NOTA ZIENSWIJZEN en AMBTSHALVE WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN "GEBIEDSUITWERKING FHEIJDENSTRAAT-NOORD (FVDHEIJDENSTRAAT-SCHOTELVEN-HOENDERBERG)"

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Gebiedsuitwerking FHeijdenstraat-noord (FvdHeijdenstraat-Schotelven-Hoenderberg)" heeft van 7 februari 2024 tot en met 19 maart 2024 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 7 zienswijzen ingediend, waaronder 1 reactie van wettelijk vooroverleg partners, en is duidelijk geworden dat het plan op onderdelen nog (ambtshalve) gewijzigd moet worden.

Hieronder worden de hoofdpunten van de ingediende zienswijzen weergegeven, beoordeeld en van een standpunt voorzien. De raad heeft de integrale teksten van de ingediende zienswijzen ontvangen.
Alle benoemde zienswijzen zijn tijdig ingekomen en worden in de afweging over het ontwerpbestemmingsplan betrokken.

In deze nota worden alle voorgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan benoemd. Daarna worden deze aanpassingen verwerkt en wordt de nota namens de raad ondertekend.

1. Ambtshalve wijzigingen

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, is naar voren gekomen dat er verschillende foutjes en omissies in het plan zaten. Hiervoor wordt voorgesteld deze ambtshalve te wijzigen.

1.1 Bodemonderzoeken Schotelven 3 -3a invoegen

Bodemonderzoeken voor Schotelven 3/3a welke eind 2023 zijn uitgevoerd en welke de gemeente heeft ontvangen, zijn bijgevoegd omdat deze eerder geen onderdeel uit maakte van het ontwerpplan. In bijlage 2 van de toelichting is paragraaf 4.4 aangepast naar de volgende tekst:
"In de beoogde situatie wordt aan de Schotelven 3 en 3a een woonbestemmingen een bedrijfsbestemming mogelijk gemaakt. Op deze locaties zullen mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Er is daarom door Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid ter plaatse van het gehele plangebied, dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 14. De resultaten van het onderzoeken vormen geen belemmering voor het initiatief.

Er zijn voor de locatie aan de Schotelven 3 en 3a aanvullende bodemonderzoeken uitgevoerd ter plaatse van de locatie In Bijlage 40 is het bodemonderzoek bijgevoegd ten behoeve van de bedrijfsbestemming. Hieruit blijkt dat op één gedeelte van het aanwezige bedrijf een sterk verontreinigde druppelzone aanwezig is. Deze verontreinigde druppelzon zal worden gesaneerd met in acht neming van de meest recente wet- en regelgeving. Graafwerkzaamheden zullen niet worden uitgevoerd zonder de verplichte melding van het saneren van de verontreinigde bodem, dit geldt ook voor de sloop van de stal. Na dat de sanering heeft plaats gevonden bestaan er geen belemmeringen tegen de geplande herontwikkeling.

In bijlage 41 is het bodemonderzoek bijgevoegd ten behoeve van de woonbestemming welke wordt gerealiseerd. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de herontwikkeling."

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect bodem geen bezwaren zijn voor de gewenste ontwikkeling.

Daarnaast zijn de onderzoeken toegevoegd als bijlagen 40 en bijlage 41 bij de toelichting.

1.2 Inhoudsmaat twee-aaneen woning

Op pagina 7 van bijlage 3 is de inhoudsmaat van de woning niet juist beschreven. Er staat een maximum beschreven van 1.000 m^3 en dus 500 m^3 per woning terwijl in de regels er een maximum bepaald is van 1.200 m^3 maximaal met 600 m^3 per woning. Dit dient in overeenstemming te worden gemaakt.

1.3 AERIUS-berekening geactualiseerd

Na het voorbereiden van het ontwerpbestemmingsplan is er een nieuwe versie van de AERIUS-calculator beschikbaar. Bijlage 26 en 27 dienen te worden vervangen met geactualiseerde AERIUS-berekeningen.

1.4 Woongebied: Aanpassingen in 'woongebied' Veegplan Netersel

Er wordt voorgesteld het plangedeelte ten behoeve van het woongebied in het gebiedsontwikkeling Netersel gewijzigd vast te stellen. Voor dat het plan als ontwerpbestemmingsplan ter inzage werd gelegd zijn er meerdere gesprekken gevoerd om te komen tot een daadwerkelijke projectmatige realisatie van het beoog-

de plan. Aangezien de gesprekken tussen initiatiefnemer en ontwikkelpartij nog lopend waren is de keuze gemaakt om in het ontwerpbestemmingsplan een indicatieve inrichtingsschets op te nemen ten behoeve van het woongebied. De door de initiatiefnemer beoogde projectontwikkelaar beoogde een aangepast programma te realiseren ten opzichte van de eerste indicatieve schets. Aangezien het belangrijkste is voor het woongebied dat er zal worden gebouwd naar behoefte, wordt voorgesteld de inrichtingsschets van de projectontwikkelaar door te voeren in het vast te stellen plan.

Ruimtelijk gezien heeft de wijziging van inrichtingsschets geen impact. De woningen blijven op dezelfde plaats gesitueerd, de bouwvlakken blijven exact op dezelfde plaats ingetekend. De afstanden naar de omliggende functies veranderen daarom dus niet. De indeling van het woongebied veranderd echter wel. Waar eerst de indeling 3-4-4 was, wordt deze 2-5-5.

Aangezien ten behoeve van de omgevingsdialoog ook de eerste indicatieve inrichtingsschets is gebruikt, zullen de wijzigingen in het plan worden besproken met de indieners van de zienswijzen die een reactie hebben gegeven welke betrekking heeft op het woongebied. Op deze manier wordt er nog een dialoog gevoerd om de geplande wijzigingen toe te lichten.

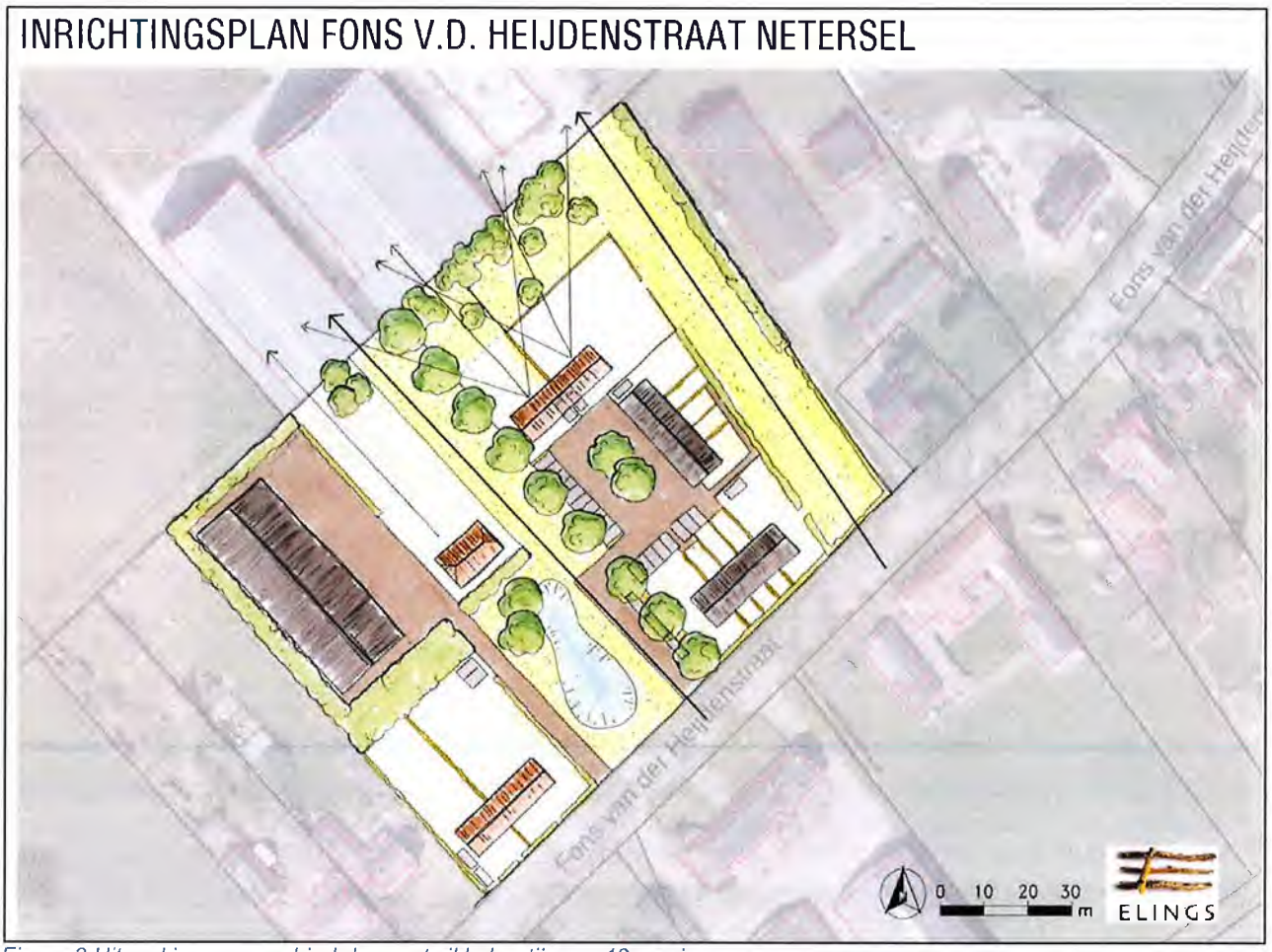
- *Inpassing van het woongebied wordt aangepast, deze is bijgevoegd in bijlage 18. Het aantal woningen wordt veranderd van 11 naar 12. De verdeling is hierdoor geen 3 – 4 – 4 meer, maar 2 – 5 – 5.*
- *Ten behoeve van het aangepaste woongebied wordt ook voorgesteld dat de volgende aanpassingen worden doorgevoerd in de 'Juridische planbeschrijving en uitvoerbaarheid':*
    - *Afbeeldingen 12 en 13 in de toelichting worden verwijderd en vervangen door één afbeelding.*
    - *Op pagina 12 wordt de informatie aangepast dat het gaat om 12 woningen.*
    - *Ditzelfde geldt voor pagina 15, 18 en 23.*
- *Ten behoeve van het aangepaste woongebied worden de volgende aanpassingen doorgevoerd in bijlage 5:*
    - *Afbeelding 2 is aangepast naar recente inpassing*
    - *Pagina 8 is aangepast naar 12 woningen*
    - *Afbeelding 3 verwijderd*
    - *Bijlage 30 aangepast met nieuwe inrichtingsschets*
    - *Op pagina 10 de datums van inwerkingtreding Iov verwijderd*
    - *Pagina 17 is aangepast naar 12 woningen*
    - *Pagina 25 is aangepast naar 12 woningen*
    - *Pagina 30 is aangepast naar 12 woningen*
    - *Pagina 32 is aangepast naar 12 woningen*
- *In de verbeelding wordt de specifieke bouwaanduiding ten behoeve van 3 woningen aangepast naar 2 woningen en die van 4 woningen wordt aangepast naar 5 woningen.*
- *In de regels wordt artikel 9.2 aangepast onder lid b en c. Lid b is aangepast naar 2 woningen en derhalve is de optie 'rijwoning' weggehaald uit de bijbehorende tabel. Lid c wordt aangepast naar 5 woningen en derhalve wordt een extra optie 'rijwoning' toegevoegd aan de bijbehorende tabel.*
- *Invoergegevens voor de AERIUS-berekeningen zijn aangepast naar 12 woningen. Aanpassingen zijn in bijlage 25 doorgevoerd op pagina 3 en 10.*



Figuur 1 bijlage 30 bij de toelichting, Indicatieve inrichtingsschets woongebied - indeling 11 woningen



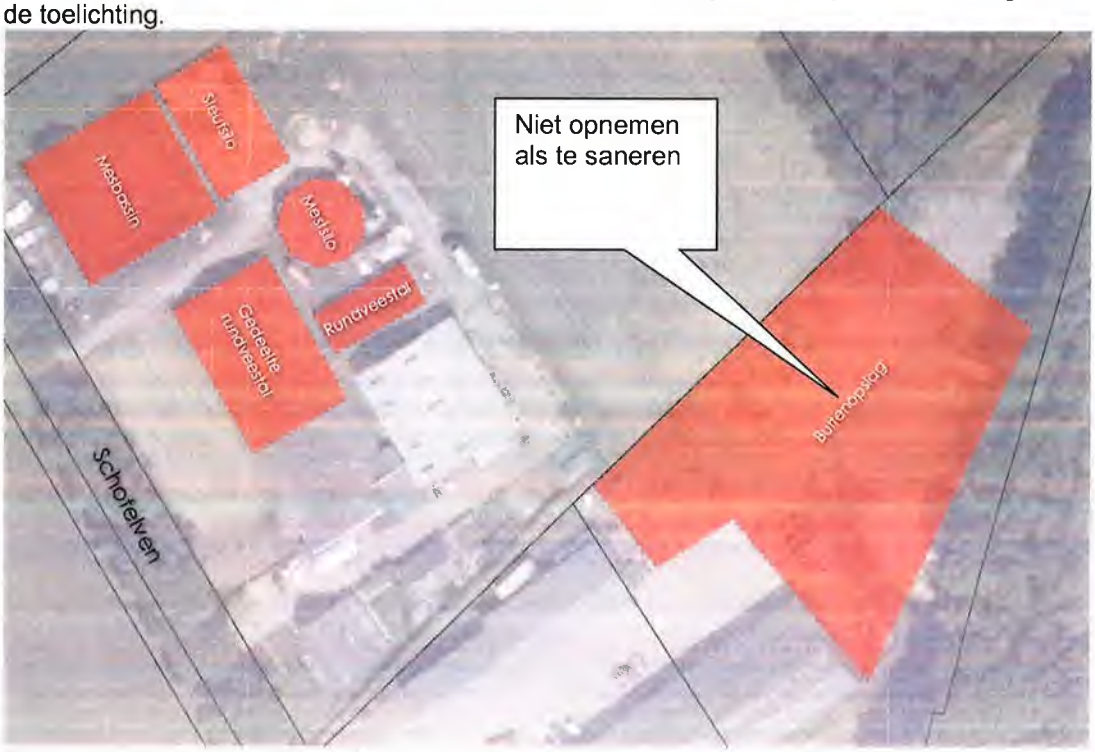
Figuur 2 Uitsnede juridische planverbeelding



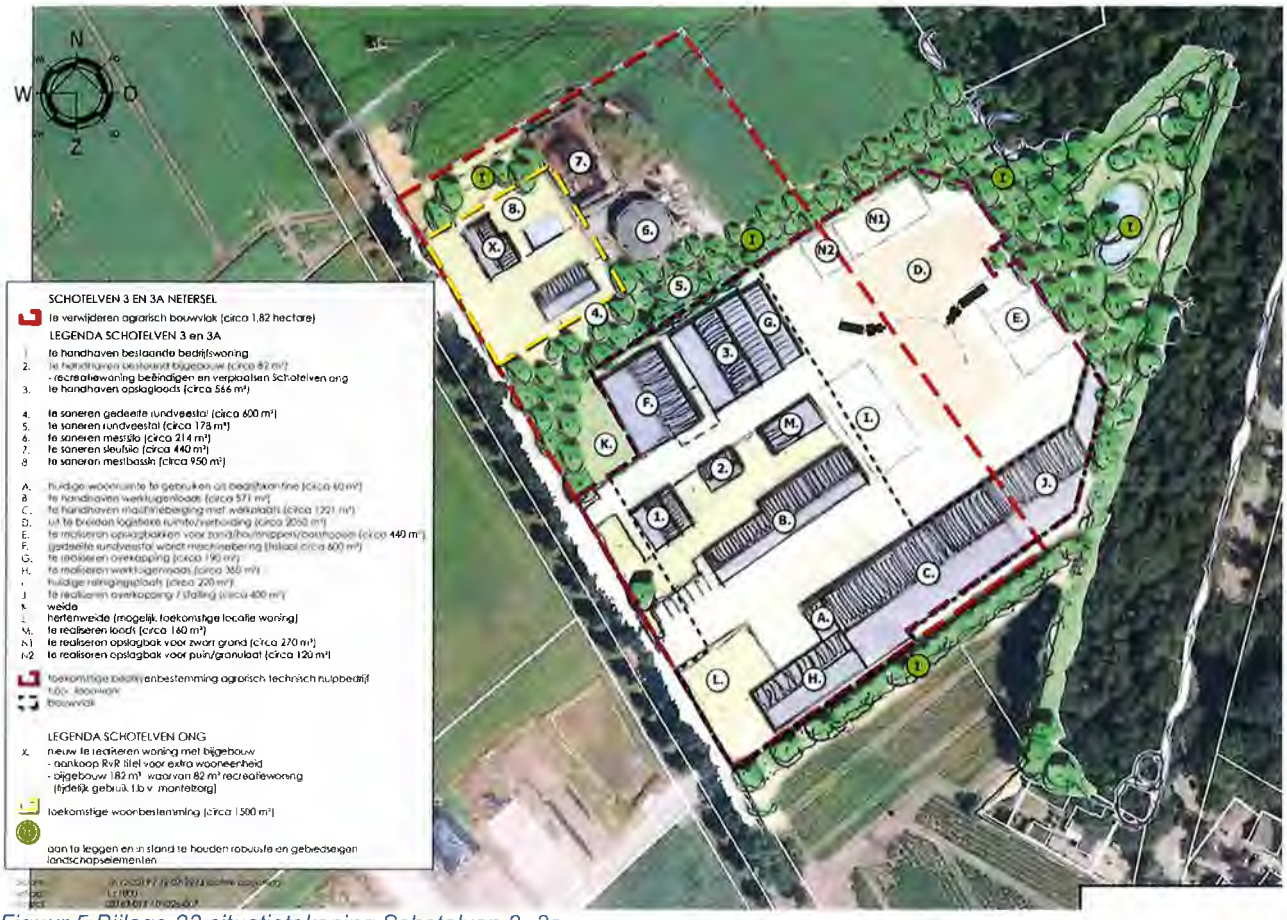
Figuur 3 Uitwerking woongebied door ontwikkelpartij voor 12 woningen

1.5 Bijlage 11 bij de regels: Sanering Schotelven 3 -3a

In de voorwaardelijke verplichting voor sloop zoals vastgelegd in artikel 4.4.2. van de regels wordt verwezen naar bijlage 11. Te weten de slooptekening voor het erf van Schotelven 3 - 3a. Deze saneringstekening komt niet overeen met de situatietekening voor ditzelfde erf en de juridische planverbeelding, zie ook bijlage 23 bij de toelichting.



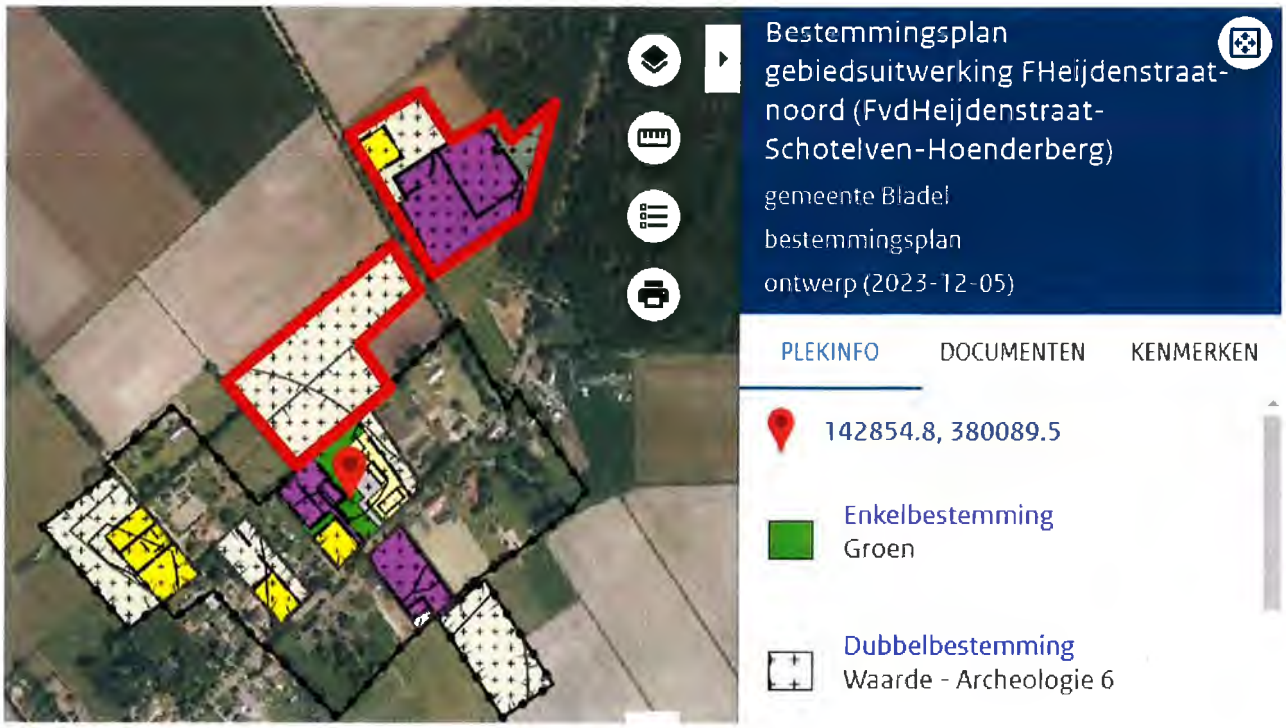
Figuur 4 Uitsnede bijlage 11 saneringskaart Schotelven



Figuur 5 Bijlage 23 situatietekening Schotelven 3 -3a

1.6 Werkingsgebied sloopbonusregeling

Een deel van het plangebied wordt niet opgenomen als stedelijk gebied zoals bedoeld in provinciale omgevingsverordening. Voor die gronden is het voorstelbaar en wenselijk om de in het buitengebied van Bladel toepasbare sloopbonusregeling van toepassing te laten zijn. In het ontwerpbestemmingsplan is hiervan geen sprake. Ambtshalve willen wij voorstel een werkingsgebied aan te duiden voor het deel van het plangebied dat niet opgenomen is als stedelijk gebied. Zie onderstaande verbeelding. Daarnaast wordt de sloopbonusregeling als bijlage bij de regels toegevoegd in combinatie met een toevoeging in de regels.



Figuur 6 toepassingsgebied sloopbonusregeling

= toepassingsgebied sloopbonusregeling

Toe te voegen regel:
Artikel 8.2.4 BIJGEBOUWEN
h. in afwijking van het bepaalde in sub b en uitsluitende voor de gronden met de gebiedsaanduiding - Werkingsgebied sloopbonusregeling, mag de maximale oppervlakte bijgebouwen overschreden worden als wordt voldaan aan de bepalingen van de 'verruimde sloopregeling', opgenomen in bijlage 5 bij de regels.

Toe te voegen aan de verbeelding:
gebiedsaanduiding - Werkingsgebied sloopbonusregeling



Figuur 7 functieaanduiding - werkingsgebied sloopbonusregeling

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Toelichting

In bijlage 2 van de toelichting wordt een deel van de tekst van paragraaf 4.4 :" *"In de beoogde situatie wordt aan de Schotelven 3 en 3a een woonbestemmingen een bedrijfsbestemming mogelijk gemaakt. Op deze locaties zullen mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Er is daarom door Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid ter plaatse van het gehele plangebied, dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 14. De resultaten van het onderzoeken vormen geen belemmering voor het initiatief.*

Er zijn voor de locatie aan de Schotelven 3 en 3a aanvullende bodemonderzoeken uitgevoerd ter plaatse van de locatie In Bijlage 40 is het bodemonderzoek bijgevoegd ten behoeve van de bedrijfsbestemming. Hieruit blijkt dat op één gedeelte van het aanwezige bedrijf een sterk verontreinigde druppelzone aanwezig is. Deze verontreinigde druppelzon zal worden gesaneerd met in acht neming van de meest recente wet- en regelgeving. Graafwerkzaamheden zullen niet worden uitgevoerd zonder de verplichte melding van het saneren van de verontreinigde bodem, dit geldt ook voor de sloop van de stal. Na dat de sanering heeft plaats gevonden bestaan er geen belemmeringen tegen de geplande herontwikkeling.

In bijlage 41 is het bodemonderzoek bijgevoegd ten behoeve van de woonbestemming welke wordt gerealiseerd. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de herontwikkeling."

- Op pagina 7 van bijlage 3 wijzigt de beschreven inhoudsmaat van de woning van "1.000 m3" en de beschreven "500 m3" per woning naar "1.200 m3" en "600 m3" per woning.

- Bijlagen 26 en 27 van de toelichting worden vervangen door de bijlagen 1 (corsanummer: 24.18609) en 2 (corsanummer: 24.18608) zoals bijgevoegd bij deze nota zienswijzen ambtshalve wijzigingen.

- Bijgevoegd wordt bijlage 40 (corsanummer: 24.19488), bijgevoegd als bijlage 3 bij deze nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

- Bijgevoegd wordt bijlage 41(corsanummer: 24.19487), bijgevoegd als bijlage 4 bij deze nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

- *Inpassing van het woongebied wordt aangepast, deze is bijgevoegd in bijlage 18. Het aantal woningen wordt veranderd van 11 naar 12. De verdeling is hierdoor geen 3 – 4 – 4 meer, maar 2 – 5 – 5.*
- *Ten behoeve van het aangepaste woongebied wordt ook voorgesteld dat de volgende aanpassingen worden doorgevoerd in de 'Juridische planbeschrijving en uitvoerbaarheid':*
    - *Afbeeldingen 12 en 13 in de toelichting worden verwijderd en vervangen door één afbeelding.*
    - *Op pagina 12 wordt de informatie aangepast dat het gaat om 12 woningen.*
    - *Ditzelfde geldt voor pagina 15, 18 en 23.*
- *Ten behoeve van het aangepaste woongebied worden de volgende aanpassingen doorgevoerd in bijlage 5:*
    - *Afbeelding 2 is aangepast naar recente inpassing*
    - *Pagina 8 is aangepast naar 12 woningen*
    - *Afbeelding 3 verwijderd*
    - *Bijlage 30 aangepast met nieuwe inrichtingsschets*
    - *Op pagina 10 de datums van inwerkingtreding Iov verwijderd*
    - *Pagina 17 is aangepast naar 12 woningen*
    - *Pagina 25 is aangepast naar 12 woningen*
    - *Pagina 30 is aangepast naar 12 woningen*
    - *Pagina 32 is aangepast naar 12 woningen*
- *Invoergegevens voor de AERIUS-berekeningen zijn aangepast naar 12 woningen. Aanpassingen zijn in bijlage 25 doorgevoerd op pagina 3 en 10.*

2. Verbeelding

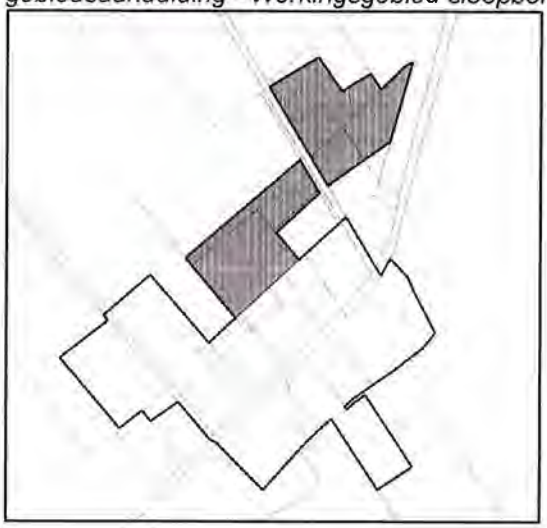
- De gebiedsaanduiding overige zone - in Interim omgevingsverordening toe te voegen stedelijk gebied wordt verwijderd.

- In de verbeelding wordt de specifieke bouwaanduiding ten behoeve van 3 woningen aangepast naar 2 woningen en de specifieke bouwaanduiding van 4 woningen wordt aangepast naar 5 woningen.



Figuur 8 verandering specifieke bouwaanduiding

- Toe te voegen aan de verbeelding:
  gebiedsaanduiding - Werkingsgebied sloopbonusregeling


Figuur 9 gebiedsaanduiding - Werkingsgebied sloopbonusregeling

3. Regels

- De regels wijzigen doordat artikel 9.2 wordt aangepast onder lid b en c. Lid b wordt aangepast naar 2 woningen en derhalve is de optie 'rijwoning' weggehaald uit de bijbehorende tabel. Lid c wordt aangepast naar 5 woningen en derhalve wordt een extra optie 'rijwoning' toegevoegd aan de bijbehorende tabel.

- De regels wijzigen doordat Artikel 8.2.4 lid h: *"in afwijking van het bepaalde in sub b en uitsluitende voor de gronden met de gebiedsaanduiding - Werkingsgebied sloopbonusregeling, mag de maximale oppervlakte bijgebouwen overschreden worden als wordt voldaan aan de bepalingen van de 'verruimde sloopregeling', opgenomen in bijlage 5 bij de regels"* wordt toegevoegd.

- De regels wijzigen doordat bijlage 11 wordt aangepast. Het gebied dat is aangeduid als buitenopslag wordt niet meer op de verbeelding van bijlage 11 weergegeven.

- De regels wijzigen door de toevoeging van de sloopbonusregeling (conform bijlag 1 van de deze nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen)

2. Beoordeling zienswijzen

Lijst met zienswijzen:

Zienswijze 1: Grens architecten, naam Freek Lauwers, namens [redacted].
Zienswijze 2: F.T.M. Schippers namens gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Zienswijze 3: [redacted]
Zienswijze 4: PRO FORMA: Achmea rechtsbijstand, mr. I. Laurijssen, namens [redacted], aangevuld op 5 maart 2024
Zienswijze 5: R&S advies, naam C. Spapens, namens [redacted]
Zienswijze 6: R&S advies, C. Spapens, namens [redacted]
Zienswijze 7: PROFORMA: DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V., Mw. Mr. M.B. De Jong, namens [redacted], aangevuld op 1 maart 2024

Zienswijze 1: Grens architecten, naam Freek Lauwers, namens [redacted].
Datum zienswijze: 30 januari 2024, kenmerk is n.v.t.
Ontvangen:31 januari 2024, registratienummer 24.01726.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. In 'Bijlage 6: Ruimtelijke onderbouwing (Fons van der Heijdenstraat 34 | Bedrijf en 2-onder-1-kapwoning)' zijn referentiebeelden toegepast welke betrekking hebben op locatie (tussen nummer 26 en 30). De referentiebeelden horen dus thuis in 'Bijlage 3: Ruimtelijke onderbouwing (Fons van der Heijdenstraat ong. tussen nr. 26 en 30). Ook dient er een betere onderbouwing middels beeldkwaliteitsparagraaf te worden toegevoegd waarbij duidelijk is dat de beoogde situatie een moderne boerderijwoning betreft.
2. In 'Bijlage 3: Ruimtelijke onderbouwing (Fons van der Heijdenstraat ong. tussen nr. 26 en 30) staat bij '2.2 Beoogde situatie' een verkeerde inhoudsmaat aangegeven. De correcte inhoudsmaat, welke ook benoemd is in de regels zou moeten zijn 600m3 per wooneenheid. De woonboerderij zal een maximale inhoud van 1200m3 hebben.
3. In de regels van het bestemmingplan staat bij '8.2.2 woning', dat de afstand tot de perceelgrens minimaal 5 meter moet bedragen, hierbij moet een uitzondering worden toegevoegd voor de aanduiding 'twee-aaneen'. Het is immers niet mogelijk om een twee-aan-een woning aan 2 zijde vrij te houden van de perceelgrens.
4. In de regels van het bestemmingsplan staat bij '8.2.4 bijgebouwen' dat de afstand tot de perceelgrens minimaal 5 meter moet zijn. Op de desbetreffende locatie zijn percelen van 15meter breed ontwikkeld, wanneer we aan beide zijde 5 meter van de perceelgrens moeten blijven en ook 5 meter achter de voorgevel, blijft alleen een ruimte over midden op het perceel achter het hoofdgebouw. Dit in tegenstelling tot wat de 'overzichtskaart beoogde ontwikkeling' en de 'inrichtingsschets beoogde situatie' suggereert. Hierbij zijn de bijgebouwen namelijk tegen de perceelgrens gesitueerd, dit is ook altijd het uitgangspunt geweest. We willen dus dat de regels hierop worden afgestemd.
   Omdat het plangebied straks binnen de bebouwde kom valt en hier relatief smalle bouwperceelbreedte (15m) zijn toegepast, zou het ons inziens beter zijn geweest wanneer de regels van bestemmingsplan 'Kom Netersel 2019' als uitgangspunt waren genomen. Het bevreemd ons dat die regels wel zijn toegepast bij de 'enkelbestemming woongebied'.
   De regels van bestemmingsplan 'Kom Netersel 2019' bieden namelijk wel de mogelijkheid om tegen de perceelgrens te bouwen. Kijkende naar naastgelegen percelen zijn voldoende bijgebouwen te zien op de erfgrens.

Beoordeling zienswijze

1. De in de zienswijze aangehaalde onjuistheid voor wat betreft de opgenomen referentiebeelden is een abusievelijke fout. De zin: "Daarnaast zijn hieronder in Afbeelding 3 meerdere referentie beelden voor de 2-onder-1-kapwoning." En de daarna volgende afbeelding dienen te worden verwijderd uit bijlage 6 van de toelichting. Bladzijde 8 van 40.
   De bouwregels voorzien in een goothoogte van 5,5 meter en een bouwhoogte van 10 meter in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Daarmee wordt via de bouwregels niet "afgedwongen" dat er conform de referentiebeelden wordt gebouwd, zoals hierna gevisualiseerd. Bouwregels met een goot op 3,5 meter en een bouwhoogte van 8 meter zouden daartoe wel doelmatig bijdragen.

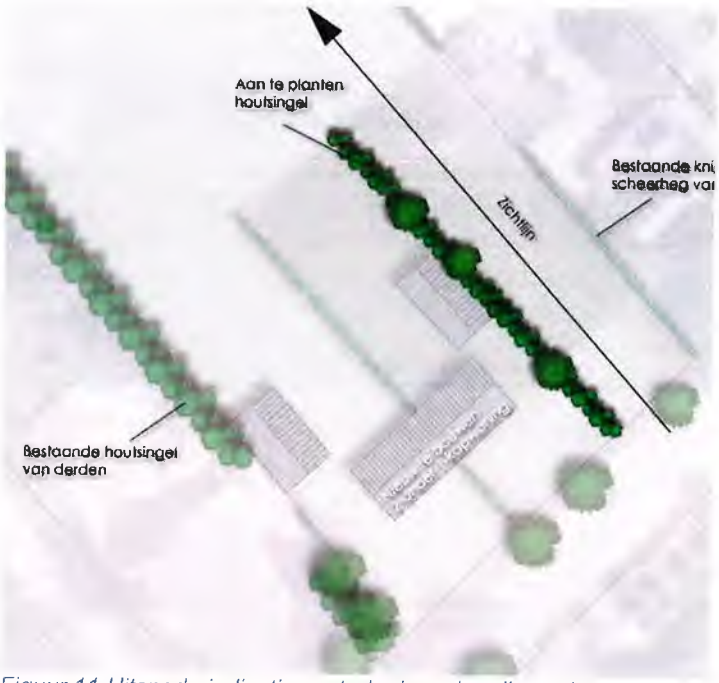


Figuur 10 Referentiebeelden 2-onder-1-kapwoning

2. Zoals in de zienswijze aangehaald is de tekst in de ruimtelijke onderbouwing voor de 2-onder-1-kap-woning (tussen Fons van der Heijdenstraat 26 – 30) niet juist. In paragraaf 2.2. in bijlage 3 van de toelichting wordt benoemd dat in de beoogde situatie de woning bestaan uit 500m³ per wooneenheid. Dit dient aangepast te worden naar 600m³ per wooneenheid zoals ook geborgd wordt met de regels van het onderhavige bestemmingsplan in artikel 8.2.2. lid b en d. Bladzijde 7 van 35.

