliteit met thuiswerken van belang is. Veel bedrijven zoeken daarnaast naar bedrijfsruimte met extra voorzieningen die het werkklimaat verbeteren, hierbij kan gedacht worden aan (luxe) kantinevoorziening, fitnessfaciliteiten, ontspanningsruimte en hoogwaardige buitenruimte.
3. Door de schaarste van nieuwe uitbreidingslocaties wordt er steeds vaker gekeken naar bestaande locaties. Door gebruik te maken van verwaarloosde of in onbruik geraakte gronden (brownfields) kunnen nieuwe kavels worden gerealiseerd op bestaande gronden. Een voordeel is dat herontwikkelinog van brownfields zorgt voor een kwaliteitsimpuls van de stad doordat onderbenutte gronden een nieuw doel krijgen.
4. Nederland beschikt over een van de sterkste Europese verbindingsnetten wat betreft transport. Dwars door het land lopen verschillende logistieke assen op het gebied van infrastructuur voor weg, water en spoor. Realisatie van bedrijfskavels in deze corridors biedt unieke hoogwaardige verstigingslocaties. Nieuwe en verbeterde verbindingen kunnen ervoor zorgen dat regio's die voorheen minder interessant waren voor bedrijvigheid een sterke economische impuls krijgen[5].

[4] Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan bouwbeperkingen door de nabijheid van Natura 2000 gebieden of de vraag naar XXL kavels. Marktfactoren die ervoor zorgen dat niet altijd binnen de eigen gemeente een passend aanbod kan worden gecreëerd.

[5] Ter voorbeeld: de aanleg van de zogenaamde 'Lelylijn', een nieuwe spoorlijn tussen Lelystad en Groningen, kan zorgen voor een betere bereikbaarheid per trein met de noordelijk regio's. Die regio wordt daardoor interessanter voor vestiging

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

BEDREIGINGEN BEDRIJFSMARKT

1. De stijgingen zijn niet meer zo extreem als in 2022, maar de bouwkosten stijgen nog steeds door en bevinden zich op een hoog peil. Net als in de woningbouw zorgt dit voor moeilijker sluitende businesscases. Omdat de bedrijfsmarkt per definitie voluminieus is, raken vooral de stijgingen van materialen en grondstoffen de sector hard.
2. Er komt weinig nieuwe grond beschikbaar voor bedrijfskavels. Een groot gedeelte van de gemeentes heeft geen significante hoeveelheid bedrijfsgrond beschikbaar als aanbod. Hiervoor zijn verschillende achterliggende oorzaken. Onder andere de stikstofproblematiek en discussie over ruimtegebruik van het buitengebied spelen een grote rol. De "verdozing" van sommige gebieden levert op sommige plekken veel burgerlijke en politieke weerstand op. Uitbreiding van stedelijke gebieden ligt onder een vergrootglas waardoor nieuwe bedrijventerreinen moeilijker van de grond komen.
3. Er is sprake van een gedeelte incourante vastgoed dat structureel leeg staat. Dergelijke locaties zijn verouderd en gaan mettertijd verder achteruit waat leidt tot meer leegstand in de omgeving en soms zelfs tot overlast en criminaliteit. Vooral voor bedrijventerrein met een ongunstige ligging[6] is dit een probleem omdat de beperkte stijging in baten niet in verhouding staat tot de kosten voor herstructurering of vernieuwing.
4. Doordat er schaarste heerst staan zowel huur- als koopprijzen onder druk. Dit prijsverhogende effect zorgt ervoor dat bedrijven op een bepaald punt noodgedwongen af moeten zien van een verhuisbeweging. In de markt worden in zulke situaties vanzelf de grenzen zichtbaar met betrekking tot de betaalbereidheid voor bedrijfsruimte/kavels.
5. De economische vooruitzichten voor Nederland zijn karig. Zo wordt voor 2023 een economische groei verwacht van slechts 0,7%, en voor 2024 van 1,4% (CPB). Hoge rente en inflatie zijn twee van de grootste aanjagers van deze rem op de economische groei.

van bedrijvigheid en creëert uitbreidingsmogelijkheden die in de bestaande hubs schaars zijn.
[6] Onder andere bedrijventerreinen die moeilijk bereikbaar zijn, specifiek in krimpregio's.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

4. ANALYSE UITGIFTEPRIJZEN BEDRIJFSKAVELS

4.1. ALGEMEEN

Nu de algemene marktontwikkelingen in kaart zijn gebracht, wordt nader ingegaan op de uitgifteprijzen van bouwkavels voor bedrijventerreinen. Om de grondprijs voor bedrijfskavels te bepalen is een referentieonderzoek uitgevoerd om via de comparatieve methode de grondwaarde te bepalen. Er is in kaart gebracht welke bedrijfskavels zijn verkocht en wat het aanbod is binnen de omliggende gemeenten. Als periode voor het referentieonderzoek is januari 2022 tot en met september 2023 aangehouden.

4.2. REFERENTIEONDERZOEK

TRANSACTIES BEDRIJFSKAVELS

Binnen de gemeente Maashorst zijn, binnen de onderzoeksperiode, slechts een beperkt aantal transacties van bedrijfskavels beschikbaar. Deskundigen hebben het onderzoeksgebied daarom vergroot naar omliggende gemeenten. Onderstaand zijn referenties in omliggende gemeenten weergegeven. Hierbij wordt opgemerkt dat dit gronduitgiftes van andere gemeenten betreffen conform het grondprijsbeleid. Transacties in de markt zijn nauwelijks beschikbaar.

Adres/locatie	Plaats	Transactie datum	Transactieprijs	Prijs per m²	Perceel opp. (m²)
De Poortmannen 0 ong	Heeze	01-01-2022	€ 825.000,00 (k.k.)	€ 165,00	5.000
Zandhoek 1c	Boekel	11-04-2023	€ 355.000,00 (k.k.)	€ 144,02	2.465
Beerseweg 0 ong	Cuijk	24-01-2023	€ 327.500,00 (k.k.)	€ 164,57	1.990
Schoondonkseweg 0 ong, Beek en Donk	Beek en Donk	22-02-2023	€ 325.000,00 (k.k.)	€ 116,07	2.800
Bijsterhuizen 3003	Wijchen	30-08-2022	€ 678.125,00 (k.k.)	€ 175,00	3.875
Zandhoek 0 ong	Boekel	14-02-2022	€ 321.150,00 (k.k.)	€ 140,73	2.282
Zandstraat 25a	Boekel	01-04-2022	€ 340.000,00 (k.k.)	€ 212,50	1.600
Gemiddeld				**€ 160,- per m²**	**3.860 m²**

Bij nadere bestudering van de referenties valt te zien dat sommige transacties betrekking hebben op minder gewilde kavels. Bijvoorbeeld kavels bij kleinere, minder bereikbare kernen en kavels met een minder praktische vorm of gebruiksbeperkingen. Dit is iets wat ook terug te zien is in de verkooptijden voor deze kavels. Er is hierin een split te zien tussen "gewilde" kavels die vrijwel direct na aanbieding verkocht worden, en "ongewilde" kavels die voor langere tijd in de verkoop staan. Het is belangrijk om deze splitsing te herkennen voor het toepassen van prijzen voor bedrijventerreinen.

Van de gemeente is een overzicht ontvangen van door de gemeente verkochte bedrijfskavels in 2022 en 2023. Voor 2023 zijn er geen transacties gemeld van bedrijfskavels. In 2022 enkel verkopen op het bedrijventerrein Reek-Zuid, en de verkoop van kavel T 1881 aan de Vliegeniersstraat te Uden voor € 152,35 ex. btw. De door de gemeente verkochte kavels in Reek-Zuid zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Datum levering	Adres	Plaats	Transactieprijs ex. btw	Transactieprijs per m²	Perceel opp. (m²)
2022	Reek – Zuid L 993	Reek	€ 163.350,00	€ 204,19	800
2022	Reek – Zuid L 995	Reek	€ 163.350,00	€ 204,19	800
2021	Reek – Zuid L 958	Reek	€ 129.639,75	€ 139,10	932
2022	Reek-Zuid L 971	Reek	€ 216.780,00	€ 178,57	1.214
2022	Reek – Zuid L 1016	Reek	€ 211.371,90	€ 113,34	1.865
2022	Reek – Zuid L 991	Reek	€ 258.750,00	€ 137,05	1.888
Gemiddeld				**€ 162,- per m²**	**1.250 m²**

De prijs per m² geeft een relatief grote splitsing weer. Dit komt omdat op het betreffende bedrijventerrein verschillende kavels worden uitgegeven met de mogelijkheid om een bedrijfswoning te realiseren. Het is aan de hogere meterprijzen goed te zien dat deze mogelijkheid bij de perceel nummers 993, 995 en 971 aanwezig is, maar bij de andere kavels niet. Eerder heeft bureau Gloudemans voor de resterende kavels begin 2023 een grondprijsadvies uitgebracht, dit advies wordt in hoofdstuk 6 behandeld en geactualiseerd.

AANBOD

Deskundigen hebben tevens gekeken naar te koop staande bouwkavels ten behoeve van bedrijvigheid. Hierbij is slechts een beperkt aantal aangeboden kavels aangetroffen. Op 12 september 2023 werden op www.funda.nl onderstaande bouwkavels te koop aangeboden.

Adres	Plaats	Vraagprijs	Vraagprijs/ m²	Perceel oppervlak (m²)
Loek Nelissenstraat 51 - 53	Oostrum	€ 170.000 (v.o.n.)	€ 150,84	1.127
Stationsweg 94 kvl 14	Oostrum	€ 150 per m²	€ 150,00	kavels vanaf 1.000 m²
Smartpark	Gemert	€ 164.000 (k.k.)	€ 164,00	1.000
Collse Hoefdijk (zichtlocaties)	Nuenen	€ 180 per m²	€ 180,00	kavels vanaf 5.000 m²
Collse Hoefdijk (overige locaties)	Nuenen	€ 165 per m²	€ 165,00	kavels vanaf 5.000 m²
Bovenstraat 51A	Hoeven	€ 699.000 (k.k.)	€ 186,65	3.745
Gemiddeld			**€ 166,- per m²**	**1.957 m²**

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

VERGELIJK GEMEENTEN

In aanvulling op voorgaand referentieonderzoek is tevens gekeken naar het grondprijsbeleid van de omliggende gemeenten (voor zover dit is gepubliceerd). Hieruit volgt het volgende beeld:

Gemeente Boekel	Grondprijs per m² 2023
Algemeen	€ 155,00
Gemeente Gemert-Bakel	**Grondprijs per m² 2022**
Algemeen	€ 147,50
Gemeente Meierijstad	**Grondprijs per m² 2022**
De Dubbelen (Veghel)	€ 180,00 tot € 205,00
Doornhoek (Veghel)	€ 175,00 tot € 190,00
Foodpark (Veghel)	€ 170,00 tot € 210,00
Duin Vlagheid (Schijndel)	€ 170,00
Algemeen	€ 135,00 tot € 165,00
Gemeente Nuenen	**Grondprijs per m² 2022**
Zichtlocatie	€ 180,00
Niet-zichtlocatie	€ 160,00
Gemeente Oss	**Grondprijs per m² 2023**
Algemeen	€ 180,00 tot € 200,00

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

5. GRONDPRIJSADVIES BEDRIJFSKAVELS

5.1. ALGEMEEN

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de geadviseerde grondwaarde voor de uitgifte van bouwkavels ten behoeve van bedrijvigheid. Op basis van de marktanalyse en het referentieonderzoek hebben deskundigen een grondprijs bepaald met gebruik van de comparatieve methode. In dit hoofdstuk wordt een algemeen grondprijsadvies voor de gemeente Maashorst gegeven. Vervolgens wordt er in het volgende hoofdstuk een prijs voor de verschillende projecten/kavels geadviseerd.

5.2. GRONDPRIJSADVIES BEDRIJFSKAVELS

Deskundigen adviseren vanwege de schaarste en de economische groei en vanwege de inflatie een grondprijsstijging voor het jaar 2024. Een grondprijsstijging blijkt niet direct uit de referentietransacties. Enerzijds omdat het merendeel van de gronden conform grondbeleid wordt uitgegeven, en anderzijds omdat de resterende kavels in veel gevallen minder courante kavels zijn. Uit het marktonderzoek blijkt een forse schaarste aan bedrijfskavels binnen zowel de regio als de gemeente. Er worden weinig transacties gemeld en de transacties van nieuwe kavels die gemeld worden hebben zeer korte verkooptijden. Daarnaast blijkt uit marktonderzoek dat zowel de huur- als koopprijzen het afgelopen jaar (op landelijk niveau) zijn gestegen. Deskundigen adviseren dan ook een prijscorrectie in de vorm van een inflatiecorrectie.

De jaarmutatie van de inflatie (CPI) bedroeg in augustus 2023 3,0% (bron: CBS, Consumentenprijzen; prijsindex 2015=100). Voor 2023 is geadviseerd om geen prijsstijging toe te passen vanwege de extreme inflatie en afvlakken van de economische groei. Voor 2024 achten deskundigen een prijsstijging in lijn met de CPI wel reëel. De inflatie is aanzienlijk afgezwakt.

Het advies is om in 2024 voor alle bedrijfskavels tot een grootte van 2.500 m² uit te gaan van een basisgrondprijs van **€ 180,00 per m²**. Deze geldt dan vanaf 2024 voor nieuwe transacties. Een vergelijkbare indexering van de grondprijs hebben we toegepast voor de grotere kavels.

Voor kavels groter dan 2.500 m² wordt geadviseerd de grondprijs bij te stellen op basis van de hierna genoemde staffel.

Grootte	Grondprijs 2023, excl. btw	Grondprijs 2024, excl. btw	Bijzonderheden
< 2.500 m²	€ 172,50 per m²	**€ 180,00 per m²**	Geen
2.500 – 5.000 m²	€ 155,00 per m²	**€ 162,50 per m²**	Staffel doorrekenen
5.000 – 7.500 m²	€ 145,00 per m²	**€ 152,50 per m²**	Staffel doorrekenen
7.500 – 10.000 m²	€ 135,00 per m²	**€ 142,50 per m²**	Staffel doorrekenen
> 10.000 m²	Niet van toepassing	**Maatwerk**	Op basis van taxatie

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Rekenvoorbeeld staffel (kavel 6.000 m²):

2.500 m²	à € 180,00 per m²	= €	450.000	
2.500 m²	à € 162,50 per m²	= €	406.250	
1.000 m²	à € 152,50 per m²	= €	152.500	+
		€	**1.008.750**	

Oftewel een prijs van € 1.008.750 voor een kavel van 6.000 m², hetgeen neerkomt op € 168,13 per m².

Wanneer wordt overwogen om voor een specifieke kavel (significant afwijkende vorm, grootte, ligging, etc.) of een bijzondere kandidaat-koper van de grondprijs af te wijken, is het advies deze kavel afzonderlijk te laten taxeren. Dit geldt altijd voor kavels groter dan 1 hectare.

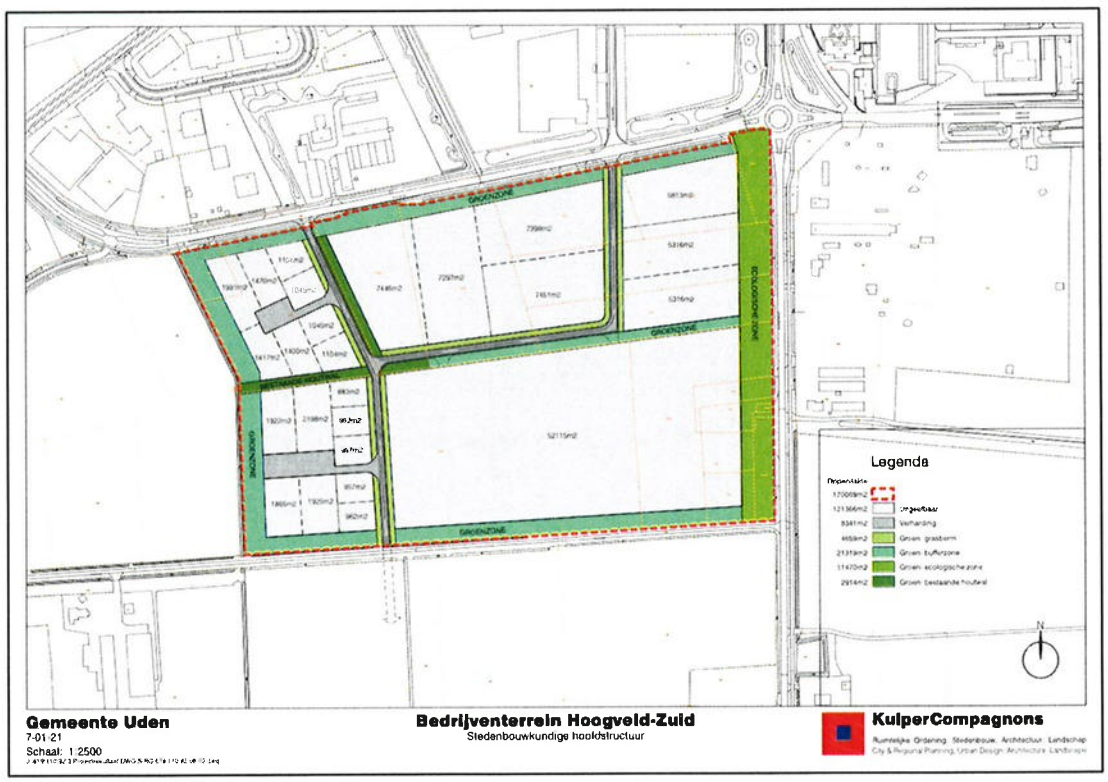
Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

6. GRONDPRIJSADVIES OP PROJECTNIVEAU

6.1. HOOGVELD-ZUID, VOLKEL

Ten zuiden van de grotendeels afgeronde bedrijventerreinen Hoogveld en Goorkens wordt door de gemeente Maashorst een nieuw terrein voor bedrijfskavels uitgeven. Het plangebied is gelegen tussen de Kromstraat en de Venstraat en meet circa 17 hectare. Hiervan wordt circa 12 hectare uitgeefbaar als bedrijfskavels.

Het bestemmingsplan wordt eind 2023 ter inzage gelegd, maar heeft per rapportdatum nog een agrarische bestemming. De proefverkaveling van Hoogveld-Zuid bevat zowel kleine kavels (1.000 tot 2.000 m²) als middelgrote kavels (5.000 tot 8.000 m²). Aan de zuidoostzijde wordt één kavel van ruim 50.000 m² gerealiseerd. Door de gemeente is aangegeven dat de bouwhoogte naar verwachting wordt vastgesteld op maximaal ca. 10 à 11 meter met een maximale milieucategorie van 4.2. Onderstaand is de conceptverkavelingstekening weergegeven.



Figuur 11: Conceptverkaveling bedrijventerrein Hoogveld-Zuid

6.1.1. GRONDPRIJSADVIES HOOGVELD-ZUID

Het bedrijventerrein is goed bereikbaar via de N264 en er worden courant gevormde kavels van verschillende formaten voorzien. De ligging tegen Uden in combinatie met de aangeboden kaveltypes maakt de kavels zowel geschikt voor lokale als regionale partijen. XXL kavels zoals er een wordt gerealiseerd zijn erg gewild op nationaal niveau.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Op basis van deze informatie wordt een indicatieve grondprijs van € 180,00 per m² geadviseerd met toepassing van de in hoofdstuk 5 gehanteerde staffel. Dit is in lijn met de geadviseerde basisgrondprijzen. Deze grondprijs dient in het jaar van uitgifte te worden geactualiseerd. Voor de XXL kavel wordt geadviseerd een maatwerktaxatie toe te passen.

6.2. REEK-ZUID, REEK

Aan de zuidzijde van de kern Reek, ingeklemd tussen de Monseigneur Borretstraat en de rijksweg N324, elkaar kruisen wordt Reek-Zuid gerealiseerd. Dit kleinschalige bedrijventerrein bestaande uit ca. 20 kavels bestaat niet alleen uit reguliere bedrijfskavels, maar krijgt ook plaats voor woon-werkkavels, kantoor en een bedrijfsverzamelgebouw. Voor het terrein loopt de ontwikkeling al enkele jaren. Het bestemmingsplan "Reek Zuid – 2022" is per 13 juli 2023 vastgesteld door de gemeente Maashorst. In de figuur hieronder is het bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 12: Bestemmingsplan Reek-Zuid

Binnen het bestemmingsplan Reek-Zuid kennen de uit te geven gronden vier verschillende bestemmingen. Dit zijn Wonen – Werken 1, Wonen-Werken 2, Wonen 3 en Bedrijf 1. Deze worden hieronder toegelicht.

- **Bedrijf 1**: de gronden die aangewezen zijn voor Bedrijf 1 zijn bestemd voor industriële en ambachtelijke verzorgende bedrijven/-inrichtingen en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten. Ondergeschikt aan deze hoofdactiviteit is het toegestaan om administratieve dienstverlening en productie gebonden detailhandel (maximum van 10% van het bedrijfsvloeroppervlak van het bedrijf). Middels functieaanduidingen is een locatie in het plangebied aangewezen waar de realisatie van een kantoor mogelijk is en een locatie waar een bedrijfsverzamelgebouw kan worden gerealiseerd.
- **Wonen-Werken 1**: wat betreft de gronden die aangewezen zijn als Wonen – Werken 1 zijn bestemd voor wonen in vrijstaande bedrijfswoningen en industriële en ambachtelijke verzorgende bedrijven/-inrichtingen en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie 1 en 2 van de Lijst bedrijfsactiviteiten.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

De aangewezen gronden voor bedrijf tot en met categorie 3.1 zijn industriële en ambachtelijke verzorgende bedrijven/-inrichtingen en bedrijfsactiviteiten die genoemd zijn in milieucategorie 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Ondergeschikt aan deze hoofdactiviteit is het toegestaan om administratieve dienstverlening en productie gebonden detailhandel (maximum van 10% van het bedrijfsvloeroppervlak van het bedrijf).

- **Wonen-Werken 2**: de gronden die zijn aangewezen voor Wonen – Werken 2 zijn bestemd voor wonen in een bedrijfswoning op de verdieping en industriële en ambachtelijke verzorgende bedrijven/-inrichtingen en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie 1 en 2 van de Lijst bedrijfsactiviteiten. Ondergeschikt aan deze hoofdactiviteit is het toegestaan om administratieve dienstverlening en productie gebonden detailhandel (maximum van 10% van het bedrijfsvloeroppervlak van het bedrijf).
- **Wonen-Werken 3**: tot slot, zijn de gronden aangewezen voor Wonen – Werken 3 bestemd voor een bedrijfswoning met industriële en ambachtelijke verzorgende bedrijven/-inrichtingen en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie 1 en 2 van de Lijst bedrijfsactiviteiten. Ondergeschikt aan deze hoofdactiviteit is het toegestaan om administratieve dienstverlening en productie gebonden detailhandel (maximum van 10% van het bedrijfsvloeroppervlak van het bedrijf). Opvallend aan de gronden die aangewezen zijn voor Wonen – Werken 3 is dat voor deze gronden verschillende maximum bouwhoogten bestemd zijn. Dit zijn maximale bouwhoogten van 7 meter of 11 meter waarbij een hogere bouwhoogte voorziet in hogere bebouwingsmogelijkheden.

Het plandeel met betrekking tot de gronden met de bestemming Wonen-Werken 3 is nog niet vastgesteld. Dit betreft het gedeelte noordwestelijk binnen het plangebied. In de onderstaande figuren is aangegeven op welk gedeelte deze bestemming betrekking heeft. Tevens is de meest recente conceptverkaveling van de gemeente Maashorst weergegeven, deze wijkt dus af van het ontwerpbestemmingsplan op basis waarvan de rest van het gebied is vastgesteld.



Figuur 13: Deelgebied "Wonen – Werken - 3"



Figuur 14: Verkavelingsplan Wagenmakerstraat Reek-Zuid

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

6.2.1. GRONDPRIJSADVIES REEK-ZUID

Kijkende naar de eerder beschreven bestemmingen concluderen deskundigen dat de bestemmingen voor Wonen – Werken 1, 2 en 3 elk hun voor- en nadelen kennen die een prijs verhogend of drukken effect voorzien. Om deze reden wordt geadviseerd de bestemde gronden voor Wonen – Werken 1, 2 en 3 op dezelfde wijze te waarderen. Gezien de meer lokale aard van het type bedrijfsinvulling zijn landelijke en regionale stijgingen in mindere mate van toepassing op een bedrijventerrein als Reek-Zuid. Deskundigen achten daarom een prijsverhoging ten opzichte van het voor 2023 uitgebrachte advies niet wenselijk.

Bij de waardering van deze gronden wordt geadviseerd om te waarderen op de functie wonen en bedrijfsmatig. Allereerst dient de grond ten behoeve van wonen gewaardeerd te worden waarbij dit minimaal 500 m² van de grond betreft. Onderstaande grondprijzen worden hiervoor geadviseerd:

- Grondprijs wonen tot 500 m² € 250,00 per m²
- Grondprijs wonen vanaf 500 m² € 200,00 per m², veelal tot een maximum van 750 m²

Ten tweede dient de overige grond ten behoeve van bedrijvigheid gewaardeerd te worden. Hiervoor worden onderstaande grondprijzen geadviseerd:

- Grondprijs bedrijfsmatig tot 1.000 m² € 130,00 per m²
- Grondprijs bedrijfsmatig tussen 1.000 m² tot maximaal 1.500 m² € 120,00 per m²

Tot slot wordt opgemerkt dat voor de aangewezen gronden voor Wonen – Werken 3 verschillende bouwhoogten toegestaan zijn. Dit voorziet in grotere bebouwingsmogelijkheden voor kavels met een hogere toegestane bouwhoogte. Geadviseerd wordt om voor de uit te geven kavels voor Wonen – Werken 3 waar een bouwhoogte van 11 meter toegestaan is de grondprijs op te hogen met 15 %.

Rekenvoorbeelden

Voorbeeld 1: uitgifteprijs Wonen – Werken 1 kavel
Een kavel van 1.250 m², waarvan 500 m² "wonen", kost dan € 125.000,00 voor het woongedeelte en € 97.500,00 voor het bedrijfsgedeelte, totaal € 222.500,00 ofwel gemiddeld € 178,00 per m², exclusief btw. De verhouding qua functies is dus van belang om de uitgifteprijs per kavel te bepalen en vraagt dus om maatwerk.
Voorbeeld 2: uitgifteprijs Wonen - Werken 2 kavel

Een kavel van 300 m² wordt volledig gewaardeerd tegen de waarde van wonen zijnde € 250,00 per m². Dit aangezien geadviseerd wordt bij een woon-werkfunctie minimaal 500 m² van de grond te waarderen tegen de waarde voor wonen. Gezien de kavel kleiner is dan 500 m² wordt voor de gehele kavel een grondprijs van € 250,00 per m² gehanteerd. Dit betekent dat de kavel in dit geval op € 75.000,00 wordt gewaardeerd.

Voorbeeld 3: uitgifteprijs Wonen - Werken 3 kavel
Een kavel van 250 m² met een maximale bouwhoogte van 11 m². Hierbij geldt tevens dat de grond volledig tegen de waarde van wonen wordt gewaardeerd gezien de kavel kleiner dan 500 m². Dit betekent dat de kavel dan € 62.500 zou kosten, echter wordt de grondprijs met 15% verhoogd vanwege de ruimere bebouwingsmogelijkheden. Dit resulteert in een te hanteren grondprijs van € 290,00 per m² wat voorziet in een kavelprijs van € 72.500,00.

