



# <sup>w</sup> Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Ruimtelijke onderbouwing 8  
slaapgelegenheden Moostenstraat  
Neerkant**

Gemeente Deurne

Concept





# colofon

projectnaam  
**Ruimtelijke onderbouwing 8  
slaapgelegenheden  
Moostenstraat Neerkant**

datum  
**16 juli 2024**

projectnummer  
**P06116**

opdrachtgever  
**Trypoul recording studios**

BRO  
projectleider  
**TSc**

projectteam  
**WvdH**

bron kapt  
**BRO**

Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
+31 (0)77 373 06 01  
info@bro.nl  
www.bro.nl





# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>	4.3.2	Toetsing	17	6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28	
	1.1	Aanleiding en doel	4	4.3.3	Conclusie	17	6.3	Procedure	29
	1.2	Leeswijzer	5	<b>4.4</b>	<b>Bedrijven en milieuzonering</b>	<b>17</b>	6.4	Planstukken	29
			4.4.1	Toetsingskader	17				
			4.4.2	Toetsing	17				
			4.4.3	Conclusie	18				
<b>2</b>	<b>Gebiedsprofiel en besluitprofiel</b>	<b>6</b>	<b>4.5</b>	<b>Kabels en leidingen</b>	<b>18</b>				
	2.1	Gebiedsprofiel	6	4.5.1	Conclusie	18			
	2.2	Besluitprofiel	6	<b>4.6</b>	<b>Externe veiligheid</b>	<b>18</b>			
	2.3	Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	6	4.6.1	Toetsingskader	18			
	2.4	Landschappelijke inpassing	7	4.6.2	Toetsing	19			
			4.6.3	Conclusie	19				
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>9</b>	<b>4.7</b>	<b>Ecologie</b>	<b>19</b>				
	3.1	Rijksbeleid	9	4.7.1	Toetsingskader	19			
	3.1.1	Nationale omgevingsvisie (NOVI)	9	4.7.2	Toetsing	20			
	3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9	4.7.3	Conclusie	22			
	3.1.3	Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	9	<b>4.8</b>	<b>Verkeer en parkeren</b>	<b>22</b>			
	3.1.4	Ladder voor duurzame verstedelijking	9	4.8.1	Toetsing	22			
	3.2	Provinciaal beleid	10	4.8.2	Conclusie	22			
	3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	10	<b>4.9</b>	<b>Water</b>	<b>22</b>			
	3.2.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014	10	4.9.1	Toetsingskader	22			
	3.2.3	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	11	4.9.2	Toetsing	24			
	3.3	Gemeentelijk beleid	13	<b>4.10</b>	<b>Archeologie</b>	<b>24</b>			
	3.3.1	Structuurvisie Deurne	13	4.10.1	Toetsingskader	24			
	3.3.2	Gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap	14	4.10.2	Toetsing	25			
				4.10.3	Conclusie	25			
<b>4</b>	<b>Omgevingsaspecten</b>	<b>16</b>	<b>4.11</b>	<b>Cultuurhistorie</b>	<b>25</b>				
	4.1	Bodem	16	4.11.1	Toetsingskader	25			
	4.1.1	Toetsingskader	16	4.11.2	Conclusie	25			
	4.1.2	Toetsing	16	<b>4.12</b>	<b>Geur</b>	<b>25</b>			
	4.1.3	Conclusie	16	4.12.1	Toetsingskader	25			
	4.2	Geluid	16	4.12.2	Conclusie	25			
	4.2.1	Toetsingskader	16	<b>4.13</b>	<b>M.e.r.- plicht</b>	<b>26</b>			
	4.2.2	Conclusie	16						
	4.3	Luchtqualiteit	16	<b>5</b>	<b>Afweging van belangen</b>	<b>27</b>			
	4.3.1	Toetsingskader	16	<b>6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>28</b>			
				6.1	Economische uitvoerbaarheid	28			

## Bijlage 1 - Landschappelijke inpassing

## Bijlage 2 - AERIUS notitie

## Bijlage 3 - Quickscan Flora en Fauna

## Bijlage 4 - Verkennend bodemonderzoek

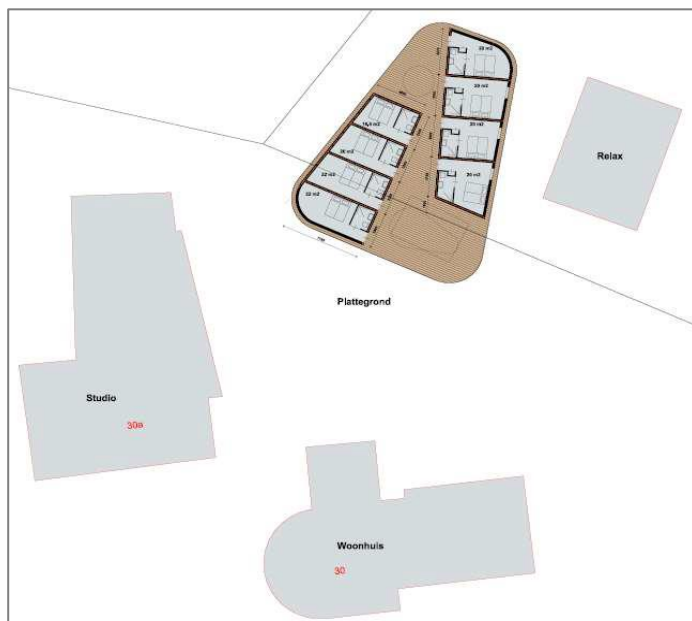
## Bijlage 5 - Verslag Omgevingsdialogoog



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

Aan de Moostenstraat 30 in Neerkant is opnamestudio Trypoul Recording Studios gelegen. De initiatiefnemer is voornemens ter ondersteuning en aanvulling van de opnamestudio slaapgelegenheden (8 stuks met sanitaire voorzieningen) voor de artiesten te realiseren. Trypoul Recording Studios werkt voor nationale en internationale artiesten. Om deze artiesten in alle privacy optimaal te kunnen laten werken wil men een totaal concept aanbieden door middel van het realiseren van de 8 slaapgelegenheden. In onderstaande figuur is de visualisatie van het planvoornemen weergegeven.



Figuur 1: Indeling besluitgebied (bron: Van den Acker architecten)

De beoogde locatie betreft het perceel kadastraal bekend als Deurne, sectie I nummers 3472 en 3471. Het besluitgebied bevindt zich in het westen

van de kern Neerkant. Oostelijk van de planlocatie zijn met name woningen gelegen en aan de westzijde een bosrijk gebied. De ontwikkeling voorziet in een uitbreiding van in totaal 314 m<sup>2</sup>, waarvan 160 m<sup>2</sup> slaapgelegenheden, van een bestaand bedrijf op een woonperceel in landelijk gebied. Het besluitgebied bestaat momenteel uit een studio, woonhuis en bijgebouw.



Figuur 2: Indeling besluitgebied (rood omlijnd)

Binnen het besluitgebied vigeert het bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2e herziening' (vastgesteld op 11 juli 2017). Op grond van het bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2e herziening' is het besluitgebied aangewezen tot 'Wonen - Buitenlint'. Het zuidelijk deel is daarnaast aangeduid als 'dienstverlening'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie Hoog'. Tevens gelden de gebiedsaanduidingen 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' en 'overige zone - groenblauwe mantel'. Daarnaast is per plaatse van de ontwikkellocatie ook het 'Paraplubestemmingsplan Deurne 2021' van toepassing. In dit bestemmingsplan is het meest actuele beleid van de gemeente Deurne verwerkt.

Binnen de ontwikkellocatie is het gebruik van de gronden of gebouwen voor logiesfunctie volgens het huidige bestemmingsplan niet toegestaan. In het bestemmingsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Hierom past het planvoornemen voor de logiesfunctie niet binnen het huidige bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2e herziening'. Er zijn geen binnenplanse afwijkingsbevoegdheden opgenomen. Om het beoogde planvoornemen mogelijk te maken dient de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure te worden doorlopen inclusief een goede ruimtelijke onderbouwing.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2e herziening' (besluitgebied rood omlijnd)



## 1.2 Leeswijzer

De voorliggende ruimtelijke motivering is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel, besluitprofiel en de ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het relevante beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod en in hoofdstuk 5 de belangenafweging. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 nader ingegaan op de uitvoerbaarheid.



## 2 Gebiedsprofiel en besluitprofiel

### 2.1 Gebiedsprofiel

Het projectgebied is gelegen in het oosten van de landelijke kern Neerkant aan de rand van de bebouwde kom. Neerkant maakt onderdeel uit van de gemeente Deurne en ligt aan de grens tussen Brabant en Limburg. Noordelijk is de Rijksweg A67 (Venlo-Eindhoven) gelegen en zuidwestelijk ligt de Meijlenseweg (N279), een belangrijke verbindingssader tussen Limburg en Brabant. Aan de westzijde van deze weg is Nationaal Park De Grote Peel gelegen. Het besluitgebied zelf wordt grotendeels omringd door woningen. Aan de noordwestzijde zijn bossen gelegen.



Figuur 4: Uitsnede luchtfoto met ligging besluitgebied (rood omlijnd)

### 2.2 Besluitprofiel

Het besluitgebied is gelegen op de percelen kadastraal bekend als Deurne sectie I nummers 3471 en 3472, plaatselijk bekend als Moostenstraat 30.

De totale oppervlakte van deze percelen bedraagt ruim een hectare. De onderhavige ontwikkeling omvat slechts een oppervlakte van circa 314 m<sup>2</sup>. Op deze locatie staan momenteel de opnamestudio, een woonhuis en een bijgebouw. Het planvoornemen omvat het realiseren van acht slaapgelegenheden ten noorden van de studio en het woonhuis en ten westen van een bestaand bijgebouw.

Het besluitgebied wordt ontsloten via de Moostenstraat aan de zuidzijde van het besluitgebied. Hier bevindt zich tevens de ontsluiting van de studio en de woning.

Op het terrein is parkeergelegenheid aanwezig ten behoeve van de muziekstudio en het daarbij behorende logiesgebouw.

Het logiesgebouw zal niet gebruikt worden voor regulier recreatief gebruik.

### 2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De beoogde nieuwbouw wordt omringd door bestaande bebouwing. Hierna volgt een impressie van het plan voornemen (bron: Van den Acker Architecten).



Figuur 5: Gebouw gezien vanuit het zuidwesten



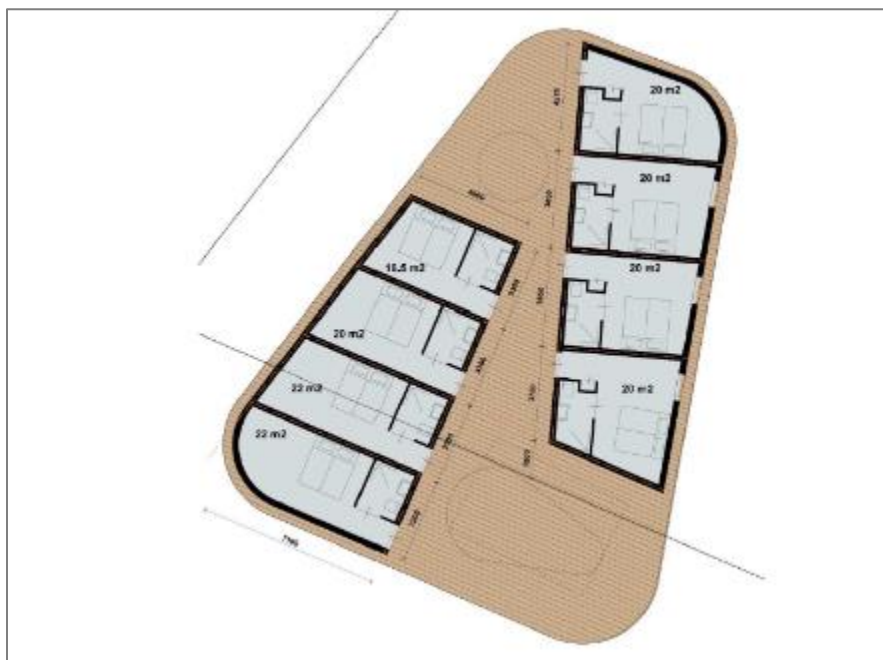
Figuur 6: Gebouw gezien vanuit het zuidoosten



Figuur 7: Close up van de zuidoostzijde van het gebouw

Het gebouw is beoogd om overnachting te bieden aan muzikanten die gebruik maken van de nabij gelegen Trypoul Recording Studios en derhalve vergelijkbaar met een logiesfunctie. Er zijn in totaal acht appartementen





Figuur 8: Plattegrond van het gebouw

voorzien. De gemiddelde verblijfsduur van een muzikant is maximaal 7 dagen per sessie. Het gebouw kan het hele jaar gebruikt worden, maar thans wordt uitgegaan van een bezetting van ongeveer 6 maanden op jaarbasis.

Elk appartement heeft een oppervlakte van ca. 16 tot 22 m<sup>2</sup> en is voorzien van slaapruijme met douche en toilet. Er zijn geen kookvoorzieningen.

De muzikanten die gebruik maken van de logies parkeren op het terrein van de Trypoul Recording Studios.

## 2.4 Landschappelijke inpassing

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een plan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren. Het plangebied bevindt zich buiten de bebouwde kom en in een gebied met verschillende landschapskenmerken die behouden dienen te worden. Onderhavig advies<sup>1</sup> geeft inzicht in welke inrichtingsmaatregelen er genomen moeten worden opdat de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Het complete rapport is toegevoegd aan de bijlagen.

### Huidige situatie

De locatie bestaat uit een 'huiskavel' met daarop een vrijstaand woonhuis, een vrijstaand gebouw waarin de muziekstudio is gelegen en twee bijgebouwen. Een groter bijgebouw waarin een zwembad is gesitueerd en een kleiner bijgebouw. Rondom de studio en de woning is een tuin aangelegd met onder andere siergrassen. Rondom de studio en woning is ook reliëf aanwezig met o.a. eikenbomen en dennenbomen, waardoor de woning nauwelijks zichtbaar is vanaf de weg. De beplanting en het reliëf verwijzen naar de bosrijke omgeving en de stuifzandduinen die hier ook aanwezig zijn. Aan de voorzijde van de studio bevinden zich bij de ingang 2 parkeerplaatsen en in de noordwesthoek van het perceel zijn nog 4 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Aan de Moostenstraat bevindt zich de inrit naar het achterperceel. Op het terrein achter de woning en de studio bevindt zich een tuin waar gebruik

van wordt gemaakt door de bewoners en de bezoekers van de studio. Hier staan ook de twee bijgebouwen. Achter deze bijgebouwen ligt een open veld en een tennisbaan. Hier staan ook nog twee beeldbepalende solitaire eikenbomen.

Aan de noordwestzijde grenst het perceel aan een tuin van een andere woning. Tussen beide percelen is opgaande beplanting aanwezig. Het open veld wordt omringt door beplanting en aan de oostzijde staan op het terrein nog een rij eikenbomen. Ten oosten van het perceel is een watergang aanwezig.

### Inpassing

Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld die op basis van het planvoornemen, de beleidskaders en kennis van het landschap en locatie zijn vormgegeven. Figuur 9 illustreert de voorgestelde maatregelen, gevolgd door een argumentatie.

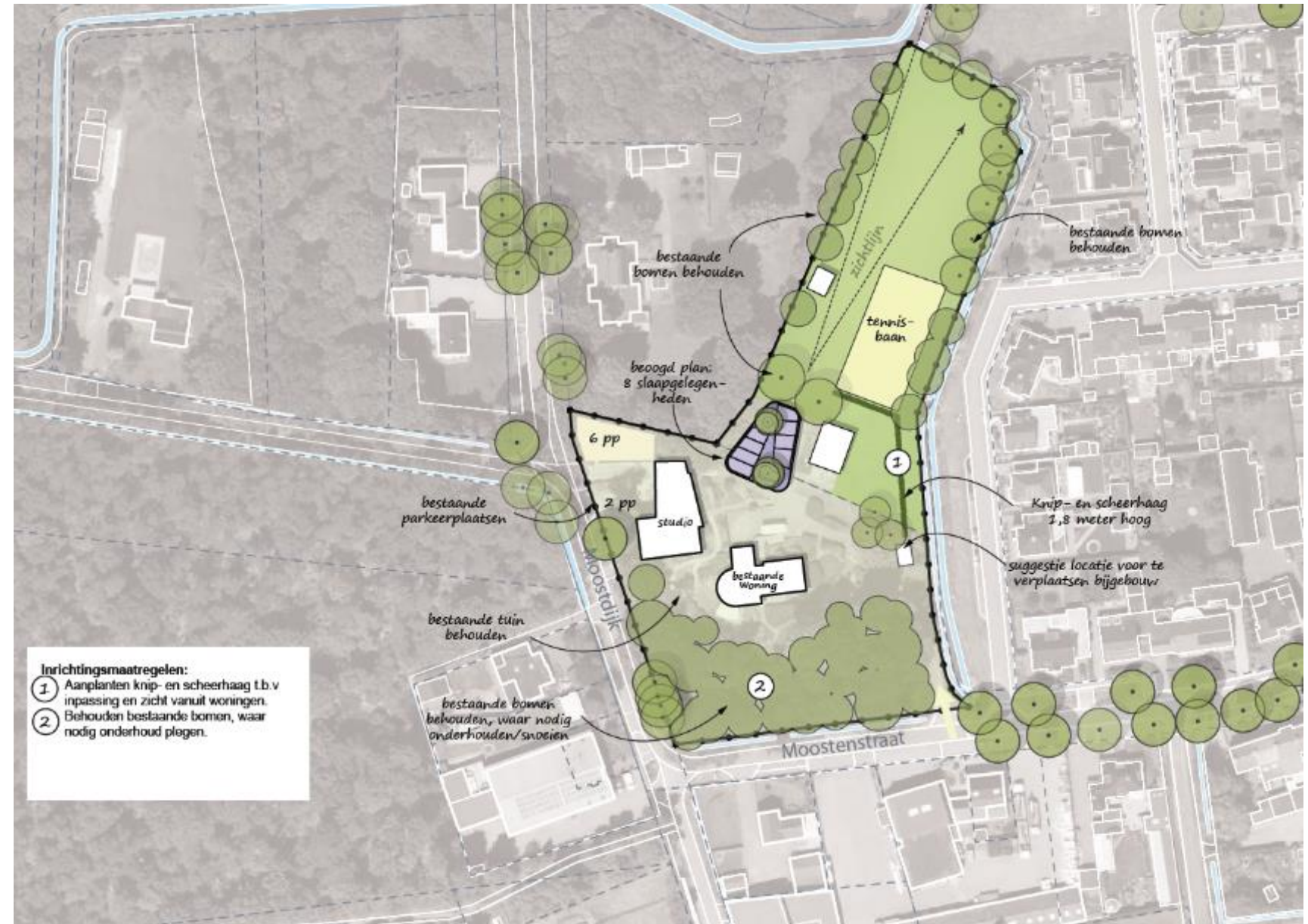
Rondom de woning en de studio is al heel veel beplanting van waarde aanwezig die men wil behouden en versterken. De noordelijke helft van het perceel bestaat uit een open grasveld met daaromheen bomen. Dit wil men graag zo behouden. Vanuit het nieuwe gebouw heeft men zicht op dit open gedeelte en ook nog richting het achterliggende landschap. De landschappelijke inpassing wordt vooral gezocht aan de oostzijde van het nieuwe gebouw. Door middel van een knip- en scheerhaag wordt het zicht vanaf de woningen ten oosten van het plangebied op het terrein en de bebouwing verzacht. Op het terrein zijn al veel landschappelijke elementen (bomen en beplanting) aanwezig die passen bij dit gebied. Deze bomen worden zoveel mogelijk behouden en waar nodig onderhouden.

<sup>1</sup> BRO, Landschappelijke inpassing Moostenstraat 30a, Neerkant, projectnr. P06116, d.d. 4 mei 2023



Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld:

1. aanplanten knip- en scheerhaag met een hoogte van 1.80;
2. behouden bestaande bomen, waar nodig onderhoud plegen.



Figuur 9: Maatregelen inpassingsplan besluitgebied

## 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat op 1 juli 2023, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Omgevingswet. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wet ruimtelijke ordening.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

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

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn als volgt:

- bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

#### **Afweging**

Voor het plan geldt dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en de aard van het project.

#### **3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainport-ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament, het IJsselmeergebied en de Ruimtereservering Parallele Kaagbaan.

#### **Afweging**

Geen van de bovengenoemde belangen is bij de ontwikkeling in het besluitgebied in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

#### **3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)**

De Rarro is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende gebieden en objecten worden aangewezen, waar gemeenten bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Het besluitgebied is gelegen binnen het radarverstoringgebied vliegbasis Volkel. Gelet op de toegestane hoogtes is dit planvoornemen geen probleem.

#### **Afweging**

Vanuit het Rarro bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### **3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking**

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een



*bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.” Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn<sup>2</sup>.*

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: “*De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*” (Artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Voor andere functies geldt een ondergrens van 500 m<sup>2</sup>.

De onderhavige ontwikkeling omvat een logiesgebouw met acht slaapplekken en een totale oppervlakte van ruim 300 m<sup>2</sup>.

De ontwikkeling betreft daarmee geen stedelijk ontwikkelingsproject zoals vastgelegd in artikel 1.1.1 Bro. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daardoor niet noodzakelijk. Voor deze ontwikkeling is dan ook geen ladderonderbouwing opgesteld.

### **Afweging**

In dit geval betreft onderhavige ontwikkeling de realisatie van acht slaapgelegenheden met een maximale omvang van 300 m<sup>2</sup>. Het is vaste jurisprudentie dat een dergelijke ontwikkeling geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. De ladder is derhalve niet van toepassing op onderhavig initiatief.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant**

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvaten voor haar handelen in de praktijk. De omgevingsvisie bevat de ambities voor de Brabantse leefomgeving tot 2050. Daarnaast zijn mobiliserende tussendoelen opgesteld voor de periode tot 2030.

De basisopgave van de omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn de volgende vier hoofdpogaven geformuleerd:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De provincie blijft inzetten op duurzame verstedelijking door middel van herbestemming en transformatie in het bestaand bebouwd gebied. Hier liggen tevens kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en woningbouw. De komende 10 jaar ligt er een forse woningbouwopgave van circa 120.000 woningen, daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. De provincie ziet deze opgave als kans om invulling te geven aan de energieopgave in het stedelijk gebied, het stedelijk

gebied klimaatbestendig te maken en de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen.

### **Afweging**

Voorgestane ontwikkeling betreft de realisatie van 8 slaapgelegenheden (logies) ten behoeve van de nabij gelegen studio. Een dergelijke functie wordt niet nader beschreven in de provinciale omgevingsvisie. De Omgevingsvisie Noord-Brabant staat onderhavige ontwikkeling dan ook niet in de weg.

### **3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014**

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De structuurvisie geeft in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid aan tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening (wro) biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

In de partiële herziening is niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de ‘Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers’, het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de ‘transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020’ zijn verwerkt in de partiële herziening.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. De groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

<sup>2</sup> O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

De planlocatie is gelegen in het landelijk gebied. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Dit is één van de uitvoeringsinstrumenten van de Provincie Noord-Brabant om genoemde doelen te realiseren.