3. De verplichte 5 meter afstand tot de perceelsgrens zoals opgenomen onder '8.2.2 woning' lid g kan niet toegepast worden op een situatie waar een 'twee-aaneen-woning' is toegestaan. Het is immers niet mogelijk om een twee-aan-een woning aan de zijde waar de woning aan elkaar vast zitten vrij te houden van de perceelgrens.
   De regels moeten worden aangevuld met een lid tussen g. en h. dat luidt:
   In afwijking van het bepaalde onder 8.2.2. g mag bij twee-aan-een te bouwen woningen wel tot de perceelsgrens gebouwd worden aan de zijde waar de twee-aan-een woningen aan elkaar vast zitten;

4. Het bestemmingsplan is een doorvertaling van het beleid van de gemeente. Inhoudende dat bouwen tot op de perceelsgrens niet is toegestaan. Er is geen aanleiding om op dit onderdeel een wijziging door te voeren in de regels ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Daar waar het in de indicatieve stedenbouwkundige schets opgenomen gebouw ook op basis van de vergunningsvrijbouwenregeling kan worden gerealiseerd. Het nu schrappen van de regels inzake afstand tot de perceelsgrens leidt tot een te groot precedent.



Figuur 11 Uitsnede indicatieve stedenbouwkundige schets twee-kapper tussen Fons van der Heijdenstraat 26 en 30

Conclusie
De zienswijze leidt wel tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Toelichting

- Bladzijde 8 van 40 van bijlage 6, wijzigt door het weghalen van de zin: "Daarnaast zijn hieronder in Afbeelding 3 meerdere referentie beelden voor de 2-onder-1-kapwoning." En de daarna volgende afbeelding dienen te worden verwijderd uit bijlage 6 van de toelichting.
- Bladzijde 7 in paragraaf 2.2 van bijlage 3 van de toelichting dient de zin: *"De woonboerderij zal een maximale inhoud van 1.000 m³ hebben. Dit is dus 500 m³ per wooneenheid. Voor de twee nieuwe woningen wordt aangesloten bij de huidige regeling voor bijgebouwen uit het vigerende bestemmingsplan."* te worden vervangen door: *"De woonboerderij zal een maximale inhoud van 1.200 m³ hebben. Dit is dus 600 m³ per wooneenheid. Voor de twee nieuwe woningen wordt aangesloten bij de huidige regeling voor bijgebouwen uit het vigerende bestemmingsplan."*

2. Planregels

- De regels wijzigen doordat artikel 8.2.2., wijzigt door het toevoegen van het volgende lid tussen het bestaande lid g en h: "*In afwijking van het bepaalde onder 8.2.2. g mag bij twee-aan-een te bouwen woningen wel tot de perceelsgrens gebouwd worden aan de zijde waar de twee-aan-een woningen aan elkaar vast zitten;"*

Zienswijze 2: F.T.M. Schippers namens gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Datum zienswijze: 2 februari 2024, kenmerk C2328678/5856319
Ontvangen: 2 februari 2024, registratienummer 24.02958.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. Herbegrenzing bestaand stedelijk gebied
   De Fons van der Heijdenstraat en Hoenderberg 4 zijn als het ware uitlopers van het bestaand stedelijk gebied, maar ook al behoorlijk verstedelijkt buiten het op grond van de IOV aangewezen bestaand stedelijk gebied. Als gevolg van een eventuele herbegrenzing wordt het ook mogelijk om, waar dat planologisch verantwoord is, reguliere woningbouw (stedelijke ontwikkeling) toe te staan. De behoefte aan een dergelijke ontwikkeling bestaat binnen Netersel.

   Met deze herbegrenzing wordt een aantal doelen bereikt. Het woon-en leefklimaat wordt verbeterd door beëindiging van milieubelastende activiteiten, drie agrarische bouwblokken verdwijnen (ca. 7 ha). Bedrijven hebben gronden ingeleverd ten behoeve van Natura2000 herstelmaatregelen. Er wordt een fors oppervlakte aan verharding (erfverharding/bebouwing/sleufsilo's, mestputten, etc.) verwijderd. Daarnaast komen er woningen in het goedkoop- en middensegment voor Netersel en vindt er landschappelijke inpassing plaats.

   Naar onze mening is er sprake van een onderbouwde ontwikkelingsrichting waarbij toepassing is gegeven aan de diep, rond en brede manier van denken. Er wordt een evenredige tegenprestatie/kwaliteitsverbetering geleverd, mede met het oog op de herbegrenzing. Gelet op het voorgaande en het bestaand structuurbeeld van de locatie zijn wij van mening dat een herbegrenzing naar stedelijk gebied gerechtvaardigd is. Schotelven 3a ligt overigens buiten het gebied dat voor herbegrenzing in aanmerking komt.

   In de toelichting van het bestemmingsplan (pagina 17) wordt het gebied geduid waarvoor de herbegrenzing geldt. Daarbij zal de begrenzing gericht zijn op eerstelijns bebouwing. Ter hoogte van Fons van der Heijdenstraat 34 vervat de begrenzing de beoogde bebouwing. Aan de oostzijde wordt de begrenzing beperkt tot de waar op basis van onze IOV de gebiedsaanduiding Groenblauwe mantel begint (en aardkundig waardevol gebied). Deze begrenzing komt overeen met wat wij ambtelijk besproken hebben.

   Wij zien echter dat het gebied dat op de verbeelding is aangegeven als toe te voegen bestaand stedelijk gebied groter is. Ook de agrarische gronden achter Fons van der Heijdenstraat 34nr 34 zijn daarin meegenomen. Naar onze mening voldoet het plan daarmee niet aan het uitgangspunt van het opnemen van de eerstelijns bebouwing in het bestaand stedelijk gebied. Wij verzoeken u de verbeelding aan te passen aan de gemaakte afspraken.

2. Schotelven 3 en 3a
   In de huidige (planologische) situatie is er een agrarisch bouwvlak van 1,82 hectare gelegen aan het Schotelven 3 en 3a. Wij lezen in de toelichting dat binnen dit bouwvlak een melkveebedrijf en een loonwerkbedrijf geëxploiteerd worden. Op grond van het huidige bestemmingsplan is een loonbedrijf als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf toegestaan met een maximale omvang van 1250 vierkante meter.

   De beoogde ontwikkeling bestaat uit twee aspecten. De eerste betreft de sanering van het melkveebedrijf en de ontwikkeling van een Ruimte-voor-ruimte woning. De tweede betreft de uitbreiding van het loonwerkbedrijf.

   a. Met betrekking tot deze ontwikkeling(en) merken wij het volgende op. Er wordt beoogd een Ruimte-voor-ruimte woning (en bijbehorende woonbestemming) te ontwikkelen op het perceel. In dat kader wordt een Ruimte-voor-ruimtetitel conform artikel 3.79 IOV aangekocht. Bij het plan ontbreken nog de bewijsstukken van de aankoop van deze titel. Wij begrijpen dat er in dit stadium van de procedure voor gekozen is om nog niet in het bezit te zijn van de titel. Maar vooralsnog is het plan dan nog in strijd met artikel 3.79 IOV. Wij verzoeken u de bewijsstukken voor vaststelling van het plan naar ons te sturen.
   b. Met betrekking tot de uitbreiding van het loonbedrijf merken wij het volgende op. Op grond van ons provinciale beleid (artikel 3.9 IOV) moet een ontwikkeling in het buitengebied gepaard gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Wij zien dat het plan gepaard gaat met een kwaliteitsberekening. Onderdeel van deze berekening zijn plankosten. Hoewel niet bepalend voor de aanvaardbaarheid van het plan, omdat ook zonder de plankosten aan de vereiste kwaliteitsinvestering wordt voldaan, merken wij op dat plankosten niet worden gezien als fysieke

kwaliteitsverbetering. Wij verzoeken u deze kosten als onderdeel van de kwaliteitsverbetering uit de berekening te laten.

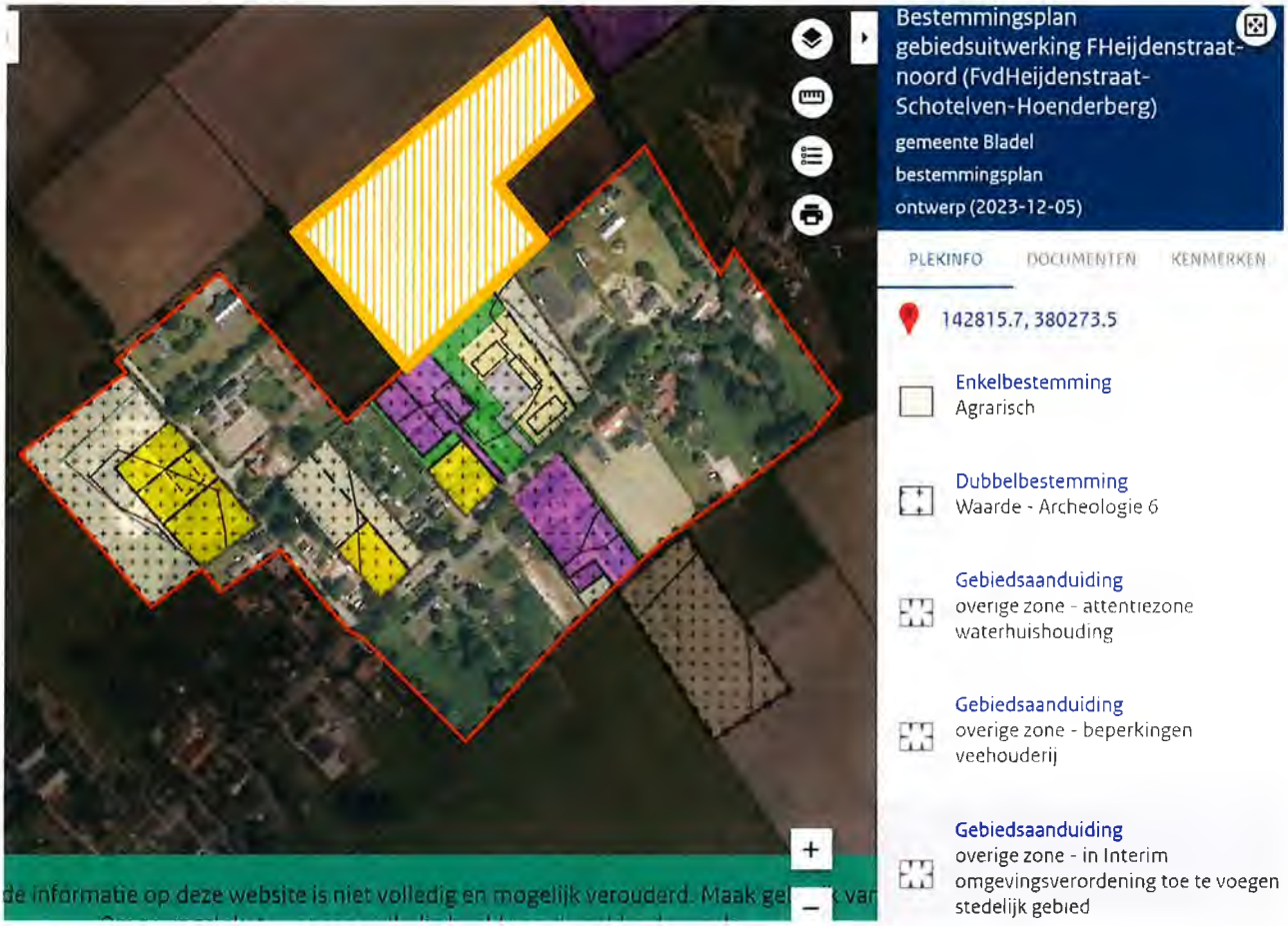
3. Planregeling
   Met betrekking tot de planregeling merken wij het volgende op. In artikel 3.1 onder b lezen wij dat de aangewezen gronden zijn bestemd voor 'tuinen direct grenzend aan het bouwvlak tot maximaal 30 meter rondom het bouwvlak van andere bestemmingen'. Dit past niet binnen ons provinciale beleid waarin bebouwing en voorzieningen moeten worden gesitueerd binnen een bouwperceel. Wij verzoeken u deze bepaling uit de planregeling te verwijderen.

Beoordeling zienswijze

1. De door de provincie in de zienswijze aangehaalde discrepantie tussen de op de verbeelding aangeduide gronden voor "toe te voegen stedelijk gebied" en de verbeelding op pagina 17 van de toelichting dient te worden aangepast. Daarbij is het van belang dat de verbeelding wordt aangepast in overeenstemming de verbeelding zoals op genomen op pagina 17 van de toelichting en zoals ook hieronder is toegevoegd:



Afbeelding 14: Te wijzigen werkingsgebied 'Stedelijk gebied' Iov



= te verwijderen deel van 'gebiedsaanduiding overige zone – in Interim omgevingsverordening toe te voegen stedelijk gebied'.

Inmiddels is de voorgenomen toevoeging aan het stedelijk gebied opgenomen in de TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant - kaartaanpassingen 2024 (NL.IMRO.9930.Ovrwijzkaarten2024-on01). Het ontwerp van de wijziging van de Interim omgevingsverordening lag met ingang van 3 mei ter inzage. Het indienen van een zienswijze was mogelijk tot en met 13 juni 2024.

2. A. De in de zienswijze opgenomen constatering dat er nog geen Ruimte-voor-ruimte-titel is toegevoegd is juist. Deze dient te worden toegevoegd aan het plan alvorens de vaststelling.
   B. In bijlage 19 van de toelichting is de berekening kwaliteitsverbetering opgenomen die van toepassing is op de ontwikkeling voor Schotelven 3 -3a. In deze berekening is als ook de kwaliteitsverbetering een post van 20% van de totale plankosten. Terecht merkt de Provincie op dat dit niet mag worden opgenomen. De bijlage dient hierop te worden aangepast. Daarmee blijft de ontwikkeling nog steeds voorzien in voldoende kwaliteitsverbetering.

3. 30 meter afstand als tuin
   Al vanaf bestemmingsplan buitengebied Bladel 2010 is via de bestemmingsomschrijving in de regels opgenomen dat op agrarisch bestemde percelen de gronden als tuin mogen worden gebruikt tot 30 meter rondom een bouwvlak. Daarna is deze regeling overgenomen in bestemmingsplan buitengebied Bladel 2014 en de daarop volgende twee herzieningen. Aanleiding was de transformatie van globale bouwblokken naar concrete bouwvlakken in plan 2010. Met deze regeling werd een groot deel van het gebruik wat als gevolg van de concrete bouwvlakken buiten het bouwvlak kwam te liggen legaal. De regeling is herhaaldelijk goedgekeurd en er wordt nu geen reden gezien om hiervoor een fundamentele aanpassing in de regels door te voeren. Hierover heeft ook ambtelijk overleg met de provincie plaatsgevonden.

Conclusie
De zienswijze leidt wel tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Toelichting

- De toelichting wijzigt door de toevoeging van Bijlage 42 Certificaat bouwtitel (corsanummer: 24.19618) zie bijlage 5 van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "gebiedsuitwerking nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "gebiedsuitwerking FHeijdenstraat-Noord (FvdHeijdenstraat-Schotelven-Hoenderberg)".

- De toelichting wijzigt doordat bijlage 19 wordt aangepast. Verwijderd wordt de kostenpost "plankosten"

2. Verbeelding

De verbeelding wijzigt doordat de 'Gebiedsaanduiding overige zone – in Interim omgevingsverordening toe te voegen stedelijk gebied' wordt verwijderd.

Zienswijze 3: [redacted]
Datum zienswijze: 4 februari 2024, kenmerk is n.v.t.
Ontvangen: 7 februari 2024 registratienummer 24.03001.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. *Geen motivering voor aantasting van de ruimtelijke, landschappelijke en stedenbouwkundig structuur.*
   Men constateert terecht dat het een mooie locatie betreft en het lijkt ons in het belang van het landschap en de inwoners van het Netersel en de gasten in deze omgeving om deze locatie ook mooi te houden. De Fons van der Heijdenstraat is ten slotte één van de ontsluitingswegen van het dorp waar iedereen gebruik van maakt. Het mooie van deze locatie en de Fons van der Heijdenstraat is dat de bebouwingstructuur wordt gekenmerkt door een afwisseling van open en meer gesloten delen van de straat. Een afwisseling van landschap en bebouwing.

   In ons land werkt het zo dat ruimtelijk beleid van de gemeente altijd moet voldoen aan ruimtelijk beleid van hogere overheden zoals de provincie en het rijk. Als er afgeweken wordt moet dat gemotiveerd gebeuren en moeten daar zwaarwegende motieven aan ten grondslag liggen. Volgens de Omgevingsverordening van de provincie mogen er buiten het stedelijk gebied geen nieuwe woningen gebouwd worden, tenzij....

   In de gebiedsuitwerking wordt de indruk gewekt dat van dit "tenzij" sprake is omdat er in casu een samenhang zou zijn met de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door de sanering van een agrarisch bedrijf aan het Schotelven. Maar daarvan wordt verder geen onderbouwing te geven. Mijns inziens is die samenhang er in feite ook niet.

   Als er sprake is van een dergelijke afwijking van de principes in het niet-stedelijk (dus buitengebied) geldt de regel dat er sprake moet zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit die cijfermatig onderbouwd moet worden. Die kan ik niet vinden, ook niet in de bijlage, waarin de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit die met het Schotelven samenhangt cijfermatig wordt onderbouwd, wordt geen link gelegd met de nieuwbouw op dit perceel.

   Daarom kan niet voldaan worden aan het príncipe, geen woningen in het buitengebied, tenzij.... Er is geen tenzij.

2. *Relatie met de ontwikkelingen aan Schotelven 3/3a.*
   De gesuggereerde koppeling van de ontwikkelingen in het Schotelven en het realiseren van de 2-onder-l-kappers wordt niet nader uitgewerkt. Zie ook punt 3.1. Diepgaande beschouwing van de stukken van Adviesbureau van Dun leiden tot het vermoeden dat getracht werd om het individuele belang van een van de partijen boven het algemeen, maatschappelijk en cultuur (- historisch) belang te stellen.

3. *Het bebouwen van open plekken in het bebouwingslint tast het karakter van de straat te veel aan*
   Nu is het nog mogelijk in een aangenaam ritme oude boerderijen te ervaren afgewisseld met ruime doorzichten naar het achter gelegen landschap.
   De nu aanwezige bebouwing is ontstaan vanuit het agrarische gebruik en heeft een individueel karakter en er is sprake van een subtiel samenspel tussen bebouwing aan de straat, erven en schuren op het achterterrein met omliggende weilanden en akkerlanden.
   In Bijlage 3: "Ruimtelijke onderbouwing" wordt op pagina 12 verwezen naar de gebiedsuitwerking voor de Fons van der Heijdenstraat opgesteld op 24 maart 2020 (zie Bijlage 22)

   In voornoemde bijlage wordt aangegeven dat de sanering van de agrarische bedrijven een positieve bijdrage heeft op het doorzicht, ook aan de noodzijde van de Fons van de Heijdenstraat. Dit versterkt de aanwezige lint. Het een en ander is volledig in overeenstemming met het beleid van de gemeente vanaf de "periode Zandstraat".

   Wat is vervolgens de argumentatie / welke gedachte zit achter het vervolgens weer (vrijwel) dichten van de beschreven doorzichten?

4. *Van agrarisch naar stedelijk gebied.*
   Nieuwbouw van woningen en bedrijven in het landelijk gebied in beginsel niet gewenst is. Dit met uitzondering van onder andere de "ruimte voor ruimte regeling". Onder punt 3.1 is daar al uitgebreid op ingegaan. Maar waar de bevolking toeneemt en de kenmerken van de bevolking I het bevolkingsprofiel wijzigen neemt ook de vraag naar onder andere woningen toe. Vroeg of laat zal er

in veel gevallen uitgebreid moeten worden. Gemeenten kiezen er daarom vaak voor om landelijke gebieden aangrenzend aan het stedelijk gebied te ontwikkelen. Vanuit deze visie dient gekeken te worden naar het Woningbouwprogramma 2018-2027

Projecteren we dit programma op de feitelijke situatie dan leidt dat tot de constatering dat Netersel, behoudens een tekort aan huurwoningen, meer dan voldoet aan haar maatschappelijke functie. Met betrekking tot het voornemen om in de Fons van der Heijdenstraat tussen de nummers 26 en 30 te bouwen dan leidt dit tot de stelling:

a) Er is geen enkele maatschappelijke reden om het lintkarakter van de Fons van der Heijdenstraat op de offeren aan de geplande relatief dure twee onder een kapwoningen.
b) Er is geen concrete relatie met de Woningbouwvisie van de gemeente. Het is begrijpelijk dat een grondeigenaar zijn bezit wens te kapitaliseren. Zeker als daarmee de woonwens van familieleden in vervulling kan gaan. Het gaat mijns inziens echter te ver om een bestemmingsplanwijziging, die in eerste instantie bedoeld is om landbouw gerelateerde aspecten van een maatschappelijk verantwoorde nieuwe bestemming te voorzien te gebruiken om het privébelang te laten prefereren boven het maatschappelijk belang dat te vertalen is in de waarde van het landschap en de cultuur.

De plannen om het stedelijk gebied rond de kruising Fons van der Heijdenstraat en Hoenderberg uit te breiden dienen derhalve van een negatief advies voorzien te worden.

5. *Reliëfwijziging.*
Het perceel tussen Fons van der Heijdenstraat 26 en 30 ligt ongeveer 50 cm lager dan de omringende percelen. Het vervult derhalve een belangrijke rol bij de waterhuishouding van de omringende percelen. Verder is Artikel 17.1 van de concept omgevingsvergunning van toepassing Reliëfwijziging dient derhalve niet toegestaan te worden.

6. *Ecologische Quickscan Fons van der Heijdenstraat nummer 26 en 30 (bijlage* 8).
In hoofdstuk 5.2 van voornoemd document wordt erg gemakkelijk, lees slordig / onnauwkeurig / onvolledig omgegaan met het ecologisch belang van de genoemde weide. Door de wijze waarop de eigenaar van dit perceel omgaat met zijn eigendom (grasland laat maaien) en door de inspanningen van de eigenaren van de omliggende panden (veel struiken en bomen) en de lagere ligging kan deze wei worden tot een voorbeeld van de "Verkade Bonte weide". Daarvoor behoeft alleen de intensieve bemesting gestaakt te worden.

a) Niet vermeld wordt dat de eekhoorns die huizen op het perceel Fons van der Heijdenstraat 22 hun foerageergebied aan het uitbreiden zijn naar het Oosten. In concreto genieten van de walnoten die in de tuinen van nummer 30 e.v. te vinden zijn.
b) Uilen fourneren, jonge uilen klagen in het gebied van Hoenderberg tot Schipstaarten om vervolgen van Bleij's bos gebruik te maken.
c) Vleermuizen "bevliegen" de zone Hoenderberg Schipstaarten.
d) Koninginnepage wordt in toenemende mate gezien.
e) In de beukenhaag van nummer 30, de erfbeplanting van nummer 30 en de bomen op of bij genoemd erf leven vele soorten vogels waaronder winterkoninkje, roodborstje, vink, mees, heggemus, mus, spreeuw, ekster, merel, specht, duiven, valkjes, boomklevertje, boomkruipertje, tjiftjaf, zwaluwen, kraai, kauw etc. (ondergetekende heeft onvoldoende kennis van zaken om dit nader te specificeren)
f) In de slootkant met de Fons van der Heijdenstaart 30 leven tientallen salamanders (video van vangst meer dan 50 exemplaren tijdens opruimen puin beschikbaar), kikkers en padden.

Dit alles wordt verstoord door bebouwing aan de voorzijde. De conclusie die getrokken wordt op pagina 19 van voornoemde bijlage is derhalve volkomen onterecht. De bijlage kan niet gezien worden als een objectieve observatie en verstoort daardoor het gewenste besluitvormingsproces

Beoordeling zienswijze

1. Geen motivering voor aantasting van de ruimtelijke, landschappelijke en stedenbouwkundig structuur.
De gemeente heeft voor het gebied rondom de Fons van der Heijdenstraat een ontwikkelrichting laten opstellen, te weten bijlage 22 van de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan, Gebiedsuitwerking Netersel Fons van der Heijdenstraat en Castersedijk Hapert. Met het bepalen van een dergelijke ontwikkelrichting vult de gemeenteraad haar beleidsvrijheid zorgvuldig en overwogen in.

2. Relatie met de ontwikkelingen aan Schotelven 3/3a.
In de toelichting wordt uiteengezet dat er sprake is van een combinatie tussen de ontwikkeling aan de Schotelven 3 – 3a en de ontwikkeling van locatie Fons van der Heijdenstraat ongenummerd

(tussen 26 en 30). Daar dit dezelfde initiatiefnemer betreft zijn locaties aan elkaar verbonden. In ruimtelijke stedenbouwkundige zin zijn de onderdelen los van elkaar beoordeeld. Waarbij beide opzichzelfstaande ontwikkelingen passend zijn in de ruimtelijk stedenbouwkundige omgeving.

3. Het bebouwen van open plekken in het bebouwingslint tast het karakter van de straat te veel aan

Een afweging makend tussen het niet geheel voldoen aan de randvoorwaarden van de ruimtelijke Visie Castersedijk - Hapert en Fons van der Heijdenstraat -Netersel en de in het verleden gemaakte afspraken en de ontwikkelrichting van het plangebied leidt tot de beoordeling van de gemeente dat het uitgangspunt is om het initiatief door te laten gaan, maar wel met de verwerking als randvoorwaarden, dat het stedenbouwkundig gezien, zo passend mogelijk is.
Met een keuze voor het scenario van positionering aan de zuidwestelijke zijde voldoet het initiatief dus een stuk beter aan de randvoorwaarden van de 'Ruimtelijke visie Castersedijk -Hapert en Fons van der Heijdenstraat –Netersel'. Het stedenbouwkundig advies is dan ook om deze positie uit het eerdere voorstel (zuidwestelijk) aan te houden. Hiermee geeft de gemeente uitvoering aan de gemeentelijke beleidsvrijheid.

4. Van agrarisch naar stedelijk gebied.
    a. Het bouwen in het beoogde segment leidt tot mogelijke doorstroming in de lokale huizenmarkt. Daarmee is weldegelijk sprake van een maatschappelijk doel gekoppeld aan het mogelijk maken van woningbouw.
    b. Daarnaast kan op basis van de geldende Kempische visie op wonen 2019 -2023 worden gesteld dat er slechts 12% van de kwalitatieve behoefte toespitst op dure koop. Er is dus wel behoefte aan dergelijke bouw.

5. Reliëfwijziging

Een eventuele ophoging van het perceel kan op basis van het planvoornemen van toepassing zijn. Echter is initiatiefnemer daarbij gehouden aan het peil, zoals in de definities is opgenomen, wat betekent dat dit niet hoger dan gelijkgetrokken mag worden met het naastgelegen perceel.
De door de indiener van de zienswijze geuite zorgen met betrekking tot afstromend water zijn wettelijk ondervangen. Op basis van de volgende artikelen in het Burgerlijk Wetboek:

- Artikel 5:53 BW houdt in: *'Een eigenaar is verplicht er voor te zorgen dat geen water of vuilnis van zijn erf in de goot van een anders erf komt.'*
- Artikel 5:52 BW bepaalt: *Een eigenaar is verplicht de afdekking van zijn gebouwen en werken zodanig in te richten, dat daarvan het water niet op eens anders erf afloop*

Ter aanvulling de reactie van het waterschap: op dit moment is deze locatie geheel onverhard en heeft een agrarisch bestemming. De bestemming wordt aangepast naar wonen en er wordt een 'twee onder 1 kap woning' gerealiseerd. Voor de toename van het verhard oppervlak geschat op meer dan 500 m2, wordt op eigen perceel een hemelwatervoorziening gerealiseerd. Het perceel is hiervoor ruimschoots groot genoeg. In paragraaf 3.1.2 is aangeven dat deze locatie valt binnen de 'Attentiezone waterhuishouding'. Dit is ook weergegeven op de planverbeelding.

6. Flora en Fauna

a) Eekhoorns kunnen in principe voor een groot deel het plangebied blijven gebruiken als foerageergebied. Daartoe hoeven nu geen maatregelen getroffen te worden. Verder geldt altijd de algemene zorgplicht (onder de Omgevingswet ook nog een specifieke zorgplicht). Daarbij wordt initiatiefnemer geacht al het mogelijke te doen om negatieve effecten op beschermde én niet-beschermde soorten te voorkomen, te mitigeren danwel te compenseren.
b) Uilen kunnen het agrarisch perceel tussen 26 en 30 als foerageergebied gebruiken, maar in het uilenonderzoek dat voor nr. 34 is uitgevoerd worden geen negatieve effecten van het gehele plan op de kerkuil verwacht.
    a. Voor het overige zijn voorwaarden benoemd die negatieve effecten voor algemene broedvogels moeten voorkomen.
    b. En verder geldt altijd de algemene zorgplicht (onder de Omgevingswet ook nog een specifieke zorgplicht). Daarbij wordt initiatiefnemer geacht al het mogelijke te doen om negatieve effecten op beschermde én niet-beschermde soorten te voorkomen, te mitigeren danwel te compenseren;
c) Ten aanzien vleermuizen wordt in het aanvullend onderzoek naar vleermuizen 2022-BE-0254 d.d. 11 oktober 2022 (zie bijlage 31 van de toelichting) wordt geconcludeerd dat er geen zomer-, kraam-, paar-, of winterverblijfplaatsen zijn aangetroffen in het plangebied. Zodoende worden er met de sloop van de onderzochte gebouwen geen verbodsartikelen overtreden van de Wet natuurbescherming en is een ontheffingsverzoek bij bevoegd gezag in het kader van de Wet natuurbescherming voor het uitvoeren van de plannen niet nodig;

d) De koninginnenpage is niet wettelijk beschermd en is volgens de Rode Lijst Dagvlinders thans niet bedreigd;
e) Ten aanzien van alle genoemde volgens geldt dat er negatieve effecten voor algemene broedvogels moeten worden voorkomen. Hiervoor geldt altijd de algemene zorgplicht (onder de Omgevingswet ook nog een specifieke zorgplicht). Daarbij wordt initiatiefnemer geacht al het mogelijke te doen om negatieve effecten op beschermde én niet-beschermde soorten te voorkomen, te mitigeren danwel te compenseren.
f) De slootkanten en aanwezige waterstructuur blijft onveranderd de beoogde plannen hebben derhalve geen invloed op de slootkant met salamanders.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 4: PRO FORMA: Achmea rechtsbijstand, mr. I. Laurijssen, namens [redacted], aangevuld op 5 maart 2024
Datum zienswijze: 6 februari 2024, kenmerk R222655185
Ontvangen: 7 februari 2024, registratienummer 24.03012
Aangevuld op 5 maart 2024, registratienummer 24.05013

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. Het verzoek staat in feite buiten de scope van voorliggende bestemmingsplan maar is wel van belang om benoemd te hebben, om met name duidelijkheid te kunnen verschaffen hoe verschillende de processen met elkaar worden gevoerd. [redacted] is sterk van mening dat het gelijkheidsbeginsel en zorgvuldigheidbeginsel niet in gelijke delen worden toegepast.

   De heer [redacted] staat open voor een nieuw overleg om met elkaar tot overeenstemming te komen over de voorgestelde ontwikkeling aan de Fons van der Heijdenstraat 51 a, Daarnaast vernemen na bestudering van de plannen pas dat de begrenzing van het stedelijk gebied wordt aangepast, waarbij de locatie van [redacted], deze enige locatie is, die niet wordt opgenomen binnen het stedelijk gebied. Waarom kan hierover geen overleg worden gevoerd. [redacted] heeft sterk het gevoel dat er met twee maten wordt gemeten, waarom kan en mag de één alles en de anders niets en wordt er hiervoor gekozen om enkel dit bedrijf buiten de begrenzing te houden.

2. Onzorgvuldige dialoog
   Op 12 december 2022 is een verslag gemaakt van de dialoog. Initiatiefnemer, de heer [redacted], heeft middels een informatiebrief de omwonenden geïnformeerd op 19 augustus 2022. Van deze dialoog in [redacted] niet in kennis gesteld, terwijl hij nota bene op het project kijkt.

   Zienswijze: [redacted] is van mening dat er geen sprake is van een zorgvuldige dialoog, waarin ieders belangen correct zijn afgewogen.

3. Aanleiding en doel plan - herontwikkeling met extra woningen
   De ondernemer Fons van der Heijdenstraat 34 heeft grond verkocht aan de provincie voor natuurontwikkeling.

   Zienswijze: De ondernemer Fons van der Heijdenstraat 34 heeft grond verkocht aan de provincie voor natuurontwikkeling MAAR deze percelen zijn uitgeruild met andere ingebrachte percelen waarna per saldo de oppervlakte landbouwpercelen nagenoeg hetzelfde is gebleven. Feítelijk hebben andere ondernemers grond ingebracht voor natuurontwikkeling. In feite is de compensatie daarmee als nihil te bestempelen.
   a. Breng inzichtelijk wat de oppervlakte agrarische gronden zijn voor en na de grondruil.
   b. Omdat feitelijk geen I nauwelijks landbouwgronden zijn ingebracht voor natuur ontwikkeling leggen wij de vraag bij bevoegd gezag wat de realisatie van 11 reguliere woningbouw in het buitengebied rechtvaardigt? Waar bevindt zich de compensatie??

4. Woningbouw voor schaarste woningmarkt
   Zienswijze: Reguliere woningbouw voor schaarste op de woningmarkt moet worden ingevuld in of aansluitend aan de bebouwde kom / kern / centrum van Netersel. Nu worden 11 reguliere woningen toegevoegd in een authentiek agrarisch bebouwingslint in het buitengebied op ruim 500 meter van de feítelijke kern Netersel. Stedenbouwkundig is dit niet verantwoord en kan niet worden gezien als een passende I evenwichtige toedeling van functies aan locaties!

5. Herbegrenzing van het 'Stedelijk gebied'
   In de plantoelichting wordt aangegeven dat de realisatie van de reguliere woningbouw ^ stedelijke ontwikkeling) mogelijk wordt gemaakt door de herbegrenzing van het 'stedelijk gebied'. Het zou volgens de toelichting moeten gaan om een kleinschalige herbegrenzing!

   Zienswijze: Het verzoek aan de provincie om de begrenzing van het werkingsgebied te wijzigen zoals weergegeven in afbeelding 14 van het plan, wordt gebaseerd op art. 5.3 van de IOV. Hierbij moet wel worden voldaan aan de criteria zoals opgenomen in lid a. tot en met e. Aanvullend stel [redacted] hierbij de navolgende vragen:
   a) deze grootte van de wijziging begrenzing stedelijk gebied past zeker niet binnen de uitgangspunten van de basisprincipe van de verordening. Op deze manier creëren we in het buitengebied stedelijke ontwikkelingen zoals de reguliere woningen en bedrijfsverzamelgebouw(en) welke geheel in strijd zijn met de beoogde ontwikkelingen in het buitengebied;

b) het moet gaan om kennelijke onjuistheden. Bij voorgestelde grootte van de wijziging begrenzing van het stedelijk gebied is geen sprake van kleinschalige onjuistheden in de begrenzing.
c) de herbegrenzing moet nog worden aangevraagd?
d) Dit is de omgekeerde werkwijze toch?