Kijkende naar het bestemmingsplan Reek Zuid – 2022 wordt niet verwacht dat voor de aangewezen gronden voor Wonen – Werken 2 kavels worden ontwikkeld die groter zullen zijn dan 500 m². Mocht dit wel het geval zijn dan dient er een uitsplitsing gehanteerd te worden zoals deze hiervoor is behandeld.

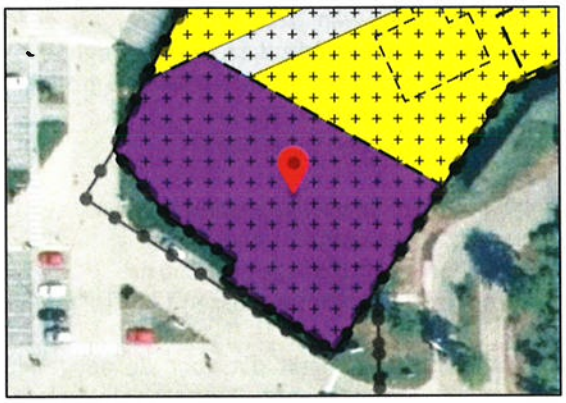
Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

6.3. UDEN NOORD II - PERCEEL Q 1953, UDEN

Deze kavel is gelegen op het bedrijventerrein Uden Noord II en betreft de kavel Uden, sectie Q, perceelnummer 1953, ook bekend als Looweg 5. De kavel meet 1.288 m² en is gelegen direct bij afslag 14 van de A50. De bereikbaarheid is dan ook als zeer goed aan te merken. De kavel ligt iets achter de rondweg en is gedeeltelijk zichtbaar vanaf deze weg. Naast de kavel is een Van der Valk hotel gelegen, alsmede een Foodcourt met een Subway, McDonald's, KFC en een tankstation.



Figuur 15: Verbeelding Kadastraal perceel



Figuur 16: Verbeelding bestemmingsplan

De kavel is gelegen in het bestemmingsplan "Omgeving Nistelrodeseweg" en heeft de bestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding "Opslag", en de gebiedsaanduiding "Waarde – Archeologie 1".

6.3.1. GRONDPRIJSADVIES UDEN NOORD II - PERCEEL Q 1953, UDEN

Op basis van de bestemming, in combinatie met ontwikkelingen in de directe omgeving van de kavel, achten deskundigen een vaste grondprijs niet representatief. Er zijn verschillende invullingen, buiten de bestemmingsplantechnisch die dermate realistisch zijn dat deze niet buiten beschouwing gelaten kunnen worden bij uitgifte. Deze mogelijke ontwikkelingen, anders dan alleen als een bedrijvenkavel met de functieaanduiding opslag, hebben significante invloed op de marktwaarde. Er wordt zodoende geadviseerd om maatwerk toe te passen op basis van de uiteindelijke plannen voor de locatie. Als hier bijvoorbeeld ook een horecafunctie kan komen, ligt de marktwaarde waarschijnlijk hoger.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

6.4. VOEDERHEIL II, ZEELAND

Aan de noordkant van de kern Zeeland wordt het bedrijventerrein Voederheil ontwikkeld. De ontwikkeling is nog in een relatief vroege fase waardoor het onwaarschijnlijk is dat er reeds in 2024 bedrijfskavels kunnen worden uitgegeven. Op onderstaande figuur is het voolopig ontwerp van bedrijventerrein weergegeven. De ontwikkeling is opgedeeld in twee delen: Voederheil en Voederheil-West. Voederheil-West betreft het gedeelte aan de linker zijde van de weg Voederheil, hier wordt ca. 1,7 hectare aan uitgeefbare bedrijfsgrond beoogd waarbij kleinere bedrijfskavels worden beoogd van 500 tot 2.500 m². Voor Voerderheil, de gedeeltes ten oosten van de weg Voederheil, worden kavels voorzien tot 5.000 m² waarbij ca. 0,8-1,1 hectare uitgeefbare grond wordt voorzien.



Figuur 17: Conceptverkaveling bedrijventerrein Voederheil

6.4.1. GRONDPRIJSADVIES VOEDERHEIL II ZEELAND

In vergelijking met de hoofdkern Uden kent de kern Zeeland een slechtere bereikbaarheid en een aantrekkingskracht die meer gericht is op lokale partijen. Op basis van de proefverkaveling komen de kavels in Voederheil-West te liggen aan de Bergmaas en/of N277, deze lokale doorgaande wegen zorgen voor een goede lokale bereikbaarheid.

Zoals in hoofdstuk 5 is aangegeven bedraagt de basisprijs middels staffel € 180,00 per m² tot 2.500 m² en € 162,50 voor meters tussen 2.500 en 5.000 m². Hoewel tot voor kort de grondprijs op Voederheil veel lager was dan in Uden adviseren deskundigen vanwege de schaarste de grondprijs vanaf 2024 aan te passen. Deskundigen adviseren om voor de kern Zeeland een correctie van -10% toe te passen op prijzen uit te staffel. Voornoemde leidt tot grondprijzen van:

Voederheil-West:		**Voederheil (overig):**	
0-2.500 m²:	**€ 165,00 per m²**	0-2.500 m²:	€ 165,00 per m²
2.500 tot 5.000 m²:	**Niet van toepassing**	2.500 tot 5.000 m²:	€ 145,00 per m²

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Omdat er sprake is van een aannemelijke mogelijkheid dat de kavels pas na 2024 kunnen worden uitgegeven benoemen deskundigen expliciet dat de genoemde prijzen enkel betrekking hebben op het jaar 2024 en dat de prijzen bij uitgifte later dan 2024 herzien dienen te worden. Hetzelfde geldt wanneer er significante wijzigingen worden aangebracht aan het ontwikkelplan, hieronder vallen onder andere wijzigingen met betrekking tot kavelgroottes, maximaal toegestane bedrijfscategorie en verkavelingsplan. Afhankelijk van de definitieve verkaveling kunnen kavelspecifieke correcties worden aagebracht voor onder andere zichtlocaties; geadviseerd wordt om dit te doen in stappen van 2,5% tot een maximum van 10% afwijking.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

7. UITGIFTEPRIJZEN (SOCIAAL) MAATSCHAPPELIJKE KAVELS

7.1. ALGEMEEN

Door opdrachtgever is verzocht om een grondprijs te actualiseren voor (sociaal) maatschappelijke voorzieningen. Momenteel hanteert de gemeente een marktconform grondprijsbeleid waarin een grondprijs is opgenomen voor maatschappelijke voorzieningen zonder winstoogmerk. Er wordt hierbij een bandbreedte gehanteerd op basis van het te realiseren bvo.

Gelijk aan voorgaande jaren blijkt dat de gemeente Maashorst een beschrijvende definitie hanteert van maatschappelijke voorzieningen. In een aantal bestemmingsplannen worden reeds voorbeelden gegeven van functies die onder deze definitie vallen. In deze notitie wordt aansluiting gezocht bij een veel voorkomende definitieparafrase: maatschappelijke voorzieningen zijn voorzieningen ten behoeve van educatieve, medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke activiteiten en activiteiten ten behoeve van openbare dienstverlening. Deze definitie toont aan dat de gemeente binnen haar definitieomschrijving van "maatschappelijke voorzieningen" een onderverdeling maakt.

EDUCATIEVE VOORZIENINGEN

Educatieve voorzieningen zijn gericht op het leren functioneren in de samenleving. Deze voorzieningen zien op de vorming door, met name, onderwijs. Kenmerkende voorbeelden hiervan zijn basisscholen en middelbare scholen. Ook muziek- en dansscholen kunnen binnen de bandbreedte van deze definitie vallen. De gemeente Maashorst kent in het specifieke geval van onderwijs 2 middelbare scholen en 27 basisscholen.

MEDISCHE VOORZIENINGEN

Met medische voorzieningen worden de voorzieningen bedoeld die getroffen worden om een burger zorg te kunnen bieden. Deze voorzieningen kunnen zien op directe medische hulp, zoals een post ten behoeve van spoedeisende hulp of een huisartsenpraktijk. Ook medische hulp gericht op een langere periode, zoals een verzorgingshuis of een instelling voor verstandelijk gehandicapten zijn onder deze definitie te brengen.

SOCIAAL-CULTURELE VOORZIENINGEN

Met sociaal-culturele voorzieningen worden de voorzieningen bedoeld die zien op de vorming en binding van individuen en groepen. Deze voorzieningen kunnen onder andere zien op culturele, sociale en sportieve ontwikkelingen. Kenmerkende voorbeelden hierbij zijn theaters, buurthuizen, bioscopen, musea en sportverenigingen. De vormen van voorzieningen hebben ten doel de burger te vormen en normatief te onderleggen. Voorts zijn deze voorzieningen erop gericht burgers op recreatieve wijze te laten participeren in de maatschappij.

LEVENSBESCHOUWELIJKE ACTIVITEITEN

Levensbeschouwelijke activiteiten zijn erop gericht samenhangende ideeën over het leven en de invulling daarvan vorm te geven. Met levensbeschouwing wordt de manier bedoeld waarop over het leven gedacht wordt. Niet alleen religieuze instellingen als kerken, moskeeën en synagogen vallen onder dit begrip, maar ook voorzieningen ziende op ondersteunende activiteiten hieraan als catechese of levensbeschouwelijke samenkomsten.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

OPENBARE DIENSTVERLENING

Met openbare dienstverlening worden voorzieningen bedoeld die overheidsinstanties vanuit de publieke taak aan de burger bieden. Met name de ondersteunende onderkomens aan deze overheidsdiensten vallen onder deze begripsomschrijving. Hierbij kan gedacht worden aan brandweerkazernes, gemeentehuizen en politiebureaus.

ONDERLINGE VERSCHILLEN

Met bovenstaande begripsomschrijvingen is getracht een leidraad te bieden bij de door een gemeente vaak gehanteerde definitie van "maatschappelijke voorzieningen". De onderliggende definities blijken van elkaar te verschillen. Zo wijkt het initiële doel van een levensbeschouwelijke voorziening af van een medische voorziening. En zo wijkt het doel van openbare dienstverlening af van het doel van sociaal-culturele voorzieningen.

Te concluderen valt dat een verschil op te maken is tussen het dienen van een ideële en publieke functie zonder winstoogmerk en de aanwezigheid van maatschappelijke voorzieningen waar (semi)commercialiteit plaatsvindt.

7.2. ONDERZOEK OMLIGGENDE GEMEENTEN

Een gemeente heeft als overheid op grond van de Wet ruimtelijke ordening een taak en mogelijkheden voor het voeren van ruimtelijk beleid. Grondbeleid is dienstbaar aan ruimtelijk beleid en vormt een belangrijke basis voor zaken als volkshuisvesting, milieu en natuur. Vanuit ruimtelijk oogpunt hanteert de gemeente vier doelstellingen: het bevorderen van maatschappelijk gewenst grondgebruik, het tijdig realiseren van nieuwe bouwlocaties, het bevorderen van rechtvaardige verdelingen van kosten en opbrengsten en het genereren van financiële middelen.

Onderstaande tabel geeft het grondbeleid van diverse omliggende gemeenten binnen de provincies Noord-Brabant en Limburg weer. Hieruit blijkt dat geen uniforme wijze van rekenmethode betracht wordt bij maatschappelijke voorzieningen.

Gemeentelijk beleid	Grondprijs maatschappelijke grond
Meierijstad 2022	€ 155,- tot € 185,- per m²
Oss 2023	Maatschappelijk, niet commercieel: € 120,00 per m² (huur onbebouwd perceel: 4% van de grondprijs)
Tilburg 2023	Sportterreinen / niet overdekte sportaccommodaties en onbebouwde vrije tijdsvoorzieningen in uitleggebieden (incl. was- en kleedaccommodaties: € 28,00 per m²
	Gronden voor niet commercie□le gebouwde sport- en vrije tijdvoorzieningen: € 65,00 per m² terrein/bvo
	Gronden voor onbebouwde niet commerciële vrije tijdsvoorzieningen in niet uitleggebieden: € 65,00 per m² terrein
Veldhoven 2023	Maatschappelijk, niet commercieel: € 167,00 per m²
	Maatschappelijk, commercieel: € 189,00 per m²
	Buitensportvelden: gemiddelde kostprijs
Venray 2022	Maatschappelijk, niet commercieel: € 90,00 per m²

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Weert 2023	Met commerciële functie :	€ 220,- per m² bvo (richtprijs)
	Zonder commerciële functie:	€ 170,- per m² bvo (vaste prijs)
	Sport/recreatie bebouwd:	€ 65,- per m² kavel
	Sport/recreatie onbebouwd:	€ 35,- per m² kavel

De meeste van de onderzochte gemeenten maken de laatste jaren een duidelijk onderscheid tussen maatschappelijke voorzieningen met winstoogmerk en maatschappelijke voorzieningen zonder winstoogmerk. Andere gemeenten hanteren een waardering passend bij een nauwe specificering van maatschappelijke voorzieningen (zoals Tilburg). Een waardering per locatie lijkt nog amper voor te komen.

Deskundigen hebben onderzocht hoe de prijzen zich hebben ontwikkeld over 2022-2023. De gemeente Veldhoven heeft de maatschappelijke grondprijzen gelijk gehouden. Voor Weert is er wel enige verandering. De prijzen van sport/recreatie zijn gelijk, maar voor commercieel en niet-commercieel is een overstap gemaakt van bandbreedtes naar één prijs per categorie. De prijzen € 220 en € 170 zijn hierbij exact het midden van de voorheen gestelde bandbreedtes (resp. 185-255 en 155-185). Door de toevoeging 'richtprijs' behoudt de gemeente het voorbehoud om af te wijken bij deze categorie waardoor de functionele verandering beperkt is. Voor Tilburg zijn de prijzen iets toegenomen: sportterrein met € 1,00 (+3,7%), niet-commercieel-sport en niet-commercieel onbebouwd beiden met € 3,50 (+5,7%). Die van Oss is gestegen met € 5,00 (+4,2%). Voor enkele gemeenten, waaronder Boekel-Venhorst en Gemert-Bakel zijn grondprijsbrieven voor 2023 bekend, maar hierin is geen nieuwe uitgifteprijs voor maatschappelijke gronden vastgesteld. Aangenomen wordt dat deze prijs niet herzien zijn.

7.3. RESULTATEN

Uit het vergelijkend onderzoek met andere gemeenten blijkt dat een groot aantal gemeenten een duidelijk verschil aanbrengt in maatschappelijke voorzieningen met winstoogmerk en maatschappelijke voorzieningen zonder winstoogmerk. Sport of onbebouwde grond voor verenigingen en recreatie worden hierbij steeds vaker apart beoordeeld. De huidige uitgifteprijs van Maashorst betreft € 155 tot € 180 per m² bvo voor sociaal maatschappelijke gronden. Voor niet commerciële activiteiten wordt een bandbreedte geconstateerd van ca. € 125,00 tot € 200,00 per m². De gemeente ligt daarmee in het midden van de bandbreedte. Doordat een bandbreedte wordt gehanteerd op basis van bvo behoudt de gemeente de mogelijkheid om situatie-afhankelijk een passende grondprijs te hanteren. Deskundigen merken daarbij op dat de prijzen voor maatschappelijke kavels lang niet altijd jaarlijks herzien worden. Soms wordt de prijs niet aangepast of wordt er simpelweg geen nieuwe prijs voor vastgesteld.

7.4. GRONDPRIJSADVIES (SOCIAAL)MAATSCHAPPELIJKE KAVELS

De gemeente Maashorst beschrijft in haar nota dat het grondprijzenbeleid gericht dient te zijn op het bevorderen van een rechtvaardige verdeling van kosten en opbrengsten over gebruikers, exploitanten, eigenaren en overheid en het spreiden en daarmee beperken van financiële risico's. Deze doelstelling is mede in lijn met de Grondexploitatiewet die voorschrijft dat sprake dient te zijn van transparantie, objectiviteit en een verdeling naar financiële rato. Deze transparantie en objectiviteit is nader aan te brengen wanneer het concrete onderscheid tussen voorzieningen met winstoogmerk en voorzieningen zonder winstoogmerk gemaakt wordt. Zodoende dient in kaart gebracht te worden waartoe de gronden door de gemeente bestemd zijn of nog bestemd worden.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

De waardebepaling van gronden met een commercieel maatschappelijke functie zal anders geschieden dan de waardebepaling van gronden met een sociaal maatschappelijke functie. Zo is het denkbaar dat, gezien het feit dat dit heden ten dage steeds vaker plaatsvindt, een clustering zal plaatsvinden van meerdere commerciële maatschappelijke voorzieningen. Een voorbeeld hiervan is 'gezondheid-onder-één-dak ('goed') of 'huisartsen-onder-één-dak ('hoed'). Dit zal onlosmakelijk verbonden zijn met een hogere uitgifteprijs gezien de ruimere mogelijkheden die hiermee gepaard gaan. Ook andere meer specifieke zaken zijn in dit geval mogelijk.

COMMERCIEEL MAATSCHAPPELIJK

Gezien de diversiteit van commercieel maatschappelijke voorzieningen en uitwerking hiervan, wordt geadviseerd in deze gevallen **maatwerk** toe te passen. De waarde voor deze bestemmingen is te bepalen aan de hand van de zogenoemde residuele berekening. Deskundigen stellen hierbij dat de grondprijs in deze gevallen minimaal gelijk dient te zijn aan die van maatschappelijke functies zonder commerciële functie.

SOCIAAL MAATSCHAPPELIJK

Voor maatschappelijke voorzieningen zonder winstoogmerk wordt geadviseerd opnieuw een uniforme grondprijs te hanteren. De deskundigen adviseren de grondprijs voor sociaal maatschappelijke functies gelijk te houden aan die voor 2023 ongeacht de locatie en functie. De geadviseerde grondprijs blijft zodoende gelijk op **€ 155,00 per m² tot € 180,00 per m² bvo**.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

8. OVERIGE CATEGORIEËN

8.1. RETRIBUTIERECHT ZENDMASTEN

Deskundigen hebben onderzoek gedaan naar het grondprijsbeleid ten behoeve van het retributierecht van reclame- en zendmasten. Omdat het aantal gemeentes dat voor deze categorie beleid heeft beperkt is, is er gebruik gemaakt van beschikbaar grondprijsbeleid van enkele gemeentes die verder weg zijn gelegen.

Gemeente	Huurprijs
Deurne 2022	Zendmast: € 5.000,00 per jaar Iedere aanvullende provider: € 500,00
Helmond 2022	1e provider: € 5.170,00 iedere aanvullende provider: € 1.550,00
Oss 2022	Zendmast: € 5000,00 Reclamemast: € 5000,00
Son en Breugel 2023	Zendmast 1e gebruiker: € 5.238,- per mast Vanaf 2e provider: toeslag 25% van eerste opstalrecht per extra provider
Tilburg 2023	€ 6.000,00 huur per jaar per provider
West Betuwe 2023	Zendmasten en zendapparatuur: € 7.500,00 per zendmast (maximaal 65 m² per mastlocatie) € 100,00 (voor iedere m² boven de 65 m²) € 1.500,00 per extra provider/operator
Weert 2023	1e provider: € 5.150,00 Aanvullende provider: € 2.300,00

In het bovenstaand overzicht is het aangetroffen beleid met betrekking tot zendmasten weergegeven. Deze referenties vormen het referentiekader aan de hand waarvan deskundigen de grondprijs voor zendmasten adviseren. Deskundigen merken opnieuw op dat lang niet alle gemeenten met specifiek grondprijsbeleid een (vaste) prijs hanteren voor zendmasten. De gemeentes die hier wel beleid hebben hanteren in de meeste gevallen een vaste prijs van tussen de € 5.000,00 en € 7.500,00 met een extra opslag van € 500,00 tot € 2.500,00 voor iedere extra gebruiker.

Deskundigen adviseren op basis van het onderzoek een prijs van **€ 6.000,00 per zendmast en € 1.250,00 per additionele gebruiker**. Bij deze prijs wordt geadviseerd om deze te laten gelden voor een maximum van 64 m² terrein. In situaties waarbij er sprake is van meer dan 64 m² wordt geadviseerd om maatwerk toe te passen.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

9. SAMENVATTING

Op basis van de in onderhavige rapportage uitgevoerde marktanalyse en referentieonderzoek geldt dat voor reguliere courante bouwkavels onderstaande basis uitgifteprijzen voor het jaar 2024 worden geadviseerd. Per afzonderlijke bedrijvenlocatie geldt een specifieke kavelprijs.

UITGIFTEPRIJZEN BOUWRIJPE BEDRIJFSKAVELS

Grootte	Grondprijs 2024, ex. btw
< 2.500 m²	€ 180,00 per m²
2.500 – 5.000 m²	€ 162,50 per m²
5.000 – 7.500 m²	€ 152,50 per m²
7.500 – 10.000 m²	€ 142,50 per m²
> 10.000 m²	Maatwerk

UITGIFTEPRIJZEN OVERIGE CATEGORIEËN

Categorie	
Sociaal maatschappelijk (niet-commercieel)	€ 155,00 tot € 180,00 per m² bvo
Maatschappelijke functie (commercieel)	Maatwerk, minimaal grondprijs niet-commercieel
Zendmasten	€ 6.000,00 per zendmast € 1.250,00 per additionele gebruiker

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

ONDERTEKENING

Deskundigen adviseren om de in dit rapport genoemde uitgifteprijzen ten minste jaarlijks onafhankelijk te laten toetsen. Bij grote economische veranderingen kan deze frequentie worden opgevoerd.

Nuland, 4 december 2023

De taxatiecommissie

10. BIJLAGEN

1. Opdrachtvoorwaarden en uitgangspunten
2. Referentieonderzoek transacties en aanbod
3. Referentieonderzoek uitgiftebeleid

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

BIJLAGE 1

Gloudemans



OFFERTE

Gemeente Maashorst / Grondprijsadvies 2024

Kenmerk

4061.24 Offerte

Datum

12 september 2023



Dossier Gemeente Maashorst / Grondprijsadvies 2024

Kenmerk 4061.24-Offerte

Deskundigen

Datum 12 september 2023

Gloudemans
Postbus 5044
5201 GA 's-Hertogenbosch
Dorpstraat 28
5391 AW Nuland, gemeente 's-Hertogenbosch
073 641 33 12
www.gloudemans.nl

Disclaimer: Dit document is bestemd voor de in dit document genoemde ontvanger en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Gemeente Maashorst
T.a.v. de heer T. Janssen
Postbus 83
5400 AB UDEN

Uitsluitend verzonden per e-mail

Geachte heer Janssen,

U heeft op 1 augustus 2023 per e-mailbericht verzocht een offerte uit te brengen voor het opmaken van de actualisatie van twee grondprijsadviezen voor de gemeente Maashorst, namelijk een advies met betrekking op woningbouw en een separaat advies voor bedrijventerreinen en maatschappelijke voorzieningen. Uiteraard zijn wij hiertoe graag bereid. Met genoegen presenteren wij u onderstaand onze offerte. In onderhavige offerte zijn de belangrijkste uitgangspunten voor de werkzaamheden opgenomen. Voor de algemene uitgangspunten wordt verwezen naar de bijlage.

1. UITVRAAG

Door de taxatiecommissie is vorig jaar het grondprijsadvies 2023 aan de gemeente verstrekt. Onderhavige opdracht ziet op een actualisatie van dit grondprijsadvies. De uitvraag naar de taxatiecommissie betreft dan ook een actualisatie van de grondprijzen voor woningbouw, bedrijventerreinen en maatschappelijke voorzieningen binnen de gemeente Maashorst. De projecten die worden beschouwd in het grondprijsadvies zijn:

A. Grondprijsadvies woningbouw
Dit advies bestaat uit de volgende woningcategorieën:
- Vrijstaande woningen
- Twee-onder-één-kapwoningen
- Rijwoningen

Kernen
Bovengenoemde categorieën worden verder gedifferentieerd op basis van de verschillende kernen binnen de gemeente. De prijzen worden gedifferentieerd voor de volgende kernen: Schaijk, Reek, Zeeland, Uden, Volkel en Odiliapeel

Specifieke projecten woningbouw:
- De Ruiter (Uden) (Groene kamer in het zuidoosten + vlek in het zuidwest t.p.v. schuur)
- Park Maashorst kamer 3: kavel 28 (Uden)
- Park Maashorst kamer 4 (Uden) projectbouwdeel
- Kerkstraat Oost (Zeeland) (2 uitgeefbare percelen: 1 voor 7 rijwoningen en 1 voor 5 geschakelde patiowoningen)

B. Grondprijsadvies bedrijventerreinen en maatschappelijke voorzieningen
Dit advies bestaat uit de volgende categorieën:

Bedrijventerrein (algemene grondprijs):
- Hoogveld Zuid
- Reek Zuid
- Perceel Uden Noord II (Q 1953)

Maatschappelijk: algemene grondprijs.
Overig: vergoeding zendmasten

2. DOEL VAN HET ADVIES

De opdracht heeft tot doel de opdrachtgever te informeren inzake de te hanteren grondprijzen voor het jaar 2024 op basis waarvan interne besluitvorming kan plaatsvinden.

Disclaimer: Dit document is bestemd voor de in dit document genoemde uitvrager en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

3. GEBRUIK VAN HET ADVIES

Het advies is bestemd voor de in deze offerte genoemde opdrachtgever en doel. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

4. UIT TE VOEREN WERKZAAMHEDEN

De conceptrapportage kunnen wij uiterlijk in week 44 na schriftelijke opdrachtbevestiging opleveren. Daarbij is het uitgangspunt dat alle benodigde informatie tijdig wordt aangeleverd.

Na ontvangst van uw reactie op de conceptrapportage zullen wij binnen uiterlijk 10 werkdagen het definitieve grondprijsadvies opleveren. Mochten wij onverhoopt de voornoemde planning niet halen dan stellen wij u zo spoedig mogelijk op de hoogte van de vertraging en van de nieuwe planning.

5. NOG TE ONTVANGEN INFORMATIE

Bij het ramen van de uren in het kader van deze offerte zijn wij ervan uitgegaan dat de navolgende informatie door u ter beschikking kan worden gesteld:

- overzicht grondverkopen door de gemeente van het afgelopen jaar (woningbouw, bedrijventerrein en maatschappelijk);
- informatie t.b.v. meest recente verkaveling/nog beschikbare kavels woningbouw + bedrijventerrein.

6. UIT TE VOEREN WERKZAAMHEDEN

De na eventuele opdrachtverstrekking uit te voeren werkzaamheden zullen in ieder geval bestaan uit:

- opdrachtbevestiging;
- uitwisseling gegevens;
- referentieonderzoek;
- marktonderzoek;
- bijeenkomst taxatiecommissie;
- opstellen conceptdeskundigenadvies;
- tweede bijeenkomst taxatiecommissie;
- opstellen definitief deskundigenadvies.

Extra overleggen, die niet in bovengenoemde opsomming zijn benoemd, zullen op basis van feitelijk gemaakte uren in rekening worden gebracht.

7. UITVOERING

De opdracht zal in beginsel worden uitgevoerd namens Gloudemans door namens De Lorijn Raadgevers o.g. en namens Van der Krabben Makelaardij.

8. KOSTEN

Gloudemans

De opdracht valt binnen de raamovereenkomst die de gemeente Maashorst en Gloudemans hebben gesloten. Wij zullen de werkzaamheden dan ook uitvoeren en factureren in overeenstemming met hetgeen in de raamovereenkomst is overeengekomen. Wij ramen deze werkzaamheden in te kunnen verrichten.

De Lorijn Raadgever o.g.