### 3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' vastgesteld (geconsolideerd op 1 oktober 2022). In de Interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de huidige regels zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd. De verordening bestaat uit tekst en kaartmateriaal. De tekst bevat regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het nemen van ruimtelijke besluiten. Aan de hand van de kaarten kan vastgesteld worden waar welke regels van toepassing zijn. De voor deze ontwikkeling relevante regels worden hierna nader afgewogen.

#### **Afweging**

##### Zorgvuldigheidsplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 van de verordening is opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies aan gemeenten invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Ter plaatse van de onderhavige planontwikkeling is reeds diverse bebouwing gelegen, namelijk een muziekstudio en een woonhuis. Zoals volgt uit

paragraaf 2.4 wordt het logiesgebouw ingepast in de bebouwde omgeving en derhalve is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Zoals hierna verder wordt toegelicht wordt hierbij rekening gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Door middel van het toevoegen van een logiesgebouw wordt het mogelijk de muziekstudio langer te gebruiken. Een bestaande functie wordt beter gefaciliteerd en biedt dan ook een meerwaarde van de bestaande functie.

##### Ligging in het landelijk gebied

Uit kaart 6 'Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied' volgt dat het besluitgebied is gelegen binnen de zone 'Landelijk gebied'. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Het logiesgebouw is een kleine uitbreiding van een bestaande functie. De muziekstudio wordt hierdoor beter gefaciliteerd en wordt daarmee aantrekkelijker voor muzikanten.

Uit artikel 3.9 van de verordening volgt dat een ruimtelijke ontwikkeling in 'landelijk gebied' gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

In het kader van onderhavig plan zal dit plaatsvinden middels een landschappelijke inpassing. Binnen de rapportage omtrent de landschappelijk inpassing in de separate bijlage is aangegeven op welke wijze de verbetering van de landschappelijke kwaliteit zal plaatsvinden. De landschappelijke inpassing is nader toegelicht in paragraaf 2.4.

In artikel 3.71 Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied is bepaald dat een bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied kan uitbreiden, mits het een redelijke uitbreidingsmogelijkheid betreft, passend binnen de gewenste ontwikkelrichting, en waarbij de volgende zaken worden betrokken:

- a. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
- b. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
- c. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk Gebied.

Zoals eerder weergegeven is de uitbreiding beoogd om de bestaande muziekstudio beter te faciliteren. De locatie is gelegen aan de rand van de bebouwde kom en wordt omgeven door woningen en de muziekstudio. De functie is dermate specifiek, namelijk alleen logies voor muzikanten die gebruik maken van de studio, dat dit geen gevolgen heeft voor nabijgelegen recreatieverblijven. Deze ontwikkeling leidt dan ook niet tot leegstand in de nabije omgeving en voorziet tevens in een versterking van de reeds bestaande muziekstudio. Er zijn geen gevolgen op het gebied van leefbaarheid. Er is sprake van kort verblijf door muzikanten die veelal zoveel mogelijk uren in de muziekstudio door zullen brengen. Buiten de woning binnen het besluitgebied zijn daarnaast de andere woningen aan deze



zijde van de kern Neerkant op ruime afstand gelegen en het logiesgebouw zal vanuit die woningen nauwelijks waarneembaar zijn.

#### Ligging binnen de groenblauwe mantel

Uit kaart 6 volgt dat het noordelijke deel van het besluitgebied zich bevindt binnen de Groenblauwe mantel.

Uit artikel 3.32 van de verordening volgt dat een bestemmingsplan van toepassing op de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersystemen en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het Natuur Netwerk Brabant. Voor het water wordt vooral ingezet op kwantitatief en kwalitatief herstel van kwelstromen. Binnen de groenblauwe mantel is volop ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. Daarom gelden binnen de groenblauwe mantel soms aanvullende regels voor de ontwikkeling van die functies.

De beoogde bebouwing wordt opgericht aansluitend aan de bestaande bebouwing en blijft dan ook binnen de bestaande bebouwingsrooilijnen. Het gebouw wordt verder landschappelijk ingepast, zoals ook nader beschreven is in paragraaf 2.4.

De ligging binnen de groenblauwe mantel staat deze ontwikkeling dan ook niet in de weg.

#### Ligging binnen het Natuurnetwerk Brabant

Kaart 4 'Instructieregels gemeenten, natuur en stiltegebieden' laat zien dat het zuidelijke deel van het besluitgebied binnen het Natuur Netwerk Brabant valt en er een attentiezone waterhuishouding van kracht is.



Figuur 10: Projectgebied binnen Natuurnetwerk Brabant

Gelet op de ligging van de bebouwing op het buurtperceel buiten de Ecologische Hoofdstructuur/Natuur Netwerk Brabant kan het nooit de bedoeling zijn geweest dat de bebouwing van de ontwikkellocatie (deels sinds 1972-1973 aanwezig) in het Natuur Netwerk Brabant is geplaatst. Het lijkt op een kennelijke onjuistheid in de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur.

Gezien de bestaande woning en gebouwen ten noorden uit de periode begin jaren '70 komen en de studio uit de periode 2005 en later betekend dit dat er vóór de aanwijzing van het NNB beschermingsgebied reeds sprake was van een woonerf behorende bij de woonbestemming met bijbehorende bouwrechten voor een woonbestemming (met de aanduiding dienstverlening). Verder is er ook geen sprake van het kappen van bomen die worden beschermd aan de hand van de NNB aanduiding. De beoogde ontwikkeling zal plaatsvinden binnen het bestaande woonerf waarbij er geen natuurwaarden worden geschaad. Het logiesgebouw wordt gerealiseerd ten dienste van de bestaande opnamestudio. Muzikanten kunnen

terecht op het terrein om gebruik te maken van de muziekstudio en lopen later op de dag naar het logiesgebouw. Zoals volgt uit paragraaf 2.4 wordt het logiesgebouw ingepast in de bebouwde omgeving en derhalve is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. In onderhavige onderbouwing wordt eveneens toegelicht dat hierbij rekening wordt gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Door middel van het toevoegen van een logiesgebouw wordt het mogelijk de muziekstudio langer te gebruiken. Een bestaande functie wordt beter gefaciliteerd en biedt dan ook een meerwaarde van de bestaande functie.

In overleg met en op advies van de gemeente hoeft de begrenzing van het NNB niet te worden aangepast.

#### Ligging binnen een attentiezone waterhuishouding

Kaart 4 'Instructieregels gemeenten, natuur en stiltegebieden' laat zien dat de locatie gelegen is binnen een attentiezone waterhuishouding.

Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

In het vigerende bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2<sup>e</sup> herziening' is dan ook opgenomen dat een omgevingsvergunning nodig is voor de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- het verzetten van grond van meer dan 100 m<sup>3</sup> of op een diepte van meer dan 60 centimeter onder maaiveld, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- de aanleg van drainage ongeacht diepte, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;

- d. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m<sup>2</sup> anders dan een bouwwerk.

Vornoemde werkzaamheden vinden niet plaats en deze attentiezone is dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

#### Ligging binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied

Kaart 3 'Instructieregels gemeente: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' geeft aan dat de planlocatie binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied is gelegen.

De bescherming van cultuurhistorisch waardevol gebied is belangrijk omdat deze onvervangbaar zijn. Doel van de bescherming is dat de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden blijven behouden. En dat ontwikkelingen hiermee rekening houden zodat de waarden en kenmerken, de hakhoutrestanten, de padenstructuur en het reliëf, niet worden aangetast.

De Neerkantse Bossen zijn loofbossen uit de periode 1850-1940, aangelegd op voormalige stuifzanden.

Neerkant is ontstaan langs de oude weg door de Peel. Neerkant als dorp is nog jong. Pas rond 1890 kreeg Neerkant een dorpskern, nabij het voormalige gehucht Moostdijk. Neerkant werd in 1890 een zelfstandige parochie. Daarvoor bestond Neerkant uit een serie gehuchten op een smalle dekzandrug. Op historische kaarten zijn de stuifzandduinen goed zichtbaar, waar later bossen op werden aangeplant.

De Moostdijk is een oude weg en ter plaatse van het plangebied is op het zuidelijke deel al lange tijd bos aanwezig. In dit bos is later de bebouwing gekomen, eerst het woonhuis en sinds 2013 is ook de studio erbij gekomen. Het noordelijk deel van het perceel is een open weiland geweest, waar nu dus ook de tennisbaan en een grasveld liggen.

Het toevoegen van onderhavig logiesgebouw doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden. Met name ook omdat het logiesgebouw binnen de bebouwingsrooilijnen van de bestaande bebouwing is gelegen en te beschouwen is als een bijbehorend bouwwerk van de muziekstudio. Zoals beschreven in paragraaf 2.4 wordt het gebouw verder landschappelijk ingepast.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Structuurvisie Deurne**

Op 13 maart 2018 is de structuurvisie voor Deurne vastgesteld door de gemeenteraad van gemeente Deurne. De structuurvisie is de integrale langetermijnvisie van de gemeente over de noodzakelijke en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en kwaliteiten van Deurne. De visie is opgesteld tegen de achtergrond van een aantal brede maatschappelijke en ruimtelijke vraagstukken en opgaven. Dit zijn de transitie van het landelijk gebied, de klimaataanpassing, de energietransitie, het vormgeven van een nieuwe (circulaire) economie en de ontwikkeling van de Metropoolregio Eindhoven als Mainport voor de nationale economie.

De structuurvisie geeft inzicht in de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van Deurne, en geeft antwoord op de vraag wat de gemeenschappelijke meerwaarde is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarvoor zijn in deze structuurvisie kaders en uitgangspunten opgenomen. De structuurvisie is een uitnodiging aan inwoners, organisaties en ondernemers om initiatieven te ontplooiën die bijdragen aan de ontwikkeling van Deurne en het vergroten van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. In de structuurvisie staat dat het landelijk gebied van Deurne de komende jaren ingrijpend verandert. Door strengere wet- en regelgeving voor de veehouderij, gebrek aan opvolging en de situatie in de markt stoppen steeds meer veehouderijen: de marges zijn klein, de risico's groot. Dit resulteert in groot-schalige leegstand van agrarische bedrijven in het buitengebied. De bedrijven die blijven bestaan zetten in op schaalvergroting of andere productmarktcombinaties.

In het landelijk gebied levert de structuurvisie een ruimtelijke zonering op in de volgende gebieden:

1. Primair agrarisch gebied (primag);
2. Gebied met een gemengde plattelandseconomie;
3. Buurtschappen;
4. Ecologische Hoofdstructuur / Natuurnetwerk Nederland.

Daarnaast zijn er gebieden aangewezen als glastuinbouwontwikkelingsgebieden. De voorliggende locatie is gelegen in een gebied met een gemengde plattelandseconomie en gedeeltelijk in een gebied die aangewezen is als Ecologische Hoofdstructuur / Natuurnetwerk Nederland.

Door het verdwijnen van vele tientallen veehouderijen de komende jaren zal de bebouwing in het landschap sterk veranderen. Het platteland is niet langer alleen van de boer. Door ruimte te bieden aan andere functies ontstaat een nieuwe dynamiek. De woon- en recreatieve functies vragen om een gezond en aantrekkelijk verblijfslandschap, waarin water, groen en lokaal georiënteerde infrastructuur belangrijke dragers zijn.





Figuur 11: Uitsnede visiekaart verdeling van functies (bron: gemeente Deurne)

Als een belangrijke wegingsfactor bij het toetsen van buitengebied gebonden initiatieven geldt of de voorgenomen ontwikkeling maatschappelijk (1), economisch (2) en landschappelijk (3) passend is in het buitengebied.

Tenslotte biedt het gebied met een gemengde plattelandseconomie ruimte voor experimenten en innovatie van zowel duurzame en veilige agrarische als niet-agrarische activiteiten. Het streven hierbij is om eraan bij te dragen dat vernieuwende en gewenste ontwikkelingen ook daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden.

### Afweging

Binnen het gebied gemengde plattelandseconomie is (onder voorwaarden) omschakeling/uitbreiding mogelijk naar andere functies dan agrarische bedrijvigheid. Het ingediende verzoek betreft een uitbreiding bestaand bedrijf in landelijk gebied binnen een woonperceel. Het plan draagt bij aan het faciliteren van muzikanten waarvoor geen alternatieve faciliteiten in de omgeving van Neerkant bestaan waardoor het initiatief maatschappelijk en economisch passend is. Daarnaast wordt het planvoornemen landschappelijk ingepast waardoor het ook aan de derde voorwaarde voldoet. Het kleine gedeelte van het projectgebied binnen de Ecologische Hoofdstructuur lijkt een misvatting wegens de ligging van het plangebied binnen al bestaande gebouwen en binnen de rooilijnen van deze gebouwen. Hierom past het planinitiatief binnen de structuurvisie van Deurne.

### Visie op omgevingskwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling is gelegen binnen de omgevingskwaliteit 'Essen- en kampenlandschap' zoals opgenomen in de visiekaart.

De gemeente hanteert een specifiek beleid, dat gericht is op een zorgvuldige afstemming van nieuwe bouwwerken op hun omgeving, voor gebieden waar sprake is van hoogwaardige stedenbouw en architectuur of van cultuurhistorische waarden. Deze gebieden zijn immers identiteitsdragers voor Deurne.

De ontwikkellocatie ligt in een Essen- en kampenlandschap met vanuit de visie van de Provincie behoud natuur- en landschapswaarden. Het planvoornemen zal landschappelijk worden ingepast waardoor het Essen- en kampenlandschap zoveel mogelijk behouden blijft.

### Conclusie:

De Structuurvisie Deurne 2030 vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief. De landschappelijke waarden worden zo min mogelijk aangetast door het inpassen van het besluitgebied in de omgeving. Verdere toelichting van de maatregelen staan beschreven in paragraaf 2.4.



Figuur 12: uitsnede visiekaart omgevingskwaliteit (bron: gemeente Deurne)

### 3.3.2 Gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

De gemeenteraad van de gemeente Deurne heeft op 13 maart 2018 de 'Nota Kostenverhaal 2018' vastgesteld. Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied, die een bepaalde omvang hebben, moeten gepaard gaan met een extra kwaliteitsverbetering van het landschap. In de 'Nota Kostenverhaal 2018', is geregeld hoe de omvang van die verbetering bepaald wordt.

De gemeente vereist conform de gestelde voorwaarden uit de provinciale Verordening Ruimte, dat elke ruimtelijke ontwikkeling die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiertoe zijn drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met bijbehorende kwaliteitsverbetering) opgenomen:

- Categorie 1: ontwikkelingen met een zeer geringe impact; hiervoor wordt geen (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering gevraagd, geen tegenprestatie.

- Categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte impact. Dit betreft kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen waarvan het ruimtelijk effect veelal beperkt blijft tot het eigen erf en waarbij slechts in een aantal gevallen een beperkt visueel ruimtelijk effect is op de directe omgeving.
- Categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijk impact. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen waarvan de ontwikkelingen omvangrijker zijn en/of meer ruimtelijke gevolgen hebben.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in categorie 1 mag de initiatiefnemer op vrijwillige basis maatregelen treffen ter plaatse van het besluitgebied. Bij voorkeur sluiten deze maatregelen aan bij de (kwaliteits-)criteria van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap.

Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen in categorie 2 passen maatregelen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap toe volgens de (kwaliteits-)criteria van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap, op de locatie zelf of op direct aan de ontwikkeling grenzende gronden.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in categorie 3 is er een aanzienlijke impact op het landschap. Hiervoor gelden naast kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht en een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbepantingsplan een extra kwaliteitsverbetering voor het landschap (basisinspanning-plus).

Bij onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is sprake van een categorie 2 ontwikkeling. Het initiatief betreft het realiseren van slaapgelegenheden en dus een uitbreiding van het bestaand bedrijf. Daarnaast blijft het ruimtelijk effect beperkt tot het eigen erf.

### **Afweging**

Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen in categorie 2 passen maatregelen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap toe volgens de (kwaliteits-)criteria van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap, op de locatie zelf of op direct aan de ontwikkeling grenzende gronden. De soortensamenstelling voor de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied en de bodemgesteldheid. In het landschappelijk inpassingsplan<sup>3</sup> is dit nader toegelicht. Het planvoornemen voldoet aan het Gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap.

<sup>3</sup> BRO, Landschappelijke inpassing Moostenstraat 30a, Neerkant, Projectnr. P06116, d.d. 4 mei 2023



## 4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

### 4.1 Bodem

#### 4.1.1 Toetsingskader

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieu-hygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

#### 4.1.2 Toetsing

De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de gewenste functie. De beoogde ontwikkeling vindt plaats op gronden welke reeds de bestemming 'Wonen' bevatten. Er vindt geen verschuiving plaats naar een voor de bodem gevoeliger gebruik. Uit een verkennend bodemonderzoek welke is uitgevoerd aan de Moostenstraat 30 (d.d. 23 september 2011) is eveneens gebleken dat er op basis van de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoeklocatie geen bezwaar is voor nieuwbouw. Dit rapport is tevens opgenomen in de bijlage.

#### 4.1.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem niet zorgt voor belemmeringen ten aanzien van het beoogde planvoornemen.

### 4.2 Geluid

#### 4.2.1 Toetsingskader

De Wet geluidhinder bepaalt dat bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dat mogelijkheden biedt voor de realisatie van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, de invloed van wegverkeerslawaaï dient te worden onderzocht. Tevens dient daarbij onderzoek te worden gedaan naar de doeltreffendheid van verkeersmaatregelen en andere maatregelen om te voorkomen dat eventueel optredende geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï de wettelijke waarden te boven gaat. Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan moeten immers de ten hoogste toelaatbare waarden voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen vanwege het wegverkeerslawaaï in acht worden genomen (artikel 76, eerste lid, Wet geluidhinder).

#### 4.2.2 Conclusie

Voor de realisatie van geluidgevoelige objecten (woningen of andere geluidgevoelige gebouwen) binnen de wettelijke zone van en/of nabij (>30 km/uur-) wegen is in beginsel een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Het plan ligt binnen de zone van een >30 km/uur-weg (Moostdijk & Dorpsstraat). Een logiesfunctie wordt echter niet aangeduid als een geluidgevoelig object zoals bedoeld in artikel 1.1. van de Wet Geluidhinder. Geluid vormt daarom geen belemmering voor het planvoornemen.

### 4.3 Luchtkwaliteit

#### 4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a) Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.

- b) Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- c) Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- d) Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

#### *Het Besluit NIBM*

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

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interim-periode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijnstof en NO2. Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

#### *Regeling NIBM*

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

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

#### Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>2,5</sub> en PM<sub>10</sub>) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>
Fijn stof (PM <sub>10</sub> )	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>
Fijn stof (PM <sub>2,5</sub> )	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m <sup>3</sup>

Grenswaarden Wlk

De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

#### 4.3.2 Toetsing

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie

van het bouwplan. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) lag de concentratie PM<sub>2,5</sub> in 2022 ter plaatse tussen de 8 en 10 µg/m<sup>3</sup>, de concentratie PM<sub>10</sub> tussen de 14 en 16 µg/m<sup>3</sup> en de concentratie NO<sub>2</sub> in tussen de 10 en 15 µg/m<sup>3</sup>. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

#### 4.3.3 Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Daarmee voldoet het plangebied aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Kortom, de voorgenomen ontwikkeling is passend in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

### 4.4 Bedrijven en milieuzonering

#### 4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

#### Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'<sup>4</sup>. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

#### Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

#### 4.4.2 Toetsing

Onderhavig initiatief is gelegen in een door de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' gedefinieerde 'rustig woonwijk', aangezien de

<sup>4</sup> 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.



projectlocatie is gelegen aan de rand van het stedelijk gebied van Neerkant. Er dient inzichtelijk te worden gemaakt of ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden en bedrijfsvoering worden beperkt.

In de omgeving zijn enkele bedrijfsmatige functies gelegen. In het kader van bedrijven en milieuzonering betekent dit dat de onderstaande richtafstanden in acht moeten worden genomen.

Activiteit	Werkelijke afstand (m)	Milieucategorie	Richtafstand
Trypoul recording studios, Moostenstraat 30	20	2	30
Bouwmaterialen Neerkant, Moostenstraat 39	65	2	30
De Groot installaties B.V., Moostdijk 20	60	2	30
Kennel Maifreste, Pijlkruidweg 25	60	3.1	50

Uit de bovenstaande tabel kan opgemaakt worden dat de beoogde ontwikkeling niet binnen de richtafstand van een bedrijf is gelegen. Enkel de studio gelegen op het eigen terrein voldoet niet aan de milieuzonering wegens overschrijding van geluid. Echter, de artiesten die verblijven in de slaapgelegenheden zijn zelf de bron van het geluid. Derhalve zal er geen sprake meer zijn van geluidsoverlast wanneer de artiesten gebruik maken van de slaapgelegenheden. Zodoende vormt de milieuzonering geluid voor de opnamestudio geen belemmering voor de slaapgelegenheden.

Het centrum van Neerkant is op een afstand van tenminste 200 meter van het nieuw logiesgebouw gelegen en derhalve op ruim voldoende afstand van deze ontwikkeling.

#### 4.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect 'milieuzonering' bestaan er geen belemmeringen voor het beoogde initiatief.

### 4.5 Kabels en leidingen

#### 4.5.1 Conclusie

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan en de risicokaart op of rond het besluitgebied geen kabels of leidingen gelegen met een bestemmingsplan plichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

### 4.6 Externe veiligheid

#### 4.6.1 Toetsingskader

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

#### Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

#### Plaatsgebonden risico

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

#### Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

#### Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

#### *(Beperkt) kwetsbare objecten*

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Logies is een vorm van tijdelijk verblijf en is daarom een kwetsbaar object. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.



Figuur 13: Mogelijke risicobronnen EV-signaleringskaart

#### **4.6.2 Toetsing Risicovolle bedrijvigheid**

In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich conform de Risicokaart Nederland geen risicovolle inrichtingen. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op circa 1,2 kilometer ten zuidoosten van de planlocatie. Het betreft de inrichting 'Automobielbedrijf Sijben' gelegen aan de Schansweg 22. Het gaat hierbij om een LPG-reservoir. Deze inrichting kent een plaatsgebonden risicocontour 10-6 van 120 meter. Hier is de planlocatie ruimschoots buiten gelegen. Gezien de afstand tussen de

planlocatie en dit reservoir is de planlocatie ook niet gelegen binnen het invloedsgebied van de inrichting.

#### **Risicovol transport over wegen**

Over de A67 is vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig. De planlocatie ligt op circa 2,3 kilometer ten westen van de A67, waardoor de ligging ten opzichte van de A67 geen belemmering vormt voor de beoogde realisatie van de slaapgelegenheden.

#### **Risicovol transport over spoorwegen**

Er zijn geen spoorwegen in de omgeving van de planlocatie gelegen die een belemmerende werking hebben op het planvoornemen.

#### **Risicovol transport buisleiding**

Er zijn geen buisleidingen in de omgeving van de planlocatie gelegen die een belemmerende werking hebben op het planvoornemen.

#### **Risicovol transport over waterwegen**

Er zijn geen relevante waterwegen gelegen in de directe omgeving van de planlocatie die een belemmerende werking hebben op het planvoornemen.