6. Afstand bedrijfsbestemming - FvdHstraat 51a
Zienswijze: De bedrijfslocatie aan de Schotelven 3(a) wordt getypeerd als een milieucategorie 2 inrichting. Terwijl feitelijk nagenoeg elke dag puinbreek-activiteiten plaatsvinden. Feitelijk is er geen sprake van een milieucategorie 2 inrichting maar een sloop- en grondverzetbedrijf, dat getypeerd moet worden als een milieucategorie 4.2. In dat geval wordt:
a) Niet voldaan aan de randvoorwaarden van de provincie dat er enkel een bedrijf tot milieucategorie 2 ter plaatse kan worden gevestigd.
b) Ontstaat er een rechtstreekse strijdigheid, waartegen de gemeente in feite al vanaf vandaag tegen moet handhaven. Gaat de gemeente dat ook doen??
c) Vervolgens is het plan uitgewerkt op basis van gemengd stedelijk gebied. Op zich kan deze redenering worden gevolgd, maar niet voor een bedrijf dat feitelijk andere handelingen uitvoert en waarbij er in de toelichting ook tegenstrijdheden zijn opgenomen;
d) In de toelichting en de begrippen is de tekst ook tegenstrijdig. Enerzijds betreft het een agrarisch technisch hulpbedrijf, waarbij activiteiten gericht op het verlenen van gemechaniseerde diensten worden uitgevoerd en anderzijds betreft het een bedrijf dat ondersteunende diensten verleend aan particulieren en (niet) agrarische bedrijven. Wat is waar?
e) Ook blijkt uit de reactie van de provincie Noord-Brabant dat zij enkel instemmen met het positief bestemmen van een oppervlaktemaat van 1.250 m2 aan bebouwing op een bouwvlak van maximaal 5.000 m2. In het plan is een bouwvlak van ca. 1,5 ha opgenomen en is de op te richten bebouwing niet gelimiteerd. Daarmee ontstaat er een rechtstreekse strijdigheid met de Interim verordening Noord-Brabant
f) In het plan wordt daarnaast naast het bedrijf aan het Schotelven 3a een RvR toegekend. Ook deze mag op basis van de reactie van de provincie niet worden gerealiseerd. Het was of de keuze loonwerker met milieucategorie en geen RvR óf maximaal milieucategorie 2, bebouwing van maximaal 1.250 m2 en wel een RvR woning. Nu zijn de twee door elkaar vermengd en beide positief toegestaan. Dit is in strijd met de Interim verordening Noord-Brabant.

7. Bijdrage ruimtelijke kwaliteit
Zienswijze:
a) De uitwerking bijdrage aan de verbetering ruimtelijke kwaliteit (categorie 3 ontwikkeling) is niet uitgewerkt;
b) Niet inzichtelijk is hoe de sloop m2 van voormalige bedrijfsgebouwen en verharding I voeropslag van een NIET intensief bedrijf wordt ingezet voor deze herontwikkeling in relatie de afweging betreft de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
c) Niet inzichtelijk is of voor de herontwikkeling het doorhalen van fosfaatrechten / vergunningen zijn vastgelegd in de overeenkomst met de gemeente;
d) Voor de sloop van 6.971 m2 bedrijfsgebouwen (niet doorhalen van dierrechten / fosfaat rechten) wordt het volgende terug gebouwd:
    i. Splitsen voormalige bedrijfswoning
    ii. Nieuwe bedrijfswoning + 1.000 m2 bedrijfsverzamelgebouw
    iii. Op zeer korte afstand wordt een industriepand gerealiseerd terwijl (geluidsoverlast, brandveiligheid?) terwijl feitelijk sprake is van een akkerbouw activiteit met ongeveer 25 hectare.
e) 11 nieuwe reguliere woningen? Binnen de provincie Noord-Brabant is het gebruikelijk dat voor een niet-intensieve veehouderij bij sloop van 6.971 m2 - 1.000 m2 herbouw loods ^ 5.971 m2 MAXIMAAL 2 woningen toegekend worden zonder aankoop van een RvR titel.
f) De inbreng van landbouwgrond (niet gecompenseerd middels grondruil) voor natuurontwikkeling is niet inzichtelijk.

8. Tweedelijns bebouwing
Zienswijze: In een van ouds agrarische lintbebouwing is het in 'tweede lijns bebouwing' inpassen van nieuwe bedrijven en reguliere woningbouw stedenbouwkundig niet verantwoord. In de bestaande situatie bevindt zich ook nergens in de Fons van der Heijdenstraat tweede lijns bebouwing. Waarom nu dat wel en wat is hiervan de afweging geweest?

9. Planschade
Zienswijze: Nu onvoldoende rekening wordt gehouden met het grondgebonden agrarisch bedrijf (lees afstand bouwvlak tot de (reguliere-) woonbestemmingen ten opzichte van het perceel Fons van der Heijdenstraat 51a, worden de belangen geschaad en wordt er planschade verhaald. Hierbij doen wij nu al een beroep.

Beoordeling zienswijze

1. Gelijkheidsbeginsel en zorgvuldigheidbeginsel

Het door de indiener van de zienswijze aangehaalde is een persoonlijk perspectief ten aanzien van het onderhavige bestemmingsplan. Ingaande op de opmerking voor de aanwijzing als stedelijk gebied kan aangegeven worden dat er voor gekozen is de bestaande woonbestemming op de adressen wel bij het stedelijke gebied te trekken maar de nog door te zetten agrarische bestemming op locatie Fons van der Heijdenstraat 51a van de indiener van de zienswijzen niet. Daarmee wordt niet zoals in de zienswijze gesuggereerd alles mogelijk. Het staat de indiener van de zienswijze vrij om op basis van een uitgewerkt en goed gemotiveerd plan een verzoek om medewerking in te dienen bij de gemeente. Daarin sluit het onderhavig plan niets uit.

2. Onzorgvuldige dialoog

Er is geen standaard wettelijk kader voor het voeren van een omgevingsdialoog. Daarbij is de gemeente ook geen dialoogpartner. Tevens is geen standaard radius waarbinnen de omwonende uitgenodigd moeten worden.
Daarnaast gaat de redenatie dat er sprake is van een zichtlocatie op het project niet geheel op naar ons oordeel. Dit suggereert een zeer nabije ligging ten opzichte van het project. Feitelijk is de locatie Schotelven 3 – 3a, waarbij de situering van de gebouwen aan de zijde van dhr [redacted] niets wijzigt, gelegen op een afstand van circa 165 meter. De locatie van Fons van der Heijdenstraat 34 is op een afstand van circa 195 meter gelegen.
Tot slot onderbouwd de indiener van de zienswijze op geen enkele wijzen welke gronden hij zou willen inbrengen in de omgevingsdialoog en die het eigen belang schaden.

3. Aanleiding en doel plan - herontwikkeling met extra woningen

De indiener van de zienswijze is in de veronderstelling dat de ontwikkelingen waarin het onderhavige bestemmingsplan voorziet 1-op-1 zijn te bestempelen als een compensatie. Daar de zienswijze de zo bestempelde tegenprestatie in omvang en kwaliteit in twijfel trekt. Dit berust echter op een incorrecte veronderstelling. Het college is namelijk van oordeel dat de opgenomen ontwikkeling ruimtelijke gezien en opzichzelfstaand passend zijn in de ontwikkelrichting van het gebied rondom de Fons van der Heijdenstraat en omgeving. Daar waar dit anders, zoals gesuggereerd wordt, 1-op-1 gekoppeld is aan een natuurontwikkeling zou dat als een verplichting of verplichte maatregel als onderdeel van het bestemmingsplan zijn opgenomen. De gemeente heeft juist getracht door het bepalen van de ontwikkelrichting (in de vorm van de gebiedsuitwerking d.d. 24-3-2020 zoals is opgenomen als bijlage 16 bij de toelichting) van dit gebied te verkennen waar ontwikkel kansen liggen.

4. Woningbouw voor schaarste markt

Zonder nadere beargumentering identificeert de indiener van de zienswijze het bebouwingslint als een 'agrarisch bebouwingslint' en geeft aan dat er ontwikkeling waarin het bestemmingsplan voorziet stedenbouwkundig niet verantwoord is. Het college ziet dit, mede door het ontbreken van argumentatie om de geschetste opvatting te onderbouwen, als een persoonlijk opvatting die niet leidt tot wijzigingen in het plan.

5. Herbegrenzing van het 'Stedelijk gebied'

a) De constatering a) is juist en omdat de ontwikkeling (het beëindigen van verschillende agrarische bedrijven) het karakter van het gebied veranderen past het volgens het college en provincie wel degelijk binnen de ontwikkelrichting van onderhavig gebied. Kanttekening daarbij is de verwerking zoals beschreven lid een van de beantwoording van zienswijze 2.
b) Gesuggereerd wordt dat het MOET gaan om kennelijke onjuistheden. Dit is onjuist, te weten dat er in lid 1 van artikel 5.3 van de IOV staat dat het om een "of" bepaling gaat:

Gedeputeerde Staten zijn bevoegd de in deze verordening opgenomen grenzen van een werkingsgebied te wijzigen als één of meer van de volgende gevallen zich voordoet:

- *de wijziging is nodig voor een doelmatige uitvoering;*
- *de wijziging draagt bij aan het doel waarvoor het werkingsgebied is opgenomen;*
- *de wijziging past binnen de uitgangspunten en basisprincipes van deze verordening;*
- *er is sprake van kennelijke onjuistheden in de begrenzing;*
- *de begrenzing van een gebied is niet langer in overeenstemming met een bestemmingsplan dat overeenkomstig artikel 3.8, derde lid, Wet ruimtelijke ordening is vastgesteld.*

c) Dit is voor een dergelijke ontwikkeling de gebruikelijke werkwijze.
d) Dit is niet de omgekeerde werkwijze maar kijken naar de kwaliteiten en eigenschappen van de fysieke leefomgeving. Daarbij is er een algemene voorbereidingsprocedure (Wro) van toepassing. Bestaande uit het feit dat tussen het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en het moment dat het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt vastgesteld is de provinciale staten bevoegd om een besluit te nemen over het wijzigen van de IOV.

6. Afstand bedrijfsbestemming - FvdHstraat 51a
a) Er wordt aangegeven dat er feitelijk geconstateerd wordt door de indiener van de zienswijze dat er nagenoeg elke dag "puinbreek-activiteiten" worden uitgevoerd. Het college heeft geen aanleiding om de aannamen dat er activiteiten plaatsvinden in strijd met het bestemmingsplan over te nemen. De provincie maakt een uitzondering voor een agrarisch verwante bedrijf en/of een agrarisch technisch hulpbedrijf. Een dergelijk bedrijf kent specifieke voorwaarden zoals deze vastliggend in artikel ..... en daarmee zijn deze bedrijven niet begrenst op milieucategorie 2.
b) De door de indiener ingestuurde zienswijze wordt niet gezien als een verzoek tot handhaving.
c) Nvt
d) Op bladzijde 8 van de toelichting van het bestemmingsplan onder de kop schotelven 3-3a staat het volgende: *"De eigenaar van de locatie aan de Schotelven 3 en 3a wenst het huidige agrarische bestemmings- en bouwvlak met de functieaanduiding 'agrarisch technisch hulpbedrijf' te wijzigen naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van het verhuur- en loonbedrijf. Als nevenactiviteiten bij het verhuur- en loonbedrijf zal derhalve opslag van grond en groen op het bedrijf plaatsvinden. Daarnaast wenst de eigenaar de voormalige agrarische bedrijfswoning in gebruik te nemen als bedrijfswoning bij het verhuur- en loonbedrijf aan het Schotelven 3a te Netersel."*

Op de juridische planverbeelding is de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf. Dat gaat gepaard met de volgende definitie: *"bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van (agrarische) diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos-, of natuurbouw wordt verricht of waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking."*

Daarnaast is ter uitwerking van de aanwezige activiteiten ter hoogte van Schotelven een nieuwe regel opgenomen als Artikel 4.4.1. i. : "*ter plaatse van de Schotelven 3 geldt dat 2/3 van de totale bedrijfsbebouwing in gebruik genomen mag worden ten behoeve van het ter plaatse aanwezige loonwerk bedrijf en 1/3 van de totale bedrijfsbebouwing mag in gebruik genomen worden ten behoeve van het ter plaatse aanwezige verhuur bedrijf."*

Op basis van de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling is zoals in de zienswijze wordt aangehaald sprake van een discrepantie tussen de juridische regeling (regels in combinatie met verbeelding) en de tekst in de toelichting. Wij stellen voor deze discrepantie op te lossen door een specifieke functieaanduiding op te nemen voor Schotelven 3 -3a.

Benodigde aanduiding op de verbeelding: *"functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – verhuur en loonbedrijf"*. Daarbij de *"functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf"* te worden verwijderd van de verbeelding.
Met als definitie:
"Verhuur en loonbedrijf: bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van (agrarische) diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van of land-, tuin-, bos-, of natuurbouw wordt verricht of waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Daarbij geldt dat 2/3 van de totale bedrijfsbebouwing in gebruik genomen mag worden ten behoeve van het ter plaatse aanwezige loonwerk bedrijf en 1/3 van de totale bedrijfsbebouwing mag in gebruik genomen worden ten behoeve van het ter plaatse aanwezige verhuur bedrijf." Als ondergeschikte nevenactiviteit tevens mag tevens op beperkt schaal grond en groen opslag plaatsvinden.

In de regels dient te worden opgenomen:
Artikel 4.1 i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verhuur en loonbedrijf ', tevens een verhuur en loonbedrijf.

e) De in de zienswijze aangehaalde vooroverlegreactie van de provincie heeft na nader overleg met de initiatiefnemer geleidt tot de aanpassing van het plan. Het huidige agrarische bestemmings- en

bouwvlak met de functieaanduiding 'agrarisch technisch hulpbedrijf' dient te worden gewijzigd naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van het verhuur- en loonbedrijf. Als nevenactiviteiten bij het verhuur- en loonbedrijf zal derhalve opslag van grond en groen op het bedrijf plaatsvinden. Het onderhavige ontwerpbestemmingsplan dient op de verbeelding hiertoe nog gewijzigd te worden inclusief de aanpassing in het hiervoor genoemde punt onder d.

f) Mits er met een ruimte-voor-ruimte-titel voldoende voorzien wordt in de tegenprestatie en de beoogde ontwikkeling past binnen ontwikkelrichting voor de dergelijke woonkavels is de ontwikkeling voorstelbaar. Anders dan de indiener van de zienswijze suggereert is er geen sprake van dat de ruimte-voor-ruimte-ontwikkeling enkel toepasbaar is met als onlosmakelijke voorwaarde dat het bedrijf Schotelven 3 wordt beëindigd. Deze ontwikkeling wordt op zichzelf staand als passen beoordeeld.

7. Bijdrage ruimtelijke kwaliteit
a) op basis van punt 7 a) lijk het er op dat indiener van de zienswijze in de veronderstelling is dat de onderhavige ontwikkeling beoordeeld wordt als een categorie 3 ontwikkeling zoals bedoeld in LIR (Landschapsinvesteringsregeling de Kempen). Omdat als onderdeel van voorliggend bestemmingplan een deel van het plangebied wordt toegevoegd aan het stedelijk gebied is de basis onder de ontwikkeling ook afgestemd op de systematiek zoals van toepassing in het bestaand stedelijk gebied. Dat betekent dat een gekwantificeerde tegenprestatie op basis van de LIR niet van toepassing is.
b) Nvt
c) Wat de partijen met de gemeente vastleggen in de anterieure overeenkomst staat los van dit besluit.
d) Nvt
e) Nvt
f) Benoemd wordt dat niet inzichtelijk is welke gronden worden ingezet voor de natuurontwikkeling ten behoeve van de Neterselse Heide. Daarmee wordt mogelijk gesuggereerd dat dit relevant is in het kader van het onderhavige bestemmingsplan. Dit is niet het geval, het plan is een namelijk een uitwerking van de ontwikkelrichting voor het betreffende gebied. Daarbij uitgaande van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

8. Tweedelijns bebouwing
Als onderdeel van het onderhavige bestemmingsplan is als bijlage 22 de gebiedsuitwerking Fons van der Heijdenstraat Netersel – Castersedijk Hapert d.d. 24 maart 2020 toegevoegd. Er bevindt zicht in het bestaande lint wel bebouwing in de 2e lijn. Vanuit die ruimtelijke structuur is in de visie gekeken waar het toevoegen van woningen voorstel is. Daarop gebaseerd is de ontwikkeling van woningen in de 2e lijn voorstelbaar.

9. Planschade
Het onder punt 9 vernoemde met betrekking tot planschade wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie
De zienswijze leidt wel tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Planregels

- De regels wijzigen door het toevoegen aan Artikel 1: *"Verhuur en loonbedrijf: bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van (agrarische) diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van of land-, tuin-, bos-, of natuurbouw wordt verricht of waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Daarbij geldt dat 2/3 van de totale bedrijfsbebouwing in gebruik genomen mag worden ten behoeve van het ter plaatse aanwezige loonwerk bedrijf en 1/3 van de totale bedrijfsbebouwing mag in gebruik genomen worden ten behoeve van het ter plaatse aanwezige verhuur bedrijf. Als ondergeschikte nevenactiviteit tevens mag tevens op beperkt schaal grond en groen opslag plaatsvinden."*

- De regels wijzigen door het toevoegen van artikel 4.4.1. i: "*ter plaatse van de Schotelven 3 geldt dat 2/3 van de totale bedrijfsbebouwing in gebruik genomen mag worden ten behoeve van het ter plaatse aanwezige loonwerk bedrijf en 1/3 van de totale bedrijfsbebouwing mag in gebruik genomen worden ten behoeve van het ter plaatse aanwezige verhuur bedrijf.*"

- De regels wijzigen doordat verwijderd wordt: artikel 4.4.1. i: "*ter plaatse van de Schotelven 3 geldt dat 2/3 van de totale bedrijfsbebouwing in gebruik genomen mag worden ten behoeve van het ter plaatse aanwezige loonwerk bedrijf en 1/3 van de totale bedrijfsbebouwing mag in gebruik genomen worden ten behoeve van het ter plaatse aanwezige verhuur bedrijf.*"

2. Verbeelding

- De verbeelding wijzigt door het toevoegen van de: *"functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – verhuur en loonbedrijf"*.
- De verbeelding wijzigt door het verwijderen van de: *"functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf"*.

Zienswijze 5: R&S advies, naam C. Spapens, namens [redacted]

Datum zienswijze:7 februari 2024, kenmerk 2024.01.31_ZNW_ Bpl-FHeijdenstraat-noord
Ontvangen: 7 februari 2024, registratienummer 24.03334

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. Onzorgvuldige dialoog
   Op 12 december 2022 is een verslag gemaakt van de dialoog. Initiatiefnemer, de heer [redacted], heeft middels een informatiebrief de omwonenden geïnformeerd op 19 augustus 2022. De [redacted], Fons van der Heijdenstraat 42 heeft een aantal op- en aanmerkingen gemaakt die zijn verwoord en beantwoord in het verslag. De heer [redacted] heeft op 16 januari 2023 bij de gemeente Bladel schriftelijk verzocht om het reactieformulier (lees verslag dialoog van 12-12-2022) omdat er geen terugkoppeling heeft plaatsgevonden naar aanleiding van de dialoog (lees informatiebrief). Na meerder malen contact te hebben gehad met de gemeente Bladel (oa mevr. E. Pas / D. Liebregts) is naar aanleiding hiervan op 17 januari 2024 het verslag door de gemeente voor de eerste maal overlegd aan de heer [redacted]. Eén van de opmerkingen is "de nieuw te bouwen woningen zijn niet gewenst vanwege de privacy en te dicht bij de agrarische opstallen".
   Zienswijze: Door initiatiefnemer en door de gemeente is geen vervolg gegeven aan de reactie uit de dialoog dat de 11 woningen op deze plek niet gewenst zijn. Verzocht wordt het vervolg op de dialoog op te pakken en schriftelijk vast teleggen.

2. Aanleiding en doel plan - herontwikkeling met extra woningen
   De ondernemer Fons van der Heijdenstraat 34 heeft grond verkocht aan de provincie voor natuurontwikkeling.
   Zienswijze: De ondernemer Fons van der Heijdenstraat 34 heeft grond verkocht aan de provincie voor natuurontwikkeling MAAR deze percelen zijn uitgeruild met andere ingebrachte percelen waarna per saldo de oppervlakte landbouwpercelen nagenoeg het zelfde is gebleven. Feitelijk hebben andere ondernemers grond ingebracht voor natuurontwikkeling.
   a. Breng inzichtelijk oppervlakte agrarische gronden voor en na de grondruil.
   b. Omdat feitelijk geen / nauwelijks landbouwgronden zijn ingebracht voor natuur ontwikkeling leggen wij de vraag bij bevoegd gezag wat de realisatie van 11 reguliere woningbouw in het buitengebied rechtvaardigt?

3. Woningbouw voor schaarste woningmarkt
   Zienswijze: Reguliere woningbouw voor schaarste op de woningmarkt moet worden ingevuld in of aansluitend aan de bebouwde kom / kern / centrum van Netersel. Nu worden 11 reguliere woningen toegevoegd in een authentiek agrarisch bebouwingslint in het buitengebied op ruim 500 meter van de feitelijke kern Netersel. Stedenbouwkundig is dit niet verantwoord en kan niet worden gezien als een passende / evenwichtige toedeling van functies aan locaties!

4. Herbegrenzing van het 'Stedelijk gebied'
   In de plantoelichting wordt aangegeven dat de realisatie van de reguliere woningbouw e stedelijke ontwikkeling) mogelijk wordt gemaakt door de herbegrenzing van het 'stedelijk gebied'. Het zou volgens de toelichting moeten gaan om een kleinschalige herbegrenzing! Zienswijze De verzoek aan de provincie om de begrenzing van het werkingsgebied te wijzigen zoals weergegeven in afbeelding 14 van het plan, wordt gebaseerd op art. 5.3 van de IOV. Hierbij moet wel worden voldaan aan de criteria zoals opgenomen in lid a. tot en met e.
   Opmerkingen.
   - deze grootte van de wijziging begrenzing stedelijk gebied past zeker niet binnen de uitgangspunten van de basisprincipe van de verordening. Op deze manier creëren we in het buitengebied stedelijke ontwikkelingen zoals de reguliere woningen en bedrijfsverzamelgebouwen) welke geheel in strijd zijn met de beoogde ontwikkelingen in het buitengebied;
   - het moet gaan om kennelijke onjuistheden. Bij voorgestelde grootte van de wijziging begrenzing van het stedelijk gebied is geen sprake van kleinschalige onjuistheden in de begrenzing.

5. Afstand reguliere woningen - FvdHstraat 42
   Zienswijze: In het dialoogverslag d.d. 12-12-2022 is door de adviseur aangeven dat deze op 50 meter afstand van het agrarisch bouwblok FvdHstraat 42 gerealiseerd worden. Vervolgens is het plan uitgewerkt op basis van gemengd stedelijk gebied zodat 10 meter zou volstaan. In wekelijkheid zijn de woningen op 28 meter en tuinen op 10 meter ingetekend. De belangen van het agrarisch bouwblok FvdHstraat 42 worden als gevolg van dit plan geschaad en in het kader van geluid dient

een afstand van ten minste 50 meter te worden gehanteerd waarbij ook rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat in de tuinen / mogelijkheden vergunningsvrij bouwen, zie recente jurisprudentie.

6. Bijdrage ruimtelijke kwaliteit
   Zienswijze:
   a. De uitwerking bijdrage aan de verbetering ruimtelijke kwaliteit (categorie 3 ontwikkeling) is niet uitgewerkt;
   b. Niet inzichtelijk is hoe de sloop m2 van voormalige bedrijfsgebouwen en verharding I voeropslag van een NIET intensief bedrijf wordt ingezet voor deze herontwikkeling in relatie de afweging betreft de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
   c. Niet inzichtelijk is of voor de herontwikkeling het doorhalen van fosfaatrechten I vergunningen zijn vastgelegd in de overeenkomst met de gemeente;
   d. Voor de sloop van 6.971 m2 bedrijfsgebouwen (niet doorhalen van dierrechten I fosfaat rechten) wordt het volgende terug gebouwd:
      - Splitsen voormalige bedrijfswoning
      - Nieuwe bedrijfswoning + 1.000 m2 bedrijfsverzamelgebouw
      - Op zeer korte afstand wordt een industriepand gerealiseerd terwijl (geluidsoverlast, brandveiligheid?) terwijl feitelijk sprake is van een akkerbouw activiteit met ongeveer 25 hectare.
   e. 11 nieuwe reguliere woningen? Binnen de provincie Noord-Brabant is het gebruikelijk dat voor een niet-intensieve veehouderij bij sloop van 6.971 m2 - 1.000 m2 herbouw loods = 5.971 m2 MAXIMAAL 2 woningen toegekend worden zonder aankoop van een RvR titel.
   f. De inbreng van landbouwgrond (niet gecompenseerd middels grondruil) voor natuurontwikkeling is niet inzichtelijk.

7. 2e lijns bebouwing
   In een van ouds agrarische lintbebouwing is '2e lijns' inpassen van nieuwe bedrijven en reguliere woningbouw stedenbouwkundig niet verantwoord.

8. Planschade
   Zienswijze: nu onvoldoende rekening wordt gehouden met het grondgebonden agrarisch bedrijf (lees afstand bouwvlak tot de (reguliere-) woonbestemmingen ten opzichte van het perceel Fons van der Heijdenstraat 42, worden de belangen geschaad en wordt er planschade verhaald als het plan als dit onderdeel niet wordt aangepast.

Beoordeling zienswijze

1. Onzorgvuldige dialoog

De uitvoering van de omgevingsdialoog is geen verantwoordelijkheid van de gemeente en daarbij is de gemeente ook geen gesprekspartner bij de dialoog. De dialoog en de daarbij behorende onderlinge correspondentie is helaas niet verlopen zoals de indiener van de zienswijze had gewenst. Zowel is in de vorm nagelaten om adequate terugkoppeling ten aanzien van de gemaakte opmerkingen te organiseren en als inhoudelijk heeft het punt van de indiener van de zienswijze niet tot een gewijzigd inzicht geleidt. Echter is door Van Dun advies namens de indiener van de zienswijzen wel opnieuw een poging tot omgevingsdialoog gedaan in juni 2024. De resultaten daarvan zijn vastgelegd in bijlage 6 bij de nota zienswijzen Bijlage 43 Verslag omgevingsdialoog na zienswijzen (24.19661). Deze bijlage wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan.

2. Aanleiding en doel plan – herontwikkeling

De indiener van de zienswijze is in de veronderstelling dat de ontwikkelingen waarin het onderhavige bestemmingsplan voorziet 1-op-1 zijn te bestempelen als een compensatie. Daar de zienswijze de zo bestempelde tegenprestatie in omvang en kwaliteit in twijfel trekt. Dit berust echter op een incorrecte veronderstelling. Het college is namelijk van oordeel dat de opgenomen ontwikkeling ruimtelijke gezien en opzichzelfstaand passend zijn in de ontwikkelrichting van het gebied rondom de Fons van der Heijdenstraat en omgeving. Daar waar dit anders, zoals gesuggereerd wordt, 1-op-1 gekoppeld is aan een natuurontwikkeling zou dat als een verplichting of verplichte maatregel als onderdeel van het bestemmingsplan zijn opgenomen. De gemeente heeft juist getracht door het bepalen van de ontwikkelrichting (in de vorm van de gebiedsuitwerking d.d. 24-3-2020 zoals is opgenomen als bijlage 16 bij de toelichting) van dit gebied te verkennen waar ontwikkel kansen liggen.

3. Woningbouw voor schaarste woningmarkt

Zonder nadere beargumentering identificeert de indiener van de zienswijze het bebouwingslint als een 'agrarisch bebouwingslint' en geeft aan dat er ontwikkeling waarin het bestemmingsplan voorziet

stedenbouwkundig niet verantwoord is. Het college ziet dit, mede door het ontbreken van argumentatie om de geschetste opvatting te onderbouwen, als een persoonlijk opvatting die niet leidt tot wijzigingen in het plan.

4. Herbegrenzing van het 'Stedelijk gebied'

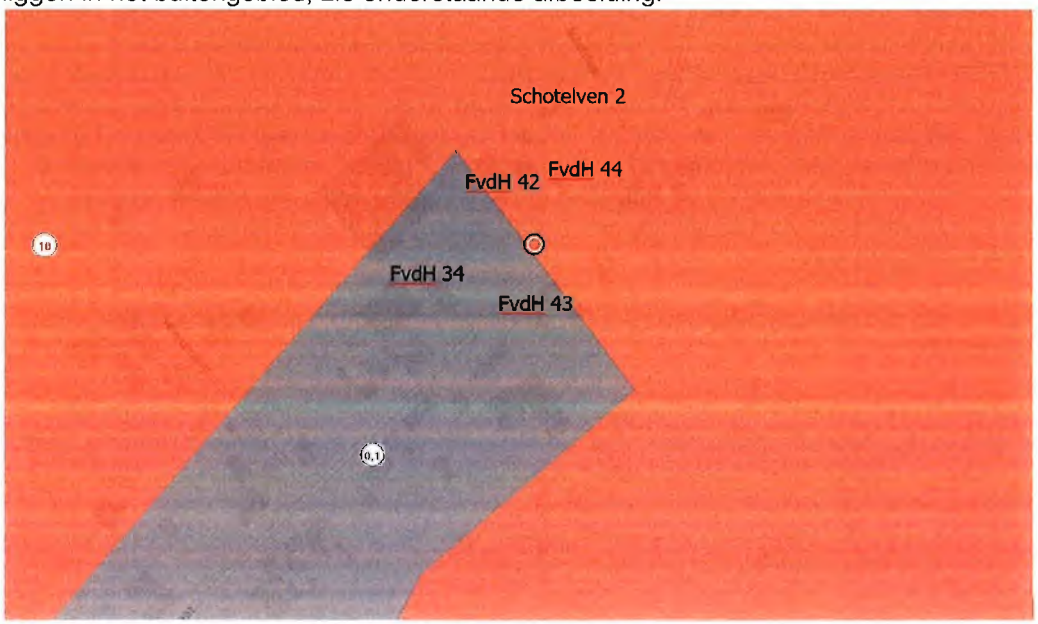
Gesuggereerd wordt dat het MOET gaan om kennelijke onjuistheden. Dit is onjuist, te weten dat er in lid 1 van artikel 5.3 van de IOV staat dat het om een "of" bepaling gaat:
Gedeputeerde Staten zijn bevoegd de in deze verordening opgenomen grenzen van een werkingsgebied te wijzigen als één of meer van de volgende gevallen zich voordoet:

- *de wijziging is nodig voor een doelmatige uitvoering;*
- *de wijziging draagt bij aan het doel waarvoor het werkingsgebied is opgenomen;*
- *de wijziging past binnen de uitgangspunten en basisprincipes van deze verordening;*
- *er is sprake van kennelijke onjuistheden in de begrenzing;*
- *de begrenzing van een gebied is niet langer in overeenstemming met een bestemmingsplan dat overeenkomstig artikel 3.8, derde lid, Wet ruimtelijke ordening is vastgesteld.*

5. Afstand reguliere woningen - FvdHstraat 42

Met het vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014, tweede herziening 2018' is een wijzging doorgevoerd ten aanzien van de mogelijkheid om een paardenhouderij te exploiteren binnen een bestemming Agrarisch – agrarisch bedrijf 2. In het plan wat daarvoor goldt was opgenomen dat binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2' GEEN veehouderijen mogen worden geëxploiteerd. Ter plaatse van de Fons van der Heijdenstraat was het derhalve niet mogelijk om een bedrijfsmatige veehouderij op te richten. Veehouderij was zo gedefinieerd dat geen enkele dieren gehouden mochten worden. Inmiddels is momenteel een derde herziening vastgesteld. Hierin is hetzelfde verbod opgenomen, dus er mogen geen veehouderijen worden geëxploiteerd ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2'. Echter is de definitie van veehouderij aangepast naar: 'agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren;' En de definitie paardenhouderij is als volgt beschreven: 'een agrarisch bedrijf gericht op het bedrijfsmatig fokken en/of houden van paarden;' Dit betekent dat het nu wel mogelijk is om een paardenhouderij ter plaatse van de Fons van der Heijdenstraat 42 te exploiteren. Dit is enkel bestemmingsplan technisch beoordeeld. Mochten er op de Fons van der Heijdenstraat 42 paarden gehouden gaan worden, dient dit bedrijfsmatig te gebeuren. Dit houdt in dat er een groter aantal paarden aanwezig dienen te zijn om een volwaardig agrarisch. bedrijf te kunnen exploiteren. Als er geen volwaardig agrarisch bedrijf aanwezig is, is het gebruik in strijd met de geldende regels uit het bestemmingsplan.

Gekeken naar het aspect geur en maximaal planologische mogelijkheden is eerst gekeken naar welke afstanden gelden voor de in de omgeving liggende geurgevoelige objecten. Vanuit de geurverordening van de gemeente Bladel geldt dat de Fons van der Heijdenstraat 34 (agrarisch bedrijf) en 43 (woonbestemming) zijn gelegen binnen het stedelijke gebied. De locaties aan de Fons van der Heijdenstraat 42, 44 en Schotelven 2 liggen in het buitengebied, zie onderstaande afbeelding:



Figuur 12 stedelijk gebied en buitengebied ikv geurverordening

Uit het bovenstaande blijk dat wanneer er een paardenhouderij zou worden opgericht dient rekening gehouden te worden met de afstanden weergegeven in onderstaande afbeelding. Zoals te zien is in onderstaande afbeelding, is het gehele bouwvlak gelegen binnen de hindercontouren van de omliggende woonfuncties. Dit betekent dat er geen dierenverblijven opgericht kunnen worden binnen het bouwvlak.



Figuur 13 afstanden vanuit geurgevoelige objecten

Als we verder gaan kijken, naar de natuur technische mogelijkheden, is het niet mogelijk om een paardenhouderij op te richten. Gekeken naar het aspect stikstof geldt namelijk het volgende. Op KRD is te zien dat de vergunning voor het houden van dieren in 2010 is ingetrokken ter plaatse van de locatie aan de Fons van der Heijdenstraat 42. Dit betekent dat de locatie geen rechten meer heeft om dieren te houden en ook geen referentiesituatie heeft in het kader van stikstof. De locatie aan de Fons van der Heijdenstraat 42 is dicht bij een Natura 2000-gebied gelegen. Ik heb even een snelle berekening gedraaid en met het houden van enkel 2 paarden wordt al een toename berekent op het gebied 'Kempenland West'. Er dient dus veel stikstof te worden aangekocht om het houden van paarden mogelijk te maken. Daarbij valt op te merken dat de vergunningverlening voor extern salderen volledig stil ligt. Het is niet bekend op welke manier en wanneer deze vergunningverlening weer op gang komt.

Gezien het voorgaande is het niet realistisch om op de locatie aan de Fons van der Heijdenstraat 42 een paardenhouderij op te richten.

De afstand die aanhouden moet worden in het kader van de bedrijven en milieuzonering is daarom 30 meter, zoals reeds is gedaan in de onderbouwing van het woongebied aan de Fons van der Heijdenstraat 34. De onderbouwing wordt aangevuld met bovenstaande informatie op pagina 27 (onder paragraaf bedrijven en milieuzonering). Daarnaast wordt de informatie in bijlage 36, het verslag van het omgevingsdialoog van Fons van der Heijdenstraat 34, aangepast naar het bovenstaande. Dit is tevens gecommuniceerd in het nieuwe omgevingsdialoog welke is gevoerd.

6. Bijdrage ruimtelijke kwaliteit
    a. op basis van punt 7 a) lijk het er op dat indiener van de zienswijze in de veronderstelling is dat de onderhavige ontwikkeling beoordeeld wordt als een categorie 3 ontwikkeling zoals

bedoeld in LIR (Landschapsinvesteringsregeling de Kempen). Omdat als onderdeel van voorliggend bestemmingplan een deel van het plangebied wordt toegevoegd aan het stedelijk gebied is de basis onder de ontwikkeling ook afgestemd op de systematiek zoals van toepassing in het bestaand stedelijk gebied. Dat betekent dat een gekwantificeerde tegenprestatie op basis van de LIR niet van toepassing is.

b. Nvt
c. Wat de partijen met de gemeente vastleggen in de anterieure overeenkomst staat los van dit besluit.
d. Nvt
e. Nvt
f. Benoemd wordt dat niet inzichtelijk is welke gronden worden ingezet voor de natuurontwikkeling ten behoeve van de Neterselse Heide. Daarmee wordt mogelijk gesuggereerd dat dit relevant is in het kader van het onderhavige bestemmingsplan. Dit is niet het geval, het plan is een namelijk een uitwerking van de ontwikkelrichting voor het betreffende gebied. Daarbij uitgaande van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

7. 2e lijns bebouwing

Als onderdeel van het onderhavige bestemmingsplan is als bijlage 22 de gebiedsuitwerking Fons van der Heijdenstraat Netersel – Castersedijk Hapert d.d. 24 maart 2020 toegevoegd. Er bevindt zicht in het bestaande lint wel bebouwing in de 2e lijn. Vanuit die ruimtelijke structuur is in de visie gekeken waar het toevoegen van woningen voorstel is. Daarop gebaseerd is de ontwikkeling van woningen in de 2e lijn voorstelbaar.