Wij kunnen de werkzaamheden voor u uitvoeren tegen een uurtarief/ en kantoorkosten. Daarnaast zullen eventuele zogenaamde verschotten zoals kadasterkosten, kaartmateriaal en andere in het belang van de taxatie te maken kosten in rekening worden gebracht. Wij ramen deze werkzaamheden in te kunnen verrichten.

Meerwerk buiten de hiervoor beschreven werkzaamheden brengen wij separaat in rekening. Het uurtarief bedraagt € Onder meerwerk wordt mede verstaan de aanpassing van de rapportage op basis van nieuwe inzichten en nadere aanvullingen door u nadat de conceptrapportage is aangepast.

Disclaimer: Dit document is bestemd voor de in dit document genoemde uitvrager en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Van der Krabben Makelaardij
Wij kunnen de werkzaamheden voor u uitvoeren tegen een uurtarief( )en kantoorkosten. Daarnaast zullen eventuele zogenaamde verschotten zoals kadasterkosten, kaartmateriaal en andere in het belang van de taxatie te maken kosten in rekening worden gebracht. Wij ramen deze werkzaamheden in.) te kunnen verrichten.

Meerwerk buiten de hiervoor beschreven werkzaamheden brengen wij separaat in rekening. Het uurtarief bedraagt € . Onder meerwerk wordt mede verstaan de aanpassing van de rapportage op basis van nieuwe inzichten en nadere aanvullingen door u nadat de conceptrapportage is aangepast.

De kosten van Gloudemans, De Lorijn Raadgever o.g. en Van der Krabben Makelaardij zullen maandelijks gefactureerd worden op basis van de feitelijk gemaakte uren.

8.1. Meerwerk

Meerwerk buiten de hiervoor beschreven werkzaamheden brengen wij separaat in rekening. Het uurtarief bedraagt) en kantoorkosten. Onder meerwerk wordt mede verstaan de aanpassing van de rapportage op basis van nieuwe inzichten en nadere aanvullingen door u nadat de conceptrapportage is aangepast.

9. OVERIGE VOORWAARDEN EN UITGANGSPUNTEN

Ten aanzien van de - na opdrachtverstrekking - uit te voeren opdracht worden verder de navolgende voorwaarden en uitgangspunten gehanteerd:

a) De opdrachtgever betreft Gemeente Maashorst. Indien de factuur op een andere naam dient te worden uitgebracht dan wel dient te worden voorzien van een specifiek kenmerk, verzoeken wij u dit bij de ondertekening aan te geven.
b) De waarderingsgrondslag betreft de marktwaarde.
c) De peildatum betreft de datum van opdrachtverstrekking
d) Het advies betreft een deskundigenadvies.

10. TOT SLOT

Wanneer u nog vragen of opmerkingen heeft ten aanzien van deze offerte, kunt u contact opnemen met op telefoonnummer of(op telefoonnummer

Wij vertrouwen erop u hiermee een passend voorstel te hebben gedaan. Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Voor akkoord (4061.24-Offerte):

Gemeente Maashorst

.....
De heer T. Janssen

Factuuradres opdrachtgever (e-mail):

.....

Factuurkenmerk opdrachtgever:

.....

Disclaimer: Dit document is bestemd voor de in dit document genoemde uitvrager en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Bijlage 1: Algemene uitgangspunten bij taxatie- en advieswerkzaamheden

1. Algemene voorwaarden

De werkzaamheden zullen worden uitgevoerd overeenkomstig de voorwaarden van de Regeling van Rentmeesters 2020. De Regeling van Rentmeesters 2020 kunt u downloaden via onze website of zal op uw verzoek aan u worden verzonden.

2. Conformiteit RICS/EVS/NRVT

De rapportage voldoet aan de RICS-taxatiestandaarden zoals zijn opgenomen in het Red Book d.d. 31 juli 2020, alsmede de EVS. Daarnaast voldoet de rapportage, afhankelijk van het type opdracht, aan de desbetreffende Reglementen van het NRVT.

3. Aansprakelijkheid

Door Gloudemans wordt geen aansprakelijkheid aanvaard jegens anderen dan opdrachtgever en slechts voor het doel van de opdracht. Gloudemans is verzekerd tegen bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheid. Indien gewenst kan Gloudemans opdrachtgever een afschrift van de verzekeringspolis verstrekken. Indien het doel van de opdracht bedoeld is voor interne doeleinden zal de opdrachtgever ervoor waken dat het rapport of advies niet dusdanig gebruikt wordt dat er maatschappelijk vertrouwen aan kan worden ontleend.

4. Publicatie

Publicatie van (gedeelten van) het taxatierapport of advies is slechts toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van Gloudemans. Indien toestemming wordt verleend dient opdrachtgever te voorkomen dat door verstrekking van het taxatierapport of advies concurrentiegevoelige informatie wordt verstrekt aan een derde die daarover anders geen beschikking had gekregen.

5. Uitvoering van de werkzaamheden

De taxateurs of deskundigen verklaren te beschikken over voldoende actuele lokale en nationale kennis om onderhavige opdracht naar behoren uit te voeren. Echter, mocht door ziekte van een van hen of andere persoonlijke omstandigheden onverhoopt het dossier overgedragen dienen te worden, dan beschikt Gloudemans over meerdere gecertificeerde taxateurs of deskundigen, waardoor de voortgang gewaarborgd is en de uitvoering van de opdracht op hetzelfde niveau blijft.

6. Stukken

Middels opdrachtverstrekking verklaart opdrachtgever dat taxateurs of deskundigen zich veilig op de verstrekte informatie kunnen verlaten en dat deze volledig is.

7. Reactie op concept

Als uitgangspunt bij de opdracht is gehanteerd dat de reactie op de conceptrapportage conform de RICS-taxatiestandaarden per e-mailbericht zal worden verstrekt.

8. Kosten

De in deze offerte genoemde uurtarieven gelden, tenzij anders is weergegeven, voor de werkzaamheden die in het kalenderjaar waarin de offerte is uitgebracht worden verricht. Voor werkzaamheden die in het volgende kalenderjaar worden verricht behoudt Gloudemans zich het recht voor om, zonder nader bericht, het uurtarief aan te passen aan het alsdan geldende uurtarief. De kosten worden tussentijds gedeclareerd.

Disclaimer: Dit document is bestemd voor de in dit document genoemde uitvrager en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

9. Meerwerk

Onder meerwerk wordt mede verstaan de aanpassing van de rapportage op basis van nieuwe inzichten en nadere aanvullingen door opdrachtgever nadat de conceptrapportage is opgesteld. Eventuele besprekingen naar aanleiding van het concept, dan wel nader onderzoek doordat niet alle gevraagde informatie beschikbaar is, worden eveneens als meerwerk aangeduid. Indien de rapportage niet binnen 2 maanden na het uitbrengen van de conceptrapportage definitief kan worden gemaakt, worden de extra werkzaamheden voor het opnieuw inlezen dan wel actualiseren beschouwd als meerwerk.

10. Facturatie

Indien er specifieke eisen en wensen worden gesteld aan het facturatieproces, die voor Gloudemans een extra administratieve druk veroorzaken, dan worden deze extra kosten in rekening gebracht.

11. Omzetbelasting

De in het rapport te noemen bedragen zullen worden vermeld in euro's exclusief omzetbelasting, tenzij anders vermeld en/of wettelijk niet belast met omzetbelasting.

12. Toestemming beschikbaarstelling

De opdrachtgever verleent middels de opdrachtverstrekking tevens toestemming dat de rapportage inclusief de daarbij behorende bijlagen en het daarbij behorende dossier vertrouwelijk ter beschikking kunnen worden gesteld aan de op de werkzaamheden van Gloudemans toezichthoudende instanties, ten behoeve van onderzoek dan wel klachtbehandeling.

13. Privacyverklaring

Via https://www.gloudemans.nl/privacybeleid/ kunt u inzien hoe Gloudemans uw privacy waarborgt.

14. Klachtenafhandeling

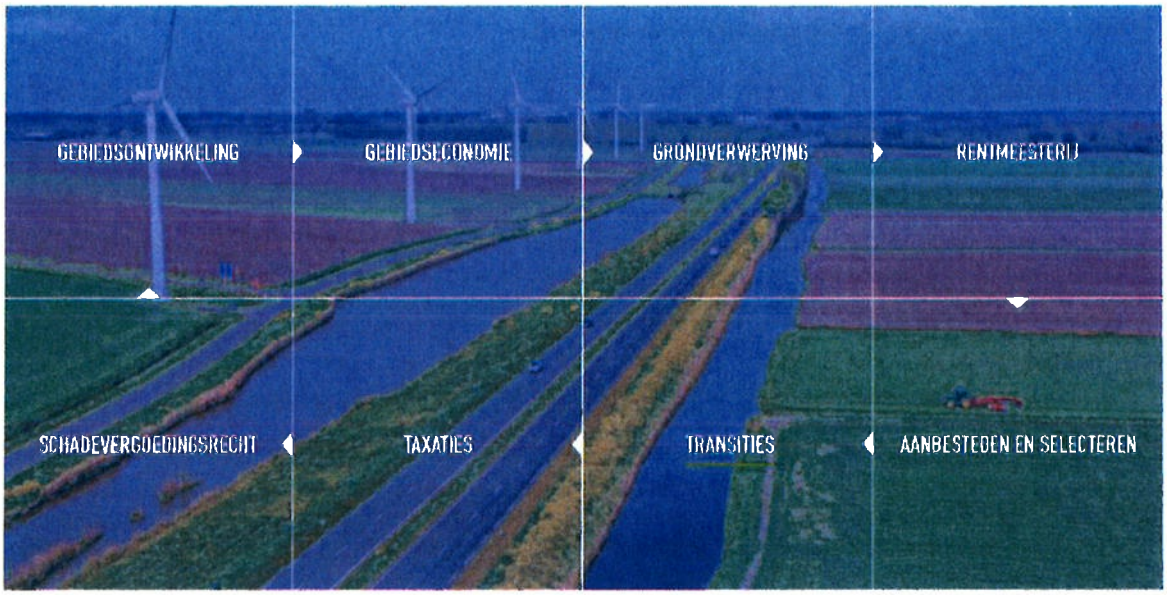
Bent u niet tevreden over onze dienstverlening laat het ons dan weten via kwaliteit@gloudemans.nl. Wij zullen uw klacht altijd snel en serieus in behandeling nemen. Bent u onverhoopt niet tevreden over onze klachtenafhandeling dan kunt u onder andere uw klacht schriftelijk voorleggen aan Stichting Rentmeesterskamer of aan IDRS Limited dan wel aan Stichting Tuchtrechtspraak NRVT.

Disclaimer: Dit document is bestemd voor de in dit document genoemde uitvrager en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Bijlage 2: Expertises

Gloudemans is een veelzijdig adviesbureau op het gebied van vastgoed en grondzaken, bestaande uit taxateurs, rentmeesters, juristen, vastgoedadviseurs, grondzakendeskundigen, onteigeningsdeskundigen en gebiedseconomen.

Gloudemans kenmerkt zich door kennis voor het gehele spectrum van gebiedsontwikkeling en specialisaties op alle aspecten van onroerend goed, van landbouwgrond tot stedelijke (her)ontwikkelingen. Hieronder meer over onze expertises.



GLOUDEMANS VOOR HET LAND VAN MORGEN

Disclaimer: Dit document is bestemd voor de in dit document genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Gloudemans



GEBIEDSONTWIKKELING

GEBIEDSECONOMIE

GRONDVERWERVING

RENTMEESTERIJ

SCHADEVERGOEDINGSRECHT

TAXATIE

TRANSITIES

AANBESTEDEN EN SELECTEREN

GLOUDEMANS VOOR HET LAND VAN MORGEN

Disclaimer: Dit document is bestemd voor de in dit document genoemde uitvrager en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

BIJLAGE 2

REFERENTIEONDERZOEK

Transacties bedrijfskavels

Adres/locatie	Plaats	Transactie datum	Transactieprijs	Prijs per m²	Perceel opp. (m²)
De Poortmannen 0 ong	Heeze	01-01-2022	€ 825.000,00 (k.k.)	€ 165,00	5.000
Zandhoek 1c	Boekel	11-04-2023	€ 355.000,00 (k.k.)	€ 144,02	2.465
Beerseweg 0 ong	Cuijk	24-01-2023	€ 327.500,00 (k.k.)	€ 164,57	1.990
Schoondonkseweg 0 ong, Beek en Donk	Beek en Donk	22-02-2023	€ 325.000,00 (k.k.)	€ 116,07	2.800
Bijsterhuizen 3003	Wijchen	30-08-2022	€ 678.125,00 (k.k.)	€ 175,00	3.875
Zandhoek 0 ong	Boekel	14-02-2022	€ 321.150,00 (k.k.)	€ 140,73	2.282
Zandstraat 25a	Boekel	01-04-2022	€ 340.000,00 (k.k.)	€ 212,50	1.600
Landweer 3 ong, Perc. K 1606	Zeeland	01-08-2022	€ 537.280,00 (v.o.n.*)	€ 129,65	4.144
Gemiddeld				**€ 156,- per m²**	**3.020 m²**

Verkoopoverzicht Reek-Zuid

Datum levering	Adres	Plaats	Transactieprijs ex. btw	Transactieprijs per m²	Perceel opp. (m²)
2022	Reek – Zuid L 993	Reek	€ 163.350,00	€ 204,19	800
2022	Reek – Zuid L 995	Reek	€ 163.350,00	€ 204,19	800
2021	Reek – Zuid L 958	Reek	€ 129.639,75	€ 139,10	932
2022	Reek-Zuid L 971	Reek	€ 216.780,00	€ 178,57	1.214
2022	Reek – Zuid L 1016	Reek	€ 211.371,90	€ 113,34	1.865
2022	Reek – Zuid L 991	Reek	€ 258.750,00	€ 137,05	1.888
Gemiddeld				**€ 162,- per m²**	**1.250 m²**

Aanbod (peildatum 12 september 2023)

Adres	Plaats	Vraagprijs	Vraagprijs/ m²	Perceel oppervlak (m²)
Loek Nelissenstraat 51 - 53	Oostrum	€ 170.000 (v.o.n.)	€ 150,84	1.127
Stationsweg 94 kvl 14	Oostrum	€ 150 per m² (k.k.)	€ 150,00	kavels vanaf 1.000 m²
Smartpark	Gemert	€ 164.000 (k.k.)	€ 164,00	1.000
Collse Hoefdijk (zichtlocaties)	Nuenen	€ 180 per m² (k.k.)	€ 180,00	kavels vanaf 5.000 m²
Collse Hoefdijk (overige locaties)	Nuenen	€ 165 per m² (k.k.)	€ 165,00	kavels vanaf 5.000 m²
Bovenstraat 51A	Hoeven	€ 699.000 (k.k.)	€ 186,65	3.745
Gemiddeld			**€ 166,-**	**1.957 m²**

BIJLAGE 3

REFERENTIEONDERZOEK UITGIFTEBELEID

Bedrijfskavels

Gemeentelijk beleid	Grondprijs maatschappelijke grond	
Melerijstad 2022	€ 155,- tot € 185,- per m²	
Oss 2023	Maatschappelijk, niet commercieel: € 120,00 per m² (huur onbebouwd perceel: 4% van de grondprijs)	
Tilburg 2023	Sportterreinen / niet overdekte sportaccommodaties en onbebouwde vrije tijdsvoorzieningen in uitleggebieden (incl. was- en kleedaccommodaties: € 28,00 per m²	
	Gronden voor niet commerciële gebouwde sport- en vrije tijdvoorzieningen: € 65,00 per m² terrein/bvo	
	Gronden voor onbebouwde niet commerciele vrije tijdsvoorzieningen in niet uitleggebieden: € 65,00 per m² terrein	
Veldhoven 2023	Maatschappelijk, niet commercieel:	€ 167,00 per m²
	Maatschappelijk, commercieel:	€ 189,00 per m²
	Buitensportvelden: gemiddelde kostprijs	
Venray 2022	Maatschappelijk, niet commercieel:	€ 90,00 per m²
Weert 2023	Met commerciële functie :	€ 220,- per m² bvo (richtprijs)
	Zonder commerciële functie:	€ 170,- per m² bvo (vaste prijs)
	Sport/recreatie bebouwd:	€ 65,- per m² kavel
	Sport/recreatie onbebouwd:	€ 35,- per m² kavel

Maatschappelijke gronden

Gemeente	Huurprijs
Deurne 2022	Zendmast: € 5.000,00 per jaar Iedere aanvullende provider: € 500,00
Helmond 2022	1e provider: € 5.170,00 iedere aanvullende provider: € 1.550,00
Oss 2022	Zendmast: € 5000,00
	Reclamemast: € 5000,00
Son en Breugel 2023	Zendmast 1e gebruiker: € 5.238,- per mast Vanaf 2e provider: toeslag 25% van eerste opstalrecht per extra provider
Tilburg 2023	€ 6.000,00 huur per jaar per provider
West Betuwe 2023	Zendmasten en zendapparatuur: € 7.500,00 per zendmast (maximaal 65 m² per mastlocatie) € 100,00 (voor iedere m² boven de 65 m²) € 1.500,00 per extra provider/operator
Weert 2023	1e provider: € 5.150,00 Aanvullende provider: € 2.300,00

Zendmasten

Gemeente Boekel	Grondprijs per m² 2023
Algemeen	€ 155,00
Gemeente Gemert-Bakel	**Grondprijs per m² 2022**
Algemeen	€ 147,50
Gemeente Meierijstad	**Grondprijs per m² 2022**
De Dubbelen (Veghel)	€ 180,00 tot € 205,00
Doornhoek (Veghel)	€ 175,00 tot € 190,00
Foodpark (Veghel)	€ 170,00 tot € 210,00
Duin Vlagheid (Schijndel)	€ 170,00
Algemeen	€ 135,00 tot € 165,00
Gemeente Nuenen	**Grondprijs per m² 2022**
Zichtlocatie	€ 180,00
Niet-zichtlocatie	€ 160,00
Gemeente Oss	**Grondprijs per m² 2023**
Algemeen	€ 180,00 tot € 200,00

Bijlage 3 ADVIES GRONDPRIJZEN 2024

Wonen

Basis uitgifteprijzen per m2 per kern (onafhankelijk van precieze ligging plangebied)

Type	Primaire m2**	Grondprijs per m2 (excl. BTW) Uden				
		2022 taxatie/besluit	2023 taxatie	2023 besluit	2024 taxatie	2024 advies
tussenwoning } rijwoning	140	€ 425,00	€ 425,00	€ 425,00		
eindwoning	160	€ 370,00	€ 375,00	€ 370,00	€ 390,00	€ 390,00
hoekwoning	200	€ 355,00	€ 365,00	€ 355,00		
2/1 kap	275	€ 360,00	€ 325,00	€ 360,00	€ 325,00	€ 325,00
vrijstaand	500	€ 370,00	€ 370,00	€ 370,00	€ 370,00	€ 370,00
vrijstaand plus*	750	€ 370,00	€ 370,00	€ 370,00	€ 370,00	€ 370,00

*) Een vrijstaand woonhuis waar de inhoud meer dan 750m3 is c.q. de footprint van het gebouw groter mag zijn dan 150m2, beide bruto

Grondprijs per m2 (excl. BTW) Volkel				
2022 besluit	2023 taxatie	2023 besluit	2024 taxatie 15% afslag tov Uden	2024 advies
€ 360,00	€ 361,25	€ 330,00		
€ 315,00	€ 318,75	€ 285,00	€ 330,00	€ 330,00
€ 300,00	€ 310,25	€ 300,00		
€ 305,00	€ 276,25	€ 310,00	€ 277,50	€ 277,50
€ 315,00	€ 314,50	€ 354,00	€ 315,00	€ 315,00
€ 315,00	€ 314,50	€ 354,00	€ 315,00	€ 315,00

Grondprijs per m2 (excl. BTW) Odiliapeel					
2022 besluit	2023 taxatie	2023 besluit	2024 taxatie 20% afslag tov Uden	2024 advies	
€ 340,00	€ 340,00	€ 283,00			
€ 296,00	€ 300,00	€ 258,00	€ 310,00	€ 310,00	
€ 285,00	€ 292,00	€ 268,00			
€ 290,00	€ 260,00	€ 285,00	€ 260,00	€ 260,00	
€ 295,00	€ 296,00	€ 310,00	€ 295,00	€ 295,00	
€ 295,00	€ 296,00	€ 310,00	€ 295,00	€ 295,00	

Type	Primaire m2**	Grondprijs per m2 (excl. BTW) Zeeland				
		2022 besluit	2023 taxatie	2023 besluit	2024 taxatie 10% afslag tov Uden	2024 advies
tussenwoning } rijwoning	140	€ 350,00	€ 382,50	€ 350,00		
eindwoning	160	€ 290,00	€ 337,50	€ 290,00	€ 350,00	€ 350,00
hoekwoning	200	€ 305,00	€ 328,50	€ 305,00		
2/1 kap	275	€ 320,00	€ 292,50	€ 320,00	€ 292,50	€ 292,50
vrijstaand	500	€ 325,00	€ 333,00	€ 325,00	€ 335,00	€ 335,00
vrijstaand plus*	750	€ 325,00	€ 333,00	€ 325,00	€ 335,00	€ 335,00

Grondprijs per m2 (excl. BTW) Schaijk				
2022 besluit	2023 taxatie	2023 besluit	2024 taxatie 10% afslag tov Uden	2024 advies
€ 350,00	€ 382,50	€ 350,00		
€ 290,00	€ 337,50	€ 290,00	€ 350,00	€ 350,00
€ 305,00	€ 328,50	€ 305,00		
€ 320,00	€ 292,50	€ 320,00	€ 292,50	€ 292,50
€ 325,00	€ 333,00	€ 325,00	€ 335,00	€ 335,00
€ 325,00	€ 333,00	€ 325,00	€ 335,00	€ 335,00

Grondprijs per m2 (excl. BTW) Reek					
2022 besluit	2023 taxatie	2023 besluit	2024 taxatie 20% afslag tov Uden	2024 advies	
€ 283,00	€ 340,00	€ 283,00			
€ 258,00	€ 300,00	€ 258,00	€ 310,00	€ 310,00	
€ 268,00	€ 292,00	€ 268,00			
€ 285,00	€ 260,00	€ 285,00	€ 260,00	€ 260,00	
€ 310,00	€ 296,00	€ 310,00	€ 295,00	€ 295,00	
€ 310,00	€ 296,00	€ 310,00	€ 295,00	€ 295,00	

Grondprijzen per m2 per project obv. specifieke ligging plangebied

Park Maashorst		Primaire m2**	Grondprijs per m2 (excl. BTW) 2022 taxatie/besluit	2023 taxatie/besluit	2024 taxatie/advies
vrijstaand NO		750	€ 397,75	€ 397,75	€ 397,75
Kamer 4 projectbouw	rijwoning				€ 419,25
	2/1 kap				€ 349,00
	vrijstaand				€ 397,75

De Ruiter	Primaire m2**			2024 taxatie/advies	
rijwoning	140/200			€ 390,00	voor de specifiek aangevraagde locaties geldt in beginsel de basisprijs van Uden
2^1-kap	275			€ 325,00	voor de specifiek aangevraagde locaties geldt in beginsel de basisprijs van Uden
vrijstaand	500/750			€ 370,00	voor de specifiek aangevraagde locaties geldt in beginsel de basisprijs van Uden

Kerkstraat Oost		Primaire m2**	2022 taxatie/besluit	2023 taxatie/besluit	2024 taxatie/advies
tussenwoning }	rijwoning	140/200	€ 350,00	€ 350,00	€ 315,00
hoekwoning }			€ 305,00	€ 305,00	
patiowoning		275	€ 320,00	€ 320,00	€ 320,00
2^1-kap		275	€ 320,00	€ 320,00	€ 320,00

****Advies 2024: staffel alleen toepassen bij vrijstaande woningen op het aantal m2 boven de primaire m2, gelijk aan standpunt grondprijzen 2022.**

De genoemde staffel is als volgt opgebouwd: de 1e 500m2 krijgt 100% van de grondprijs toegekend, de daaropvolgende 500m2 een grondprijs van 50%, daaropvolgende 500m2 een grondprijs van 25% en zo verder.
Uitzondering hierop vormen de kavels met zeer ruime bebouwingsmogelijkheden. Deze betreffen woningen van meer dan 750m3 en/of met een bouwvlak groter dan 150m2. hiervoor geldt dat de 1e 750m2 een grondprijs van 100% kennen, waarna vervolgens per 500m2 wordt gestaffeld.

BEDRIJFSTERREIN

m2	Grondprijs per m2 (excl. BTW) 2022 taxatie/besluit	2023 taxatie/besluit*	2024 taxatie/advies*	
0-2500m2	€ 172,50	€ 172,50	€ 180,00	
2500-5000m2	€ 155,00	€ 155,00	€ 162,50	voor de meermeters
5000-7500m2	€ 145,00	€ 145,00	€ 152,50	voor de meermeters
7500-10000m2	€ 135,00	€ 135,00	€ 142,50	voor de meermeters
groter	maatwerk	maatwerk	maatwerk	

***Advies 2024: eenheidsprijs voor gehele gemeente Maashorst**
Wanneer er ergens in de gemeente kavels uitgegeven gaan worden zal er altijd voor die specifieke locatie een uitgifteprijs worden vastgesteld.

Specifieke bedrijfskavels:

					Grondprijs per m2 (excl. BTW) 2022 taxatie/besluit		2023 taxatie/besluit	2024 taxatie/advies	Kavelprijs
Vluchtoordweg					€172,50		€172,50		regulier
Hoogveld Zuid					€172,50		€172,50	€180,00	regulier
Voederheil					€150,00			€165,00	
Reek Zuid	Bedrijf 1			< 1.000m2	€130,00		€130,00	€130,00	
				> 1.000m2	€120,00		€120,00	€120,00	
		WW 1 & 2	wonen <500m		€250,00		€250,00	€250,00	
			bedrijf	501-1.000m2	€130,00		€130,00	€130,00	
				>1.000m2	€120,00		€120,00	€120,00	
		WW 3	(bovenstaand +15% op grondprijs)		nnb				
	Uden Noord II	perceel Q 1953						maatwerk	

MAATSCHAPPELIJK

Grondprijs maatschappelijke voorzieningen zonder winstoogmerk

2022 taxatie:	
Advies grondprijs 2022:	€ 155 tot 180 per m2 bvo
2023 taxatie:	
Advies grondprijs 2023:	€ 155 tot 180 per m2 bvo
2024 taxatie:	
Advies grondprijs 2024:	€ 155 tot 180 per m2 bvo
Zendmasten: € 6000,- per zendmast en € 1250,- per additionele gebruiker	
maatschappelijke functie (commercieel)	maatwerk (minimaal grondprijs niet-commercieel

Technische vraag

Zaaknr.: 93083-2023

Technische vraag aan: Ruimte / Economie en Gebiedsontwikkeling

Onderwerp: Grondprijzen 2024 bouwkavels

Vorig jaar had ik gevraagd om de geïndexeerde grondprijs voor sociale huurwoningen jaarlijks mee te zenden met de stukken voor het grondprijsbeleid voor particuliere bouwkavels, en kreeg ik hierop een bevestigend antwoord. In de stukken kan ik deze informatie echter nu niet vinden. Zou dit als een extra bijlage aan de stukken toegevoegd kunnen worden?

Ondertekening:

Datum indiening	:	30-1-2024
Fractie	:	GroenLinks
Naam indiener	:	Quintin van Zuijlen

Antwoord op technische vraag

Antwoord door: Thijs Janssen
Datum: 31-1-2024

Vraag:
Vorig jaar had ik gevraagd om de geïndexeerde grondprijs voor sociale huurwoningen jaarlijks mee te zenden met de stukken voor het grondprijsbeleid voor particuliere bouwkavels, en kreeg ik hierop een bevestigend antwoord. In de stukken kan ik deze informatie echter nu niet vinden. Zou dit als een extra bijlage aan de stukken toegevoegd kunnen worden?