#### **4.6.3 Conclusie**

Vanuit het aspect 'externe veiligheid' bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

#### **4.7 Ecologie**

##### **4.7.1 Toetsingskader**

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en

gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staat. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

#### Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijk significant effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significant gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden.
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.



Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

#### Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

#### Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);

- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

#### Houtopstanden

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

#### **4.7.2 Toetsing**

##### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura

2000-gebieden 'Groote Peel' en 'Deurnsche peel & Mariapeel' bevinden zich op respectievelijk 950 meter ten zuidwesten en circa 1,4 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling het realiseren van een logiesvoorziening met 8 slaapgelegenheden betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanlegfase en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening benodigd.

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd.<sup>5</sup> De berekening inclusief een aanvullende toelichting is opgenomen in de bijlagen.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanleg- als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

#### *Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid*

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd

<sup>5</sup> BRO, AERIUS-berekening Moostenstraat, Neerkant, projectnr. P06116, d.d. 12 april 2024

'Natuur-netwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden.

De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen het NNB 'Droog bos met productie'. Gezien de bestaande woning en gebouwen ten noorden uit de periode begin jaren '70 komen en de studio uit de periode 2005 en later betekent dit dat er vóór de aanwijzing van het NNB beschermingsgebied reeds sprake was van een woonerf behorende bij de woonbestemming met bijbehorende bouwrechten voor een woonbestemming (met de aanduiding dienstverlening). Verder is er ook geen sprake van het kappen van bomen die worden beschermd aan de hand van de NNB aanduiding. De beoogde ontwikkeling zal plaatsvinden binnen het bestaande woonerf waarbij er geen natuurwaarden worden geschaad. Het logiesgebouw wordt gerealiseerd ten dienste van de bestaande opnamestudio. Muzikanten kunnen terecht op het terrein om gebruik te maken van de muziekstudio en lopen later op de dag naar het logiesgebouw. Zoals volgt uit paragraaf 2.4 wordt het logiesgebouw ingepast in de bebouwde omgeving en

derhalve is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. In onderhavige onderbouwing wordt eveneens toegelicht dat hierbij rekening wordt gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Door middel van het toevoegen van een logiesgebouw wordt het mogelijk de muziekstudio langer te gebruiken. Een bestaande functie wordt beter gefaciliteerd en biedt dan ook een meerwaarde van de bestaande functie.

In overleg met en op advies van de gemeente hoeft de begrenzing van het NNB niet te worden aangepast.

#### *Soortbescherming*

Het plangebied bestaat momenteel uit een vrijstaand woonhuis, een vrijstaand gebouw waarin de muziekstudio is gelegen en twee bijgebouwen. Acht slaapgelegenheden zullen worden gerealiseerd binnen een relatief groen gebied. Derhalve is een quickscan flora en fauna<sup>6</sup> uitgevoerd. Het volledige rapport is als bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hieronder wordt volstaan met een samenvatting en de conclusie van de quickscan.

#### Vogels

Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status verloren. Bij de werkzaamheden kunnen wel nesten verloren gaan die niet jaarrond zijn beschermd. Voor de betreffende vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van het opgaand groen buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Bij twijfel over de aan/afwezigheid van een vervroegd of verlaat broedgeval (bijvoorbeeld

van een houtduif) dient een controle hieromtrent zekerheid te bieden. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

#### Vleermuizen

Het gebouw bevat geen geschikte doorgangen naar potentiële verblijfplaatsen. Indien licht gericht of uitstralend op het opgaand groen vermeden wordt, zal bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van (potentiële) overtreding met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageergebied voor vleermuizen.

#### Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied vormt geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Soorten als egel en huisspitsmuis kunnen in het plangebied worden waargenomen. Door de aanwezigheid van voldoende alternatief foerageergebied betreft de ontwikkeling geen afname van essentieel foerageergebied voor deze soorten. Daarbij geldt voor al deze soorten een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om tijdens de werkzaamheden voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen, met name een relatief trage soort als de egel die onder dichte beplanting verscholen kan zitten. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om het werkgebied zelfstandig en veilig te kunnen verlaten. Indien noodzakelijk dienen soorten zorgvuldig te worden verplaatst naar buiten het werkgebied.

Volgens de verspreidingsgegevens komen in de omgeving van het plangebied ook de niet vrijgestelde soorten wezel, hermelijn, bunzing, steen-

<sup>6</sup> BRO, Quickscan Flora en Fauna Moostenstraat 30 te Neerkant, projectnr: P06116, d.d. 6 februari 2023



marter, eekhoorn, das en bever voor. Op de locatie waar het nieuwe bijgebouw is voorzien is een houthoop aangetroffen (figuur 9). De initiatiefnemer geeft aan dat dit een tijdelijke hoop (brandhout t.b.v. de kachel) betreft. Omdat deze hoop slechts van een tijdelijke aard is, zal deze niet geschikt zijn als vaste verblijfplaats van een marterachtige. Het overige groen binnen de tuin zal behouden blijven, waardoor er geen essentieel leefgebied verloren gaat van een marterachtige.

Binnen het plangebied zijn tevens geen nesten of sporen van de eekhoorn aangetroffen dan wel burchten, loop- of eetsporen, latrines of wissels die duiden op de aanwezigheid en/of het gebruik van het plangebied door de das. De aanwezigheid van bever en andere strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zijn op basis van de verspreidingsgegevens en/of het ontbreken van geschikt habitat eveneens redelijkerwijs uitgesloten.

#### Reptielen, vissen, ongewervelde diersoorten en vaatplanten

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

#### Amfibieën

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

#### Houtopstanden

Aangezien er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

#### *Conclusie quickscan flora en fauna*

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

- Een AERIUS-berekening dient de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden door de werkzaamheden te berekenen.
- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op opgaand groen te worden vermeden.
- Ten aanzien van broedvogels dienen, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, de werkzaamheden buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

#### **4.7.3 Conclusie**

Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen met betrekking tot onderhavig planvoornemen.

## **4.8 Verkeer en parkeren**

### **4.8.1 Toetsing**

#### *Verkeer*

Het besluitgebied wordt ontsloten via de Moostenstraat aan de zuidzijde van het besluitgebied. Hier bevindt zich tevens de ontsluiting van de studio en de woning. De verkeersaantrekkende werking wordt verminderd door de toevoeging van een logiesgebouw. Gebruikers van de opnamestudio verblijven in de bestaande situatie elders in de omgeving, hetgeen een bepaalde verkeergeneratie per dag met zich meebrengt (van en naar het

nachtverblijf elders). In de toekomstige situatie vervallen die verkeersbewegingen en resteert slechts nog de aankomst bij en vertrek uit de bestaande muziekstudio.

#### *Parkeren*

De parkeerbehoefte wijzigt niet als gevolg van de functiewijziging. Het logiesgebouw wordt gerealiseerd ten dienste van de bestaande opnamestudio. Muzikanten parkeren de auto op de bestaande parkeerplaatsen, maken gebruik van de muziekstudio en lopen later op de dag naar het logiesgebouw.

Ter plaatse van de opnamestudio zijn in de bestaande situatie 6 aangeduide parkeerplaatsen gelegen. Er is echter ruimte voor meer parkeerplaatsen en in de toekomstige situatie worden 2 extra parkeerplaatsen geadviseerd. Het totaal aantal parkeerplaatsen komt daarmee op 8.

### **4.8.2 Conclusie**

Vanuit het aspect 'verkeer en parkeren' bestaat geen belemmering voor de realisatie van de acht slaapgelegenheden.

## **4.9 Water**

### **4.9.1 Toetsingskader**

Relevante beleidsstukken op het gebied van water is het provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2016-2021 van Waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water en het gemeentelijk beleid van de gemeente Meijerijstad. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De twee meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

### **Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP), Provincie Noord-Brabant**

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 integreert de milieu- en wateropgave. Het PMWP geeft richting aan het milieu- en waterbeleid van de provincie, met specifieke nadruk op een aantal thema's, waaronder grondwaterbeheer, waterveiligheid, klimaat en gezondheid. In het plan hanteert de provincie de principes van de people-planet-profitbenadering. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telos-driehoek. De drie P's bepalen het leef- en vestigingsklimaat van Brabant. Het doel van de provincie is om zowel economisch, sociaal als ecologisch vooruitgang te boeken. De drie P's, ook wel de drie kapitalen genoemd, zijn hierbij in balans. In dit PMWP staat het ecologisch kapitaal centraal, en dan vooral de onderdelen water en milieu en de relatie onderling. Daarbij ligt de nadruk op de relatie van Brabant met gezondheid en veiligheid (onderdeel van het sociaal-cultureel kapitaal). Ook wordt aandacht besteed aan groene groei (de relatie met economisch kapitaal). Gezondheid en veiligheid horen bij dit plan omdat die de drijvende kracht zijn achter al het milieu- en waterbeleid. Gezondheid wordt hierbij breed op ingezet; een gezonde leefomgeving voor mens, plant en dier. Economie verdient aandacht omdat economische activiteiten onze fysieke leefomgeving niet alleen sterk beïnvloeden, maar tegelijkertijd ook afhankelijk zijn van onze fysieke leefomgeving. Bijvoorbeeld omdat voor een economische activiteit bepaalde grondstoffen nodig zijn. Door aandacht te geven aan de drie P's en de relaties daartussen, wordt de provincie duurzamer. In één beweging wordt het economische, ecologische én het sociaal-culturele kapitaal verbeterd. Gelijktijdig, en zonder nadelen of minpunten af te wentelen op andere kapitalen, andere generaties of andere gebieden en landen.

Verskillende wet- en regelgeving stellen kaders in de PMWP. Zo worden kaders gesteld door de Wet milieubeheer, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet bodembescherming, Wet geluidhinder, Waterwet en Kaderrichtlijn Water (inclusief Natura 2000). Op grond van de Waterwet fungeert het Provinciaal Waterplan tevens als structuurvisie. De ruimtelijke aspecten die in dit plan de status van structuurvisie krijgen, zijn de gebieden voor hoogwaterbescherming, de regionale waterbergingsgebieden, de ruimte voor water-systeemherstel (onder andere hermeanderingszones langs beken en ruimte voor ecologische verbindingzones), de Natte Natuurparels inclusief de attentiegebieden, de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare watervoorziening, de beschermingszones voor innamepunten van drinkwater uit oppervlaktewater en wijstgebieden. Met de inwerkingtreding van de Waterwet is de provincie ook bevoegd gezag voor de vergunningverlening, toezicht en handhaving van de milieunormen die gelden voor bedrijven.

### **Waterschap Aa en Maas**

Waterschap Aa en Maas toetst een ruimtelijk plan op 8 onderwerpen de 'uitgangspunten watertoets':

1. Voorkomen van vervuiling.
2. Wateroverlast vrij bestemmen.
3. Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO).
4. Vuil water en hemelwater scheiden.
5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer.
6. Waterschapsbelangen.
7. Meervoudig ruimtegebruik.
8. Water als kans.

In de keur van het waterschap is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen (Artikel 3.6 'Verbod afvoer door verhard oppervlak'). De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB)

besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend.

De waterschappen hebben bij de Keurregels enkele hydrologische uitgangspunten opgesteld voor het afvoeren van hemelwater. Het verbod uit artikel 3.6 van de keur is van toepassing tenzij:

- het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m<sup>2</sup> is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m<sup>2</sup> is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- de toename van het verhard oppervlak tussen 500 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel.

Benodigde retentiecapaciteit (in m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) x gevoeligheidsfactor x 0,06.

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen.
- De afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben.
- Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 500 m<sup>2</sup> of groter is, wordt vanuit het waterschap retentie geëist.

### **Gemeente Deurne**

De watertoets bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen vallen, bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Het doel van een watertoets is de waterbelangen evenwichtig laten meewegen



in het planvormingsproces. Hierbij wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. Het waterschap hanteert een aantal uitgangspunten bij de watertoets. De desbetreffende uitgangspunten zijn hieronder weergegeven:

- Voorkomen van vervuiling.
- Wateroverlastvrij bestemmen.
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO).
- Vuil water en hemelwater scheiden.
- Doorlopen van afwegingsstappen hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer.
- Waterschapsbelangen.
- Meervoudig ruimtegebruik.
- Water als kans.

Het beleid van de gemeente Deurne sluit aan op het landelijke-, provinciale- en waterschapsbeleid en is weergegeven in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2019-2023. Via dit GRP geeft de gemeente invulling aan de zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater.

#### Afvalwater

Voor de afvalwaterzorgplicht streeft de gemeente naar een duurzame en doelmatige inzameling en transport van afvalwater. Bij vervanging en herontwikkeling wil de gemeente overgaan tot ontvlechting van hemelwater en afvalwater.

#### Hemelwater

Voor de hemelwaterzorgplicht streeft de gemeente Deurne naar een duurzame toekomst en het anticiperen op klimaatverandering. Particulieren zijn in principe zelf verantwoordelijk voor de inzameling en verwerking van hemelwater vanaf hun eigen perceel. Bij nieuwbouw en bij herbouw dient een waterbergingsvoorziening gerealiseerd te worden met een inhoud van 60 mm/m<sup>2</sup> gerekend over het totaal aanwezige verhard oppervlak. Bij grootschalige ontwikkelingen gaat de voorkeur uit naar de realisatie van

collectieve voorzieningen. Dit maakt het makkelijker om robuuste voorzieningen aan te leggen en verhoogd de handhaafbaarheid. De voorziening moet aan de volgende eisen voldoen:

- controleerbaar op werking;
- mogelijkheid tot reinigen, inspectie en onderhoud;
- ledigingstijd maximaal 48 uur (bij maximaal 2 mm neerslag per etmaal);
- aanlegdiepte bergingsvoorzieningen boven de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG);
- overloopvoorziening bij voorkeur bovengronds.

#### Grondwater

De gemeente Deurne geeft gehoor aan de grondwaterzorgplicht door binnen de grenzen van doelmatigheid en financiële en technische haalbaarheid maatregelen te treffen om structurele grondwateroverlast te voorkomen of te beperken. Inwoners en bedrijven zijn in eerste instantie op eigen terrein zelf verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen tegen de nadelige gevolgen van grondwater. Panden dienen te voldoen aan de geldende bouwregelgeving. Dit betekent in hoofdzaak dat de verblijfsruimten waterdicht zijn.

#### **4.9.2 Toetsing**

Zoals gesteld is er in de keur van het waterschap opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen (Artikel 3.6 'Verbod afvoer door verhard oppervlak'). Het beleid van de gemeente Deurne sluit aan op het landelijke-, provinciale- en waterschapsbeleid. De waterschappen hebben bij de Keurregels enkele hydrologische uitgangspunten opgesteld voor het afvoeren van hemelwater. Het verbod uit artikel 3.6 van de keur is van toepassing tenzij de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m<sup>2</sup> is.

Het gebouw wordt gebouwd op palen die maximaal 1 meter diep de grond in gaan. Het betreft een fundering op schroeven waarbij er niet zal worden gegraven. Desondanks wordt de ontwikkeling wel als toevoeging van het verhard oppervlakte gezien. Dit betekent dat de ontwikkeling voorziet in een toename van het verhard oppervlakte van 314 m<sup>2</sup>. Omdat de toename van het verhard oppervlak onder de grens van 500 m<sup>2</sup> blijft, kan het afvoeren van hemelwater af worden gekoppeld op het bestaande oppervlakte.

Daarnaast is er aan de oostzijde van het plangebied een A-watgang gelegen. Voor een A-watgang geldt dat deze een beschermingszone van 5 meter heeft aan beide zijdes. Deze moet ten alle tijden vrij worden gehouden en bereikbaar zijn ten behoeve van het doelmatig beheer en onderhoud. Binnen deze zone is eveneens de waterschap verordening van toepassing. Deze stelt beperkingen aan het aanbrengen van obstakels in de 5 meter zone. In het landschappelijk aanpassingsplan is daarom rekening gehouden met deze zone. Zo is het te verplaatsen bijgebouw evenals de knip- en scheerhaag op een afstand van 5 meter van de A-watgang gerealiseerd. Hiermee blijft er voldoende ruimte over voor het onderhoud en beheer en wordt er voldaan aan de regels conform de waterschap verordening.

## **4.10 Archeologie**

### **4.10.1 Toetsingskader**

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de toekomstige Omgevingswet. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

#### **4.10.2 Toetsing**

Het besluitgebied bevat de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie hoog’. Echter is de archeologische waarde wegens een uitgevoerd booronderzoek aangepast naar een lage verwachtingswaarde. Op deze gronden mag worden gebouwd wanneer het bouwwerk niet groter is dan 1000m<sup>2</sup> of wanneer het bouwwerk zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 50 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst. Het initiatief bevat een oppervlak van 314 vierkante meter en overschrijdt de grens van 1000 vierkante meter niet. Nader archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

#### **4.10.3 Conclusie**

Het aspect archeologie zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig initiatief.

### **4.11 Cultuurhistorie**

#### **4.11.1 Toetsingskader**

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige

waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

#### **4.11.2 Conclusie**

De gewenste nieuwbouw voor logies bevindt zich binnen een gebied, dat een zeer hoge landschappelijke waarde bezit. Al is de bouw zelf laag, het strekt zich wel over een behoorlijk groot stuk grond uit waarbij het over historische kavelgrenzen heen gaat. Middels een goede landschappelijke inpassing in de vorm van heidebeplanting (nog aan te geven in LIP) en bos zal de overgang naar bebouwing verzacht worden. Hierdoor zal het planvoornemen een geringe invloed hebben op de cultuurhistorische waarden. Paragraaf 2.4 beschrijft op welke wijze deze waarden binnen het plangebied behouden zullen worden.

### **4.12 Geur**

#### **4.12.1 Toetsingskader**

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor de vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De Wet geurhinder en veehouderij wordt voornamelijk gebruikt om

de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt de ‘omgekeerde werking’ genoemd. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

Sinds 17 november 2015 is er in de gemeente Deurne een nieuwe geurverordening van kracht. Het belangrijkste doel van deze verordening is een goede balans te vinden tussen de belangen van de agrarische sector en de belangen van burgers. Zowel in de kernen als in het buitengebied. Hiertoe zijn de normen en afstanden aangepast.

#### **4.12.2 Conclusie**

Er wordt een logiesfunctie mogelijk gemaakt. Uit artikel 1.1. van de Wet geurhinder en veehouderij volgt dat er enkel sprake is van een geurgevoelig object als het een gebouw betreft dat krachtens op blijkens haar aard geschikt is voor het verblijf van mensen. Gerechtelijke uitspraken stellen dat logies niet geurgevoelig zijn omdat personen hier voor korte duur verblijven. De blootstellingsduur van geurhinder is dan beperkt. Omliggende agrarische belangen worden daarom niet in hun belangen geschaad omdat het geen geurgevoelige functie betreft. Geur vormt daardoor geen belemmering voor het planvoornemen. De dichtstbijzijnde veehouderij is overigens gelegen op een afstand van ca. 280 meter en derhalve - ook indien sprake was geweest van een gevoelige functie - op ruime afstand gelegen.



#### 4.13 M.e.r.- plicht

Vanaf 16 mei 2017 is de Implementatiewet 'herziening m.e.r.-richtlijn' in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de m.e.r.-beoordeling opgenomen.

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen. Deze drempelwaarde bedraagt een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Blijkens jurisprudentie<sup>7</sup> dient niet iedere mogelijk gemaakte wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt als een wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I, van categorie 11.2, van onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en artikel 2, onderdeel A, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging of uitbreiding van de stedelijke ontwikkeling een rol.

In het voorliggende geval is sprake van een geringe ontwikkelingen die de grenswaarden niet overschrijdt. De 8 slaapgelegenheden omvatten enkel 314 vierkante meter. Gezien de omvang van het project, mede afgezet tegen de oppervlakten en woningaantallen die worden genoemd in de bijlage bij het Besluit m.e.r., is sprake van een kleinschalig project.

Daarnaast is er geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en is ook geen sprake van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied. Op basis van het bovenstaande dient de voorliggende ontwikkeling niet aangemerkt te worden als (de uitbreiding van) een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

<sup>7</sup> O.a. ABRS 22 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1668) en Rechtbank Amsterdam 6 februari 2018 (ECLI:NL:RBAMS:2018:648).

## 5 Afweging van belangen

De ontwikkeling is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2e herziening' (vastgesteld op 11 juli 2017). Er zijn conform het vigerend bestemmingsplan geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden, waarmee het project wel gerealiseerd kan worden. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan de ontwikkeling, bestaande uit 8 slaapgelegenheden mogelijk gemaakt worden. De beoogde huisvestingsvoorziening is bestemd als logiesfunctie.

Het toestaan van de realisatie van de slaapgelegenheden ten behoeve van de opnamestudio kan mogelijk gemaakt worden middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan volgens artikel 2.12, eerste lid onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in combinatie met artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Het pand ligt aan de rand van de kern Neerkant en grenst aan bosrijk gebied. De bedrijvigheid sluit goed aan bij het bestaand stedelijk gebied en door de landschappelijke inpassing zal het ook aan de kwaliteitseisen van het bosrijke gebied voldoen. Daardoor sluit het plan aan bij de omgeving en is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Derhalve zal in het kader van onderhavig plan geen sprake zijn van negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten. Daarnaast bestaan gezien de aard en schaal van het initiatief, vanuit het geldend beleid geen belemmeringen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten en de benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen zijn rondom het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal er geen

schade wordt toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

## 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2 Wro juncto artikel 6.2.1 Bro).

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte bedraagt;

- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in het realiseren van een logiesgebouw met 8 slaapgelegenheden. Tussen gemeente en initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten, waarin kostenverhaal, landschappelijke inpassing, ruimtelijke kwaliteitsverbetering en plan-schadeverhaal worden geregeld.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### Omgevingsdialoog

Er is door de initiatiefnemer een omgevingsdialoog gehouden voor het beoogde planvoornemen aan de Moostenstraat 30 te Neerkant. Dit omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden op 25 mei 2023. De verslaglegging hiervan is opgenomen in de bijlage.

Initiatiefnemer hebben omwonenden burens uitgenodigd middels een brief om op donderdagavond 25 mei om 20:30u het planvoornemen te bespreken. Van de 18 genodigden hebben de bewoners van 11 adressen de informatieavond bijgewoond.

De genodigden zijn tijdens de informatieavond op de hoogte gebracht van de ontwikkelingen en er is een nadere toelichting gegeven omtrent de realisering van de overnachtingsmogelijkheden. Er is duidelijk gemaakt waar de slaapgelegenheid op het perceel terecht zal komen en wat de beweegredenen zijn geweest voor de realisatie van het planvoornemen. Ook is er toegelicht op welke manier het beoogde bouwwerk op een duurzame, modulaire en recyclebare manier zal worden gerealiseerd met biomaterialen. Tijdens het dialoog zijn enkele vragen gesteld welke direct beantwoord zijn. Het dialoog heeft niet tot wijzigingen van het plan geleid. Voor de volledige verslaglegging wordt verwezen naar de bijlage.

#### Vooroverleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing verklaard. Voor deze procedure dient dan ook vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het Waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

De Rijksbelangen zijn niet in het geding en van verder vooroverleg met de Rijksoverheid kan dan ook worden afgezien. Inzake de ligging binnen het Natuurnetwerk dient vooroverleg te worden gepleegd met de provincie Brabant. Dit overleg met de provincie heeft plaatsgevonden in april 2024 waarbij er gesproken is over dit dossier. In dit overleg is geconcludeerd dat de NNB begrenzing niet hoeft te worden aangepast voor deze ontwikkeling omdat er sprake is van bouwen binnen een bestaand erf. Wel dient het voldoende te worden gemotiveerd dat er wordt gebouwd binnen een bestaand woonerf behorende bij een woonbestemming (met de aanduiding dienstverlening) met bijbehorende bouw- en gebruiksrechten.

In het plan is daarnaast rekening gehouden met de belangen van het Waterschap. Het plan is voorgelegd ter advisering aan het Waterschap. Zij hebben positief gereageerd op het planvoornemen.



### 6.3 Procedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc..
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen bezwaar maken en in beroep gaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de eerstvolgende dag na de ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- De kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit worden in de Staatscourant geplaatst en toegezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012).

### 6.4 Planstukken

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort deze ruimtelijke onderbouwing. Het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning dient beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor 'projectbesluiten' in IMRO2012 en STRI2012, met het daarbij behorende besluitgebied c.q. de geometrische plaatsbepaling.

## **Bijlage 1 - Landschappelijke inpassing**



An aerial photograph showing a landscape with a road, trees, and a field. The road is a dark, straight line running vertically through the center. To the left of the road is a large, green, grassy field. To the right of the road is a dense area of trees and shrubs, some with yellow and green foliage. The background shows a brown, eroded bank or embankment.

# Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Landschappelijke inpassing**  
Moostenstraat 30a, Neerkant  
Concept





# colofon

projectnaam  
**Landschappelijke inpassing  
Moostenstraat 30a, Neerkant**

datum  
**14 juni 2023**

projectnummer  
**P06116**

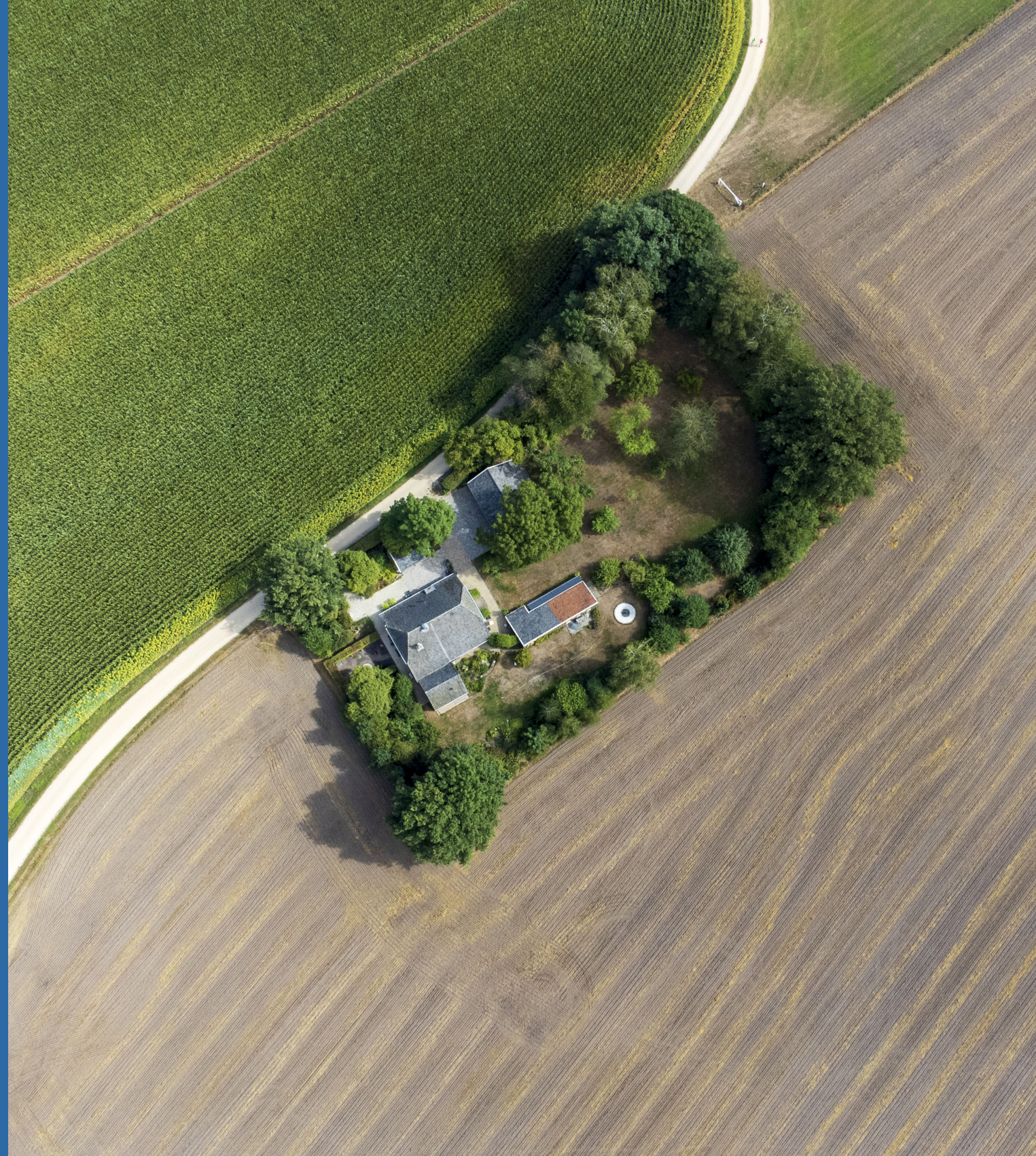
opdrachtgever  
**particulier**

BRO  
projectleider  
**HL**

projectteam  
**AR**

bron kaft  
**BRO**

Boscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
+31 (0)411 850 400  
info@bro.nl  
www.bro.nl





# Inhoudsopgave

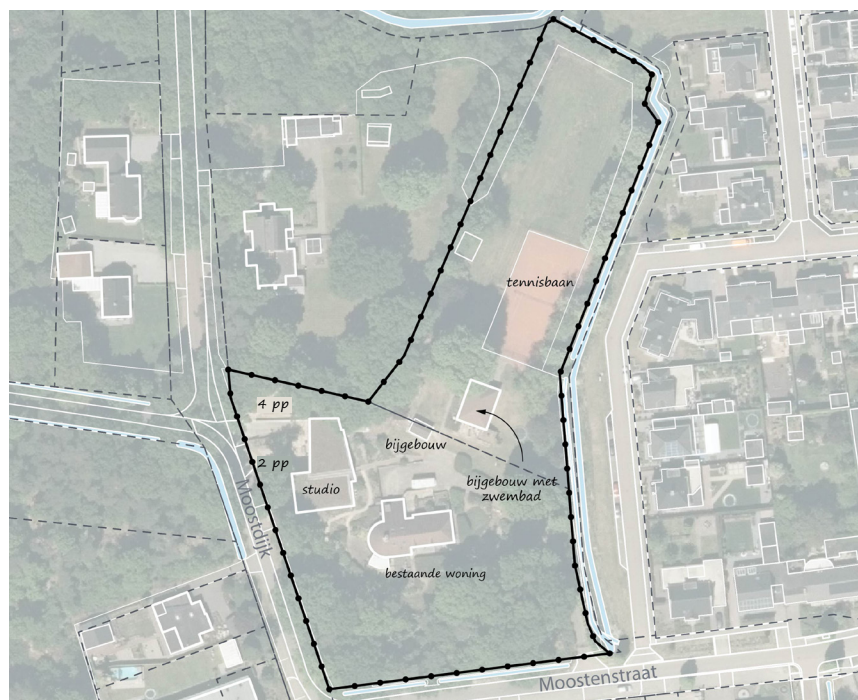
<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
	1.1 Aanleiding en initiatief	4
	1.2 Kaders en uitgangspunten	4
	1.3 Kenschets (historisch) landschap	5
	1.4 Huidige situatie	6
<b>2</b>	<b>Inpassingsplan</b>	<b>7</b>
	2.1 Inrichtingsmaatregelen	8
	2.2 Kwaliteitsbijdrage	8
	2.3 Beplantingsindicatie	9

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en initiatief

Aan de Moostenstraat 30a in Neerkant is opnamestudio Trypoul Recording Studios gelegen. Trypoul Recording Studios werkt voor nationale en internationale artiesten. Om deze artiesten in alle privacy optimaal te kunnen laten werken wil men een totaal concept aanbieden door middel van het realiseren van de 8 slaapgelegenheden. De initiatiefnemer is voornemens ter ondersteuning en aanvulling van de opnamestudio slaapgelegenheden (8 stuks met sanitaire voorzieningen) voor de artiesten te realiseren.

Om de realisatie van de 8 slaapgelegenheden mogelijk te maken, dient een ruimtelijke onderbouwing uitgebreide procedure te worden opgesteld. Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang



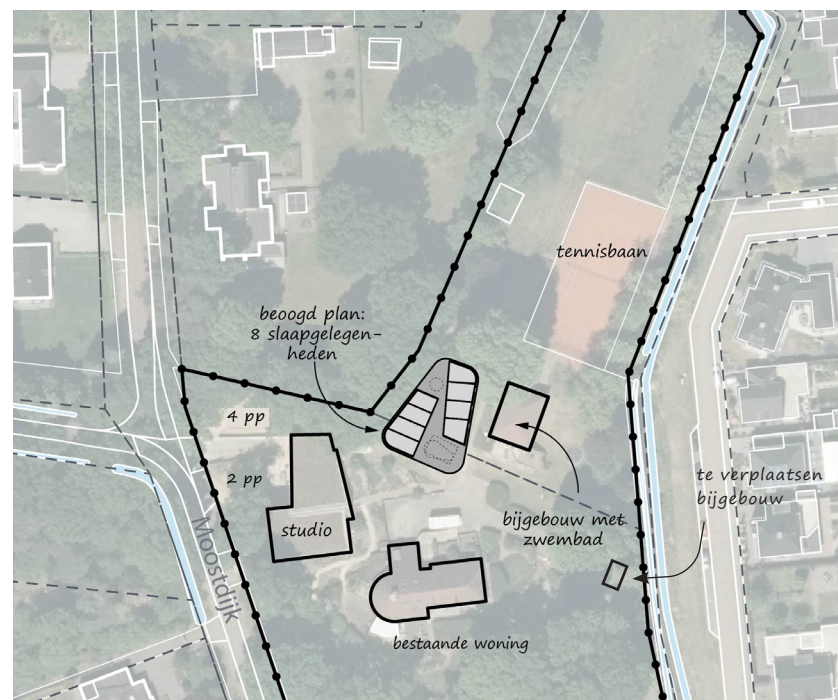
Figuur 1: Luchtfoto met plangebied, bestaande situatie

dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een plan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

Onderhavig advies geeft inzicht in welke inrichtingsmaatregelen er genomen moeten worden opdat de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

## 1.2 Kaders en uitgangspunten

Het inpassingsplan voldoet in beginsel aan de kaders vanuit het vigerende beleid dat relevant is voor de landschappelijke inpassing en aan de eisen/wensen vanuit het planvoornemen.



Figuur 2: Beoogd plan

## Plangebied

De beoogde locatie betreft het perceel kadastraal bekend als Deurne, sectie I nummer 3472 en 3471. Het plangebied bevindt zich in het westen van de kern Neerkant. Oostelijk van de planlocatie zijn met name woningen gelegen en aan de westzijde een bosrijk gebied. Op het perceel zijn een studio, woonhuis en twee bijgebouwen gelegen. In het grootste bijgebouw bevindt zich een zwembad. Voor de studio zijn in totaal 6 parkeerplaatsen voor bezoekers. Rondom de studio en de woning ligt een siertuin. Daarnaast ligt er nog een tennisbaan op het perceel. Het perceel heeft een oppervlak van ca.11.225 m<sup>2</sup>.

## Planvoornemen

De studio, woning, het bijgebouw en de tennisbaan blijven als bestaand. Ter plaatsen van een bestaand kleiner bijgebouw is het nieuwe gebouw met de 8 slaapgelegenheden gesitueerd. De ontwikkeling voorziet in een uitbreiding van in totaal 314 m<sup>2</sup> bijgebouw (waarvan 160 m<sup>2</sup> slaapgelegenheden) van een bestaand bedrijf op een woonperceel in landelijk gebied.

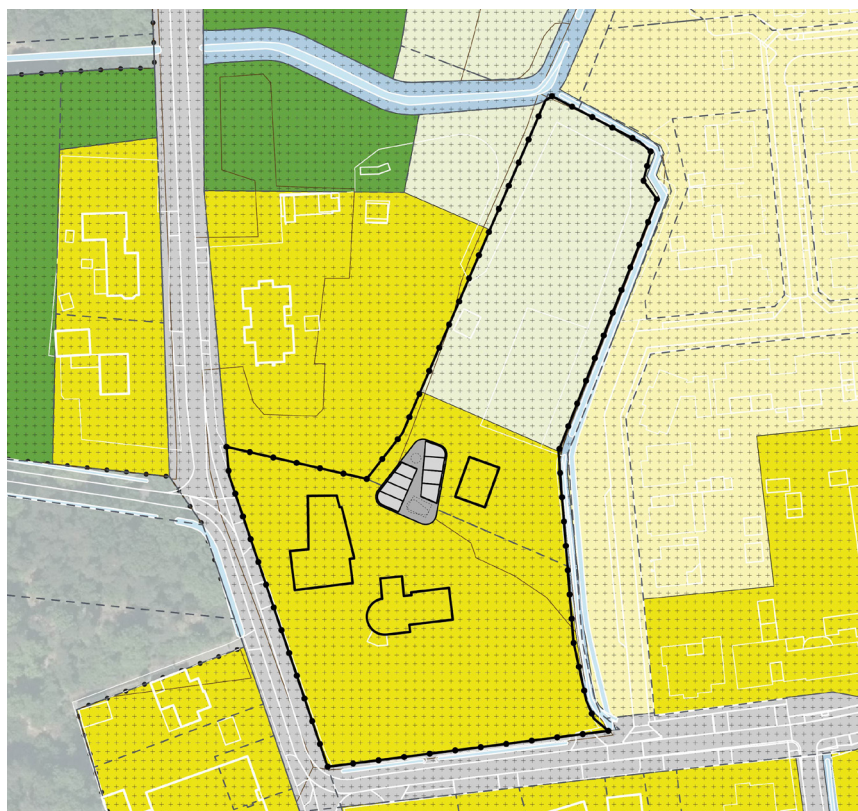


Figuur 3: Planvoornemen (bron: Van den Acker Architecten BV)



## Bestemmingsplan

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2e herziening' (vastgesteld op 11 juli 2017). Op grond van het bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2e herziening' is het plangebied hoofdzakelijk aangewezen tot 'Wonen - Buitenlint'. Het plangebied bezit momenteel een woonbestemming en bestaat uit een studio, woonhuis en bijgebouw. Daarnaast geldt voor het noordoostelijke gedeelte van het plangebied een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie Hoog'. Tevens gelden er de gebiedsaanduidingen ecologische hoofdstructuur en groenblauwe mantel (tegenwoordig vervangen door het NNB (Natuur Netwerk Brabant)). Daarnaast is per plaatse van de ontwikkellocatie ook het (ontwerp) Paraplubestemmingsplan Deurne 2021' van toepassing.



Figuur 4: Vigerend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijke plannen)

## Structuurvisie Deurne

Op 13 maart 2018 is de structuurvisie voor Deurne vastgesteld door de gemeenteraad van gemeente Deurne. De structuurvisie is de integrale langetermijnvisie van de gemeente over de noodzakelijke en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en kwaliteiten van Deurne. De visie is opgesteld tegen de achtergrond van een aantal brede maatschappelijke en ruimtelijke vraagstukken en opgaven. Dit zijn o.a. de transitie van het landelijk gebied, de klimaataanpassing, de energietransitie en het vormgeven van een nieuwe (circulaire) economie.

De structuurvisie geeft inzicht in de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van Deurne, en geeft antwoord op de vraag wat de gemeenschappelijke meerwaarde is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarvoor zijn in deze structuurvisie kaders en uitgangspunten opgenomen. De structuurvisie is een uitnodiging aan inwoners, organisaties en ondernemers om initiatieven te ontplooiën die bijdragen aan de ontwikkeling van Deurne en het vergroten van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

In het landelijk gebied levert de structuurvisie een ruimtelijke zonering op in de volgende gebieden:

1. Primair agrarisch gebied (primag)
2. Gebied met een gemengde plattelandseconomie
3. Buurtschappen
4. Ecologische Hoofdstructuur / Natuurnetwerk Nederland

De voorliggende locatie is gelegen in een gebied met een gemengde plattelandseconomie en gedeeltelijk in een gebied die aangewezen is als Ecologische Hoofdstructuur / Natuurnetwerk Nederland.

*Een klein gedeelte van de ontwikkeling is gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant. Gelet op de ligging van de bebouwing op het perceel buiten de Ecologische Hoofdstructuur/Natuur Netwerk Brabant kan het nooit de bedoeling zijn geweest dat de bebouwing van de ontwikkellocatie (deels sinds 1972-1973 aanwezig) in het Natuur Netwerk Brabant*

*is geplaatst. Het lijkt op een kennelijke onjuistheid in de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur. Om het planvoornemen te kunnen realiseren zal de begrenzing op de kaart moeten worden aangepast. Dit kan op twee manieren: wijziging grenzen van werkingsgebieden en kleinschalige herbegrenzing.*



Figuur 5: Uitsnede visiekaart verdeling van functies (Bron: Structuurvisie Deurne)



### 1.3 Kenschets landschap

#### De oude zandontginningen

Het plangebied is gelegen in het landschapstype 'oude zandontginningen'. Bepalend voor dit type landschap was de intrede van de landbouw en de veeteelt. De hooggelegen gronden waren het meest geschikt voor de agrarische bedrijfsvoering. Om op de akkers permanent gewassen te kunnen telen werd het potstalsysteem toegepast, waarbij mest met heideplaggen en graskluiten werden verspreid over het land. Op deze manier ontstond er een dikke vruchtbare grond (enkeerdgronden). Deze karakteristieke akkers worden ook wel essen genoemd. Het landschap van de oude ontginningen is halfopen en kleinschalig. De wegen liggen onregelmatig en organisch in het landschap. De verkavelingsstructuur sluit hierop aan en is eveneens onregelmatig.

De grote diversiteit aan landschapselementen, zoals lanen, houtwallen, bomenrijen, solitaire bomen, hakhoutbosjes en droge en natte boscomplexen typeren het landschap. Door de aanwezigheid van deze elementen zijn de aanwezige ruimtes gevarieerd. Het contrast tussen meer besloten delen en de open ruimten maken dit landschap waardevol. Grote begrenzingsen en structuren in dit landschap ontbreken. De overgangen in dit gebied zijn dan ook subtiel van aard.

#### Landschapskenmerken

- Een oud agrarisch kampenlandschap met oude graslanden;
- Een kleinschalig en afwisselend beeld met een kamerstructuur;
- Enkeerdgronden (humeuze toplaag);
- Het wegenpatroon is kronkelig en loopt om de essen heen;
- Enkele wegen zijn beplant met eiken en beuken;
- Karakteristiek zijn de kavelbeplantingen in de vorm van houtsingels en wallen;
- Het is halfopen tot besloten ruimten door opgaande landschapselementen;
- Verspreid liggende bebouwing aan linten of in clusters;
- Harde begrenzingsen ontbreken, veelal zachte overgangen in het gebied.

#### De Neerkantse bossen

Ten westen van het plangebied liggen de Neerkantse bossen. De Neerkantse Bossen bestaan grotendeels uit een monocultuur van grove den en een klein aandeel Amerikaanse eik en zomereik. Door de nabijheid van de Peelrandbreuk is de hele omgeving van Neerkant rijk aan reliëf en geologisch interessant.

Verbindingszone tussen Deurnese Peel/Mariapeel en de Grote Peel. De Neerkantse bossen zijn grotendeels eigendom van de gemeente Deurne en beslaan een oppervlakte van 33 ha. De Neerkantse bossen maken een belangrijk deel uit van een ecologische verbindingszone tussen de grote natuurgebieden Deurnese Peel/Mariapeel enerzijds en de Grote Peel anderzijds.

De bosrijke omgeving is ook merkbaar op het plangebied door de aanwezigheid van vele grote eikenbomen en grove den op het perceel zelf. Het hoogteverschil van de stuifzandduinen is ook op het terrein zelf nog aanwezig, voornamelijk rondom de studio en het woonhuis. De inrichting van de tuin heeft hier op ingespeeld. En de studio wordt gedeeltelijk ingepast met reliëf met daarop beplanting.

#### Geschiedenis

Neerkant is ontstaan langs de oude weg door de Peel. Neerkant als dorp is nog jong. Pas rond 1890 kreeg Neerkant een dorpskern, nabij het voormalige gehucht Moostdijk. Neerkant werd in 1890 een zelfstandige parochie. Daarvoor bestond Neerkant uit een serie gehuchten op een smalle dekzandrug. Op historische kaarten zijn de stuifzandduinen goed zichtbaar, waar later bossen op werden aangeplant.

De Moostdijk is een oude weg en ter plaatse van het plangebied is op het zuidelijke deel al lange tijd bos aanwezig. In dit bos is later de bebouwing gekomen, eerst het woonhuis en sinds 2013 is ook de studio erbij gekomen. Het noordelijk deel van het perceel is een open weiland geweest, waar nu dus ook de tennisbaan en een grasveld liggen.







Figuur 10: 1895



Figuur 8: 1930



Figuur 6: 1960



Figuur 9: 1980



Figuur 7: 2000



Figuur 11: 2013-2022



## 1.4 Huidige situatie

De locatie bestaat uit een 'huiskavel' met daarop een vrijstaand woonhuis, een vrijstaand gebouw waarin de muziekstudio is gelegen en twee bijgebouwen. Een groter bijgebouw waarin een zwembad is en een kleiner bijgebouw. Rondom de studio en de woning is een tuin aangelegd met onder andere siergrassen. Rondom de studio en woning is ook relief aanwezig. Aan de voorzijde van de woning is hoge opgaande beplanting aanwezig met o.a. eikenbomen en dennenbomen, waardoor de woning nauwelijks zichtbaar is vanaf de weg. De beplanting en het relief verwijzen naar de bosrijke omgeving en de stuifzandduinen die hier ook aanwezig zijn. Aan de voorzijde van de studio zijn bij de ingang 2 parkeerplaatsen en in de noordwesthoek van het perceel zijn nog 4 parkeerplaatsen.

Aan de Moostenstraat bevindt zich de inrit naar het achterperceel. Op het terrein achter de woning en de studio is een tuin waar gebruik van wordt gemaakt door de bewoners en de bezoekers van de studio. Hier staan ook de twee bijgebouwen. Achter deze bijgebouwen is een open veld en een tennisbaan. Hier staan ook nog twee beeldbepalende solitaire eikenbomen. Het veld wordt soms gebruikt om op te voetballen.