8. Planschade

Het onder punt 8 vernoemde met betrekking tot planschade wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt wel tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Toelichting

- De toelichting wijzigt door de toevoeging van Bijlage 43 Verslag omgevingsdialoog na zienswijzen (24.19661).

Zienswijze 6: R&S advies, C. Spapens, namens [redacted]
Datum zienswijze: 7 februari 2024, kenmerk 2024.02.07_ZNW_ Bpl-FHeijdenstraat-noord
Ontvangen: 7 februari 2024, registratienummer 24.03336.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. Onzorgvuldige dialoog
   Op 12 december 2022 is een verslag gemaakt van de dialoog. Initiatiefnemer, de heer [redacted], heeft middels een informatiebrief de omwonenden geïnformeerd op 19 augustus 2022. De [redacted], Fons van der Heijdenstraat 43 heeft een aantal op- en aanmerkingen gemaakt die zijn verwoord en beantwoord in het verslag.
   Zienswijze: Door initiatiefnemer en door de gemeente is geen vervolg gegeven aan de reactie uit de dialoog dat de 11 woningen op deze plek niet gewenst zijn. Verzocht wordt het vervolg op de dialoog op te pakken en schriftelijk vast teleggen.

2. Aanleiding en doel plan - herontwikkeling met extra woningen
   De ondernemer Fons van der Heijdenstraat 34 heeft grond verkocht aan de provincie voor natuurontwikkeling.
   Zienswijze: De ondernemer Fons van der Heijdenstraat 34 heeft grond verkocht aan de provincie voor natuurontwikkeling MAAR deze percelen zijn uitgeruild met andere ingebrachte percelen waarna per saldo de oppervlakte landbouwpercelen nagenoeg het zelfde is gebleven. Feitelijk hebben andere ondernemers grond ingebracht voor natuurontwikkeling.
   a. Breng inzichtelijk oppervlakte agrarische gronden voor en na de grondruil.
   b. Omdat feitelijk geen / nauwelijks landbouwgronden zijn ingebracht voor natuur ontwikkeling leggen wij de vraag bij bevoegd gezag wat de realisatie van 11 reguliere woningbouw in het buitengebied rechtvaardigt?

3. Woningbouw voor schaarste woningmarkt
   Zienswijze: Reguliere woningbouw voor schaarste op de woningmarkt moet worden ingevuld in of aansluitend aan de bebouwde kom / kern / centrum van Netersel. Nu worden 11 reguliere woningen toegevoegd in een authentiek agrarisch bebouwingslint in het buitengebied op ruim 500 meter van de feitelijke kern Netersel. Stedenbouwkundig is dit niet verantwoord en kan niet worden gezien als een passende / evenwichtige toedeling van functies aan locaties!

4. Bijdrage ruimtelijke kwaliteit
   Zienswijze:
   a. De uitwerking bijdrage aan de verbetering ruimtelijke kwaliteit (categorie 3 ontwikkeling) is niet uitgewerkt;
   b. Niet inzichtelijk is hoe de sloop m2 van voormalige bedrijfsgebouwen en verharding I voeropslag van een NIET intensief bedrijf wordt ingezet voor deze herontwikkeling in relatie de afweging betreft de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
   c. Niet inzichtelijk is of voor de herontwikkeling het doorhalen van fosfaatrechten I vergunningen zijn vastgelegd in de overeenkomst met de gemeente;
   d. Voor de sloop van 6.971 m2 bedrijfsgebouwen (niet doorhalen van dierrechten I fosfaat rechten) wordt het volgende terug gebouwd:
      - Splitsen voormalige bedrijfswoning - Nieuwe bedrijfswoning + 1.000 m2 bedrijfsverzamelgebouw op zeer korte afstand wordt een industriepand gerealiseerd terwijl (geluidsoverlast, brandveiligheid?) terwijl feitelijk sprake is van een akkerbouw activiteit met ongeveer 25 hectare.
      - 11 nieuwe reguliere woningen? Binnen de provincie Noord-Brabant is het gebruikelijk dat voor een niet-intensieve veehouderij bij sloop van 6.971 m2
      - 1.000 m2 herbouw loods = 5.971 m2 MAXIMAAL 2 woningen toegekend worden zonder aankoop van een RvR titel.
   e. De inbreng van landbouwgrond (niet gecompenseerd middels grondruil) voor natuurontwikkeling is niet inzichtelijk.

5. 2e lijns bebouwing
   Zienswijze: In een van ouds agrarische lintbebouwing is '2e lijns' inpassen van nieuwe bedrijven en reguliere woningbouw stedenbouwkundig niet verantwoord.

6. Planontwikkeling Fons van der Heijdenstraat 41
   Het landschapsplan houdt onvoldoende rekening met naastgelegen gronden / perceel Fons van der Heijdenstraat 43.
   Op een strook van ca. 3,5-4 meter tussen de loods FvdHeijdenstraat 41 en het perceel

FvdHeijdenstraat 43 wordt op basis van het 'inrichtingsplan Fons van der Heijdenstraat 41' een verplichting opgelegd een struweelhaag met enkele solitaire bomen aan te planten en in stand te houden.
Zienswijze:

- Ter plaats is geen plaats voor een struweelhaag die minimaal 5 meter breed worden. De struweelhaag groeit tot over de perceelsgrens;
- De bomen moeten op minimaal 2 meter uit de perceelgrens worden geplant, dit blijkt niet uit het landschapsplan;
- Onderhoud van de struweelhaag is onmogelijk vanaf het perceel FvdHeijdenstraat 41;
- Ook de schaduwwerking belemmert het winnen van droog hooi op naast gelegen grasland. Voorgesteld wordt ter plaatse een beukenhaag te voorzien.

Beoordeling zienswijze

1. Onzorgvuldige dialoog
   De uitvoering van de omgevingsdialoog is geen verantwoordelijkheid van de gemeente en daarbij is de gemeente ook geen gesprekspartner bij de dialoog. De dialoog en de daarbij behorende onderlinge correspondentie is helaas niet verlopen zoals de indiener van de zienswijze had gewenst. Zowel in de vorm is nagelaten om adequate terugkoppeling ten aanzien van de gemaakte opmerkingen te organiseren en als inhoudelijk heeft het punt van de indiener van de zienswijze niet tot een gewijzigd inzicht geleidt.

2. Aanleiding en doel plan - herontwikkeling met extra woningen
   Indiener van de zienswijze is in de veronderstelling dat de ontwikkelingen waarin het onderhavige bestemmingsplan voorziet 1-op-1 zijn te bestempelen als een compensatie. Daar de zienswijze de zo bestempelde tegenprestatie in omvang en kwaliteit in twijfel trekt. Dit berust echter op een incorrecte veronderstelling. Het college is namelijk van oordeel dat de opgenomen ontwikkeling ruimtelijke gezien en opzichzelfstaand passend zijn in de ontwikkelrichting van het gebied rondom de Fons van der Heijdenstraat en omgeving. Daar waar dit anders, zoals gesuggereerd wordt, 1-op-1 gekoppeld is aan een natuurontwikkeling zou dat als een verplichting of verplichte maatregel als onderdeel van het bestemmingsplan zijn opgenomen. De gemeente heeft juist getracht door het bepalen van de ontwikkelrichting (in de vorm van de gebiedsuitwerking d.d. 24-3-2020 zoals is opgenomen als bijlage 16 bij de toelichting) van dit gebied te verkennen waar ontwikkel kansen liggen.

3. Woningbouw voor schaarste woningmarkt
   Zonder nadere beargumentering identificeert de indiener van de zienswijze het bebouwingslint als een 'agrarisch bebouwingslint' en geeft aan dat er ontwikkeling waarin het bestemmingsplan voorziet stedenbouwkundig niet verantwoord is. Het college ziet dit, mede door het ontbreken van argumentatie om de geschetste opvatting te onderbouwen, als een persoonlijk opvatting die niet leidt tot wijzigingen in het plan.

4. Bijdrage ruimtelijke kwaliteit
   a. op basis van punt 7 a) lijk het er op dat indiener van de zienswijze in de veronderstelling is dat de onderhavige ontwikkeling beoordeeld wordt als een categorie 3 ontwikkeling zoals bedoeld in LIR (Landschapsinvesteringsregeling de Kempen). Omdat als onderdeel van voorliggend bestemmingplan een deel van het plangebied wordt toegevoegd aan het stedelijk gebied is de basis onder de ontwikkeling ook afgestemd op de systematiek zoals van toepassing in het bestaand stedelijk gebied. Dat betekent dat een gekwantificeerde tegenprestatie op basis van de LIR niet van toepassing is.
   b. Nvt
   c. Wat de partijen met de gemeente vastleggen in de anterieure overeenkomst staat los van dit besluit.
   d. Nvt
   e. Benoemd wordt dat niet inzichtelijk is welke gronden worden ingezet voor de natuurontwikkeling ten behoeve van de Neterselse Heide. Daarmee wordt mogelijk gesuggereerd dat dit relevant is in het kader van het onderhavige bestemmingsplan. Dit is niet het geval, het plan is een namelijk een uitwerking van de ontwikkelrichting voor het betreffende gebied. Daarbij uitgaande van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

5. 2e lijns bebouwing
   Als onderdeel van het onderhavige bestemmingsplan is als bijlage 22 de gebiedsuitwerking Fons van der Heijdenstraat Netersel – Castersedijk Hapert d.d. 24 maart 2020 toegevoegd. Er bevindt zicht in het bestaande lint wel bebouwing in de 2e lijn. Vanuit die ruimtelijke structuur is in de visie

gekeken waar het toevoegen van woningen voorstel is. Daarop gebaseerd is de ontwikkeling van woningen in de 2e lijn voorstelbaar.

6. Planontwikkeling Fons van der Heijdenstraat 41
   Het is juist dat uit het landschappelijk inpassingsplan niet blijkt dat dit voldoet aan het burgerlijk wetboek ten aanzien van afstand tot de perceelsgrens. Nieuw te planten bomen moeten altijd op minimaal 2 meter van de perceelsgrens (eigendomsgrens) worden geplaatst. Voor struiken geldt een minimale afstand van 0,50 meter van de perceelsgrens (eigendomsgrens).
   Er is geen sprake van dat de schaduwwerking van een te realiseren groenstructuur niet is toegestaan. Daartoe zijn de aan te houden afstanden op basis van het burgerlijk wetboek bedoeld. Het landschapsplan in bijlage 17 en afbeelding 2 in bijlage 4 worden hierop aangepast. De benodigde aanpassing behelst dat de bomen minimaal 2 meter van de perceelsgrens af komen te staan en de struiken 0,5 meter.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 7: PROFORMA: DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V., Mw. Mr. M.B. De Jong, namens dhr en mevr [redacted]. Aangevuld op 1 maart 2024.
Datum zienswijze: 7 februari 2024, kenmerk 2GK.8.24.014032
Ontvangen: 7 februari 2024, registratienummer 24.03011.
Aangevuld op 1 maart 2024, registratienummer 24.04991

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. Het verzoek staat in feite buiten de scope van voorliggende bestemmingsplan maar is wel van belang om benoemd te hebben, om met name duidelijkheid te kunnen verschaffen hoe verschillende de processen met elkaar worden gevoerd. [redacted] is sterk van mening dat het gelijkheidsbeginsel en zorgvuldigheidbeginsel niet in gelijke delen worden toegepast.

   De heer [redacted] staat open voor een nieuw overleg om met elkaar tot overeenstemming te komen over de voorgestelde ontwikkeling aan de Fons van der Heijdenstraat 51 a, Daarnaast vernemen na bestudering van de plannen pas dat de begrenzing van het stedelijk gebied wordt aangepast, waarbij de locatie van [redacted], deze enige locatie is, die niet wordt opgenomen binnen het stedelijk gebied. Waarom kan hierover geen overleg worden gevoerd. [redacted] heeft sterk het gevoel dat er met twee maten wordt gemeten, waarom kan en mag de één alles en de anders niets en wordt er hiervoor gekozen om enkel dit bedrijf buiten de begrenzing te houden.

2. Onzorgvuldige dialoog
   Op 12 december 2022 is een verslag gemaakt van de dialoog. Initiatiefnemer, de [redacted], heeft middels een informatiebrief de omwonenden geïnformeerd op 19 augustus 2022. Van deze dialoog in [redacted] niet in kennis gesteld, terwijl hij nota bene op het project kijkt.

   Zienswijze: [redacted] is van mening dat er geen sprake is van een zorgvuldige dialoog, waarin ieders belangen correct zijn afgewogen.

3. Aanleiding en doel plan - herontwikkeling met extra woningen
   De ondernemer Fons van der Heijdenstraat 34 heeft grond verkocht aan de provincie voor natuurontwikkeling.

   Zienswijze: De ondernemer Fons van der Heijdenstraat 34 heeft grond verkocht aan de provincie voor natuurontwikkeling MAAR deze percelen zijn uitgeruild met andere ingebrachte percelen waarna per saldo de oppervlakte landbouwpercelen nagenoeg hetzelfde is gebleven. Feitelijk hebben andere ondernemers grond ingebracht voor natuurontwikkeling. In feite is de compensatie daarmee als nihil te bestempelen.
   a. Breng inzichtelijk wat de oppervlakte agrarische gronden zijn voor en na de grondruil.
   b. Omdat feitelijk geen I nauwelijks landbouwgronden zijn ingebracht voor natuur ontwikkeling leggen wij de vraag bij bevoegd gezag wat de realisatie van 11 reguliere woningbouw in het buitengebied rechtvaardigt? Waar bevindt zich de compensatie??

4. Woningbouw voor schaarste woningmarkt
   Zienswijze: Reguliere woningbouw voor schaarste op de woningmarkt moet worden ingevuld in of aansluitend aan de bebouwde kom I kern í centrum van Netersel. Nu worden 11 reguliere woningen toegevoegd in een authentiek agrarisch bebouwingslint in het buitengebied op ruim 500 meter van de feítelijke kern Netersel. Stedenbouwkundig is dit niet verantwoord en kan niet worden gezien als een passende I evenwichtige toedeling van functies aan locaties!

5. Herbegrenzing van het 'Stedelijk gebied'
   In de plantoelichting wordt aangegeven dat de realisatie van de reguliere woningbouw ^ stedelijke ontwikkeling) mogelijk wordt gemaakt door de herbegrenzing van het 'stedelijk gebied'. Het zou volgens de toelichting moeten gaan om een kleinschalige herbegrenzing!

   Zienswijze: Het verzoek aan de provincie om de begrenzing van het werkingsgebied te wijzigen zoals weergegeven in afbeelding 14 van het plan, wordt gebaseerd op art. 5.3 van de IOV. Hierbij moet wel worden voldaan aan de criteria zoals opgenomen in lid a. tot en met e. Aanvullend stel [redacted] hierbij de navolgende vragen:
   a) deze grootte van de wijziging begrenzing stedelijk gebied past zeker niet binnen de uitgangspunten van de basisprincipe van de verordening. Op deze manier creëren we in het buitengebied stedelijke ontwikkelingen zoals de reguliere woningen en bedrijfsverzamelgebouw(en) welke geheel in strijd zijn met de beoogde ontwikkelingen in het

buitengebied;
b) het moet gaan om kennelijke onjuistheden. Bij voorgestelde grootte van de wijziging begrenzing van het stedelijk gebied is geen sprake van kleinschalige onjuistheden in de begrenzing.
c) de herbegrenzing moet nog worden aangevraagd ?
d) Dit is de omgekeerde werkwijze toch?

6. Afstand bedrijfsbestemming - FvdHstraat 51a
Zienswijze: De bedrijfslocatie aan de Schotelven 3(a) wordt getypeerd als een milieucategorie 2 inrichting. Terwijl feitelijk nagenoeg elke dag puinbreek-activiteiten plaatsvinden. Feitelijk is er geen sprake van een milieucategorie 2 inrichting maar een sloop- en grondverzetbedrijf, dat getypeerd moet worden als een milieucategorie 4.2. In dat geval wordt:
a) Niet voldaan aan de randvoorwaarden van de provincie dat er enkel een bedrijf tot milieucategorie 2 ter plaatse kan worden gevestigd.
b) Ontstaat er een rechtstreekse strijdigheid, waartegen de gemeente in feite al vanaf vandaag tegen moet handhaven. Gaat de gemeente dat ook doen??
c) Vervolgens is het plan uitgewerkt op basis van gemengd stedelijk gebied. Op zich kan deze redenering worden gevolgd, maar niet voor een bedrijf dat feitelijk andere handelingen uitvoert en waarbij er in de toelichting ook tegenstrijdheden zijn opgenomen;
d) In de toelichting en de begrippen is de tekst ook tegenstrijdig. Enerzijds betreft het een agrarisch technisch hulpbedrijf, waarbij activiteiten gericht op het verlenen van gemechaniseerde diensten worden uitgevoerd en anderzijds betreft het een bedrijf dat ondersteunende diensten verleend aan particulieren en (niet) agrarische bedrijven. Wat is waar?
e) Ook blijkt uit de reactie van de provincie Noord-Brabant dat zij enkel instemmen met het positief bestemmen van een oppervlaktemaat van 1.250 m2 aan bebouwing op een bouwvlak van maximaal 5.000 m2. In het plan is een bouwvlak van ca. 1,5 ha opgenomen en is de op te richten bebouwing niet gelimiteerd. Daarmee ontstaat er een rechtstreekse strijdigheid met de Interim verordening Noord-Brabant
f) In het plan wordt daarnaast naast het bedrijf aan het Schotelven 3a een RvR toegekend. Ook deze mag op basis van de reactie van de provincie niet worden gerealiseerd. Het was of de keuze loonwerker met milieucategorie en geen RvR óf maximaal milieucategorie 2, bebouwing van maximaal 1.250 m2 en wel een RvR woning. Nu zijn de twee door elkaar vermengd en beide positief toegestaan. Dit is in strijd met de Interim verordening Noord-Brabant.

7. Bijdrage ruimtelijke kwaliteit
Zienswijze:
a) De uitwerking bijdrage aan de verbetering ruimtelijke kwaliteit (categorie 3 ontwikkeling) is niet uitgewerkt;
b) Niet inzichtelijk is hoe de sloop m2 van voormalige bedrijfsgebouwen en verharding I voeropslag van een NIET intensief bedrijf wordt ingezet voor deze herontwíkkeling in relatie de afweging betreft de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
c) Niet inzichtelijk is of voor de herontwikkeling het doorhalen van fosfaatrechten I vergunningen zijn vastgelegd in de overeenkomst met de gemeente;
d) Voor de sloop van 6.971 m2 bedrijfsgebouwen (niet doorhalen van dierrechten I fosfaatrechten) wordt het volgende terug gebouwd:
    i. Splitsen voormalige bedrijfswoning
    ii. Nieuwe bedrijfswoning + 1.000 m2 bedrijfsverzamelgebouw
    iii. Op zeer korte afstand wordt een industriepand gerealiseerd terwijl (geluidsoverlast, brandveiligheid?) terwijl feitelijk sprake is van een akkerbouw activiteit met ongeveer 25 hectare.
e) 11 nieuwe reguliere woningen? Binnen de provincie Noord-Brabant is het gebruikelijk dat voor een niet-intensieve veehouderij bij sloop van 6.971 m2 - 1.000 m2 herbouw loods ^ 5.971 m2 MAXIMAAL 2 woningen toegekend worden zonder aankoop van een RvR titel.
f) De inbreng van landbouwgrond (niet gecompenseerd middels grondruil) voor natuurontwikkeling is niet inzichtelijk.

8. Tweedelijns bebouwing
Zienswijze: In een van ouds agrarische lintbebouwing is het in 'tweede lijns bebouwing' inpassen van nieuwe bedrijven en reguliere woningbouw stedenbouwkundig niet verantwoord. In de bestaande situatie bevindt zich ook nergens in de Fons van der Heijdenstraat tweede lijns bebouwing. Waarom nu dat wel en wat is hiervan de afweging geweest?

9. Planschade
   Zienswijze: Nu onvoldoende rekening wordt gehouden met het grondgebonden agrarisch bedrijf (lees afstand bouwvlak tot de (reguliere-) woonbestemmingen ten opzichte van het perceel Fons van der Heijdenstraat 51a, worden de belangen geschaad en wordt er planschade verhaald. Hierbij doen wij nu al een beroep.

Beoordeling zienswijze

1. Onzorgvuldige dialoog
   Dit betreft een persoonlijk perspectief ten aanzien van het onderhavige bestemmingsplan. Ingaande op de opmerking voor de aanwijzing als stedelijk gebied kan aangegeven worden dat er voor gekozen is de bestaande woonbestemming op de adressen wel bij het stedelijke gebied te trekken maar de nog door te zetten agrarische bestemming op locatie Fons van der Heijdenstraat 51a van de indiener van de zienswijzen niet. Daarmee wordt niet zoals in de zienswijze gesuggereerd alles mogelijk. Het staat de indiener van de zienswijze vrij om op basis van een uitgewerkt en goed gemotiveerd plan een verzoek om medewerking in te dienen bij de gemeente. Daarin sluit het onderhavig plan niets uit.

2. Onzorgvuldige dialoog
   Er is geen standaard wettelijk kader voor het voeren van een omgevingsdialoog. Daarbij is de gemeente ook geen dialoogpartner. Tevens is geen standaard radius waarbinnen de omwonende uitgenodigd moeten worden.
   Daarnaast gaat de redenatie dat er sprake is van een zichtlocatie op het project niet geheel op naar ons oordeel. Dit suggereert een zeer nabije ligging ten opzichte van het project. Feitelijk is de locatie Schotelven 3 – 3a, waarbij de situering van de gebouwen aan de zijde van dhr [redacted] niets wijzigt, gelegen op een afstand van circa 165 meter. De locatie van Fons van der Heijdenstraat 34 is op een afstand van circa 195 meter gelegen.
   Tot slot onderbouwd de indiener van de zienswijze op geen enkele wijzen welke gronden hij zou willen inbrengen in de omgevingsdialoog en of wordt er gewezen op gronden die het eigen belang schaden.

3. Aanleiding en doel plan - herontwikkeling met extra woningen
   De indiener van de zienswijze is in de veronderstelling dat de ontwikkelingen waarin het onderhavige bestemmingsplan voorziet 1-op-1 zijn te bestempelen als een compensatie. Daar de zienswijze de zo bestempelde tegenprestatie in omvang en kwaliteit in twijfel trekt. Dit berust echter op een incorrecte veronderstelling. Het college is namelijk van oordeel dat de opgenomen ontwikkeling ruimtelijke gezien en opzichzelfstaand passend zijn in de ontwikkelrichting van het gebied rondom de Fons van der Heijdenstraat en omgeving. Daar waar dit anders, zoals gesuggereerd wordt, 1-op-1 gekoppeld is aan een natuurontwikkeling zou dat als een verplichting of verplichte maatregel als onderdeel van het bestemmingsplan zijn opgenomen. De gemeente heeft juist getracht door het bepalen van de ontwikkelrichting (in de vorm van de gebiedsuitwerking d.d. 24-3-2020 zoals is opgenomen als bijlage 16 bij de toelichting) van dit gebied te verkennen waar ontwikkel kansen liggen.

4. Woningbouw voor schaarste woningmarkt
   Zonder nadere beargumentering identificeert de indiener van de zienswijze het bebouwingslint als een 'agrarisch bebouwingslint' en geeft aan dat er ontwikkeling waarin het bestemmingsplan voorziet stedenbouwkundig niet verantwoord is. Het college ziet dit, mede door het ontbreken van argumentatie om de geschetste opvatting te onderbouwen, als een persoonlijk opvatting die niet leidt tot wijzigingen in het plan.

5. Herbegrenzing van het 'Stedelijk gebied'

a) De constatering a) is juist en omdat de ontwikkeling (het beëindigen van verschillende agrarische bedrijven) het karakter van het gebied veranderen past het volgens het college en provincie wel degelijk binnen de ontwikkelrichting van onderhavig gebied. Kanttekening daarbij is de verwerking zoals beschreven lid een van de beantwoording van zienswijze 2.

b) Gesuggereerd wordt dat het MOET gaan om kennelijke onjuistheden. Dit is onjuist, te weten dat er in lid 1 van artikel 5.3 van de IOV staat dat het om een "of" bepaling gaat:
   Gedeputeerde Staten zijn bevoegd de in deze verordening opgenomen grenzen van een werkingsgebied te wijzigen als één of meer van de volgende gevallen zich voordoet:
   - *de wijziging is nodig voor een doelmatige uitvoering;*
   - *de wijziging draagt bij aan het doel waarvoor het werkingsgebied is opgenomen;*
   - *de wijziging past binnen de uitgangspunten en basisprincipes van deze verordening;*
   - *er is sprake van kennelijke onjuistheden in de begrenzing;*

- *de begrenzing van een gebied is niet langer in overeenstemming met een bestemmingsplan dat overeenkomstig artikel 3.8, derde lid, Wet ruimtelijke ordening is vastgesteld.*

c) Dit is voor een dergelijke ontwikkeling de gebruikelijke werkwijze.
d) Dit is niet de omgekeerde werkwijze maar kijken naar de kwaliteiten en eigenschappen van de fysieke leefomgeving. Daarbij is er een algemene voorbereidingsprocedure (Wro) van toepassing. Bestaande uit het feit dat tussen het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en het moment dat het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt vastgesteld is de provinciale staten bevoegd om een besluit te nemen over het wijzigen van de Interim omgevingsverordening (of omgevingsverordening).

6. Afstand bedrijfsbestemming - FvdHstraat 51a
   a) Er wordt aangegeven dat er feitelijk geconstateerd wordt door de indiener van de zienswijze dat er nagenoeg elke dag "puinbreek-activiteiten" worden uitgevoerd. Het college heeft geen aanleiding om de aannamen dat er activiteiten plaatsvinden in strijd met het bestemmingsplan over te nemen.
      De provincie maakt een uitzondering voor een agrarisch verwante bedrijf en/of een agrarisch technisch hulpbedrijf. Een dergelijk bedrijf kent specifieke voorwaarden zoals vastgelegd in artikel 4 en daarmee zijn deze bedrijven niet begrenst op milieucategorie 2.
   b) De door de indiener ingestuurde zienswijze wordt niet gezien als een verzoek tot handhaving.
   c) NVT
   d) Op bladzijde 8 van de toelichting van het bestemmingsplan onder de kop schotelven 3-3a staat het volgende: *"De eigenaar van de locatie aan de Schotelven 3 en 3a wenst het huidige agrarische bestemmings- en bouwvlak met de functieaanduiding 'agrarisch technisch hulpbedrijf' te wijzigen naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van het verhuur- en loonbedrijf. Als nevenactiviteiten bij het verhuur- en loonbedrijf zal derhalve opslag van grond en groen op het bedrijf plaatsvinden. Daarnaast wenst de eigenaar de voormalige agrarische bedrijfswoning in gebruik te nemen als bedrijfswoning bij het verhuur- en loonbedrijf aan het Schotelven 3a te Netersel."*

   Op de juridische planverbeelding is de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf. Dat gaat gepaard met de volgende definitie: *"bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van (agrarische) diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos-, of natuurbouw wordt verricht of waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking."*

   Daarnaast is ter uitwerking van de aanwezige activiteiten ter hoogte van Schotelven een nieuwe regel opgenomen als Artikel 4.4.1. i. : "*ter plaatse van de Schotelven 3 geldt dat 2/3 van de totale bedrijfsbebouwing in gebruik genomen mag worden ten behoeve van het ter plaatse aanwezige loonwerk bedrijf en 1/3 van de totale bedrijfsbebouwing mag in gebruik genomen worden ten behoeve van het ter plaatse aanwezige verhuur bedrijf."*

   Op basis van de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling is zoals in de zienswijze wordt aangehaald sprake van een discrepantie tussen de juridische regeling (regels in combinatie met verbeelding) en de tekst in de toelichting. Wij stellen voor deze discrepantie op te lossen door een specifieke functieaanduiding op te nemen voor Schotelven 3 -3a.

   Benodigde aanduiding op de verbeelding: *"functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – verhuur en loonbedrijf"*. Daarbij de *"functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf"* te worden verwijderd van de verbeelding.
   Met als definitie:
   "Verhuur en loonbedrijf: bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van (agrarische) diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van of land-, tuin-, bos-, of natuurbouw wordt verricht of waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Daarbij geldt dat 2/3 van de totale bedrijfsbebouwing in gebruik genomen mag worden ten behoeve van het ter plaatse aanwezige loonwerk bedrijf en 1/3 van de totale bedrijfsbebouwing mag in gebruik genomen worden ten behoeve van het ter plaatse aanwezige verhuur bedrijf." Als ondergeschikte nevenactiviteit tevens mag tevens op beperkt schaal grond en groen opslag plaatsvinden.

   In de regels dient te worden opgenomen:

Artikel 4.1 i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verhuur en loonbedrijf ', tevens een verhuur en loonbedrijf.

e) De in de zienswijze aangehaalde vooroverlegreactie van de provincie heeft na nader overleg met de initiatiefnemer geleidt tot de aanpassing van het plan. Het huidige agrarische bestemmings- en bouwvlak met de functieaanduiding 'agrarisch technisch hulpbedrijf' dient te worden gewijzigd naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van het verhuur- en loonbedrijf. Als nevenactiviteiten bij het verhuur- en loonbedrijf zal derhalve opslag van grond en groen op het bedrijf plaatsvinden. Het onderhavige ontwerpbestemmingsplan dient op de verbeelding hiertoe nog gewijzigd te worden inclusief de aanpassing in het hiervoor genoemde punt onder d.

f) Mits er met een ruimte-voor-ruimte-titel voldoende voorzien wordt in de tegenprestatie en de beoogde ontwikkeling past binnen ontwikkelrichting voor de dergelijke woonkavels is de ontwikkeling voorstelbaar. Anders dan de indiener van de zienswijze suggereert is er geen sprake van dat de ruimte-voor-ruimte-ontwikkeling enkel toepasbaar is met als onlosmakelijke voorwaarde dat het bedrijf Schotelven 3 wordt beëindigd. Deze ontwikkeling wordt op zichzelf staand als passen beoordeeld.

7. Bijdrage ruimtelijke kwaliteit
   a) op basis van punt 7 a) lijk het er op dat indiener van de zienswijze in de veronderstelling is dat de onderhavige ontwikkeling beoordeeld wordt als een categorie 3 ontwikkeling zoals bedoeld in LIR (Landschapsinvesteringsregeling de Kempen). Omdat als onderdeel van voorliggend bestemmingplan een deel van het plangebied wordt toegevoegd aan het stedelijk gebied is de basis onder de ontwikkeling ook afgestemd op de systematiek zoals van toepassing in het bestaand stedelijk gebied. Dat betekent dat een gekwantificeerde tegenprestatie op basis van de LIR niet van toepassing is.
   b) Nvt
   c) Wat de partijen met de gemeente vastleggen in de anterieure overeenkomst staat los van dit besluit.
   d) Nvt
   e) Nvt
   f) Er wordt geen landbouwgrond ingebracht als tegenprestatie voor een ontwikkeling als onderdeel van het onderhavige bestemmingsplan.

8. Tweedelijns bebouwing

Als onderdeel van het onderhavige bestemmingsplan is als bijlage 22 de gebiedsuitwerking Fons van der Heijdenstraat Netersel – Castersedijk Hapert d.d. 24 maart 2020 toegevoegd. Er bevindt zicht in het bestaande lint wel bebouwing in de 2e lijn. Vanuit die ruimtelijke structuur is in de visie gekeken waar het toevoegen van woningen voorstel is. Daarop gebaseerd is de ontwikkeling van woningen in de 2e lijn voorstelbaar.

9. Planschade

Het onder punt 9 vernoemde met betrekking tot planschade wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie
De zienswijze leidt wel tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Planregels

- De regels wijzigen door het toevoegen aan Artikel 1: *"Verhuur en loonbedrijf: bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van (agrarische) diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van of land-, tuin-, bos-, of natuurbouw wordt verricht of waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Daarbij geldt dat 2/3 van de totale bedrijfsbebouwing in gebruik genomen mag worden ten behoeve van het ter plaatse aanwezige loonwerk bedrijf en 1/3 van de totale bedrijfsbebouwing mag in gebruik genomen worden ten behoeve van het ter plaatse aanwezige verhuur bedrijf."*

- De regels wijzigen door het toevoegen van artikel 4.4.1. i: "*ter plaatse van de Schotelven 3 geldt dat 2/3 van de totale bedrijfsbebouwing in gebruik genomen mag worden ten behoeve van het ter plaatse aanwezige loonwerk bedrijf en 1/3 van de totale bedrijfsbebouwing mag in gebruik genomen worden ten behoeve van het ter plaatse aanwezige verhuur bedrijf."*

- De regels wijzigen doordat verwijderd wordt: artikel 4.4.1. i: "*ter plaatse van de Schotelven 3 geldt dat 2/3 van de totale bedrijfsbebouwing in gebruik genomen mag worden ten behoeve van het ter plaatse aanwezige loonwerk bedrijf en 1/3 van de totale bedrijfsbebouwing mag in gebruik genomen worden ten behoeve van het ter plaatse aanwezige verhuur bedrijf.*"

2. Verbeelding

- De verbeelding wijzigt door het toevoegen van de: *"functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – verhuur en loonbedrijf"*.
- De verbeelding wijzigt door het verwijderen van de: *"functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf"*.

Resumerend

De ingediende zienswijzen en/of ambtshalve wijzigingen geven aanleiding tot het aanbrengen van de volgende wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:

Toelichting:

- De toelichting wijzigt door de toevoeging van Bijlage 42 Afschrift Ruimte-voor-ruimte-titel (zie bijlage 1 van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "gebiedsuitwerking nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "gebiedsuitwerking FHeijdenstraat-Noord (FvdHeijdenstraat-Schotelven-Hoenderberg)".
- De toelichting wijzigt doordat bijlage 19 wordt aangepast. Verwijderd wordt de kostenpost "plankosten"
- Bijlagen 26 en 27 van de toelichting worden vervangen door de bijlagen 1 (corsanummer: 24.18609) en 2 (corsanummer: 24.18608) zoals bijgevoegd bij deze nota zienswijzen ambtshalve wijzigingen.
- In bijlage 2 van de toelichting is paragraaf 4.4 aangepast naar de volgende tekst: *"In de beoogde situatie wordt aan de Schotelven 3 en 3a een woonbestemmingen een bedrijfsbestemming mogelijk gemaakt. Op deze locaties zullen mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Er is daarom door Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid ter plaatse van het gehele plangebied, dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 14. De resultaten van het onderzoeken vormen geen belemmering voor het initiatief.*

  Er zijn voor de locatie aan de Schotelven 3 en 3a aanvullende bodemonderzoeken uitgevoerd ter plaatse van de locatie In Bijlage 40 is het bodemonderzoek bijgevoegd ten behoeve van de bedrijfsbestemming. Hieruit blijkt dat op één gedeelte van het aanwezige bedrijf een sterk verontreinigde druppelzone aanwezig is. Deze verontreinigde druppelzon zal worden gesaneerd met in acht neming van de meest recente wet- en regelgeving. Graafwerkzaamheden zullen niet worden uitgevoerd zonder de verplichte melding van het saneren van de verontreinigde bodem, dit geldt ook voor de sloop van de stal. Na dat de sanering heeft plaats gevonden bestaan er geen belemmeringen tegen de geplande herontwikkeling.

  In bijlage 41 is het bodemonderzoek bijgevoegd ten behoeve van de woonbestemming welke wordt gerealiseerd. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de herontwikkeling."