Antwoord:
De grondprijs van de sociale huurwoningen staat helemaal los van dit advies wat door de taxatiecommissie is opgesteld ter vaststelling van de grondprijzen voor alle overige gronden. De totstandkoming van de grondprijs voor sociale woningbouw gaat volgens een aparte systematiek en maakt daarmee geen onderdeel uit van deze stukken omdat hier ook geen besluitvorming over hoeft plaats te vinden.
Uw Raad heeft namelijk in februari 2023 reeds ingestemd met een vaste, lagere grondprijs (€ 230,- per m2) t.b.v. een grondgebonden sociale huurwoning en een vaste prijs per appartement (t/m 3 lagen) van €22.500 excl. BTW en vanaf 4 woonlagen en meer € 20.000 per appartement.
De indexatie is gelijk aan de jaarlijks vastgestelde huurverhogingsparameter (van het rijk) per 1-7. De maximale huurverhoging voor sociale huurwoningen vanaf 1 juli 2023 is 3,1%. De bovenstaande bedragen moeten hiermee worden verhoogd.
De grondprijs voor grondgebonden woningen bedraagt derhalve: € 230,- + 3,1% = €237,- (afgerond)
De (grond)prijs voor appartementen t/m 3 bouwlagen bedraagt derhalve: € 22.500,- +3,1% = € 23.197,- (afgerond)
De (grond)prijs voor appartementen vanaf 4 woonlagen: € 20.000,- +3,1% = € 20.620,- (afgerond)

Het toevoegen van de (geindexeerde) grondprijs voor sociale huurwoningen zal, om de grondprijzen in toch één overzicht te hebben staan, vanaf 2025 bij deze stukken gevoegd worden.

Technische vraag

Zaaknr.:

Technische vraag aan: Team Economie en Gebiedsontwikkeling (Thijs Janssen)

Onderwerp:
Raadsvoorstel Grondprijzen 2024 bouwkavels (agendapunt 9.a.6 commissie REF d.d. 8 februari 2024); specifieker vergelijk grondprijzen van enkele kernen t.o.v. buurgemeenten.

De fractie van de VVD (Ton de Vroomen) heeft gevraagd om een specifieker vergelijk van de grondprijzen van enkele kernen.

Ondertekening:

Datum indiening	:	5-2-2024
Fractie	:	VVD
Naam indiener	:	Ton de Vroomen

Antwoord op technische vraag

Antwoord door: Thijs Janssen
Datum: 6-2-2024
Vraag: De fractie van de VVD (Ton de Vroomen) heeft gevraagd om een specifieker vergelijk van de grondprijzen van enkele kernen. Antwoord: Het overzicht met een specifieker vergelijk van de grondprijzen van enkele kernen en een korte toelichting daarop is opgenomen in de bijlage bij dit antwoord.

Specifieker vergelijk van enkele kernen t.o.v. buurgemeenten

Type		Odiliapeel		Venhorst	
	2023	2024 advies		2023	2024
tussenwoning	€ 283,00		starter	€ 205,00	€ 205,00
eindwoning (rijwoning)	€ 258,00	€ 310,00	rijwoning	€ 235,00	€ 290,00
hoekwoning (rijwoning)	€ 268,00				
2/1 kap	€ 285,00	€ 260,00	half vrijstaand	€ 280,00	€ 310,00
vrijstaand	€ 310,00	€ 295,00	vrijstaand/geschakeld	€ 310,00	€ 340,00
vrijstaand plus*	€ 310,00	€ 295,00			

Type		Volkel		Boekel	
	2023	2024 advies		2023	2024
tussenwoning	€ 330,00		starter	€ 230,00	€ 230,00
eindwoning (rijwoning)	€ 285,00	€ 330,00	rijwoning	€ 260,00	€ 290,00
hoekwoning (rijwoning)	€ 300,00				
2/1 kap	€ 310,00	€ 277,50	halfvrijstaand	€ 305,00	€ 310,00
vrijstaand	€ 354,00	€ 315,00	vrijstaand/geschakeld	€ 335,00	€ 340,00
vrijstaand plus*	€ 354,00	€ 315,00			

Type		Uden		Veghel	
	2023	2024 advies		2023	2024
tussenwoning	€ 425,00		4,2 beuk	€ 400,00	nnb
eindwoning (rijwoning)	€ 370,00	€ 390,00	r-a-r	€ 405,00	nnb
hoekwoning (rijwoning)	€ 355,00		tussenwoning	€ 520,00	nnb
			hoekwoning	€ 410,00	nnb
2/1 kap	€ 360,00	€ 325,00	2-1-kap	€ 395,00	nnb
vrijstaand	€ 370,00	€ 370,00	vrijstaand	€ 360,00	nnb
vrijstaand plus*	€ 370,00	€ 370,00			

Diverse andere grondprijzen van buurgemeenten staan vermeld in de 3e bijlage van Bijlage 1 Grondprijsadvies 2024 Woningbouw

NB: gemeenten hanteren verschillende woningcategorieën en daardoor zijn deze niet altijd 1-op-1 met elkaar te vergelijken. Daarnaast werkt gemeente Boekel niet met een taxatiecommissie en zij zelf de grondprijzen bepalen/vaststellen. Door geen externe/onafhankelijke expertise in te huren kun je je afvragen of de bepaling van de grondprijzen dan altijd op basis van gedegen onderzoek bepaald wordt of niet.

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 9213-2023

Onderwerp: Ophogen krediet, eigendom & bouwheerschap Sport en Spel Reek

Auteur	:	Jan van den Hurk en Rick Joosten
Domein/team	:	Dienstverlening / Vastgoed, accommodaties en Facilitair
E-mail	:	Jan.vandenhurk@gemeentemaashorst.nl
Port.	:	H.W. van den Broek

Effect op de begroting

☒Ja ☐Nee

Onderwerp
Ophogen krediet, eigendom & bouwheerschap Sport en Spel Reek

Voorstel

1. In te stemmen met de realisatie van een multifunctionele binnen- en buitensport accommodatie Sport en Spel Reek op één locatie.
2. In te stemmen om eigendom en bouwheerschap bij de beheerstichting "Sport en Spel Reek" neer te leggen.
3. Een verhoging van het krediet van € 2.667.000,- beschikbaar te stellen voor realisatie Sport en Spel Reek.
4. De hieruit voortvloeiende structurele kapitaallasten ad € 93.500,- te dekken uit het begrotingssaldo.
5. Begrotingswijziging 9 van 2024 vast te stellen.

Inleiding

Vanuit het dorpsontwikkelingsplan 2017 is de uitdrukkelijke wens van de kern Reek gekomen om het breedtesportaanbod in Reek te centraliseren in één gebouw, waar men kan sporten, spelen en ontmoeten. Ook wordt de gymzaal, voor de basisschool en het speciaal onderwijs ondergebracht in de nieuwe accommodatie. Primaire doelen zijn de toekomstbestendigheid van de binnen- en buitensport in Reek te garanderen en het dorp leefbaar te houden.
Zo wordt de breedtesport op de meest efficiënte manier gewaarborgd voor de kern Reek.

In oktober 2019 heeft de gemeenteraad van Landerd het raadsvoorstel "Sport en Spel Reek" aangenomen. Dit Landerdse raadsvoorstel komt voort uit het dorpsontwikkelingsplan Reek. De hierin vastgelegde uitgangspunten zijn de basis voor dit project. Op enkele onderdelen was het raadsbesluit van toen niet volledig. Bovendien zijn er in vier jaar tijd door diverse ontwikkelingen aanpassingen noodzakelijk. Daarom moet een nieuw besluit worden genomen over een aantal zaken:

- Krediet.
  Het in 2019 vastgestelde krediet is niet voldoende om de gewenste en functioneel toereikende accommodatie te kunnen bouwen. De prijzen zijn in 4 jaar tijd met meer dan 40% gestegen;
- Eigendomssituatie en bouwheerschap.
  De eigendomssituatie wijzigt ten opzichte van het raadsbesluit uit 2019. Met de voorgestelde variant komt zowel het eigendom als het bouwheerschap en het beheer bij de beheerstichting te liggen. Dit is de nadrukkelijke wens van de beheerstichting (de kern Reek), het legitimeert de BOSA subsidieregeling en is akkoord bevonden door de Belastingdienst;
- De NOC/NSF-normen afgewogen.
  Het in 2019 genomen besluit, door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Landerd om het project "Sport en Spel Reek" (sportvelden) ruimer dan de NOC/NSF-norm te realiseren, is nogmaals afgewogen.
- Gewijzigde situatie: ligging tennisbanen & toevoeging padel
  De nieuwe gewenste situering van de tennisbanen leidt tot een nieuw bestemmingsplan, waarbij grondruil noodzakelijk is. Hierdoor is ook de toevoeging van padelbanen mogelijk.

Er is een matrix opgesteld met een aantal scenario's waarin bovenstaande zaken zijn uitgewerkt (zie bijlage 2). Het voorliggende collegevoorstel gaat uit van scenario 3 en voor wat betreft de eigendomssituatie en bouwheerschap van variant A.

Beoogd effect

- Breedtesport in Reek duurzaam, toegankelijk en toekomstbestendig te maken, conform het bestuursakkoord. Dit is ook de uitdrukkelijke wens vanuit de kern Reek. De deelnemende verenigingen (Achilles Reek, Tennisvereniging Reek en Jong Nederland) bieden dit sport- en beweegaanbod, in combinatie met het gebruik van de gymzaal (waaronder gymonderwijs). 'Zien sporten, doet sporten';
- Leefbaarheid van de kern vergroten door de verenigingen samen te brengen in één accommodatie en daarmee ontmoeting mogelijk maken;
- De vrijkomende locaties bieden mogelijkheden voor het realiseren van woningbouw, dit draagt positief bij aan de leefbaarheid in Reek;
- Een locatie voor bewegingsonderwijs is gegarandeerd voor basis- en speciaal onderwijs.

Argumenten

1.1. Realisatie van dit project is voor de kern Reek van groot belang.
"Sport en Spel Reek" is belangrijk voor de leefbaarheid en vitaliteit van het dorp Reek. Sporten op één centrale plek zorgt voor verbinding en efficiency. Er is groot draagvlak vanuit de verenigingen, stichting en omwonenden voor dit project. De kern Reek is gemotiveerd om dit samen op te pakken.

1.2. *Het niet instemmen met het benodigde aanvullende krediet leidt ertoe dat dit project niet gerealiseerd kan worden.*
1.2.1 Bij het niet instemmen met dit voorstel dient er een flink aantal onderhouds-, renovatie en duurzaamheidsmaatregelen getroffen te worden op de huidige locaties.
1.2.2 Bij het niet instemmen met dit voorstel komen de gronden van de achterblijvende locaties niet vrij voor mogelijke woningbouw.

1.3. *In 2019 is gekozen voor een ruimere norm dan de NOC/NSF-norm.*
Voor kleinere verenigingen is de NOC/NSF-norm niet reëel. Organisatie van de sportactiviteiten en het onderhoud van de velden zouden anders de sportbeoefening beperken door hogere slijtage door intensiever gebruik van de voorzieningen. Er is bewust niet gekozen voor een kunstgrasveld bij de voetbalvelden. Dit is gedaan vanwege de kosten, de landelijke tendens, de nadrukkelijke wens van de vereniging om op gras te blijven spelen, lagere onderhoudskosten en de toekomstige onzekerheid over de inzet van kunstgrasvelden.

1.4. *De omgevingsdialoog heeft geleid tot verandering van de inrichting van het sportterrein.*
Als gevolg van de diverse omgevingsdialogen is (eind 2021) de wens van de aanwonenden naar voren gekomen om de tennisbanen te verleggen. Hier is gehoor aan gegeven en de acties om tot grondruil te komen zijn toen ingezet. Inmiddels is er overeenstemming over de grondruil.
Hierdoor is het mogelijk geworden om padelbanen toe te voegen. Gezien de grote populariteit levert dit een extra bijdrage aan de gestelde doelen.
Geluidshinder van padel is actueel en is daarom in het bestemmingsplan onderbouwt middels een akoestisch onderzoek waarin aan de wettelijke en de adviesnormen wordt voldaan.

1.5. *Behoorlijk bestuur.*
Gezien de eerdere bestuurlijke besluitvorming in 2019 is voortgang nu gewenst. De kern Reek en de gemeente Maashorst (en destijds de voormalige gemeente Landerd) zijn al sinds mei 2015 met elkaar in gesprek.

2.1. *Participatie en betrokkenheid zijn groot, er is echt draagvlak voor het initiatief.*
Het project heeft een belangrijke meerwaarde voor de kern Reek. Het zelf beheren en mogelijk zelf eigenaar zijn (zelfredzaamheid), levert een positieve bijdrage die de betrokkenheid zeker vergroot. De beheerstichting geeft aan deze verantwoordelijkheid gemotiveerd op te willen pakken. Deze aanpak om eigendom en bouwheerschap bij een beheerstichting neer te leggen is maatwerk en past in de ontwikkeling met betrekking tot het zo genaamde "uitdaagrecht" (ook wel Right to Challenge genoemd). Bewoners, maatschappelijke organisaties e.a. kunnen taken van gemeente, provincie of waterschap overnemen als zij denken het slimmer, beter of goedkoper te kunnen doen.

2.2., 3.1, 4.1 *Financieel gezien is het neerleggen van het eigendom en bouwheerschap van de accommodatie bij een stichting gunstig.*
Door het eigendom en het bouwheerschap bij de beheerstichting te beleggen is een financieel voordeel te behalen. Met een hogere subsidiering (BOSA) en een lagere exploitatielast verwachten we een financieel voordeel.

3.2 en 4.2 *Belastingdienst is akkoord met voorgestelde constructie*
De voorgestelde constructie is voorgelegd aan de Belastingdienst en deze heeft aangegeven de uitgangspunten te onderschrijven. Daarmee is de beheerstichting (met uitzondering van de horeca) niet BTW-plichtig en komt de beheerstichting in aanmerking voor de BOSA regeling. Voor de horeca geldt als uitgangspunt wel btw-plicht en ook btw-aftrekrecht voor de toerekenbare investeringen.

3.3 en 4.3 *Het in eerste instantie voorziene projectbudget (2019) is niet toereikend.*
Als gevolg van de gestegen bouwprijzen is het project 40% duurder geworden. Ook zijn er hogere kosten vanwege extra investeringen m.b.t. duurzaamheid. Daarnaast zijn de voorbereidingskosten door de

lange looptijd ook hoger dan begroot. Samen leidt dit tot een substantieel hoger investeringsbedrag (zie bijlage 3).

Kanttekeningen

2.1 *Waarin wijkt eigendom bij beheerstichting ten opzichte van de gemeente af volgens vigerend en toekomstig beleid?*

Eigendom van een gymzaal en kleedkamers bij een beheerstichting wijkt daarin af. In het huidige en toekomstige accommodatiebeleid zijn de gymzalen (binnensport) en kleedkamers in de basis in eigendom en beheer van de gemeente. Daar waar multifunctionele accommodaties (sport, cultuur & onderwijs) samen komen, is er ruimte voor maatwerk opgenomen in de uitgangspunten van het toekomstige accommodatiebeleid.

2.2. *Door het onderbrengen van taken en verantwoordelijkheden bij de beheerstichting kom je als gemeente meer op afstand te staan.*

Als gemeente neem je meer afstand (mindere directe grip). Met duidelijke afspraken en contractuele vastlegging is dit te ondervangen. Door middel van een jaarlijkse accountantscontrole en regelmatige onderhoudsinspecties is toezicht gegarandeerd. Er is gekozen voor de vorm "quasi inbestede stichting". Dit geeft diverse mogelijkheden om voor de gemeente zekerheden in te bouwen. Het gaat bij een "quasi inbestede stichting" om het laten uitvoeren van activiteiten door een andere rechtspersoon (de beheerstichting) dan de rechtspersoon die als opdrachtgever (de gemeente) optreedt, en de opdrachtgever houdt toezicht op de uitvoerende rechtspersoon (de beheerstichting) als ware het een eigen dienstonderdeel.

2.3. *De gronduitgifte moet worden gepubliceerd (Didam arrest).*

Indien en voor zover zich geen andere gegadigden melden, kan de grond worden uitgegeven in erfpacht en recht van opstal aan de beheersstichting.

3.1 en 4.1. *De BOSA subsidie moet nog worden aangevraagd.*

De beheerstichting moet de BOSA subsidie nog aanvragen, dit kan pas na besluitvorming over krediet door de gemeenteraad. Eventuele lagere/hogere vaststelling van deze subsidie kan nog een financieel effect hebben.

3.2 en 4.2. *De begroting is niet alle jaren structureel sluitend.*

Het uitgangspunt van de gemeente Maashorst is voor alle jaren een structureel sluitende begroting. Dat is niet het geval bij dit voorstel.

De Begroting 2024 laat de volgende ontwikkeling zien:

(Bedragen x € 1.000, V= voordeel, N= Nadeel)

	2024	2025	2026	2027
Saldo meerjarenbegroting 2024	V 343	V 4.512	N 4.059	N 5.453

Dit is uiteraard een momentopname, maar wél de huidige stand van zaken en daar moeten we naar handelen.

Er is dus geen dekking voor voorstellen met structurele financiële gevolgen die betrekking hebben op de jaren 2026 en 2027.

Mocht de raad instemmen met dit voorstel dan moet extra dekking gezocht worden bij het opstellen van het bestedings- en dekkingsplan 2025-2028 als onderdeel van Programmabegroting 2025. Dit kan in een combinatie van;

- Herijking bestaand beleid, oftewel andere zaken niet meer doen
- Bezuinigen, oftewel het concreet stoppen met activiteiten
- De inzet van onze algemene reserve als structureel dekkingsmiddel
- Belastingverhoging voor onze inwoners, bedrijven en gasten.

Financiën

Zoals al aangegeven is het destijds gevoteerde budget door gewijzigde inzichten, regelgeving, doorlooptijd en de enorme inflatie niet toereikend. In bijlage 3 staan de financiële samenvattingen van de eigendomsvarianten. Hieronder is de situatie vanuit het eigendom bij de beheerstichting financieel weergegeven.

1. Het door de voormalige gemeenteraad van Landerd toegekende netto investeringskrediet van € 2.888.000 is niet toereikend. Op basis van het voorgestelde plan is een investeringskrediet van € 5.555.000 (netto) nodig. Dit houdt een verhoging in van € 2.667.000 en leidt tot een jaarlijkse stijging van de kapitaallasten met € 93.500,- (vanaf 2026).

	2024	2025	2026	2027	2028
Investering conform huidig voorstel					
Kapitaallasten afschrijving	€ 3.000,00	€ 75.774,00	€ 142.450,00	€ 142.450,00	€ 142.450,00
Kapitaallasten rente	€ 25.480,00	€ 48.480,00	€ 47.490,00	€ 46.207,00	€ 44.926,00
Totale kapitaallasten	€ 28.480,00	€ 124.254,00	€ 189.940,00	€ 188.657,00	€ 187.376,00
Investering conform raadsbesluit 2019					
Kapitaallasten afschrijving	€ 35.151,00	€ 71.704,00	€ 71.704,00	€ 71.704,00	€ 71.704,00
Kapitaallasten rente	€ 13.326,00	€ 25.380,00	€ 24.736,00	€ 24.090,00	€ 24.062,00
Totale kapitaallasten	€ 48.477,00	€ 97.084,00	€ 96.440,00	€ 95.794,00	€ 95.766,00
Aanvullend benodigd	€ -19.997,00	€ 27.170,00	€ 93.500,00	€ 92.863,00	€ 91.610,00

2. De tijdelijke huisvestingskosten en de sloopkosten zijn incidentele kosten en zijn niet in het investeringskrediet opgenomen. Deze incidentele kosten zijn voor een bedrag van € 363.000 (tijdelijke huisvesting € 214.000 en sloopkosten € 149.000) opgenomen in de begroting 2024 die de gemeenteraad op 8 november jl. Heeft vastgesteld.
3. De verwachting is dat de jaarlijkse exploitatielasten exclusief kapitaallasten passen binnen het oorspronkelijke budget (in 2019 berekende bedrag) voor deze exploitatielasten voor de gemeente. Wij verwijzen u daarvoor naar bijlage 3.
   De definitieve doorrekening moet nog worden gemaakt op basis van nog te maken afspraken met de beheerstichting en verenigingen. Hier kan mogelijk nog sprake zijn van een financieel effect.

Het voorstel is om de dekking van de (hogere) jaarlijkse lasten van het investeringskrediet van € 93.500,- ten laste te brengen van het begrotingssaldo.

Effect van de investering op de schuldpositie van de gemeente:
De netto schuldquote (aandeel schuld t.o.v. totale baten) stijgt van 45,86% naar 47,28%, maar blijft nog ruim binnen de minst risicovolle categorie (lager dan 90%).
De solvabiliteit (aandeel eigen vermogen t.o.v. totale vermogen) daalt van 42,40% naar 41,95%.
Hiermee blijven binnen we de huidige bandbreedte (categorie B, tussen 20-50%).
De weerstandsratio neemt af van 5,06 naar 4,91. Dit ligt ruim boven de vastgestelde norm van tussen 1 en 2.

Duurzaamheid
De nieuw te bouwen accommodatie voldoet aan de huidige duurzaamheidseisen en aan de zogenaamde BENG-normen (Bijna Energie Neutraal Bouwen).

Participatie
Vanuit het Dorpsplan Reek 'goed voor mekaar' d.d. mei 2015 is Sport en Spel Reek al benoemd als langetermijnvisie en wens vanuit het dorp. In 2019 is het raadsvoorstel voor de realisatie Sport en Spel Reek akkoord bevonden. In 2020 is de beheerstichting Sport en Spel Reek opgericht. De stichting bestaat uit bestuurders van de drie verenigingen (R.K.S.V. Achilles, TV Reek en Jong Nederland Reek), aangevuld met ervaren bestuurders en betrokken inwoners uit de kern Reek.
Er is samen met verenigingen en gemeente een programma van eisen opgesteld dat:

- Recht doet aan de vraag van de verenigingen;
- Extra aandacht heeft voor de beoogde synergievoordelen;
- Inzet op duurzaamheid en toegankelijkheid.

Gedurende het hele proces, vanaf de oprichting tot nu, is de beheerstichting zeer nauw betrokken. Vanuit de ambtelijke organisatie alsook bestuurlijk zijn er regelmatig contacten met de beheerstichting. De beheerstichting vergadert op structurele basis en heeft diverse werkgroepen opgericht (o.a. exploitatie/beheer, financiën, bouwen, inrichting).

De beheerstichting informeert op diverse momenten het dorp over de ontwikkelingen van het plan. Naast bijeenkomsten, zijn er updates gegeven per mail of via berichtgeving via het dorpsblad. Ook zijn er diverse omgevingsdialogen geweest. Te weten eind 2021, uit deze dialoog is de wens van de aanwonenden naar voren gekomen om de tennisbanen te verleggen. Hier is gehoor aangegeven en de acties om tot grondruil te komen zijn toen ingezet.
In mei 2023 is er een tweede omgevingsdialoog geweest naar aanleiding van de omgevingsvergunning van het gebouw.

Communicatie
Na besluitvorming door uw gemeenteraad wordt de beheerstichting ingelicht.

Vervolg
Na goedkeuring door uw gemeenteraad en definitieve contractvorming wordt de aanbestedingsprocedure opgestart. De uitwerking betreft onder andere: aanpassing statuten, inrichting contact gemeente, afstemming inkoop/aanbesteding en afstemming controle door accountant gemeente & subsidieverstrekker(i.v.m. rechtmatigheid en naleven financiële verordening gemeente). Met de beheerstichting en de verenigingen worden contractueel afspraken vastgelegd om garanties voor de gemeente te waarborgen. Ook de afspraken rondom de exploitatiebijdragen en de huurstromen

worden dan nog geeffectueerd.

Er is in december 2023 een bestemmingsplanprocedure opgestart. Het definitieve bestemmingsplan moet nog definitief ter vaststelling aan uw gemeenteraad worden aangeboden.
Afhankelijk van eventuele bezwaren en/of zienswijzen zal dit in Q2 2024 aan uw gemeenteraad worden aangeboden.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit
1. Begrotingswijziging Sport en Spel Reek

Bijlagen ter informatie
2. Toelichting scenario's Sport en Spel Reek
3. Financiële samenvatting Sport en Spel Reek
4. Extern advies eigendomsvariant Sport en Spel Reek
5. Fiscaal en juridisch stappenplan Sport en Spel Reek.
6. Intentieovereenkomst project Sport en Spel Reek
7. Sfeerimpressies Sport en Spel Reek

Uden, 9 januari 2024

Burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,

de secretaris, de burgemeester,

J.A.G.M. van Aaken M.J.D. Donders-de Leest (wnd.)

Raadsbesluit

Zaaknummer: 9213-2023

De raad van de gemeente Maashorst;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders 9 januari 2024:

b e s l u i t

1. In te stemmen met de realisatie van een multifunctionele binnen- en buitensport accommodatie Sport en Spel Reek op één locatie.
2. In te stemmen om eigendom en bouwheerschap bij de beheerstichting "Sport en Spel Reek" neer te leggen.
3. Een verhoging van het krediet van € 2.667.000,- beschikbaar te stellen voor realisatie Sport en Spel Reek.
4. De hieruit voortvloeiende structurele kapitaallasten ad € 93.500,- te dekken uit het begrotingssaldo.
5. Begrotingswijziging 9 van 2024 vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 22 februari 2024.

De raad voornoemd,
de griffier,

mr. N.E. Gradisen

de voorzitter,

M.J.D. Donders-de Leest (wnd.)