Aan de noordwestzijde grenst het perceel aan een tuin van een andere woning. Tussen beide percelen is opgaande beplanting aanwezig. Het open veld wordt omringd door beplanting en aan de oostzijde staan op het terrein nog een rij eikenbomen. Ten oosten van het perceel is een watergang aanwezig.



Figuur 12: Parkeerplaats bezoekers aan voorzijde studio



Figuur 14: Studio voorgevel



Figuur 13: Moostdijk met rechts het perceel omringd door bomen



Figuur 15: Inrit Moostenstraat en vele bomen





*Figuur 16: Achterzijde Studio en rechts klein bestaand bijgebouw*



*Figuur 17: Bestaand bijgebouw t.p.v. nieuw te bouwen slaapgelegenheden*



*Figuur 18: Links zwembad, achter woonhuis en rechts bestaand bijgebouw*



*Figuur 19: Open veld met tennisbaan omringt door bomen*



*Figuur 20: Twee grote solitaire eikenbomen*



*Figuur 21: Grens perceel oostzijde met bestaande watergang*



## 2 Inpassingsplan

Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld die op basis van het planvoornemen, de beleidskaders en kennis van het landschap en locatie zijn vormgegeven. Naaststaande schets illustreert de voorgestelde maatregelen, gevolgd door een argumentatie.

Rondom de woning en de studio is al heel veel beplanting van waarde aanwezig die men wil behouden en versterken. De noordelijke helft van het perceel bestaat uit een open grasveld met daaromheen bomen. Dit wil men graag zo behouden. Vanuit het nieuwe gebouw heeft men zicht op dit open gedeelte en ook nog richting het achterliggende landschap. De landschappelijke inpassing wordt vooral gezocht aan de oostzijde van het nieuwe gebouw. Door middel van een knip- en scheerhaag wordt het zicht vanaf de woningen ten oosten van het plangebied op het terrein en de bebouwing verzacht. Op het terrein zijn al veel landschappelijke elementen (bomen en beplanting) aanwezig die passen bij dit gebied. Deze bomen worden zoveel mogelijk behouden en waar nodig onderhouden.

Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld

1. Aanplanten knip- en scheerhaag
2. Behouden bestaande bomen, waar nodig onderhoud plegen.





## 2.1 Inrichtingsmaatregelen

### 2.1.1 Aanplanten knip- en scheerhaag van ca. 1,8 meter hoog.

Ten oosten van het nieuwe gebouw wordt een knip- en scheer haag aangeplant van ca. 1,8 meter hoog. Op deze manier wordt de tuin en het gedeelte met de verschillende gebouwen gedeeltelijk ingepast. En wordt het zicht vanaf de woningen ten oosten van het plangebied op het perceel minder.

### 2.1.2 Behouden bestaande bomen, waar nodig onderhoud plegen.

Ten zuiden van het woonhuis is een groot gedeelte van het perceel beplant met eikenbomen en grove den. Dit gedeelte sluit goed aan bij de Neerkantse bossen ten westen van het plangebied. Het zijn daarom landschappelijke waarden die behouden moeten blijven.

## 2.2 Kwaliteitsbijdrage

Een ruimtelijke ontwikkeling in 'landelijk gebied' gaat gepaard met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De gemeenteraad van de gemeente Deurne heeft op 13 maart 2018 de 'Nota Kostenverhaal 2018' vastgesteld. In de 'Nota Kosten-verhaal 2018', is geregeld hoe de omvang van die verbetering bepaald wordt.

De gemeente vereist conform de gestelde voorwaarden uit de provinciale Verordening Ruimte, dat elke ruimtelijke ontwikkeling die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiertoe zijn drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met bijbehorende kwaliteitsverbetering) opgenomen:

- Categorie 1: ontwikkelingen met een zeer geringe impact; hiervoor wordt geen (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering gevraagd, geen tegenprestatie.

- Categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte impact. Dit betreft kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen waarvan het ruimtelijk effect veelal beperkt blijft tot het eigen erf en waarbij slechts in een aantal gevallen een beperkt visueel ruimtelijk effect is op de directe omgeving.
- Categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijk impact. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen waarvan de ontwikkelingen omvangrijker zijn en/of meer ruimtelijke gevolgen hebben.

Bij onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is sprake van een categorie 2 ontwikkeling. Het initiatief betreft het realiseren van slaapgelegenheden en dus een uitbreiding van het bestaand bedrijf. Daarnaast blijft het ruimtelijk effect beperkt tot het eigen erf.

Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen in categorie 2 passen maatregelen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap toe volgens de (kwaliteits-)criteria van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap, op de locatie zelf of op direct aan de ontwikkeling grenzende gronden.

## 2.3 Beplantingsindicatie

De soortensamenstelling voor de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied en de bodemgesteldheid.

In de tabel hieronder zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

### Maatregel

Aanplant knip- en scheerhaag

### Omvang/stuks

ca. 52 m

### Voorgesteld sortiment

Fagus sylvatica

### Verband

plantafstand 15 cm/ 6 a 7 stuks per m1



Bijlage 1 - Inpassingsplan









# Ruimte. Mensen. Toekomst.

## **Amsterdam**

Rhijnspoorplein 38  
1018 TX Amsterdam  
+31 (0)20 506 19 99

## **Boxtel**

Boscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
+31 (0)411 850 400

## **Venlo**

Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
+31 (0)77 373 06 01

[info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)  
[www.bro.nl](http://www.bro.nl)



## **Bijlage 2 - AERIUS notitie**



projectnaam  
**AERIUS-berekening  
Moostenstraat,  
Neerkant**

datum  
**16 februari 2023**

projectnummer  
**P06116**

opdrachtgever  
**Trypoul recording studios**

Opgesteld door  
**DAd**

Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
+31 (0)77 373 06 01  
info@bro.nl  
www.bro.nl

## 1. Inleiding

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van een logiesvoorziening met in totaal 8 slaapgelegenheden aan de Moostenstraat te Neerkant. In verband met de aan te vragen vergunning is het van belang om inzicht te hebben of met onderhavige ontwikkeling sprake is van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

## 2. Wettelijk kader Natura 2000-gebieden

### Wettelijk kader

Op grond van artikel 2.1 van de Wet natuurbescherming kunnen natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna, door de Minister worden aangewezen ter uitvoering van de Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijn, de zogeheten Natura 2000-gebieden. Bij de aanwijzing van een Natura 2000-gebied worden voor het gebied instandhoudingsdoelstellingen voor te beschermen soorten en/of habitats vastgesteld. Conform artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming is het verboden om projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op deze instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Verder geldt dat een plan, dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, door een bestuursorgaan pas vastgesteld kan worden indien een passende beoordeling is gemaakt (artikel 2.7 lid 1 Wet natuurbescherming).

Voor alle Natura 2000-gebieden geldt verder, op basis van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming, een zorgplicht. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze gebieden. Dit houdt onder meer in dat men negatieve gevolgen voor deze gebieden zoveel moge-

lijk beperkt door het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Uit de Memorie van Toelichting blijkt, dat de Wet natuurbescherming, buiten de zorgplicht, al voldoende instrumenten bevat om schadelijke handelingen in Natura 2000-gebieden te beperken. Deze zorgplicht is daarmee primair bedoeld om de eigen verantwoordelijkheid vast te leggen, die een ieder heeft voor een zorgvuldige omgang met de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden.

### Doorwerking plangebied

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden 'Groote Peel' en 'Deurnsche peel & Mariapeel' bevinden zich op respectievelijk 950 meter ten zuidwesten en circa 1,4 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling het realiseren van een logiesvoorziening met 8 slaapgelegenheden betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanlegfase en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening benodigd.





#### 4. AERIUS-berekening

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase rekenresultaten niet hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. In de bijlagen is de door AERIUS gegenereerde rapportage voor de aanlegfase en gebruiksfase opgenomen. In het voorliggende document worden de ingevoerde gegevens kort toegelicht.

##### Aanlegfase

Bij het planvoornemen wordt gebruik gemaakt van meerdere (mobiele) werktuigen en vinden verkeersbewegingen plaats. Dit zorgt voor een emissie van stikstof. Deze emissie is berekend.

##### (Mobiele) werktuigen

Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen bij de realisatie / plaatsing van een logiesvoorziening. Gezien de ontwikkelaar geen gegevens met betrekking tot de aanlegfase beschikbaar heeft, is uitgegaan van referentieprojecten uitgevoerd door BRO. Het brandstofverbruik<sup>1</sup> is berekend aan de hand van de volgende formule uit het "Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2022" (januari 2023):

$$B = 0.095 * P_{max} + 0.54$$

Hierin is "B" het brandstofverbruik in [L/u], volgens de relatie op basis van het AUB rapport van TNO en is "Pmax" het maximale vermogen van het werktuig [kW].

Tabel 1 Mobiele werktuigen aanlegfase

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Draai-uren	Brandstofverbruik per uur <sup>2</sup>	Tot. brandstofverbruik	Totale emissie (kg NOx/j)	Totale emissie (g NH3/j)
Mobiele kraan	va. 2016	Diesel	120	16	11,94	191	6.4	45.8
Graafmachine	va. 2016	Diesel	80	8	8,14	65	2.2	15.6
Graafmachine	va. 2016	Diesel	20	12	2,44	29	0.6	0,0
Trilplaten	va. 2016	Benzine	20	8	2,44	20	0.08	0,0

Voor de inzet van mobiele werktuigen is gerekend met Stageklasse IV die ten tijde van de realisatie gemiddeld 6 à 7 jaar oud zijn. De eventuele elektrische machines zijn niet meegenomen in de berekening, omdat deze niet zorgen voor een stikstofemissie. Zie hiervoor tabel 1 en bijgevoegde AERIUS- rapportage.

##### Verkeer sloop, bouw en aanleg

Ten behoeve van de sloop, bouw en aanleg vinden ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. De totale verkeersgeneratie is weergegeven in tabel 2. De bewegingen zijn over de aanliggende wegen gemodelleerd, waarbij 100% van de bewegingen in twee richtingen zijn ingevoerd tot de dichtstbijzijnde doorgaande weg, waarbij het verkeer opgaat in het heersende verkeer. Hierbij zijn dus meer bewegingen gemodelleerd dan daadwerkelijk plaats gaan vinden, waardoor onzekerheid over de richting van de bewegingen wordt opgevangen. Voor meer informatie verwijzen we u naar de bijgevoegde AERIUS calculator. Omdat het bouwproces slechts enkele maanden in beslag neemt is het aantal verkeersbewegingen voor één jaar ingevoerd.

Tabel 2 Bouwverkeer aanlegfase (per locatie)

Verkeersbewegingen bouwverkeer	Totale verkeersgeneratie
Bedrijfsbusjes (licht verkeer)	5 p/etmaal
Aanvoer materiaal (middelzwaar vrachtverkeer)	100 p/jaar
Betonmixer of zwaar transport (zwaar vrachtverkeer)	75 p/jaar

<sup>1</sup> Ligterink et al., 2021. 'AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NOx en NH3 uitstoot van mobiele werktuigen'. TNO\_2021\_R12305, p. 26

<sup>2</sup> Berekend aan de hand van formule uit hoofdstuk 8.4 van: BLJ12 in opdracht van RIVM, 'Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2022' (januari 2023), p. 44.

## **Gebruiksfase**

De nieuw te realiseren logiesvoorziening zal gasloos worden opgeleverd en zorgt in de toekomstige situatie dan ook niet voor een stikstofemissie.

De verkeersbewegingen die met de gebruiksfase samenhangen zorgen in beginsel voor een stikstofemissie, met dien verstande dat het gebruik is gekoppeld aan de bestaande opnamestudio. In de bestaande situatie gaan de gebruikers dagelijks naar een logiesvoorziening elders en is dus dagelijks sprake van verkeersbewegingen tussen studio en logiesverblijf elders. In de nieuwe situatie is het nachtverblijf op dezelfde locatie als de opnamestudio. Er zijn alleen verkeersbewegingen bij aankomst muziekstudio en bij vertrek. Kortgezegd neemt het aantal verkeersbewegingen in de nieuwe situatie af. Desalniettemin is in deze AERIUS-berekening 'worst-case' gerekend waarbij is uitgegaan van een volledige nieuwe functie, namelijk het realiseren van een logiesgebouw met 8 logiesvertrekken.

In de 'worst-case-benadering' zorgt de beoogde ontwikkeling op basis van de CROW-publicatie nr. 381 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' voor een verkeersgeneratie van maximaal (8\*2,4) 19,2 mvt / etmaal op een gemiddelde weekdag. Hierbij is uitgegaan van het type 'tiny house / studio', omdat er geen norm is voor dit soort logiesfuncties met een sanitaire voorziening. Voor wat betreft de ligging wordt uitgegaan van 'rest bebouwde kom' en typering 'weinig stedelijk'.

De bewegingen zijn over de aanliggende wegen gemodelleerd, waarbij 100% van de bewegingen in twee richtingen zijn ingevoerd tot de dichtstbijzijnde doorgaande weg, waarbij het verkeer opgaat in het heersende verkeer. Hierbij zijn dus meer bewegingen gemodelleerd dan daadwerkelijk plaats gaan vinden, waardoor onzekerheid over de richting van de bewegingen wordt opgevangen. Voor meer informatie verwijzen we u naar de bijgevoegde AERIUS-rapportage.

## Conclusie

Het rekenresultaat is in de 'worst-case-benadering' met de ingevoerde verkeersbewegingen niet hoger dan 0,00 mol/ha/j.

## **5. Resultaten en conclusie**

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

## **6. Bijlagen**

Bijlage 1: AERIUS stikstofberekening aanlegfase

Bijlage 2: AERIUS stikstofberekening gebruiksfase



# **Bijlage 1 - AERIUS stikstofberekening Aanlegfase**

# Projectberekening

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



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

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





## Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

BRO

Moostenstraat,

- Neerkant

## Activiteit

Omschrijving

Toelichting

P06116 aanlegfase Moostenstraat, Neerkant

AERIUS-berekening ten behoeve van de aanlegfase voor het logiesgebouw aan de Moostenstraat te Neerkant

## Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RqezcC6Rw3mm

16 februari 2023, 14:12

Wnb-rekengrid

## Totale emissie

P06116 aanlegfase Moostenstraat, Neerkant - Beoogd

Rekenjaar

2023

Emissie NH<sub>3</sub>

0,1 kg/j

Emissie NO<sub>x</sub>

10,2 kg/j

## Resultaten

P06116 aanlegfase Moostenstraat, Neerkant - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename van depositie

Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-


Hexagon

Gebied



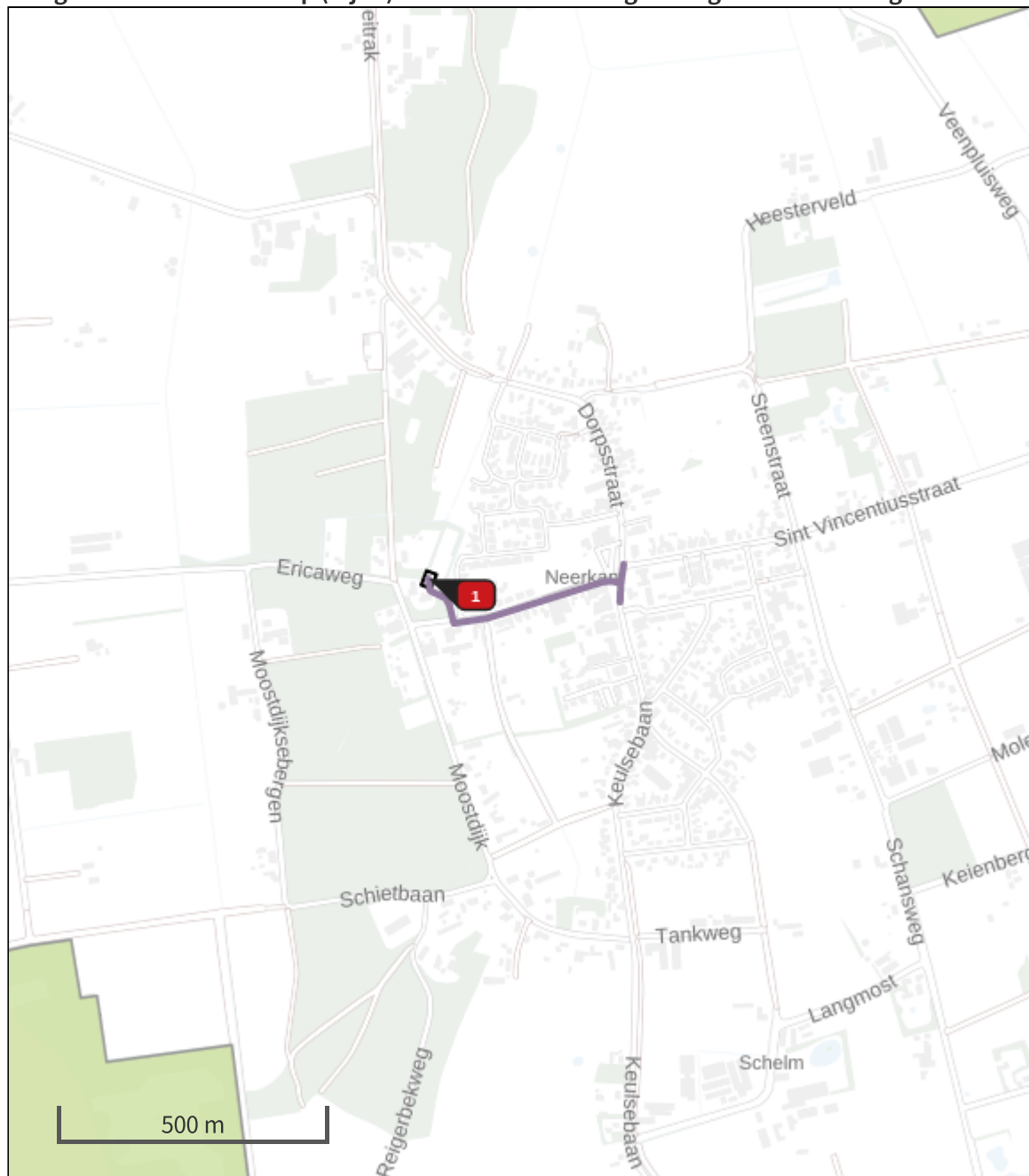
P06116 aanlegfase Moostenstraat, Neerkant (Beoogd), rekenjaar 2023








**Emissiebronnen**

	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
 Mobiele werktuigen   Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning   Mobiele werktuigen	61,8 g/j	9,3 kg/j
 Verkeersnetwerk	39,0 g/j	0,9 kg/j



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



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

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "P06116 aanlegfase  
Moostenstraat, Neerkant" (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)
<b>Totaal</b>	-	-	-	-	-	-



## P06116 aanlegfase Moostenstraat, Neerkant, Rekenjaar 2023

**1** Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen	NO <sub>x</sub>	9,3 kg/j			
Locatie	X:187945,29 Y:375703,36	NH <sub>3</sub>	61,8 g/j			
Oppervlakte	0,05 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Mobiele kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	191 l/j	16 u/j	0 l/j	NO <sub>x</sub>	6,4 kg/j
					NH <sub>3</sub>	45,8 g/j
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	65 l/j	8 u/j	0 l/j	NO <sub>x</sub>	2,2 kg/j
					NH <sub>3</sub>	15,6 g/j
Graafmachine (mini)	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	29 l/j	12 u/j		NO <sub>x</sub>	0,6 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,0 kg/j
Trilplaten	alle werktuigen op benzine, 2takt	20 l/j			NO <sub>x</sub>	80,0 g/j
					NH <sub>3</sub>	0,0 kg/j

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer noord	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,5 kg/j
Locatie	X:188118,39 Y:375650,1	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	0,1 kg/j
Lengte	469,19 m	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	19,5 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	5 p/etmaal	10,0 %		
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %		
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	100 p/jaar	10,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	75 p/jaar	10,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %		

**3** Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer zuid	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,5 kg/j
Locatie	X:188118,24 Y:375650,06	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	0,1 kg/j
Lengte	468,88 m	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	19,5 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	5 p/etmaal	10,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	100 p/jaar	10,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	75 p/jaar	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %

**Disclaimer**

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

**Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022\_20230126\_290cbff6e8

Database versie 2022\_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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



## **Bijlage 2 - AERIUS stikstofberekening Gebruiksfase**

# Projectberekening

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



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

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





### Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

BRO

Moostenstraat,

- Neerkant

### Activiteit

Omschrijving

Toelichting

P06116 gebruiksfase Moostenstraat, Neerkant

AERIUS-berekening ten behoeve van de gebruiksfase voor het logiesgebouw aan de Moostenstraat te Neerkant

### Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RhXVqXK2B93D

16 februari 2023, 14:15

Wnb-rekengrid

### Totale emissie

P06116 gebruiksfase Moostenstraat, Neerkant - Beoogd

Rekenjaar

2024

Emissie NH<sub>3</sub>

0,1 kg/j

Emissie NO<sub>x</sub>

1,6 kg/j

### Resultaten

P06116 gebruiksfase Moostenstraat, Neerkant - Beoogd -

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename van depositie

Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage

-

-

-

-



Hexagon

Gebied



P06116 gebruiksfase Moostenstraat, Neerkant (Beoogd), rekenjaar 2024








**Emissiebronnen**

	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
 Wonen en Werken   Recreatie   Logiesvoorziening	-	-
 Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	1,6 kg/j



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



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

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "P06116 gebruiksfase Moostenstraat, Neerkant" (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)
<b>Totaal</b>	-	-	-	-	-	-



## P06116 gebruiksfase Moostenstraat, Neerkant, Rekenjaar 2024

**1** Wonen en Werken | Recreatie

Naam	Logiesvoorziening	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>
Locatie	X:187945,29	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
	Y:375703,36	Spreiding	1 m
Oppervlakte	0,05 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>		

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer noord	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,8 kg/j
Locatie	X:188118,39 Y:375650,1	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	0,2 kg/j
Lengte	469,19 m	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	51,7 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	20 p/etmaal		10,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal		0,0 %	

**3** Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer zuid	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,8 kg/j
Locatie	X:188118,24 Y:375650,06	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	0,2 kg/j
Lengte	468,88 m	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	51,6 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	20 p/etmaal		10,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal		0,0 %	

**Disclaimer**

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

**Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022\_20230126\_290cbff6e8

Database versie 2022\_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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

## **Bijlage 3 - Quicksan Flora en Fauna**





# Ruimte. Mensen. Toekomst.

## Quickscan Flora en Fauna Moostenstraat 30 te Neerkant

Toetsing aan natuurwetgeving en -beleid

Definitief





# colofon

projectnaam  
**Quickscan Flora en Fauna  
Moostenstraat 30 te Neerkant**

datum  
**6 februari 2023**

projectnummer  
**P06116**

opdrachtgever  
**Trypoul Recording Studios**

BRO  
projectleider  
**HLe**

opgesteld door  
**SKI**  
interne controle  
**RdM**

bron kافت  
**BRO**

Boscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
+31 (0)411 850 400  
info@bro.nl  
www.bro.nl



# Inhoudsopgave

	6.1.1	AERIUS-berekening	13
	6.1.2	Uitkomst AERIUS-berekening	13
<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>	
1.1	Werkwijze quickscan flora en fauna	4	
<b>2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>5</b>	
2.1	Huidige situatie	5	
2.2	Toekomstige situatie	5	
<b>3</b>	<b>Toetsing gebiedsbescherming</b>	<b>7</b>	
3.1	Wettelijke gebiedsbescherming	7	
3.2	Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid	7	
<b>4</b>	<b>Toetsing beschermde houtopstanden</b>	<b>8</b>	
<b>5</b>	<b>Toetsing soortenbescherming</b>	<b>9</b>	
5.1	Vogels	10	
5.1.1	Toetsing	10	
5.2	Vleermuizen	10	
5.2.1	Toetsing	10	
5.3	Grondgebonden zoogdieren	10	
5.3.1	Toetsing	11	
5.4	Reptielen	11	
5.4.1	Toetsing	11	
5.5	Amfibieën	11	
5.5.1	Toetsing	11	
5.6	Vissen	11	
5.6.1	Toetsing	11	
5.7	Ongewervelde diersoorten	11	
5.7.1	Toetsing	11	
5.8	Vaatplanten	11	
5.8.1	Toetsing	12	
<b>6</b>	<b>Conclusie</b>	<b>13</b>	
6.1	Vervolgtraject en advies	13	
<b>7</b>	<b>Samenvatting</b>	<b>14</b>	
<b>8</b>	<b>Geraadpleegde bronnen</b>	<b>15</b>	



# 1 Inleiding

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd. In het kader van een ruimtelijke ingreep ten behoeve van de bouw van 8 slaapgelegenheden met nieuwe sanitaire voorzieningen aan de Moosenstraat 30 te Neerkant, is door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan) een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

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

## 1.1 Werkwijze quickscan flora en fauna

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

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 20 januari 2023 tussen 09.30 – 11.30 uur door een ecooloog van BRO<sup>1</sup> een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving hiervan. Het was circa 0°C, licht bewolkt, met sneeuw, met een noordwestenwind van 2 Bft. Tijdens het veldbezoek is gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten op basis van het aanwezige habitat en nest-/verblijfsmogelijkheden. Daarnaast is aan de hand van verspreidingsatlassen, soortgerichte literatuur, NDDFF-gegevens en op basis van 'expert judgement' nagegaan welke beschermde planten- en diersoorten er voor kunnen komen binnen en nabij het plangebied en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Aan de hand van het verkennende onderzoek is vervolgens beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk voor (kunnen) komen binnen het plangebied en is er vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

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

## 2 Planbeschrijving

Het plangebied is gelegen in de gemeente Deurne aan de Moostenstraat 30 te Neerkant. Ten noorden en westen van het plangebied bevindt zich bosgebied, ten oosten woonwijken en ten zuiden is een bouwmarkt gevestigd. In figuur 1 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven.