- *Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect bodem geen bezwaren zijn voor de gewenste ontwikkeling.*
- Bijgevoegd wordt bijlage 40 (corsanummer: 24.19488), bijgevoegd als bijlage 3 bij deze nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
- Bijgevoegd wordt bijlage 41(corsanummer: 24.19487), bijgevoegd als bijlage 4 bij deze nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
- Bijgevoegd wordt Bijlage 42 Certificaat bouwtitel (corsanummer: 24.19618) zie bijlage 5 van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "gebiedsuitwerking nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "gebiedsuitwerking FHeijdenstraat-Noord (FvdHeijdenstraat-Schotelven-Hoenderberg)".
- De toelichting wijzigt door de toevoeging van Bijlage 43 Verslag omgevingsdialoog na zienswijzen (24.19661).

Planregels:

In de regels wordt het volgende gewijzigd:

- De regels wijzigen door het toevoegen aan Artikel 1: *"Verhuur en loonbedrijf: bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van (agrarische) diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van of land-, tuin-, bos-, of natuurbouw wordt verricht of waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Daarbij geldt dat 2/3 van de totale bedrijfsbebouwing in gebruik genomen mag worden ten behoeve van het ter plaatse aanwezige loonwerk bedrijf en 1/3 van de totale bedrijfsbebouwing mag in gebruik genomen worden ten behoeve van het ter plaatse aanwezige verhuur bedrijf. Als ondergeschikte nevenactiviteit tevens mag tevens op beperkt schaal grond en groen opslag plaatsvinden."*

- De regels wijzigen door het toevoegen van artikel 4.4.1. i: "*ter plaatse van de Schotelven 3 geldt dat 2/3 van de totale bedrijfsbebouwing in gebruik genomen mag worden ten behoeve van het ter plaatse aanwezige loonwerk bedrijf en 1/3 van de totale bedrijfsbebouwing mag in gebruik genomen worden ten behoeve van het ter plaatse aanwezige verhuur bedrijf."*

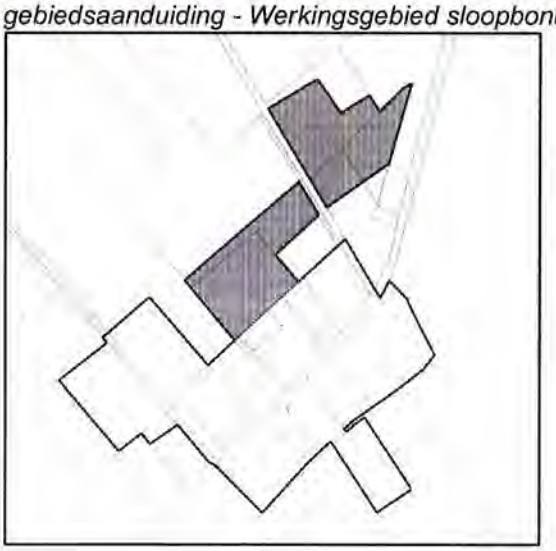
- De regels wijzigen doordat verwijderd wordt: artikel 4.4.1. i: "*ter plaatse van de Schotelven 3 geldt dat 2/3 van de totale bedrijfsbebouwing in gebruik genomen mag worden ten behoeve van het ter plaatse aanwezige loonwerk bedrijf en 1/3 van de totale bedrijfsbebouwing mag in gebruik genomen worden ten behoeve van het ter plaatse aanwezige verhuur bedrijf.*"

Verbeelding:
Op de verbeelding wordt het volgende gewijzigd:
- De verbeelding wijzigt doordat de 'Gebiedsaanduiding overige zone – in Interim omgevingsverordening toe te voegen stedelijk gebied' wordt verwijderd.
- In de verbeelding wordt de specifieke bouwaanduiding ten behoeve van 3 woningen aangepast naar 2 woningen en de specifieke bouwaanduiding van 4 woningen wordt aangepast naar 5 woningen.



Figuur 14 verandering specifieke bouwaanduiding

- Toe te voegen aan de verbeelding:
gebiedsaanduiding - Werkingsgebied sloopbonusregeling


Figuur 15 gebiedsaanduiding - Werkingsgebied sloopbonusregeling

- De verbeelding wijzigt door het toevoegen van de: *"functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – verhuur en loonbedrijf".*
- De verbeelding wijzigt door het verwijderen van de: *"functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf".*

Bladel, 12 september

De raad van de gemeente Bladel,

De griffier, De voorzitter,

Bijlage 26 AERIUS-verschilberekening

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	Van Dun Advies BV
Inrichtingslocatie	Veegplan Netersel, 5534 AX Netersel

Activiteit

Omschrijving	07116 Veegplan Netersel
Toelichting	Verschilberekening veegplan Netersel

Berekening

AERIUS kenmerk	Rmt47UAsFTxT
Datum berekening	31 mei 2024, 09:23
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Hoenderberg 4 agrarisch bedrijf - Referentie	2024	256,4 kg/j	-
Beoogde situatie veegplan Netersel - Beoogd	2025	5,8 kg/j	298,1 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Hoenderberg 4 agrarisch bedrijf - Referentie	1,74 mol/ha/j	2401280	Kempenland-West
Beoogde situatie veegplan Netersel - Beoogd	0,18 mol/ha/j	2401280	Kempenland-West
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	1.260,04 ha		
Grootste toename	-		
Grootste afname	1,56 mol/ha/j		

Beoogde situatie veegplan Netersel (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
9 Wonen en Werken | Woningen | CV ketel FvdH 34	-	7,2 kg/j
12 Wonen en Werken | Woningen | CV ketel FvdH 41	-	3,6 kg/j
14 Wonen en Werken | Woningen | CV ketel Hoenderberg 4	-	3,6 kg/j
Verkeersnetwerk	5,8 kg/j	283,7 kg/j

Hoenderberg 4 agrarisch bedrijf (Referentie), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Landbouw | Stalemissies | Stal Hoenderberg 4	256,4 kg/j	-

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



Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn

Niet bepaald

Grootste toename (projectberekening)

Grootste afname (projectberekening)

Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

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

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Beoogde situatie veegplan Netersel" (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	1.260,04	2.745,76	0,00	-	1.260,04	1,56

Per gebied	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)
Kampina & Oisterwijkse Vennen (133)	620,52	2.327,92	0,00	-	620,52	0,02
Kempenland-West (135)	412,32	2.745,76	0,00	-	412,32	1,56
Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux (136)	137,54	2.239,67	0,00	-	137,54	0,01
Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen (131)	83,12	2.263,01	0,00	-	83,12	0,01
Regte Heide & Riels Laag (134)	6,54	2.580,36	0,00	-	6,54	0,01

Beoogde situatie veegplan Netersel, Rekenjaar 2025

Er zijn meer dan 10 wegverkeer emissiebronnen in deze situatie en deze worden niet in de PDF getoond. Laad de PDF in Calculator in om alle bronnen in te zien (tot een maximum van 5000 bronnen).

9 Wonen en Werken | Woningen

Naam	CV ketel FvdH 34	Uittreedhoogte	1,0 m	NO_x	7,2 kg/j
Locatie	X:142844,59 Y:380030,24	Warmteinhoud	0,000 MW		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

12 Wonen en Werken | Woningen

Naam	CV ketel FvdH 41	Uittreedhoogte	8,0 m	NO_x	3,6 kg/j
Locatie	X:142915 Y:380043,03	Warmteinhoud	0,000 MW		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

14 Wonen en Werken | Woningen

Naam	CV ketel Hoenderberg 4	Uittreedhoogte	8,0 m	NO_x	3,6 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW		
Locatie	X:142656,83 Y:380025,85				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

Hoenderberg 4 agrarisch bedrijf, Rekenjaar 2024

1 Landbouw | Stalemissies

Naam	Stal Hoenderberg 4	Uittreedhoogte	1,5 m	NH_3	256,4 kg/j
Locatie	X:142587 Y:380036	Warmteinhoud	0,000 MW		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	A3.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; vrouwelijk jongvee tot 2 jaar)	Overig	55	NH_3	4,4	-	242,0 kg/j
	A2.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; zoogkoeien ouder dan 2 jaar)	Overig	2	NH_3	4,1	-	8,2 kg/j
	A7.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar)	Overig	1	NH_3	6,2	-	6,2 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023.2_20240329_bf14d3585e
Database versie	2023.2_bf14d3585e_calculator_nl_stable

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

Bijlage 27 AERIUS-berekening bouwfase

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	Van Dun Advies BV
Inrichtingslocatie	Veegplan Netersel, 5534 AX Netersel

Activiteit

Omschrijving	07116 Veegplan Netersel
Toelichting	Bouwfase veegplan Netersel

Berekening

AERIUS kenmerk	RmiMSTGFMiiw
Datum berekening	31 mei 2024, 09:23
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Hoenderberg 4 agrarisch bedrijf - Referentie	2025	256,4 kg/j	-
Bouwfase veegplan Netersel - Beoogd	2024	4,5 kg/j	117,3 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Hoenderberg 4 agrarisch bedrijf - Referentie	1,74 mol/ha/j	2401280	Kempenland-West
Bouwfase veegplan Netersel - Beoogd	0,07 mol/ha/j	2401280	Kempenland-West
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	1.357,58 ha		
Grootste toename	-		
Grootste afname	1,67 mol/ha/j		

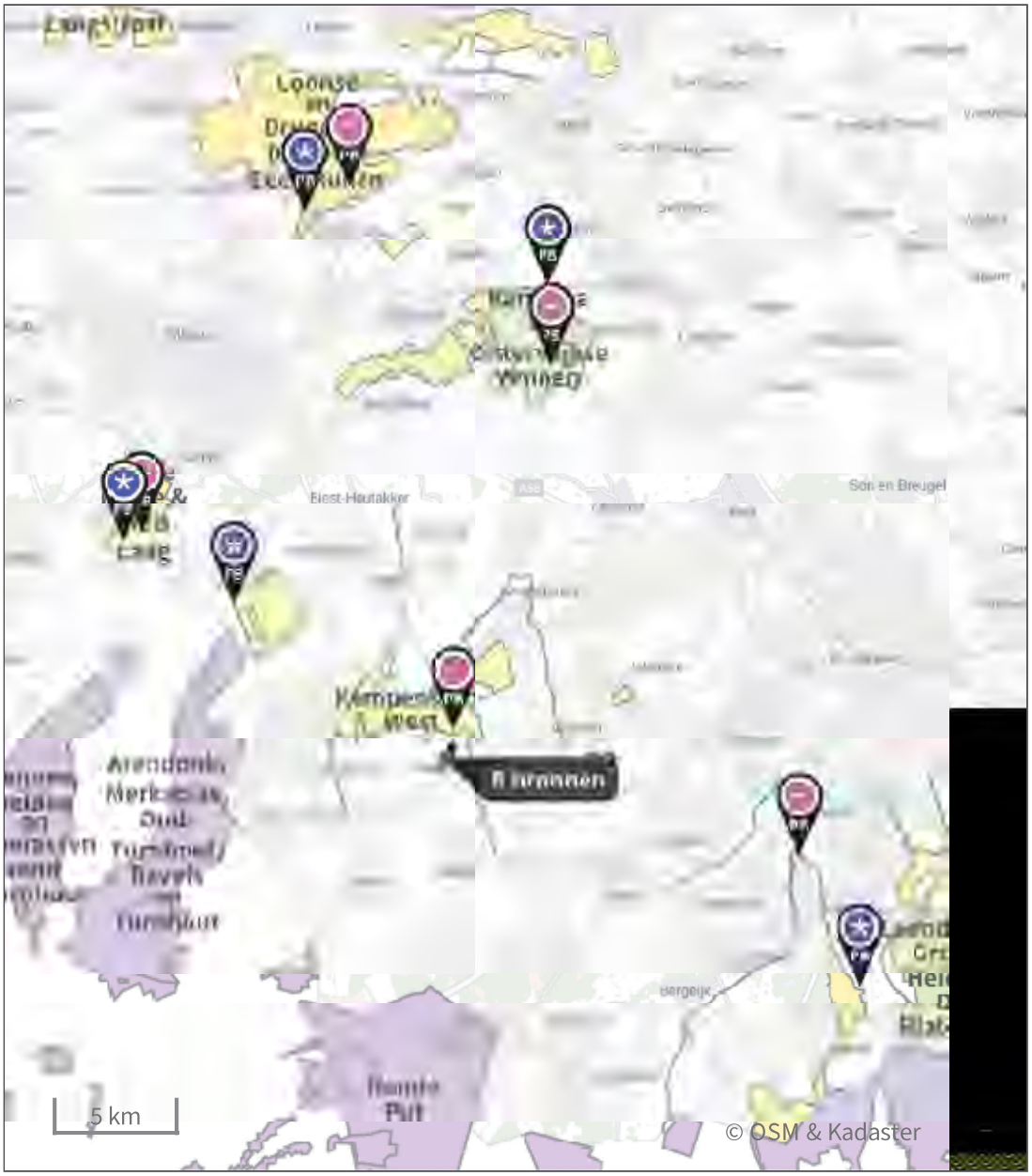
Bouwfase veegplan Netersel (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Mobiele werktuigen Hoenderberg 4	0,9 kg/j	23,5 kg/j
5 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Mobiele werktuigen Schotelven 3 en 3a	0,8 kg/j	19,2 kg/j
8 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Mobiele werktuigen FvdH 41	0,3 kg/j	5,8 kg/j
11 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Mobiele werktuigen FvdH 34	1,8 kg/j	45,6 kg/j
14 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Mobiele werktuigen FvdH ong.	0,5 kg/j	12,9 kg/j
Verkeersnetwerk	0,2 kg/j	10,4 kg/j

Hoenderberg 4 agrarisch bedrijf (Referentie), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Landbouw | Stalemissies | Stal Hoenderberg 4	256,4 kg/j	-

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



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

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

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Bouwfase veegplan Netersel" (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	1.357,58	2.763,93	0,00	-	1.357,58	1,67

Per gebied	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)
Kampina & Oisterwijkse Vennen (133)	621,74	2.327,92	0,00	-	621,74	0,02
Kempenland-West (135)	412,32	2.745,76	0,00	-	412,32	1,67
Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux (136)	216,36	2.763,93	0,00	-	216,36	0,01
Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen (131)	97,18	2.263,01	0,00	-	97,18	0,01
Regte Heide & Riels Laag (134)	9,97	2.580,36	0,00	-	9,97	0,01

Bouwfase veegplan Netersel, Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer bouw Hoenderberg 4		Links	Rechts	NO_x 0,7 kg/j
Locatie	X:142704,97 Y:379993,36	Type scherm	-	-	NO_2 0,2 kg/j
Lengte	181,34 m	Hoogte	-	-	NH_3 15,1 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.920,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	730,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen Hoenderberg 4	NO_x	23,5 kg/j
		NH_3	0,9 kg/j
Locatie	X:142609,45 Y:380030,92		
Oppervlakte	1,18 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	2118 l/j	64 u/j	127 l/j	NO_x	11,8 kg/j
					NH_3	0,5 kg/j
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	317 l/j	16 u/j	19 l/j	NO_x	1,8 kg/j
					NH_3	76,1 g/j
Mobiele hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	719 l/j	32 u/j	43 l/j	NO_x	4,1 kg/j
					NH_3	0,2 kg/j
Trilplaat	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	69 l/j	25 u/j		NO_x	1,5 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j
Boorstelling	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	198 l/j	10 u/j	12 l/j	NO_x	1,1 kg/j
					NH_3	47,5 g/j
Vrachtwagens	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	594 l/j	30 u/j	36 l/j	NO_x	3,2 kg/j
					NH_3	0,1 kg/j

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer bouw Schotelven		Links	Rechts	NO_x 2,7 kg/j
Locatie	X:142820,68 Y:379981,07	Type scherm	-	-	NO_2 0,7 kg/j
Lengte	1.050,36 m	Hoogte	-	-	NH_3 61,4 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.044,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	511,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer bouw Schotelven		Links	Rechts	NO_x 0,6 kg/j
Locatie	X:143033,89 Y:380210,57	Type scherm	-	-	NO_2 0,1 kg/j
Lengte	493,56 m	Hoogte	-	-	NH_3 12,4 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	876,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	219,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

5 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen Schotelven 3 en 3a	NO_x	19,2 kg/j
		NH_3	0,8 kg/j
Locatie	X:142955,99 Y:380456,62		
Oppervlakte	3,01 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1324 l/j	40 u/j	79 l/j	NO_x	7,6 kg/j
					NH_3	0,3 kg/j
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	317 l/j	16 u/j	19 l/j	NO_x	1,8 kg/j
					NH_3	76,1 g/j
Mobiele hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	719 l/j	32 u/j	43 l/j	NO_x	4,1 kg/j
					NH_3	0,2 kg/j
Trilplaat	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	69 l/j	25 u/j		NO_x	1,5 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j
Boorstelling	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	198 l/j	10 u/j	12 l/j	NO_x	1,1 kg/j
					NH_3	47,5 g/j
Vrachtwagens	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	594 l/j	30 u/j	36 l/j	NO_x	3,2 kg/j
					NH_3	0,1 kg/j

6 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer bouw FvdH 41				NO_x	1,6 kg/j
Locatie	X:142667,01 Y:379835,76	Type scherm	-	-	NO_2	0,4 kg/j
Lengte	629,82 m	Hoogte	-	-	NH_3	36,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.044,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	511,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

7 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer bouw FvdH 41		Links	Rechts	NO_x 0,5 kg/j
Locatie	X:143038,33 Y:380217,27	Type scherm	-	-	NO_2 0,1 kg/j
Lengte	479,14 m	Hoogte	-	-	NH_3 12,0 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	876,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	219,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

8 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen FvdH 41	NO_x	5,8 kg/j
		NH_3	0,3 kg/j
Locatie	X:142938,41 Y:379979,17		
Oppervlakte	0,84 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	794 l/j	24 u/j	48 l/j	NO_x	4,2 kg/j
					NH_3	0,2 kg/j
Vrachtwagens	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	297 l/j	15 u/j	18 l/j	NO_x	1,6 kg/j
					NH_3	71,3 g/j

9 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer bouw FvdH 34		Links	Rechts	NO_x 1,7 kg/j
Locatie	X:142670,79 Y:379838,4	Type scherm	-	-	NO_2 0,4 kg/j
Lengte	638,63 m	Hoogte	-	-	NH_3 37,3 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.044,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	511,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

10 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer bouw FvdH 34		Links	Rechts	NO_x 0,6 kg/j
Locatie	X:143032,18 Y:380201,41	Type scherm	-	-	NO_2 0,2 kg/j
Lengte	514,84 m	Hoogte	-	-	NH_3 12,9 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	876,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	219,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

11 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen FvdH 34	NO_x	45,6 kg/j
		NH_3	1,8 kg/j
Locatie	X:142807,98 Y:380187,06		
Oppervlakte	3,54 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	3177 l/j	96 u/j	191 l/j	NO_x	17,5 kg/j
					NH_3	0,8 kg/j
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1268 l/j	64 u/j	76 l/j	NO_x	7,2 kg/j
					NH_3	0,3 kg/j
Mobiele hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1348 l/j	60 u/j	81 l/j	NO_x	7,5 kg/j
					NH_3	0,3 kg/j
Trilplaat	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	152 l/j	55 u/j		NO_x	3,3 kg/j
					NH_3	1,1 g/j
Boorstelling	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	792 l/j	40 u/j	48 l/j	NO_x	4,3 kg/j
					NH_3	0,2 kg/j
Vrachtwagens	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	991 l/j	50 u/j	59 l/j	NO_x	5,8 kg/j
					NH_3	0,2 kg/j

12 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer bouw FvdH ong.		Links	Rechts	NO_x	1,3 kg/j
Locatie	X:142622,77 Y:379791,76	Type scherm	-	-	NO_2	0,3 kg/j
Lengte	498,22 m	Hoogte	-	-	NH_3	29,1 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.044,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	511,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

13 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer bouw FvdH ong.		Links	Rechts	NO_x	0,7 kg/j
Locatie	X:142996,91 Y:380162,01	Type scherm	-	-	NO_2	0,2 kg/j
Lengte	622,23 m	Hoogte	-	-	NH_3	15,6 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	876,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	219,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

14 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen FvdH ong.	NO_x NH_3	12,9 kg/j 0,5 kg/j
Locatie	X:142775 Y:379976,88		
Oppervlakte	0,14 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	794 l/j	24 u/j	48 l/j	NO_x NH_3	4,2 kg/j 0,2 kg/j
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	317 l/j	16 u/j	19 l/j	NO_x NH_3	1,8 kg/j 76,1 g/j
Mobiele hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	539 l/j	24 u/j	32 l/j	NO_x NH_3	3,2 kg/j 0,1 kg/j
Trilplaat	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	69 l/j	25 u/j		NO_x NH_3	1,5 kg/j 0,0 kg/j
Boorstelling	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	198 l/j	10 u/j	12 l/j	NO_x NH_3	1,1 kg/j 47,5 g/j
Vrachtwagens	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	198 l/j	10 u/j	12 l/j	NO_x NH_3	1,1 kg/j 47,5 g/j

Hoenderberg 4 agrarisch bedrijf, Rekenjaar 2025

1 Landbouw | Stalemissies

Naam	Stal Hoenderberg 4	Uittreedhoogte	1,5 m	NH_3	256,4 kg/j
Locatie	X:142587 Y:380036	Warmteinhoud	0,000 MW		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	A3.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; vrouwelijk jongvee tot 2 jaar)	Overig	55	NH_3	4,4	-	242,0 kg/j
	A2.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; zoogkoeien ouder dan 2 jaar)	Overig	2	NH_3	4,1	-	8,2 kg/j
	A7.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar)	Overig	1	NH_3	6,2	-	6,2 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023.2_20240329_bf14d3585e
Database versie	2023.2_bf14d3585e_calculator_nl_stable

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

Bijlage 40 Bodemonderzoek Schotelven 3-3a bedrijfsbestemming



Herbestemming & hergebruik

Aanvullend bodemonderzoek

Schotelven 3 (loonbedrijf) te Netersel

In opdracht van: van Dun Advies

Aanvullend bodemonderzoek

Schotelven 3 (loonbedrijf) te Netersel

Projectnummer: 2022-0020-001
Datum: 21-12-2023
Versie 1.0

Annemarie Troost
Adviseur Bodem
a.troost@lycens.nl
M 06 578 502 03

Rob Fieten
Projectleider Bodem (BRL 2000)
r.fieten@lycens.nl
M 06 160 074 09

Inhoud

1 Inleiding 4

2 Vooronderzoek 6

2.1 Werkwijze 6
2.2 Locatiegegevens 7
2.3 Historische informatie 7
2.4 Geohydrologische gegevens 10

3 Uitvoering onderzoek 11

3.1 Hypothese 11
3.2 Onderzoeksstrategie 11
3.3 Uitvoering veldwerk 11
3.4 Zintuigelijke waarnemingen 11
3.5 Uitvoering laboratoriumonderzoek 12

4 Resultaten 14

4.1 Analyseresultaten grond 14
4.2 Analyseresultaten asbest 15

5 Conclusie 17

5.1 Resultaten grond 17
5.2 Resultaten asbest in grond 17
5.3 Conclusies en aanbevelingen 18

6 Betrouwbaarheid onderzoek 19

Bijlagen

Bijlage 1: Locatiekaart
Bijlage 2: Situatietekening
Bijlage 3: Boorprofielen
Bijlage 4: Toetsingstabellen
Bijlage 5: Analysecertificaten
Bijlage 6: Definitie achtergrond, streef en interventiewaarden

1 Inleiding

Van Dun Advies heeft Lycens B.V. opdracht gegeven voor het uitvoeren van onderhavig aanvullend bodemonderzoek op de locatie aan de Schotelven 3 te Netersel. Voor de ligging van deze locatie wordt verwezen naar bijlage 1, de locatiekaart.

De aanleiding voor het onderzoek is geplande bestemmingsplanwijziging en geplande herontwikkeling van de locaties. Dit onderzoek is een aanvulling op het eerder uitgevoerde verkennend bodemonderzoek op de locatie (Verkennend bodemonderzoek Fons van der Heijdenstraat e.o. te Netersel, door Lycens, kenmerk 2022-0020-001, d.d. 24 juni 2022.) Tijdens dit onderzoek zijn de aanwezige druppelzones op de locatie niet onderzocht. Deze rapportage heeft alleen betrekking op het loonbedrijf op de locatie. Gelijktijdig aan onderhavig onderzoek heeft aanvullend onderzoek naar de te herontwikkelen woonlocatie plaatsgevonden. Dit onderzoek is separaat gerapporteerd.

Uit de boordeling van de ODZB blijkt dat aanvullend onderzoek wordt geëist naar de verdachte deellocaties op het terrein (zie ook de memo van de ODZB van 13 januari 2023). Hieruit blijkt dat er onderzoek verricht dient te worden naar enkele druppelzone☒en dienen twee boringen herplaatst te worden ten behoeve van onderzoek naar asbest en chemische parameters.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit met betrekking tot asbest ter plaatse van de druppelzones op de locatie en daarmee mogelijke verontreiniging met asbest in de grond te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en geplande herinrichting van de locatie. Hiervoor is de kwaliteit van de grond ter plaatse van de druppelzone☒ met betrekking tot asbest en PCB beoordeeld door het graven van een aantal gaten en het analyseren van een aantal grondmonsters. Tevens zijn op verzoek van de omgevingsdienst twee boringen herplaatst middels het graven van gaten en het analyseren van grondmonsters op fijne fractie asbest en het standaardpakket.

De onderzoekslocatie wordt gevormd door de druppelzone☒en de te herplaatsen boringen ter plaatse van het ontwikkelingsgebied dat door de opdrachtgever als loonbedrijf is gedefinieerd.

Het onderzoek is conform de Nederlandse Normen "Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek" (NEN5740) en "Bodem ☒nspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond" (NEN5707) uitgevoerd.

Op basis van de door de opdrachtgever beschikbaar gestelde gegevens verklaart Lycens B.V. dat de onderzoekslocatie geen eigendom is van Lycens B.V. of een aan Lycens B.V. gerelateerd bedrijf.

In hoofdstuk 2 worden de resultaten van het vooronderzoek beschreven. De opzet van het onderzoek wordt in hoofdstuk 3 en de verrichte veld- en laboratoriumwerkzaamheden worden in hoofdstuk 4 beschreven. Tot slot worden in hoofdstuk 5 de resultaten en conclusies van het uitgevoerde onderzoek weergegeven en worden aanbevelingen geformuleerd.

2 Vooronderzoek

2.1 Werkwijze

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN5725:2017. Conform deze norm bepaald de aanleiding van het onderzoek de minimale onderzoekaspecten. In onderstaande tabel zijn deze onderzoekaspecten per aanleiding weergegeven. In onderhavige situatie is sprake van aanleiding A. (Bodemonderzoek).

Tabel 2.1.1: Onderzoekaspecten in relatie tot aanleiding van het onderzoek

Onderzoekaspecten			Aanleiding tot vooronderzoek						
			A: Bodemonderzoek	B: Nul-/eindsituatie onderzoek	C: Toepassen grond of baggerspecie	D: Partijkeuring	E: Opstellen bodemkwaliteitskaart	F: Ontgraven of toepassen van grond	G: Tijdelijke uitplaatsing
1	Locatiegegevens	Eigendomssituatie	■	■					
		Hoogteligging					■		
2	Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	■	■		■	■	■	
		Antropogene lagen in de bodem	■	■	■	■	■	■	■
		Geohydrologie	■	■					
3	Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?	■		■	■	■	■	■
		Kwaliteit o.b.v. Bodemkwaliteitskaart	■	■	■	■	■	■	■
		O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	■	■	■	■	■		■
4	Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval	Voormalig	■	■	■	■	■		■
		Huidig	■	■		■	■	■	
		Toekomst		■			■		
		Asbestverdacht?	■		■	■	■	■	■
5	Terreinverkenning		■	■	■	■	■	■	■

■ Optioneel ■ Verplicht

Het doel van het vooronderzoek is om op basis van minimaal de verplichte aspecten in tabel 2.1 inzicht te verkrijgen in de bodemopbouw, het (historische) gebruik van de locatie, de aanwezigheid van potentieel bodembedreigende activiteiten c.q. situaties en de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging.

2.2 Locatiegegevens

In onderstaande tabel 2.2 zijn de algemene locatiegegevens weergegeven.

Tabel 2.2: Locatiegegevens

Locatie	Schotelven 3 (woning) te Netersel
Ligging locatie	Circa 1,1 kilometer ten noorden van de kern van Netersel
Kadastrale gegevens	Gemeente Bladel, sectie L, nummer 1131 (gedeeltelijk)
Oppervlakte	Circa 6.650 m^2
Topografische aanduiding	Coördinaten: X: 142.902, Y: 380.488
Gebruik locatie - voormalig	Loonbedrijf
- huidig	Loonbedrijf
- toekomstig	Loonbedrijf
Opdrachtgever	Opdrachtgever
Overige belanghebbenden	Initiatiefnemer(s)

2.3 Historische informatie

Onderstaand is een overzicht gegeven van de geraadpleegde bronnen. Er is van uitgegaan dat de geleverde informatie juist en volledig is. Lycens B.V. is niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie die door derden is verstrekt.

Bron:

- Omgevingsdienst/ Gemeente Bladel
- Opdrachtgever: Van Dun Advies
- Provincie (website bodeminformatie)
- www.bodemloket.nl
- https://bagviewer.kadaster.nl
- www.topotijdreis.nl
- https://topokaartnederland.nl/
- https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten
- www.BROloket.nl
- www.grondwatertools.nl

Terreinverkenning

Tijdens het verkennend bodemonderzoek is door de heer N. Ruiter van Lycens B.V. op 23 februari 2022 een terreinverkenning uitgevoerd. Tijdens deze terreinverkenning zijn op het zuidelijke deel van de onderzoekslocatie twee druppelzones waargenomen. Buiten de historisch bekende gegevens zijn geen aanvullende bodembedreigende activiteiten waargenomen.

Tijdens de uitvoering van onderhavig onderzoek is met betrekking tot de locatie geen nieuwe informatie naar voren gekomen.

Historisch beeldmateriaal

Voor het historisch onderzoek zijn de topografische kaarten van 1890 tot op heden bestudeerd. In onderstaande afbeeldingen zijn van de jaartallen 1950, 1984, 1999, kaartuitsneden weergegeven (opvolgend).









De onderzoekslocatie aan de Schotelven 3 waar het loonbedrijf aanwezig is, is tot circa 1999 in agrarisch gebruik en onbebouwd geweest. Later is de bedrijfswoning op het terrein gerealiseerd. Sindsdien is het terrein niet meer significant gewijzigd.

Informatie Provincie/Omgevingsdienst/ Gemeente Bladel

Op 30 juni 2000 is een aanvraag ingediend ten behoeve van de uitbreiding op de bestaande vergunning van 1 maart 1990. De uitbreiding voorziet in de uitbreiding van de melkstal. Uit de stukken blijkt dat er geen sprake is van bodembedreigende activiteiten.

Op 11 april 2011 is een aanvraag gedaan voor het veranderen van een bestaand melkveebedrijf. Het betreft een revisie van de gehele inrichting. Het betreft een wijzing naar enkel het houden van vee. In de melding wordt aangegeven dat sprake is van de opslag van bestrijdingsmiddelen en afgewerkte olie. Deze opslagen vinden plaats op of in vloeistofdichte danwel vloeistofkerende voorzieningen. Tevens wordt melding gemaakt van bovengrondse opslag van diesel.

Beschikbare onderzoeksrapporten

Er zijn bodemonderzoeksgegevens bekend, van de onderzoekslocatie en/of de directe omgeving hiervan, te weten:.

Projectnaam	Verkennend bodemonderzoek Fons van der Heijdenstraat 34 e.o. te Netersel		
Auteur	Lycens		
Datum	24 juni 2022	Projectnummer	2022-0020-001
Ligging ten opzichte van onderhavig locatie			
Ter plaatse van onderhavige locatie			
Visuele waarnemingen	Plaatselijk zijn sporen baksteen aangetroffen		
Bovengrond	Er is een licht verhoogd gehalte aan PCB aangetoond		
Ondergrond	Er zijn geen verhoogde gehalten aangetoond		
Grondwater	Er zijn licht verhoogde concentraties aan cadmium en kwik aangetoond en matig verhoogde concentraties aan koper, nikkel en zink.		
Asbest	Er zijn visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Analytisch is de bodem niet onderzocht op asbest		
Conclusies	Er zijn in het grondwater enkele zware metalen licht tot matig verhoogd. Deze hebben waarschijnlijk een natuurlijke oorsprong. Derhalve wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. In de grond zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond		
Relatie met onderhavig onderzoek	Onderhavig onderzoek betreft een aanvulling op het eerder uitgevoerde verkennend bodemonderzoek en is op dezelfde locatie uitgevoerd.		

Conclusie

Naar aanleiding van de beoordeling van de OZOB blijkt dat de aanwezige druppelzone als verdacht beschouwd dienen te worden. Tevens dienden twee boringen herplaatst te worden. Derhalve is de locatie tijdens het verkennend bodemonderzoek als onverdacht beschouwd en onderzocht.

2.4 Geohydrologische gegevens

Uit de Grondwaterkaart van Nederland (Dienst Grondwaterverkenning TNO) zijn de volgende (hydro)geologische gegevens afkomstig:

In de omgeving van de onderzoekslocaties bestaat de bodem tot circa 10 m nv uit het eerste watervoerende pakket. Dit pakket bestaat voornamelijk uit fijn tot grof zand. Tot circa 15 m-mv is vervolgens een scheidende laag, bestaande uit voornamelijk kleihoudende (zand)lagen aanwezig. Tot dieper dan 100 m nv zijn vervolgens afwisselend watervoerende pakketten en scheidende lagen aanwezig.

De stroming van het freatische grondwater in het eerste watervoerende pakket is globaal in noordoostelijke richting. Lokaal kan de grondwaterstroming van deze richting afwijken. De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied en/of boringvrije zone.

3 Uitvoering onderzoek

3.1 Hypothese

In het kader van de NEN5707 is een hypothese gesteld over het karakter van de deellocatie(s) binnen de onderzoekslocatie. De hypothese vormt het uitgangspunt van de gevolgde onderzoeksstrategieën tijdens dit onderzoek en is gesteld op een verdachte locatie.

3.2 Onderzoeksstrategie

Op basis van de gestelde hypothese worden de deellocaties onderzocht conform de bijbehorende strategie en met in achtneming van de oppervlaktes. Opgemerkt dient te worden dat de onderzoeksstrategie voor aanvang van de veldwerkzaamheden is voorgelegd en goedgekeurd door de ODZB.

Hieronder wordt op basis van de gestelde hypothese en de bijbehorende oppervlakte de onderzoeksstrategie weergegeven.

Tabel 3.2: onderzoeksstrategie per deellocaties

Deellocatie	Hypothese	Strategie	Oppervlakte (m2)	Peilbuizen	Boringen Diep	Boringen Ondiep	Gaten 30x30x10 cm
Druppelzone 1 Druppelzone 4 Druppelzone 5	verdacht	VEP	-	-	-		3 3 3
Boring 25 + 28	verdacht	Maatwerk	-	-	-	-	2

3.3 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk en de maaiveldinspectie zijn uitgevoerd op 18 september 2023 door de heer N. Ruiter van Lycens B.V. De posities van de onderzoekpunten zijn op de tekening in bijlage 2 weergegeven.

De veldwerkzaamheden zijn onder certificaat (K46918/12) uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000: Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek en de daarbij behorende protocollen.

3.4 Zintuigelijke waarnemingen

Hieronder worden de gegevens van de maaiveldinspectie weergegeven.

Tabel 3.4.1: inspectiegegevens ten behoeve van asbest

Deellocatie	Mate bedekking (%)	Type bedekking	Neerslag	Zicht	Geinsp. Opp. (m2)
Druppelzone 1	> 50 %	Deels gras	Geen	> 50 meter	30
Druppelzone 4	> 50 %	Deels gras	Geen	> 50 meter	30
Druppelzone 5	> 50 %	Deels gras	Geen	> 50 meter	40

De inspectie-efficiency wordt in verband met de aanwezige verharding en vegetatie geschat op 50-70% (gaat per deellocatie)

Tijdens de maaiveldinspectie zijn op het maaiveld van de locatie geen asbestverdachte materialen of overige bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging.