Begrotingswijzigingnummer 9 **dienstjaar** 2024 16-1-2024

Zaaknummer E-suite 9213-2023

betreft: **Raadsbesluit Sport en spel Reek**

Het college / De raad van de gemeente Maashorst besluit de begroting als volgt te wijzigen:

FCL	Omschrijving FCL	Programma nr	ECL	I/U	J/N	Omschrijving ECL	Debet dienstjaar 2024	Credit dienstjaar 2024	Debet jaar + 1 2025	Credit jaar + 1 2025	Debet jaar + 2 2026	Credit jaar + 2 2026	Debet jaar + 3 2027	Credit jaar + 3 2027	Debet jaar + 4 2028	Credit jaar + 4 2028	Toelichting max 100 tekens per regel
75100001	Sport en Spel Reek gebouw	kap.dienst	32004	u	n	Uitbestede investeringen algemeen	-1.966.561										Krediet Sport en Spel Reek plankosten (raadsvoorstel 2024)
75100001	Sport en Spel Reek gebouw	kap.dienst	44100	i	n	Investeringsbijdrage van het Rijk		-421.606									Krediet Sport en Spel Reek plankosten (raadsvoorstel 2024)
79999913	Sluitrek MVA-EN: Bedrijfsgebouwen (K)	kap.dienst	90000	u	n	Overboeking naar balans	1.544.955										Krediet Sport en Spel Reek plankosten (raadsvoorstel 2024)
1300	MVA-EN: Bedrijfsgebouwen (F)	kap.dienst	90000	u	n	Overboeking naar balans	-1.544.955										Krediet Sport en Spel Reek plankosten (raadsvoorstel 2024)
20020	Kruisposten Maashorst(F)	kap.dienst	38000	u	n	Stelpost sluitrekening meerjarenbegrc	1.544.955										Krediet Sport en Spel Reek plankosten (raadsvoorstel 2024)
65201008	Sport- en Spelaccommodatie Reek(K)	5	74000	u	j	Rente	4.388		8.556		8.336		8.117		7.898		Kapitaallasten Sport en Spel Reek plankosten (raadsvoorstel 2024)
65201008	Sport- en Spelaccommodatie Reek(K)	5	73000	u	j	Afschrijving			12.188		24.375		24.375		24.375		Kapitaallasten Sport en Spel Reek plankosten (raadsvoorstel 2024)
75200003	Sport- en spel Reek grond	5	31000	u	n	Aankoop gronden	56.546										Krediet Sport en Spel Reek grond (raadsvoorstel 2024)
75200003	Sport- en spel Reek grond	5	44100	i	n	Investeringsbijdrage van het Rijk		37.546									Krediet Sport en Spel Reek grond (raadsvoorstel 2024)
79999911	Sluitrek MVA-EN: Gronden en terreinen (K)	kap.dienst	90000	u	n	Overboeking naar balans	-19.000										Krediet Sport en Spel Reek grond (raadsvoorstel 2024)
1100	MVA-EN: Gronden en terreinen (F)	kap.dienst	90000	u	n	Overboeking naar balans	19.000										Krediet Sport en Spel Reek grond (raadsvoorstel 2024)
20020	Kruisposten Maashorst(F)	kap.dienst	38000	u	n	Stelpost sluitrekening meerjarenbegrc	-19.000										Krediet Sport en Spel Reek grond (raadsvoorstel 2024)
65201022	Tennisvereniging Reek	5	74000	u	j	Rente	1.548		1.548		1.548		1.548		1.548		Kapitaallasten Sport en Spel Reek grond tennis (raadsvoorstel 2024)
75200026	Sport en Spel Reek Investeringssubsidie	5	44801	u	n	Investeringsbijdrage aan derden (niet	3.920.000										Krediet Sport en Spel Reek investeringssubsidie Stichting
79999903	Sluitrek Bijdr aan activa in eigendom van derden	kap.dienst	90000	u	n	Overboeking naar balans	-3.920.000										Krediet Sport en Spel Reek investeringssubsidie Stichting
300	IVA: Bijdr aan activa in eigendom van 3den (F)	kap.dienst	90000	u	n	Overboeking naar balans	3.920.000										Krediet Sport en Spel Reek investeringssubsidie Stichting
20020	Kruisposten Maashorst(F)	kap.dienst	38000	u	n	Stelpost sluitrekening meerjarenbegrc	-3.920.000										Krediet Sport en Spel Reek investeringssubsidie Stichting
65201008	Sport- en Spelaccommodatie Reek(K)	5	74000	u	j	Rente	17.640		34.398		33.516		32.634		31.752		Kapitaallasten Sport en Spel Reek investeringssubsidie (raadsvoorstel 2024)
65201008	Sport- en Spelaccommodatie Reek(K)	5	73000	u	j	Afschrijving			49.000		98.000		98.000		98.000		Kapitaallasten Sport en Spel Reek investeringssubsidie (raadsvoorstel 2024)
75200027	Sport en Spel Reek Inrichting gymzaal	5	32004	u	n	Uitbestede investeringen algemeen	72.000										Krediet Sport en Spel Reek Inrichting gymzaal (raadsvoorstel 2024)
75200027	Sport en Spel Reek Inrichting gymzaal	5	44100	i	n	Investeringsbijdrage van het Rijk		7.000									Krediet Sport en Spel Reek Inrichting gymzaal (raadsvoorstel 2024)
79999919	Sluitrek MVA-EN: Overige (K)	kap.dienst	90000	u	n	Overboeking naar balans	-65.000										Krediet Sport en Spel Reek Inrichting gymzaal (raadsvoorstel 2024)
1900	MVA-EN: Overige (F)	kap.dienst	90000	u	n	Overboeking naar balans	65.000										Krediet Sport en Spel Reek Inrichting gymzaal (raadsvoorstel 2024)
20020	Kruisposten Maashorst(F)	kap.dienst	38000	u	n	Stelpost sluitrekening meerjarenbegrc	-65.000										Krediet Sport en Spel Reek Inrichting gymzaal (raadsvoorstel 2024)
65201008	Sport- en Spelaccommodatie Reek(K)	5	74000	u	j	Rente			293		527		468		410		Kapitaallasten Sport en Spel Reek inrichting gymzaal (raadsvoorstel 2024)
65201008	Sport- en Spelaccommodatie Reek(K)	5	73000	u	j	Afschrijving			3.250		6.500		6.500		6.500		Kapitaallasten Sport en Spel Reek inrichting gymzaal (raadsvoorstel 2024)
75200028	Sport en Spel Reek verlichting	5	32004	u	n	Uitbestede investeringen algemeen	145.000										Krediet Sport en Spel Reek verlichting (raadsvoorstel 2024)
75200028	Sport en Spel Reek verlichting	5	44100	i	n	Investeringsbijdrage van het Rijk		25.000									Krediet Sport en Spel Reek verlichting (raadsvoorstel 2024)
79999914	Sluitrek MVA-EN: GWW werken (K)	kap.dienst	90000	u	n	Overboeking naar balans	-120.000										Krediet Sport en Spel Reek verlichting (raadsvoorstel 2024)
1400	MVA-EN: GWW werken (F)	kap.dienst	90000	u	n	Overboeking naar balans	120.000										Krediet Sport en Spel Reek verlichting (raadsvoorstel 2024)
20020	Kruisposten Maashorst(F)	kap.dienst	38000	u	n	Stelpost sluitrekening meerjarenbegrc	-120.000										Krediet Sport en Spel Reek verlichting (raadsvoorstel 2024)
65201000	Voetbalaccommodatie Achilles Reek(K)	5	74000	u	j	Rente	540		1.026		972		918		864		Kapitaallasten Sport en Spel Reek verlichting (raadsvoorstel 2024)
65201000	Voetbalaccommodatie Achilles Reek(K)	5	73000	u	j	Afschrijving	3.000		6.000		6.000		6.000		6.000		Kapitaallasten Sport en Spel Reek verlichting (raadsvoorstel 2024)
75200001	Sport- en spel Reek tijdelijk gebouw	5	32004	u	n	Uitbestede investeringen algemeen	-74.604										Aframen krediet Sport en Spel Reek tijdelijk gebouw (raadsvoostel 2024)
75200001	Sport- en spel Reek tijdelijk gebouw	5	44100	i	n	Investeringsbijdrage van het Rijk		-14.921									Aframen krediet Sport en Spel Reek tijdelijk gebouw (raadsvoostel 2024)
79999913	Sluitrek MVA-EN: Bedrijfsgebouwen (K)	kap.dienst	90000	u	n	Overboeking naar balans	59.683										Aframen krediet Sport en Spel Reek tijdelijk gebouw (raadsvoostel 2024)
1300	MVA-EN: Bedrijfsgebouwen (F)	kap.dienst	90000	u	n	Overboeking naar balans	-59.683										Aframen krediet Sport en Spel Reek tijdelijk gebouw (raadsvoostel 2024)
20020	Kruisposten Maashorst(F)	kap.dienst	38000	u	n	Stelpost sluitrekening meerjarenbegrc	59.683										Aframen krediet Sport en Spel Reek tijdelijk gebouw (raadsvoostel 2024)
75200002	Sport- en spel Reek sportterrein	5	32004	u	n	Uitbestede investeringen algemeen	-41.514										Aframen krediet Sport en Spel Reek sportterrein (raadsvoorstel 2024)
75200002	Sport- en spel Reek sportterrein	5	44100	i	n	Investeringsbijdrage van het Rijk		-8.303									Aframen krediet Sport en Spel Reek sportterrein (raadsvoorstel 2024)
79999914	Sluitrek MVA-EN: GWW werken (K)	kap.dienst	90000	u	n	Overboeking naar balans	33.211										Aframen krediet Sport en Spel Reek sportterrein (raadsvoorstel 2024)
1400	MVA-EN: GWW werken (F)	kap.dienst	90000	u	n	Overboeking naar balans	-33.211										Aframen krediet Sport en Spel Reek sportterrein (raadsvoorstel 2024)
20020	Kruisposten Maashorst(F)	kap.dienst	38000	u	n	Stelpost sluitrekening meerjarenbegrc	33.211										Aframen krediet Sport en Spel Reek sportterrein (raadsvoorstel 2024)
65201008	Sport- en Spelaccommodatie Reek(K)	5	74000	u	j	Rente	-12.775		-24.303		-23.687		-23.068		-23.068		Aframen huidige kapitaallasten in begroting voor Sport en Spel Reek (raadsvoorstel 2024)
65201008	Sport- en Spelaccommodatie Reek(K)	5	73000	u	j	Afschrijving	-33.619		-68.639		-68.639		-68.639		-68.639		Aframen huidige kapitaallasten in begroting voor Sport en Spel Reek (raadsvoorstel 2024)
72100018	Sport- en spel Reek openbaar gebied	2	32004	u	n	Uitbestede investeringen algemeen	180.412										Krediet Sport en Spel Reek openbaar gebied (raadsvoorstel 2024)
79999934	Sluitrek MVA-MN: GWW werken MN (K)	kap.dienst	90000	u	n	Overboeking naar balans	-180.412										Krediet Sport en Spel Reek openbaar gebied (raadsvoorstel 2024)
3400	MVA-MN: GWW werken (F)	kap.dienst	90000	u	n	Overboeking naar balans	180.412										Krediet Sport en Spel Reek openbaar gebied (raadsvoorstel 2024)

20020	Kruisposten Maashorst(F)	kap.dienst	38000	u	n	Stelpost sluitrekening meerjarenbegrc	-180.412										Krediet Sport en Spel Reek openbaar gebied (raadsvoorstel 2024)
62100300	Dagelijks onderh wegen, trottoirs, pleinen, paden (	2	74000	u	j	Rente	-551		-1.077		-1.049		-1.022		-994		Aframen huidige kapitaallasten voor openbaar gebied Sport en Spel Reek (raadsvoorstel 2024)
62100300	Dagelijks onderh wegen, trottoirs, pleinen, paden (	2	73000	u	j	Afschrijving	-1.532		-3.065		-3.065		-3.065		-3.065		Aframen huidige kapitaallasten voor openbaar gebied Sport en Spel Reek (raadsvoorstel 2024)
62100300	Dagelijks onderh wegen, trottoirs, pleinen, paden (	2	74000	u	j	Rente	1.364		2.659		2.591		2.522		2.454		Kapitaallasten openbaar gebied Sport en Spel Reek o.b.v. nieuwe faciliteit (raadsvoorstel 2024)
62100300	Dagelijks onderh wegen, trottoirs, pleinen, paden (	2	73000	u	j	Afschrijving			3.788		7.575		7.575		7.575		Kapitaallasten openbaar gebied Sport en Spel Reek o.b.v. nieuwe faciliteit (raadsvoorstel 2024)
60500200	Rente en afschrijvingen	10	74002	u	j	Doorberekende rente kapitaallasten a	-12.154		-23.100		-22.754		-22.117		-20.864		Kapitaallasten Sport en Spel Reek (raadsvoorstel 2024)
60500200	Rente en afschrijvingen	10	73002	u	j	Doorberekende afschrijving aan taakv	32.151		-2.522		-70.746		-70.746		-70.746		Kapitaallasten Sport en Spel Reek (raadsvoorstel 2024)
60500200	Rente en afschrijvingen	10	51002	u	j	Rente rekening courant	12.154		23.100		22.754		22.117		20.864		Kapitaallasten Sport en Spel Reek (raadsvoorstel 2024)
60500200	Rente en afschrijvingen	10	73000	u	j	Afschrijving	-32.151		2.522		70.746		70.746		70.746		Kapitaallasten Sport en Spel Reek (raadsvoorstel 2024)
79999934	Sluitrek MVA-MN: GWW werken MN(K)	kap.dienst	73003	i	j	Afschrijving investeringen (kapitaaldienst)		-32.151		2.522		70.746		70.746		70.746	Kapitaallasten Sport en Spel Reek (raadsvoorstel 2024)
79999934	Sluitrek MVA-MN: GWW werken MN(K)	kap.dienst	90000	i	j	Overboeking naar Balans		32.151		-2.522		-70.746		-70.746		-70.746	Kapitaallasten Sport en Spel Reek (raadsvoorstel 2024)
1900	MVA-EN: Overige (F)	kap.dienst	90000	i	j	Overboeking naar Balans		-32.151		2.522		70.746		70.746		70.746	Kapitaallasten Sport en Spel Reek (raadsvoorstel 2024)
20020	Kruisposten Maashorst(F)	kap.dienst	38001	i	j	Stelpost sluitrekening meerjarenbegroting inkomste		32.151		-2.522		-70.746		-70.746		-70.746	Kapitaallasten Sport en Spel Reek (raadsvoorstel 2024)
60110000	Saldi van rekening van baten en lasten (K)	10	38000	u	j	Stelpost sluitrekening meerjarenbegrc	19.997		-25.622		-93.500		-92.863		-91.610		Sport en Spel Reek (raadsvoostel 2024)
							-375.284	-375.284	0	0	0	0	0	0	0	0	

Vastgesteld in de (openbare) vergadering van 22-2-2024

Ondertekening bij raadsbesluit
De raad voornoemd

de griffier	de voorzitter
mr. N.E. Gradisen	M.J.D. Donders-de Leest (wnd.)

Ondertekening bij collegebesluit
Namens burgemeester en wethouders van Maashorst

de secretaris	de burgemeester
J.A.G.M. van Aaken	M.J.D. Donders-de Leest (wnd.)

Scenario's Sport en Spel Reek		Bestuurlijk	Leefbaarheid kern	Financieel	Beweegvisie, sport	Aanvullend / extra	Risico's
Scenario 0.	Op basis van NOC/NSF-norm en/of andere gangbare normen	Bestuur heeft andere toe-zeggingen gedaan en andere besluiten genomen	Grote teleurstelling bij inwoers Reek ivm niet nakomen afspraken & niet uitvoeren van het project	De normen hebben financieel geen effect op het gebouw, financieel geen effect tennisvelden (geprivatiseerd), voetbalvelden liggen er al	Niet passend, aanwezige voetbalvelden zijn minimaal aantal benodigd voor het uitoefenen van de sport. Tennisvelden zijn voor rekening vereniging.	Voor kleinere verenigingen zijn deze normen niet reëel tav belastbaarheid. Kunstgrasveld niet wenselijk (ivm kosten, landelijke tendens, toekomsitge onzekerheid omtrent kunstgrasvelden)	Wijkt af van het raadsbesluit en met als gevolg onbehoorlijk bestuur
Scenario 1.	Voortzetting project op basis van huidige besluitvorming (2019-10)	Bestuurlijke toezeggingen en besluitvorming	Grote teleurstelling bij inwoners Reek ivm niet nakomen afspraken & niet uitvoeren van het project	Financieel niet uitvoerbaar	Passend in het toekomstige sport- en accomodatiebeleid. Behalve investering in horeca	Naast financieel niet uitvoerbaar, is ook de gekozen eigendomsconstructie niet akkoord bevonden door de fiscus	Niet uitvoerbaar.
Scenario 2.	Voortzetting project op basis van huidige besluitvorming (2019-10) met inflatie correctie	Nieuw besluit over krediet is essentieel voor uitvoering project.	Voldoet aan alle uitgangspunten ten aanzien van de leefbaarheid en vitaliteit van het dorp. Groot draagvlak	*€ 2.667.000 extra netto krediet (extra kapitaallasten 93.500).* Financieel wel uitvoerbaar	Passend in het toekomstige sport- en accomodatiebeleid. Behalve investering in horeca	De gekozen eigendomsconstructie is niet akkoord bevonden door de fiscus	Grote kans op bezwaren omwonenden, door ligging tennisvelden achter de woningen
Scenario 3.	Voortzetting project op basis van huidige besluitvorming (2019-10) met inflatie correctie en nieuwe wenselijke ontwikkelingen (draaiing tennisvelden en toevoeging padel)	Nieuw besluit over krediet is essentieel voor uitvoering project.	Voldoet aan alle uitgangspunten ten aanzien van de leefbaarheid en vitaliteit van het dorp. Nav omgevingsdialoog tennisvelden gedraaid	*€ 2.667.000 extra netto krediet (extra kapitaallasten 93.500).* Financieel wel uitvoerbaar	Passend in het toekomstige sport- en accomodatiebeleid. Behalve investering in horeca	De gekozen eigendomsconstructie is niet akkoord bevonden door de fiscus	-
Variant A.	Beheer en eigendom Stichting (bouwheer)	Nieuw besluit over krediet en eigendomsconstructie is essentieel voor uitvoering project.	Is de voorkeur van de opgerichte beheerstichting en voldoet aan alle uitganspunten ten aanzien van de leefbaarheid en de vitaliteit. Maximale inzet zelfredzaamheid kern	Lagere investering door gebruik BOSA en lagere exploitatielasten door inzet beheerstichting en vrijwilligers.	Niet passend (t.a.v. eigendom en investering in horeca) in het toekomstige sport- en accomodatiebeleid.	Voldoet aan Right to Challenge, vooruitlopend op wetgeving 2024 het uitdaagrecht. Gekozen wordt voor een quasi-inbestede beheerstichting, om grip op hoofdlijn te behouden. Belastingdienst akkoord met uitgangspunten	Precedentwerking mogelijk, als gemeente iets meer op afstand door quasi-inbestede beheerstichting
Variant B.	Beheer door stichting en eigendom Gemeente (bouwheer)	Nieuw besluit over krediet en eigendomsconstructie is essentieel voor uitvoering project.	Is niet de voorkeur van de opgerichte beheerstichting. Voldoet aan de uitgangspunten ten aanzien van de leefbaarheid en de vitaliteit. Inzet zelfredzaamheid kern onzeker	Hogere investering door geen Bosa maar Spuk. Hogere exploitatielasten door meer lasten bij gemeente. Jaarlijks ruim € 20.000 hoger dan variant A.	Passend in het toekomstige sport- en accomodatiebeleid. Behalve investering in horeca	Meer inzet nodig van gemeente	Precedentwerking mogelijk, mogelijk mindere betrokkenheid beheerstichting en verenigingen

Bijlage 3: Financiële samenvatting Sport en Spel Reek

INVESTERINGSOVERZICHT	Investeringsoverzicht raadsvoorstel 2019	Scenario 2023 eigendom stichting	Scenario 2023 eigendom gemeente
Totaal gebouw (incl. bijgebouw met kassa en nutsaansluitingen)	€ 2.299.995,00	€ 4.749.926,39	€ 4.749.926,39
Inrichting gymzaal	€ 66.550,00	€ 71.208,50	€ 71.208,50
Totaal verlichting	€ 114.345,00	€ 116.523,00	€ 116.523,00
Diversen (nuts, terrein, parkeervoorzieningen, verleggen kabels)	€ 33.551,00	€ 118.586,05	€ 118.586,05
Terrein / aanplanting/ fietsenstalling / parkeren / openbaar gebied	€ 164.102,00	€ 416.246,05	€ 416.246,05
Aankoop grond	€ 153.000,00	€ 209.036,02	€ 209.036,02
Architect en constructeurskosten	€ 127.050,00	€ 158.420,15	€ 158.420,15
Kosten voor onderzoek, advies, bestemmingsplan, projectleiders etc.	€ 250.315,00	€ 734.775,98	€ 734.775,98
Leges	€ -	€ 97.115,20	€ 97.115,20
Onvoorzien	€ 38.115,00	€ 72.301,48	€ 72.301,48
Totale bruto investering voor structureel beeld	***€ 3.247.023,00***	***€ 6.744.138,82***	***€ 6.744.138,82***
BOSA subsidie	€ 448.879,00	€ 832.708,85	€ -
Teruggave SPUK	€ -	€ 159.555,07	€ 766.738,60
BCF		€ 63.593,16	€ 63.593,16
Teruggave B.t.w.	€ 85.951,00	€ 140.439,43	€ 140.439,43
Totale netto investering voor structureel beeld	***€ 2.712.193,00***	***€ 5.547.842,32***	***€ 5.773.367,63***
Incidentele kosten (sloopkosten/tijdelijke huisvesting)	€ 176.244,00	€ 362.516,00	€ 362.516,00
Totale investeringskosten (structureel plus incidenteel)	***€ 2.888.437,00***	***€ 5.910.358,32***	***€ 6.135.883,63***

VERDELING INVESTERING	Deel gemeente	Deel stichting	Totaal
Bruto investering	€ 1.853.634,12	€ 4.890.504,70	€ 6.744.138,82
BOSA subsidie	€ -	€ 832.708,85	€ 832.708,85
Teruggave SPUK / BCF	€ 223.148,23		€ 223.148,23
Teruggave B.t.w.	€ -	€ 140.439,43	€ 140.439,43
Totale netto investering voor structureel beeld	***€ 1.630.485,89***	***€ 3.917.356,42***	***€ 5.547.842,32***

OPBOUW KREDIETEN VOOR GEMEENTE	Begrote uitgaven	Begrote inkomsten	Netto krediet	Afgerond netto krediet
Krediet algemene plankosten --> afschrijving 40 jaar	€ 1.062.612,81	€ 89.892,27	€ 972.720,54	€ 975.000,00
Krediet grond --> afschrijving 0	€ 209.036,02	€ 37.546,14	€ 171.489,88	€ 172.000,00
Krediet verlichting --> afschrijving 20 jaar	€ 144.359,05	€ 25.262,83	€ 119.096,22	€ 120.000,00
Krediet inrichting gymzaal --> afschrijving 10 jaar	€ 71.208,50	€ 6.853,82	€ 64.354,68	€ 65.000,00
Krediet openbare ruimte (uitgaven excl. B.t.w. i.v.m. BCF) --> afschrijving 40 jaar	€ 302.824,58	€ -	€ 302.824,58	€ 303.000,00
Krediet investeringsbijdrage aan derden (subsidie stichting) --> afschrijving 40 jaar)	€ 3.917.356,42	€ -	€ 3.917.356,42	€ 3.920.000,00
Totaal	***€ 5.707.397,38***	***€ 159.555,07***	***€ 5.547.842,32***	***€ 5.555.000,00***

OVERZICHT KREDIETFACILITEITEN	Huidige situatie	Nieuw voorstel	Verhoging
Toale begrote uitgaven	€ 3.423.267,00	€ 5.714.546,00	€ 2.291.279,00
Totale begrote inkomsten	€ 534.830,00	€ 159.546,00	€ -375.284,00
Netto kredietfaciliteit	***€ 2.888.437,00***	***€ 5.555.000,00***	***€ 2.666.563,00***

* Door afrondingen is er een klein verschil tussen totale begrote uitgaven / inkomsten en begrote uitgvaven / inkomsten in tabel opbouw kredieten voor gemeente

EXPLOITATIEOVERZICHT VOOR GEMEENTE

KAPITAALLASTEN	Scenario eigendom stichting 2026	Scenario eigendom gemeente 2026
Rentelasten o.b.v. het nieuwe investeringsoverzicht	€ 47.490,00	€ 50.607,83
Afschrijvingen o.b.v. het nieuwe invseringsoverzicht	€ 142.450,00	€ 146.832,00
Totale kapitaallasten o.b.v. het nieuwe investeringsoverzicht	€ 189.940,00	€ 197.439,83
Totale kapitaallasten in begroting 2025 conform investering raadsvoorstel 2019	€ 96.440,00	€ 96.440,00
Stijging kapitaallasten	***€ 93.500,00***	***€ 100.999,83***

EXPLOITATIE	Scenario eigendom stichting	Scenario eigendom gemeente
Inkomsten: Huurinkomsten, canon, vergoeding bewegingsonderwijs	***€ 23.116,00***	***€ 95.214,96***
Overige kosten	€ 34.500,00	€ 88.718,18
Exploitatiebijdrage aan verenigingen / beheerstichting	€ 85.405,99	€ 117.619,27
Onvoorzienn / nog nader uit te werken	€ 20.000,00	€ 20.000,00
Totale lasten	***€ 139.905,99***	***€ 226.337,45***
Saldo inkomsten minus lasten	***€ -116.789,99***	***€ -131.122,49***
Totaal opgenomen in begroting 2025 o.b.v. oude voorstel 2019	€ 117.178,00	€ 117.178,00
Tekort in de begroting (-/- is binnen huidige begroting)	***€ -388,01***	***€ 13.944,49***
Totale tekort in de begroting (kaptitaallasten plus exploitatie)	**€ 93.111,99**	**€ 114.944,32**

Opmerkingen / kanttekeningen:

- Uitloop investering komt met name door: stijging bouwkosten, niet volledig investeringsplan in 2019, extra advieskosten.
- Uitgangspunt in bovenstaande is dat zowel BOSA subsidie en SPUK Sport in 2024 in stand blijven
- Prijspeil dateert van april 2023
- Er heeft afstemming met de fiscalist plaatsgevonden, maar definitieve doorrekening moet nog plaatsvinden na scenario keuze en nieuwe BOSA regeling.
- Voor tijdelijke huisvesting moet nog een keuze gemaakt worden voor units huren of (tijdelijk) kopen. In begroting 2024 is een incidenteel bedrag opgenomen voor huur.
- Huurinkomsten moeten nog bepaald worden, maar mochten huurinkomsten stijgen, dan stijgt ook de exploitatiebijdrage vanuit gemeente en vica versa.
- Uitganspunt is gereedkomingsdatum medio 2025,
- Bij het bepalen van de afschrijvingstermijnen is er van uitgegaan dat benodigde vervangingen in o.a. installaties in het Meerjarenonderhoudsplan opgenomen zijn. Deze lasten worden onder de exploitatie verantwoord.



caraad

BELASTINGADVISEURS

VB&K

Gemeente Maashorst | Project Sport & Spel Reek| Fiscaal - Juridisch

Rapportage | December 2023

Feiten en omstandigheden

- Op initiatief van drie lokale sportverenigingen (voetbalvereniging Achilles Reek, Tennisvereniging Reek en vereniging Jong Nederland) is samen met de verantwoordelijk wethouder van de voormalige gemeente Landerd (thans gemeente Maashorst) een plan ontwikkeld voor de realisatie van een nieuwe multifunctionele sport- en spelaccommodatie in de kern Reek.
- De accommodatie bestaat uit een gymzaal/sportzaal met bijbehorende ruimten (opslag, bergingen, bestuurskamer, kleedkamers en overige sanitaire voorzieningen), een horecafaciliteit (kantine inclusief keuken, bar, opslag etc.), een spelruimte voor Jong Nederland en meerdere algemene ruimten voor gedeeld gebruik (entree, gangen, vergaderruimte, wasruimte, technische voorzieningen, e.d.).
- Beoogd gebruikers van de nieuwe accommodatie zijn de voetbal- en tennisvereniging, Jong Nederland, basisscholen (gymonderwijs) en overige sporters (bijv. incidentele zaalhuur).
- De gemeente Maashorst is eigenaar van de grond en is voornemens die in erfpacht uit te geven aan de Stichting Sport & Spel Reek. Daaraan gekoppeld wordt een opstalrecht gevestigd, zodat de stichting eigenaar wordt van de te realiseren opstal (accommodatie).
- De nieuwe accommodatie wordt gebouwd in opdracht van de stichting. De stichting zal daartoe door de gemeente financieel in staat worden gesteld, middels een investeringssubsidie. De gemeente heeft de afgelopen jaren reeds diverse voorbereidingskosten gemaakt voor het project. Deze kosten blijven voor rekening van de gemeente, er wordt niets doorbelast aan de stichting.
- De stichting zal de nieuwe accommodatie beheren en exploiteren, in lijn met de eigen statutaire doelstellingen. Vanuit de gemeente zal een jaarlijkse financiële bijdrage / subsidie worden ontvangen om de exploitatie sluitend te krijgen.
- De exploitatie door de stichting zal bestaan uit de verhuur c.q. terbeschikkingstelling van de gymzaal/sportzaal met bijbehorende faciliteiten aan diverse gebruikers/sporters en de verhuur van overige ruimten aan de verenigingen (o.a. de spelruimte aan Jong Nederland).
- De stichting zal de horecafaciliteit verhuren aan (naar verwachting) de voetbalvereniging. De voetbalvereniging zal de horecafaciliteit in samenwerking met de tennisvereniging exploiteren c.q. uitbaten.