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat momenteel uit een opnamestudio, woonhuis, zwembad en een bijgebouw. Rond de gebouwen bevindt zich een siertuin met grasvelden. Op de perceelsgrenzen van het plangebied zijn bosschages aanwezig. In figuur 2 is een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving weergegeven. De figuren 4 t/m 9 geven een impressie van het plangebied, middels foto's die zijn genomen tijdens het verkennende veldbezoek.

### 2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens een nieuw bijgebouw te realiseren binnen het plangebied. Binnen het bijgebouw zijn 8 logiesverblijven voorzien, elk met eigen sanitaire voorzieningen. Met het realiseren van de voorzieningen kan worden voldaan aan de wens voor artiesten om bij de opnamestudio te overnachten. Om dit te realiseren zal de schuur/ bijgebouw moeten worden verwijderd van de huidige locatie. Alle bomen binnen het plangebied blijven behouden, en de landschappelijke inpassing zal worden aangepast. Figuur 3 geeft een beeld van de toekomstige situatie.



Figuur 1: Topografische kaart ligging plangebied (1:25.000)



Figuur 2: Luchtfoto plangebied en directe omgeving



Figuur 1 Toekomstige situatie plangebied





*Figuur 3: Noordelijk deel van het plangebied met het zwembad aan de linkerzijde*



*Figuur 4: Westelijk deel van het plangebied met de achterkant van de studio*



*Figuur 5: Noordoostelijk deel van het plangebied met het zwembad*



*Figuur 6: Noordelijke zijde van het plangebied met het sportveld*



*Figuur 7: Westelijk deel van het plangebied ter hoogte van het nieuwe gebouw met slaapegelegenheid en sanitaire voorzieningen*



*Figuur 8: Tijdelijke houthoop t.b.v. kachel in het westelijk deel van het plangebied*



## 3 Toetsing gebiedsbescherming

### 3.1 Wettelijke gebiedsbescherming

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

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Grote Peel", bevindt zich op circa 0,8 kilometer afstand ten zuidwesten van het projectgebied (zie figuur 10). Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Daar de voorgenomen ontwikkeling van de sanitaire voorzieningen betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase dient uit te wijzen of er een toename van stikstofdepositie plaatsvindt.

### 3.2 Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

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

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen het NNB (zie figuur 10). Gezien de bestaande woning en gebouwen ten noorden uit de periode 1960 – 1975 komen en de studio uit de periode 2005 en later, betreft het hier mogelijke een foutieve begrenzing van het NNB. In overleg met de provincie dient inzichtelijk gemaakt te worden of het hier om een foutieve begrenzing van het NNB gaat en of er vervolgonderzoek naar het NNB noodzakelijk is.





Figuur 9: Ligging NNN (groen) ten opzichte van perceel plangebied (rood omljnd)

## 4 Toetsing beschermde houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Aangezien er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

## 5 Toetsing soortenbescherming

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

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

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

De Wet natuurbescherming regelt dat de provincie bevoegd gezag is en de lijst met te beschermen soorten kan afstemmen op de situatie in de provincie. De soortbescherming kan hierdoor per provincie verschillen. In het algemeen gelden voor alle drie de categorieën de zogenoemde verbodsregels. Een ontheffing hierop wordt voor de Nationaal beschermde soorten (art. 3.10 Wnb) met een lichte toets verleend. Voor de vogels en

Europees beschermde soorten geldt een zware toetsing. Het verschil binnen provincies zit vooral in het aantal nationaal beschermde soorten met een vrijstelling bij onder meer ruimtelijke ontwikkelingen. Zo zijn, in tegenstelling tot een aantal andere provincies, de kleine marterachtigen (wezel, hermelijn en bunzing) binnen de provincie Noord-Brabant niet vrijgesteld.

Tabel 1: Verbodsbepalingen per categorie beschermde soorten

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



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

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

## 5.1 Vogels

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermend. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de

plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten').

Ten behoeven van het nieuwe gebouw wordt een schuur verwijderd. In deze schuur is een nest waargenomen met mos en takjes. Mogelijk is deze afkomstig van de winterkoning. Negatieve effecten op broedgevallen zijn niet uit te sluiten. Voor broedlocaties van soorten als kerkuil, huismus en gierzwaluw is de schuur te goed afgesloten en te laag. Negatieve effecten op deze soorten kunnen op voorhand worden uitgesloten. Verder zijn nog twee nesten in een boom van mogelijk een duif aangetroffen, deze bevindt zich in noordelijk deel van het plangebied nabij het zwembad

In de opgaande beplanting binnen en rond het plangebied bevinden zich geen jaarrond beschermde nesten van vogels als buizerd, sperwer en ransuil. Wel is een plukplaats gevonden vlak naast de houthoop in het westen van het plangebied. Mogelijk wordt het plangebied incidenteel als foerageergebied gebruikt. Binnen en nabij plangebied kunnen mogelijk "algemene" soorten als merel, roodborst, heggenmus, zwartkop, winterkoning en houtduif tot broeden komen.

### 5.1.1 Toetsing

Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status verloren. Bij de werkzaamheden kunnen wel nesten verloren gaan die niet jaarrond zijn beschermd. Voor de betreffende vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van het opgaand groen buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Bij twijfel over de aan/afwezigheid van een vervroegd of verlaat broedgeval (bijvoorbeeld van een houtduif) dient een controle hieromtrent zekerheid te bieden. De

voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

## 5.2 Vleermuizen

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

Het te verplaatsen schuurtje bevat geen geschikte rust- en verblijfplaatsen voor een vleermuissoort in de vorm van open stootvoegen, kierende dakranden en andere openingen naar ruimtes onder het dak of in de spouw. Wel zijn in een boom, noordelijk nabij het zwembad, holtes aangetroffen. Echter worden geen bomen verwijderd waardoor er geen sprake is van een negatief effect ten opzichte van verblijfplaatsen. Het groen en de bomenrijen zouden eventueel wel kunnen dienen als foerageergebied en vliegroute. Binnen de huidige plannen gaat er geen groen verloren. Wel dient licht gericht of uitstralend op het opgaand groen te worden vermeden om verstoring van mogelijk foerageergebied en vliegroutes te voorkomen.

### 5.2.1 Toetsing

Het gebouw bevat geen geschikte doorgangen naar potentiële verblijfplaatsen. Indien licht gericht of uitstralend op het opgaand groen vermeden wordt, zal bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van (potentiële) overtreding met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageergebied voor vleermuizen.

## 5.3 Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied vormt geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Soorten als egel en huisspitsmuis kunnen in het plangebied worden waargenomen. Door de aanwezigheid van voldoende alternatief foerageergebied betreft de ontwikkeling geen afname van essentieel foerageergebied

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

Volgens de verspreidingsgegevens komen in de omgeving van het plangebied ook de niet vrijgestelde soorten wezel, hermelijn, bunzing, steenmarter, eekhoorn, das en bever voor. Op de locatie waar het nieuwe bijgebouw is voorzien is een houthoop aangetroffen (figuur 9). De initiatiefnemer geeft aan dat dit een tijdelijke hoop (brandhout t.b.v. de kachel) betreft. Omdat deze hoop slechts van een tijdelijke aard is, zal deze niet geschikt zijn als vaste verblijfplaats van een marterachtige. Het overige groen binnen de tuin zal behouden blijven, waardoor er geen essentieel leefgebied verloren gaat van een marterachtige.

Binnen het plangebied zijn tevens geen nesten of sporen van de eekhoorn aangetroffen dan wel burchten, loop- of eetsporen, latrines of wissels die duiden op de aanwezigheid en/of het gebruik van het plangebied door de das. De aanwezigheid van bever en andere strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zijn op basis van de verspreidingsgegevens en/of het ontbreken van geschikt habitat eveneens redelijkerwijs uitgesloten.

#### **5.3.1 Toetsing**

Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaan geen verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde soorten verloren. Ook gaat er geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdier verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en overtreding van de Wnb is niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is

het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

### **5.4 Reptielen**

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

#### **5.4.1 Toetsing**

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

### **5.5 Amfibieën**

In de omgeving van het plangebied zijn algemene soorten bekend als bruine kikker, gewone pad, bastaardkikker en kleine watersalamander. Volgens de verspreidingsgegevens zijn in de omgeving van het plangebied ook waarnemingen van de niet vrijgestelde poelkikker, heikikker en vinpootsalamander bekend. Het plangebied bevat echter geen oppervlaktewater of schuilgelegenheid, waardoor de aanwezigheid van de meeste van deze soorten binnen het plangebied redelijkerwijs is uitgesloten. Met betrekking tot een incidenteel passerend individu van een algemene (vrijgestelde) soort is enkel de zorgplicht van toepassing.

#### **5.5.1 Toetsing**

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

### **5.6 Vissen**

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

#### **5.6.1 Toetsing**

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

### **5.7 Ongewervelde diersoorten**

In de ruime omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van grote vos, grote weerschijnvlinder, kleine ijsvogelvlinder, spiegeldikkopje, teunisbloempijlstaart, beekrombout en gevlekte witsnuitlibel. Al deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun habitat, die in het plangebied niet aanwezig zijn. Aanwezigheid van de overige beschermde libellen en vlinders is vanwege de verspreiding en/of aanwezig habitat uitgesloten. Aantasting van (deel)populaties van een beschermde libellen- of vlindersoort is met zekerheid niet aan de orde. De aanwezigheid van de overige beschermde ongewervelde soorten, zoals vliegend hert, Europese rivierkreeft en platte schijfhoren, is eveneens uitgesloten. Binnen het plangebied en in de omgeving is hiervoor geen geschikt habitat aanwezig.

#### **5.7.1 Toetsing**

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

### **5.8 Vaatplanten**

In de directe omgeving van het plangebied zijn beschermde soorten bekend als drijvende waterweegbree. Deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun standplaatsen. Gezien het aanwezige biotoop van het plangebied is de aanwezigheid van dergelijk beschermde vaatplanten redelijkerwijs uitgesloten.



### 5.8.1 Toetsing

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

## 6 Conclusie

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

- Een AERIUS-berekening dient de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden door de werkzaamheden te berekenen;
- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend opopgaand groen te worden vermeden;
- Ten aanzien van broedvogels dienen, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, de werkzaamheden buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

### 6.1 Vervolgtraject en advies

#### 6.1.1 AERIUS-berekening

Om op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten kan een AERIUS-berekening uitgevoerd worden. Als uit deze berekeningen blijkt dat bij de aanleg- en gebruiksfase niet meer dan 0,00 mol/ha/j aan depositie plaatsvindt op stikstofgevoelige habitatten, kunnen negatieve effecten uitgesloten worden en is voor het aspect stikstofdepositie geen aparte (Wet natuurbescherming)vergunning benodigd. Als uit de berekening een resultaat komt boven 0,00 dienen vervolgstappen ondernomen te worden.

Om een AERIUS-berekening uit te voeren zijn verschillende gegevens nodig voor de aanlegfase en gebruiksfase. Voor de aanlegfase is het van belang dat in beeld wordt gebracht welke (mobiele) werktuigen (hijskraan, graafmachine etc.) er gebruikt gaan worden, want bij de verbranding van fossiele brandstoffen komt stikstof vrij, de totale gebruiksduur van deze werktuigen, het bouwjaar van de werktuigen is en het vermogen (kW). Daarnaast dienen het aantal verwachte verkeersbewegingen in de aanlegfase (vrachtwagens die materiaal aan- en afvoeren, busjes, personenauto's, enz.) ook meegenomen te worden. Als het gebouw gasgestookt is informatie nodig over de stikstofemissie die jaarlijks vrijkomt vanwege de verwarming en het overige gasverbruik tijdens de gebruiksfase.

Als het gebouw gasgestookt wordt, is informatie nodig over de stikstofemissie die jaarlijks vrijkomt vanwege de verwarming en het overige gasverbruik tijdens de gebruiksfase. Als het gebouw gasloos is hoeft alleen gekeken te worden naar de verkeersgeneratie. Dat zijn alle vervoersbewegingen die samenhangen met het gebruik van het nieuwe gebouw. Er dient aangegeven te worden of het gaat om lichte voertuigen (personenauto's en kleine busjes), middelzware vervoersbewegingen (kleine vrachtwagens) of zware vervoersbewegingen (grote vrachtwagens).

#### 6.1.2 Uitkomst AERIUS-berekening

Op 16 februari 2023 is de benodigde AERIUS-berekening uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.



## 7 Samenvatting

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

Tabel 2: Overzicht effecten met betrekking tot gebiedsbescherming en te nemen vervolgstappen

Gebiedsbescherming	Afstand tot gebied	Sprake van aantasting	Vervolgtraject	Bijzonderheden / opmerkingen
Natura 2000	Ca. 0,8 km	Mogelijk	AERIUS-berekening	Uitvoering mogelijk indien uitkomst onder 0,00 mol/ha/j
Natuurnetwerk Nederland	Overlappend	Mogelijk	Overleg provincie of toetsing aan NNB noodzakelijk is	
Houtopstanden	-	Nee	-	Niet van toepassing

Tabel 3: Overzicht (potentiële) aanwezigheid beschermde soorten en te nemen vervolgstappen

Soortgroep	Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen	
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	-	-
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-
	Foerageerhabitat	Ja	Te voorkomen	Verlichting gericht of uitschijnend op opgaand groen vermijden	
	Vliegroutes	Ja	Te voorkomen		
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Zorgplicht heeft betrekking op een soort als de egel	
Reptielen	Nee	Nee	-	-	
Amfibieën	Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad	
Vissen	Nee	Nee	-	-	
Ongewervelden	Nee	Nee	-	-	
Vaatplanten	Nee	Nee	-	-	

## 8 Geraadpleegde bronnen

- [Kaartbank.brabant.nl/viewer/app/Kaartbank](https://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/Kaartbank) (grenzen beschermde gebieden)

### *Algemene Literatuur*

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

### *Algemene websites*

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

### *Provinciale websites*

- Bouwens, S. 2017. Handreiking Kleine Marters in relatie tot Soortbescherming. Provincie Noord-Brabant
- [Brabant.nl](http://Brabant.nl) (NNN en beschermde gebieden in Noord-Brabant)
- [Dassenwerkgroepbrabant.nl](http://Dassenwerkgroepbrabant.nl) (gegevens das in Noord-Brabant)



# Ruimte. Mensen. Toekomst.

## **Amsterdam**

Rhijnspoorplein 38  
1018 TX Amsterdam  
+31 (0)20 506 19 99

## **Boxtel**

Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
+31 (0)411 850 400

## **Venlo**

Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
+31 (0)77 373 06 01

[info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)  
[www.bro.nl](http://www.bro.nl)



## **Bijlage 4 - Verkennend bodemonderzoek**

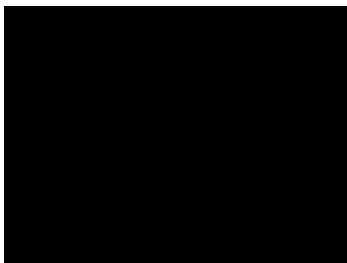


Opdracht : 5029711  
Plaats : Neerkant  
Project : Verkennend onderzoek aan de Moostenstraat 30

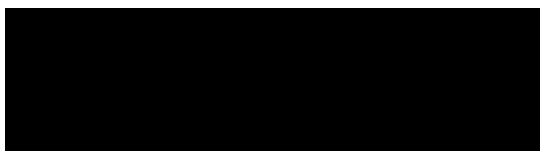
---

Betreft : Verkennend onderzoek aan de Moostenstraat 30  
te  
NEERKANT

Opdrachtgever :



Behandeld door :



Kenmerk : R5029711-HE\_1

Datum : 23 september 2011



MOS GRONDMECHANICA B.V.

Kleidijk 35,

Postbus 801,

3160 AA Rhoon,

tel. 010-5030200



## SAMENVATTING

In opdracht van [REDACTED] milieutechnisch verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een onderzoekslocatie aan de Moostenstraat 30 te Deurne (gemeente Deurne, sectie I, nummer 3472).

De aanleiding van het onderzoek is de aanvraag van een bouwvergunning voor de nieuwbouw van een studio op de hierboven genoemde onderzoekslocatie. Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie.

### Verkennend bodemonderzoek

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740. Op basis van het vooronderzoek is de onderzoekshypothese "onverdachte locatie" gesteld met als strategie "ONV", gebaseerd op een oppervlakte van maximaal 500 m<sup>2</sup>. Het veldwerk is uitgevoerd conform BRL SIKB 2000 op 15 augustus 2011. Het grondwater is minimaal een week later bemonsterd op 30 augustus 2011.

De analyseresultaten zijn getoetst aan de Circulaire Bodemsanering 2009. Uit de toetsing blijkt dat in de bovengrond en ondergrond geen verhoogde concentraties zijn aangetroffen. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetroffen.

De onderzoekshypothese "onverdachte locatie" dient te worden herzien. De aangetoonde concentraties overschrijden echter niet het criterium voor nader onderzoek {AW+I/2} uit de Wet bodembescherming.

### Conclusie onderzoek

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt en op basis van de resultaten van onderhavig onderzoek, zijn er geen bezwaren tegen de geplande werkzaamheden op de onderzoekslocatie.

## Inhoudsopgave

	Pagina
SAMENVATTING .....	2
1. INLEIDING .....	4
1.1    Aanleiding en doel .....	4
1.2    Relevante normen.....	4
1.3    Betrouwbaarheid onderzoek.....	4
2. VOORONDERZOEK .....	6
2.1    Algemene locatiegegevens .....	6
2.2    Locatie-inspectie .....	6
2.3    Historische vooronderzoek.....	7
2.4    Conclusie vooronderzoek.....	8
3. VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	9
3.1    Onderzoekshypothese en -strategie.....	9
3.2    Uitvoering veldwerk.....	9
3.3    Bodemopbouw en grondwaterstand .....	10
3.3.1    Bodemopbouw .....	10
3.3.2    Grondwater.....	10
3.4    Analysestrategie .....	10
4. RESULTATEN VERKENNEND ONDERZOEK.....	12
4.1    Circulaire Bodemsanering 2009.....	12
4.2    Analyseresultaten .....	12
5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	14
Bijlage A    Resultaten vooronderzoek	
Bijlage B    Veldwerkgegevens	
Bijlage C    Analysecertificaten	
Bijlage D    Toetsingstabellen	
Bijlage E    Situatietekening	



## 1. INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel

In opdracht van de H.G.M. Joosten heeft Mos Grondmechanica B.V. een milieutechnisch verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een onderzoekslocatie aan de Moostenstraat 30 te Deurne (gemeente Deurne, sectie I, nummer 3472).

De aanleiding van het onderzoek is de aanvraag van een bouwvergunning voor de nieuwbouw van een studio op de hierboven genoemde onderzoekslocatie. Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie.

### 1.2 Relevante normen

De onderzoeksstrategie voor het verkennend bodemonderzoek is gebaseerd op de NEN 5740;2009.

Het veldwerk is uitgevoerd door de heer P. Gruyters en E. Sonnemans conform de BRL SIKB 2000. Daarbij zijn de volgende VKB-protocollen van toepassing:

- Protocol 2001: "*Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen*";
- Protocol 2002: "*Het nemen van grondwatermonsters*".

Door KIWA N.V. te Rijswijk is aan Mos Grondmechanica B.V. een proces-certificaat veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek uitgereikt (Certificaatnummer K25557).

Mos Grondmechanica B.V. heeft getoetst of er sprake is van enige vorm van belangenverstremgeling in het kader van de functiescheiding zoals bedoeld in § 3.1.7 van de BRL SIKB 2000. Hierbij verklaart Mos Grondmechanica B.V. dat de hierboven genoemde relatie tussen de opdrachtgever en Mos Grondmechanica B.V. niet bestaat.

Het chemisch-analytisch onderzoek heeft plaatsgevonden conform de daarvoor geldende normen. Deze normen zijn vermeld op de betreffende analysecertificaten.

### 1.3 Betrouwbaarheid onderzoek

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. De advisering is overeenkomstig onze algemene voorwaarden.

Mos Grondmechanica B.V. streeft bij elk (water)bodemonderzoek naar een optimale representativiteit. Echter, een dergelijk onderzoek is gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal boringen en het nemen van een beperkt aantal monsters. Hierdoor blijft het mogelijk dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van grond en/of het grondwater aanwezig zijn, welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen.

Concentraties in het grondwater en eventuele drijfslag diktes in peilbuizen kunnen aan fluctuaties onderhevig zijn tengevolge van seizoensinvloeden. Tijdens herbemonstering kunnen lagere of hogere gehalten of drijfslag diktes worden vastgesteld.