Het vrijkomende materiaal is zintuiglijk beoordeeld op samenstelling, geur, kleur en overige bijzonderheden die duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. De uitgetekende bodemprofielen zijn opgenomen in bijlage 3.

Uit de boorstaten blijkt dat de bodem tot circa 0,10 m-mv bestaat uit zeer fijn zand

Hieronder worden de zintuiglijke waarnemingen weergegeven .

Tabel 3.4: Zintuiglijke waarnemingen en samenstelling mengmonsters asbest

Deellocatie	Boring	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
Druppezone 4	G4001	0,10	0,00 - 0,10	Zand	-
	G4002	0,10	0,00 - 0,10	Zand	-
	G4003	0,10	0,00 - 0,10	Zand	-
Druppelzone 5	G4004	0,10	0,00 - 0,10	Zand	sporen puin
	G4005	0,10	0,00 - 0,10	Zand	sporen puin
	G4006	0,10	0,00 - 0,10	Zand	sporen puin
Druppelzone 1	G4007	0,10	0,00 - 0,10	Zand	-
	G4008	0,10	0,00 - 0,10	Zand	-
	G4009	0,10	0,00 - 0,10	Zand	-
	G4010	0,10	0,00 - 0,10	Zand	-
Boring 25 + 28	G418	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
	G425	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend, zwak grindhoudend

- geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen

Ter plaatse van druppelzone 1 en 5 is het maaiveld begroeid met gras. Het monster is direct onder de graszode genomen, waarbij de graszode is uitgeschud boven de zeef.

3.5 Uitvoering laboratoriumonderzoek

Bij de uitvoering van het laboratoriumonderzoek is de gehanteerde onderzoeksstrategie in de NEN5740 en NEN5707 als leidraad gebruikt. Het onderzoek met betrekking tot chemische parameters is uitgevoerd door het laboratorium "Eurofins Analytico B.V." te Barneveld. Het onderzoek met betrekking tot asbest is uitgevoerd door het laboratorium "ACMAA Laboratoria B.V." te Deurningen. Beide laboratoria zijn geaccrediteerd volgens de AS3000.

Voor het inschatten van de risico's van eventueel aanwezige verontreinigingen zijn de analyseresultaten (meetwaarden) van het laboratorium gestandaardiseerd (GSSD) en vervolgens getoetst aan de streef-, achtergrond- en interventiewaarden bodemsanering (bijlage 6). Het toets resultaat wordt weergegeven als index en geeft de verhouding weer tussen het gemeten gehalte en de streef-, achtergrond- en interventiewaarden. Met betrekking tot asbest zijn daar waar noodzakelijk de gewogen asbestconcentraties bepaald.

Voor de beoordeling van de kwaliteit van de grond ter plaatse van de druppelzones zijn mengmonsters van de toplaag genomen en geanalyseerd op asbest conform NEN 5898 en PCB. Op basis van de analyseresultaten (zie hoofdstuk 4) is van één druppelzone één SEM-analyse ingezet om de hoeveelheid respirabele vezels te bepalen.

In de onderstaande tabellen zijn de monstercodering, de mengmonstersamenstelling en het doel van de grond(meng)monsters weergegeven. Opgemerkt dient te worden dat tijdens de invoer bij enkele monsters per abuis een einddiepte van 0,15 is ingevoerd. Dit is te laat opgemerkt waardoor op enkele analyseresultaten een einddiepte van 0,15 is weergegeven terwijl dit 0,10 dient te zijn. In onderhavige rapportage en in de boorstaten zijn de juiste einddieptes weergegeven. Deze foutieve invoer heeft geen effect op de onderzoeksresultaten en betreft derhalve geen (kritische) afwijking.

Tabel 3.5.1: Samenstelling van de (meng)monsters

Deellocatie	Analyse-monster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Pakket
Boring 25 + 28	MM BG	0,00 - 0,50	G418-1, G425-1	Standaardpakket
Druppelzone 1	MM DZ01	0,00 - 0,10	DZ1-DZ1	PCB
Druppelzone 4	MM DZ04	0,00 - 0,10	DZ4-DZ4	PCB
Druppelzone 5	MM DZ05	0,00 - 0,10	DZ5-DZ5	PCB
Druppelzone 1	DZ01	0,00 - 0,10	DZ1-1	Asbest conform NEN 5898
Druppelzone 4	DZ04	0,00 - 0,10	DZ4-1	Asbest conform NEN 5898
Druppelzone 5	DZ05	0,00 - 0,10	DZ5-1	Asbest conform NEN 5898
Boring 25 + 28	MM AB G418-G425	0,00 - 0,50	MM02-1	Asbest conform NEN 5898

4 Resultaten

In bijlage 4 zijn de analyseresultaten getoetst aan de streef-, achtergrond- en interventiewaarden. De laboratoriumrapporten zijn opgenomen in bijlage 5.

4.1 Analyseresultaten grond

Tabel 4.1 geeft een volledig overzicht van de interpretatie van de analyseresultaten van de grond(meng)-monsters. Indien er gestandaardiseerde gehalten zijn aangetoond groter dan de achtergrondwaarde, zijn tevens de meetwaarden vermeld in milligram per kilogram droge stof (mg/kg ds). Naast de meetwaarde is tevens het gestandaardiseerde gehalte (GSSD) en de index weergegeven. De niet weergegeven parameters overschrijden de achtergrondwaarde niet.

Tabel 4.1: Interpretatie van de analyseresultaten van de grond(meng)monsters

Deellocatie	Analyse-monster	Monsterconclusie	>AW	Meetwaarde	GSSD	Index
Boring 25 + 28	MM BG	Voldoet aan Achtergrondwaarde	PCB (som 7)		*0,036*	0,02
			Barium	23	72	*
Druppelzone 1	MM DZ01	Voldoet aan Achtergrondwaarde	-	-	-	-
Druppelzone 4	MM DZ04	Voldoet aan Achtergrondwaarde	-	-	-	-
Druppelzone 5	MM DZ05	Voldoet aan Achtergrondwaarde	-	-	-	-

-	:	niet bepaald
☒0	:	kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
☒0<0,5	:	groter dan de achtergrondwaarde, kleiner dan ½(achtergrondwaarde+interventiewaarde)
☒0,5<1	:	gelijk aan of groter dan ½(achtergrondwaarde+interventiewaarde)
☒1	:	gelijk aan of groter dan de interventiewaarde
*	:	de normwaarden voor barium zijn tijdelijk buiten werking gesteld, met uitzondering van duidelijk antropogene verontreinigingen

Bespreking resultaten

In het bovengrondmengmonster van de boring 25 en 28 zijn licht verhoogd gehalten aan PCB en Barium aangetoond. Betreffende gehalten komen overeen/wijken niet af met de onderzochte resultaten van het verkennend onderzoek op dit terreindeel. Er zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond. Ter plaatse van de druppelzones is geen PCB aangetoond. Er bestaat geen noodzaak tot het uitvoeren van nader onderzoek en er zijn geen belemmeringen ten aanzien van het huidige gebruik danwel herontwikkeling van de locatie.

4.2 Analyseresultaten asbest

Tabel 4.2 geeft een volledig overzicht van de interpretatie van de asbestanalyseresultaten. Indien asbest is aangetoond, wordt de gewogen concentratie vermeld in milligram per kilogram droge stof (mg/kg ds).

Tabel 4.2: Interpretatie van de asbestanalyseresultaten

Deellocatie	Monster			Gewogen gehalte (mg/kg d.s.)		Monsterconclusie
	Fijne fractie (< 20mm)	Materiaal (> 20mm)	SEM	Fijne fractie	Fijne fractie, incl. materiaal en SEM	
Druppelzone 1	n.a.	-	-	n.a.	-	Er is geen asbest aangetoond
Druppelzone 4	86	-	3,4	86	89,4	Het monster is asbesthoudend, maar de interventiewaarde wordt niet overschreden
Druppelzone 5	**5300**	-	1,5	**5300**	**5301,5**	Er is asbest aangetoond boven de interventiewaarde
Gat 418 en 425	**n.a.**	-	1,5	n.a.	-	Er is geen asbest aangetoond

\- : Niet aanwezig
n.a. : Niet aantoonbaar
10 : Asbest aangetoond, geen overschrijding interventiewaarde
105 : Asbest aangetoond, overschrijding interventiewaarde

Bespreking resultaten

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grond ter plaatse van druppelzone 1 en de herplaatste gaten G418 en G425 geen asbest is aangetoond. Ter plaatse van druppelzone 4 is een gehalte asbest onder de interventiewaarde aangetoond. Omdat er in het monster van de fijne fractie vezels zijn aangetoond in de fractie < 0,5 mm is aanvullend een SEM-analyse ingezet. In dit monster is analytisch eveneens asbest aangetoond. Het totale gewogen gehalte betreft 89,4 mg/kg d.s.

Ter plaatse van druppelzone 5 is asbest aangetoond in gehalten boven de interventiewaarde. Omdat er in het monster van de fijne fractie vezels zijn aangetoond in de fractie < 0,5 mm is aanvullend een SEM-analyse ingezet. In dit monster is analytisch eveneens asbest aangetoond. Het totale gewogen gehalte betreft 5301,5 mg/kg d.s.

Hoewel nader onderzoek formeel noodzakelijk is ter plaatse van de druppelzone 4 en 5 wordt door ons gesteld dat de omvang van de asbesthoudende grond in voldoende mate is vastgesteld. Op basis van de rapportage: Bijzonder inventariserend onderzoek Erosie van asbestdaken, Geofox-Lexmond / Eelerwoude, kenmerk: 20131980/JOOS, versie 1.2, d.d. 29 september 2014 blijkt dat geconcludeerd kan worden dat een bodemverontreiniging als gevolg van een druppelzone zich recht onder het afvloeiingsvlak van het dak bevindt en zich over het algemeen over een strook van 1 meter breed heeft verspreid. Haaks op het afvloeiingsvlak heeft geen verspreiding plaatsgevonden.

In het kader van de geplande herontwikkeling wordt geadviseerd de toplaag ter plaatse van druppelzone 5 te saneren. Betreffende sanering dient onder de van toepassing zijnde wet- en regelgeving uitgevoerd te worden door daartoe gecertificeerde en erkende bedrijven. Gezien de onderzoeksresultaten wordt geadviseerd gelijktijdig met de saneringswerkzaamheden de toplaag ter plaatse van druppelzone 4 te saneren.

5 Conclusie

In opdracht van Van Dun Advies heeft Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek inclusief asbest uitgevoerd op de locatie aan de Schotelven 3 Netersel 3 te Netersel.

De aanleiding voor het onderzoek is geplande bestemmingsplanwijziging en geplande herontwikkeling van de locaties. Dit onderzoek is een aanvulling op het eerder uitgevoerde verkennend bodemonderzoek op de locatie (Verkennend bodemonderzoek Fons van der Heijdenstraat e.o. te Netersel, door Lycens, kenmerk 2022-0020-001, d.d. 24 juni 2022.) Tijdens dit onderzoek zijn de aanwezige druppelzones op de locatie niet onderzocht. Deze rapportage heeft alleen betrekking op het loonbedrijf op de locatie. Gelijktijdig aan onderhavig onderzoek heeft aanvullend onderzoek naar de te herontwikkelen woonlocatie plaatsgevonden. Dit onderzoek is separaat gerapporteerd.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit met betrekking tot asbest ter plaatse van de druppelzones op de locatie en daarmee mogelijke verontreiniging met asbest in de grond te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en geplande herinrichting van de locatie. Hiervoor is de kwaliteit van de grond ter plaatse van de druppelzone☒ met betrekking tot asbest en PCB beoordeeld door het graven van een aantal gaten en het analyseren van een aantal grondmonsters. Tevens zijn op verzoek van de omgevingsdienst twee boringen herplaatst middels het graven van gaten en het analyseren van grondmonsters op fijne fractie asbest en het standaardpakket.

Op grond van de beschikbare gegevens (resultaten vooronderzoek, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

5.1 Resultaten grond

In het bovengrondmengmonster van de boring 25 en 28 zijn licht verhoogd gehalten aan PCB en Barium aangetoond. Betreffende gehalten komen overeen/wijken niet af met de onderzochte resultaten van het verkennend onderzoek op dit terreindeel. Er zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond. Ter plaatse van de druppelzones is geen PCB aangetoond. Er bestaat geen noodzaak tot het uitvoeren van nader onderzoek en er zijn geen belemmeringen ten aanzien van het huidige gebruik danwel herontwikkeling van de locatie.

5.2 Resultaten asbest in grond

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grond ter plaatse van druppelzone 1 en de herplaatste gaten G418 en G425 geen asbest is aangetoond. Ter plaatse van druppelzone 4 is een gehalte asbest onder de interventiewaarde aangetoond. Omdat er in het monster van de fijne fractie vezels zijn aangetoond in de fractie < 0,5 mm is aanvullend een SEM-analyse ingezet. In dit monster is analytisch eveneens asbest aangetoond. Het totale gewogen gehalte betreft 89,4 mg/kg d.s.

Ter plaatse van druppelzone 5 is asbest aangetoond in gehalten boven de interventiewaarde. Omdat er in het monster van de fijne fractie vezels zijn aangetoond in de fractie < 0,5 mm is aanvullend een SEM-analyse ingezet. In dit monster is analytisch eveneens asbest aangetoond. Het totale gewogen gehalte betreft 5301,5 mg/kg d.s.

5.3 Conclusies en aanbevelingen

De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

De gestelde hypothese "Verdacht" voor de deellocaties druppelzone 4 en 5 en de herplaatste gaten 418 en 425 kan worden aangenomen aangezien in grond danwel licht verhoogde gehalten zijn gemeten danwel asbest is aangetoond.

De gestelde hypothese "Verdacht" voor de deellocatie druppelzone 1 dient te worden verworpen doordat geen asbest danwel PCB is gemeten.

In het kader van de geplande herontwikkeling wordt geadviseerd de toplaag ter plaatse van druppelzone 5 te saneren. Betreffende sanering dient onder de van toepassing zijnde wet- en regelgeving uitgevoerd te worden door daartoe gecertificeerde en erkende bedrijven. Gezien de onderzoeksresultaten wordt geadviseerd gelijktijdig met de saneringswerkzaamheden de toplaag ter plaatse van druppelzone 4 te saneren. Na sanering bestaat er naar onze mening geen belemmering tegen de geplande herontwikkeling van deze locatie.

6 Betrouwbaarheid onderzoek

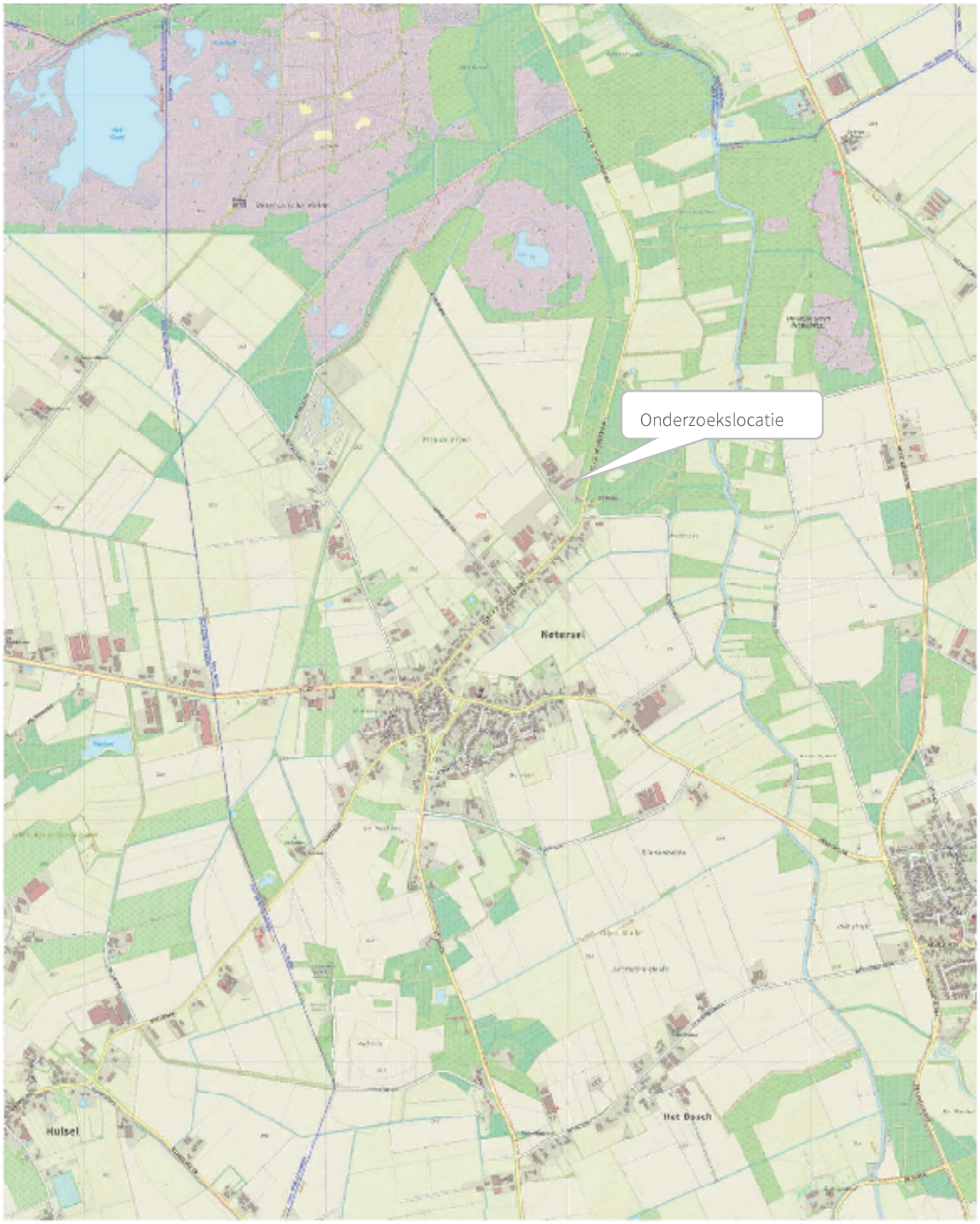
Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Lycens B.V. streeft bij elk bodemonderzoek naar een optimale representativiteit.

Het onderzoek is geheel conform de genoemde normen in dit rapport uitgevoerd.

Hoewel voldaan wordt aan de wettelijke verplichtingen, is onderhavig onderzoek gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal boringen en het nemen en analyseren van een beperkt aantal monsters. Hierdoor blijft het mogelijk dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van grond en/of grondwater aanwezig zijn welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen. Lycens B.V. is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

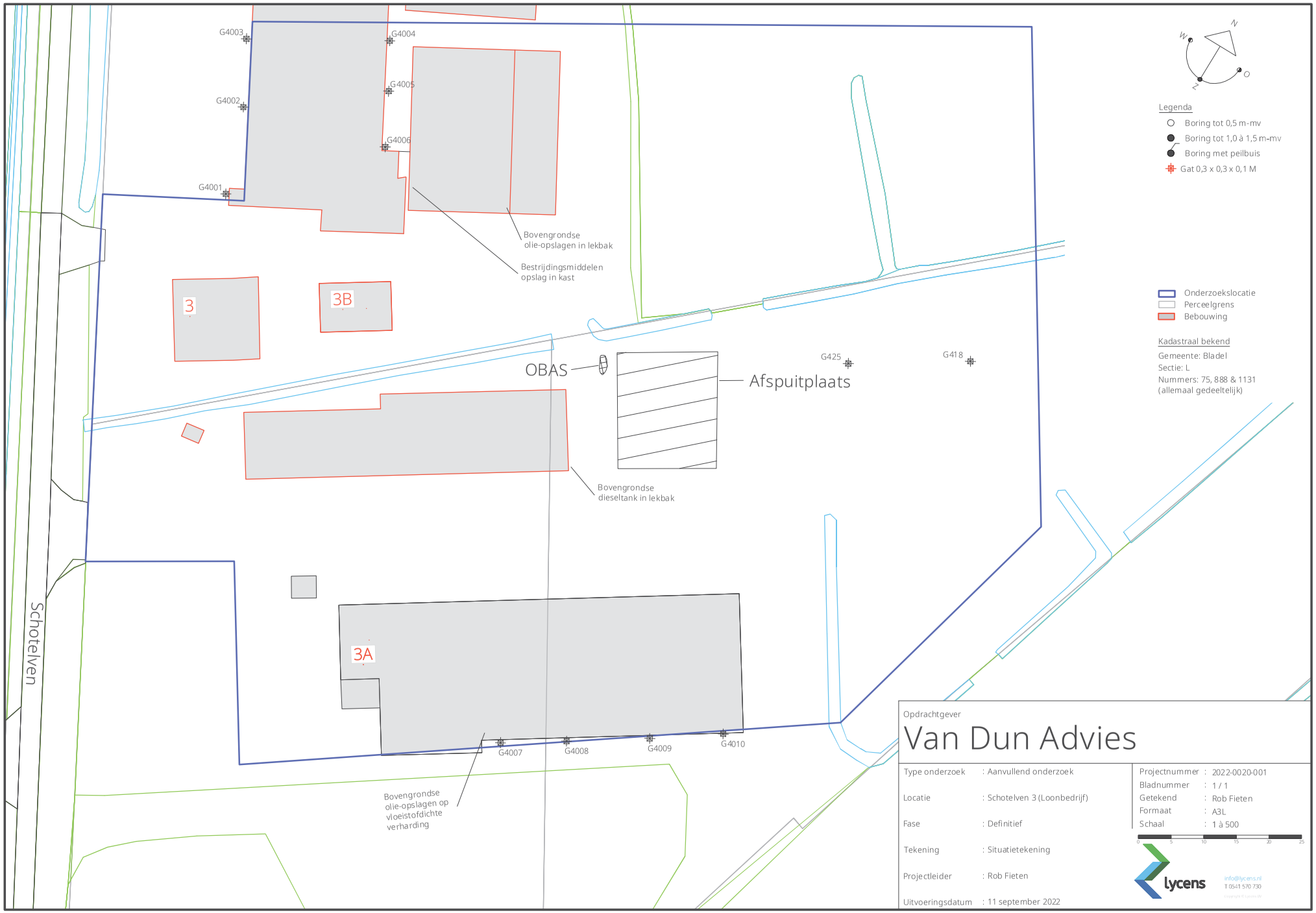
Hierbij wordt er tevens op gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek (bijvoorbeeld door bouwrijp maken of aanvoer van grond van elders). Naarmate er een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek, dient meer voorzichtigheid/voorbehoud te worden betracht bij het gebruik van de onderzoeksresultaten.

Bijlage 1. Locatie kaart



Onderdeel	: Locatiekaart
Schaal	: 1:25.000 (Bron: Topografische kaart van Nederland)
Projectnummer	: 2022-0020-001

Bijlage 2. Situatietekening



Opdrachtgever

Van Dun Advies

Type onderzoek	: Aanvullend onderzoek	Projectnummer	: 2022-0020-001
		Bladnummer	: 1 / 1
Locatie	: Schotelven 3 (Loonbedrijf)	Getekend	: Rob Fieten
		Formaat	: A3L
Fase	: Definitief	Schaal	: 1 à 500
Tekening	: Situatietekening		
Projectleider	: Rob Fieten		
Uitvoeringsdatum	: 11 september 2022		

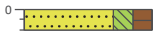
0 5 10 15 20 25

lycens
info@lycens.nl
T 0541 570 730

Bijlage 3. Boorprofielen

Bijlage 3

Boring: G4001



0

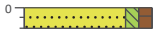
0 erf
10 Zand zeer fijn, matig siltig, matig humeus, zwak wortelhoudend, donkerbruin, Schep, het maaiveld ik begroeid met gras. het monster is onder het gras genomen + het gras is uitgeschut.
0 erf
10 Zand zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, laagjes zand, sporen puin, donkerbruin, Schep
0 erf
10 Zand zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, laagjes zand, sporen puin, donkerbruin, Schep
0 erf
10 Zand zeer fijn, matig siltig, matig humeus, zwak wortelhoudend, donkerbruin, Schep, het maaiveld ik begroeid met gras. het monster is onder het gras genomen + het gras is uitgeschut.
0 erf
10 Zand zeer fijn, matig siltig, matig humeus, zwak wortelhoudend, donkerbruin, Schep, het maaiveld ik begroeid met gras. het monster is onder het gras genomen + het gras is uitgeschut.
0 braak
Zand zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak puinhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
50

Boring: G4004



0

Boring: G4005



0

Boring: G4007



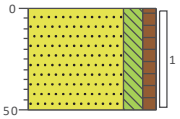
0

Boring: G4009

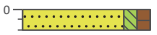


0

Boring: G418



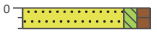
Boring: G4002



0

0 erf
10 Zand zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, laagjes zand, donkerbruin, Schep
0 erf
10 Zand zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, laagjes zand, donkerbruin, Schep
0 erf
10 Zand zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, laagjes zand, sporen puin, donkerbruin, Schep
0 erf
10 Zand zeer fijn, matig siltig, matig humeus, zwak wortelhoudend, donkerbruin, Schep, het maaiveld ik begroeid met gras. het monster is onder het gras genomen + het gras is uitgeschut.
0 erf
10 Zand zeer fijn, matig siltig, matig humeus, zwak wortelhoudend, donkerbruin, Schep, het maaiveld ik begroeid met gras. het monster is onder het gras genomen + het gras is uitgeschut.
0 braak
Zand zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak puinhoudend, zwak grindhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
50

Boring: G4003



0

Boring: G4006



0

Boring: G4008



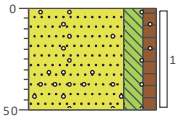
0

Boring: G4010



0

Boring: G425



Projectcode:	*2022-0020-001*	*Boormeester:*	*N. Ruiter*
Opdrachtgever:	*Van Dun Advies*	*Projectleider:*	*Rob Fieten*
Projectnaam:	*Schotelven 3 Netersel*	*Schaal:*	*1: 35*

getekend volgens NEN 5104

Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

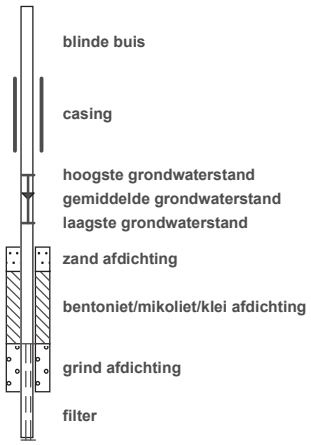
zand

- Zand, kleïg
- Zand, zwak siltig
- Zand, matig siltig
- Zand, sterk siltig
- Zand, uiterst siltig

veen

- Veen, mineraalarm
- Veen, zwak kleïg
- Veen, sterk kleïg
- Veen, zwak zandig
- Veen, sterk zandig

peilbuis



klei

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

leem

- Leem, zwak zandig
- Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

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

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

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

p.i.d.-waarde

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

monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster
- volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand
- slib
- water

Bijlage 4. Toetsingstabellen

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

Grondmonster		MM BG			MM DZ01			MM DZ04		
Certificaatcode		2023130121			2023130122			2023130182		
Boring(en)		G418, G425			DZ1			DZ4		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,15			0,00 - 0,10		
Humus	% ds	1,80			3,30			2,10		
Lutum	% ds	3,90			3,00			2,00		
Datum van toetsing		21-9-2023			21-9-2023			21-9-2023		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetwaarde	**GSSD**	**Index**	**Meetwaarde**	**GSSD**	**Index**	**Meetwaarde**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Barium	mg/kg ds	23	72 [6]							
Cadmium	mg/kg ds	<0,20	<0,23	-0,03						
Kobalt	mg/kg ds	<3,0	<6,1	-0,05						
Koper	mg/kg ds	9,2	17,9	-0,15						
Kwik	mg/kg ds	<0,050	<0,049	-0						
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0						
Nikkel	mg/kg ds	4,5	11,3	-0,36						
Lood	mg/kg ds	19	29	-0,04						
Zink	mg/kg ds	49	106	-0,06						
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	0,13	0,13							
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,11	0,11							
Chryseen	mg/kg ds	0,096	0,096							
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,077	0,077							
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,13	0,13							
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,14	0,14							
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,17	0,17							
PAK 10 VROM	mg/kg ds		0,96	-0,01						
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds		*0,036*	*0,02*		<0,015	-0,01		<0,023	0
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0021		<0,0010	<0,0033	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0021		<0,0010	<0,0033	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0021		<0,0010	<0,0033	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0021		<0,0010	<0,0033	
PCB 138	mg/kg ds	0,0014	0,0070		<0,0010	<0,0021		<0,0010	<0,0033	
PCB 153	mg/kg ds	0,0016	0,0080		<0,0010	<0,0021		<0,0010	<0,0033	
PCB 180	mg/kg ds	0,0014	0,0070		<0,0010	<0,0021		<0,0010	<0,0033	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3,0	10,5 [6]							
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5,0	17,5 [6]							
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	<5,0	17,5 [6]							
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	16	80 [6]							
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	12	60 [6]							
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6,0	21,0 [6]							
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	36	180	-0						
OVERIG										
Asbest (som)	mg									
Asbest (som)	mg/kg ds									
Droge stof	% m/m	91,5	91,5		87,6	87,6		90,5	90,5	
Droge stof	%									
Lutum	%	3,9			3,0			<2,0		
Organische stof (humus)	%	1,8			3,3			2,1		
Gloeirest	% (m/m) ds	98			96			98		

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

Grondmonster		MM DZ05		
Certificaatcode		2023130186		
Boring(en)		DZ5		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,10		
Humus	% ds	2,10		
Lutum	% ds	2,00		
Datum van toetsing		21-9-2023		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetwaarde	**GSSD**	**Index**
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,023	0
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	<0,0033	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	<0,0033	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	<0,0033	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	<0,0033	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	<0,0033	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	<0,0033	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	<0,0033	

----------	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
<=T	: Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
8,88	: <= Interventiewaarde
8,88	: > Interventiewaarde
1	: Gemeten gehalte is <= 0
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
6	: Heeft geen normwaarde
8	: Asbest voldoet
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 3: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
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
OVERIG					
som gewogen asbest	mg/kg ds		100	100	100

Bijlage 5. Analysecertificaten

Lycens
T.a.v. Rob Fieten
Deventerstraat 10
7570 AH OLDENZAAL

Analysecertificaat

Datum: 18-Sep-2023

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2023130182/1
Uw project/verslagnummer	2022-0020-001
Uw projectnaam	Fons van der Heijdenstraat 34 e.o. te Netersel
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	12-Sep-2023

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2022-0020-001	Certificaatnummer/Versie	2023130182/1
Uw projectnaam	Fons van der Heijdenstraat 34 e.o. te Net	Startdatum analyse	12-Sep-2023
Uw ordernummer		Datum einde analyse	18-Sep-2023
Uw monsternemer	N. Ruiter	Rapportagedatum	18-Sep-2023/07:54
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/1

	Analyse	Eenheid	1	
	Voorbehandeling			
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	
	Bodemkundige analyses			
S	Droge stof	% (m/m)	90.5	
S	Organische stof	% (m/m) ds	2.1	
	Gloeirest	% (m/m) ds	98	
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	
	Polychloorbifenylen, PCB			
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	1)

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM DZ04	Grond (AS3000)	13834717

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 is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023130182/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
13834717	MM DZ04				
0536239968	DZ4	0	10	11-Sep-2023	DZ4

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2023130182/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2023130182/1

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
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Lycens
T.a.v. Rob Fieten
Postbus 336
7570 AH OLDENZAAL

Analysecertificaat

Datum: 18-Sep-2023

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2023130186/1
Uw project/verslagnummer	2022-0020-001
Uw projectnaam	Fons van der Heijdenstraat 34 e.o. te Netersel
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	12-Sep-2023

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2022-0020-001	Certificaatnummer/Versie	2023130186/1
Uw projectnaam	Fons van der Heijdenstraat 34 e.o. te Net	Startdatum analyse	12-Sep-2023
Uw ordernummer		Datum einde analyse	18-Sep-2023
Uw monsternemer	N. Ruiter	Rapportagedatum	18-Sep-2023/07:54
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/1

	Analyse	Eenheid	1	
	Voorbehandeling			
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	
	Bodemkundige analyses			
S	Droge stof	% (m/m)	89.0	
S	Organische stof	% (m/m) ds	2.1	
	Gloeirest	% (m/m) ds	98	
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	
	Polychloorbifenylen, PCB			
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	1)

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM DZ05	Grond (AS3000)	13834728

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 is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023130186/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
13834728	MM DZ05				
0536239962	DZ5	0	10	11-Sep-2023	DZ5

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2023130186/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2023130186/1

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
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

eurofins | ACMAA Testing

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Lycens	Rapportnummer	V230901165 versie 1
Contactpersoon	Dhr. R. Fieten	Datum opdracht	12-09-2023
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	11-09-2023
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	18-09-2023
Projectcode	2022-0020-001	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Fons van der Heijdenstraat 34 e.o. te Netersel		

Naam	DZ01	Datum monstername	11-09-2023
Monstersoort	Grond	Datum analyse	15-09-2023
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	DZ1-1	0	15	AM14485270

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	89,0						%
Massa monster (veldnat)	15,5						kg
Massa monster (droog)	13,8						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentijn + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).
Dit monster is droog gezeefd.
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	19	34	50	139	753	12756	13751
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5	**	

** = Van de zeeffractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat geen asbestverdachte vezels.
NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

Conclusie en/of opmerkingen:
Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

AS 3000

Eurofins ACMAA Testing
't Haarbuer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2506245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

eurofins | ACMAA Testing

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Lycens	Rapportnummer	V230901168 versie 1
Contactpersoon	Dhr. R. Fieten	Datum opdracht	12-09-2023
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	11-09-2023
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	18-09-2023
Projectcode	2022-0020-001	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	Fons van der Heijdenstraat 34 e.o. te Netersel		

Naam	DZ04	Datum monstername	11-09-2023
Monstersoort	Grond	Datum analyse	15-09-2023
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	DZ4-1	0	10	AM14485274

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	88,6						%
Massa monster (veldnat)	15,7						kg
Massa monster (droog)	13,9						kg
Chrysotiel (serpentijn)	86	86	59	59	120	120	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	86	86	59	59	120	120	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	86	86	59	59	120	120	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	86	86	59	59	120	120	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	86	86	59	59	120	120	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentijn + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).
Dit monster is droog gezeefd.
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:
Het aangeboden monster bevat asbest.

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

AS 3000

Eurofins ACMAA Testing
't Haarbuer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2506245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

eurofins | ACMAA Testing

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Lycens	Rapportnummer	V230901168 versie 1
Contactpersoon	Dhr. R. Fieten	Datum opdracht	12-09-2023
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	11-09-2023
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	18-09-2023
Projectcode	2022-0020-001	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	Fons van der Heijdenstraat 34 e.o. te Netersel		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	82	100	161	468	3371	9710	13892
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5	*	
Asbestcement								
Asbesth.materiaal (g)		0,8167	0,0959	0,4985	0,6745	1,0140		3,0996
Hechtgebonden		nee	nee	nee	nee	nee		
Aantal deeltjes		4	3	49	53	39		148
Percentage chrysotiel (%)		25	25	37,5	37,5	52,5		
Gewicht chrysotiel (mg)		204,2	24,0	186,9	252,9	532,4		1200,4
totaal per mineralogische groep								
Gehalte NHG serpentijn (mg/kg ds)		14,70	1,73	13,45	18,20	38,32		86,4
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)		14,70	1,73	13,45	18,20	38,32		86,4
Totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)		4	3	49	53	39		148
Gehalte NHG t.o.v. totaal (mg/kg ds)		14,70	1,73	13,45	18,20	38,32		86,4
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)		14,70	1,73	13,45	18,20	38,32		86,4

* = Van de zeeffractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat asbestverdachte vezels.
NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

AS 3000

Eurofins ACMAA Testing
't Haarbuer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2506245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

eurofins | ACMAA Testing

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Lycens	Rapportnummer	V230901169 versie 1
Contactpersoon	Dhr. R. Fieten	Datum opdracht	12-09-2023
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	11-09-2023
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	18-09-2023
Projectcode	2022-0020-001	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	Fons van der Heijdenstraat 34 e.o. te Netersel		

Naam	DZ05	Datum monstername	11-09-2023
Monstersoort	Grond	Datum analyse	15-09-2023
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	DZ5-1	0	10	AM14485275

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	87,4						%
Massa monster (veldnat)	15,5						kg
Massa monster (droog)	13,6						kg
Chrysotiel (serpentijn)	5300	5300	3200	3200	8300	8300	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	5300	5300	3200	3200	8300	8300	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	5300	5300	3200	3200	8300	8300	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	5300	5300	3200	3200	8300	8300	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	5300	5300	3200	3200	8300	8300	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentijn + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).
Dit monster is droog gezeefd.
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:
Het aangeboden monster bevat asbest.