Fiscaal

In het navolgende bespreken wij de relevante aspecten op het gebied van de btw, de overdrachtsbelasting en de mogelijkheden om BOSA-subsidie te verkrijgen op de bouw van de nieuwe accommodatie.

Voorbereidingsfase
Het project kent inmiddels al een behoorlijke geschiedenis, waarin door de gemeente al vanaf medio 2018 de nodige voorbereidingskosten zijn gemaakt. Het is de bedoeling dat deze kosten voor rekening van de gemeente blijven. In eerste instantie heeft de gemeente (Landerd) btw op voorbereidingskosten ten laste gebracht van het BTW-compensatiefonds (hierna: BCF), vanaf medio 2020 zijn kosten die meer direct te relateren zijn aan de nieuwbouw (ontwerp/engineering, bouwmanagement) opgevoerd bij de SPUK-sport. Er is niet dubbelop btw teruggevraagd (dus niet zowel BCF als SPUK-sport).

Wij hebben de gemaakte kosten en btw-verwerking niet integraal beoordeeld, maar merken op dat het gangbaar is dat bij dergelijke projecten in de voorbereidingsfase btw wordt gedeclareerd via het BCF. Het gaat dan om kosten die benodigd zijn om de bestuurlijke en/of politieke besluitvorming. Dat is in casu ook het geval. Voor kosten die meer direct te relateren zijn aan de uitvoeringsfase (de daadwerkelijke nieuwbouw) is het naar onze opvatting terecht dat btw niet is gedeclareerd via het BCF. Dat hiervoor een beroep is gedaan op de SPUK-sport is als uitgangspunt correct, aangezien het in casu gaat om ‘bestedingen in het kader van sport’. Of c.q. in hoeverre binnen dit project rekening is gehouden met een gedeeltelijke uitsluiting op de SPUK-sport in verband met toekomstige horeca en bewegingsonderwijs is ons niet bekend. Waar nodig kan hier nader onderzoek naar worden gedaan.

In verband met de hierboven beschreven btw-verwerking (BCF en SPUK-sport) is het noodzakelijk dat de gemeente niet (alsnog) btw-aftrekrecht krijgt voor de reeds gemaakte kosten. Daarvoor is het belangrijk dat de gemeente de reeds gemaakte kosten niet doorbelast aan de stichting, een dergelijke doorbelasting zou namelijk als uitgangspunt btw-belast zijn waardoor (alsnog) aftrekrecht zou worden gecreëerd voor de gemeente.

Daarnaast heeft het de voorkeur dat ook de erfpachtuitgifte aan de stichting niet belast is met btw. Door een vergoeding (eventuele eenmalige vergoeding + jaarlijkse canon) te hanteren die lager is dan de waarde in het economisch verkeer zal als uitgangspunt sprake zijn van een btw-vrijgestelde erfpachtuitgifte en dat is gewenst. Wij gaan hierna nader in op de erfpachtuitgifte (met daaraan gekoppeld het opstalrecht).

Fiscaal

Erfpacht / opstalrecht
Zoals hiervoor aangegeven heeft het de voorkeur dat ook de erfpachtuitgifte aan de stichting niet belast is met btw. Door een vergoeding (eventuele eenmalige vergoeding + jaarlijkse canon) te hanteren die lager is dan de waarde in het economisch verkeer, zal als uitgangspunt sprake zijn van een btw-vrijgestelde erfpachtuitgifte en dat is in casu gewenst.

Naar wij aannemen zal voor het (aan de erfpacht gekoppeld) opstalrecht geen afzonderlijke vergoeding worden bedongen, ook in zoverre is dan geen sprake van een btw-belaste prestatie en dat is in casu gewenst.

Wij begrijpen dat de hoogte van de erfpachtvergoeding nog moet worden bepaald. Mocht er twijfel ontstaan over de vraag of de afgesproken vergoeding (mogelijk toch) gelijk of hoger is dan de waarde in het economisch verkeer van het erfpachtrecht, dan vernemen wij dat graag en bespreken wij met de gemeente en stichting wat voor gevolgen dat heeft. In dit kader merken wij het volgende op:

- Voor het bepalen van de vergoeding moet de (eventuele) eenmalige vergoeding die bij de erfpachtuitgifte wordt betaald, worden vermeerderd met de gekapitaliseerde waarde van de toekomstige canonbetalingen. Hiervoor wordt een specifieke tabel gehanteerd (Bijlage A Uitvoeringsbesluit OB 1968). Deze berekening kan pas worden gemaakt zodra de bedragen bekend zijn.
- De waarde economisch verkeer wordt bij fictie gesteld op ten minste de kostprijs van het onderliggende onroerend goed (de grond). In die kostprijs dienen alle kosten te worden meegerekend die (reeds) zijn gemaakt ten tijde van de vestiging van het erfpachtrecht. Denk aan sloopkosten, kosten bouwrijp maken, etc.

Vooralsnog gaan wij er vanuit dat de vergoeding met inachtneming van het vorenstaande lager zal zijn dan de waarde in het economisch verkeer, zodat fiscaal sprake is van een btw-vrijgestelde dienst (verhuur). Indien mogelijk en gewenst adviseren wij een geringe vergoeding, mede gelet op de overdrachtsbelasting. Zie ook hierna.

Overdrachtsbelasting
De verkrijging van het erfpachtrecht/opstalrecht door de stichting vormt een belastbaar feit voor de overdrachtsbelasting. Over de vastgestelde vergoeding (zie hiervoor) moet 10,4% overdrachtsbelasting worden betaald. Als de waarde in het economisch verkeer van het erfpachtrecht/opstalrecht hoger is, moet over de hogere waarde (economisch verkeer) overdrachtsbelasting worden betaald. Dit laatste kan worden voorkomen door te werken met een ‘verkoop regulerend beding’ (beperkende voorwaarden in de notariële akte). Dit is naar wij begrijpen ook om andere dan fiscale redenen gewenst (gemeente wil grip houden op de door haar gefinancierde accommodatie).

Fiscaal

Nieuwbouw
Voor de nieuwbouw is het de bedoeling dat de stichting aanbesteedt (conform gemeentelijk beleid) en opdrachtgever wordt richting de aannemer(s). De stichting zal dan ook de facturen voor de nieuwbouw ontvangen en betalen. De stichting wordt daartoe financieel in staat gesteld door de gemeente, middels een investeringssubsidie.

De stichting wil gebruik maken van de (nieuwe) subsidieregeling BOSA. Daarvoor is het belangrijk dat de stichting voor de sport- en sport gerelateerde ruimten in de accommodatie de btw niet op een andere wijze kan terugvragen of verrekenen (dus geen btw-aftrek als ondernemer). En daarvoor is het noodzakelijk dat de investeringssubsidie niet belast is met btw. Als de investeringssubsidie wel belast is met btw, ontstaat immers btw-aftrekrecht.

In een eerder stadium heeft de Belastingdienst het standpunt ingenomen dat een investeringssubsidie die door de gemeente aan de stichting zou worden verstrekt wél belast zou zijn met btw. Dat standpunt zag echter nog op de situatie waarin de gemeente zelf eigenaar zou worden en blijven van de nieuwe accommodatie (geen erfpacht/opstalrecht). De Belastingdienst oordeelde dat de stichting in die situatie in feite in opdracht van de gemeente zou bouwen en dat de investeringssubsidie als vergoeding (aanneemsom) moest worden aangemerkt.

Zoals bekend is het thans de bedoeling dat de stichting zelf eigenaar wordt en blijft van de nieuwe accommodatie. Dat is wat ons betreft een doorslaggevend verschil waardoor de investeringssubsidie niet belast zou moeten zijn met btw. Gesteld kan worden dat de stichting primair voor zichzelf bouwt (want zelf eigenaar en beheerder/exploitant) en niet voor de gemeente. Daarmee is in de nieuwe situatie geen sprake van een vergoeding/aanneemsom die belast zou moeten worden met btw. De nieuwe/gewijzigde situatie ligt thans ter goedkeuring voor bij de Belastingdienst, zodra het standpunt bekend is zullen wij dat met de gemeente communiceren.

NB: stel dat de Belastingdienst oordeelt dat ook in de nieuwe/gewijzigde situatie sprake is van een btw-belaste investeringssubsidie (“aanneemsom”) dan heeft de stichting btw-aftrekrecht op de nieuwbouw. Echter dient dan btw in rekening te worden gebracht aan de gemeente. Voor de stichting zal dit per saldo neutraal uitpakken, er vanuit gaande dat de investeringssubsidie integraal de kosten van de nieuwbouw dekt. De gemeente betaalt in dit scenario dan echter btw voor de nieuwbouw van de accommodatie en kan daarvoor ten dele een beroep doen op de SPUK-sport. Dit scenario is minder gunstig dan het “BOSA-scenario” en heeft daarom niet de voorkeur.

Fiscaal

Nieuwbouw (vervolg)
Vanaf 2024 geldt een nieuwe BOSA subsidieregeling. De regeling is recent in de Staatscourant gepubliceerd (link). Ten opzichte van de huidige BOSA-regeling (2019 – 2023) zijn er meerdere wijzigingen die relevant zijn voor Sport & Spel Reek. De nieuwe BOSA-regeling staat enkel open voor stichtingen en verenigingen en kent een aantal nadere voorwaarden. In casu zijn de belangrijkste voorwaarden (zie ook www.dus-i.nl):

- De BOSA subsidieert bepaalde uitgaven voor amateursport, waaronder de bouw van een sportaccommodatie. Per kalenderjaar wordt maximaal € 2,5 miljoen aan subsidie verleend.
- De aanvrager (stichting of vereniging) moet amateursport faciliteren door het zelf aanbieden van amateursport óf het ter beschikking stellen van een sportaccommodatie ten behoeve van amateursport. De aanvrager mag ter zake geen btw-aftrekrecht hebben.
- Als de aanvrager een sportaccommodatie aanbiedt, moet de locatie van de accommodatie in het omgevingsplan de enkelbestemming ‘sport’ hebben, en de accommodatie moet ter beschikking worden gesteld aan amateursportorganisaties die voldoen aan de voorwaarde dat zij aangesloten zijn bij een sportbond die op de ledenlijst van NOC*NSF staat, of zijn aangesloten bij een van de deelnemende organisaties van het POS. Als de accommodatie niet de enkelbestemming ‘sport’ heeft, dan moet worden aangetoond dat de accommodatie voor minimaal 50% van de vierkante meters en minimaal 50% van de tijd bestemd is en gebruikt wordt voor amateursport.
- De subsidie bedraagt als uitgangspunt 20% van de subsidiabele kosten (inclusief btw). Voor bepaalde activiteiten op het gebied van verduurzaming en toegankelijkheid bedraagt de subsidie maximaal 40% van de subsidiabele kosten (inclusief btw).
- Er kan in beginsel enkel subsidie worden verkregen voor kosten waarop btw drukt. In afwijking van dit uitgangspunt wordt ook subsidie verleend voor bepaalde ‘onbelaste’ uitgaven zoals de loonkosten van eigen personeel, dat zich bezig houdt met nieuwbouw of onderhoud van de sportaccommodatie. Inn artikel 9 van de regeling () is een lijst opgenomen van subsidiabele en niet-subsidiabele kosten.
- Voor kosten gerelateerd aan de horecavoorziening wordt geen subsidie verleend.
- Voor de aankoop, erfpacht of huur van grond wordt geen subsidie verleend (dit in afwijking van de huidige BOSA regeling).
- Voor de inrichting van algemene ruimtes (bijv. bestuurskamers, de hal, vergaderruimtes) wordt geen subsidie verleend.

Fiscaal

Nieuwbouw (vervolg)
Naar onze inschatting voldoet stichting Sport & Spel Reek aan de voorwaarden en kan een beroep worden gedaan op de nieuwe BOSA regeling. De locatie van de nieuwe accommodatie heeft de 'enkelbestemming sport' (zie bijlage bij deze notitie) en de accommodatie zal in belangrijke mate worden gebruikt voor amateursportactiviteiten.

Omdat de accommodatie ook voor niet-subsidiabele activiteiten wordt aangewend, zal een verdeelsleutel vastgesteld moeten worden. In nader overleg met SORS Adviesgroep kan deze verdeelsleutel worden vastgesteld, op basis van het toekomstig gebruik (in vierkante meters en tijd) van de accommodatie. De niet-subsidiabele activiteiten zijn in elk geval:

- horecavoorziening
- gebruik door scholen (bewegingsonderwijs)
- spelruimte Jong Nederland

Omdat de subsidie hoger zal zijn dan € 125.000 moet deze vooraf worden aangevraagd. Bij de aanvraag moet ook een offerte worden gevoegd op naam van Stichting Sport & Spel Reek, waaruit de subsidiabele kosten van de bouw van de (sport)accommodatie blijken.

Bij verlening (toekenning) van de subsidie wordt een voorschot van 80% van het subsidiebedrag uitbetaald en moet de bouw van de accommodatie binnen 9 maanden starten.

Na realisatie (afronding) van de bouw moet de subsidie binnen 22 weken worden verantwoord middels 'aanvraag tot vaststelling'. De subsidie wordt dan definitief vastgesteld en afgerekend (als de realisatie overeenkomt met de aanvraag wordt dan de resterende 20% uitbetaald).

Horecavoorziening
Voor de horecavoorziening kan geen BOSA-subsidie worden aangevraagd, maar onder voorwaarden is de hieraan toerekenbare investerings-btw wél via de btw-aangifte aftrekbaar. Dat is het geval als de stichting de horecavoorziening btw-belast verhuurt aan de voetbalvereniging. Er vanuit gaande dat de horeca-exploitatie btw-belast is (omzet boven de ca. € 68.000 per jaar) kan geopteerd worden voor btw-belaste verhuur en ontstaat daarmee dus het gewenste btw-aftrekrecht bij de stichting. Voor de voetbalvereniging (en in samenwerking de tennisvereniging) is deze opzet niet nadelig, voor de vereniging(en) is de btw op de huur immers aftrekbaar vanwege de btw-belaste horeca-exploitatie.

Fiscaal

Exploitatie

De stichting moet voor alle activiteiten die zij vanuit de nieuwe accommodatie gaat verrichten bepalen of sprake is van een btw-belaste of een btw-vrijgestelde activiteit. De exploitatie c.q. verhuur van ruimten waaronder begrepen de sportzaal/gymzaal zal als uitgangspunt vrijgesteld zijn van btw (btw-verhuurvrijstelling of btw-sportvrijstelling). Uitzondering hierop vormt de horecavoorziening, indien daarvoor wordt geopteerd voor btw-belaste verhuur. Wij adviseren te opteren voor btw-belaste verhuur, vanwege het daarmee samenhangende btw-aftrekrecht in zowel de bouwfase als de exploitatiefase.

Indien en voor zover sprake is van een btw-vrijgestelde activiteit, bestaat geen recht op aftrek van btw op toerekenbare kosten.

De stichting zal een btw-administratie moeten voeren waarbij per activiteit inzichtelijk is of wel/geen sprake is van btw-plicht en op basis waarvan periodiek (maand of kwartaal) btw-aangifte kan worden gedaan. In de aangifte lopen dan enkel de btw-belaste activiteiten mee, te weten de verhuur van de horeca en eventuele toerekenbare kosten. Ook zal de stichting een pro rata aftrekrecht hebben op algemene kosten.

Uitgaande van btw-vrijgestelde exploitatie van de sportzaal/gymzaal en gerelateerde faciliteiten kan de stichting voor bepaalde uitgaven een beroep doen op de BOSA-subsidieregeling (in elk geval t/m 2028). Subsidiabel zijn o.a. kosten van onderhoud/schoonmaak of aankoop/onderhoud van sportmaterialen en attributen. Ter zake bestaat geen recht op btw-aftrek.

De stichting zal jaarlijks een financiële bijdrage/subsidie van de gemeente ontvangen om de exploitatie sluitend te krijgen. Naar onze opvatting is een dergelijke bijdrage niet belast met btw. In een eerder stadium heeft de Belastingdienst dat bevestigd, maar die afstemming zag nog op de ‘oude’ situatie waarin de gemeente eigenaar zou worden van de accommodatie. De nieuwe/gewijzigde situatie ligt thans ter goedkeuring voor bij de Belastingdienst, waarbij wederom het standpunt is ingenomen dat de jaarlijkse financiële bijdrage/subsidie niet belast is met btw. Zodra het standpunt bekend is zullen wij dat met de gemeente communiceren.

NB: stel dat de Belastingdienst oordeelt dat in de nieuwe/gewijzigde situatie wél sprake is van een btw-belaste jaarlijkse bijdrage/subsidie, dan moet worden bekeken wat dat voor de gemeente en de stichting betekent. Naar onze opvatting zou de btw voor de gemeente compensabel moeten zijn via het BCF en daarmee dus geen kostenpost vormen. Voor de stichting is het de vraag of de btw-belaste bijdrage ook btw-aftrekrecht creëert, dat is voor discussie vatbaar. Maar als dat zo is, dan heeft dat gevolgen voor de mogelijkheid om BOSA-subsidie aan te vragen (voorwaarde voor de BOSA is immers dat geen btw-aftrek is geclaimd). Vooralsnog gaan wij er vanuit dat de Belastingdienst bij het eerder ingenomen standpunt blijft, dat wil zeggen dat geen btw verschuldigd is over de jaarlijkse financiële bijdrage/subsidie.

Fiscaal

Samengevat
De belangrijkste fiscale uitgangspunten in de nieuwe/gewijzigde situatie:

- Uitgifte erfpacht/opstalrecht door gemeente bij voorkeur tegen een geringe waarde met in de notariële akte een ‘verkoop regulerend beding’, zodat sprake is van een btw-vrijgestelde prestatie en heffing van overdrachtsbelasting bij de stichting wordt geminimaliseerd.
- Voor zowel de investeringssubsidie als de jaarlijkse financiële bijdrage/subsidie is het standpunt ingenomen dat géén sprake is van btw-heffing. Dit standpunt ligt thans ter goedkeuring voor bij de Belastingdienst. Mocht de Belastingdienst hier onverhoopt anders tegenaan kijken dan kan dat tot gevolg hebben dat de stichting geen BOSA-subsidie kan aanvragen. Alsdan zou (ten dele) kunnen worden teruggevallen op de SPUK-sport bij de gemeente, maar dat scenario is minder gunstig dan het BOSA-scenario.
- Uitgaande van btw-onbelaste financiële bijdragen/subsidies vanuit de gemeente, komt de stichting in aanmerking voor de BOSA-subsidie op grond van de nieuwe regeling (2024). Omdat naast de amateursportactiviteiten ook andere activiteiten worden ontplooid vanuit de accommodatie, moet een verdeelsleutel worden bepaald. Niet-subsidiabele activiteiten betreffen in elk geval: horecavoorziening, gymlessen (bewegingsonderwijs) en spelruimte Jong Nederland.
- De stichting zal tijdig de BOSA aanvraag moeten indienen en na realisatie van de bouw ook moeten verantwoorden. Het is raadzaam dat de stichting hierin ondersteund wordt door SORS adviesgroep met waar nodig assistentie vanuit Caraad.
- Het is raadzaam dat de stichting de horecavoorziening btw-belast verhuurt aan de (voetbal)vereniging. Er vanuit gaande dat de omzet uit de horeca-exploitatie jaarlijks boven de ca. € 68.000 ligt, is het mogelijk te opteren voor btw-belaste verhuur. Dit is voor de stichting gunstig vanwege het daarmee samenhangende btw-aftrekrecht (op zowel toerekenbare bouwkosten als exploitatiekosten). Voor de vereniging(en) is dit niet nadelig, de btw op de huur is immers aftrekbaar vanwege de btw-belaste horeca-exploitatie.
- De stichting zal een deugdelijke btw-administratie moeten voeren en periodiek (maandelijks of per kwartaal) btw-aangifte moeten indienen. Desgewenst kan Caraad de stichting begeleiden bij het opzetten van de administratie en het indienen van de (eerste) btw-aangiften.

Juridisch

- Naar ons oordeel kwalificeert de opdracht van de gemeente aan de beheerstichting formeel juridisch als overheidsopdracht. Om te voorkomen dat de gemeente de opdracht aan de stichting dient aan te besteden, hebben wij geadviseerd om verticaal te gaan samenwerken met de beheerstichting (“quasi inbesteding”). Dit betekent concreet dat de statuten van de stichting dienen te worden aangepast en de gemeente invloed dient uit te oefenen op de stichting.
    - Stap 1: Er dient te worden voldaan aan het zogenoemde ‘toezichtcriterium’. Dit betekent concreet dat de statuten van de stichting dienen te worden aangepast.
    - Bij deze wijziging kan ook de rol van de sportverenigingen bij de stichting worden uitgewerkt. Dit vraagt – zo is mijn inschatting – om overleg tussen de gemeenten, de sportverenigingen en de beheerstichting (bijvoorbeeld over de samenstelling van het bestuur en toezicht op het bestuur).

- Vervolgens is het nodig om de grond uit te geven in erfpacht aan de stichting. Wij hebben geadviseerd om – ook gezien het welbekende Didamarrest – de gronduitgifte (openbaar) te publiceren. Op grond van inmiddels vaste rechtspraak zal de Gemeente dienen te verifiëren of er andere gegadigden interesse hebben. Mocht dat niet het geval zijn kan de grond wel onderhands worden uitgegeven. Het voorgaande heeft tot gevolg dat de Gemeente de gronduitgifte dient te publiceren.
    - Stap 2: De gronduitgifte dient te worden gepubliceerd.
    - Stap 3: Het recht op erfpacht of opstal dient juridisch te worden uitgewerkt. Het is immers voor de gemeente van groot belang dat de erfpacht/opstal eindigt in het geval de activiteiten stoppen; zodat in dat geval de eigendom van het gebouw overgaat op de gemeente en het gebruiksrecht eindigt.

- Vervolgens dient de beheerstichting te worden bekostigd. Dit zou voor wat betreft de bouw van de accommodatie een zogenoemde eenmalige ‘investeringssubsidie’ kunnen zijn (zonder subsidieregeling).
    - Stap 4: Er dient wel een uitvoeringsovereenkomst te worden opgesteld, die invulling geeft aan de investeringssubsidie en waarin de activiteiten van de stichting worden vastgelegd.

Juridisch

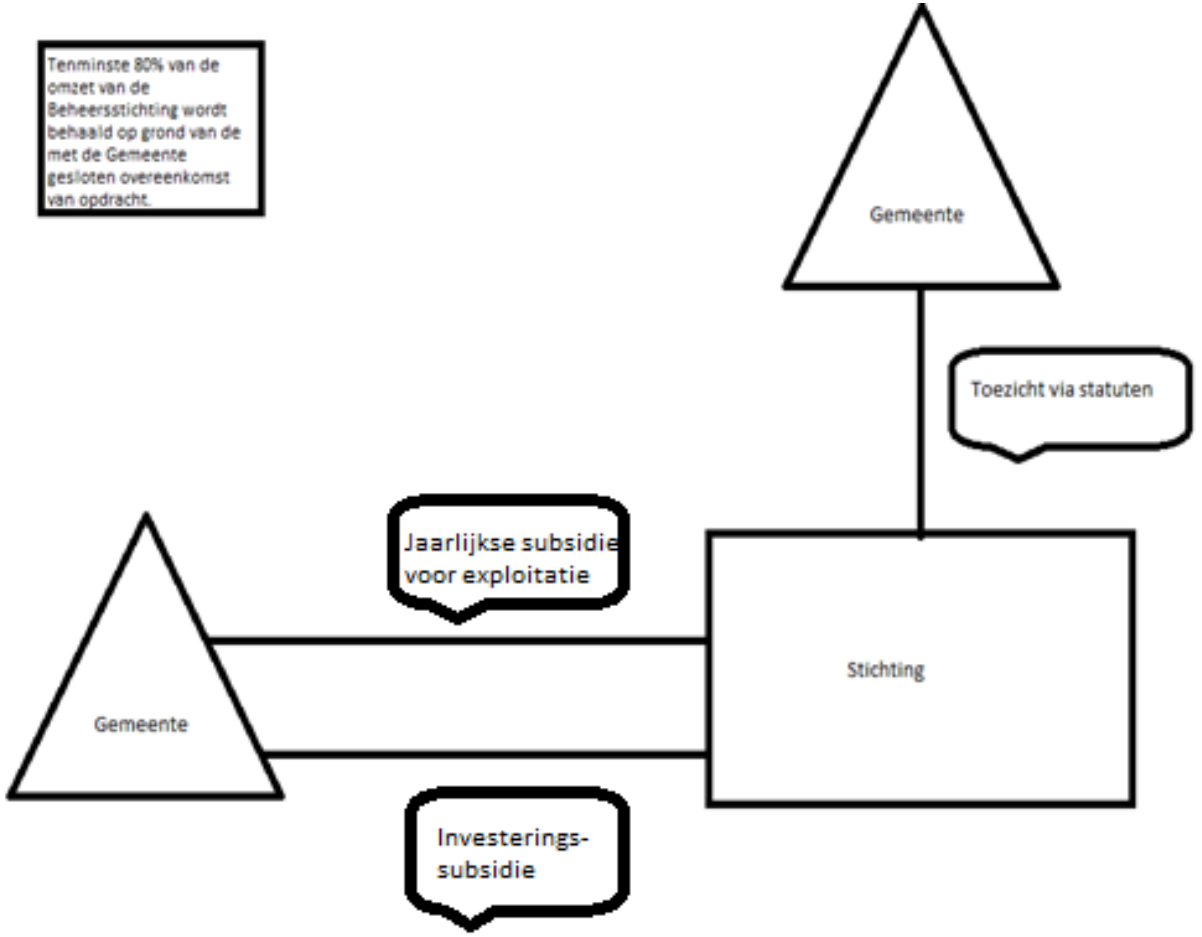
- Vervolgens dient de stichting de bouw van de accommodatie aan te besteden. Nadat de accommodatie is gebouwd dient te beheerstichting te worden bekostigd voor de exploitatie van de accommodatie. Dit zou kunnen in de vorm van een jaarlijkse subsidie. Voor deze jaarlijkse subsidie is het te adviseren wel een subsidieregeling vast te stellen, evenals een uitvoeringsovereenkomst met de stichting te sluiten.
    - Stap 5: Na de bouw van de accommodatie dient een subsidieregeling te worden vastgesteld, eveneens een uitvoeringsovereenkomst te worden gesloten met de beheerstichting.

- Met het oog op de verticale samenwerking tussen de gemeente en de beheerstichting is het van belang dat de stichting 80% van haar activiteiten verricht in de vorm van taken die zijn toegewezen door de gemeente. Het is van belang dit in de uitwerking te waarborgen, evenals contractueel te waarborgen in de uitvoeringsovereenkomst.