Voor het verzamelen van feitelijke historische informatie is gebruik gemaakt van plannen en vergunningen zoals deze door de archiefdiensten verbonden aan gemeentes en/of milieudiensten ter beschikking zijn gesteld. Hiermee kan niet uitgesloten worden dat bepaalde relevante informatie niet ter inzage is gelegd. Tevens kan niet worden uitgesloten dat de verstrekte plannen niet gerealiseerd zijn en de ligging van bepaalde bronlocaties niet in overeenstemming zijn met de werkelijke situatie.

Mos Grondmechanica B.V. is niet aansprakelijk voor uit onderzoek voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook. In de bij dit onderzoek behorende aanbieding staan de betreffende voorwaarden aangegeven. Hierbij wordt onder andere vermeld dat ervan uit wordt gegaan dat het terrein vrij is van kabels en leidingen.

Tevens wordt erop 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/voorbewoud te worden betracht bij het gebruik van de onderzoeksresultaten. Voor de meeste bodemonderzoeken geldt vanuit het bevoegd gezag een geldigheidsduur van maximaal 5 jaar.



## 2. VOORONDERZOEK

Voor het vaststellen van de onderzoekshypothese (in hoofdstuk 3) is vooronderzoek vereist. Ten behoeve van het vooronderzoek zijn de volgende handelingen verricht:

- Het verzamelen van algemene gegevens over de locatie;
- Het uitvoeren van een locatie-inspectie;
- Het verrichten van een historisch vooronderzoek conform de NEN 5725.

In bijlage A is een selectie van de relevante gegevens weergegeven.

### 2.1 Algemene locatiegegevens

Adres locatie	:	Moostenstraat 30 te Neerkant;
Kadastrale registratie	:	Gemeente Deurne, Sectie I Nummer 3472;
Eigenaar perceel	:	[REDACTED]
Coördinaten RD-stelsel	:	X $\approx$ 187951                      Y $\approx$ 375651;
Totaal perceelsoppervlak	:	$\pm$ 6030 m <sup>2</sup> ;
Oppervlak onderzoekslocatie	:	< 500 m <sup>2</sup> ;
Stromingsrichting grondwater	:	Regionaal waarschijnlijk noord westelijk gericht;
Ligging onderzoekslocatie	:	Buiten de bebouwde kom, ten westen van Neerkant;
Huidige bestemming	:	Wonen met tuin;
Toekomstige bestemming	:	Wonen met tuin.

In bijlage A zijn de kadastrale situatie en deregionale ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.

### 2.2 Locatie-inspectie

Bij de door ons uitgevoerde locatie-inspectie werd de volgende situatie aangetroffen:

- De locatie is onverhard;
- Er zijn geen activiteiten aangetroffen die tot een mogelijke bodembelasting kunnen leiden;
- Er zijn geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen.

Voor een indruk van de onderzoekslocatie zijn foto's gepresenteerd in bijlage A.



## 2.3 Historische vooronderzoek

Aan de uitvoering van dit bodemonderzoek is een historisch vooronderzoek gekoppeld. Dit historisch vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725;2009. Het historisch vooronderzoek richt zich op de onderzoekslocatie. Voor het historisch vooronderzoek is informatie opgevraagd bij de gemeente en opdrachtgever. Eventuele relevante gegevens zijn onder bijlage A opgenomen.

### Hinderwet en/of Wet Milieubeheer

In dit archief zijn geen dossiers over de onderzoekslocatie aanwezig.

### Uitgevoerde bodemonderzoeken

Nabij de onderzoekslocatie zijn twee bodemonderzoeken uitgevoerd. In tabel 2.1 zijn de bevindingen hiervan overzichtelijk weergegeven.

Tabel 2.1: Uitgevoerde onderzoeken nabij de onderzoekslocatie

Titel & Uitvoerder	Locatie	Kenmerk	Jaar	Conclusies
1) Verkennend onderzoek	Pijlkruidweg te Neerkant	AA076200332	n.b.	- Licht verhoogde concentraties aan chroom en koper in het grondwater;
2) Verkennend onderzoek en aanvullend onderzoek	Moostdijk 20 te Neerkant	AA076200736	n.b.	- Sterk verhoogde concentraties aan zware metalen in een sintellaag; de sintellaag is later afgegraven; - Licht verhoogde concentratie zink in de ondergrond; - Licht verhoogde concentratie zink in het grondwater.

### Tankarchief

Bij de gemeente zijn geen gegevens bekend of op de onderzoekslocatie boven- en/of ondergrondse tanks aanwezig zijn (geweest).

### Bodemkwaliteitskaart

Volgens de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Deurne ligt de onderzoekslocatie in de zone "agrarisch op zand / Kempen".

## 2.4 Conclusie vooronderzoek

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek kan de locatie als onverdacht worden beschouwd. Naar aanleiding daarvan is de onderzoeksstrategie bepaald. De toegepaste onderzoeksstrategie is beschreven in hoofdstuk 3.



### 3. VERKENNEND BODEMONDERZOEK

#### 3.1 Onderzoekshypothese en -strategie

Op basis van de algemene en historische gegevens worden geen verontreinigingen verwacht in concentraties boven de toetsingswaarden zoals deze zijn geformuleerd in de Circulaire Bodemsanering 2009. Daarom is de onderzoekshypothese "onverdachte locatie" gesteld.

Uitgaande van de hypothese "onverdachte locatie" en gezien de aanleiding van het milieukundig bodemonderzoek, is de onderzoeksstrategie "ONV" uit de NEN 5740 uitgewerkt, voor een onderzoekslocatie met een oppervlak van maximaal 500 m<sup>2</sup>.

Tabel 3.1: Onderzoeksstrategie

aantal boringen			aantal te analyseren (meng)monsters		
boringen tot 0,5 m-mv	boringen tot aan het grondwater <sup>1)</sup>	boringen met peilbuis <sup>2)</sup>	grond		grondwater
			bovengrond	ondergrond	
2	1	1	1	1	1

<sup>1)</sup> Wanneer de grondwaterstand ondieper is dan 1,0 m-mv, geldt een boordiepte van 1,0 m. De maximale boordiepte bij een diepere grondwaterstand is 2,0 m;

<sup>2)</sup> Wanneer de grondwaterstand zich dieper dan 5,0 m beneden het maaiveld bevindt, kan het plaatsen van peilbuizen achterwege blijven. Wel wordt geboord tot een diepte van 2,0 m. Als de diepte van de grondwaterstand onbekend is geldt een boordiepte van 5,0 m.

De boringen worden zoveel mogelijk gelijkmatig over de onderzoekslocatie verspreid.

#### 3.2 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is uitgevoerd op 15 augustus 2011 en heeft geen aanleiding gegeven tot het aanpassen van de onderzoeksstrategie. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Het in het terrein uitzetten van de boorlocaties en de punten op tekening vastleggen;
- Het verrichten van de boringen 01 t/m 04;
- Het zintuiglijk beoordelen van de opgeboorde grondslag;
- Het bemonsteren van de opgeboorde grondslag per 0,5 m laagdikte (of gerelateerd aan de bodemsamenstelling) en de monsters verzamelen in afsluitbare glazen potten;
- Het schoonpompen van peilbuis 03 direct na plaatsing, en meten van de geleidbaarheid (EC);
- Het schoonpompen, meten van de zuurgraad (pH) en geleidbaarheid (EC) en het bemonsteren van peilbuis 03 minimaal één week na plaatsing.

De beschrijvingen van de boorprofielen en de peilbuisgegevens zijn onder bijlage B bijgevoegd. De situatietekening met de locaties van de boringen is onder bijlage E opgenomen.



### 3.3 Bodemopbouw en grondwaterstand

#### 3.3.1 Bodemopbouw

Voor een gedetailleerde beschrijving van de bodemopbouw wordt verwezen naar de boorprofielen in bijlage B. Hieruit kan worden afgeleid dat de bodem hoofdzakelijk uit zand is opgebouwd.

Aan de opgeboorde grondslag zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen.

#### 3.3.2 Grondwater

In tabel 3.3 zijn de in veldmetingen van het grondwater opgenomen. Het betreft hier uiteraard een momentopname.

Tabel 3.3: Veldmetingen grondwater

Peilbuis nr.	na plaatsing d.d. 15 augustus 2011		bij bemonsteren d.d. 30 augustus 2011		
	Grondwaterstand (m-mv)	EC ( $\mu$ S/cm)	Grondwaterstand (m-mv)	EC ( $\mu$ S/cm)	Zuurgraad (pH)
03	2,21	631	2,15	560	6,21

### 3.4 Analysestrategie

Van de in het veld genomen grondmonsters zijn op basis van de geografische plaatsing, de bodemopbouw en de zintuiglijke waarnemingen de onderstaande (meng)monsters samergesteld.

Opgemerkt wordt dat op 15 augustus 2011 het veldwerk is uitgevoerd en peilbuis 03 is geplaatst. Bij de aanlevering van de monsters is een fout opgetreden, waardoor op 30 augustus opnieuw grondmonsters zijn genomen en daarna ingezet zijn ter analyse.

Tabel 3.4: Analysestrategie grond

Monster	Boring	Diepte (m-mv)	Motivatie	Analysepakket
MM01(BG)	01 t/m 04	0,0 – 0,5	Onderzoek bovengrond	Standaardpakket grond
MM02(OG)	02, 03	0,5 – 2,0	Onderzoek ondergrond	Standaardpakket grond

*Tabel 3.5: Analysestrategie grondwater*

Monster	Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Motivatie	Analysepakket
03-1-1	03	2,75 – 3,75	Onderzoek grondwater	Standaardpakket grondwater

Voor de samenstelling van de analysepakketten wordt verwezen naar de analysecertificaten 1170841 en 1170844 onder bijlage C.

De analyses en het mengen van de monsters zijn uitgevoerd door ALcontrol Laboratoires te Hoogvliet, ingeschreven in het NEN-EN-ISO 17025 register voor laboratoria onder no. L 028.

## 4. RESULTATEN VERKENNEND ONDERZOEK

### 4.1 Circulaire Bodemsanering 2009

Om te beoordelen of er sprake is van een ernstig gevaar voor de volksgezondheid en/ of het milieu, zijn de analyseresultaten getoetst aan de eisen zoals deze zijn neergelegd in de Circulaire Bodemsanering 2009. Hierbij worden per element de volgende waarden onderscheiden:

- achtergrondwaarde (AW) voor grond : het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van de grond;
- streefwaarde (S) voor grondwater : het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van het grondwater;
- interventiewaarde bodem (I) : het niveau waarbij de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant of dier ernstig verminderd zijn of ernstig bedreigd worden;
- naast de AW- of S-waarde, en de I-waarde is ook de tussenwaarde van belang, deze is  $\{T = (AW + I) / 2\}$  voor grond en  $\{T = (S + I) / 2\}$  voor grondwater; dit gemiddelde wordt als een toets ten behoeve van eventueel nader onderzoek beschouwd.

Bij grondmonsters zijn voor een aantal parameters de achtergrond-, tussen- en interventiewaarden afhankelijk van het gehalte aan organische stof (humusdeeltjes) en/of lutum (gronddeeltjes  $< 2 \mu\text{m}$ ). Conform het betreffende voorschrift wordt in geval van zeer kleine gehalten aan lutum en/ of organische stof uitgegaan van een minimum waarde van 2% (deze waarde wordt in dat geval ook in de toetsingstabellen genoemd). Omgekeerd wordt een maximum waarde van 30% gehanteerd.

In bijlage D zijn de analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters getoetst aan de aldus bepaalde streef- en interventiewaarden. Als toetsingsresultaat wordt aangehouden:

- <AW concentratie kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde c.q. de detectiegrens;
- <S concentratie kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde c.q. de detectiegrens;
- \* concentratie boven de achtergrondwaarde (AW), maar beneden de tussenwaarde (T); zeer licht tot licht verontreinigd;
- \*\* concentratie boven de tussenwaarde (T), maar beneden de interventiewaarde (I); matig verontreinigd;
- \*\*\* concentratie boven de interventiewaarde (I); sterk verontreinigd.

### 4.2 Analyseresultaten

De verkregen analyseresultaten zijn getoetst aan de Circulaire bodemsanering 2009. In onderstaande tabellen zijn de toetsingsresultaten samengevat. Voor de volledige toetsingsresultaten wordt verwezen naar bijlage D.



Tabel 4.1: Toetsing grond

Monster	Boring	Diepte (m - mv)	Toetsing CB2009		
			licht	Matig	sterk
MM01(BG)	01 t/m 04	0,0 - 0,5	--	--	--
MM02(OG)	02, 03	0,5 - 2,0	--	--	--

Tabel 4.2: Toetsing grondwater

Monster	Peilbuis	Filter (m - mv)	Toetsing CB2009		
			licht	matig	sterk
03-1-1	03	2,75 - 3,75	barium	--	--

## 5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

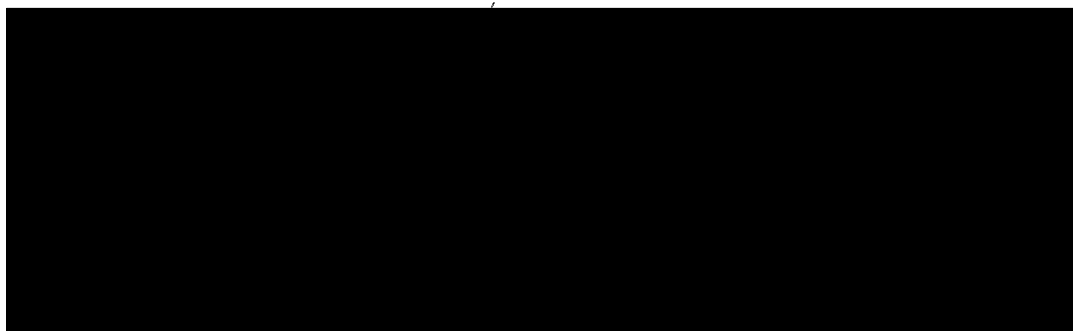
Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie. Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat:

- Aan de opgeboorde grondslag, bestaande uit zand, zintuiglijk geen afwijkingen zijn waargenomen;
- Op het moment van monsterneming grondwater is aangetroffen vanaf circa 2,15 m-mv;
- In het mengmonster van de bovengrond geen verhoogde concentraties zijn aangetroffen;
- In het mengmonster van de ondergrond geen verhoogde concentraties zijn aangetroffen;
- In het grondwatermonster een licht verhoogde concentratie aan barium is aangetroffen;
- De aangetroffen licht verhoogde concentratie barium in het grondwater formeel in tegenspraak is met de onderzoekshypothese "onverdachte locatie" zoals deze is gesteld in hoofdstuk 3;
- De aangetoonde concentraties in de grond niet het criterium voor nader onderzoek {AW+I/2} uit de Circulaire Bodemsanering 2009 overschrijden;
- De aangetoonde concentraties in het grondwater niet het criterium voor nader onderzoek {S+I/2} uit de Circulaire Bodemsanering 2009 overschrijden.

Geconcludeerd kan worden dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt en op basis van de resultaten van het onderhavig onderzoek, er geen bezwaar is tegen de geplande nieuwbouw van een studio op de onderzoekslocatie.

### Aanbevelingen

Indien bij de werkzaamheden op de locatie grond vrijkomt kan een partijkeuring worden geëist. Mos Grondmechanica B.V. is gecertificeerd voor de BRL 1000 en kan deze keuring uitvoeren.



Bijlage A  
Resultaten vooronderzoek  
Kadastrale gegevens  
Regionale situatie  
Foto's








Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object DEURNE I 3472  
 Moostenstraat 30, 5758 RX NEERKANT  
 © De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.

<p><b>bebouwd gebied</b></p> <p>a huizenblok, groot gebouw                  b huizen                  c hoogbouw                  d kas</p> <p><b>wegen</b></p> <p>autosnelweg                  hoofdweg met gescheiden rijbanen                  hoofdweg                  regionale weg met gescheiden rijbanen                  regionale weg                  lokale weg met gescheiden rijbanen                  lokale weg                  weg met losse of slechte verharding                  onverharde weg                  straat/overige weg</p> <p>wandelgebied                  fietspad                  pad, voetpad                  weg in aanleg                  weg in ontwerp</p> <p>viaduct                  tunnel                  vaste brug                  beweegbare brug                  brug op pijlers</p>	<p><b>spoorwegen</b></p> <p>spoorweg: enkelspoor                  spoorweg: dubbelspoor                  spoorweg: driespoorig                  spoorweg: vierspoorig</p> <p>a station b leadverson                  tram</p> <p>a metro bovengronds b metrostation</p> <p><b>hydrografie</b></p> <p>waterloop: emmer dan 3 m                  waterloop: 3-6 m breed                  waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schuifuis b brug                  c vonder d koedern</p> <p>a grondduiker b sluis                  c duiker d sluif</p> <p><b>bodemgebruik</b></p> <p>a weide met sloten                  b bouwland met greppels                  c boomgaard                  d fruitkwekerij                  e boomkwekerij                  f weide met populieren                  g loofbos                  h naaldbos                  i gemengd bos                  j griend                  k heide                  l zand                  m dras en riet                  n heg en houtwal</p>	<p><b>overige symbolen</b></p> <p>a kerk, moskee                  b toren, hoge koepel                  c kerk, moskee met toren                  d markant object                  e watertoren                  f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor                  c politiebureau d wegwijzer</p> <p>a kapel b kruis                  c viampijp d telescoop</p> <p>a windmolen b watermolen                  c windmolentje d windturbine</p> <p>a oliepompijnstallatie                  b seinmast                  c zendmast</p> <p>a hunebed b monument                  c poldergemaal</p> <p>a begraafplaats                  b boom c pad                  d opelagtank</p> <p>a kampeertrein                  b sportcomplex                  c ziekenhuis</p> <p>schietbaan                  afrestering                  hoogspanningsleiding met mast                  muur                  geluidswering</p>
---	--	---



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Kadastrale grens</p> <p>- - - - - Voorlopige grens</p> <p>▬ Bebouwing</p> <p>⋯ Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 1 september 2011 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente DEURNE</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 3472</p>	
---	--	---

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Kadaster

---

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland  
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Betreft: DEURNE I 3472 1-9-2011  
Moostenstraat 30 5758 RX NEERKANT 11:41:51  
Toestandsdatum: 31-8-2011

---

## Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: DEURNE I 3472  
Grootte: 60 a 30 ca  
Coördinaten: 187951-375651  
Omschrijving kadastraal object: WONEN ERF - TUIN  
Locatie: Moostenstraat 30  
5758 RX NEERKANT  
Ontstaan op: 28-7-1998  
Ontstaan uit: DEURNE I 2967 gedeeltelijk

## Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN  
Ontleend aan: ATG 75214 d.d. 25-7-2011

## Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

---

## Gerechtigde

**EIGENDOM**

Recht ontleend aan: HYP4 EINDHOVEN 13370/12 d.d. 31-12-1997  
Eerst genoemde object in  
brondocument: DEURNE I 2967 gedeeltelijk

## Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND  
Ontleend aan: BSA 505/6009 EHV d.d. 29-4-2005

---

Einde overzicht

---

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



Fotoblad

---



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

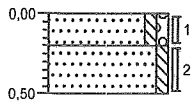
Bijlage B  
Veldwerkgegevens  
Boringen  
Peilbuisgegevens



**Boring: 01**

Datum: 15-8-2011  
 GWS:  
 Maaiveldhoogte: maaive+d

X:  
 Y:

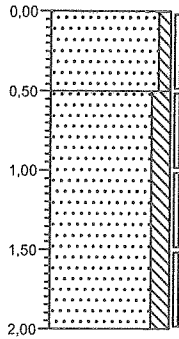


0.00  
 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, lichtzwart  
 -0.20  
 Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalgeel  
 -0.50

**Boring: 02**

Datum: 15-8-2011  
 GWS:  
 Maaiveldhoogte: maaive+d

X:  
 Y:

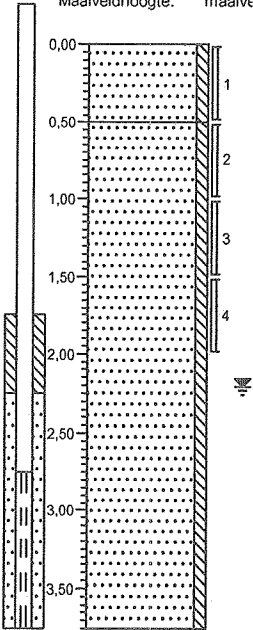


0.00 braak  
 Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtzwart  
 -0.50  
 Zand, matig fijn, matig siltig, neutraalgeel  
 -2.00

**Boring: 03**

Datum: 15-8-2011  
 GWS: 221  
 Maaiveldhoogte: maaive+d

X:  
 Y:

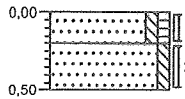


0.00 braak  
 Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtbruin  
 -0.50  
 Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalgeel  
 -3.75

**Boring: 04**

Datum: 15-8-2011  
 GWS:  
 Maaiveldhoogte: maaive+d

X:  
 Y:



0.00  
 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtzwart  
 -0.20  
 Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalgeel  
 -0.50



# Peilbuizen, watermonsters en flessen

Projectcode: 5029711

Meetpunt 03

Peilbuis	F.Van	F.Tot	T.o.v.	BOPB	Maaivld	T.o.v	Lengte	WWV	Diameter	Materiaal						
1	275	375	MA	0,25		MA	400		32	pvc						
Waterm.	Datum	GWS	Vr.P.	Typ. P.	Opbr.	Drijf	Kleur	Geur	PID	Helderh	Min Ec	Ec	Eh	pH	Spoelsn./Tijd	Temp
03-1-1	30-8-2011	215	10									560		6,21	/	15,7

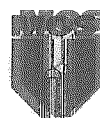
Fles	Barcode	Opmerking	Type	Gefiltreerd	Conservering
1	G8204877		FL		
2	G8204871		FL		
3	B1005434		FL		

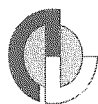
MOS GRONDMECHANICA



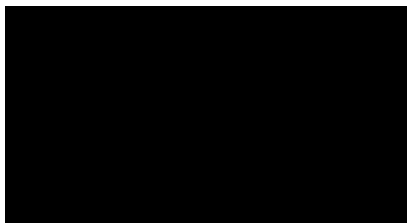
# Bijlage C

## Analysecertificaten





## Analyserapport



Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Neerkant, Moostenstraat 30  
Uw projectnummer : 5029711  
ALcontrol rapportnummer : 11705841, versie nummer: 1

Rotterdam, 12-09-2011

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 5029711. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.


Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

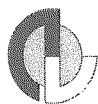
Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin  
Laboratory Manager





## Analyserapport

Projectnaam Neerkant, Moostenstraat 30  
 Projectnummer 5029711  
 Rapportnummer 11705841 - 1

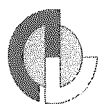
Orderdatum 31-08-2011  
 Startdatum 31-08-2011  
 Rapportagedatum 06-09-2011

Analyse	Eenheid	Q	001	002
droge stof	gew.-%	S	91.1	89.8
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	3.3	<0.5
<i>KORRELGROOTTEVERDELING</i>				
lutum (bodem)	% vd DS	S	2.4	1.4
<i>METALEN</i>				
barium	mg/kgds	S	<20	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.35	<0.35
kobalt	mg/kgds	S	<3	<3
koper	mg/kgds	S	<10	<10
kwik	mg/kgds	S	<0.10	<0.10
lood	mg/kgds	S	14	<13
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	<5	<5
zink	mg/kgds	S	29	<20
<i>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</i>				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.09	0.02
antracene	mg/kgds	S	0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.19	0.06
benzo(a)antracene	mg/kgds	S	0.08	0.05
chryseen	mg/kgds	S	0.11	0.05
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.06	0.03
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.07	0.05
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.05	0.03
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.06	0.03
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.74 <sup>1)</sup>	0.33 <sup>1)</sup>
<i>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</i>				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM01(BG) MM01(BG)
002	Grond (AS3000)	MM02(OG) MM02(OG)

Paraaf :



## Analyserapport

Projectnaam Neerkant, Moostenstraat 30  
 Projectnummer 5029711  
 Rapportnummer 11705841 - 1

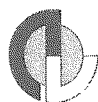
Orderdatum 31-08-2011  
 Startdatum 31-08-2011  
 Rapportagedatum 06-09-2011

Analyse	Eenheid	Q	001	002
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 <sup>1)</sup>	4.9 <sup>1)</sup>
<i>MINERALE OLIE</i>				
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM01(BG) MM01(BG)
002	Grond (AS3000)	MM02(OG) MM02(OG)

Paraaf :



MOS HELMOND  
D.J.H. Beijers

## Analyserapport

Blad 4 van 6

Projectnaam Neerkant, Moostenstraat 30  
Projectnummer 5029711  
Rapportnummer 11705841 - 1

Orderdatum 31-08-2011  
Startdatum 31-08-2011  
Rapportagedatum 06-09-2011

---

### Monster beschrijvingen

---

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

---

### Voetnoten

---

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000





## Analyserapport

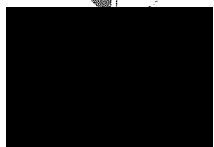
Projectnaam Neerkant, Moostenstraat 30  
 Projectnummer 5029711  
 Rapportnummer 11705841 - 1

Orderdatum 31-08-2011  
 Startdatum 31-08-2011  
 Rapportagedatum 06-09-2011

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, conform OVAM-methode CMA 2/IIA.1 Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS 3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y3397411	31-08-2011	30-08-2011	ALC201
001	Y3438550	31-08-2011	30-08-2011	ALC201
001	Y3438551	31-08-2011	30-08-2011	ALC201
001	Y3438564	31-08-2011	30-08-2011	ALC201
001	Y3438569	31-08-2011	30-08-2011	ALC201
001	Y3438570	31-08-2011	30-08-2011	ALC201
002	Y3438534	31-08-2011	30-08-2011	ALC201

Paraaf :



D

## Analyserapport

Blad 6 van 6

Projectnaam Neerkant, Moostenstraat 30  
Projectnummer 5029711  
Rapportnummer 11705841 - 1

Orderdatum 31-08-2011  
Startdatum 31-08-2011  
Rapportagedatum 06-09-2011

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y3438542	31-08-2011	30-08-2011	ALC201
002	Y3438552	31-08-2011	30-08-2011	ALC201
002	Y3438557	31-08-2011	30-08-2011	ALC201
002	Y3438558	31-08-2011	30-08-2011	ALC201
002	Y3438571	31-08-2011	30-08-2011	ALC201



## Analyserapport



Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Neerkant, Moostenstraat 30  
Uw projectnummer : 5029711  
ALcontrol rapportnummer : 11705844, versie nummer: 1

Rotterdam, 12-09-2011

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 5029711. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

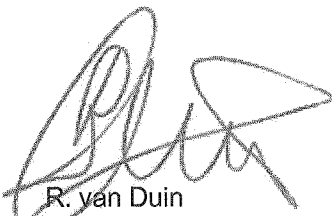
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

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

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

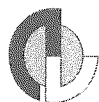
Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin  
Laboratory Manager





MOS HELMOND

D.J.H. Beijers

Blad 2 van 5

## Analyserapport

Projectnaam Neerkant, Moostenstraat 30  
 Projectnummer 5029711  
 Rapportnummer 11705844 - 1

Orderdatum 31-08-2011  
 Startdatum 31-08-2011  
 Rapportagedatum 06-09-2011

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

**METALEN**

barium	µg/l	S	65
cadmium	µg/l	S	<0.8
kobalt	µg/l	S	<5
koper	µg/l	S	<15
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<15
molybdeen	µg/l	S	<3.6
nikkel	µg/l	S	<15
zink	µg/l	S	<60

**VLUCHTIGE AROMATEN**

benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.05

**GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN**

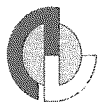
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.6
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.6
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichlooretheen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.25
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.25
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.25
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.53
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.6

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
--------	--------------	---------------------

001	Grondwater (AS3000)	03-1-1 03-1-1
-----	------------------------	---------------

Paraaf :



## Analyserapport

Projectnaam Neerkant, Moostenstraat 30  
 Projectnummer 5029711  
 Rapportnummer 11705844 - 1

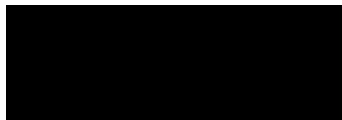
Orderdatum 31-08-2011  
 Startdatum 31-08-2011  
 Rapportagedatum 06-09-2011

Analyse	Eenheid	Q	001
chloroform	µg/l	S	<0.6
vinylchloride	µg/l	S	<0.1
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
<i>MINERALE OLIE</i>			
fractie C10 - C12	µg/l		<25
fractie C12 - C22	µg/l		<25
fractie C22 - C30	µg/l		<25
fractie C30 - C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<100

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	03-1-1 03-1-1

Paraaf :



Analyserapport

Projectnaam Neerkant, Moostenstraat 30  
Projectnummer 5029711  
Rapportnummer 11705844 - 1

Orderdatum 31-08-2011  
Startdatum 31-08-2011  
Rapportagedatum 06-09-2011

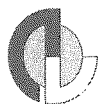
---

**Monster beschrijvingen**

---

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





## Analyserapport

Projectnaam Neerkant, Moostenstraat 30  
 Projectnummer 5029711  
 Rapportnummer 11705844 - 1

Orderdatum 31-08-2011  
 Startdatum 31-08-2011  
 Rapportagedatum 06-09-2011

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B1005434	31-08-2011	30-08-2011	ALC204
001	G8204871	31-08-2011	30-08-2011	ALC236
001	G8204877	31-08-2011	30-08-2011	ALC236

Paraaf :

# Bijlage D

## Toetsingstabellen



Opdracht : 5029711  
Plaats : Neerkant  
Project : Verkennend onderzoek aan de Moostenstraat 30

---

MOS GRONDMECHANICA

# Bijlage E

## Situatietekening





Projectnaam Moostenstraat 30  
 Projectcode 5029711

**Tabel 1: Aangetroffen gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming**

Monsternummer	MM01(BG)		MM02(OG)	
Boring	01,02,03,04		02,03	
Bodemtype	ZS1G1		ZS2	
Zintuiglijk				
Van (cm-mv)	0		50	
Tot (cm-mv)	50		200	
Humus (% op ds)	3.3		0.5	
Lutum (% op ds)	2.4		1.4	
Barium [Ba]	< 20		< 20	
Cadmium [Cd]	< 0,35	<AW	< 0,35	<T
Kobalt [Co]	< 3,0	<AW	< 3,0	<AW
Koper [Cu]	< 10,0	<AW	< 10,0	<AW
Kwik [Hg]	< 0,1	<AW	< 0,1	<AW
Lood [Pb]	14	<AW	< 13	<AW
Molybdeen [Mo]	< 1,5	<AW	< 1,5	<AW
Nikkel [Ni]	< 5,0	<AW	< 5,0	<AW
Zink [Zn]	29	<AW	< 20	<AW
Anthraceen	0,01	-----	< 0,01	
Benzo(a)anthraceen	0,08	-----	0,05	-----
Benzo(a)pyreen	0,07	-----	0,05	-----
Benzo(g,h,i)peryleen	0,05	-----	0,03	-----
Benzo(k)fluorantheen	0,06	-----	0,03	-----
Chryseen	0,11	-----	0,05	-----
Fenanthreen	0,09	-----	0,02	-----
Fluorantheen	0,19	-----	0,06	-----
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,06	-----	0,03	-----
Naftaleen	< 0,01		< 0,01	
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	0,74	<AW	0,33	<AW
PCB (7) (som, 0.7 factor)	0,0049	<AW	0,0049	<T
PCB 101	< 0,001	-----	< 0,001	-----
PCB 118	< 0,001	-----	< 0,001	-----
PCB 138	< 0,001	-----	< 0,001	-----
PCB 153	< 0,001	-----	< 0,001	-----
PCB 180	< 0,001	-----	< 0,001	-----
PCB 28	< 0,001	-----	< 0,001	-----
PCB 52	< 0,001	-----	< 0,001	-----
Minerale olie (totaal)	< 20	<AW	< 20	<AW
Minerale olie C10 - C12	< 5,0	-----	< 5,0	-----
Minerale olie C12 - C22	< 5,0	-----	< 5,0	-----
Minerale olie C22 - C30	< 5,0	-----	< 5,0	-----
Minerale olie C30 - C40	< 5,0	-----	< 5,0	-----
Aard artefacten		-----		-----
Artefacten	< 1,00	-----	< 1,00	-----
Droge stof	91,1	-----	89,8	-----

**Tabel 2: Aangetroffen gehaltenes ( $\mu\text{g/l}$ ) in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming**

Monsternummer	03-1-1	
Datum	30-8-2011	
pH	6,21	
Ec ( $\mu\text{S/cm}$ )	560	
Filternummer	1	
Van (cm-mv)	275	
Tot (cm-mv)	375	
Barium [Ba]	65	*
Cadmium [Cd]	< 0,8	<T
Kobalt [Co]	< 5,0	<S
Koper [Cu]	< 15	<S
Kwik [Hg]	< 0,05	<S
Lood [Pb]	< 15	<S
Molybdeen [Mo]	< 3,6	<S
Nikkel [Ni]	< 15	<S
Zink [Zn]	< 60	<S
Benzeen	< 0,2	<S
Ethylbenzeen	< 0,2	<S
Naftaleen (BTEXN)	< 0,05	<T
Styreen (Vinylbenzeen)	< 0,2	<S
Tolueen	< 0,2	<S
Xylenen (som, 0.7 factor)	0,21	<T
meta-/para-Xyleen (som)	< 0,2	----
ortho-Xyleen	< 0,1	----
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+)	0,53	<S
1,1,1-Trichloorethaan	< 0,1	<T
1,1,2-Trichloorethaan	< 0,1	<T
1,1-Dichloorethaan	< 0,6	<S
1,1-Dichlooretheen	< 0,1	<T
1,1-Dichloorpropaan	< 0,25	----
1,2-Dichloorethaan	< 0,6	<S
1,2-Dichloorpropaan	< 0,25	----
1,3-Dichloorpropaan	< 0,25	----
1,2-Dichloorethenen (som, 0.7 facto)	0,14	<T
Dichloormethaan	< 0,2	<T
Tetrachlooretheen (Per)	< 0,1	<T
Tetrachloormethaan (Tetra)	< 0,1	<T
Tribroommethaan (bromofom)	< 0,2	D<=I
Trichlooretheen (Tri)	< 0,6	<S
Trichloormethaan (Chlorofom)	< 0,6	<S
Vinylchloride	< 0,1	<T
cis-1,2-Dichlooretheen	< 0,1	----
trans-1,2-Dichlooretheen	< 0,1	----
Minerale olie (totaal)	< 100	<T
Minerale olie C10 - C12	< 25	----
Minerale olie C12 - C22	< 25	----
Minerale olie C22 - C30	< 25	----
Minerale olie C30 - C40	< 25	----

**Toelichting bij de tabel:**

**Toetsing:**

- ? =
- < = kleiner dan de detectielimiet
- = Geen toetsnorm aanwezig
- GM = Geen meetwaarde aanwezig
- <S = kleiner of gelijk aan de streefwaarde (S)
- \* = groter dan S en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)
- \*\* = groter dan T en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
- \*\*\* = groter dan I
- #@# = Kleiner of gelijk aan interventiewaarde, er is geen streefwaarde
- GSG = groter dan de streefwaarde er is geen interventiewaarde (trigger)
- <S = detectielimiet kleiner dan of gelijk aan S
- <T = detectielimiet groter dan S en kleiner dan of gelijk aan T
- D<=I = detectielimiet kleiner of gelijk aan interventiewaarde, er is geen streefwaarde
- <I = detectielimiet groter dan T en kleiner of gelijk aan I
- < = detectielimiet groter dan I
- D>S = detectielimiet groter dan streefwaarde, er is geen interventiewaarde

**Zintuiglijke waarnemingen:**

PU= puin, BA= baksteen, GR= grind, GS= glas, HO= hout, RO= roest, SI= sintels, SL= slakken, VE= veen, WO= wortels

**Gradatie:**

1=zwak, 2=matig, 3=sterk, 4=uiterst, 5=volledig, 6=sporen, 7=resten, 8=brokken, 9=laagjes

**Tabel 3: Voor humus en lutum gecorrigeerde normen voor grond van de Wet Bodembescherming (mg/kg d.s.)**

humus (% op ds) lutum (% op ds)	0.5			3.3				
	1.4			2.4				
	S	T	I	S	T	I		
Barium [Ba]	49	143	237	52	150	249		
Cadmium [Cd]	0,35	4,0	7,6	0,37	4,2	8,1		
Kobalt [Co]	4,3	29	54	4,5	30	56		
Koper [Cu]	19	56	92	21	59	97		
Kwik [Hg]	0,10	13	25	0,11	13	26		
Lood [Pb]	32	184	337	33	190	347		
Molybdeen [Mo]	1,5	96	190	1,5	96	190		
Nikkel [Ni]	12	23	34	12	24	35		
Zink [Zn]	59	181	303	62	191	320		
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto)	1,5	21	40	1,5	21	40		
PCB (7) (som, 0.7 factor)	0,0040	0,10	0,20	0,0066	0,17	0,33		
Minerale olie (totaal)	38	519	1000	63	856	1650		

**Toelichting bij de tabel:**

De toetsingsnormen zoals vermeld in de Wet Bodembescherming worden gecorrigeerd voor de geldende lutum- en humuswaarden. In bovenstaande tabel worden de normen gegeven bij de voorkomende lutum- en humuswaarden in dit onderzoek.

- S = Streefwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
- T = Tussenwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
- I = Interventiewaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

**Tabel 4: Grondwaternormen van de Wet Bodembescherming (µg/l)**

	S	T	I
Barium [Ba]	50	338	625
Cadmium [Cd]	0,40	3,2	6,0
Kobalt [Co]	20	60	100
Koper [Cu]	15	45	75
Kwik [Hg]	0,050	0,18	0,30
Lood [Pb]	15	45	75
Molybdeen [Mo]	5,0	153	300
Nikkel [Ni]	15	45	75
Zink [Zn]	65	433	800
Benzeen	0,20	15	30
Ethylbenzeen	4,0	77	150
Naftaleen (BTEXN)	0,010	35	70
Styreen (Vinylbenzeen)	6,0	153	300
Tolueen	7,0	504	1000
Xylenen (som, 0.7 factor)	0,20	35	70
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+)	0,80	40	80
1,1,1-Trichloorethaan	0,010	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	0,010	65	130
1,1-Dichloorethaan	7,0	454	900
1,1-Dichlooretheen	0,010	5,0	10,0
1,2-Dichloorethaan	7,0	204	400
1,2-Dichloorethenen (som, 0.7 facto)	0,010	10,0	20
Dichloormethaan	0,010	500	1000
Tetrachlooretheen (Per)	0,010	20	40
Tetrachloormethaan (Tetra)	0,010	5,0	10,0
Tribroommethaan (bromofom)			630
Trichlooretheen (Tri)	24	262	500
Trichloormethaan (Chlorofom)	6,0	203	400
Vinylchloride	0,010	2,5	5,0
Minerale olie (totaal)	50	325	600

**Toelichting bij de tabel:**

- S = Streefwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
- T = Tussenwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
- I = Interventiewaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming



Opdracht : 5029711  
Plaats : Neerkant  
Project : Verkennend onderzoek aan de Moostenstraat 30

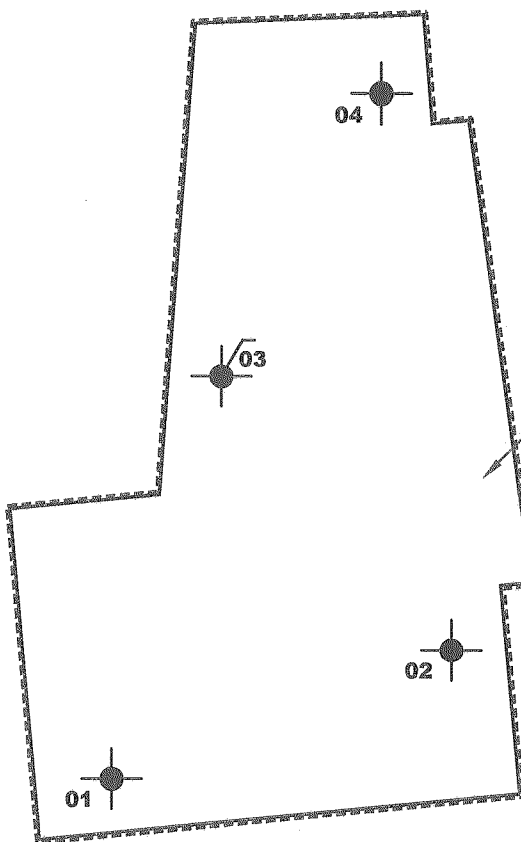
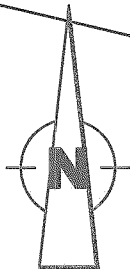
---

# Bijlage E

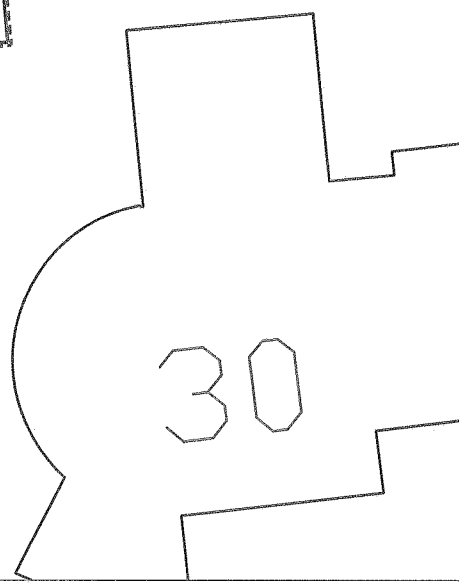
## Situatietekening

MOS GRONDMECHANICA

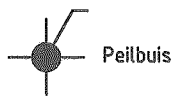




nieuwbouw recording studio trypool



Boring



Peilbuis



onderdeel **SITUATIE GRONDONDERZOEK**

uitzetten verzorgd door **MOS GRONDMECHANICA**

projekt : Verkennend bodemonderzoek aan de Moostendijk 30 te Neerkant



schaal 1: 250	maten in meters	get. dbe	gez.
---------------	-----------------	----------	------

datum : 01/09/2011	opdr.nr. : 5029711
--------------------	--------------------

wijz.

**MOS GRONDMECHANICA**

Postbus 801, 3160 AA Rhoon - Telefoon (010) 5030200 - Fax (010) 5013656

## **Bijlage 5 - Verslag Omgevingsdialoog**

# Verslag Omgevingsdialoog

Neerkant, 25 mei 2023

Naam initiatief : Slaapgelegenheden Moostenstraat Neerkant

Adres: Moostenstraat 30

Woonplaats: Neerkant

E-mailadres: info@trypoul.nl

Telefoonnummer: 0653977075

## ***Inhoudsopgave***

1. Algemene informatie
2. Toelichting plan, inclusief afbeeldingen
3. Omgevingsdialoog
  1. Opening
  2. Uitdieping plannen
  3. Vragen en opmerkingen
  4. Afsluiting
4. Conclusies
5. Bijlagen
  1. 5.1 Adressenlijst van de omgeving die is uitgenodigd
  2. 5.2 Uitnodiging omgevingsdialoog

## **1. Algemene informatie**

Onderwerp	Realisering slaapgelegenheden ten behoeve van Trypoul Recording Studios
Datum dialoog	Omgevingsdialoog is gehouden op 25 mei 2023
Locatie dialoog	Locatie dialoog was bij Trypoul Recording Studios
Genodigden	Zie bijlage kadastrale kaart en uitnodiging
Deelnemers	Zie bijlage kadastrale kaart

## **2. Toelichting plan**

Aan de hand van 'Visuals' zijn de plannen toegelicht









### **3. Omgevingsdialoog**

1. We hebben alle aanwezige burens welkom geheten onder het genot van koffie/thee.
2. Duidelijk aangegeven waar we de slaapgelegenheid op het perceel gerealiseerd willen zien.
3. Bij de toelichting is uitvoerig stilgestaan bij de beweegreden waarom er voor gekozen is om de faciliteit verder uit te bereiden met slaapgelegenheden.
4. Ook aangegeven dat we graag duurzaam, modulair, recyclebaar en met biomaterialen zouden willen bouwen.

### **4. Vragen**

Een vraag werd al snel tijdens de toelichting gesteld en was of e.e.a. met behulp van wat afbeeldingen duidelijk konden maken. Natuurlijk hebben we daar gehoor aangegeven en in groepjes rond de 'visuals' zoals aangegeven in 2. Toelichting plan, verder gegaan.

Andere vraag die gesteld werd was of de artiesten tot 's avonds laat werken. Hierop geantwoord dat deze over het algemeen in de avonduren ook nog in de studio werken en dus niet te verwachten valt dat ze heel lang in de avond buiten bij de slaapgelegenheid vullen vertoeven.

### **5. Conclusie**

De reacties die we zoals gekregen hebben waren dat geen van de aanwezige burens een probleem zagen voor hen in het plan en wensten ons een voorspoedig verloop toe.



## 6. Bijlagen

### 6.1 Kadastrale kaart van de omgeving met de burens die zijn uitgenodigd





## 6.2 Uitnodiging omgevingsdialog

Dag Buren,

Vele van jullie hebben waarschijnlijk al gehoord over onderstaande plannen.

Wij nodigen jullie uit aanstaande donderdag 25 mei om 20:30 uur bij de  
Trypoul Recording Studio (ingang aan de Moostdijk)

Dit om jullie op de hoogte te brengen, en toelichting te geven omtrent de  
voorgenomen realisering van overnachtingsmogelijkheden voor onze studio-  
gasten.

Dit alles is ook als onderdeel van de vergunningsaanvraag.

Gegroet en wellicht tot donderdag,



# Ruimte. Mensen. Toekomst.

## **Amsterdam**

Rhijnspoorplein 38  
1018 TX Amsterdam  
+31 (0)20 506 19 99

## **Boxtel**

Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
+31 (0)411 850 400

## **Venlo**

Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
+31 (0)77 373 06 01

[info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)  
[www.bro.nl](http://www.bro.nl)