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

AS 3000

Eurofins ACMAA Testing
't Haarbuer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2506245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

eurofins | ACMAA Testing

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Lycens	Rapportnummer	V230901169 versie 1
Contactpersoon	Dhr. R. Fieten	Datum opdracht	12-09-2023
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	11-09-2023
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	18-09-2023
Projectcode	2022-0020-001	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	Fons van der Heijdenstraat 34 e.o. te Netersel		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	64	131	179	377	1530	11289	13570
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	2,50	0,28	0,01	*	
Asbestcement								
Asbesth.materiaal (g)		1,2426	0,0195					1,2621
Hechtgebonden		nee	nee					
Aantal deeltjes		1	2					3
Percentage chrysotiel (%)		25	25					
Gewicht chrysotiel (mg)		310,7	4,9					315,6
Vezelbundels								
Asbesth.materiaal (g)				22,9240	38,2857	537,0000		598,2097
Hechtgebonden				nee	nee	nee		
Aantal deeltjes				57	51	59		167
Percentage chrysotiel (%)				7,5	7,5	12,5		
Gewicht chrysotiel (mg)				1719,3	2871,4	67125,0		71715,7
totaal per mineralogische groep								
Gehalte NHG serpentijn (mg/kg ds)		22,90	0,36	126,70	211,60	4946,57		5308,13
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)		22,90	0,36	126,70	211,60	4946,57		5308,13
Totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)		1	2	57	51	59		170
Gehalte NHG t.o.v. totaal (mg/kg ds)		22,90	0,36	126,70	211,60	4946,57		5308,13
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)		22,90	0,36	126,70	211,60	4946,57		5308,13

* = Van de zeeffractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat asbestverdachte vezels.
NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

AS 3000

Eurofins ACMAA Testing
't Haarbuer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2506245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

eurofins | ACMAA Testing

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Lycens	Rapportnummer	V230901170 versie 1
Contactpersoon	Dhr. R. Fieten	Datum opdracht	12-09-2023
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	11-09-2023
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	18-09-2023
Projectcode	2022-0020-001	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Fons van der Heijdenstraat 34 e.o. te Netersel		

Naam	MM AB G418-G425	Datum monstername	11-09-2023
Monstersoort	Grond	Datum analyse	14-09-2023
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	MM02-1	0	50	AM14485271

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	90,2						%
Massa monster (veldnat)	15,5						kg
Massa monster (droog)	14,0						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,3	1,2	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,3	1,2	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentijn + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).
Dit monster is droog gezeefd.
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	1207	736	570	504	1552	9402	13971
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5	**	

** = Van de zeeffractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat geen asbestverdachte vezels.
NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

Conclusie en/of opmerkingen:
Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

AS 3000

Eurofins ACMAA Testing
't Haarbuer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2506245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Lycens	Rapportnummer	V230902259 versie 1
Contactpersoon	Dhr. R. Fieten	Datum opdracht	21-09-2023
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	11-09-2023
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	27-09-2023
Projectcode	2022-0020-001	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Fons van der Heijdenstraat 34 e.o. te Netersel		

Naam	DZ04	Datum monstername	11-09-2023
Monstersoort	Grond	Datum analyse	27-09-2023
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Bepaling van respirabele asbestvezels m.b.v. SEM conform AS3000 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	DZ4-1	0	10	AM14485274

Resultaten

Labcode zeeffractie monster:	V230901168	
Massa zeeffractie <0,5 mm:	9710	g
Massa totale monster:	13,892	kg
Inweeg materiaal:	2,58	g
Vergroting:	2100	
Effectieve filter diameter:	22,025	mm
Onderzocht oppervlak:	2,2800	mm^2
Beeldveldoppervlak:	0,0228	mm^2
Aantal getelde beeldvelden:	100	

	Aantal gemeten vezels	Gehalte aan vezels mg/kg ds	Ondergrens mg/kg ds	Bovengrens mg/kg ds
Totaal gemeten serpentijn	3	3,4	0,7	10,0
Totaal gemeten amfibool	0	<0,1	<0,1	<0,1
Totaal asbest	3	3,4	0,7	10,0
Totaal gewogen asbest		3,4	0,7	10,0

Totaal gewogen asbest: totaal asbest serpentijn + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds)
De boven-, en ondergrens zijn bepaald op basis van het 95% betrouwbaarheidsinterval.

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

Eurofins ACMAA Testing
't Haarbuer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2506245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Lycens	Rapportnummer	V230902260 versie 1
Contactpersoon	Dhr. R. Fieten	Datum opdracht	21-09-2023
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	11-09-2023
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	27-09-2023
Projectcode	2022-0020-001	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Fons van der Heijdenstraat 34 e.o. te Netersel		

Naam	DZ05	Datum monstername	11-09-2023
Monstersoort	Grond	Datum analyse	27-09-2023
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Bepaling van respirabele asbestvezels m.b.v. SEM conform AS3000 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	DZ5-1	0	10	AM14485275

Resultaten

Labcode zeeffractie monster:	V230901169	
Massa zeeffractie <0,5 mm:	11289	g
Massa totale monster:	13,57	kg
Inweeg materiaal:	2,57	g
Vergroting:	2100	
Effectieve filter diameter:	22,025	mm
Onderzocht oppervlak:	2,2800	mm^2
Beeldveldoppervlak:	0,0228	mm^2
Aantal getelde beeldvelden:	100	

	Aantal gemeten vezels	Gehalte aan vezels mg/kg ds	Ondergrens mg/kg ds	Bovengrens mg/kg ds
Totaal gemeten serpentijn	2	0,5	0,1	1,7
Totaal gemeten amfibool	2	0,1	<0,1	0,4
Totaal asbest	4	0,6	0,2	1,5
Totaal gewogen asbest		1,5	1,1	5,7

Totaal gewogen asbest: totaal asbest serpentijn + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds)
De boven-, en ondergrens zijn bepaald op basis van het 95% betrouwbaarheidsinterval.

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

Eurofins ACMAA Testing
't Haarbuer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2506245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Lycens
T.a.v. Rob Fieten
Postbus 336
7570 AH OLDENZAAL

Analysecertificaat

Datum: 18-Sep-2023

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2023130121/1
Uw project/verslagnummer	2022-0020-001
Uw projectnaam	Fons van der Heijdenstraat 34 e.o. te Netersel
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	12-Sep-2023

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2022-0020-001	Certificaatnummer/Versie	2023130121/1
Uw projectnaam	Fons van der Heijdenstraat 34 e.o. te Net	Startdatum analyse	12-Sep-2023
Uw ordernummer		Datum einde analyse	18-Sep-2023
Uw monsternemer	E.C. Karperien	Rapportagedatum	18-Sep-2023/08:18
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1
	Voorbehandeling		
	Cryogeen malen		Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses		
S	Droge stof	% (m/m)	91.5
S	Organische stof	% (m/m) ds	1.8
	Gloeirest	% (m/m) ds	98
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.9
	Metalen		
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	23
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	9.2
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	4.5
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	19
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	49
	Minerale olie		
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	16
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	12
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	36
	Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.
	Polychloorbifenylen, PCB		
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM BG	Grond (AS3000)	13834643

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 is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

eurofins — analytico

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2022-0020-001	Certificaatnummer/Versie	2023130121/1
Uw projectnaam	Fons van der Heijdenstraat 34 e.o. te Net	Startdatum analyse	12-Sep-2023
Uw ordernummer		Datum einde analyse	18-Sep-2023
Uw monsternemer	E.C. Karperien	Rapportagedatum	18-Sep-2023/08:18
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1	
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	
S	PCB 138	mg/kg ds	0.0014	1)
S	PCB 153	mg/kg ds	0.0016	2)
S	PCB 180	mg/kg ds	0.0014	
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0072	
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	
S	Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.13	
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.11	
S	Chryseen	mg/kg ds	0.096	
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.077	
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.13	
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.14	
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.17	
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.96	

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM BG	Grond (AS3000)	13834643

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, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

VA TESTEN RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023130121/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
13834643	MM BG				
0536239969	G425	0	50	11-Sep-2023	1
0536239972	G418	0	50	11-Sep-2023	1

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2023130121/1

Opmerking 1)

PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

Opmerking 2)

PCB 153 kan positief beïnvloed worden door PCB 132.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2023130121/1

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
Chromatogram MO (GC)	W0202	GC-FID	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 april 2022.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

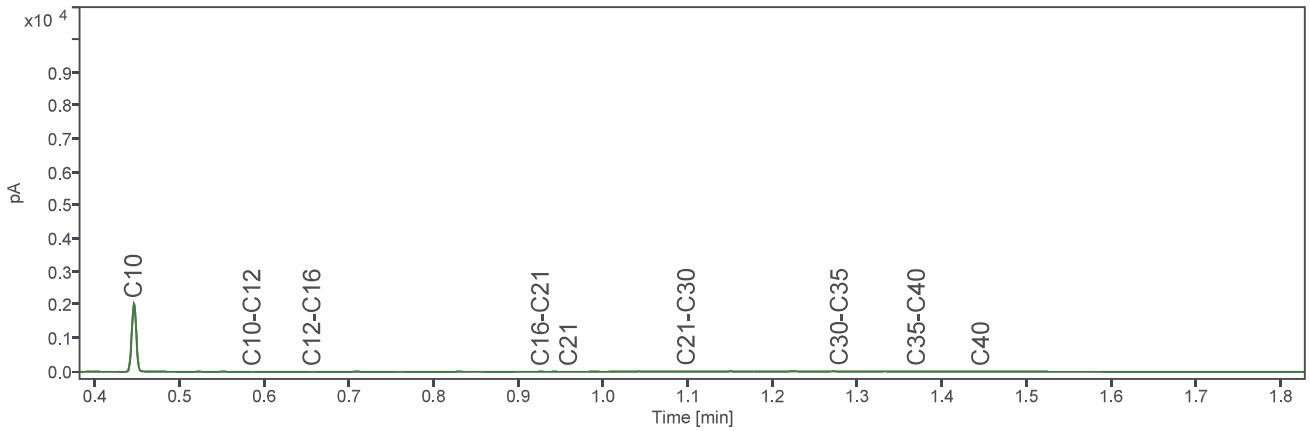
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

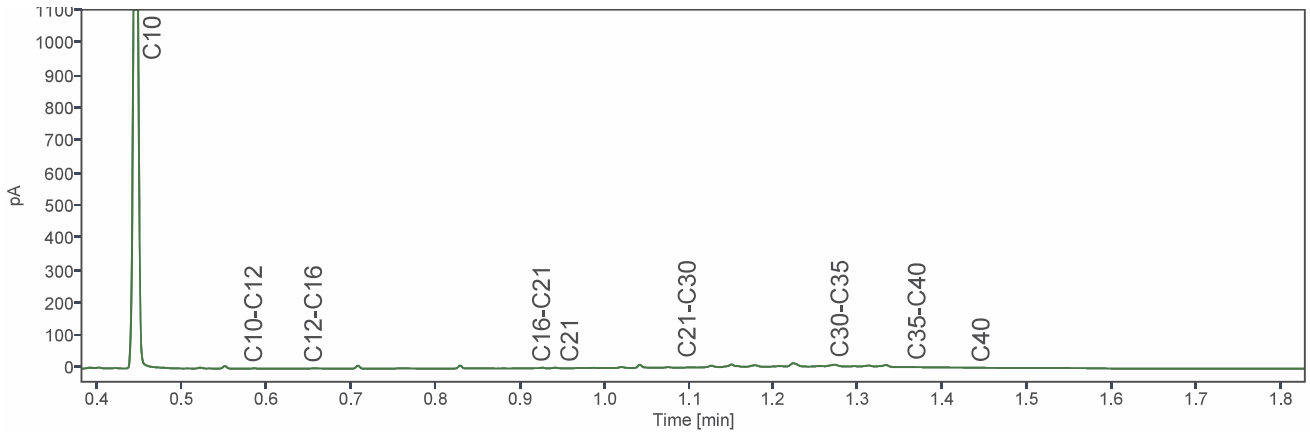
Sample ID.: 13834643

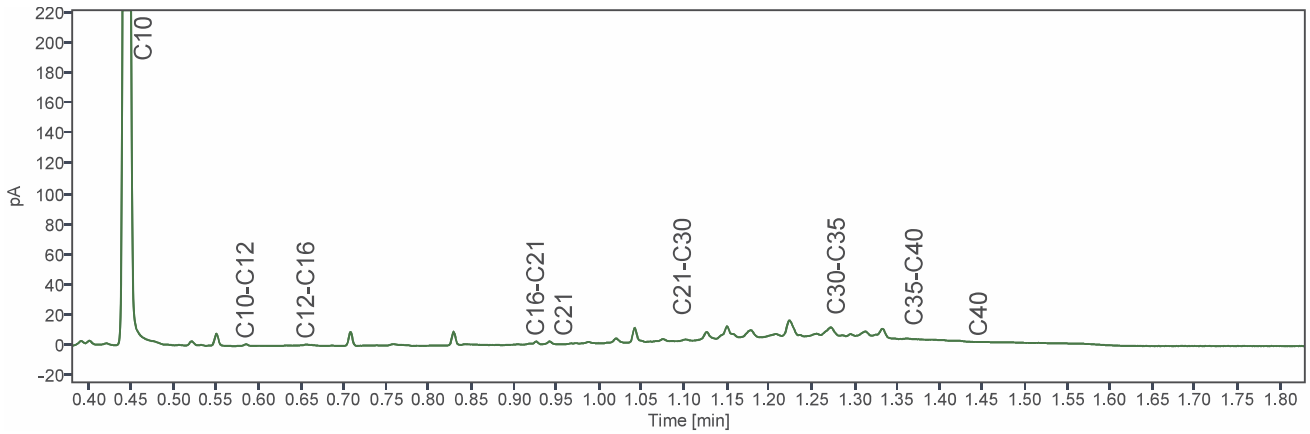
Certificate no.: 2023130121

Sample description.:

V







eurofins | — analytico

Lycens
T.a.v. Rob Fieten
Deventerstraat 10
7570 AH OLDENZAAL

Analysecertificaat

Datum: 16-Sep-2023

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2023130122/1
Uw project/verslagnummer	2022-0020-001
Uw projectnaam	Fons van der Heijdenstraat 34 e.o. te Netersel
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	12-Sep-2023

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2022-0020-001	Certificaatnummer/Versie	2023130122/1
Uw projectnaam	Fons van der Heijdenstraat 34 e.o. te Net	Startdatum analyse	12-Sep-2023
Uw ordernummer		Datum einde analyse	16-Sep-2023
Uw monsternemer	N. Ruiter	Rapportagedatum	16-Sep-2023/05:31
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/1

	Analyse	Eenheid	1	
	Voorbehandeling			
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	
	Bodemkundige analyses			
S	Droge stof	% (m/m)	87.6	
S	Organische stof	% (m/m) ds	3.3	
	Gloeirest	% (m/m) ds	96	
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.0	
	Polychloorbifenylen, PCB			
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	1)

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM DZ01	Grond (AS3000)	13834644

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 is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023130122/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
13834644	MM DZ01				
0536240244	DZ1	0	15	11-Sep-2023	DZ1

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2023130122/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2023130122/1

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
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage 6. Definitie achtergrond, streef en interventiewaarden

TOETSINGSCRITERIA

Voor het inschatten van de risico's voor de volksgezondheid en het milieu worden de analyseresultaten getoetst aan de achtergrond-/streef- en interventiewaarden bodemsanering van het ministerie van VROM (Uit Nederlandse Staatscourant nr. 247 d.d. 20-12-2007 (Regeling bodemkwaliteit) en nr. 122, d.d. 27-06-2008 (wijziging Regeling bodemkwaliteit)).

Achtergrondwaarde:

Deze waarde geeft het gehalte in de grond aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit weer, waarvoor geldt dat geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. De achtergrondwaarde betreft een referentiewaarde voor natuurlijk voorkomende verhoogde gehalten in de grond.

Streefwaarde:

Deze waarde geeft de concentratie in het grondwater aan chemische stoffen voor het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau van de bodem aan, die alle mogelijke functies kan vervullen.

Interventiewaarde:

Deze waarde geeft het concentratieniveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier of plant. Bij gehalten boven deze interventiewaarde is sprake van een sterke (bodem)verontreiniging.

Bij concentratieniveaus tussen de achtergrond- / streef- en de interventiewaarde wordt een nader onderzoek aanbevolen indien het aangetoonde gehalte groter is dan ½ (achtergrond- of streefwaarde + interventiewaarde).

Bij de interpretatie van de concentratieniveaus van de gemeten waarden dient, mede gezien het voorlopige karakter van de toetsingswaarden, rekening te worden gehouden met een groot aantal factoren, zoals de huidige en toekomstige bestemming van een locatie, de bodemopbouw en de historische informatie.

Met de invoering van BoToVa per 1 juli 2013 worden de gemeten gehalten, middels de analytisch bepaalde gehalten lutum en organische stof, gecorrigeerd naar het gestandaardiseerde gehalte (GSSD). Het gestandaardiseerde gehalte wordt vervolgens getoetst aan de achtergrond-/streef- en interventiewaarden voor een standaard bodem (25% lutum en 10% organische stof).

In de monsterconclusie is het resultaat weergegeven op basis van de Regeling Bodemkwaliteit. Hierbij wordt aangegeven of het monster voldoet aan de achtergrondwaarde; de achtergrondwaarde overschrijdt of de interventiewaarde overschrijdt.

Bijlage 41 Bodemonderzoek Schotelven 3-3a woonbestemming



lycens

Herbestemming & hergebruik

Aanvullend bodemonderzoek

Schotelven 3 (woning) te Netersel

In opdracht van: Van Dun Advies

Aanvullend bodemonderzoek

Schotelven 3 (woning) te Netersel

Projectnummer: 2022-0020-001
Datum: 21-12-2023
Versie 1.0

Annemarie Troost
Adviseur Bodem
a.troost@lycens.nl
M 06 578 502 93

Rob Fieten
Projectleider Bodem (BRL 2000)
r.fieten@lycens.nl
M 06 160 074 99

Inhoud

1 Inleiding 4

2 Beschikbare gegevens 5

2.1 Werkwijze 5
2.2 Locatiegegevens 6
2.3 Historische informatie 6
2.4 Geohydrologische gegevens 9

3 Uitvoering onderzoek 10

3.1 Hypothese 10
3.2 Onderzoeksstrategie 10
3.3 Uitvoering veldwerk 10
3.4 Zintuigelijke waarnemingen 10
3.5 Uitvoering laboratoriumonderzoek 11

4 Resultaten 13

4.1 Analyseresultaten grond 13
4.2 Analyseresultaten asbest 14

5 Conclusie 15

5.2 Resultaten asbest in grond 15
5.2 Resultaten grondwater 15
5.3 Conclusies en aanbevelingen 16

6 Betrouwbaarheid onderzoek 17

Bijlagen

Bijlage 1: Locatiekaart
Bijlage 2: Situatietekening
Bijlage 3: Boorprofielen
Bijlage 4: Toetsingstabellen
Bijlage 5: Analysecertificaten
Bijlage 6: Definitie achtergrond, streef en interventiewaarden

1 Inleiding

Van Dun Advies heeft Lycens B.V. opdracht gegeven voor het uitvoeren van onderhavig aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Schotelven 3 te Netersel. Voor de ligging van deze locatie wordt verwezen naar bijlage 1, de locatiekaart.

De aanleiding voor het onderzoek is geplande bestemmingsplanwijziging en geplande herontwikkeling van de locaties en de beoordeling van het verkennend bodemonderzoek door de ODZB . Dit onderzoek is een aanvulling op het eerder uitgevoerde verkennend bodemonderzoek op de locatie (Verkennend bodemonderzoek Fons van der Heijdenstraat e.o. te Netersel, door Lycens, kenmerk 2022-0020-001, d.d. 24 juni 2022). Tijdens dit onderzoek zijn de aanwezige druppelzones op de locatie niet onderzocht. Deze rapportage heeft alleen betrekking op de woning op de locatie. Gelijktijdig aan onderhavig onderzoek heeft aanvullend onderzoek naar het ter herontwikkelen loonbedrijf plaatsgevonden. Dit onderzoek is separaat gerapporteerd.

Uit de boordeling van de ODZB blijkt dat aanvullend onderzoek wordt geëist naar de verdachte deellocaties op het terrein (zie ook de memo van de ODZB van 13 januari 2023). Hieruit blijkt dat er onderzoek verricht dient te worden naar enkele druppelzone☒

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit met betrekking tot asbest ter plaatse van de druppelzones op de locatie en daarmee mogelijke verontreiniging met asbest in de grond te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en geplande herinrichting van de locatie. Hiervoor is de kwaliteit van de grond met betrekking tot asbest en PCB beoordeeld door het graven van een aantal gaten en het analyseren van een aantal grondmonsters.

De onderzoekslocatie wordt gevormd door de druppelzone☒ter plaatse van het ontwikkelingsgebied dat door de opdrachtgever als woonlocatie is gedefinieerd.

Het onderzoek is conform de Nederlandse Norm "Bodem ☒nspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond" (NEN5707) uitgevoerd.

Op basis van de door de opdrachtgever beschikbaar gestelde gegevens verklaart Lycens B.V. dat de onderzoekslocatie geen eigendom is van Lycens B.V. of een aan Lycens B.V. gerelateerd bedrijf.

In hoofdstuk 2 worden de resultaten van het vooronderzoek beschreven. De opzet van het onderzoek wordt in hoofdstuk 3 en de verrichte veld- en laboratoriumwerkzaamheden worden in hoofdstuk 4 beschreven. Tot slot worden in hoofdstuk 5 de resultaten en conclusies van het uitgevoerde onderzoek weergegeven en worden aanbevelingen geformuleerd.

2 Beschikbare gegevens

2.1 Werkwijze

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN5725:2017. Conform deze norm bepaald de aanleiding van het onderzoek de minimale onderzoekaspecten. In onderstaande tabel zijn deze onderzoekaspecten per aanleiding weergegeven. In onderhavige situatie is sprake van aanleiding A. (Bodemonderzoek).

Tabel 2.1.1: Onderzoekaspecten in relatie tot aanleiding van het onderzoek

Onderzoekaspecten			Aanleiding tot vooronderzoek						
			A: Bodemonderzoek	B: Nul-/eindsituatie onderzoek	C: Toepassen grond of baggerspecie	D: Partijkeuring	E: Opstellen bodemkwaliteitskaart	F: Ontgraven of toepassen van grond	G: Tijdelijke uitplaatsing
1	Locatiegegevens	Eigendomssituatie	■	■					
		Hoogteligging					■		
2	Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	■	■		■	■	■	
		Antropogene lagen in de bodem	■	■	■	■	■	■	■
		Geohydrologie	■	■					
3	Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?	■		■	■	■	■	■
		Kwaliteit o.b.v. Bodemkwaliteitskaart	■	■	■	■	■	■	■
		O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	■	■	■	■	■		■
4	Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval	Voormalig	■	■	■	■	■		■
		Huidig	■	■		■	■	■	
		Toekomst		■			■		
		Asbestverdacht?	■		■	■	■	■	■
5	Terreinverkenning		■	■	■	■	■	■	■

■ Optioneel ■ Verplicht

Het doel van het vooronderzoek is om op basis van minimaal de verplichte aspecten in tabel 2.1 inzicht te verkrijgen in de bodemopbouw, het (historische) gebruik van de locatie, de aanwezigheid van potentieel bodembedreigende activiteiten c.q. situaties en de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging.

2.2 Locatiegegevens

In onderstaande tabel 2.2 zijn de algemene locatiegegevens weergegeven.

Tabel 2.2: Locatiegegevens

Locatie	Schotelven 3 (woning) te Netersel
Ligging locatie	Circa 1,1 kilometer ten noorden van de kern van Netersel
Kadastrale gegevens	Gemeente Bladel, sectie L, nummer 1131 (gedeeltelijk)
Oppervlakte	Circa 6.650 m^2
Topografische aanduiding	Coördinaten: X: 142.902, Y: 380.488
Gebruik locatie - voormalig	Boerderij
- huidig	Boerderij
- toekomstig	Wonen (nieuwbouw)
Opdrachtgever	Opdrachtgever
Overige belanghebbenden	Initiatiefnemer(s)

2.3 Historische informatie

Onderstaand is een overzicht gegeven van de geraadpleegde bronnen. Er is van uitgegaan dat de geleverde informatie juist en volledig is. Lycens B.V. is niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie die door derden is verstrekt.

Bron:

- Omgevingsdienst/ Gemeente Bladel
- Opdrachtgever: Van Dun Advies
- Provincie (website bodeminformatie)
- www.bodemloket.nl
- https://bagviewer.kadaster.nl
- www.topotijdreis.nl
- https://topokaartnederland.nl/
- https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten
- www.BROloket.nl
- www.grondwatertools.nl

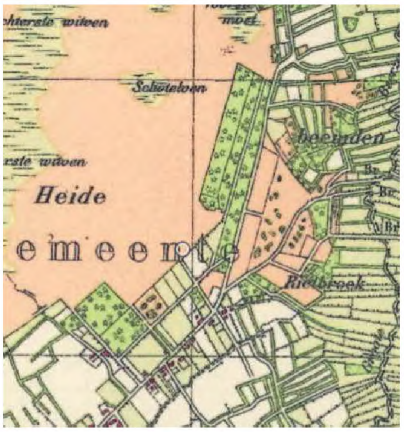
Terreinverkenning

Tijdens het verkennend bodemonderzoek is door de heer N. Ruiter van Lycens B.V. op 23 februari 2022 een terreinverkenning uitgevoerd. Tijdens deze terreinverkenning zijn op het zuidelijke deel van de onderzoekslocatie twee druppelzones waargenomen. Verder zijn op de locatie puindepots, gronddepots en een waterbassin aanwezig. Buiten de historisch bekende gegevens zijn geen aanvullende bodembedreigende activiteiten waargenomen.

Tijdens de uitvoering van onderhavig onderzoek is met betrekking tot de locatie geen nieuwe informatie naar voren gekomen.

Historisch beeldmateriaal

Voor het historisch onderzoek zijn de topografische kaarten van 1890 tot op heden bestudeerd. In onderstaande afbeeldingen zijn van de jaartallen 1950, 1984, 1999, kaartuitsneden weergegeven (opvolgend).









De onderzoekslocatie aan de Schotelven 3 waar de toekomstige woning gerealiseerd wordt is tot circa 1950 in agrarisch gebruik en onbebouwd geweest. De eerste bebouwing ter plaatse van de onderzoekslocatie is zichtbaar op kaarten vanaf 1950. Vanaf 1999 is ook de silo ter plaats van de onderzoekslocatie zichtbaar. Sindsdien is de terreinindeling niet meer significant gewijzigd.

Informatie Provincie/Omgevingsdienst/ Gemeente Bladel

Op 30 juni 2000 is een aanvraag ingediend ten behoeve van de uitbreiding op de bestaande vergunning van 1 maart 1990. De uitbreiding voorziet in de uitbreiding van de melkstal. Uit de stukken blijkt dat er geen sprake is van bodembedreigende activiteiten.

Op 11 april 2011 is een aanvraag gedaan voor het veranderen van een bestaand melkveebedrijf. Het betreft een revisie van de gehele inrichting. Het betreft een wijzing naar enkel het houden van vee. In de melding wordt aangegeven dat sprake is van de opslag van bestrijdingsmiddelen en afgewerkte olie. Deze opslagen vinden plaats op of in vloeistofdichte danwel vloeistofkerende voorzieningen. Tevens wordt melding gemaakt van bovengrondse opslag van diesel. Formeel bevinden deze verdachte deellocaties zich op de onderzoekslocatie ter plaatse van het Loonbedrijf (Schotelven 3a).

Beschikbare onderzoeksrapporten

Er zijn bodemonderzoeksgegevens bekend, van de onderzoekslocatie en/of de directe omgeving hiervan, te weten:.

Projectnaam	Verkennend bodemonderzoek Fons van der Heijdenstraat 34 e.o. te Netersel		
Auteur	Lycens		
Datum	24 juni 2022	Projectnummer	2022-0020-001
Ligging ten opzichte van onderhavig locatie			
Ter plaatse van onderhavige locatie			
Visuele waarnemingen	Plaatselijk zijn sporen baksteen aangetroffen		
Bovengrond	Er is een licht verhoogd gehalte aan PCB aangetoond		
Ondergrond	Er zijn geen verhoogde gehalten aangetoond		
Grondwater	Er zijn licht verhoogde concentraties aan cadmium en kwik aangetoond en matig verhoogde concentraties aan koper, nikkel en zink.		
Asbest	Er zijn visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Analytisch is de bodem niet onderzocht op asbest		
Conclusies	Er zijn in het grondwater enkele zware metalen licht tot matig verhoogd. Deze hebben waarschijnlijk een natuurlijke oorsprong. Derhalve wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. In de grond zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond		
Relatie met onderhavig onderzoek	Onderhavig onderzoek betreft een aanvulling op het eerder uitgevoerde verkennend bodemonderzoek en is op dezelfde locatie uitgevoerd.		

Conclusie

Naar aanleiding van de beoordeling van de OZOB blijkt dat de aanwezige druppelzone als verdacht beschouwd dienen te worden. De hypothese vormt het uitgangspunt van de gevolgde onderzoeksstrategie tijdens dit onderzoek.

2.4 Geohydrologische gegevens

Uit de Grondwaterkaart van Nederland (Dienst Grondwaterverkenning TNO) zijn de volgende (hydro)geologische gegevens afkomstig:

In de omgeving van de onderzoekslocaties bestaat de bodem tot circa 10 m mv uit het eerste watervoerende pakket. Dit pakket bestaat voornamelijk uit fijn tot grof zand. Tot circa 15 m-mv is vervolgens een scheidende laag, bestaande uit voornamelijk kleihoudende (zand)lagen aanwezig. Tot dieper dan 100 m mv zijn vervolgens afwisselend watervoerende pakketten en scheidende lagen aanwezig.

De stroming van het freatische grondwater in het eerste watervoerende pakket is globaal in noordoostelijke richting. Lokaal kan de grondwaterstroming van deze richting afwijken. De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied en/of boringvrije zone.

3 Uitvoering onderzoek

3.1 Hypothese

In het kader van de NEN5707 is een hypothese gesteld over het karakter van de deellocatie(s) binnen de onderzoekslocatie. De hypothese vormt het uitgangspunt van de gevolgde onderzoeksstrategieën tijdens dit aanvullend bodemonderzoek en is gesteld op een verdachte locatie.

3.2 Onderzoeksstrategie

Op basis van de gestelde hypothese worden de deellocaties onderzocht conform de bijbehorende strategie en met in achtneming van de oppervlaktes. Opgemerkt dient te worden dat de onderzoeksstrategie voor aanvang van de veldwerkzaamheden is voorgelegd en goedgekeurd door de ODZB.

Hieronder wordt op basis van de gestelde hypothese en de bijbehorende oppervlakte de onderzoeksstrategie weergegeven.

Tabel 3.2: onderzoeksstrategie per deellocaties

Deellocatie	Hypothese	Strategie	Oppervlakte (m2)	Peilbuizen	Boringen Diep	Boringen Ondiep	Gaten 30x30x10 cm
Druppelzone 2	verdacht	VEP	-	-	-		3
Druppelzone 3	verdacht	VEP	-	-	-	-	3

3.3 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk en de maaiveldinspectie zijn uitgevoerd op 18 september 2023 door de heer N. Ruiter van Lycens B.V. De posities van de onderzoekpunten zijn op de tekening in bijlage 2 weergegeven.

De veldwerkzaamheden zijn onder certificaat (K46918/12) uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000: ☒eldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek☒n de daarbij behorende protocollen.

3.4 Zintuigelijke waarnemingen

Hieronder worden de gegevens van de maaiveldinspectie weergegeven.

Tabel 3.4.1: inspectiegegevens ten behoeve van asbest

Deellocatie	Mate bedekking (%)	Type bedekking	Neerslag	Zicht	Geinsp. Opp. (m2)
Druppelzone 2	> 50 %	Deels gras	Geen	> 50 meter	30
Druppelzone 3	> 50 %	Deels gras	Geen	> 50 meter	30

De inspectie-efficiency wordt in verband met de aanwezige verharding en vegetatie geschat op 50-70% voor beide druppelzones

Tijdens de maaiveldinspectie zijn op het maaiveld van de locatie geen asbestverdachte materialen of overige bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging.

Het vrijkomende materiaal is zintuiglijk beoordeeld op samenstelling, geur, kleur en overige bijzonderheden die duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. De uitgetekende bodemprofielen zijn opgenomen in bijlage 3.

Uit de boorstaten blijkt dat de bodem tot circa 0,10 m-mv bestaat uit zeer fijn zand.

Hieronder worden de zintuiglijke waarnemingen weergegeven .

Tabel 3.4: Zintuiglijke waarnemingen en samenstelling mengmonsters asbest

Deellocatie	Gat	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
Druppelzone 2	G3001	0,10	0,00 - 0,10	Zand	-
Druppelzone 2	G3002	0,10	0,00 - 0,10	Zand	-
Druppelzone 2	G3003	0,10	0,00 - 0,10	Zand	-
Druppelzone 3	G3004	0,10	0,00 - 0,10	Zand	sporen puin, sporen roest
Druppelzone 3	G3005	0,10	0,00 - 0,10	Zand	sporen puin, sporen roest
Druppelzone 3	G3006	0,10	0,00 - 0,10	Zand	sporen puin, sporen roest

3.5 Uitvoering laboratoriumonderzoek

Bij de uitvoering van het laboratoriumonderzoek is de gehanteerde onderzoeksstrategie in de NEN5740 en NEN5707 als leidraad gebruikt. Het onderzoek met betrekking tot chemische parameters is uitgevoerd door het laboratorium "Eurofins Analytico B.V." te Barneveld. Het onderzoek met betrekking tot asbest is uitgevoerd door het laboratorium "ACMAA Laboratoria B.V." te Deurningen. Beide laboratoria zijn geaccrediteerd volgens de AS3000.

Voor het inschatten van de risico's van eventueel aanwezige verontreinigingen zijn de analyseresultaten (meetwaarden) van het laboratorium gestandaardiseerd (GSSD) en vervolgens getoetst aan de streef-, achtergrond- en interventiewaarden bodemsanering (bijlage 6). Het toets resultaat wordt weergegeven als index en geeft de verhouding weer tussen het gemeten gehalte en de streef-, achtergrond- en interventiewaarden. Met betrekking tot asbest zijn daar waar noodzakelijk de gewogen asbestconcentraties bepaald.

Voor de beoordeling van de kwaliteit van de grond ter plaatse van de druppelzones zijn (meng)monsters van de toplaag genomen en geanalyseerd op asbest conform NEN 5898 en PCB. Op basis van de analyseresultaten (zie hoofdstuk 4) is van één druppelzone één SEM-analyse ingezet om de hoeveelheid respirabele vezels te bepalen.

In de onderstaande tabellen zijn de monstercodering, de mengmonstersamenstelling en het doel van de grond(meng)monsters weergegeven.

Tabel 3.5.1: Samenstelling van de (meng)monsters

Deellocatie	Analyse-monster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Pakket
Druppelzone 2	MM DZ02	0 ☒,1	DZ2-1	PCB
Druppelzone 3	MM DZ03	0 ☒,1	DZ3-DZ3	PCB
Druppelzone 2	DZ2-2	0 ☒,1	DZ2-2	Asbest conform NEN5898
Druppelzone 3	DZ3-2	0 ☒,1	DZ3-3	Asbest conform NEN5898 en SEM-analyse

4 Resultaten

In bijlage 4 zijn de analyseresultaten getoetst aan de streef-, achtergrond- en interventiewaarden. De laboratoriumrapporten zijn opgenomen in bijlage 5.