Juridisch

- Vervolgens dient de stichting de bouw van de accommodatie aan te besteden. Nadat de accommodatie is gebouwd dient de beheerstichting te worden bekostigd voor de exploitatie van de accommodatie. Dit zou kunnen in de vorm van een jaarlijkse subsidie. Voor deze jaarlijkse subsidie is het te adviseren wel een subsidieregeling vast te stellen, evenals een uitvoeringsovereenkomst met de stichting te sluiten.
    - Stap 5: Na de bouw van de accommodatie dient een subsidieregeling te worden vastgesteld, eveneens een uitvoeringsovereenkomst te worden gesloten met de beheerstichting.
- Met het oog op de verticale samenwerking tussen de gemeente en de beheerstichting is het van belang dat de stichting 80% van haar activiteiten verricht in de vorm van taken die zijn toegewezen door de gemeente. Het is van belang dit in de uitwerking te waarborgen, evenals contractueel te waarborgen in de uitvoeringsovereenkomst.

Juridisch


Tenminste 80% van de omzet van de Beheersstichting wordt behaald op grond van de met de Gemeente gesloten overeenkomst van opdracht.
Gemeente
Toezicht via statuten
Jaarlijkse subsidie voor exploitatie
Gemeente
Stichting
Investerings-subsidie

Juridisch

Samengevat
De belangrijkste juridische uitgangspunten in de nieuwe/gewijzigde situatie:

a. Stap 1: de statuten van de Beheerstichting dienen te worden aangepast, in die zin dat wordt voldaan aan het toezichtcriterium.
b. Stap 2: de gronduitgifte door de Gemeente dient te worden gepubliceerd. Indien en voor zover zich geen andere gegadigden melden kan de grond worden uitgegeven aan de beheerstichting (erfpacht en opstal).
c. Stap 3: het recht op erfpacht of opstal dient juridisch te worden uitgewerkt.
d. Stap 4: vanuit de gemeente dient een bedrag te worden betaald aan de beheerstichting. Hier dient een titel voor te bestaan en dat kan eventueel via een subsidie. In dat geval valt te denken aan een eenmalige 'investeringssubsidie' met uitvoeringsovereenkomst.
e. Stap 5: De stichting wordt jaarlijks bekostigd door de gemeente voor de exploitatie van de accommodatie. Hiervoor dient een subsidieregeling te worden opgesteld en een uitvoeringsovereenkomst te worden afgesloten. In de uitvoeringsovereenkomst kunnen nadere afspraken worden uitgewerkt, zodat gewaarborgd blijft dat sprake is van verticale samenwerking en wordt voldaan aan de staatssteun- en/of mededelingsrechtelijke voorwaarden.

    - *Het is in de uitwerking van de subsidieregeling en uitvoeringsovereenkomst verstandig om inzichtelijk te maken welke verplichtingen over en weer bestaan en hoe zich dit verhoudt tot de bekostiging van de beheerstichting door de gemeente.*

Bijlage screenshot ruimtelijke plannen



Bijlage 3 Fiscaal en juridisch stappenplan Sport en Spel Reek

	Stappenplan	Noodzakelijk vóór Raadsb	Toelichting	
		ja	Volledig vóór Raadsbesluit medio februari 2024	
		ja (deels)	Deels vóór Raadsbesluit medio februari 2024	
		nee	Kan na Raadsbesluit uitgewerkt worden	
	Acties			Wie
1	**Statuten stichting / governance structuur / inrichting stichting / afspraken gemeente-stichting**			
1.1	Beoordeling en aanpassing oprichtingsakte/statuten Stichting Sport&Spel Reek (doelomschrijving, geen winstoogmerk, quasi inbesteding, etc.)	ja (deels)	**in elk geval gemeente vooraf bespreken/afstemmen met stichtingsbestuur**, daadwerkelijke aanpassingen kan na raadsbesluit	gemeente en VBK
1.2	Beoordelen inschrijving KvK (juiste SBI-code) en bestemming (enkelbestemming sport?) en waar nodig aanpassen	ja (deels)	SBI-code lijkt onder nieuwe BOSA niet meer relevant, in plaats daarvan wil DUS-I controleren op de enkelbestemming sport (concept BOSA 2024). Onduidelijk hoe zich dat verhoudt tot de nieuwe Omgevingswet. **Vooraf uit te zoeken door gemeente: wat is de huidige bestemming en kan dit waar nodig gewijzigd worden?**	gemeente
1.3	Uitwerken/actualiseren advies juridische structuur (juridische eigendom/gronduitgifte, subsidierelatie gemeente-stichting Sport & Spel Reek)	ja		VBK/Caraad
1.4	Overleg/afstemming gemeente - Stichting Sport&Spel Reek over invulling juridische eigendom (volle eigendom, erfpacht/opstalrecht, huur, etc.)	ja	heeft reeds plaatsgevonden, wordt erfpacht met afhankelijk opstalrecht onder bepaalde voorwaarden (o.a. over claimrecht gemeente voor opstal)	gemeente
1.5	Overleg/afstemming gemeente - Stichting Sport&Spel Reek over wijze van financiering (subsidie) en toepasselijke voorwaarden	ja	in elk geval de contouren alvast door gemeente te bespreken/afstemmen met stichtingsbestuur zodat daar consensus over is	gemeente
1.6	Opstellen subsidieregeling(en) en uitvoeringsovereenkomst(en) conform Awb voor zowel investeringssubsidie als begrotingssubsidie/programmasubsidie, passend binnen (nieuw) accommodatiebeleid sport.	nee	eenmalige investeringssubsidie (bouwfase) en vanaf ingebruikname jaarlijkse begrotingssubsidie of programmasubsidie (exploitatiefase)	gemeente/VBK/Caraad
1.7	Exploitatieopzet en inrichting Stichting Sport&Spel Reek (o.a. huur- en gebruiksovereenkomsten) specifieke aandacht voor exploitatie horeca/kantine	nee		gemeente/VBK/Caraad
1.8	Bepalen verdeelsleutels (wel/geen BOSA, wel/geen btw-plicht, etc.) voor Stichting Sport&Spel Reek en inschatten BOSA-belang	nee		gemeente / Caraad
2	**Btw-afstemming Belastingdienst namens gemeente en stichting**			
2.1	Voorleggen nieuwe/gewijzigde situatie aan de Belastingdienst t.b.v. nieuwe standpunt inname btw	ja	Brief is reeds opgesteld in concept en kan na akkoord gemeente/stichting worden verstuurd	Caraad
2.2	Beoordeling standpunten Belastingdienst en vertaling naar BOSA-subsidieregeling	ja		Caraad
3	**Eigendomssituatie / grondtransactie (levering, erfpacht/opstalrecht, huur)**			
3.1	Uitwerken voorgenomen grondtransactie met aandacht voor staatssteun, Didam-arrest, fiscaliteit	nee	erfpacht-uitgifte	gemeente/VBK/Caraad
3.2	Openbare publicatie gronduitgifte (erfpacht)	nee	cf. Didam-arrest	gemeente
3.3	Opstellen concept overeenkomst (eventueel) en concept notariële akte(n)	nee		gemeente/VBK
3.4	Beoordelen concept overeenkomst (eventueel) en concept notariële akte(n) vanuit fiscaal perspectief/BOSA	nee		Caraad
3.5	Uitvoeren grondtransactie / notariële levering	nee		gemeente
4	**Voorbereidingskosten gemeente**			
4.1	Bepalen of reeds gemaakte voorbereidingskosten geheel of gedeeltelijk worden doorbelast naar de Stichting Sport&Spel Reek danwel voor rekening gemeente blijven	nee		gemeente
4.2	Afhankelijk van wel/geen doorbelasting voorbereidingskosten bepalen (eventuele) noodzakelijke correcties BTW-Compensatiefonds, SPUK-sport en/of fiscaal	nee		gemeente/Caraad
4.3	Indien kosten worden doorbelast naar Stichting Sport&Spel Reek: waarborgen dat goed wordt voorgesorteerd op BOSA-aanvraag door beheerstichting (juiste btw-factuur, eventuele overeenkomst)	nee		gemeente/Caraad
5	**Offertetraject aannemer(s)**			
5.1	Overleg met aannemer(s) over opzet offerte, o.a. uitsplitsing offerte in reguliere werkzaamheden, in sportgedeelten en specifieke maatregelen zoals duurzaamheid en toegankelijkheid (i.v.m. extra BOSA subsidie)	nee		gemeente/Caraad
5.2	Beoordelen (concept) offerte(s) vanuit btw / BOSA perspectief	nee		gemeente/Caraad
5.3	Ondertekenen offerte(s) door zowel aannemer(s) als Stichting Sport&Spel Reek	nee		gemeente
6	**BOSA subsidieaanvraag**			
6.1	Eventuele machtiging Stichting Sport&Spel Reek aan Caraad of SORS voor opstellen en indienen BOSA subsidieaanvragen	nee	Nader te bepalen samenwerking tussen Caraad/SORS en gemeente/stichting	n.t.b.
6.2	Opstellen BOSA subsidieaanvraag / aanvragen (er kunnen en worden in dergelijke trajecten veelal meerdere losse aanvragen ingediend, bijv. voor voorbereidingskosten, voor de bouw, voor afbouw/inrichting, etc.)	nee	Nader te bepalen samenwerking tussen Caraad/SORS en gemeente/stichting	n.t.b.
6.3	Waar nodig rechtstreeks contact met Dienst Uitvoering Subsidies voor Instellingen (DUS-I) voor afstemming	nee	Nader te bepalen samenwerking tussen Caraad/SORS en gemeente/stichting	n.t.b.
6.4	Indienen BOSA subsidieaanvraag / aanvragen met bijbehorende stukken (afschrift bankrekening, technische specificaties duurzaamheidsmaatregelen, verdeelsleutels/plattegronden, ondertekende offertes, etc.)	nee	Nader te bepalen samenwerking tussen Caraad/SORS en gemeente/stichting	n.t.b.
6.5	Beoordeling en beantwoording eventuele vragen DUS-I, beoordeling subsidiebeschikking (verlening)	nee	Nader te bepalen samenwerking tussen Caraad/SORS en gemeente/stichting	n.t.b.
6.5	Opstellen BOSA vaststellingsverzoek(en) na realisatie werkzaamheden/bouw	nee	Nader te bepalen samenwerking tussen Caraad/SORS en gemeente/stichting	n.t.b.
6.6	Overleg / begeleiding accountant bij opstellen/afgeven accountantsverklaring na realisatie bouw	nee	Nader te bepalen samenwerking tussen Caraad/SORS en gemeente/stichting	n.t.b.
6.7	Indienen BOSA vaststellingsverzoeken met bijbehorende stukken (facturen, accountantsverklaring, etc.)	nee	Nader te bepalen samenwerking tussen Caraad/SORS en gemeente/stichting	n.t.b.
7	**Contracten met huurders / gebruikers, exploitatie kantine**			
7.1	Overzicht maken van alle benodigde contracten met huurders / gebruikers, exploitatie kantine	nee	Nader te bepalen samenwerking tussen Caraad/SORS en gemeente/stichting	n.t.b.
7.2	Overleg over inhoud contracten (o.a. huur c.q. gebruik, servicekosten, etc.)	nee	Nader te bepalen samenwerking tussen Caraad/SORS en gemeente/stichting	n.t.b.
7.3	Aanleveren btw-passages c.q. concept huur/gebruiksovereenkomsten	nee	Nader te bepalen samenwerking tussen Caraad/SORS en gemeente/stichting	n.t.b.
8	**Voorlichting huurders / gebruikers over btw / BOSA (eventueel)**	nee	Nader te bepalen samenwerking tussen Caraad/SORS en gemeente/stichting	n.t.b.

Intentieovereenkomst project Sport en Spel Reek

De ondergetekenden:

1. Stichting Sport en Spel Reek, gevestigd te (5375 AE) Reek aan de Monseigneur Suijsstraat 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 78178762, hierbij vertegenwoordigd door D.J. van Schaick, voorzitter van het bestuur, hierna te noemen: "de Stichting",

2. De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Maashorst, zetelende te (5401 EJ) Uden aan Markt 145, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 85031186, hierbij vertegenwoordigd door Marc van Esch, directeur Domein Sociaal, hierna te noemen: "de Gemeente",

3. Rooms Katholieke Sportvereniging Achilles, gevestigd te (5375 BR) Reek aan De Akkers 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 40215355, hierbij vertegenwoordigd door de heer T.W.J. Engbers, voorzitter van het bestuur, hierna te noemen: 'de voetbalvereniging',

4. Tennisvereniging Reek, gevestigd te (5375 BN) Reek aan De Scheenen 7, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 40217250, hierbij vertegenwoordigd door de heer M.J.H. Hodenius, voorzitter van het bestuur, hierna te noemen: 'de tennisvereniging',

5. Stichting Jong Nederland Reek, gevestigd te (5375 BN) Reek aan De Scheenen 6, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 41086441, hierbij vertegenwoordigd door de Mevrouw, Maaike van Druten voorzitter van het bestuur, hierna te noemen: 'Jong Nederland',

Gezamenlijk te noemen: 'Partijen'

In aanmerking nemende dat:

- De voetbalvereniging, de tennisvereniging en Jong Nederland zijn gevestigd in Reek en met de gemeente hebben samengewerkt in een project om te komen tot een nieuwe gezamenlijk sportlocatie genaamd: 'Sport en Spel Reek' (hierna: 'het project'). Doel van het project is om het breedtesportaanbod te centraliseren op één locatie, waar inwoners kunnen sporten, spelen en ontmoeten;
- De Stichting is opgericht om (1) de sportaccommodatie (zijnde een te bouwen gebouw met sportzaal en terrein) – in eigen eigendom te laten bouwen van de Stichting en (2) om na oplevering van de sportaccommodatie deze door de Stichting te laten exploiteren;

- De gemeente in de uitvoering van het project om te komen tot een nieuwe gezamenlijke sportlocatie verantwoordelijk zal zijn voor het realiseren van benodigde parkeerplaatsen, het inrichten van het gehele terrein rondom de sportaccommodatie en de tennisbanen, de Ledverlichting voor de voetbalvelden, alsmede de toegang naar de tennisbanen en padelbanen;
- Na oplevering van de sportaccommodatie zal de Stichting de sportaccommodatie gaan onderhouden en verhuren aan de voetbalvereniging, de tennisvereniging, Jong Nederland en de gemeente. De gemeente zal de sportaccommodatie huren voor scholen in het primair onderwijs die gebruik gaan maken van de sportzaal;
- Het zal de Stichting zijn toegestaan om de sportaccommodatie ook te gaan verhuren aan andere partijen, zo lang de sportaccommodatie daarmee zal worden gebruikt met inachtneming van de maatschappelijke doelstellingen die centraal staan binnen het project. Namelijk met het oog op gezondheidspreventie en het bevorderen van sportactiviteiten;
- De Stichting en de gemeente verticaal zullen gaan samenwerken (quasi-inbesteden) en het daarvoor nodig is dat de gemeente toezicht houdt op de Stichting alsof zijnde de Stichting onderdeel is van de gemeente en de Stichting het merendeel van de werkzaamheden zal verrichten voor de gemeente;
- Partijen de intentie hebben uitgesproken om de sportlocatie 'Sport en Spel Reek' langs bovenstaande lijnen te realiseren en zich zullen inspannen om het project zoals beschreven in deze overeenkomst te realiseren;
- Partijen in afwachting zijn van de definitieve besluitvorming van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maashorst (hierna: 'het college') en de gemeenteraad (hierna: 'de raad'). Na akkoord van het college en de raad kan de uitvoering van het project worden opgestart. Naar verwachting zal dit medio februari 2024 zijn;
- Partijen hebben afgesproken om vooruitlopend op de besluitvorming door het college en de raad de onderhavige intentieovereenkomst te sluiten.

Komen overeen als volgt:

Artikel 1. De Stichting

1. Na instemming van het college en de raad met de realisatie van het project zal de Stichting medewerking verlenen aan het aanpassen van de statuten van de Stichting om zodoende verticale samenwerking tussen de Stichting en de gemeente mogelijk te maken.
2. De Stichting en de gemeente zullen zich inspannen nadere afspraken te maken over de voorwaarden waaronder de Stichting gebruik kan maken van de grond die in eigendom is van de gemeente, zodat daarop de sportaccommodatie kan worden gebouwd. Tevens zullen in dat geval

afspraken worden gemaakt over de omstandigheden waaronder dit gebruik wordt beëindigd en de grond (en accommodatie) weer in eigendom zullen overgaan aan de gemeente.

3. De Stichting zal zich inspannen – na oplevering van de sportaccommodatie – huurafspraken te maken met de voetbalvereniging, tennisvereniging, Jong Nederland en de gemeente (voor het basisonderwijs) voor de huur van de accommodatie.
4. De Stichting zal in het kader van de te bouwen accommodatie een aanvraag indienen op grond van de Subsidieregeling Stimulering bouw en onderhoud sportaccommodaties (BOSA).

Artikel 2. Komende subsidieregelingen

1. De gemeente zal zich inspannen om in het kader van het project 'Sport en Spel Reek' diverse subsidies ter beschikking te stellen. Het gaat dan om een subsidie aan de Stichting voor het kunnen bouwen van de accommodatie, evenals het exploiteren van de beheeractiviteiten als subsidies voor de voetbalvereniging, tennisvereniging en Jong Nederland voor het kunnen exploiteren van de sportactiviteiten.
2. De gemeente zal de subsidies binnen het project uitwerken in overleg met Partijen.

Artikel 3. Exploitatie van de horeca

Onderdeel van de accommodatie zal zijn een horecavoorziening. Deze zal in de uitvoering worden gebruikt door uitsluitend de voetbalvereniging en tennisvereniging. Het is niet de bedoeling dat deze voorziening wordt geëxploiteerd door de Stichting. Partijen spreken de intentie uit dat de horecavoorziening zal worden gehuurd door de voetbalvereniging van de Stichting en door de voetbalvereniging zal worden geëxploiteerd. De voetbalvereniging en tennisvereniging maken in dat geval nadere (samenwerkings)afspraken over de exploitatie van de horecavoorziening, waaronder een te hanteren verdeelsleutel van de opbrengsten die voortkomen uit de horecavoorziening.

Artikel 4. Periodiek overleg

Partijen zijn bereid om gedurende het project periodiek met elkaar te overleggen en wijzen in het kader van dat overleg een contactpersoon aan. De contactpersoon is namens iedere partij afzonderlijk bij de overleggen aanwezig.

Artikel 5. Gebruik van de accommodatie en nader te maken afspraken

1. Deze overeenkomst kan slechts worden gewijzigd, indien Partijen over de inhoud van een wijziging alsmede over de gevolgen daarvan schriftelijk overeenstemming hebben bereikt.
2. Op deze intentieovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

3. Geschillen die voortvloeien uit deze overeenkomst zullen partijen eerst trachten in onderling overleg op te lossen, zo nodig met behulp van een mediator. Indien het geschil niet op deze wijze kan worden opgelost, dan zullen partijen het geschil voorleggen aan de bevoegde burgerlijke rechter.

Aldus ondertekend te Reek op vrijdag 5 januari 2024.

Namens de Stichting

Naam Dominicus van Schaick 

Namens de gemeente

Naam Marc van Esch

Namens de voetbalvereniging

Naam Titus Engbers 

Namens de tennisvereniging

Naam Thieu Hodenius 

Namens Jong Nederland

Naam Maaike van Druten 

Bijlage Impressies Sport en Spel Reek

Aanzicht gebouw met zicht op terras.



Aanzicht gebouw vanaf entree accommodatie



Nieuwe terreinindeling Sport en Spel Reek



Technische vraag

Zaaknr.: 9213-2023

Technische vraag aan: Jan van den Hurk / Rick Joosten

Onderwerp: Raadsvoorstel Ophogen krediet, eigendom & bouwheerschap Sport en Spel Reek (agendapunt 9.a.2, commissievergadering S&B, 1 februari 2024)

Met betrekking tot bijlage 3 bij dit raadsvoorstel (‘Financiële samenvatting Sport en Spel Reek’) willen wij u hierbij vragen ons een onderbouwing en specificatie te verstrekken van de grote verschillen tussen de bedragen in de kolom ‘Investeringsoverzicht Raadsvoorstel 2019’ en de bedragen in de kolommen ‘Scenario 2023’ van de volgende kostenposten:

- Diversen (nuts, terrein, parkeervoorzieningen, verleggen kabels)
- Terrein / aanplanting/ fietsenstalling / parkeren / openbaar gebied
- Kosten voor onderzoek, advies, bestemmingsplan, projectleiders etc. Leges
- Onvoorzien

Ondertekening:

Datum indiening	:	30-1-2024
Fractie	:	PRO
Naam indiener	:	Cock de Jong

Antwoord op technische vraag

Antwoord door: Jan van den Hurk en Rick Joosten
Datum: 1-2-2024

Vraag:
Met betrekking tot bijlage 3 bij dit raadsvoorstel (‘Financiële samenvatting Sport en Spel Reek’) willen wij u hierbij vragen ons een onderbouwing en specificatie te verstrekken van de grote verschillen tussen de bedragen in de kolom ‘Investeringsoverzicht Raadsvoorstel 2019’ en de bedragen in de kolommen ‘Scenario 2023’ van de volgende kostenposten:

- Diversen (nuts, terrein, parkeervoorzieningen, verleggen kabels)
- Terrein / aanplanting/ fietsenstalling / parkeren / openbaar gebied
- Kosten voor onderzoek, advies, bestemmingsplan, projectleiders etc. Leges
- Onvoorzien

Antwoord:
In de initiële begroting van 2019, op basis van het huidige prijspeil (2023), zijn bepaalde posten niet of zeer laag geraamd. De nieuwe raming heeft geleid tot een financiële bijstelling. Uw constatering is daarmee terecht.

Toelichting:

- Diversen (nuts, terrein, parkeervoorzieningen, verleggen kabels)
  Voor de nutsvoorzieningen en voor het verleggen van de kabels waren destijds veel te lage bedragen geraamd
- Terrein / aanplanting/ fietsenstalling / parkeren / openbaar gebied
  Ook hiervoor waren destijds te lage bedragen geraamd.
- Kosten voor onderzoek, advies, bestemmingsplan, projectleiders etc. Leges
  Leges waren niet opgenomen. Het project duurt inmiddels 5 jaar. Wisseling in externe projectleiders. Extra advieskosten door oa bestemmingsplanwijziging (bijv. als gevolg van de draaiing tennis- en toevoeging padelbanen), ook de grondruil heeft veel tijd en extra advieskosten veroorzaakt.
- Onvoorzien
  Post onvoorzien is een vast percentage van de bouwkosten.

Technische vraag

Zaaknr.: 9213-2023

Technische vraag aan: Jan van den Hurk en Rick Joosten

Onderwerp: Financiering raadsvoorstel Ophogen krediet, eigendom & bouwheerschap Sport en Spel Reek

Wij lezen dat er vier (voorgestelde) mogelijkheden zijn voor wat betreft de financiering van dit voorstel. Waarom komt het college zelf niet met 1 voorstel om het plan te financieren?
Op deze manier is de financiële dekking gelijktijdig met het te nemen/genomen besluit geborgd en wordt de raad niet belast met eventuele gaten die op deze manier in onze begroting gaan vallen en waar achteraf, bijvoorbeeld tijdens de begrotingsraad, alsnog een oplossing voor gevonden moet worden.

Aangezien hier niet voor is gekozen, waarom zijn de mogelijkheden dan beperkt tot vier? Zijn er geen andere opties? Of zijn dit de meest voor de hand liggende c.q. heeft het college hierin zelf een voorselectie wensen te maken?

Ondertekening:

Datum indiening	:	31-1-2024
Fractie	:	VVD
Naam indiener	:	Karin Francken

Antwoord op technische vraag

Antwoord door: Jan van den Hurk en Rick Joosten
Datum: 1-2-2024
Vraag: Wij lezen dat er vier (voorgestelde) mogelijkheden zijn voor wat betreft de financiering van dit voorstel. Waarom komt het college zelf niet met 1 voorstel om het plan te financieren? Op deze manier is de financiële dekking gelijktijdig met het te nemen/genomen besluit geborgd en wordt de raad niet belast met eventuele gaten die op deze manier in onze begroting gaan vallen en waar achteraf, bijvoorbeeld tijdens de begrotingsraad, alsnog een oplossing voor gevonden moet worden. Aangezien hier niet voor is gekozen, waarom zijn de mogelijkheden dan beperkt tot vier? Zijn er geen andere opties? Of zijn dit de meest voor de hand liggende c.q. heeft het college hierin zelf een voorselectie wensen te maken? Antwoord: Het college komt met een concreet voorstel en een concrete financiële vertaling (de dekking van de hogere jaarlijkse lasten van het investeringskrediet van € 93.500,- komen ten laste te brengen van het begrotingssaldo). Het tekort van het begrotingssaldo in de jaren 2026-2027 wordt betrokken bij de behandeling van de kadernota 2025 (behandeling komende zomer).

Technische vraag

Zaaknr.:

Technische vraag aan: Jan van den Hurk

Onderwerp: Raadsvoorstel Ophogen krediet, eigendom & bouwheerschap Sport en Spel Reek Op een vraag van Ruud Geerders over het Raadsvoorstel Ophogen krediet, eigendom & bouwheerschap Sport en Spel Reek tijdens de vergadering van de commissie Samenleving en Bestuur van 1 februari 2024 is toegezegd een toelichting te geven met een berekening over hoe de verhoging van het krediet van € 2.667.000 zich verhoudt tot de hieruit voortvloeiende structurele kapitaallasten van € 93.500.

Ondertekening:

Datum indiening	:	1-2-2024
Fractie	:	Gewoon Uden
Naam indiener	:	Ruud Geerders

Antwoord op technische vraag

Antwoord door: Marijke de Haas
Datum: 15-2-2024
Vraag: Op een vraag van Ruud Geerders over het Raadsvoorstel Ophogen krediet, eigendom & bouwheerschap Sport en Spel Reek tijdens de vergadering van de commissie Samenleving en Bestuur van 1 februari 2024 is toegezegd een toelichting te geven met een berekening over hoe de verhoging van het krediet van € 2.667.000 zich verhoudt tot de hieruit voortvloeiende structurele kapitaallasten van € 93.500. Antwoord: In totaal is er in 2019 een netto kredietfaciliteit van € 2.889k beschikbaar gesteld voor de realisatie van Sport en Spel Reek. In het raadsvoorstel wordt verzocht om deze faciliteit op te hogen met € 2.667k naar € 5.555k. Zowel de in 2019 beschikbaar gestelde kredietfaciliteit als de gevraagde kredietfaciliteit in onderhavig raadsvoorstel zijn opgebouwd uit deelkredieten. Deze deelkredieten zijn opgenomen in bijlage 3 bij het voorstel. Splitsing in deelkredieten is noodzakelijk in verband met verschillende afschrijvingstermijnen van de diverse investeringen. Er heeft een herstructurering en verhoging van de verschillende deelkredieten plaatsgevonden. Een specificatie hiervan is opgenomen in de begrotingswijziging (zie bijlage 1 bij het voorstel). Dit resulteert in 2026 (het eerste jaar na realisatie) tot een stijging van de kapitaallasten van € 93.500,- (saldi van rekening van baten en lasten in de begrotingswijziging).

Technische vraag

Zaaknr.: 9213-2023

Technische vraag aan: Jan van den Hurk en Catelijne Thomassen

Onderwerp: Raadsvoorstel Ophogen krediet, eigendom & bouwheerschap Sport en Spel Reek

In de vergadering van de commissie Samenleving en Bestuur van 1 februari 2024 werd gevraagd naar de gevolgen als in 2024 door de rijksoverheid wordt besloten Schaijk en Reek toe te voegen aan Oss. De kans daartoe acht de portefeuillehouder klein, echter de impact als de rijksoverheid onverhoopt daartoe besluit, is op veel fronten onvoorstelbaar groot. Wij zijn daarom verbaasd dat hiermee bij dit project überhaupt geen rekening wordt gehouden.

Dit leidt tot een aantal vragen:

1. Wat zijn de (financiële) gevolgen als bovengenoemd besluit door de rijksoverheid wordt genomen en wat betekent dat in het bijzonder voor dit project?
2. Wanneer wordt overlegd met de gemeente Oss als bovengenoemd besluit wordt genomen?
3. Als punt 2 niet van toepassing is, wat zijn de argumenten om hier met Oss niet van gedachten over te wisselen?

Ondertekening:

Datum indiening	:	2-2-2024
Fractie	:	UdenPlusLanderd
Naam indiener	:	Cees Keizer

Antwoord op technische vraag

Antwoord door: Catelijne Thomassen
Datum: 21-2-2024

Vraag 1:
Wat zijn de (financiële) gevolgen als bovengenoemd besluit door de rijksoverheid wordt genomen en wat betekent dat in het bijzonder voor dit project?

Antwoord 1:
Dat besluit is nu niet aan de orde en in overleg met de portefeuillehouder Financiën is afgesproken op dit moment ook geen capaciteit te besteden aan ‘als-dan-vragen’. Mocht onverhoopt opnieuw het initiatief genomen worden tot een herindelingsbesluit waarbij deze situatie aan de orde is, dan wordt uiteraard de totale financiële positie van de gemeente Maashorst onder de loep genomen. Via een uitgebreide financiële scan (of een due-diligence onderzoek) worden alle financiële aspecten in een totaalpakket doorgenomen.

Vraag 2:
Wanneer wordt overlegd met de gemeente Oss als bovengenoemd besluit wordt genomen?

Antwoord 2:
Mocht een nieuw initiatief voor een herindelingsbesluit genomen worden, dan is dat het moment om het gesprek met gemeente Oss te voeren.

Vraag 3:
Als punt 2 niet van toepassing is, wat zijn de argumenten om hier met Oss niet van gedachten over te wisselen?

Antwoord 3:
In overleg met de portefeuillehouder is besproken nu niet op zaken vooruit te lopen.



Samen Presteren

Sport en Spel Reek

Presentatie Politieke Partijen Gemeente Maashorst 27 januari 2024

Programma 27 januari 2024

- Opening door Dominicus van Schaick
- Toelichting op project Multifunctionele Sportaccommodatie Sport en Spel Reek.
- Mogelijkheid tot stellen van vragen.
- Bezoek locaties Tennisvereniging Reek, Jong Nederland en voetbalvereniging Achilles.
- Einde bijeenkomst

Ontstaan en doel van dit project

- In 2015 initiatief van Dorpsontwikkeling Reek, voetbalvereniging Achilles Reek, tennisvereniging Reek en Jong Nederland om te komen tot een multifunctionele sportlocatie in Reek.

- Doel van het project is om het breedtesportaanbod samen te brengen op één locatie, waar inwoners kunnen sporten, spelen en ontmoeten. Op deze manier hopen we de toekomst van de sporten te garanderen en bij te dragen aan de leefbaarheid van het dorp.

- Ook de gymzaal voor de basisschool en het speciaal onderwijs wordt in de accommodatie ondergebracht.

Belang van Achilles Reek

- Maakt gebruik van een accommodatie van ca 50 jaar oud. Deze is zwaar verouderd en loopt op z’n eind.
- De veldverlichting dient vervangen te worden door LED Verlichting.
- Is 112 jaar oud, is diep geworteld in de gemeenschap Reek en is belangrijk voor de leefbaarheid van Reek.
- Ruim 300 leden waarvan ± 100 jeugdleden.

Belang van Jong Nederland

- Jong Nederland is enige huurder waardoor de huur te hoog wordt.
- Huidige pand is lastig te verduurzamen.
- Nieuwe beweegbox biedt veel extra faciliteiten wegens beschikbaarheid van interactieve wandprojectie en theatertechniek.
- Betere samenwerking met Achilles Reek en TV Reek (ouders en kinderen gelijktijdig sporten).
- Bijkomende voordeel: er komt grond beschikbaar voor het bouwen van huizen.
- Opgericht in 1959, dus 65 jaar oud.
- Aantal jeugdleden 90.

Belang van TV Reek

- De bestaande 3 banen zijn, incl. ondergrond, toe aan vervanging.
- Voor competities en toernooien is behoefte aan een 4e tennisbaan.
- Voor het voortbestaan van de vereniging is uitbreiding met padelbanen noodzakelijk, dit kan niet op de huidige locatie.
- De verlichting dient vervanging te worden door LED-verlichting
- Huidige erfpacht loopt 31 december 2027 af.
- Bijkomende voordeel: er komt grond beschikbaar voor het bouwen van huizen.
- Is opgericht in 1979, dus 45 jaar oud.
- Heeft 125 leden waarvan 15 jeugdleden.

Huidige sportzaal

- Deze is sterkt verouderd en voldoet niet meer aan de huidige eisen, forse investering nodig voor duurzaamheid
- Verbetering parkeergelegenheid bij huidige sportpark

Tijdlijnen tot heden

- Project kent reeds een lange doorlooptijd.

2015:

- gesprekken dorpsontwikkeling Reek, vv Achilles Reek en TV Reek om te komen tot een gezamenlijke sportlocatie. Jong Nederland sluit later aan,
- Opdracht mulier rapport in overleg met gemeente Landerd om inzicht te krijgen in toekomstbestendigheid van de buitensportverenigingen.

2016:

- gemeente Landerd stelt kaders om te komen tot gezamenlijke accommodatie. Er moet een visiedocument komen.

Tijdlijnen tot heden

2017:

- 16 mei: vastgesteld door college B&W: rapport toekomstbestendigheid buitensportaccommodatie (Mulier rapport), projectvoorstel + plan van aanpak.
- 27 november: oplevering “Haalbaarheid sportaccommodatie Reek, visiedocument”.
- 11 december: college B&W onderschrijf visiedocument, geeft opdracht voor starten definitiefase.

2018:

- januari: 1e stuurgroepvergadering en werkgroepen samengesteld,
- juli: verstrekken gemeentelijke opdracht aan ICS assisteren berekeningen investeringen en exploitatie.

Tijdlijnen tot heden

2019:

- 26 augustus: collegevoorstel t.a.v. afronden definitiefase. Geen besluit over investering. Gemeenteraad wordt geinformeerd.
- September: verstrekken opdracht aan BMC voor second opinion en toetsing financiële overzichten (rapport ICS)
- Oktober: resterende onderdelen van de definitiefase zijn in gang gezet, te weten:
  - oprichting beheerorganisatie met uitwerken businessplan,
  - bestemmingsplanprocedure en de voorbereidende bouwprocedure.
  - Verwachting start sloop en bouw eind kalenderjaar 2020.
- 22 november oplevering rapport BMC “second opinion exploitatierekening Sport en Spel Reek”
- 12 december: besluit gemeenteraad Landerd op een voorstel van B&W d.d. 22-10-2019:
  - In te stemmen met realisatie Sport en Spel Reek.
  - verhogen krediet voor project Sport en Spel Reek tot € 3.4 mio.
  - Krediet van € 325.000,- slopen en bouwrijp maken van en vergoeding voor oude accommodatie van TV Reek en Jong Nederland. Hierin is € 170.000,- begrepen voor TV Reek als vergoeding voor verlaten oude locatie.

Tijdlijnen tot heden

2020:

- April: oplevering businessplan Sport en Spel Reek.
- Mei: oprichting Stichting Sport en Spel Reek.

2021:

- Augustus: ontwerp bestemmingsplan gepubliceerd. Door omwonenden zienswijzen ingediend met bezwaar tegen geluidswand bij tennisbanen. Bestemmingsplan is niet in besluitvorming genomen ivm tennisbanen.

2022:

- Januari: fusie gemeente Uden en Landerd.
- Q1/Q2 Gemeente Maashorst pakt de draad weer op. Onderzoek naar draaien tennisbanen en aanleg padelbanen.

Tijdlijnen tot heden

2023:

- Q2: omgevingsvergunning voor gebouw en sloopvergunning definitief.
- 13 december: ontwerp bestemmingsplan gepubliceerd.

2024:

- 24 januari: sluiten indienen zienswijze bestemmingsplan

- *22 februari: vaststellen door gemeenteraad krediet voor project Sport en Spel*
- *Q2: vaststellen bestemmingsplan (tennis- en padelbanen)*.

2019/2024:

- In deze periode zijn een 4-tal bijeenkomsten geweest met de omwonenden.

Wat wordt gerealiseerd binnen dit project

Binnen dit project worden de volgende zaken gerealiseerd:

- bouwen van een sportaccommodatie/gebouw, o.a. bevattende een beweegbox/sportzaal, horeca, kleedkamers.
- aanleg van tennis- en padelbanen incl. omheining.
- parkeerplaatsen.
- het inrichten van het gehele terrein rondom de sportaccommodatie en de tennis- en padelbanen en de toegang naar de tennis- en padelbanen.
- LED verlichting voor de voetbalvelden.
- slopen bestaande sportzaal.

Hoe gaan we dat doen?

- Een apart opgerichte Stichting Sport en Spel Reek wordt de bouwheer en eigenaar van de sportaccommodatie/gebouw en daarmee verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud.
- De horeca van de sportaccommodatie/gebouw wordt door de Stichting verhuurd aan vv Achilles. Vv Achilles en TV Reek maken nadere (samenwerkings)afspraken over de inrichting en exploitatie van de horecavoorziening, waaronder een te hanteren verdeelsleutel van de opbrengsten die voortkomen uit de horecavoorziening.
- De Gemeente is verantwoordelijk voor de aanleg, beheer en onderhoud van het gehele terrein rondom de sportaccommodatie en tennis- en padelbanen alsmede van de voetbalvelden.
- TV Reek is verantwoordelijk voor de aanleg en beheer van de tennis- en padelbanen, verlichting en omheining.

Hoe is de financiering

- Door de Gemeente Maashorst wordt een investeringssubsidie beschikbaar gesteld aan de Stichting Sport en Spel Reek voor de realisatie van de sportaccommodatie/gebouw. Door de Stichting wordt BOSA subsidie aangevraagd.
- In de begroting is voor de Gemeente een bedrag opgenomen voor de aanleg van het gehele terrein rondom de sportaccommodatie/gebouw en tennis- en padelbanen alsmede van de voetbalvelden.
- De horeca wordt ingericht door Achilles Reek en TV Reek. Beide verenigingen stellen hiervoor € 30.000,- ieder beschikbaar.
- De tennisbanen, padelbanen, verlichting en omheining worden volledig door TV Reek betaald. TV Reek vraagt hiervoor BOSA subsidie aan.

Planning op hoofdlijnen

- 22 februari: Behandeling project Sport en Spel Reek in de Gemeenteraad met hopelijk goedkeuring door de Gemeenteraad.
- 2024-Q2 Vaststellen bestemmingsplan t.b.v. tennis- en padelbanen
- 2024-Q2/Q3 Sluiting bezwaartermijn op bestemmingsplan tbv tennis- en padelbanen
- 2024- Q2 Opstarten tijdelijke huisvesting en Opstarten Sloop vergunning
- 2024-Q2/Q3 Opstarten aanbesteding gebouw
- 2024- Q3/Q4 Realiseren tijdelijke huisvesting
  Sloop
  Definitieve opdracht aannemers
- 2025- Q1 Start bouw
- 2025- Q2/Q3 Aanleg padel / tennis
- 2025-Q3/Q4 Opleveren gebouw
  Aanleg terrein
- 2026-Q1 Sloop gymzaal
  Afwerken terrein/parkeer

Aandachtspunten of Uitdagingen

- Besluitvorming op zeer korte termijn is dringend gewenst/vereist:
  - Doorlooptijd van het gehele project is reeds 8 jaar.
  - Kleedkamers en kantine van Achilles voldoen al lang niet meer aan eisen huidige tijd.
  - Kwaliteit tennisbanen TV Reek is slecht, waardoor kans op blessures groot is en de waterdoorlatendheid zwaar onvoldoende is.
  - Maatregelen in het kader van duurzaamheid zijn dringend gewenst.

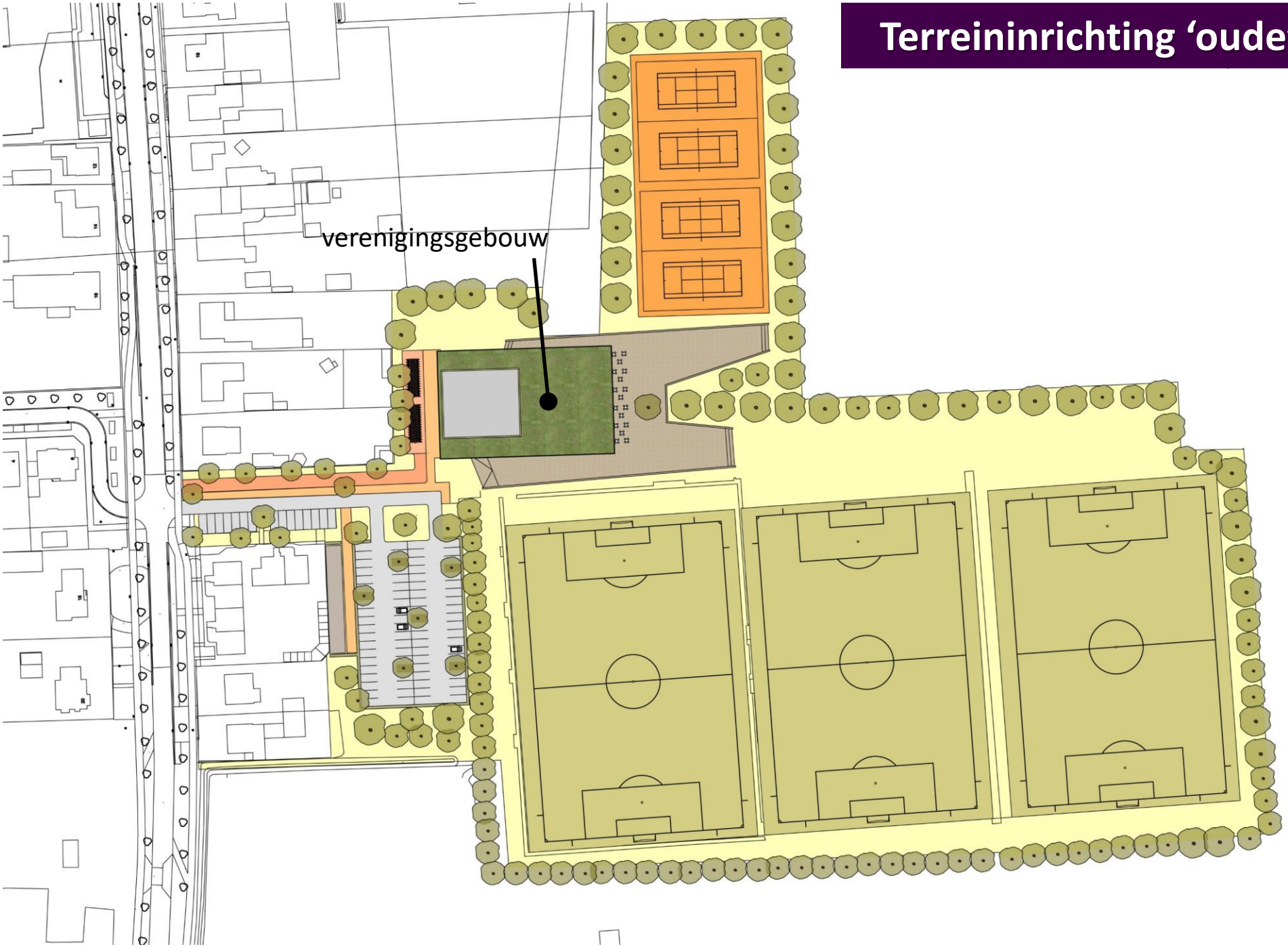
- Bezwaren van omwonenden op bestemmingsplan. Wij voldoen aan alle wettelijk eisen m.b.t. geluid en licht, bezwaren zijn vooral gevoelsmatig. Huidige bestemmingsplan is cruciaal voor tennisvereniging. Voor het voortbestaan van de vereniging zijn padelbanen van groot belang.

Aandachtspunten of Uitdagingen

- Door uitloop van het project en stijgende kosten, staat de financiering door TV Reek van de tennis- en padelbanen onder druk. Kosten zijn, bij realisatie medio 2025 t.o.v. medio 2020 met € 80.000,- gestegen. Hierdoor ook hogere afschrijvingskosten, waardoor risico dat over ca 15 jaar bepaalde vervangingen niet gedaan kunnen worden.


Locatie Sport en Spel Reek
Monseigneur Suijsstraat
Molenstraat
rksv Achilles Reek

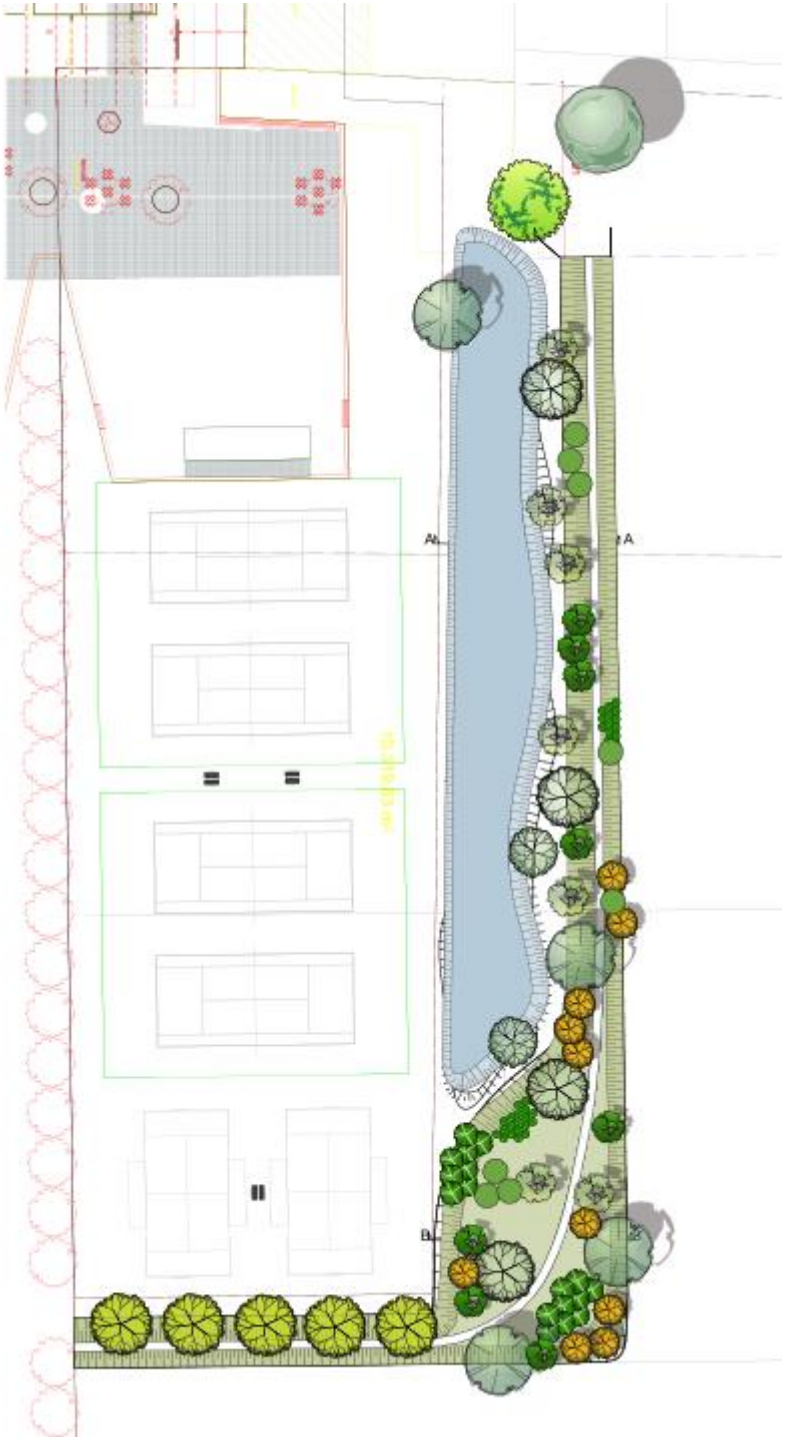
Terreininrichting ‘oude’ situatie



Terreininrichting conform voorliggend bestemmingsplan



Terreininrichting
landschappelijke inpassing



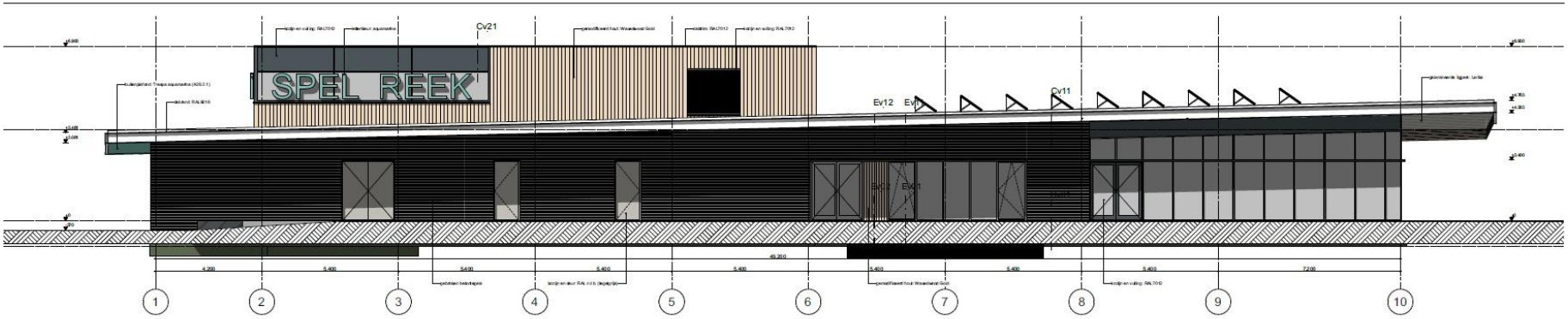
Sfeerimpressie



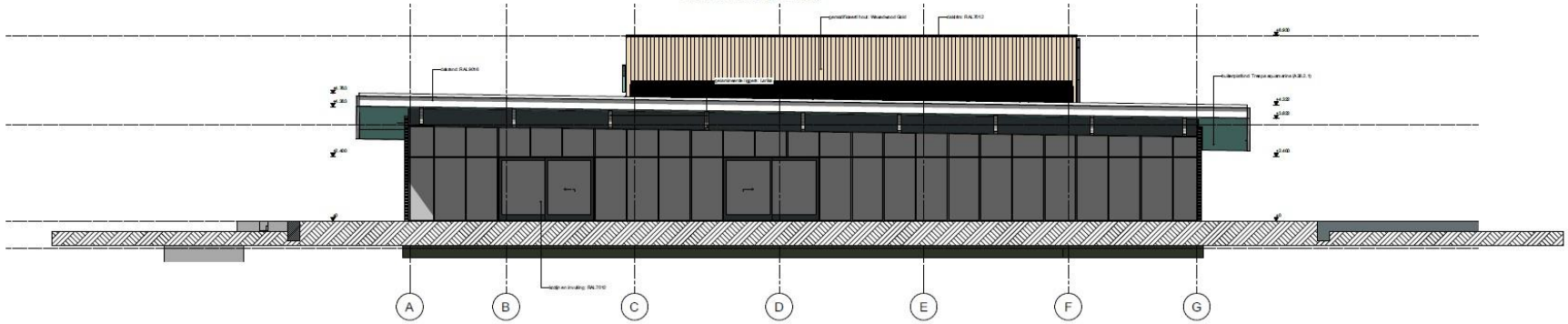
Sfeerimpressie



Sfeerimpressie



aanzicht buitengevel (W)



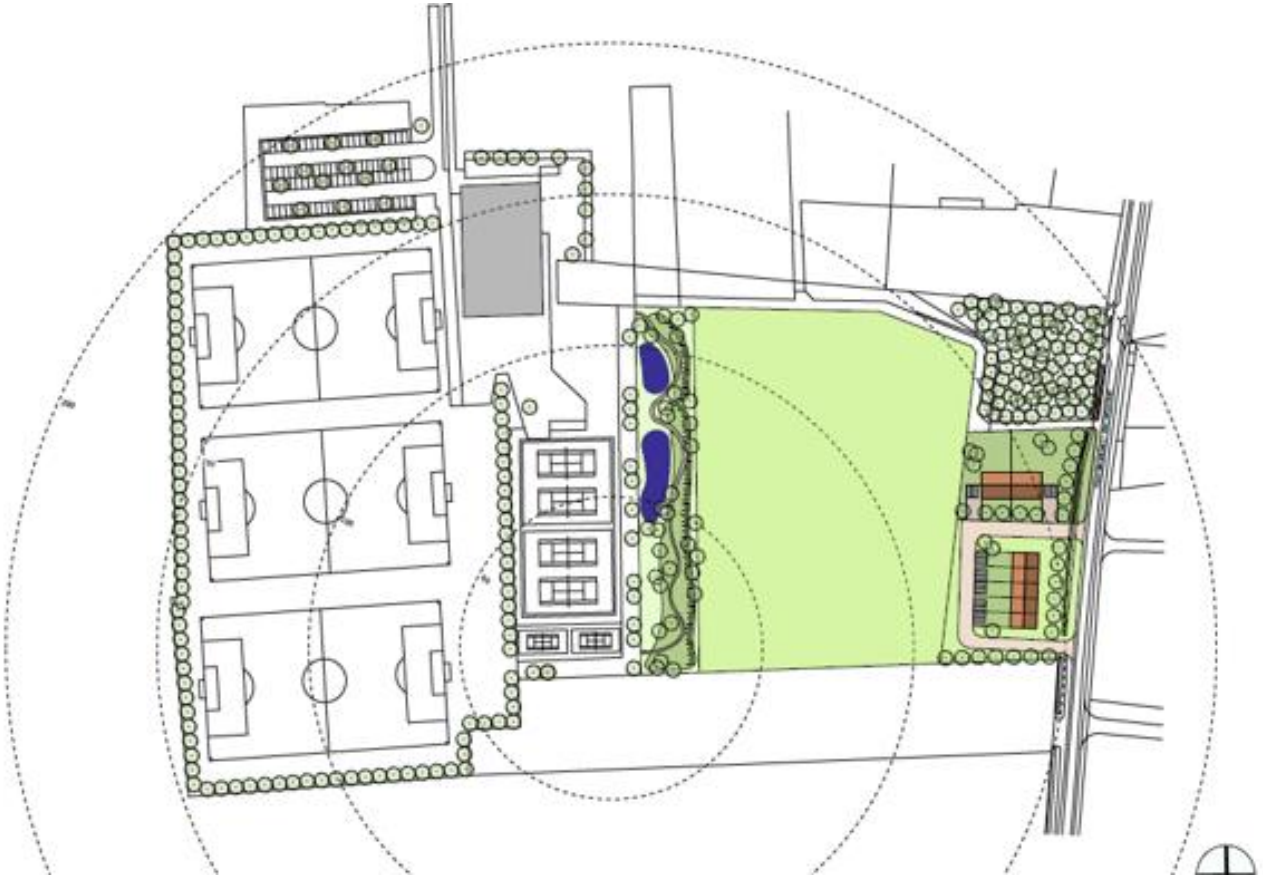
aanzicht buitengevel (O)



Plattegrond



Verbeelding mogelijke vervolg ontwikkelingen



Vragen

Dank voor uw aandacht, zijn er nog vragen?