4.1 Analyseresultaten grond

Tabel 4.1 geeft een volledig overzicht van de interpretatie van de analyseresultaten van de grond(meng)-monsters. Indien er gestandaardiseerde gehalten zijn aangetoond groter dan de achtergrondwaarde, zijn tevens de meetwaarden vermeld in milligram per kilogram droge stof (mg/kg ds). Naast de meetwaarde is tevens het gestandaardiseerde gehalte (GSSD) en de index weergegeven. De niet weergegeven parameters overschrijden de achtergrondwaarde niet.

Tabel 4.1: Interpretatie van de analyseresultaten van de grond(meng)monsters

Deellocatie	Analyse-monster	Monsterconclusie	>AW	Meetwaarde	GSSD	Index
Druppelzone 2	MM DZ02	Voldoet aan Achtergrondwaarde	-	-	-	-
Druppelzone 3	MM DZ03	Voldoet aan Achtergrondwaarde	-	-	-	-

-	:	niet bepaald
⊠0	:	kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
⊠0<0,5	:	groter dan de achtergrondwaarde, kleiner dan ½(achtergrondwaarde+interventiewaarde)
⊠0,5<1	:	gelijk aan of groter dan ½(achtergrondwaarde+interventiewaarde)
⊠1	:	gelijk aan of groter dan de interventiewaarde
*	:	de normwaarden voor barium zijn tijdelijk buiten werking gesteld, met uitzondering van duidelijk antropogene verontreinigingen

Bespreking resultaten

In geen van de onderzochte monsters is een verhoogd gehalte aan PCB aangetoond. Er bestaat geen noodzaak tot het uitvoeren van nader onderzoek en er zijn geen belemmeringen ten aanzien van het huidige gebruik danwel herontwikkeling van de locatie.

4.2 Analyseresultaten asbest

Tabel 4.2 geeft een volledig overzicht van de interpretatie van de asbestanalyseresultaten. Indien asbest is aangetoond, wordt de gewogen concentratie vermeld in milligram per kilogram droge stof (mg/kg ds).

Tabel 4.2: Interpretatie van de asbestanalyseresultaten

Deellocatie	Monster			Gewogen gehalte (mg/kg d.s.)		Monsterconclusie
	Fijne fractie (< 20mm)	Materiaal (> 20mm)	SEM	Fijne fractie	Fijne fractie, incl. materiaal en SEM	
Druppelzone 2	n.a.	-	-		-	Er is geen asbest aangetoond
Druppelzone 3	67	-	n.a.	67	67	Er is asbest aangetoond onder de interventiewaarde

- : Niet aanwezig
- n.a. : Niet aantoonbaar
- 10 : Asbest aangetoond, geen overschrijding interventiewaarde
- **105** : Asbest aangetoond, overschrijding interventiewaarde

Bespreking resultaten

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grond ter plaatse van druppelzone 2 geen asbest is aangetoond. Ter plaatse van druppelzone 3 is een gehalte asbest onder de interventiewaarde aangetoond. Omdat er in het monster van de fijne fractie vezels zijn aangetoond in de fractie < 0,5 mm is aanvullend een SEM-analyse ingezet. In dit monster is analytisch geen asbest aangetoond. Hierdoor blijft het gewogen gehalte 67 mg/kg ds.

Hoewel nader onderzoek formeel noodzakelijk is wordt door ons gesteld dat de omvang van de asbesthoudende grond in voldoende mate is vastgesteld. Op basis van de rapportage: Bijzonder inventariserend onderzoek Erosie van asbestdaken, Geofox-Lexmond / Eelerwoude, kenmerk: 20131980/JOOS, versie 1.2, d.d. 29 september 2014 blijkt dat geconcludeerd kan worden dat een bodemverontreiniging als gevolg van een druppelzone zich recht onder het afvloeiingsvlak van het dak bevindt en zich over het algemeen over een strook van 1 meter breed heeft verspreid. Haaks op het afvloeiingsvlak heeft geen verspreiding plaatsgevonden. Aangezien geen asbest boven de interventiewaarde is aangetoond kan tevens gesteld worden dat formeel geen sprake is van een bodemverontreiniging met asbest.

5 Conclusie

In opdracht van Van Dun Advies heeft Lycens B.V. een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Schotelven 3 te Netersel.

De aanleiding voor het onderzoek is geplande bestemmingsplanwijziging en geplande herontwikkeling van de locaties. Dit onderzoek is een aanvulling op het eerder uitgevoerde verkennend bodemonderzoek op de locatie (Verkennend bodemonderzoek Fons van der Heijdenstraat e.o. te Netersel, door Lycens, kenmerk 2022-0020-001, d.d. 24 juni 2022. Tijdens dit onderzoek zijn de aanwezige druppelzones op de locatie niet onderzocht. Deze rapportage heeft alleen betrekking op de te herontwikkelen woonlocatie. Gelijktijdig aan onderhavig onderzoek heeft aanvullend onderzoek naar het loonbedrijf op de locatie plaatsgevonden. Dit onderzoek is separaat gerapporteerd.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit met betrekking tot asbest ter plaatse van de druppelzones op de locatie en daarmee mogelijke verontreiniging met asbest in de grond te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en geplande herinrichting van de locatie. Hiervoor is de kwaliteit van de grond met betrekking tot asbest en PCB beoordeeld door het graven van een aantal gaten en het analyseren van een aantal grondmonsters.

Op grond van de beschikbare gegevens (resultaten vooronderzoek, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

5.1 Resultaten grond

In geen van de onderzochte monsters is PCB aangetoond. Er bestaat geen noodzaak tot het uitvoeren van nader onderzoek.

5.2 Resultaten asbest

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grond ter plaatse van druppelzone 2 geen asbest is aangetoond. Ter plaatse van druppelzone 3 is een gehalte asbest onder de interventiewaarde aangetoond. Omdat er in het monster van de fijne fractie vezels zijn aangetoond in de fractie < 0,5 mm is aanvullend een SEM-analyse ingezet. In dit monster is analytisch geen asbest aangetoond. Hierdoor blijft het gewogen gehalte 67 mg/kg ds.

Hoewel nader onderzoek formeel noodzakelijk is wordt door ons gesteld dat de omvang van de asbesthoudende grond in voldoende mate is vastgesteld. Op basis van de rapportage: Bijzonder inventariserend onderzoek Erosie van asbestdaken, Geofox-Lexmond / Eelerwoude, kenmerk: 20131980/JOOS, versie 1.2, d.d. 29 september 2014 blijkt dat geconcludeerd kan worden dat een bodemverontreiniging als gevolg van een druppelzone zich recht onder het afvloeiingsvlak van het dak bevindt en zich over het algemeen over een strook van 1 meter breed heeft verspreid. Haaks op het afvloeiingsvlak heeft geen verspreiding plaatsgevonden. Aangezien geen asbest boven de interventiewaarde is aangetoond kan tevens gesteld worden dat formeel geen sprake is van een bodemverontreiniging met asbest.

5.3 Conclusies en aanbevelingen

De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzochte deellocaties.

De gestelde hypothese "Verdacht" voor de deellocatie druppelzone 3 kan worden aangenomen aangezien in grond asbest is aangetoond.

De gestelde hypothese "Verdacht" voor de deellocatie druppelzone 2 dient te worden verworpen doordat ter plaatse van druppelzone 2 geen asbest of PCB is aangetoond.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat ten aanzien van de chemische kwaliteit van de grond ons inziens geen belemmering tegen de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie.

6 Betrouwbaarheid onderzoek

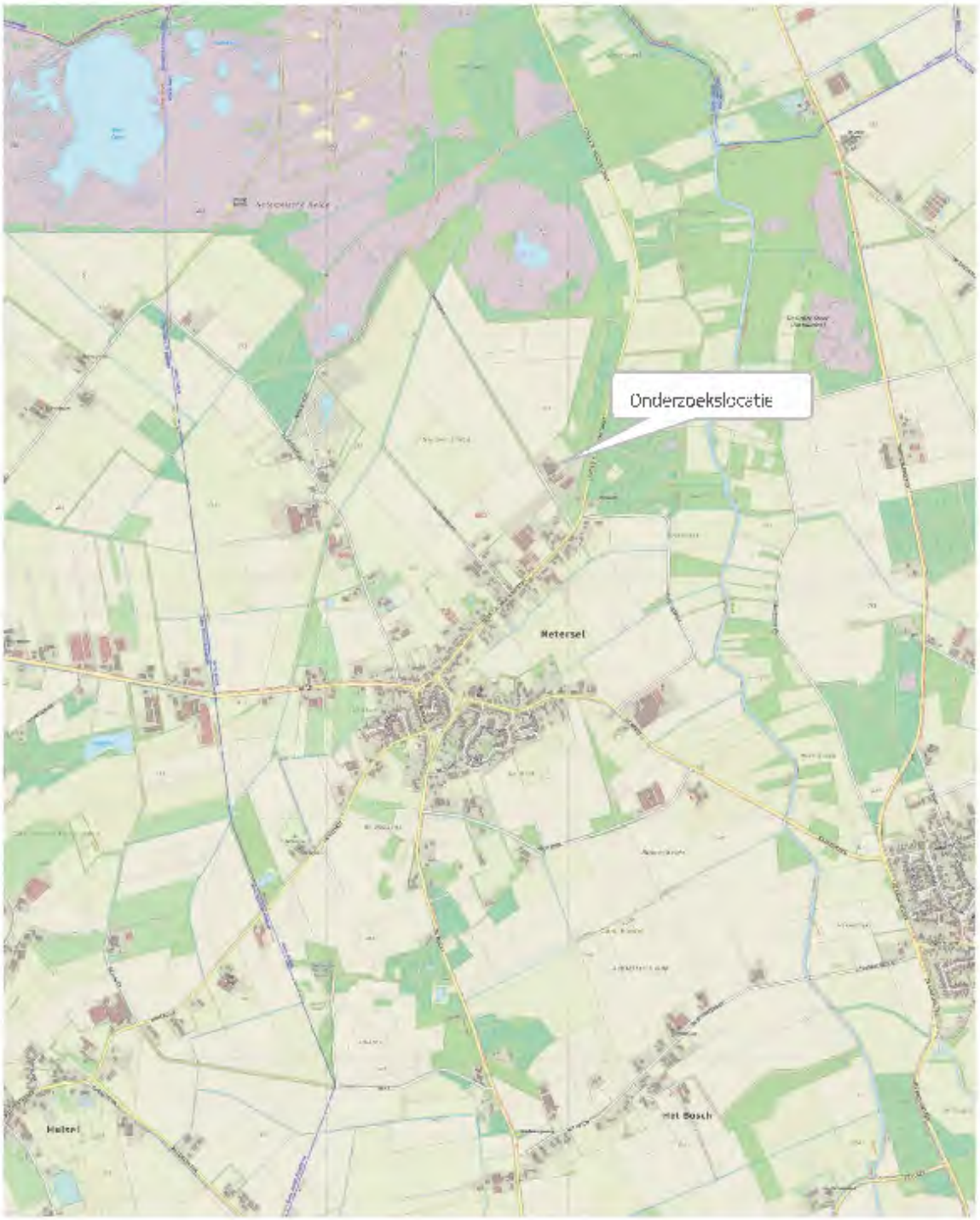
Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Lycens B.V. streeft bij elk bodemonderzoek naar een optimale representativiteit.

Het onderzoek is geheel conform de genoemde normen in dit rapport uitgevoerd.

Hoewel voldaan wordt aan de wettelijke verplichtingen, is onderhavig onderzoek gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal boringen en het nemen en analyseren van een beperkt aantal monsters. Hierdoor blijft het mogelijk dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van grond en/of grondwater aanwezig zijn welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen. Lycens B.V. is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

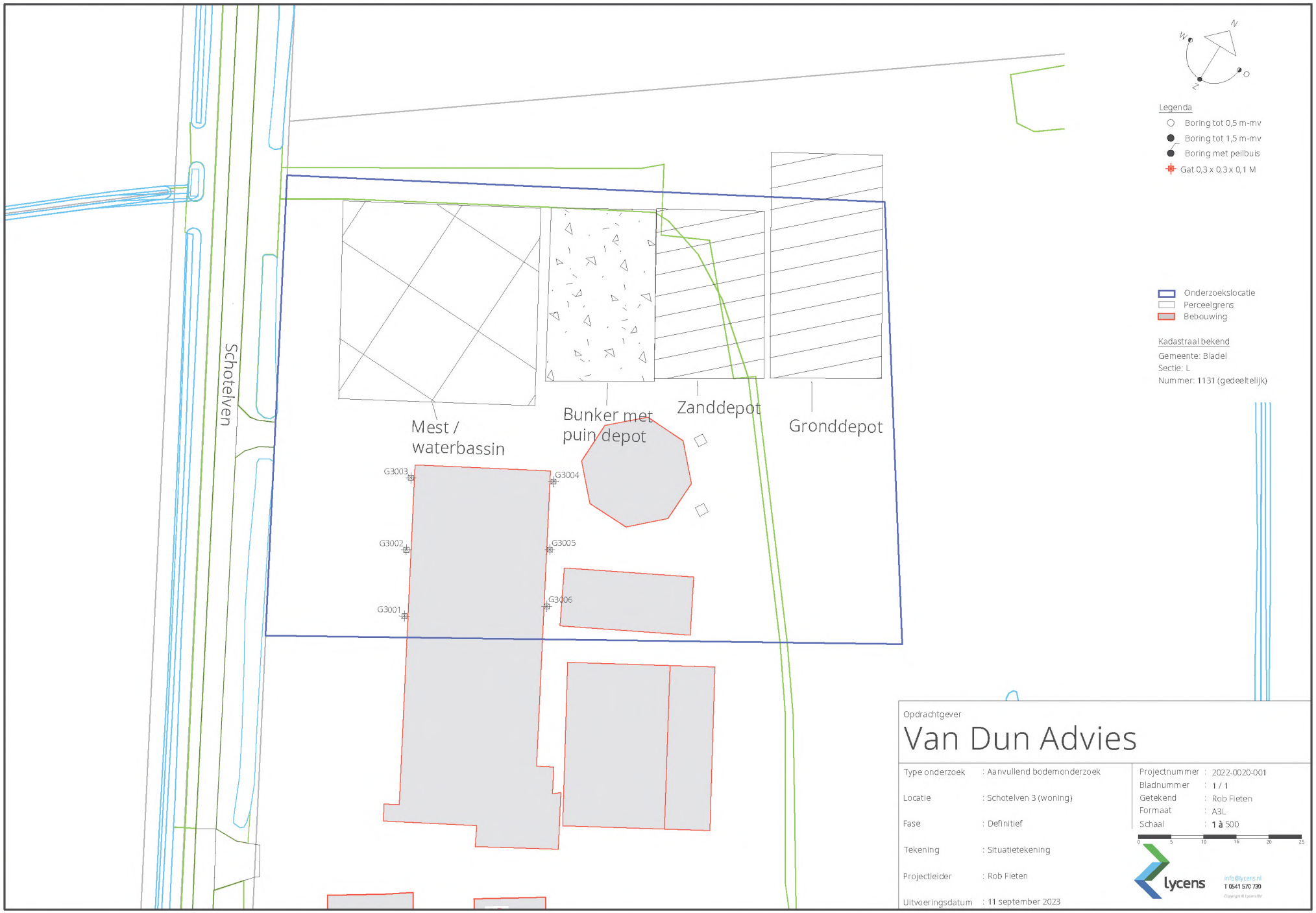
Hierbij wordt er tevens op gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek (bijvoorbeeld door bouwrijp maken of aanvoer van grond van elders). Naarmate er een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek, dient meer voorzichtigheid/voorbehoud te worden betracht bij het gebruik van de onderzoeksresultaten.

Bijlage 1. Locatie kaart



Onderdeel	: Locatiekaart
Schaal	: 1:25.000 (Bron: Topografische kaart van Nederland)
Projectnummer	: 2022-0020-001

Bijlage 2. Situatietekening



Opdrachtgever

Van Dun Advies

Type onderzoek	: Aanvullend bodemonderzoek	Projectnummer	: 2022-0020-001
Locatie	: Schotelven 3 (woning)	Bladnummer	: 1 / 1
Fase	: Definitief	Getekend	: Rob Fieten
Tekening	: Situatietekening	Formaat	: A3L
Projectleider	: Rob Fieten	Schaal	: 1 à 500
Uitvoeringsdatum	: 11 september 2023		

0 5 10 15 20 25

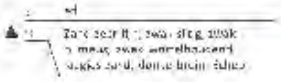
lycens
info@lycens.nl
T 0541 570 730
Copyright © Lycens BV

Bijlage 3. Boorprofielen

Bijlage 3

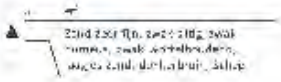
Boring: G3001





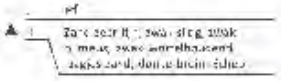
Boring: G3002





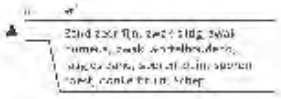
Boring: G3003





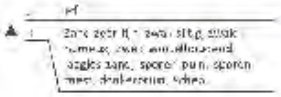
Boring: G3004





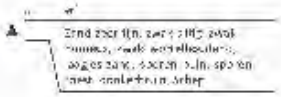
Boring: G3005





Boring: G3006





Projectcode:	*2022-0020-001*	*Boormeester:*	*N. Ruiter*
Opdrachtgever:	*Van Dun Advies*	*Projectleider:*	*Rob Fieten*
Projectnaam:	*Schotelven 3 Netersel*	*Schaal:*	*1: 35*

getekend volgens NEN 5104

Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

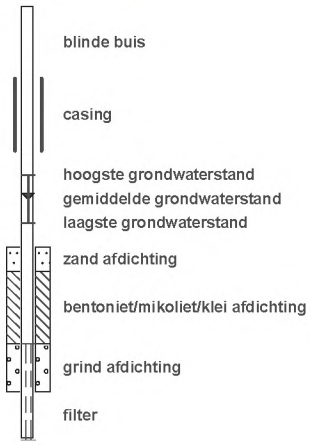
zand

- **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

peilbuis



klei

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

leem

- Leem, zwak zandig
- Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

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

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

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

p.i.d.-waarde

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

monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster
- volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand
- slib
- water

Bijlage 4. Toetsingstabellen

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

Grondmonster		MM DZ02			MM DZ03		
Certificaatcode		2023130123			2023130181		
Boring(en)		DZ2			DZ3		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,10			0,00 - 0,10		
Humus	% ds	1,90			1,80		
Lutum	% ds	2,10			2,40		
Datum van toetsing		21-9-2023			21-9-2023		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetwaarde	GSSD	Index	Meetwaarde	GSSD	Index
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,025	0		<0,025	0
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035	
OVERIG							
Droge stof	% m/m	92,5	92,5		89,0	89,0	
Lutum	%	2,1			2,4		
Organische stof (humus)	%	1,9			1,8		
Gloeirest	% (m/m) ds	98			98		

---------	: 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 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1

Bijlage 5. Analysecertificaten

eurofins

— analytico

Lycens
T.a.v. Rob Pieten
Deventerstraat 10
7570 AH OLDENZAAL

Analysecertificaat

Datum: 15-Sep-2023

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	202313012371
Uw project/verslagnummer	2022-0020-001
Uw projectnaam	Fons van der Heijdenstraat 34 e.o. te Netersel
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	12-Sep-2023

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2022-0020-001	Certificaatnummer/Versie	2023130123/1
Uw projectnaam	Fons van der Heijdenstraat 34 a.o. te Met	Startdatum analyse	12-Sep-2023
Uw ordernummer		Datum einde analyse	19-Sep-2023
Uw monsternemer	N. Ruiter	Rapportagedatum	18-Sep-2023/18:54
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/1

	Analyse	Eenheid	1
	Voorbehandeling		
	Cryogeen malen		uitgevoerd
	Bodemkundige analyses		
S	Droge stof	% (m/m)	92.5
S	Organische stof	% (m/m) ds	1.9
	Gloeirest	% (m/m) ds	98
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.1
	Polychloorbifenylen, PCB		
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 1)

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM DI02	Grond (AS3000)	13834645

Q: voor NEN gecoord teerde verlichting
R: EPS= erosie en gecoordineerde verlichting
S: BUSA= bevdo en gecoordineerde verlichting
V: VLAC= Vlaamse verlichting
W: Waals Gewest erkende verlichting

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, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxenburg.

Akkoord
Pr.coörd.
VA

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-44
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 6
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 89
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 7246 26
IBAN: NL71BNPA0227246526
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09038623
BTW/VAT: NL8043.14.683.B01

eurofins

— analytico

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023130123/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
13834645	MM DZ02				
0536240249	DZ2	0	10	11-Sep-2023	1

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 943 48 00
info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Veerseweg 5
B-4851 Hoeselt
+32 (0)89 789 779
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 29
IBAN: NL71BNPA0227924929
BIC: BNPANL2A
KvK/CCI: 08088393
BTW/VAT: NL 8043.14.683.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

eurofins

— analytico

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2023130123/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-44
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Veerecomeg 8
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 237 9248 26
IBAN: NL71BNPA0237924826
BIC: BNPANL2A
KvK/Coc. 09085623
BTW/VAT: NL 8043.14.383.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TUV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

eurofins

— analytico

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 20231130123/1

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
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-6 en NEN 6980

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Verrebroekweg 5
B-9180 Moerzeke
+32 (0)9 272 77 50
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 237 9245 26
IBAN: NL71BNPA0237924526
BIC: BNPANL2A
KvK/Ceft: 09086493
BTW/VAT: NL 0043.14.483.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2018 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

eurofins

— analytico

Lycens
T.a.v. Rob Fieten
Deventerstraat 10
7570 AH OLDENZAAL

Analysecertificaat

Datum: 16-Sep-2023

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	20231301B1/1
Uw project/verslagnummer	2022-0020-001
Uw projectnaam	Fons van der Heijdenstraat 34 e.o. te Netersel
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	12-Sep-2023

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2022-0020-001	Certificaatnummer/Versie	2023130181/1
Uw projectnaam	Fons van der Heijdenstraat 34 a.o. te Met	Startdatum analyse	12-Sep-2023
Uw ordernummer		Datum einde analyse	16-Sep-2023
Uw monsternemer	N. Ruiter	Rapportagedatum	16-Sep-2023/08:31
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/1

	Analyse	Eenheid	1
	Voorbehandeling		
	Cryogeen malen		uitgevoerd
	Bodemkundige analyses		
S	Droge stof	% (m/m)	89.0
S	Organische stof	% (m/m) ds	1.8
	Gloeirest	% (m/m) ds	98
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.4
	Polychloorbifenylen, PCB		
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 1)

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM DI03	Grond (AS3000)	13834716

kwaliteitswaarborg bodembeheer

Q: door SIKB gecoord toerde certificering
R: EPT- erkende en gecoordineerde certificering
S: SIKB erkende en gecoordineerde certificering
T: VLAC erkende certificering
W: Waals Gewest erkende certificering

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
Pr.coörd.
VA

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-44
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 6
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 89
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 7246 26
IBAN: NL71BNPA0227246526
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09038523
BTW/VAT: NL 8043.14.643.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxenburg.

eurofins

— analytico

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023130181/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
13834716	MM DZ03				
0536240248	DZ3	0	10	11-Sep-2023	DZ3

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 943 48 00
info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Veerseweg 5
B-4610 Haccrath
+32 (0)9 259 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 29
IBAN: NL71BNPA0227924929
BIC: BNPANL2A
KvK/CrCr: 08088393
BTW/VAT: NL 8043.14.683.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

eurofins

— analytico

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2023130181/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-44
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Veerecomeg 8
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 237 9248 26
IBAN: NL71BNPA0237924826
BIC: BNPANL2A
KvK/Coc. 09085623
BTW/VAT: NL8043.14.383.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14021: 2016 gecertificeerd door TUV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

eurofins

— analytico

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 20231130181/1

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
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-6 en NEN 6980

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Verrebroekdreef 5
B-9810 Eke-Nazareth
+32 (0)9 272 77 50
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 237 9245 26
IBAN: NL71BNPA0237924526
BIC: BNPANL2A
KvK/Ceft: 09086893
BTW/VAT: NL 0043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2018 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

eurofins | ACMAA Testing

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Lycens	Rapportnummer	V230901166 versie 1
Contactpersoon	Dhr. R. Fieten	Datum opdracht	12-09-2023
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	11-09-2023
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	18-09-2023
Projectcode	2022-0020-001	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Fons van der Heijdenstraat 34 e.o. te Nietersel		

Naam	DZ02	Datum monstername	11-09-2023
Monstersoort	Grond	Datum analyse	14-09-2023
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boormaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	DZ2-2	0	10	AM14485272

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% Betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	91,2						%
Massa monster (verzonden)	15,0						kg
Massa monster (droog)	13,6						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Amfosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Gewogen concentratie asbest = totaal asbest serpentijn + totaal asbest amfibool (mg/kg ds)
De monsters is droog gezeefd
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	77	93	186	980	3285	9620	13641
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5	**	

** = Van de zeeffractie <0,5 mm is maximaal 10 gram live dat of beoordeeld en deze bevat geen asbestverdachte vezels.
N.G. = Niet hechtgebonden.
H.G. = Hechtgebonden.

Conclusie en/of opmerkingen:
Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma

Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

AS 3000

Eurofins ACMAA Testing
's Heerbaan 5
7581 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO1862288077
KvK 50051340

BTW-nr. NL8[illegible]B01
SEC-BASIS[illegible]

Leveringen en diensten worden uitsluitend uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van Eurofins ACMAA Testing B.V. (www.acmaa.nl), gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost-Nederland.

eurofins | ACMAA Testing

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Lycens	Rapportnummer	V230901167 versie 1
Contactpersoon	Dhr. R. Fieten	Datum opdracht	12-09-2023
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	11-09-2023
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	18-09-2023
Projectcode	2022-0020-001	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	Fons van der Heijdenstraat 34 e.o. te Netersel		

Naam	DZ03	Datum monstername	11-09-2023
Monstersoort	Grond	Datum analyse	14-09-2023
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SGS en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boomaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	DZ3-2	0	10	AM14485273

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	89,1						%
Massa monster (ve dnst)	15,0						kg
Massa monster (droog)	13,4						kg
Chrysotiel (serpentijn)	67	67	50	50	87	87	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	67	67	50	50	87	87	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	67	67	50	50	87	87	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	67	67	50	50	87	87	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	67	67	50	50	87	87	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Gewogen concentratie asbest = totaal asbest serpentijn + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg ds)
Dit monster is droog gezeefd
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:
Het aangeboden monster bevat asbest.

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

AS 3000 BRL 6351

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132130B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Groep B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

eurofins | ACMAA Testing

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Lycens	Rapportnummer	V230901167 versie 1
Contactpersoon	Dhr. R. Fieten	Datum opdracht	12-09-2023
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	11-09-2023
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	18-09-2023
Projectcode	2022-0020-001	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	Fons van der Heijdenstraat 34 e.o. te Netersel		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	31	52	176	331	1669	11144	13403
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5	*	
Asbestcement								
Asbesth.materiaal (g)		1,6177		0,8715	0,5520	0,1860		3,2272
Hechtgebonden		nee		nee	nee	nee		
Aantal deeltjes		3		53	55	51		162
Percentage chrysotiel (%)		25		25	37,5	37,5		
Gewicht chrysotiel (mg)		404,4		217,9	207,0	69,8		899,1
totaal per mineralogische groep								
Gehalte NHG serpentijn (mg/kg ds)		30,17		16,26	15,44	5,21		67,08
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)		30,17		16,26	15,44	5,21		67,08
Totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)		3		53	55	51		162
Gehalte NHG t.o.v. totaal (mg/kg ds)		30,17		16,26	15,44	5,21		67,08
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)		30,17		16,26	15,44	5,21		67,08

* = Van de zeeffractie <0,5 mm is maximaal 10 gram qualitatief beoordeeld en deze bevat asbestverdachte vezels
NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden

AS 3000

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

eurofins | ACMAA Testing

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Lycens	Rapportnummer	V230902258 versie 1
Contactpersoon	Dhr. R. Fieten	Datum opdracht	21-09-2023
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	11-09-2023
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	27-09-2023
Projectcode	2022-0020-001	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Fons van der Heijdenstraat 34 e.o. te Netersel		

Naam	DZ03	Datum monstername	11-09-2023
Monstersoort	Grond	Datum analyse	27-09-2023
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Bepaling van respirabele asbestvezels m.b.v. SEM conform AS3000 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boomaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	DZ3-2	0	10	AM14485273

Resultaten

Labcode zeeffractie monster:	V230901167	
Massa zeeffractie <0,5 mm:	11144	g
Massa totale monster:	13,403	kg
Inweeg materiaal:	2,55	g
Vergroting:	2100	
Effectieve filter diameter:	22,025	mm
Onderzocht oppervlak:	2,2800	mm^2
Beeldveldoppervlak:	0,0228	mm^2
Aantal getelde beeldvelden:	100	

	Aantal gemeten vezels	Gehalte aan vezels mg/kg ds	Ondergrens mg/kg ds	Bovengrens mg/kg ds
Totaal gemeten serpentijn	0	<0,1	<0,1	<0,1
Totaal gemeten amfibool	0	<0,1	<0,1	<0,1
Totaal asbest	0	<0,1	<0,1	<0,2
Totaal gewogen asbest		<1,1	<0,1	<1,1

Totaal gewogen asbest: totaal asbest serpentijn + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg ds);
De boven- en ondergrens zijn bepaald op basis van het 95% betrouwbaarheidsinterval.

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma

Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132130B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Groep B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Bijlage 6. Definitie achtergrond, streef en interventiewaarden

TOETSINGSCRITERIA

Voor het inschatten van de risico's voor de volksgezondheid en het milieu worden de analyseresultaten getoetst aan de achtergrond-/streef- en interventiewaarden bodemsanering van het ministerie van VROM (Uit Nederlandse Staatscourant nr. 247 d.d. 20-12-2007 (Regeling bodemkwaliteit) en nr. 122, d.d. 27-06-2008 (wijziging Regeling bodemkwaliteit)).

Achtergrondwaarde:

Deze waarde geeft het gehalte in de grond aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit weer, waarvoor geldt dat geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. De achtergrondwaarde betreft een referentiewaarde voor natuurlijk voorkomende verhoogde gehalten in de grond.

Streefwaarde:

Deze waarde geeft de concentratie in het grondwater aan chemische stoffen voor het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau van de bodem aan, die alle mogelijke functies kan vervullen.

Interventiewaarde:

Deze waarde geeft het concentratieniveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier of plant. Bij gehalten boven deze interventiewaarde is sprake van een sterke (bodem)verontreiniging.

Bij concentratieniveaus tussen de achtergrond- / streef- en de interventiewaarde wordt een nader onderzoek aanbevolen indien het aangetoonde gehalte groter is dan ½ (achtergrond- of streefwaarde + interventiewaarde).

Bij de interpretatie van de concentratieniveaus van de gemeten waarden dient, mede gezien het voorlopige karakter van de toetsingswaarden, rekening te worden gehouden met een groot aantal factoren, zoals de huidige en toekomstige bestemming van een locatie, de bodemopbouw en de historische informatie.

Met de invoering van BoToVa per 1 juli 2013 worden de gemeten gehalten, middels de analytisch bepaalde gehalten lutum en organische stof, gecorrigeerd naar het gestandaardiseerde gehalte (GSSD). Het gestandaardiseerde gehalte wordt vervolgens getoetst aan de achtergrond-/streef- en interventiewaarden voor een standaard bodem (25% lutum en 10% organische stof).

In de monsterconclusie is het resultaat weergegeven op basis van de Regeling Bodemkwaliteit. Hierbij wordt aangegeven of het monster voldoet aan de achtergrondwaarde; de achtergrondwaarde overschrijdt of de interventiewaarde overschrijdt.

ruimte voor ruimte

Datum : 3 januari 2024

Certificaatnr : 1204

Locatie: Locatie Schotelven te Netersel gemeente Bladel
(kadastraal bekend als Bladel sectie L nummer 1131)

Certificaat Bouwtitel

Titelnummer	Percentage	Ingebrachte bouwtitel
20170874	100%	1

Totaal ingebrachte bouwtitel 1 bouwtitel

Dit certificaat is verleend door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte II CV op grond van de Interim omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant. Dit certificaat geeft aan dat is voldaan aan de voorwaarden voor verkrijging van een Ruimte voor Ruimte bouwtitel. Het bouwrecht voor bovengenoemde locatie wordt verkregen na planologische goedkeuring door provincie en gemeente.

Directie Ruimte voor Ruimte II CV,
Voor deze Ruimte voor Ruimte Beheer BV

Dhr. W. van de Kerkhof, Algemeen Directeur

Notitie: **Verslag omgevingsdialoog na zienswijzen**

Gilze, 15-07-2024 **Kenmerk:** EH/07116.031

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is met twee adressen, de Fons van der Heijdenstraat 51A en 42, een nieuw omgevingsdialoog gevoerd. Het verslag hiervan is hieronder beschreven.

Fons van der Heijdenstraat 51A
Op 21 juni 2024 is een gesprek gevoerd met de familie woonachtig aan de Fons van der Heijdenstraat 51A. Dit gesprek is gevoerd met de adviseur van de familie, de familie zelf en de adviseur van het bestemmingsplan 'Gebiedsuitwerking FHeijdenstraat-noord) (FdHeijdenstraat-Schotelven-Hoenderberg)'. In het gesprek is het bestemmingsplan besproken. Duidelijk is geworden dat de familie de meeste zorgen heeft over toekomstige geluidsoverlast vanuit de bedrijfslocatie aan de Schotelven 3-3a. Dit ondanks dat het bedrijf zich zal moeten houden aan de akoestische normen. Indien het bedrijf niet voldoet aan de normen, is het bedrijf in strijd met het bestemmingsplan en de geldende wet- en regelgeving. Aangenomen mag worden dat het bedrijf er alles aan zal doen om dit te voorkomen. Daarnaast is het afgesproken om op twee punten terug te komen, deze zijn hieronder beschreven:

- Waarom er geen omgevingsdialoog is gevoerd met huisnummer 51A (terwijl wel gesproken is met nummer 51):

De locatie met huisnummer 51A is per abuis niet meegenomen in de eerder gevoerde omgevingsdialoog. Dit is echter nu recht gezet door de dialoog te komen voeren in juni 2024.

- Waarom de locatie 51A niet is meegenomen in de gebiedsontwikkeling:

Destijds is voor de locatie een verzoek ingediend bij de gemeente. Echter had de gemeente aangegeven geen medewerking te willen verlenen aan de gevraagde ontwikkeling. Aangezien er geen positief standpunt was vanuit de gemeente kon de ontwikkeling ook niet worden meegenomen in de gebiedsontwikkeling.

Fons van der Heijdenstraat 42 / 43
In juni 2024 is contact gezocht met de adviseur van de familie woonachtig aan de Fons van der Heijdenstraat 42. Vanuit de adviseur van het bestemmingsplan 'Gebiedsuitwerking FHeijdenstraat-noord) (FdHeijdenstraat-Schotelven-Hoenderberg)' is getracht een gesprek te organiseren met de adviseur van de familie en de familie zelf. In dit gesprek zou het bestemmingsplan worden besproken en eventuele vragen zouden worden beantwoord. Beide adviseurs stonden achter dit gesprek, echter heeft de familie aangegeven niet in gesprek te willen gaan. Er is aangegeven dat hier geen behoefte aan is. De wens van de familie om geen gesprek te voeren is geaccepteerd en het gesprek is daarom niet gevoerd. Indien de familie op een later moment zich bedenkt, mogen zij altijd contact opnemen, dit is ook op deze manier gecommuniceerd.

Van Dun Ontwerp en Planologie
Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze
T 013 519 94 58
Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015
E info@ontwerp-planologie.nl
I www.ontwerp-planologie.nl
KvK 180 61 619
IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
BTW 809392720B01

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV.