

*Ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag om een
omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3°
van de Wabo, voor*

Grevenoordseweg ongenummerd, bij 4a en 4b, gemeente Best

Datum: 15 april 2016



Hoofdstuk 1 Inleiding

Aanleiding en doel

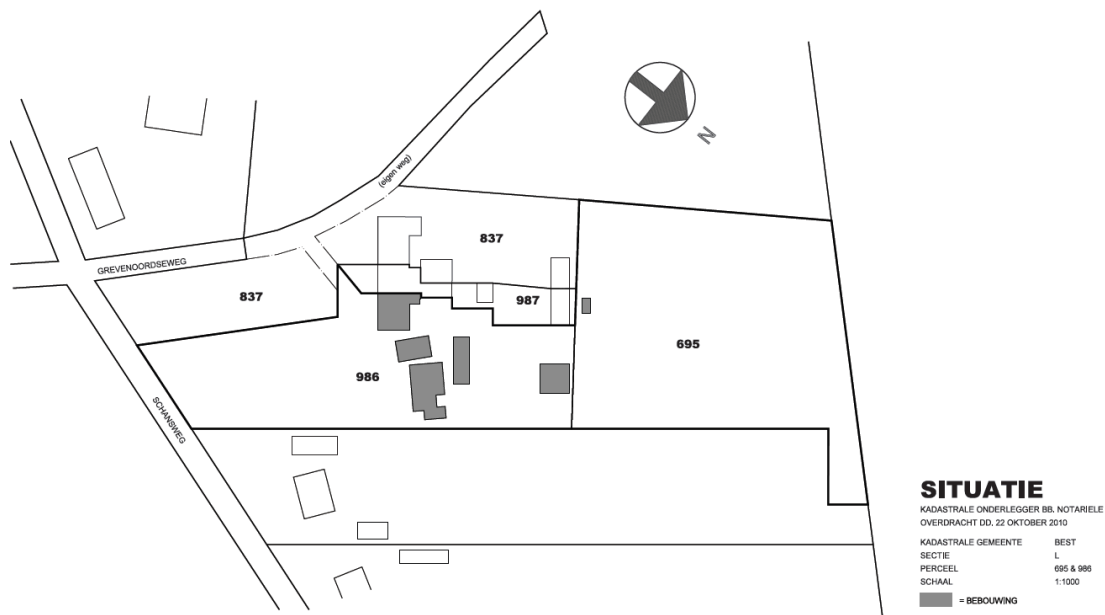
De langgevelboerderij Grevenoordseweg 4 a en 4b bestaat uit drie eenheden waarvan twee ruimten als woningen in gebruik zijn en als zodanig zijn bestemd. Het derde deel (de oorspronkelijke woning met omliggende gronden) wordt herontwikkeld voor kleinschalige dagopvang voor zorgcliënten en/of ouderen. Er wordt gestart met een kleine verbouw van het oude woongedeelte en de herbouw van de veldschuur voor het gebruik voor dagopvang van ouderen en zorgcliënten (die tevens bij de renovatie helpen).

Bij brief van 12 juli 2012, kenmerk PU 12-06912, bevestigt de gemeente de positieve grondhouding voor deze maatschappelijke ontwikkeling en wil zij medewerking geven aan de afwijking van het bestemmingsplan om de ontwikkeling te starten.

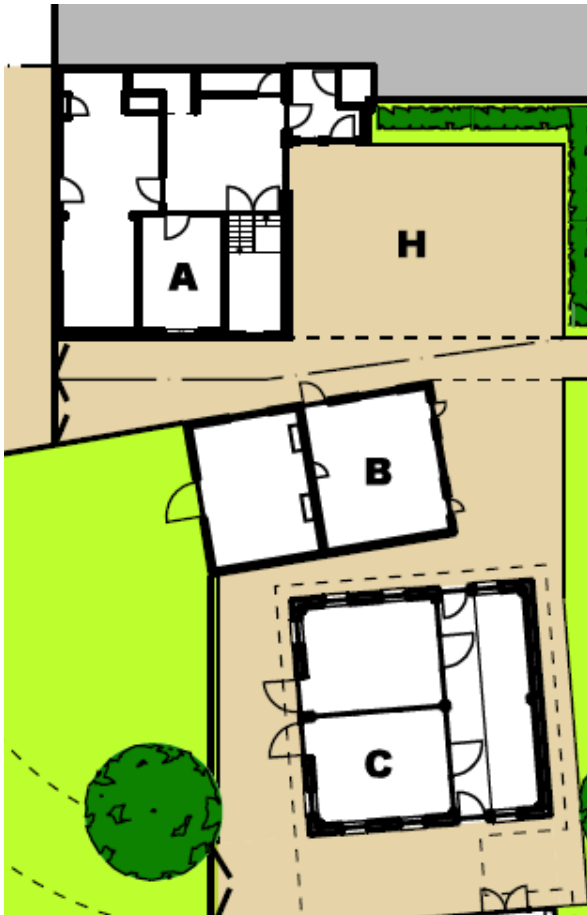
De huidige aanvraag en het voorliggende document betreft het gebruik van het terrein voor maatschappelijke activiteiten, fase 1. De afweging omtrent de oorspronkelijke woning en het gebruik voor wonen is niet opgenomen en is eventueel een fase 2.

Plangebied, locatie

Het plangebied betreft een deel van de langgevelboerderij met opstallen en gronden zoals in onderstaande schets is begrensd. Dit gebied is kadastraal bekend als sectie L, nummers 986 en 695. De aanvraag betreft het nieuwe gebruik van het gehele perceel en de bijbehorende gebouwen, met een accent op het gereedmaken voor gebruik voor dagopvang van ouderen en zorgbehoevenden in de gebouwen A en C.



Afb. bestaande kadastrale situatie per oktober 2010



Afb. situering gebouwen A= deel langgevelboerderij, B = paardenstal (reeds vergund en verbouwd), C = veldschuur. Gebouw A en C zijn onderdeel van deze aanvraag.

Vigerend bestemmingsplan

De gronden zijn onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006'.

De huidige bestemming is Agrarisch gebied (artikel 9) met de medebestemming woondoeleinden (artikel 16) met de aanduiding 2W. Voor de gronden geldt de gebiedsaanduiding 'Bebouwingsconcentratie kerngebied 1a'.

Gebouw A is als oorspronkelijk woonhuis onderdeel van de langgevelboerderij en derhalve onderdeel van de bestemming Woondoeleinden (met de aanduiding 2W). Ook de bijgebouwen zijn onderdeel van de medebestemming, aangezien het geen veldschuren zijn geweest maar agrarische (bij)gebouwen bij de langgevelboerderij.

De bestemming Woondoeleinden laat het beoogde gebruik (zie hierna) van dagopvang en dagbesteding van ouderen of andere zorgbehoevenden in kleine groepen niet toe, zowel niet in hoofdgebouw als in bijgebouwen.



Afb. uitsnede BP 2006 met aangepijld de locatie en de (mede)bestemming Woondoeleinden, 2w

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft historie en achtergrond en biedt inzicht in het voorgestelde gebruik. Hoofdstuk 3 toetst de inpasbaarheid in beleid en hoofdstuk 4 doet verslag van onderzoek en inpasbaarheid met de regelgeving van omgevingseffecten. Hoofdstuk 5 en 6 totslot benoemen de uitvoerbaarheid en juridische aspecten.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Beschrijving omgeving

De locatie betreft het rurale erfgoed Grevenoord aan de Grevenoordseweg 4a en 4b, gelegen in het buurtschap de Schans. De Schans is onderdeel van het buitengebied Best Oost. De Schans wordt gezien als een bebouwingsconcentratie in het buitengebied.

De Schans grenst aan de noordzijde aan het gebied De Vleut. De Vleut is het zuidelijkste deel van het nationaal landschap Het Groene Woud en heeft daarom een belangrijke functie als stedelijk/recreatief uitlooph gebied. Het landschap en de verkaveling zijn fijnmazig en rijk aan beplanting ('kleinschalig').

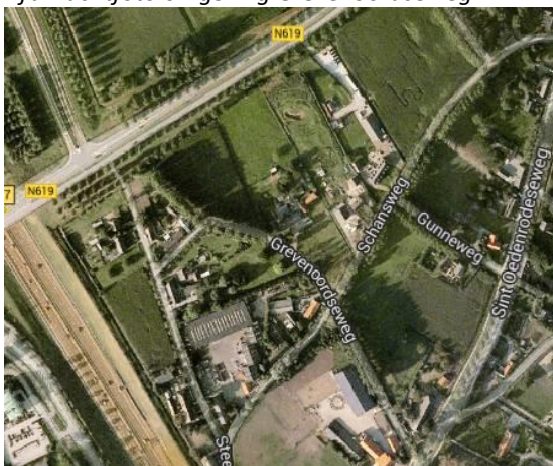
De Schans kent in het bestemmingsplan een menging van de functies wonen, bedrijvigheid en agrarisch grondgebruik; er is hier geen volwaardige landbouw aanwezig of mogelijk.

De gronden grenzen aan de noordzijde aan de provinciale weg N619 tevens Ringweg of Hooiweg geheten.

Afb. Locatie Grevenoord binnen gemeente Best, en in detail



Afb. Luchtfoto omgeving Grevenoordseweg



2.2 Voorgeschiedenis en bestaande situatie

De boerderij is voorheen bewoond door de erven van de familie Van den Hurk. Het erfgoed bestaat uit een langgevelboerderij, daterend uit begin 19e eeuw, met een paardenstal, een veldschuur, een jongvee-/annex varkensstal, een meelhok, een kippenschuur en een schuilhut.

Tekeningen en vergunningen, waaronder een milieuvergunning, dateren van de jaren '80.

De langgevelboerderij bestond uit een voorhuis (woongedeelte) en uit een achterhuis (bedrijfsgebouwen – opgedeeld in veestalling + voeropslag).

In de jaren '80 is men gestopt met het melkvee, dat gehuisvest was in het stalgedeelte van de langgevelboerderij.

Vervolgens is dit stalgedeelte omgebouwd tot woongedeelte en kreeg dit deel van de gemeente huisnummer 4a, inclusief voorzien van alle nutsvoorzieningen. Op deze manier ontstond er een separate wooneenheid voor de broer en zus Van den Hurk, die als laatste van de familie er woonden.

In 1995 werd het achterhuis verkocht aan een nichtje. Dit nichtje kreeg vergunning om een separate woning te creëren. Het gedeelte achterhuis, waar voorheen de voeropslag was, kreeg een extra nummer, namelijk 4b, met alle benodigde nutsvoorzieningen.

Eind jaren '90 word nummer 4+4a overgedragen aan een neef. Hij heeft deze woningen een 10-tal jaren verhuurd.

Door het overlijden van de huurders van de nummers 4 + 4a is nummer 4a in 2010 verkocht.

De koper diende een verbouwplan in en kreeg te horen dat nummer 4a geen woonbestemming had, maar bestemming stalgedeelte. Op de bestemmingsplankaart van 2006 staat de aanduiding 2W = 2 woningen.

Dit leidde tot een traject met de gemeente Best, waarin uiteindelijk nummer 4a en nummer 4b de woonbestemming hebben behouden/gekregen, en waarin nummer 4 – het nu nog originele voorhuis – “bestemd” is als onbenoemde ruimte. Registratie van nr 4 is sindsdien uit de gemeentelijke administratie verdwenen. (Voor WOZ en riolering heeft dit deel van het gebouw wel nog steeds een apart adres met nr 4.)

Door de verdeling in eigendom hebben de drie delen van het gebouw en erf/tuin een afzonderlijke kadastrale inschrijving en nummering.

De voorliggende aanvraag betreft het gebruik van het gehele plangebied en de verbouw van het voormalige woonhuis – nu aldus gemeente ongenummerd – en de herbouw van de veldschuur.

2.3 Historische kenmerken

Het ruraal erfgoed Grevenoord omvat een langgevelboerderij met daarbij behorende bijgebouwen. Omdat de nieuwe ontwikkelingen willen voortbouwen op het verleden, is het van belang enkele historische kenmerken te noemen.

Vanaf de zeventiende eeuw ontstond in Brabant de behoefte om in de boerderij het woongedeelte, de veestalling, de oogstberging en de dorsvloer onder één dak te brengen. Daarnaast was het voor de toegankelijkheid noodzakelijk dat de toegangsdeuren tot de diverse ruimtes naast elkaar in de lange gevel konden worden aangebracht. De schuurdeur was hierbij hoger dan de staldeur, omdat er wagens doorheen moesten kunnen rijden. Ook het woongedeelte werd uitgebreid, en wel met een grote zitkamer, die pronkkamer werd genoemd.

Hoewel de belangrijke functies in één gebouw waren ondergebracht, toch kwamen er ook bijgebouwen voor. Het afzonderlijke bakhuis, waarin brood werd gebakken, werd veelvuldig

toegepast in de 19e en de 20e eeuw, vanwege veiligheidsredenen. Ook varkens- en kippenhokken werden vaak als afzonderlijke constructies neergezet, zeker sedert de 19e eeuw. De bijgebouwen waren indertijd nodig, omdat de boerderij van vroeger een gemengd bedrijf was met melkkoeien, jong vee, meststieren, varkens en kippen.

De huidige langgevelboerderij is van het bouwjaar 1909 en heeft in de provinciale en gemeentelijke inventarisaties geen monumentale waarde, maar is wel in de karakteristieke stijl van deze streek gebouwd.

Stenen van de oude boerderij (van voor 1909) zijn hergebruikt bij de bouw van het meelhok (zie afbeelding).

De kippenschuur is in 1950 gezet met subsidie van de overheid. Na de Tweede Wereldoorlog waren er in Europa grote voedseltekorten. Europa moest haar eigen voedsel kunnen produceren en niet afhankelijk zijn van anderen. Het beleid van de Nederlandse regering was daarom vooral gericht op voedselzekerheid en –productie. Boeren kregen meer subsidie naarmate ze meer produceerden. Het motto na de oorlog was immers “Nooit meer honger”. Aldus werd via de rijksvoorlichting de bouw van (nu kleinschalige) kippenschuren bevorderd. De oorspronkelijke benaming is het “hoenderhok”. De kippenschuur is van betonsteen gebouwd. De kippenschuur gaf plaats aan 70 kippen. De eieren werden verkocht en waren uiteraard ook voor eigen consumptie. Het slachten van de kippen werd zelf gedaan, dat mocht toen nog.

Afb. Zicht vanaf Grevenoordseweg: rechtse gedeelte van de langgevelboerderij en bijgebouwen



2.4 Planbeschrijving

De bedoeling is om de historische en beeldbepalende waarde van de langgevelboerderij als geheel en het erf te herstellen (ombuigen van de verwaarlozing en verrommeling) door activiteiten in de opvang en begeleiding van groepen in de ouderenzorg, andere hulpbehoevenden en educatie.

De opvang bouwt voort op respect voor de plek en beleving van de waarden van de plek. De bedoeling is de mensen in een authentieke sfeer te ontvangen en het buitenleven te laten beleven met waarden en werkwijzen van de vroegere boerenhoeves. Terug naar vroeger hoeft niet en is niet mogelijk, maar in de stedelijke omgeving van Best en Eindhoven is aandacht en begrip voor waarden van het buitengebied een noodzakelijke aanvulling. Vooral voor de zorg, coaching, recreatie en educatie geeft de waarde van de plek een belangrijke meerwaarde. Naast de gebouwen zullen ook de gronden hierbij een rol spelen.

De activiteiten zijn zakelijk/professioneel en bedrijfsmatig en worden gezien als deelinkomsten. De activiteiten kunnen zich op termijn als optie doorontwikkelen tot een economisch zelfstandige bedrijfsvoering.

De activiteiten maken deel uit van de activiteiten van Campus Westenwind van de familie Westerlaken, op de nabij gelegen Hogeveleutweg 9 te Best als een plek van paardenhouderij met dienstverlening in de zorg (dagopvang), relatie natuur-gezondheid en educatie/cultuur/kunst. De ontwikkeling van Grevenoord wordt gezien als aanvulling op de activiteiten op Hogeveleutweg 9 waardoor versterking optreedt. Doordat zorg en educatie reeds tot de bedrijfsactiviteiten van Campus Westenwind behoren, zijn de vereiste marktcontacten in Best/Eindhoven en de vereiste opleidingen en kwalificaties voor de bedrijfsvoering in de zorg aanwezig. De uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verkend.

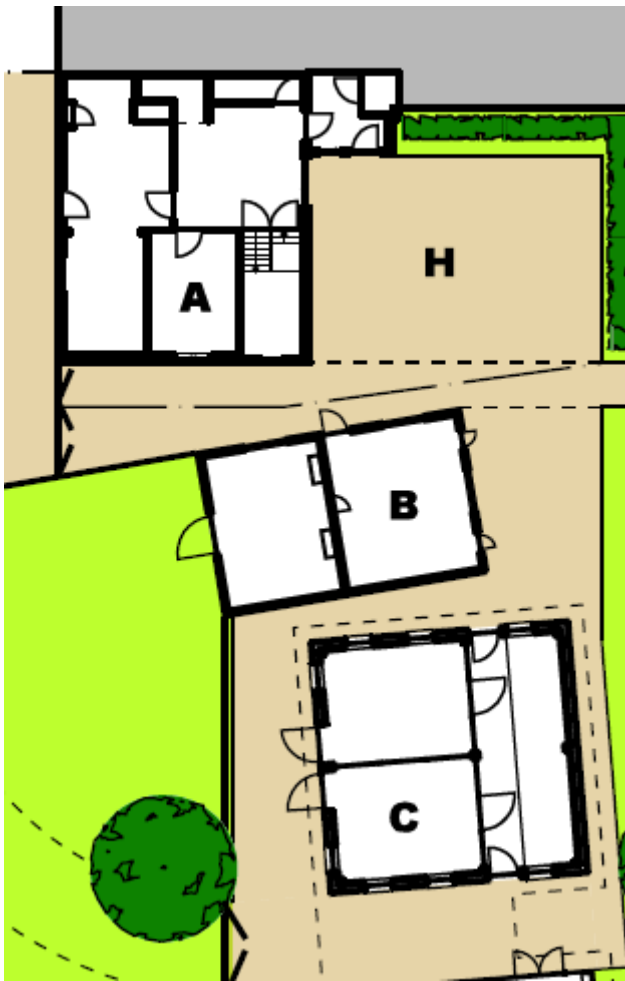
Voor de eerste fase in relatie tot voorliggende aanvraag gaat het om:

- het gebruik en inrichten met toilet en basisvoorziening (keukenblok/pantry) in gebouwen A en C, genoemd 'bijeenkomstruimten';
- deze ruimten bouwkundig inrichten voor dagopvang van maximaal 8 ouderen of andere zorgbehoevenden per ruimte. In de praktijk verblijven er tussen de 6 en 12 personen in het geheel, waarbij ook veel buitenwerk zal plaatsvinden;
- gehele plangebied (percelen L986 en L695) gebruiken voor de dagopvang en dagbesteding van ouderen en andere zorgbehoevenden in kleine groepen.

Gebouw A gaat gebruikt worden als 'huiskamer' voor de dagopvang van ouderen en hulpbehoevenden. De ruimte wordt gebruikt voor gesprekken, activiteiten bij slecht weer, gezamenlijke bijeenkomsten, kantine en voor administratie voor deze opvang.

Gebouw C wordt als werk- en bijeenkomstruimte gebruikt voor diverse activiteiten en dagbesteding.

Gebouw B is hier niet aan de orde.



Afb. situering gebouwen A= deel langgevelboerderij, B = paardenstal (reeds vergund en verbouwd), C = veldschuur. Gebouw A en C zijn onderdeel van deze aanvraag.

Hoofdstuk 3 Beleidskader en inpasbaarheid

De voorgenomen planontwikkeling moet aansluiten bij of bijdragen aan het gemeentelijke en waar nodig provinciale beleid. In dit hoofdstuk wordt de inpasbaarheid met de beleidsdoelen en beleidsregels nagegaan. In hoofdstuk 4 wordt de regelgeving inzake vereist onderzoek van omgevingseffecten nagegaan.

3.1 Rijksbeleid en EU-beleid

Het platteland of buitengebied is in Nederland en de EU de vestigingsplek voor de landbouw. Het rijksbeleid wijst op het spanningsveld van de mondiale rol van de Nederlandse landbouw naast de regionale betekenis met korte afzetlijnen. Door schaalvergroting in de landbouw neemt het aantal landbouwbedrijven af waardoor het aantal niet-agrarische vestigingen en burgerwoningen in het buitengebied toeneemt en dit de ontwikkelingsruimte van de landbouw beïnvloedt.

De EU onderkent de bredere rol van het platteland en stimuleert sinds het Verdrag van Cork (1996) dat het platteland haar integrale rol voor meerdere functies kan vasthouden en herstellen, met name als manier voor 'cross compliance': het combineren van doelen van voedselproductie met doelen van leefbaarheid, schoon milieu, drinkwater en biodiversiteit.

Deze benadering werkt thans door in de herziening van het Gemeenschappelijk LandbouwBeleid van de EU (GLB), waarin gezocht wordt naar manieren om ondernemers enerzijds te binden aan de maatschappelijke basistaken (voedselkwaliteit, vergunningen op orde) en anderzijds wil belonen voor maatschappelijke diensten (zoals schoon milieu, biodiversiteit, energieproductie). Op rijksniveau is dit beleid mede opgepakt in de zogenoemde Nationale Landschappen waarvan Het Groene Woud er één van is (Nota Ruimte, 2005). Dit beleid is als uitvoeringsprogramma inmiddels verlaten maar heeft voortzetting gekregen in het provinciaal beleid.

Het rijksbeleid is voor het overige op gepakt in het provinciaal en gemeentelijk beleid.

Conclusie bij 3.1. De planontwikkeling Grevenoordseweg draagt bij aan een nieuwe invulling van het platteland in die gebieden waar landbouwproductie niet meer doelmatig kan plaatsvinden. De planontwikkeling gaat uit van de gedachte van het combineren van functies, zoals dat vanuit de historie plaatsvond en het gebied waardevol maakte, en zoals dat door de EU wordt voorgestaan als zoekrichting voor de toekomst.

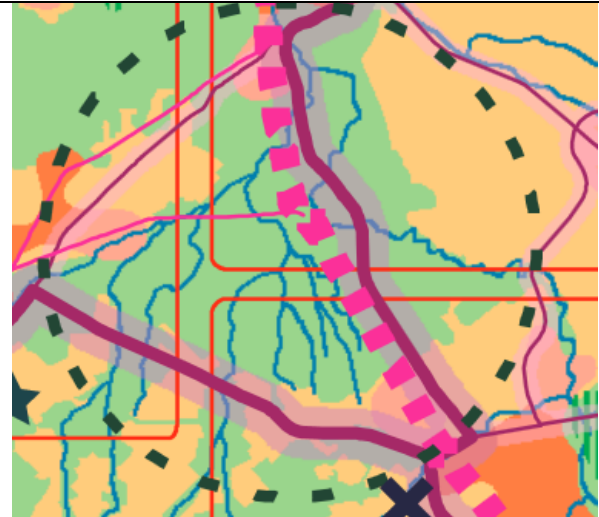
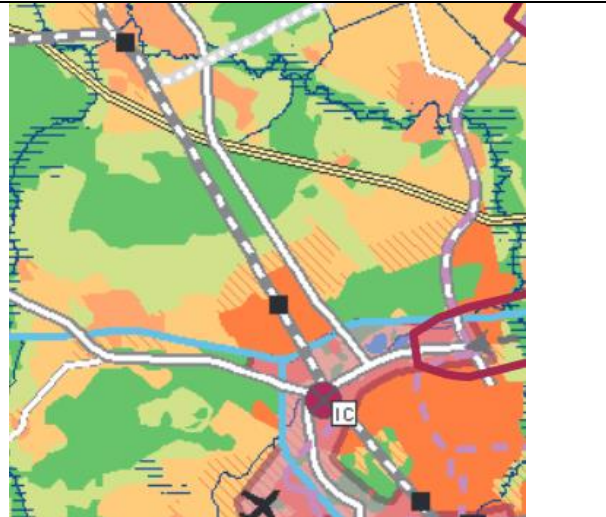
3.2 Provinciaal beleid

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant. In de Structuurvisie geeft de provincie haar visie op de gewenste ruimtelijke samenhang en kwaliteit van de provincie. De Structuurvisie is ook uitgewerkt in instructies aan de gemeente wat betreft bestemmingsplannen, de zogenoemde Verordening Ruimte.

De structuurvisie is gebouwd op de filosofie van "samenwerken aan kwaliteit". De provincie kent vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

De voorliggende locatie is gelegen in het landelijk gebied, nader benoemd als 'gemengd landelijk gebied'. In gemengd landelijk gebied ziet de provincie ruimte voor zowel de ontwikkeling van land- en tuinbouw als van niet-agrarische functies. De niet-agrarische functies kunnen als verbreding en als

zelfstandige nieuwe functies op vrijgekomen locaties worden ontwikkeld. De nieuwe ontwikkelingen worden gezien als impuls voor behoud of versterking van gebiedskwaliteiten (landschap en natuur). Tevens is de locatie aangeduid als 'zoekgebied stedelijke ontwikkeling', waarin ruimte is voor nieuwe functies met wonen.

	
<i>Afb. Structuurvisie Brabant 2010, visiekaart.</i> Toelichting: de stippelcirkel is Het Groene Woud. Het plan gebied ligt in de lichtoranje kleur; dit is de aanduiding 'mozaïeklandschap'.	<i>Afb. Structuurvisie Brabant 2010, Structurenkaart</i> Toelichting: lichtoranje gebied heeft aanduiding 'gemengd landelijk gebied'. De arcering staat voor 'zoekgebied stedelijke uitbreiding'. Het aansluitende lichtgroen is de 'groenblauwe mantel'.

Binnen de Structuurvisie zijn de gewenste kwaliteiten uitgewerkt in de zogenoemde 'gebiedspaspoorten'. Deze zijn voor de provincie leidend in het sturen van de te behouden en de gewenste kwaliteiten.

Het plangebied is beschreven in gebiedspaspoort 'Kempen', waarbij de Vleut als noordelijke grens vormt met de 'Meierij' (zie afbeelding; grijs = bebouwde kom; rood = grens Kempen-Meierij).

Het gebied is aangeduid als 'oude zandontginning' (bruin).

Er is ook een kaart met 'ambities': voor het plangebied zijn algemene ambities aangegeven, namelijk het versterken van het fijnmazige slagenpatroon.



afb. Overzicht provinciale gebiedspaspoorten

De provinciale Structuurvisie wordt begeleid door de Verordening ruimte 2014 (VR). De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. De verordening is daarbij een van de manieren om de provinciale belangen veilig te stellen. De provincie acht het buitengebied een provinciaal belang en stuurt in detail de ontwikkelingen.

Bij de gebiedsaanduiding ‘gemengd landelijk gebied’ vermeldt de VR in artikel 7 dat het nieuwe bestemmingsplan het landelijk gebied onderscheidt *“in gebieden waar:*

- *een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;*
- *een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. “*
(artikel 7.1)

Dit beleid is bedoeld om bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit zoals weer geregeld in artikel 3.1 van VR. Dit artikel 3.1 met de titel “Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit” meldt: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:*

- *het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;*
- *toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.”*

Nu feitelijk sprake is van een nieuwe functie in bestaande bebouwing en de herbouw van een bestaande schuur, is het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toegepast. Het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied is verzekerd doordat de voorliggende ontwikkeling ervoor zorgt dat het gebied weer een functie krijgt.

Artikel 3.2 van de VR stelt dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard moet gaan met een fysieke verbetering van de kwaliteit van het landschap. De gemeente Best heeft een Landschapsinvesteringsregeling opgesteld om te bepalen wat voor kwaliteitsverbetering van het landschap nodig is voor een specifieke ontwikkeling. Zoals in paragraaf 3.3 bij punt c van deze onderbouwing is beschreven, valt voorliggende ontwikkeling in categorie 1 van de Landschapsinvesteringsregeling. Dit betekent dat geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap nodig is.

Voor de beoogde ontwikkeling zijn verder de regels in artikel 7.10 en 7.14 VR van toepassing (zie citaten op aparte pagina). De realisatie van kleinschalige dagopvang voor zorgcliënten en/of ouderen op deze locatie voldoet aan deze regels. De ontwikkeling bouwt voort op respect voor en beleving van de waarden van het buitengebied. De bedoeling is om mensen in een authentieke sfeer te ontvangen en het buitenleven te laten beleven. Dit draagt bij uitstek bij aan een gemengde plattelandseconomie. Het is geen grootschalige ontwikkeling, die ook op de lange termijn past binnen de toegestane omvang. Het plangebied heeft een oppervlakte van 8.000 m², er komt één bedrijf, géén zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie, géén zelfstandige detailhandelsvoorziening. Er is op dit moment geen sprake van overtollige bebouwing die gesloopt kan worden. De overige bijgebouwen die op het perceel aanwezig zijn, worden namelijk gebruikt voor de opslag van goederen. Het is de bedoeling om op termijn ook op de rest van het perceel een kwaliteitsslag te bewerkstelligen en deze bijgebouwen op te knappen. Voorafgaand aan de uitvoering van deze werkzaamheden wordt een aparte planologische procedure doorlopen.

Conclusie bij 3.2. De planontwikkeling Grevenoordseweg draagt bij aan de provinciale beleidsdoelen en voldoet aan de Verordening ruimte.

7.10 Niet-agrarische functies

- Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:
 - de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
 - dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;
 - is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
 - is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
 - de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
- In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
 - overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
 - de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

7.14 Afwijkende regels voor horeca en maatschappelijke voorzieningen

- In afwijking van artikel 7.10, eerste lid onder a (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een horecabedrijf of van een maatschappelijke voorziening, mits de omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt.
- Voor een bestaand bedrijf of voorziening als bedoeld in het eerste lid is artikel 7.10, tweede lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het buitengebied Best Oost of De Vleut is het zuidelijkste deel van het nationaal landschap Het Groene Woud. Samengevat zet het beleid in op het versterken of behouden van de waarden van natuur, water en kleinschalig landschap in combinatie met vergroting of verbetering van de kwaliteit van het gebied voor de opvang van bezoekers en recreanten (als stedelijk uitloophet van Best – Eindhoven).

a. Structuurvisie Best 2030, 2011 en ontwerp Structuurvisie Buitengebied, 2015

De gemeente Best heeft in 2011 de Structuurvisie Best 2030 vastgesteld. Hierin is opgenomen de Beleidsnotitie bebouwingsconcentraties' die ook al in 2008 was vastgesteld. De bedoeling in deze concentraties is ruimtelijke kwaliteit en betere leefbaarheid te bereiken door flexibel en met maatwerk te kijken naar nieuw gebruik en enige nieuwbouw. De landbouw kan immers in deze gebieden niet voldoende levensvatbaar door de dichte bebouwing en het kleinschalige landschap.

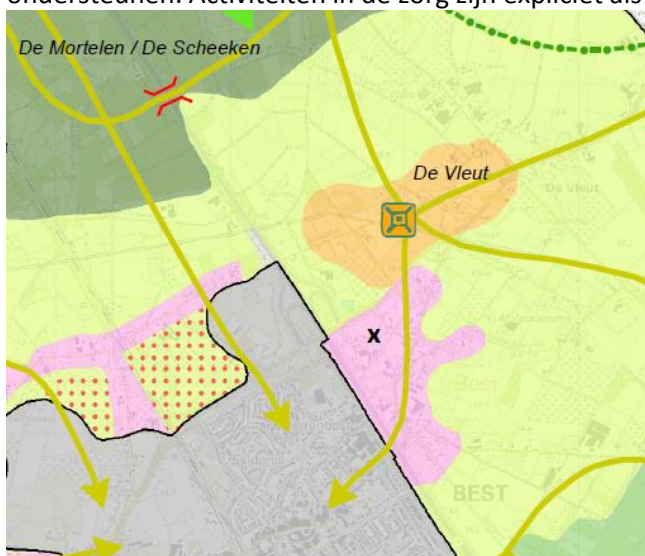


Afb. Structuurvisie Best 2030, met locatie



Afb. Bebouwingsconcentratie Sonseweg / Sint-Oedenrodeseweg

Op 4 april 2016 is de Structuurvisie Buitengebied vastgesteld, mede volgend op het Koersdocument Structuurvisie Buitengebied. Centraal staan de ambities van uitnodigen, toetsen en borgen. De uitnodiging aan burgers betreft het oppakken van activiteiten die het landschap als drager ondersteunen. Activiteiten in de zorg zijn expliciet als kans genoemd.



Afb. Uitsnede ontwerp Structuurvisie Buitengebied, november 2015; x = locatie aanvraag

b. bestemmingsplan

Thans vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied Best 2006”. Een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied is in voorbereiding.

De huidige bestemming van 4a en 4b is Woondoeleinden met de aanduiding 2w (maximaal 2 woningen). De woningen zijn als medebestemming aangeduid, dat wil zeggen dat zij op de kaart (verbeelding) niet zijn begrensd met een perceel, maar onderdeel zijn van het agrarisch gebruik van artikel 9, en in de regels zijn begrensd tot 1.500 m² perceel.

De weilanden zijn bestemd als Agrarisch gebied voor agrarische bodemexploitatie, aldus de regels, met bijbehorende voorzieningen.

De “Beleidsnotitie voor Bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Best” is deels, maar bewust niet helemaal, verwerkt in het bestemmingsplan 2006. Alle gronden hebben eveneens de gebiedsaanduiding ‘Bebouwingsconcentratie kerngebied 1a’. Mede in verband met de bebouwingsconcentraties voorziet het plan in een aantal wijzigingsbevoegdheden voor BenW.



Afb BP 2006

c. Landschapsontwikkelingsplan Best en Landschapsinvesteringsregeling

Het doel van het Landschapsontwikkelingsplan, 2005, is het beschrijven van de landschapsstructuur als basis voor het sturen van toekomstige ontwikkelingen, en voor het herstel en versterking met landschapselementen. De intenties voor het plangebied zijn verwerkt in de opgave voor de bebouwingsconcentraties.

In aansluiting op de provinciale Verordening ruimte is voor de ‘zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit’ door de gemeente Best de Landschapsinvesteringsregeling vastgesteld. Deze onderscheidt drie categorieën naar zwaarte van de nieuwe ontwikkeling.

De categorie 1 betreft: “kleinschalige ontwikkelingen die plaatsvinden binnen bestaande en/of binnen de vigerende planologische regeling passende bebouwing”. Categorie 1 ontwikkelingen vereisen geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap, aldus de regeling. Categorie 2 en 3 betreffen bestemmingswijzigingen. Overigens is met ruimtelijke kwaliteit of landschapskwaliteit niet alleen het ‘groen’ (visueel en ecologisch) beoogt, maar ook kwaliteitsverbetering van cultuurhistorie en architectuur, alsmede een bijdrage aan de maatschappelijke, recreatieve en educatieve kleinschalige opvang.

Voor de voorliggende aanvraag is beoordeeld dat sprake is van categorie 1. Het is namelijk een kleinschalige ontwikkeling die deels binnen bestaande bebouwing plaatsvindt. Daarnaast is sprake van de herbouw van de bestaande veldschuur. Ook deze ontwikkeling is in lijn met categorie 1. De oppervlakte bebouwing wijzigt niet. Algemeen gesteld vormen de kleinschaligheid, de geringe ruimtelijke impact van de ontwikkeling en het hergebruik van bestaande gebouwen waardoor het gebied weer een functie krijgt, de motivatie om te kiezen voor categorie 1. (Zie ook par. 5.1 overleg provincie.)

d. GVVP 2008 en Nota Parkeernormen 2015

Het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan is in 2008 vastgesteld. Het doel is het bevorderen van de verkeersveiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid.

De vastgestelde wegencategorisering is de basis voor verkeersafwikkeling en veiligheid. De Sint-Oedenrodeseweg is aangeduid als erftoegangsweg type I (60 km) en de Grevenoordseweg als erftoegangsweg type II (60 km). Erftoegangswegen dienen ter ontsluiting van de aanwezige erven in het gebied en kennen een maximale referentie intensiteit van 5.000 – 6.000 motorvoertuigen per etmaal. De snelheidslimiet is 60 km per uur. Bijlage 1 van GVVP benoemt de operationele eisen zoals kantmarkering en wegbreedte.

Een relevant beleidsdoel van GVVP is het parkeren bij nieuwe functies met als uitgangspunt de CROW-normen/richtlijnen. De nieuwe CROW cijfers zijn in 2014 uitgewerkt in de Nota Parkeernormen 2015. Hierin is gesteld dat elke initiatiefnemer verantwoordelijk is voor de eigen parkeeroplossing. De Nota betreft de bebouwde kom ingedeeld naar zones en functies (details: zie hoofdstuk 4.4).



Afb GVVP 2008, wegencategorisering (blauw = erftoegangsweg).

e. Welstandsnota –beeldkwaliteit

De nota Welstand met beleid is in 2003 vastgesteld. De nota geeft aan dat voor concrete projecten de uitgangspunten voor de uiterlijke verschijningsvorm in samenspraak met de stadsbouwmeester tot stand komen. Het betreft hier geen nieuwe ontwikkeling zodat voor de uiterlijke verschijningsvorm de reguliere welstandstoets volstaat.

Het gehele plan, zowel fase 1 als fase 2 zijn reeds getoetst en goedgekeurd door stedenbouwkundige en stadsbouwmeester.

f. Beleidsplan Archeologische monumentenzorg

In 2011 is het beleidsplan Archeologische Monumentenzorg vastgesteld. Vastgesteld is dat de archeologische beleidskaart wordt opgenomen in bestemmingsplannen. Het plangebied is aangeduid met 'hoge verwachting' omdat de hogere zandgronden geschikt waren voor bewoning zodat alertheid op goed bewaarde sporen van vroegere bewoners gewenst is (toets in par. 4.2). Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is het onderzoek naar de cultuurhistorische waarden gebundeld, zie afbeelding. Grevenoordseweg 4a/4b is aangeduid als "Historisch erf".



Afb Archeologische beleidskaart Best, 2011
(paars = historische kern, oranje = hoge verwachting)

Bron CH-kaart: http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/XHTMLoutput/Historie/Best/343110/343110_1.html



afb Cultuurhistorische waardenkaart, Best

g. overig

- Waterplan Best, 2005: zie waterparagraaf in hoofdstuk 4.
- Milieubeleidsplan 2012 – 2016: geen directe relatie. Regelgeving is verwerkt, zie hoofdstuk 4.
- Luchtkwaliteitplan: zie hoofdstuk 4.
- Beleidsplan energie- en materiaaltransitie 2012-2015 (duurzaamheidsnota): zie hoofdstuk 4.

Conclusie bij 3.3. De planontwikkeling Grevenoordseweg draagt bij aan de gemeentelijke beleidsdoelen voor De Schans. De invulling voldoet aan regelgeving welke in detail zijn getoetst in hoofdstuk 4.

Bovendien wordt opgemerkt dat het plan eveneens bijdraagt aan de hier niet genoemde beleidsdoelen van welzijn en zorg (WMO), duurzaam bouwen en stad-land-verbinding.

Hoofdstuk 4 Onderzoek en inpasbaarheid regelgeving voor omgevingseffecten

4.1 Milieuaspecten woon- en leefomgeving

4.1.1 Bedrijven en milieuzonering

Een belangrijke factor voor het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid, wonen, recreatie en natuur. In de ruimtelijke ordening wordt daarom rekening gehouden met milieuhinder van bedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies.

In de omgeving zijn twee niet-agrarische bedrijven gelegen, met bedrijvigheid op resp. 90 m (foerage, transport) en 185 meter (bouwmaterialen; zie afbeelding bestemmingsplan). Het nieuwe gebruik betreft kleinschalige zorgopvang van 6 tot 12 personen.

De dagopvang heeft voldoende afstand tot de twee genoemde bedrijven: de dagopvang ondervindt geen belemmering door genoemde bedrijven wat betreft de aspecten geluid, geur, stof of verkeershinder.

Nabij de twee bedrijven zijn woningen gelegen op kortere afstand dan het voorliggende adres. De genoemde nieuwe functie geeft daarom geen extra belemmering voor deze bedrijven.

De kleinschalige dagopvang is in kader van milieubeheer geen Wm-inrichting (Wm = Wet milieubeheer). De activiteit is bedrijfsmatig, continue en op één plek (eerste criteria Wm-inrichting) maar het betreft geen activiteiten die voorkomen op de BOR (Besluit Omgevingsrecht, bijlage 1, onderdeel C). (Hierbij is aangenomen dat dagbestedingsactiviteiten als schilderen, knutselen en groenbeheer niet als BOR-‘handelingen’ met papier, mest etc zijn bedoeld.) Het Activiteitenbesluit is derhalve niet van toepassing. Het initiatief heeft geen specifieke milieueffecten op de omgeving. De gemeente wijst op de extra verkeersbewegingen en (geluid)hinder hiervan: de verkeersbewegingen zijn beperkt, de eventuele hinder is beperkt: zie par. 4.4.

De Wet Geurhinder en Veehouderij dient als toetsingskader voor geurhinder. De ontwikkeling is niet gelegen in een geurcontour behorende bij een veehouderijbedrijf. Veehouderijen worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering. Omgekeerd zal er door voorliggend plan ook geen belemmering ontstaan voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven.

4.1.2 Bodem

Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd. In de Wet bodembescherming is bepaald dat wanneer de bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij gebruikt kan worden door die functie.

Het erf van de locatie is onverdacht. In 1980 is de veehouderij gestaakt. Historisch onderzoek, zie hoofdstuk 2, geeft geen aanleiding voor bodemonderzoek. Voor de volledigheid is bodemonderzoek verricht. De rapportage is apart bijgevoegd.

Inpijn-Blokpoel Milieu BV heeft onderzoek gedaan naar de kwaliteit van de bodem van de veldschuur. Uit het rapport d.d. 28 januari 2016 met documentnummer 14P001701-ADV-01 blijkt dat de ondergrond niet is verontreinigd met de onderzochte parameters. In de bovengrond zijn lichte verhogingen aan PAK en lood gemeten zijn en het grondwater is licht verontreinigd met naftaleen en barium en matig met zink. Beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten, leidt tot de conclusie dat de bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht. Daarmee vormt deze geen belemmering voor de geplande (her)bouw.

4.1.3 Geluid

Ter beperking van geluidshinder worden in de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones gedefinieerd rondom belangrijke geluidsbronnen (gezoneerde industrieterreinen, verkeerswegen en spoorwegen).

Geluidsgevoelige objecten, die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Naast woningen bepaalt het besluit geluidhinder (Bgh) volgens art. 1 Wgh welke gebouwen een "ander geluidsgevoelig gebouw" zijn -als limitatieve lijst-, te weten: onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven.

De gebouwen voor dagopvang van ouderen en zorgcliënten (en zeker niet in de hier genoemde kleinschalige opzet van 250 m² bvo en 6 tot 12 cliënten) zijn niet in deze limitatieve lijst opgenomen. De activiteiten zijn vanwege de dagfunctie zonder nachtverblijf niet identiek met geluidgevoelige zorggebouwen zoals de lijst deze benoemt. De wetgever heeft redelijk recent kinderdagverblijven aan de lijst toegevoegd en heeft hierbij afgewogen dat het niet nodig was ook overige dagverblijven toe te voegen. De dagopvang met dagbesteding voor ouderen en zorgbehoevenden is derhalve niet een ander geluidgevoelig gebouw. Een geluidonderzoek is niet nodig.

In afweging van geluidsaspecten anders dan geluid van weg- en railverkeer en industriezones, voorziet de Wet milieubeheer en de Algemeen Plaatselijke Verordening. Er zijn in de voorgestelde activiteiten geen geluidsaspecten voor de Wet milieubeheer. De mogelijke geluidsaspecten door bezoek voldoen aan het gestelde van de APV.

4.1.4 Luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer biedt het kader om bij planontwikkeling te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. De voorgenomen activiteiten zijn geen onderdeel van de verplichting om te toetsen op luchtkwaliteit omdat het een type project/activiteit omvat van zogenoemd 'niet in betekenende mate' bijdragend aan de luchtkwaliteit.

Gemeente Best werkt voor het aspect lucht met een 2-sporenbeleid, waaraan moet worden getoetst. Spoor 1 is de toetsing volgens wet- en regelgeving. Spoor 2 is de toetsing die invulling geeft aan het begrip 'goede ruimtelijke ordening' ingevolge de Wet ruimtelijke ordening. Op 8 juli 2014 heeft het college van B&W van gemeente Best de 'Handreiking gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit Noord-Brabant' als beleidsregels vastgesteld. Op 16 juli 2014 is deze Handreiking in werking getreden, waardoor de systematiek voor spoor 2 is gewijzigd.

De Handreiking beperkt nieuwvestiging van 'luchtgevoelige' objecten, zijnde scholen, kinderdagverblijven, verzorging-, verpleeg- en bejaardentehuizen in de nabijheid van drukke (snel)wegen. Binnen 300 meter van een snelweg en binnen 50 meter van een drukke gemeentelijke/provinciale weg kunnen geen nieuwe 'luchtgevoelige' objecten worden ontwikkeld. Uit het stappenplan procedures ruimtelijke plannen dat in de Handreiking is opgenomen, blijkt dat niet getoetst hoeft te worden aan het afstandscriterium indien geen gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd. Het voorliggende initiatief voorziet in de realisatie van dagopvang voor ouderen. Ouderen zijn weliswaar een kwetsbare groep, maar omdat het hier gaat om kleinschalige activiteiten zonder overnachting, is het geen 'luchtgevoelige' bestemming. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.5 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in:

- externe veiligheid voor inrichtingen
- externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen
- externe veiligheid voor luchthavens.

De toelichting van het bestemmingsplan buitengebied geeft aan dat externe veiligheid voldoende is meegewogen bij het toekennen van bestemmingen, zoals de woonbestemmingen, in het bestemmingsplan Buitengebied 2006.

De website nederland.risicokaart.nl vermeldt geen belemmeringen c.q. risico's voor de genoemde planontwikkeling.

Wat betreft transport gevaarlijke stoffen: het initiatief ligt op ongeveer 225 meter afstand van de A2. Het invloedsgebied van de A2 bedraagt bijna 900 meter. Een nieuw gebruik van opvang van ouderen of andere hulpbehoevenden dient binnen deze invloedssfeer te worden nagegaan op de bestrijdbaarheid van het object en de zelfredzaamheid van de beoogde doelgroep.

De locatie is via de Grevenoordseweg (deels eigen weg) ontsloten op de Schansweg. De locatie is goed bereikbaar voor groepsgoederenvervoer (personen 6-8), waarbij voldoende ruimte bestaat om op eigen grond te keren en te parkeren. Het plan laat zien dat de gebouwen A, C en overige(n) solitaire eenheden vormen. Door deze situering is er volop ruimte om bij calamiteiten veiligheid voor een ieder te garanderen, zeker omdat de ruimte tussen de gebouwen verhard zijn en voldoen aan een goede toegankelijkheid (bedoeld als in Geboden Toegang). Zo biedt het ensemble van binnen-/ en buitenruimte een open en veilig karakter.

4.1.6 Veiligheid in en van gebouwen; duurzaamheid

De ruimtes zullen voldoen aan het Bouwbesluit.

Voor het eventueel nuttigen van alcohol is de Drank- en Horecawet en het Besluit eiseninrichtingen Drank- en Horecawet niet van toepassing.

Beleidsplan energie- en materiaaltransitie 2012-2015 (duurzaamheidsnota): de verbouw en herbouw/nieuwbouw voldoet aan vereisten van duurzaamheid in de bouw wat betreft materiaalgebruik (zoals streekeigen hout) en energiegebruik zoals in het beleidsplan is genoemd.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

Per 2007 geldt de Wet op de archeologische monumentenzorg waarmee de zorg voor archeologisch erfgoed is verankerd in de ruimtelijke planvorming. De archeologische beleidskaart vermeldt het plangebied met 'hoge verwachting'. Onderzoek is vereist volgens de vastgestelde Handleiding voor de archeologische beleidskaart bij een projectgebied groter dan 500 m² en tevens dieper dan 30 cm.

4.3 Ecologie

4.3.1 Flora- en Faunawet

De Flora- en Faunawet (per 2002; FF-wet) regelt de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. De wet is vooral gericht op het in stand houden van (biotopen voor) populaties van soorten die bescherming behoeven. Indien plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn, en dienen vanuit het zorgbeginsel van de wet maatregelen te worden genomen. Indien beschermde soorten aanwezig zijn, dient een ontheffing bij de minister te worden aangevraagd.

Een Flora- en fauna-inspectie heeft plaatsgevonden en is separaat bijgevoegd. Er behoeft geen ontheffing te worden aangevraagd, aldus het onderzoek. Het onderzoek concludeert in het bijzonder voor de kerkuil dat in de te renoveren veldschuur een 'roetsplaats' van de kerkuil aanwezig is; het nest ligt op 200 m afstand. Werkzaamheden geven daarom geen verstoring. Tijdens de renovatie zijn alternatieven in de nabije omgeving aanwezig. Bij de renovatie wordt daarom een kerkuilenkast geplaatst voor extra broedlocatie.

4.3.2 Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet biedt de minister de mogelijkheid gebieden aan te wijzen als beschermd natuurgebied. In of nabij deze natuurgebieden is het, zonder vergunning van Gedeputeerde Staten, verboden handelingen te verrichten, te doen verrichten of te gedogen die schadelijk zijn voor het natuurschoon, de natuurwetenschappelijke betekenis van het natuurmonument, of voor planten en dieren in het natuurmonument.

Op circa 2 km afstand begint het natuurgebied De Scheeken, onderdeel van het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen EHS). Het meest nabij gelegen beschermd natuurgebied Natura 2000 (Nbwet) is de Kampina en ligt op 9 à 10 km afstand. Door de geringe omvang van de activiteit en de grote afstand zijn geen effecten aanwezig dan wel te verwachten. Nader onderzoek naar de zogenoemde 'externe werking' volgens Nbwet is niet noodzakelijk.

4.4 Verkeer

4.4.1 Parkeren

Verbindend voorschrift is de Nota Parkeernormen 2015 van de gemeente Best. Het buitengebied is hierbij onderscheiden van de stedelijke gebieden.

In de Nota Parkeernormen 2015 zijn voor verschillende functies parkeernormen vastgelegd.

De functie dagopvang ouderen is niet apart vermeld.

Het gaat om 2 bijeenkomstruimten van 100 en 150 m² bvo (bedrijfsvloeroppervlakte = oppervlakte buitenmuren) en 1 of 2 begeleiders met 6 tot 12 cliënten die er overdag kleine bezigheden verrichten. Van belang is te beseffen dat het een voormalig boerderijerf betreft dat via een eigen, lang pad is ontsloten, zie hoofdstuk 2.

Omdat dagopvang ouderen met dagbesteding niet specifiek in de nota is opgenomen, moet een parkeernorm worden afgeleid van de vermelde normen. Kenmerk van de voorliggende dagopvang is dat de ze grotendeels gehaald/gebracht worden komen. Vanwege het karakter van dagbesteding zou de norm voor kinderopvang (1,4 plaats per 100 m² bvo) genomen kunnen worden, of consultatiebureau ouderen (2,1 plaats per behandelkamer, 38% aandeel bezoekers). Dit betreft de doordeweekse dagen. Bij 250 m² is een parkeergelegenheid van 4 auto's derhalve voldoende. Er is in 4 parkeerplaatsen voorzien, zie afbeelding, apart bijgevoegd.

Door de planontwikkeling neemt de parkeerdruk in de omgeving (buiten het erf) niet toe.

4.4.2. Verkeersbewegingen en verkeersafwikkeling

Het erf is ontsloten via een eigen pad naar de Grevenoordseweg en vervolgens naar de Sint-Oedenrodeseweg. Zodoende is op korte afstand een provinciale weg en rijksweg bereikbaar.

Bij de genoemde dagopvang van 6 tot 12 personen, en het haal/breng-karakter per auto (naast de komst per fiets), is de verkeerstoename per werkdag ingeschat op:

- tussen 8.30 en 9.30 uur 6 autobewegingen heen en terug en 3 autobewegingen heen van begeleiding en dienstverlening;
- tussen 15.30 en 17.30 uur 6 autobewegingen heen en terug en 3 autobewegingen terug van begeleiding en dienstverlening.

Deze afwikkeling is goed mogelijk bij de huidige erfontsluitingsweg welke weg ook gedeeld wordt met de woningen 4a en 4b, en bij de goede manoeuvreerruimte op het erf. Op het erf zijn naast de in 4.4.1 genoemde parkeerplaatsen twee stopplaatsen voorzien voor een vlotte afwikkeling; deze zijn reeds aanwezig en niet afzonderlijk op de schets vermeld. Tezamen met de 4 nieuwe parkeerplaatsen is er voldoende ruimte voor een goede verkeersafwikkeling op het terrein.

4.5 Water

Een waterparagraaf is als 'watertoets' verplicht gesteld bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied valt onder het beheer van het Waterschap De Dommel. Het vastgestelde waterbeheerplan geeft doelen en inspanningen. Per 2016 geldt het waterbeheerplan 'Waardevol Water', dat meer stuurt op doelen dan op het 'hoe', en zo meer ruimte laat voor lokale initiatieven bij deze doelen. Het waterbeleid is mede opgepakt in het Waterplan van de gemeente Best. Voor het afvoeren van hemelwater afkomstig van verhard oppervlak is de volgorde gewenst: (1) vasthouden / infiltreren / hergebruiken (2) bergen en dan pas (3) afvoeren naar oppervlaktewater (Watertoetsviewer De Dommel). Via de methode 'hydrologisch neutraal ontwerpen' wordt aangegeven hoe hieraan wordt voldaan (<http://hnotool.dommel.nl/>); de ingrepen en het beheer ervan zijn voor rekening van de eigenaar/initiatiefnemer.

De bodem betreft een (hoge zwarte) enkeerdgrond, met lemig fijn zand welke geschikt is voor infiltratie.

De grondwatertrap is VI (gemiddeld hoogste waterstand tussen 40 en 80 cm onder maaiveld, gemiddeld laagste dieper dan 120 cm). Het gebied ligt op maaiveldniveau van circa 13,75 m +NAP (www.ahn.nl). Op basis van gemiddeld hoogste grondwaterstand is de afvoercoëfficiënt 0,33 l/s/ha.

De verbijzondering van de activiteiten geeft geen aanleiding tot nadere toetsing van waterbeheer wat betreft oppervlaktewater, grondwater of afvalwater.

4.6 Kabels en leidingen

Er zijn in de nabije omgeving van het erf geen bovenlokale leidingen bestemd. Langs de weg liggen lokale leidingen. Zakelijke rechtstroken of veiligheidsstroken zijn niet op het erf gelegen. Evenzo is er geen invloedszone van straalpaden of hoogspanningsverbindingen.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De planontwikkeling is besproken met de bewoners/eigenaren van Grevenoordseweg 4a en 4b. Daarnaast heeft het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, plaatsgevonden.

Voor het wettelijk vooroverleg met de provincie Noord-Brabant is een formulier ingevuld over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten. Dit geeft de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Het Waterschap de Dommel stemt in met de wateraspecten van dit plan. Bij de uitvoering van dit plan zal de verharding of de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse niet of nauwelijks veranderen. Het plan is van gering waterhuishoudkundig belang.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Het project is particulier initiatief en komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Het plan is niet aan te merken als een bouwplan conform artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Derhalve is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op basis van de legesverordening vindt kostenverhaal plaats van de kosten die de gemeente voor dit project moet maken, zoals voor ambtelijke begeleiding en het voeren van de voorgeschreven procedure. Er zijn dus voor de gemeente geen kosten aan verbonden.

Verder is er een overeenkomst gesloten op grond waarvan de gemeente Best eventuele planschadeclaims en de kosten van de behandeling hiervan kan verhalen op de initiatiefnemer.

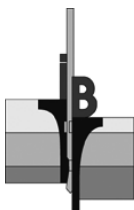
Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

De omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het betreft de activiteiten bouwen en afwijken van het bestemmingsplan.

De regels van het geldende bestemmingsplan buitengebied 2006 blijven onverkort van toepassing.

INPIJN-BLOKPOEL
ingenieursbureau

Geotechniek - Milieutechniek



Herbouw veldschuur aan de Grevenoordseweg 4 te Best

Betreft Verkennd NEN-bodemonderzoek

Opdrachtnummer 14P001701

Documentnummer 14P001701-ADV-01

Opdrachtgever Architecten- en Ingenieursburo Westerlaken B.V.
Postbus 143
5680AB BEST

Opgesteld door : Inpijn-Blokpoel Milieu BV
Ing. H.C.M. Bosch
Postbus 94
5690 AB Son en Breugel

Gezien : Ing. M.J.M. Vervoort

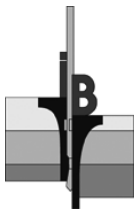
Status : Definitief

Codering : VO

Datum rapport : 28 januari 2016

Paraaf :

Paraaf :



Opdracht : 14P001701

Project : verkennend bodemonderzoek aan de Grevenoordseweg 4 te Best

SAMENVATTING ONDERZOEKSRESULTATEN

1. Locatie-aanduiding/rapportgegevens

Opdrachtnummer : 14P001701
Soort onderzoek : Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740
Adres : Grevenoordseweg 4
Gemeente : Best
Opdrachtgever : Architecten- en Ingenieursburo Westerlaken B.V.
Projectadviseur : ing. H.C.M. Bosch
Datum rapport : 28 januari 2015
Opp. Locatie : 150 m²
Coördinaten : X: 155,84 Y: 392,57

2. Aanleiding en doel onderzoek

Aanleiding voor het onderzoek vormt de voorgenomen herbouw van een veldschuur. Het onderzoek heeft tot doel het, middels een steekproef, vaststellen van de kwaliteit van de bodem.

Aan de hand van het onderzoek dient te worden nagegaan of op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen in de grond of in het freatisch grondwater boven de streef- of achtergrondwaarden aanwezig zijn.

3. Hypothese

Onverdacht (ONV).

4. Uitslag van het onderzoek

Bovengrond: MM1: lood en PAK > achtergrondwaarde,
overige onderzochte parameters < achtergrondwaarde of detectiegrens.

Ondergrond: MM2: alle onderzochte parameters < achtergrondwaarde of detectiegrens.

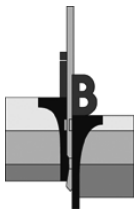
Grondwater: B01: zink > tussenwaarde,
barium en naftaleen > streefwaarde,
overige onderzochte parameters < streefwaarde of detectiegrens.

5. Conclusie en aanbevelingen

Het geheel aan onderzoeksresultaten (o.a. veldwaarnemingen, aanvullende historische informatie en analyseresultaten getoetst aan het desbetreffende kader) geeft formeel aanleiding de gestelde hypothese te verwerpen.

In de bovengrond zijn lichte verhogingen aan PAK en lood gemeten. De ondergrond blijkt niet verontreinigd met de onderzochte parameters. Het grondwater is licht verontreinigd met naftaleen en barium en matig met zink.

Het criterium voor nader onderzoek wordt voor zink in het grondwater van de peilbuis B01 overschreden. Formeel zou dus een nader onderzoek uitgevoerd dienen te worden naar het voorkomen van zink in het grondwater. Echter, gezien de afwezigheid van humane risico's behoeft de aangetroffen kwaliteit niet direct een belemmering te vormen voor de voorgenomen (her)bouw. Geadviseerd wordt onderhavige rapportage voor te leggen aan het bevoegd gezag (gemeente Best). Mocht toch een vervolgonderzoek nodig zijn, kan in eerste instantie gedacht worden aan een herbemonstering en heranalyse van het grondwater op de aanwezigheid van zink van de bestaande peilbuis (zie ook hoofdstuk 7).



Opdracht : 14P001701

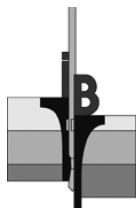
Project : verkennend bodemonderzoek aan de Grevenoordseweg 4 te Best

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten aldus gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering behoeft te vormen voor de geplande (her) bouw.

De constatering dat bepaalde gehalten de desbetreffende achtergrondwaarde overschrijden, kan wel consequenties hebben bij eventuele grondafvoer; de vrijkomende grond is binnen of buiten het perceel niet noodzakelijkerwijs multifunctioneel toepasbaar. Afhankelijk van de bestemming en toepassing zal bij afvoer van de grond om een partijkeuring conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd.

6. Verzendlijst:

1 x Architecten- en Ingenieursburo Westerlaken B.V. te Best, t.a.v. dhr. R. Westerlaken.

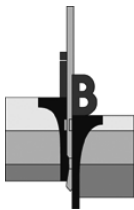


INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	1
2. RESULTATEN VOORONDERZOEK	2
2.1 Ligging/omgeving	2
2.2 Gebruik/bestemming	3
2.3 Historisch kaartmateriaal	3
2.4 Archieven gemeente	4
2.5 Bodemloket	4
2.6 Achtergrondwaarden	5
2.7 Interviews	5
2.8 Eigen archieven	6
2.9 Bodemopbouw en geohydrologie	6
3. OPZET ONDERZOEK	7
3.1 Gehanteerde onderzoeksopzet	7
3.2 Afwijkingen ten opzichte van de gehanteerde norm	7
4. VELDWERKZAAMHEDEN	8
4.1 Uitvoering	8
4.2 Lokale bodemopbouw	8
4.3 Organoleptische beoordeling	8
4.4 Monsternamen	8
5. TOETSINGSKADER	10
6. LABORATORIUMONDERZOEK EN TOETSING	11
6.1 Analysestrategie	11
6.2 Analyseresultaten grond en toetsing	11
6.3 Analyseresultaten grondwater en toetsing	15
7. INTERPRETATIE ONDERZOEKSRÉSULTATEN	17
7.1 Resultaten onderzoek	17
7.2 Interpretatie	17
8. CONCLUSIE EN ADVIES	18

BIJLAGEN:

Situering locatie SIT-01 (1 pagina)
Situatietekening SIT-02 (1 pagina)
Fotoreportage (1 pagina)
Boorstaten (2 pagina's)
Legenda boorprofielen (1 pagina)
Laboratoriumcertificaat Alcontrol grond 12234946 (6 pagina's)
Laboratoriumcertificaat Alcontrol Alcontrol grondwater 12237649 (5 pagina's)



1. INLEIDING

Door Architecten- en Ingenieursburo Westerlaken B.V. is ons bureau opdracht gegeven een verkennend bodemonderzoek uit te voeren op een deelgebied op perceel Grevenoordseweg 4 te Best.

Aanleiding voor het onderzoek vormt de voorgenomen herbouw van een veldschuur. Het onderzoek heeft tot doel het, middels een steekproef, vaststellen van de kwaliteit van de bodem.

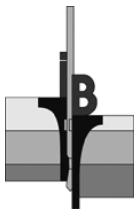
Aan de hand van het onderzoek dient te worden nagegaan of op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen in de grond of in het freatisch grondwater boven de streef- of achtergrondwaarden aanwezig zijn.

Het onderzoek is niet bedoeld om de aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven.

Inpijn-Blokpoel Milieu BV is een onafhankelijk adviesbureau, dat milieukundige werkzaamheden uitvoert volgens de betreffende BRL SIKB protocollen:

- BRL SIKB 1000: monsterneming voor partijkeuringen;
- BRL SIKB 2000: veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek;
- BRL SIKB 6000: milieukundige begeleiding en evaluatie bodemsanering.

De veldwerkzaamheden in het kader van onderhavig onderzoek zijn uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000, zie hiervoor ook hoofdstuk 4.



2. RESULTATEN VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van het gestelde in de NEN 5725. Het resultaat van het vooronderzoek is als volgt.

2.1 Ligging/omgeving

De onderzoekslocatie is gelegen ter plaatse van het perceel aan de Grevenoordseweg 4 te Best en heeft een oppervlakte van circa 150 m².

De coördinaten volgens het R.D.-stelsel zijn x = 155,84 en y = 392,57.

Kadastraal staat het perceel bekend onder (kadastrale) gemeente Best, sectie L, nummer 986.

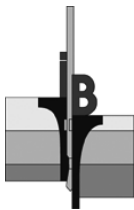


Kadastrale situatie (bron: opgave opdrachtgever)

De locatie is gelegen in het landelijke gebied aan de noordoostzijde van de kern Best. De omgeving van de locatie bestaat onder andere uit:

noord : bossage, Ringweg Best;
oost : woning met achterliggend weiland;
zuid : weiland, Schansweg;
west : boerderij.

De regionale ligging van de locatie is weergegeven op de bijlage SIT-01.



2.2 Gebruik/bestemming

Voorafgaand aan de uitvoering van het veldwerk in januari 2015, is een locatie-inspectie uitgevoerd waarbij aandacht is besteed aan de aanwezigheid van verdachte plekken, verzakkingen, ophogingen, dempingen, etc. Hierbij zijn voornoemde aspecten niet waargenomen.

Ter plaatse van het onderzoeksterrein was een oude (en vervallen) veldschuur aanwezig. De bodem ter plaatse van deze schuur was niet verhard. In deze schuur vindt met name opslag van diverse materialen (niet bodembedreigend) plaats.

Een fotoreportage is opgenomen in de bijlagen.

Gepland is de sloop en herbouw van deze veldschuur.

2.3 Historisch kaartmateriaal

Blijkens het via www.topotijdreis.nl geraadpleegde kaartmateriaal was de aanwezige boerderij langs de Grevenoordseweg rond 1900 al aanwezig. Ter plaatse van de huidige veldschuur lijkt nog geen bebouwing aanwezig.

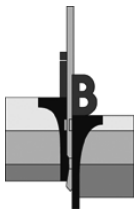


situatie rond 1900

In de jaren '60 is de huidige situatie al min of meer zichtbaar.



situatie 1961



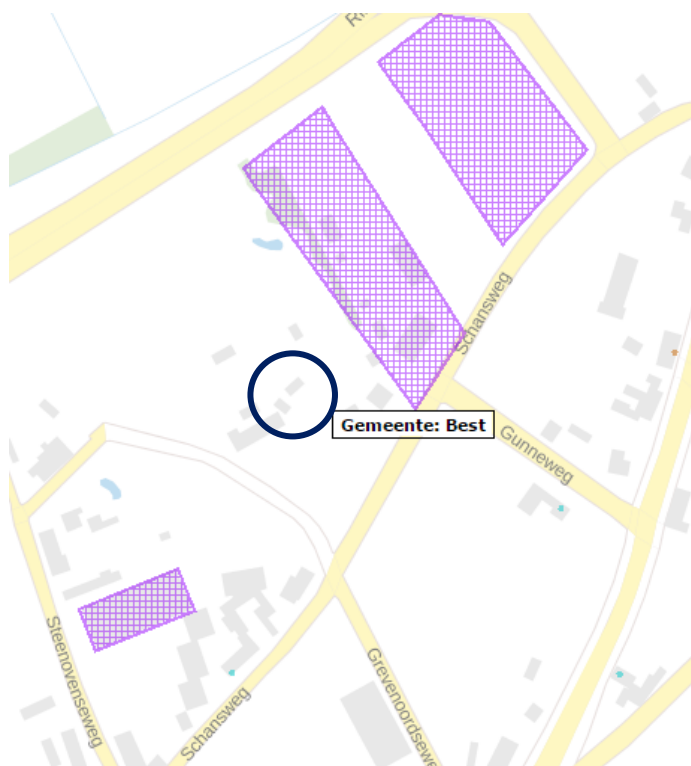
Uit het historisch kaartmateriaal zijn voor onderhavig onderzoek geen relevante aspecten naar voren gekomen, die duiden op de aanwezigheid van potentieel bodembedreigende activiteiten.

2.4 Archieven gemeente

Bij de gemeente is voorafgaand aan het onderzoek door ons bureau per email informatie opgevraagd betreffende de in hun archieven beschikbare, voor het verkennend bodemonderzoek, relevante informatie. Tot aan de rapportagedatum is van de gemeente nog geen bodeminformatie ontvangen. Vooralsnog geldt dus als uitgangspunt dat geen relevante informatie aanwezig is.

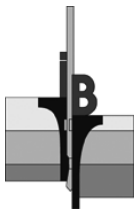
2.5 Bodemloket

Op het digitale Bodemloket (www.bodemloket.nl) is geen aanvullende informatie aanwezig.



Aan de Schansweg 7-2, enkele tientallen meters in oostelijke richting, is in het verleden een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (NVN 5740), de status is 'voldoende onderzocht'.

Aan de Steenovenseweg 6, circa 80 meter ten zuidwesten, is onder andere een veevoeder- en meststoffengroothandel, een hout- en plaatmateriaalhandel en akkerbouwproductengroothandel geregistreerd. Op basis van een eerder verkennend bodemonderzoek (NVN 5740), is de status 'voldoende onderzocht'.



2.6 Achtergrondwaarden

Door de gemeente Best zijn voor een aantal zones in Best achtergrondwaarden opgesteld, bodemkwaliteitskaart 5 december 2012. Voor dit gebied, *IV buitengebied*, gelden de volgende gehalten:

bovengrond

Buitengebied												Lutum		3,2 %		
												Organisch stof		2,9 %		
	N	Min	5P	10P	50P	80P	90P	95P	Max	Gem	Std	VC	He	AW	Wonen	Industrie
Barium	52	10,50	14,00	14,00	14,00	26,80	30,90	34,70	50,00	20,27	8,32	0,41	0,10	56,2	162,7	272,2
Cadmium	302	0,10	0,20	0,20	0,28	0,35	0,40	0,50	2,00	0,32	0,17	0,54	0,13	0,4	0,7	2,6
Cobalt	52	1,00	2,10	2,10	2,10	2,10	2,73	3,01	17,00	2,43	2,08	0,86	0,03	3,1	7,2	39,2
Koper	302	0,04	3,50	3,50	7,10	12,00	15,00	19,00	49,00	8,90	5,83	0,66	0,19	21,9	29,5	103,9
Kwik	298	0,03	0,04	0,04	0,07	0,10	0,10	0,11	0,35	0,07	0,04	0,56	0,02	0,11	0,59	3,4
Lood	301	0,11	7,00	7,00	14,00	21,00	32,00	39,00	150,00	17,45	14,91	0,85	0,10	33,0	138,5	349,5
Molybdeen	52	0,56	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,04	0,07	0,07	0,00	1,5	88,0	190,0
Nikkel	301	0,70	2,10	2,10	3,50	5,00	6,30	8,00	42,00	4,34	3,55	0,82	0,24	13,2	14,7	37,6
Zink	303	0,01	6,54	10,64	31,00	50,00	74,80	109,50	360,00	38,94	37,26	0,96	0,39	63,8	91,2	328,3
PAK	284	0,01	0,08	0,10	0,42	1,94	3,88	6,99	35,00	1,72	3,89	2,26	0,18	1,5	6,8	40,0
Minerale olie	288	0,34	14,00	14,00	25,00	35,00	64,30	105,00	290,00	34,88	41,02	1,18	1,02	54,6	54,6	143,7
PCB	54	0,001	0,005	0,005	0,005	0,006	0,006	0,008	0,020	0,006	0,002	0,418	0,020	0,006	0,006	0,144

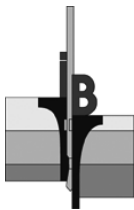
ondergrond

Buitengebied																Lutum		5,3 %	
																Organisch stof		1,6 %	
	N	Min	5P	10P	50P	80P	90P	95P	Max	Gem	Std	VC	He	AW-2000	Wonen	Industrie			
Barium	44	10,50	14,00	14,00	22,50	37,80	43,00	45,70	59,00	25,57	13,37	0,52	0,12	68,2	197,5	330,4			
Cadmium	229	0,07	0,12	0,20	0,28	0,35	0,35	0,37	0,80	0,28	0,09	0,30	0,11	0,4	0,7	2,6			
Cobalt	44	1,00	2,10	2,10	2,10	5,22	6,07	6,88	16,00	3,45	2,55	0,74	0,10	4,3	9,9	53,8			
Koper	228	0,70	3,50	3,50	5,65	7,00	8,20	10,00	34,00	5,85	3,41	0,58	0,08	22,2	30,0	105,5			
Kwik	229	0,03	0,04	0,04	0,07	0,10	0,11	0,13	0,60	0,08	0,08	0,95	0,03	0,11	0,61	3,5			
Lood	229	0,70	5,18	7,00	9,10	9,10	14,00	15,60	44,00	9,63	4,47	0,46	0,03	33,5	140,5	354,7			
Molybdeen	44	0,56	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,04	0,07	0,07	0,00	1,5	88,0	190,0			
Nikkel	225	1,05	2,10	2,10	5,00	13,00	18,00	20,00	36,00	7,81	6,46	0,83	0,63	15,3	17,0	43,7			
Zink	229	0,00	4,93	7,00	14,00	32,00	40,00	51,80	120,00	22,41	16,95	0,76	0,17	68,3	97,5	351,1			
PAK	126	0,00	0,07	0,07	0,14	0,20	0,52	1,00	2,70	0,23	0,37	1,59	0,02	1,5	6,8	40,0			
Minerale olie	188	7,00	14,00	14,00	14,00	50,00	50,00	50,00	180,00	27,33	24,47	0,90	0,58	38,0	38,0	100,0			
PCB	43	0,004	0,004	0,004	0,004	0,004	0,004	0,005	0,020	0,004	0,002	0,552	0,009	0,004	0,004	0,100			

Het onderzoeksterrein is gelegen in de bodmefunctie-klasse 'landbouw en natuur', met als ontgravingsklasse 'AW 2000'.

2.7 Interviews

Uit interviews met betrokkenen zijn geen aanvullende relevante punten naar voren gekomen voor onderhavig bodemonderzoek.



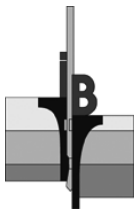
2.8 Eigen archieven

Uit onze eigen archieven blijkt dat door ons bureau in het verleden op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie (straal < 200 m) geen bodemonderzoeken zijn uitgevoerd.

2.9 Bodemopbouw en geohydrologie

Uit archief- en literatuurgegevens (grondwaterkaart TNO-DGV) blijkt dat de bodemopbouw, welke in geohydrologisch opzicht wordt beschouwd als (een deel van) het matig doorlatende afdekkend pakket, deel uit maakt van de Pleistocene Nuenen-Groep; deze strekken zich hier uit tot een diepte van 40 à 50 meter. Hieronder bevindt zich een 1^e watervoerend pakket, bestaande uit matig grof tot grove zanden uit de Formaties van Veghel en Sterksel. Deze wordt aan de onderzijde begrensd door een slecht doorlatende laag.

Uit deze gegevens valt af te leiden dat de regionale stroming van het freatisch grondwater een overwegend noordwestelijke richting heeft.



3. OPZET ONDERZOEK

3.1 Gehanteerde onderzoeksopzet

Op basis van de doelstelling van het onderzoek is de te volgen opzet gebaseerd op de "onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek", de Nederlandse Norm (NEN) 5740.

Aan de hand van de beschikbare (historische) gegevens, als weergegeven in de rapportage van het vooronderzoek, is uitgegaan van de hypothese onverdachte locatie (ONV) met een terreingrootte van circa 150 m². Er werden geen concentraties van stoffen boven de streefwaarde of het (lokale) achtergrondniveau verwacht. Derhalve is de betreffende strategie uit de NEN 5740 gevolgd, de voorgeschreven boringen zijn evenredig over het onderzoeksterrein verdeeld.

Opmerking

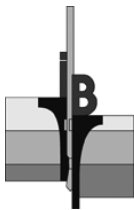
Bij de interpretatie van het totaal aan onderzoeksresultaten dient, gezien de gevolgde strategie die is gericht op een indicatieve beoordeling van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, rekening gehouden te worden met een zeker restrisico. Het kan dan gaan om het voorkomen van lokale kernen als gedempte sloten, verontreinigende stoffen in gesloten verpakkingen of slecht oplosbare stoffen voor zover dit buiten het geheel aan beschikbare (historische) gegevens valt. Tevens wordt erop gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is.

3.2 Afwijkingen ten opzichte van de gehanteerde norm

In afwijking van het gestelde in de NEN 5740 zijn de resultaten uit het vooronderzoek integraal gerapporteerd. Eventueel verdere afwijkingen zijn in het navolgende gemotiveerd weergegeven.

Voorafgaand aan het onderzoek is uitgegaan van de hypothese 'onverdacht'. Van de gemeente is echter (nog) geen informatie ontvangen, de hypothese is aldus onder voorbehoud. Wel is het digitale bodemloket (alsmede andere bronnen) geraadpleegd. Hierbij zijn geen relevante punten naar voren gekomen voor onderhavig onderzoek.

Verdere afwijkingen zijn niet aan de orde.



4. VELDWERKZAAMHEDEN

Inpijn-Blokpoel Milieu B.V. is gecertificeerd voor de BRL 2000 'veldwerk bij milieuhygiënisch onderzoek'. De in het kader van onderhavig onderzoek verrichte werkzaamheden zijn dan ook onder dit certificaat uitgevoerd, conform VKB-protocol 2001 'Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen' en VKB-protocol 2002 'Het nemen van grondwatermonsters'.

4.1 Uitvoering

Ten behoeve van het bodemonderzoek zijn op 18 januari 2016 door dhr. J. de Swart vier boringen verricht, genummerd B01 tot en met B04. De diepten van de boorpunten alsook de afwerking en codering zijn weergegeven in de navolgende tabel:

Boring	Diepte in cm-mv	Filterdiepte in cm-mv
B01	300	200 - 300
B02	200	-
B03 4n B04	50	-

De boringen zijn over het onderzoeksterrein verdeeld. De plaats van de boringen is ingetekend op de situatietekening bijlage SIT-02.

4.2 Lokale bodemopbouw

Tot een diepte van 1 m - mv bestaat de bodemopbouw overwegend uit zeer fijn siltig zand. Hieronder komt tot de verkende diepte van 3 m - mv een zandige leemlaag voor. Voor een meer uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar de boorstaten in de bijlagen.

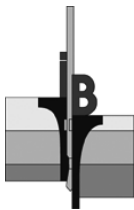
4.3 Organoleptische beoordeling

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn geen afwijkingen ten opzichte van een 'natuurlijke' samenstelling van de bodem geconstateerd.

De opgeboorde grond is door de veldmedewerker globaal zintuiglijk onderzocht op de aanwezigheid van asbestverdachte bijmengingen. Hierbij zijn geen verdachte materialen waargenomen. Opgemerkt wordt echter dat hier geen onderzoek conform NEN 5707 of NEN 5897 is uitgevoerd, er zijn dan ook geen proefsleuven of proefgaten gegraven.

4.4 Monstername

De boringen zijn vanaf maaiveld tot een maximale diepte van 2 m - mv over verschillende trajecten bemonsterd, afhankelijk van de te onderscheiden bodemlagen en organoleptische waarnemingen. Een en ander is vermeld op de boorstaten in de bijlagen.



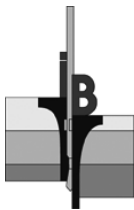
Opdracht : 14P001701

Project : verkennend bodemonderzoek aan de Grevenoordseweg 4 te Best

Het grondwater uit peilbuis B01 is na goed doorpompen d.d. 25 januari 2016 door dhr. J. Notten bemonsterd. Conform de normeringen zijn in het veld de volgende metingen uitgevoerd:

	peilbuis B01
grondwaterstand (m - mv)	1,34
geleidbaarheid ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	795
troebelheid (fnu)	36
zuurgraad / pH	6,5
zuurstof (mg/l)	2,93

Er wordt op gewezen dat de waarneming van de grondwaterstand een momentopname is en dat het grondwaterniveau afhankelijk is van o.a. het jaargetijde en de bodemopbouw.



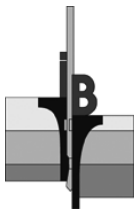
5. TOETSINGSKADER

De toetsing van de onderzoeksresultaten en dan met name de beoordeling van een saneringsnoodzaak, wordt gebaseerd op de vigerende regelgeving, vastgelegd in de Regeling bodemkwaliteit, de circulaire bodemsanering en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit bodemkwaliteit. De toetsing vindt plaats volgens de *toetsingsregels Bodem- en Bouwstoffen per 01-07-2013* (BoToVa). De relevante toetsingsniveaus zijn dan met name de achtergrondwaarden voor grond, de streefwaarden voor het grondwater, en de interventiewaarden voor grond en grondwater. Voor een aantal stoffen zijn ook nog indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging opgenomen:

- In de voornoemde regelgeving zijn tabellen met **achtergrondwaarden (AW)** voor grond en **streefwaarden (S)** voor het grondwater opgenomen. De achtergrond- en streefwaarden geven aan wat het ijkpunt is voor de milieukwaliteit op lange termijn, uitgaande van Verwaarloosbare Risico's voor het ecosysteem. Voor de streefwaarden van metalen in het grondwater wordt nog onderscheid gemaakt tussen diep (> 10 meter) en ondiep grondwater (< 10 meter).
- De **interventiewaarden (I)** vormen de getalsmatige invulling van het concentratieniveau waarboven sprake is van een zogenaamd "geval van ernstige verontreiniging". Bij overschrijding geldt dat de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd. Om van overschrijding van de interventiewaarden te spreken, dient voor tenminste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m³ bodemvolume (bodem, sediment) dan wel 100 m³ poriënverzadigd bodemvolume (grondwater) hoger te zijn dan de interventiewaarde. De interventiewaarden zijn vastgesteld voor grond/sediment en grondwater en gelden voor zowel land- als waterbodems.

Voor een aantal stoffen zijn geen interventiewaarden voorhanden, maar is volstaan met het vaststellen van een **indicatief niveau voor ernstige verontreiniging**. Deze indicatieve niveaus hebben een grotere mate van onzekerheid dan de interventiewaarden. De status hiervan is dus niet gelijk aan de status van de interventiewaarden. Over- of overschrijding van de indicatieve niveaus heeft derhalve niet direct consequenties voor wat betreft het nemen van een beslissing over de ernst van de verontreiniging door het bevoegd gezag. Bij een dergelijke afweging dienen derhalve ook ander overwegingen betrokken te worden.

Naast bovengenoemde achtergrondwaarden en interventiewaarden wordt binnen de NEN 5740 ook nog het begrip **tussenwaarde (T)** gehanteerd. De tussenwaarde betreft het rekenkundig gemiddelde van de achtergrond - respectievelijk streefwaarde (grondwater) en de interventiewaarde voor de verontreinigende stof. Dus $\frac{1}{2}(AW + I)$ voor grond of $\frac{1}{2}(S + I)$ voor grondwater.



6. LABORATORIUMONDERZOEK EN TOETSING

6.1 Analysestrategie

De volgende grond- en grondwatermonsters zijn in het laboratoriumonderzoek onderzocht:

(meng)monster	Boring	Diepte in cm-mv		Analysepakket	Toelichting
<i>Grond</i>					
MM1	B01	0 -	50	NEN-g	zintuiglijk onverdacht zand uit bovengrond
	B02	0 -	50		
	B03	0 -	50		
	B04	0 -	50		
MM2	B01	100 -	150	NEN-g	zintuiglijk onverdacht zand uit ondergrond
	B02	100 -	150		
<i>Grondwater</i>					
peilbuis B01	B01	200 - 300		NEN-w	-

NEN-g = Standaard pakket -grond:

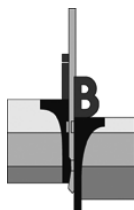
- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- polychloorbifenylen (PCB);
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK 10 VROM);
- minerale olie (C₁₀-C₄₀);
- lutum en organische stof.

NEN-w = Standaard pakket -grondwater:

- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- vluchtige aromatische koolwaterstoffen (VAK): benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, styreen en naftaleen;
- gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOCl en bromoform);
- minerale olie (C₁₀-C₄₀).

6.2 Analyseresultaten grond en toetsing

Het resultaat van de in paragraaf 6.1 genoemde analyses van de grond, getoetst aan het in hoofdstuk 5 beschreven toetsingskader, is als volgt:



Opdracht : 14P001701

Project : verkennend bodemonderzoek aan de Grevenoordseweg 4 te Best

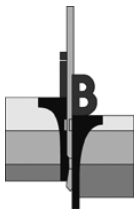
Monsteromschrijving
Monstersoort
Monster conclusie

MM1
Grond (AS3000)
Voldoet aan Achtergrondwaarde

Analyse	Eenheid	AR	BT	AT	AC	BC	BI	AW	T	I	RBK
droge stof	%	81.2	81.2		--						
gewicht artefacten	g	<1			--						
aard van de artefacten	-	Geen									
organische stof (gloeiverlies)	%	3.4	3.4		--						
KORRELGROOTTEVERDELING											
lutum (bodem)	% vd DS	4.0	4.0		--						
METALEN											
barium ⁺	mg/kg	24	74.4	74.4		--				920	20
cadmium	mg/kg	0.37	0.582	0.582		<=AW0.00	0.6	6.8	13	0.2	
kobalt	mg/kg	<1.5	3.03	3.03		<=AW-0.07	15	102	190	3	
koper	mg/kg	14	25.9	25.9		<=AW-0.09	40	115	190	5	
kwik	mg/kg	<0.05	0.0482	0.0482		<=AW0.00	0.15	18	36	0.05	
lood	mg/kg	48	71.1	71.1	*	WO	0.04	50	290	530	10
molybdeen	mg/kg	<0.5	0.35	0.35		<=AW-0.01	1.5	96	190	1.5	
nikkel	mg/kg	3.5	8.75	8.75		<=AW-0.40	35	68	100	4	
zink	mg/kg	61	127	127		<=AW-0.02	140	430	720	20	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN											
naftaleen	mg/kg	<0.01	0.007		--	-					
fenantreen	mg/kg	0.25	0.25		--	-					
antraceen	mg/kg	0.04	0.04		--	-					
fluorantreen	mg/kg	0.54	0.54		--	-					
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.19	0.19		--	-					
chryseen	mg/kg	0.23	0.23		--	-					
benzo(k)fluorantreen	mg/kg	0.15	0.15		--	-					
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.17	0.17		--	-					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.14	0.14		--	-					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.15	0.15		--	-					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.867	1.87	1.87	*	WO	0.01	1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)											
PCB 28	ug/kg	<1	2.06		--	-					
PCB 52	ug/kg	<1	2.06		--	-					
PCB 101	ug/kg	<1	2.06		--	-					
PCB 118	ug/kg	<1	2.06		--	-					
PCB 138	ug/kg	1.3	3.82		--	-					
PCB 153	ug/kg	1.1	3.24		--	-					
PCB 180	ug/kg	<1	2.06		--	-					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	5.9	17.4	17.4		<=AW	-	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE											
fractie C10 - C12	mg/kg	<5	10.3		--	--	-				
fractie C12 - C22	mg/kg	<5	10.3		--	--	-				
fractie C22 - C30	mg/kg	20	58.8		--	--	-				
fractie C30 - C40	mg/kg	9	26.5		--	--	-				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	30	88.2	88.2		<=AW-0.02	190	2595	5000	35	

Monstercode
12234946-001

Monsteromschrijving
MM1 B01 (0-50) B02 (0-50) B03 (0-50) B04 (0-50)



Opdracht : 14P001701

Project : verkennend bodemonderzoek aan de Grevenoordseweg 4 te Best

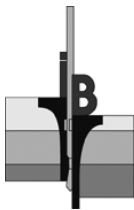
Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 12.0.0, toetsingsdatum: 27-01-2016 - 14:40)

Projectnaam Best
Projectcode 14P001701
Monsteromschrijving MM2
Monstersoort Grond (AS3000)
Monster conclusie **Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	AR	BT	AT	AC	BC	BI	AW	T	I	RBK
droge stof	%	83.4	83.4		--						
gewicht artefacten	g	<1			--						
aard van de artefacten	-	Geen									
organische stof (gloeiverlies)	%	1.5	1.5		--						
KORRELGROOTTEVERDELING											
lutum (bodem)	% vd DS	4.0	4.0		--						
METALEN											
barium ⁺	mg/kg	23	71.3	71.3		--			920	20	
cadmium	mg/kg	<0.2	0.234	0.234		<=AW-0.03	0.6	6.8	13	0.2	
kobalt	mg/kg	2.9	8.37	8.37		<=AW-0.04	15	102	190	3	
koper	mg/kg	<5	6.77	6.77		<=AW-0.22	40	115	190	5	
kwik	mg/kg	<0.050	0.0487	0.0487		<=AW-0.00	0.15	18	36	0.05	
lood	mg/kg	<10	10.6	10.6		<=AW-0.08	50	290	530	10	
molybdeen	mg/kg	<0.5	0.35	0.35		<=AW-0.01	1.5	96	190	1.5	
nikkel	mg/kg	8.9	22.2	22.2		<=AW-0.20	35	68	100	4	
zink	mg/kg	36	77.5	77.5		<=AW-0.11	140	430	720	20	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN											
naftaleen	mg/kg	<0.010	0.007		--	-					
fenantreen	mg/kg	<0.010	0.007		--	-					
antraceen	mg/kg	<0.010	0.007		--	-					
fluoranteen	mg/kg	<0.010	0.007		--	-					
benzo(a)antraceen	mg/kg	<0.010	0.007		--	-					
chryseen	mg/kg	<0.010	0.007		--	-					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	<0.010	0.007		--	-					
benzo(a)pyreen	mg/kg	<0.010	0.007		--	-					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	<0.010	0.007		--	-					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	<0.010	0.007		--	-					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.07	0.07	0.07		<=AW-0.04	1.5	21	40	0.35	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)											
PCB 28	ug/kg	<1	3.5		--	-					
PCB 52	ug/kg	<1	3.5		--	-					
PCB 101	ug/kg	<1	3.5		--	-					
PCB 118	ug/kg	<1	3.5		--	-					
PCB 138	ug/kg	<1	3.5		--	-					
PCB 153	ug/kg	<1	3.5		--	-					
PCB 180	ug/kg	<1	3.5		--	-					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	24.5	24.5		<=AW	-	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE											
fractie C10 - C12	mg/kg	<5	17.5		--	--	-				
fractie C12 - C22	mg/kg	<5	17.5		--	--	-				
fractie C22 - C30	mg/kg	<5	17.5		--	--	-				
fractie C30 - C40	mg/kg	<5	17.5		--	--	-				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	70	70		<=AW-0.02	190	2595	5000	35	

Monstercode 12234946-002
Monsteromschrijving MM2 B01 (100-150) B02 (100-150)



Legenda

Verklaring kolommen

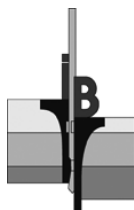
AR	Resultaat op het analyserapport
BT	Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.
BC	Toetsoordeel
AT	ALcontrol toetsings resultaat (door ALcontrol berekend)
AC	ALcontrol toetsings conclusie (door ALcontrol bepaald)
AW	Achtergrondwaarde (door ALcontrol beheerd)
T	Tussenwaarde (door ALcontrol berekend en beheerd maar niet meer beschreven in de wetgeving)
I	Interventie waarde (door ALcontrol beheerd)
RBK	Regeling Bodem Kwaliteits eis
BI	ALcontrol berekende BodemIndex waarde: $\frac{BT - (S \text{ of } AW)}{I - (S \text{ of } AW)}$

Verklaring toetsingsoordelen

-	Geen toetsoordeel mogelijk
--	Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing
---	Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
#	Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
+	De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).
<=AW	Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
WO	Wonen
IN	Industrie
>I	Groter dan interventiewaarde
>(ind)I	INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden
somIW>1	Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)
^	Enkele parameters ontbreken in de som
NT>I	Niet Toepasbaar > Interventiewaarde
NT	Niet toepasbaar
*	Het gehalte is groter dan de streefwaarde/achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door ALcontrol beheerd)
**	Het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door ALcontrol beheerd)
***	Het gehalte is groter dan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door ALcontrol beheerd)

Kleur informatie

Rood	> Interventiewaarde, (BI > 1)
Roze	Niet toepasbaar, nooit toepasbaar niet toepasbaar (> S),
Oranje	>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1) of groter dan de B waarde (component niveau)
	Klasse wonen of klasse industrie (monsterniveau)
Blauw	>= Achtergrond waarde (BI < 0.5), > streefwaarde, industrie of wonen



6.3 Analyseresultaten grondwater en toetsing

De resultaten van de in paragraaf 6.1 genoemde analyses van het grondwater, getoetst aan het in hoofdstuk 5 beschreven toetsingskader, zijn als volgt:

Monsteromschrijving
Monstersoort
Monster conclusie

B01-1
Grondwater (AS3000)
Overschrijding Streefwaarde

Analyse	Eenheid	AR	BT	AT	AC	BC	S	T	IRBK
METALEN									
barium	ug/l	57	57	57	*	>S	50	338	625 20
cadmium	ug/l	0.29	0.29	0.29	<=S	0.4	3.2	6	0.2
kobalt	ug/l	<2	1.4	<2	<=S	20	60	100	2
koper	ug/l	5.8	5.8	5.8	<=S	15	45	75	2
kwik	ug/l	<0.05	0.035	<0.05	<=S	0.05	0.18	0.3	0.05
lood	ug/l	<2.0	1.4	<2.0	<=S	15	45	75	2
molybdeen	ug/l	<2	1.4	<2	<=S	5	152	300	2
nikkel	ug/l	6.9	6.9	6.9	<=S	15	45	75	3
zink	ug/l	760	760	760	**	>S	65	432	800 10
VLUCHTIGE AROMATEN									
benzeen	ug/l	<0.2	0.14	<0.2	<=S	0.2	15	30	0.2
tolueen	ug/l	0.20	0.2	0.20	<=S	7	504	1000	0.2
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	0.14	<0.2	<=S	4	77	150	0.2
o-xyleen	ug/l	<0.1	0.07	<0.1	--	-			0.1
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	0.14	<0.2	--	-			0.2
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	0.21	0.21	<=S	0.2	35	70	0.21
styreen	ug/l	<0.2	0.14	<0.2	<=S	6	153	300	0.2
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	ug/l	0.03	0.03	0.03	*	>S	0.01	35	70 0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN									
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0.2	0.14	<0.2	<=S	7	454	900	0.2
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0.2	0.14	<0.2	<=S	7	204	400	0.2
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<0.1	<=S	0.01	5.0	10	0.1
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<0.1	--	-			0.1
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<0.1	--	-			
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.14	0.14	0.14	<=S	0.01	10	20	0.14
dichloormethaan	ug/l	<0.2	0.14	<0.2	<=S	0.01	500	1000	0.2
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	0.14	<0.2	-	0.8	40	80	0.2
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	0.14	<0.2	-	0.8	40	80	0.2
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	0.14	<0.2	-	0.8	40	80	0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.42	0.42	0.42	<=S	0.8	40	80	0.42
tetrachlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<0.1	<=S	0.01	20	40	0.1
tetrachloormethaan	ug/l	<0.1	0.07	<0.1	<=S	0.01	5.0	10	0.1
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0.1	0.07	<0.1	<=S	0.01	150	300	0.1
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0.1	0.07	<0.1	<=S	0.01	65	130	0.1
trichlooretheen	ug/l	<0.2	0.14	<0.2	<=S	24	262	500	0.2
chloroform	ug/l	<0.2	0.14	<0.2	<=S	6	203	400	0.2
vinylchloride	ug/l	<0.2	0.14	<0.2	<=S	0.01	2.5	5	0.2
tribroommethaan	ug/l	<0.2	0.14	<0.2	---			630	0.2
MINERALE OLIE									
fractie C10 - C12	ug/l	<25	17.5	<25	--	--			
fractie C12 - C22	ug/l	<25	17.5	<25	--	--			
fractie C22 - C30	ug/l	<25	17.5	<25	--	--			
fractie C30 - C40	ug/l	<25	17.5	<25	--	--			
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	35	<50	<=S	50	325	600	50

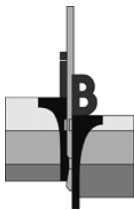
ADDITIONELE TOETSPARAMETERS

12237649-001

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

EenheidBT BC

ug/l 0.83 ^--
DIMSL 0.000429



Opdracht : 14P001701

Project : verkennend bodemonderzoek aan de Grevenoordseweg 4 te Best

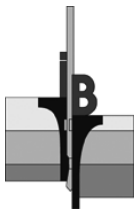
Monstercode
12237649-001Monsteromschrijving
B01-1 B01**Legenda****Verklaring kolommen**

AR Resultaat op het analyserapport
BT Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.
BC Toetsoordeel
AT ALcontrol toetsings resultaat (door ALcontrol berekend)
AC ALcontrol toetsings conclusie (door ALcontrol bepaald)
AW Achtergrondwaarde (door ALcontrol beheerd)
T Tussenwaarde (door ALcontrol berekend en beheerd maar niet meer beschreven in de wetgeving)
I Interventie waarde (door ALcontrol beheerd)
RBK Regeling Bodem Kwaliteits eis

Verklaring toetsingsoordelen

- Geen toetsoordeel mogelijk
-- Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing
--- Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
<=AW Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
<=S Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde
>S Groter dan de streefwaarde
>I Groter dan interventiewaarde
>(ind) I NEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden
^ Enkele parameters ontbreken in de som
* Het gehalte is groter dan de streefwaarde/achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door ALcontrol beheerd)
** Het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door ALcontrol beheerd)
*** Het gehalte is groter dan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door ALcontrol beheerd)

Kleur informatie**Rood** > Interventiewaarde, (BI > 1)**Blauw** >= Achtergrond waarde (BI < 0.5), > streefwaarde, industrie of wonen



7. INTERPRETATIE ONDERZOEKSRESULTATEN

7.1 Resultaten onderzoek

De resultaten van de chemische analyses zijn getoetst aan het in hoofdstuk 5 aangegeven kader.

Bovengrond:	MM1:	lood en PAK > achtergrondwaarde, overige onderzochte parameters < achtergrondwaarde of detectiegrens.
Ondergrond:	MM2:	alle onderzochte parameters < achtergrondwaarde of detectiegrens.
Grondwater:	B01:	zink > tussenwaarde, barium en naftaleen > streefwaarde, overige onderzochte parameters < streefwaarde of detectiegrens.

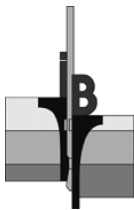
7.2 Interpretatie

Voor de lichte verhogingen aan lood en PAK in de bovengrond is geen andere verklaring dan een verhoogd achtergrondniveau voorhanden. De lokale achtergrondwaarde wordt voor PAK niet en voor lood slechts marginaal overschreden.

De licht (barium) tot matige (zink) verhogingen aan zware metalen in het grondwater kunnen waarschijnlijk ook worden toegeschreven aan een diffuus verhoogd achtergrondniveau. Overigens kunnen de gehalten aan enkele zware metalen in ondiep grondwater, ook zonder lokale bron, sterk in tijd en ruimte variëren. Na een langere 'rusttijd' worden vaker lagere gehalten gemeten.

Middels een herbemonstering van de bestaande peilbuis B01 en opvolgende analyse op de aanwezigheid van zink, kan worden nagegaan in hoeverre de aangetroffen matig verhoogde concentratie aan zink representatief is.

Voor de lichte verhoging aan naftaleen in grondwatermonster B01 is geen eenduidige verklaring voorhanden. Naftaleen behoort tot de groep van de aromatische koolwaterstoffen. De verhoging is echter niet meer dan marginaal, dus niet noodzakelijkerwijs reproduceerbaar. Aanvullend onderzoek is derhalve niet aan de orde.



8. CONCLUSIE EN ADVIES

Onderhavig terrein is in verband met de geplande herbouw van een veldschuur onderzocht volgens de richtlijnen uit de NEN 5740. Op basis van de beschikbare gegevens is hierbij uitgegaan van de hypothese onverdacht (ONV).

Het geheel aan onderzoeksresultaten (o.a. veldwaarnemingen, aanvullende historische informatie en analyseresultaten getoetst aan het desbetreffende kader) geeft formeel aanleiding de gestelde hypothese te verwerpen.

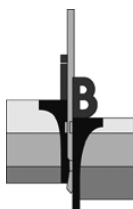
In de bovengrond zijn lichte verhogingen aan PAK en lood gemeten. De ondergrond blijkt niet verontreinigd met de onderzochte parameters. Het grondwater is licht verontreinigd met naftaleen en barium en matig met zink.

Het criterium voor nader onderzoek wordt voor zink in het grondwater van de peilbuis B01 overschreden. Formeel zou dus een nader onderzoek uitgevoerd dienen te worden naar het voorkomen van zink in het grondwater. Echter, gezien de afwezigheid van humane risico's behoeft de aangetroffen kwaliteit niet direct een belemmering te vormen voor de voorgenomen (her)bouw. Geadviseerd wordt onderhavige rapportage voor te leggen aan het bevoegd gezag (gemeente Best). Mocht toch een vervolgonderzoek nodig zijn, kan in eerste instantie gedacht worden aan een herbemonstering en heranalyse van het grondwater op de aanwezigheid van zink van de bestaande peilbuis (zie ook hoofdstuk 7).

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten aldus gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering behoeft te vormen voor de geplande (her) bouw.

De constatering dat bepaalde gehalten de desbetreffende achtergrondwaarde overschrijden, kan wel consequenties hebben bij eventuele grondafvoer; de vrijkomende grond is binnen of buiten het perceel niet noodzakelijkerwijs multifunctioneel toepasbaar. Afhankelijk van de bestemming en toepassing zal bij afvoer van de grond om een partijkering conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd.

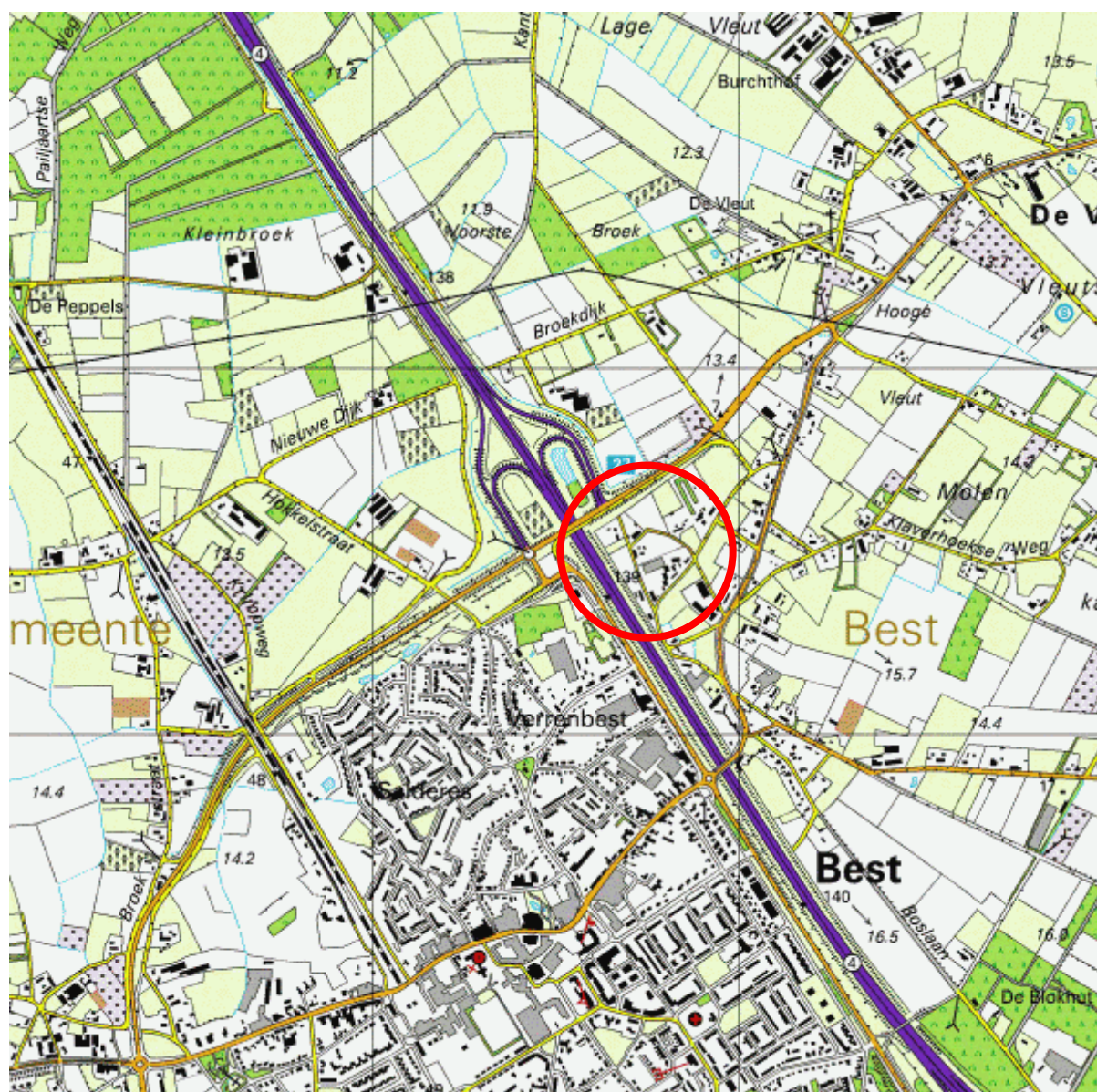
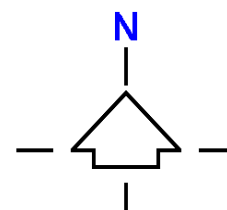
RBH/MVT

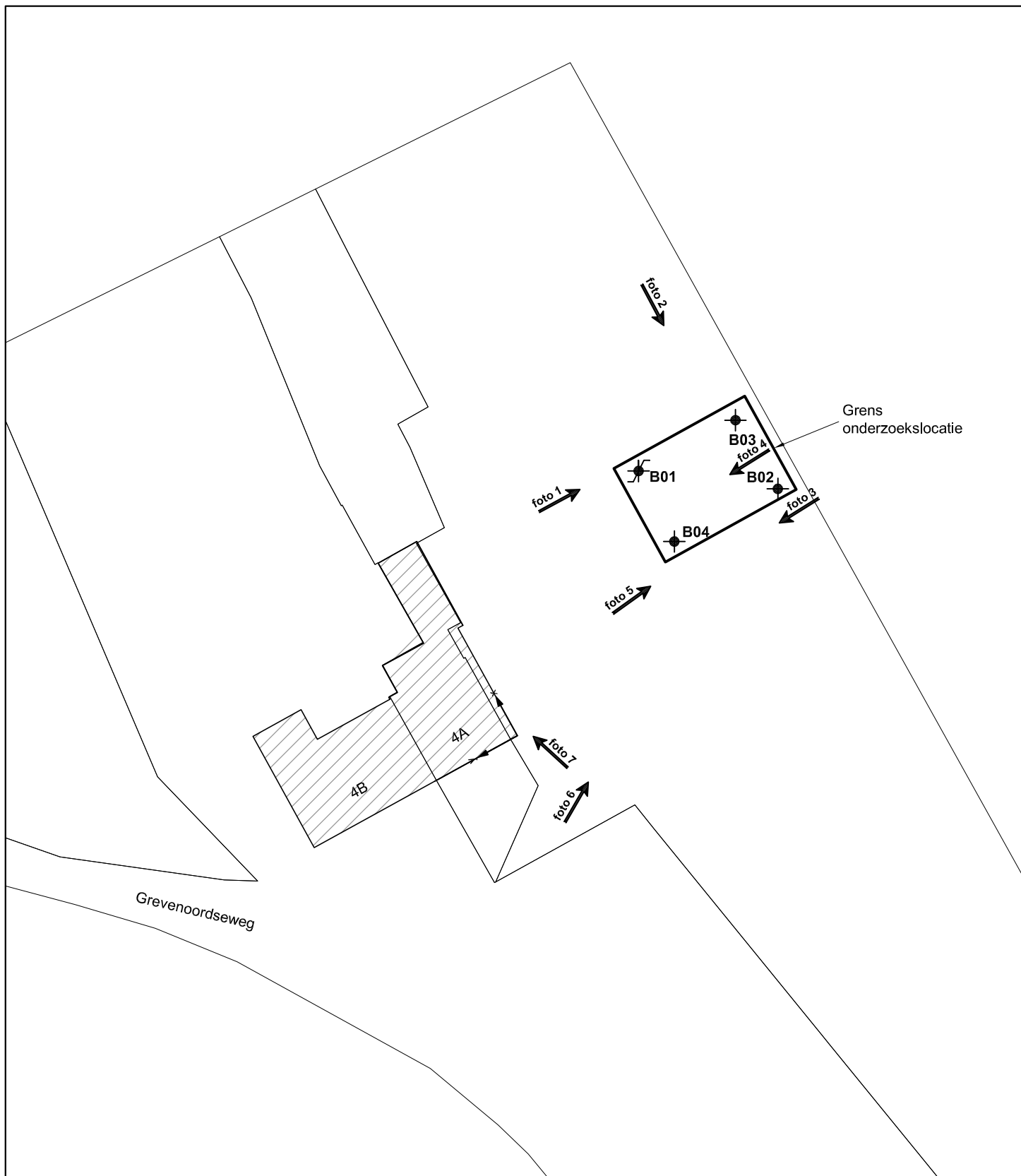


14P001701
SIT-01

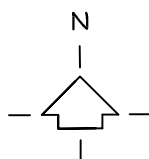
SITUERING LOCATIE

BEST

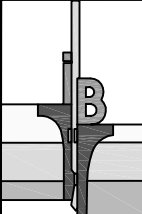




Bestaande bebouwing

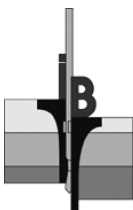


Bron:
Kadastrale kaart
Bureau + vestigingsplaats:
Kadaster
Tekening- / bladnummer:
-
Datum laatste bewerking:
-

	INPIJN-BLOKPOEL Milieu B.V.	Opdrachtnummer:	14P001701		Bijlage:		SIT-02				
		Opmetschrijving / locatie:	Verkennd bodemonderzoek herbouw veldschuur aan de Grevenoordseweg 4 te Best				Datum:		21-01-2016		
		Opmetschrijving tekening:	Situatietekening				Schaal:		1 : 500		
						Formaat:		A4			
				Adviseur:		RBH					

Deze situatietekening dient om inzicht te geven in de locatie van de meet- en onderzoekspunten. De tekening dient niet voor andere doeleinden te worden gebruikt.

\\vm-fs01\data\opdrachten\14\0017\14p001701\06-veldwerk\04-tekeningen\14p001701-sit-02-iln.dwg



Opdracht : 14P001701

Project : verkennend bodemonderzoek aan de Grevenoordseweg 4 te Best



1.



2.



3.



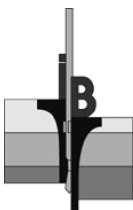
4.



5.



6.

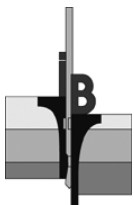


Opdracht : 14P001701

Project : verkennend bodemonderzoek aan de Grevenoordseweg 4 te Best



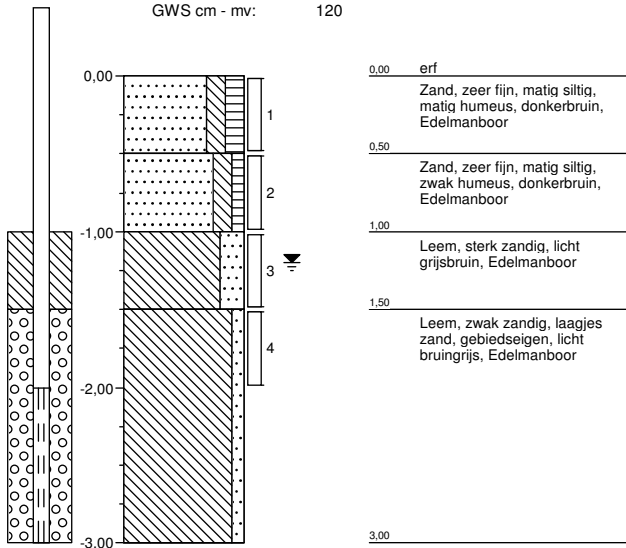
7.



Opdracht: 14P001701
Project: Best

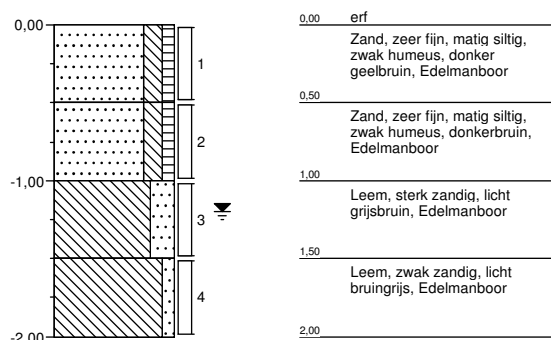
Boring: B01

Datum: 18-01-2016
Boormeester: John de Swart
GWS cm - mv: 120



Boring: B02

Datum: 18-01-2016
Boormeester: John de Swart
GWS cm - mv: 120



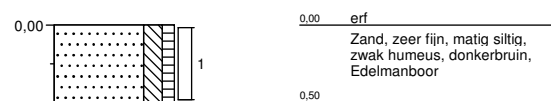
Boring: B03

Datum: 18-01-2016
Boormeester: John de Swart



Boring: B04

Datum: 18-01-2016
Boormeester: John de Swart



Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

zand

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

veen

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

klei

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

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

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

geur

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

olie

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

p.i.d.-waarde

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

monsters

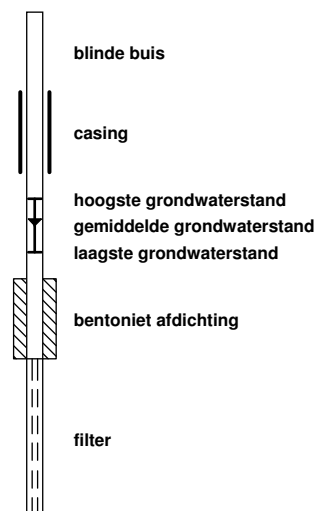
- geroerd monster
- ongeroerd monster

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand

- slib
- water

peilbuis





Analysrapport

Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.
R. Bosch
Mercuriusweg 18
2741 TA WADDINXVEEN

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Best
Uw projectnummer : 14P001701
ALcontrol rapportnummer : 12234946, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer : 1VP58ND7

Rotterdam, 25-01-2016

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 14P001701. 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.

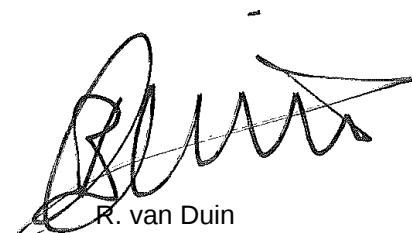
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

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 Best
 Projectnummer 14P001701
 Rapportnummer 12234946 - 1

Orderdatum 18-01-2016
 Startdatum 18-01-2016
 Rapportagedatum 25-01-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
001	Grond (AS3000)	MM1 B01 (0-50) B02 (0-50) B03 (0-50) B04 (0-50)		
002	Grond (AS3000)	MM2 B01 (100-150) B02 (100-150)		
Analyse	Eenheid	Q	001	002
droge stof	gew.-%	S	81.2	83.4
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	3.4	1.5
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	4.0	4.0
METALEN				
barium	mg/kgds	S	24	23
cadmium	mg/kgds	S	0.37	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	<1.5	2.9
koper	mg/kgds	S	14	<5
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	48	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	3.5	8.9
zink	mg/kgds	S	61	36
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.25	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	0.04	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.54	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.19	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.23	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.15	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.17	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.14	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.15	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	1.867 ¹⁾	0.07 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	1.3	<1
PCB 153	µg/kgds	S	1.1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	5.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾

MINERALE OLIE

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

Paraaf :



Inpijn-Blokpoeel Milieu B.V.

R. Bosch

Analyserapport

Blad 3 van 6

Projectnaam Best
Projectnummer 14P001701
Rapportnummer 12234946 - 1

Orderdatum 18-01-2016
Startdatum 18-01-2016
Rapportagedatum 25-01-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 B01 (0-50) B02 (0-50) B03 (0-50) B04 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 B01 (100-150) B02 (100-150)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		20	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		9	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	30	<20

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

Paraaf :



Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.

R. Bosch

Analysrapport

Blad 4 van 6

Projectnaam Best
Projectnummer 14P001701
Rapportnummer 12234946 - 1

Orderdatum 18-01-2016
Startdatum 18-01-2016
Rapportagedatum 25-01-2016

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

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

Paraaf :



Analyserapport

Projectnaam Best
 Projectnummer 14P001701
 Rapportnummer 12234946 - 1

Orderdatum 18-01-2016
 Startdatum 18-01-2016
 Rapportagedatum 25-01-2016

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934. Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	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 AS3010-5 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 prestatieblad 3010-7 Gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	2054824AA	18-01-2016	18-01-2016	ALC201
001	2054808AA	18-01-2016	18-01-2016	ALC201
001	2054819AA	18-01-2016	18-01-2016	ALC201
001	2054812AA	18-01-2016	18-01-2016	ALC201
002	2054826AA	18-01-2016	18-01-2016	ALC201
002	2054807AA	18-01-2016	18-01-2016	ALC201

Paraaf :



Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.

R. Bosch

Blad 6 van 6

Analysrapport

Projectnaam Best
Projectnummer 14P001701
Rapportnummer 12234946 - 1

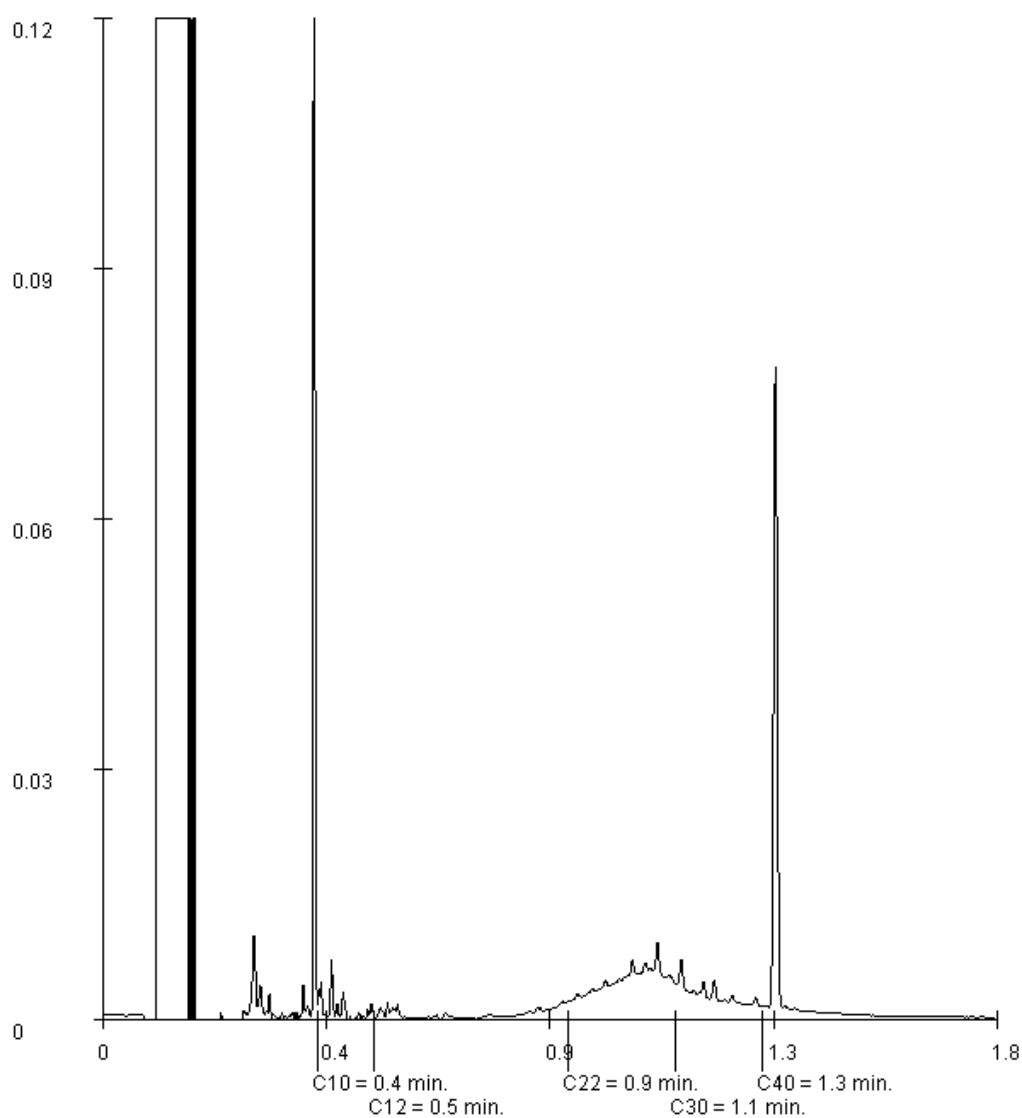
Orderdatum 18-01-2016
Startdatum 18-01-2016
Rapportagedatum 25-01-2016

Monsternummer: 001
Monster beschrijvingen MM1B01 (0-50) B02 (0-50) B03 (0-50) B04 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

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

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



Paraaf :



Analysrapport

Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.
R. Bosch
Mercuriusweg 18
2741 TA WADDINXVEEN

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Best
Uw projectnummer : 14P001701
ALcontrol rapportnummer : 12237649, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer : PUVVWCG8

Rotterdam, 27-01-2016

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 14P001701. 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.

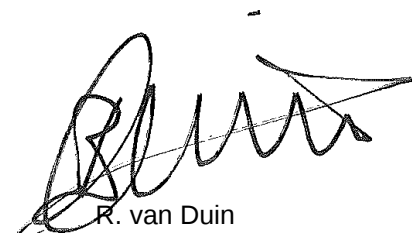
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

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



Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.

R. Bosch

Blad 2 van 5

Analyserapport

Projectnaam Best
 Projectnummer 14P001701
 Rapportnummer 12237649 - 1

Orderdatum 25-01-2016
 Startdatum 25-01-2016
 Rapportagedatum 27-01-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
001	Grondwater (AS3000)	B01-1 B01		
Analyse	Eenheid	Q	001	
METALEN				
barium	µg/l	S	57	
cadmium	µg/l	S	0.29	
kobalt	µg/l	S	<2	
koper	µg/l	S	5.8	
kwik	µg/l	S	<0.05	
lood	µg/l	S	<2.0	
molybdeen	µg/l	S	<2	
nikkel	µg/l	S	6.9	
zink	µg/l	S	760	
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	µg/l	S	<0.2	
tolueen	µg/l	S	0.20	
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 ¹⁾	
styreen	µg/l	S	<0.2	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	µg/l	S	0.03	
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 ¹⁾	
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 ¹⁾	
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	
chloroform	µg/l	S	<0.2	
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	

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

Paraaf :



Inpijn-Blokpoe! Milieu B.V.

R. Bosch

Analysrapport

Blad 3 van 5

Projectnaam Best
Projectnummer 14P001701
Rapportnummer 12237649 - 1

Orderdatum 25-01-2016
Startdatum 25-01-2016
Rapportagedatum 27-01-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	B01-1 B01

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

MINERALE OLIE

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	<50

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

Paraaf :



Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.

R. Bosch

Analysrapport

Blad 4 van 5

Projectnaam Best
Projectnummer 14P001701
Rapportnummer 12237649 - 1

Orderdatum 25-01-2016
Startdatum 25-01-2016
Rapportagedatum 27-01-2016

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

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

Paraaf :



Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.

R. Bosch

Blad 5 van 5

Analyserapport

Projectnaam Best
 Projectnummer 14P001701
 Rapportnummer 12237649 - 1

Orderdatum 25-01-2016
 Startdatum 25-01-2016
 Rapportagedatum 27-01-2016

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 (meting 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
xyleen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
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	G8980427	25-01-2016	25-01-2016	ALC236
001	G8980421	25-01-2016	25-01-2016	ALC236
001	0162824MM	25-01-2016	25-01-2016	ALC204

Paraaf :

ADVISERING MILIEUTECHNIEK

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740
Waterbodemonderzoek NEN 5720
Nader onderzoek
Onderzoek asbest in bodem
Saneringsonderzoek
Nulsituatie bodemonderzoek (milieuvergunning)
Saneringsplannen en BUS-melding
Directievoering bodemsanering
Milieukundige begeleiding
(processturing en -verificatie)
Evaluatie rapportage sanering
Vergunningaanvraag
Geo-hydrologische studie
Akoestisch onderzoek (weg- of industrielawaai)
Partijkeuringen Besluit bodemkwaliteit (Bbk)
Onderzoek luchtkwaliteit
Archeologisch onderzoek
Quicksan flora-fauna

VELDWERK

Handmatig en mechanisch boren (BRL 2100)
Pompproeven
Peilbuizen plaatsen
Bemonstering grond- en grondwater
Bemonstering waterbodem

Landmeetkundig werk
Nauwkeurigheidswaterpassing

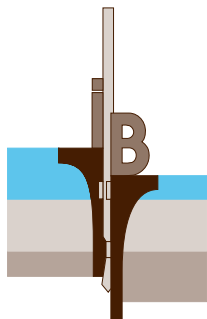
Trillingsmeting
Geluidsmeting

GEOTECHNIEK

Veldwerk
Advisering
Geo-monitoring

GEOTECHNISCH LABORATORIUM

Classificatie proeven
Proeven ter bepaling van de mechanische
eigenschappen



BRL SIKB 1000: monsterneming voor partijkeuringen
BRL SIKB 2000: veldwerk milieuhygiënisch bodem- en wateronderzoek
BRL SKIB 2100: mechanisch boren
BRL SIKB 6000: milieukundige begeleiding van (water-)bodemsaneringen en nazorg



INPIJN-BLOKPOEL
ingenieursbureau

Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.

Mercuriusweg 18
2741 TA Waddinxveen
telefoon (0182) 61 00 13
telefax (0182) 62 60 16
e-mail milieu@inpijn-blokpoel.com

Tevens vestigingen:
Son, Hoofddorp en Groningen

www.inpijn-blokpoel.com



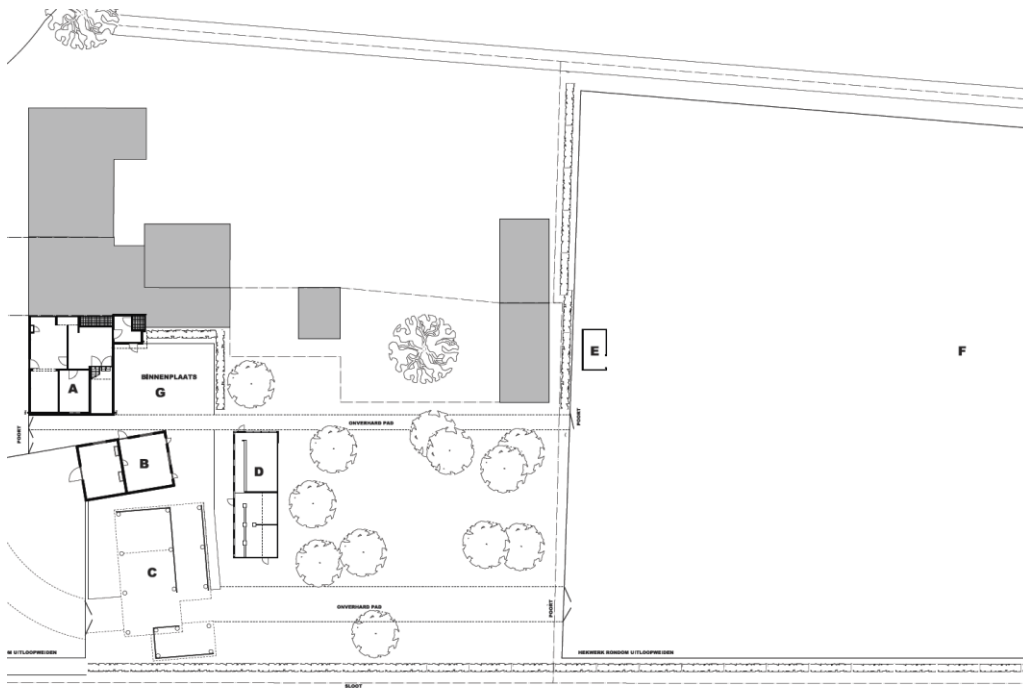
CroonenBuro5
t.a.v. Ellen Boonman
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT

Flora- en fauna-inspectie Grevenoordseweg 4 te Best
door ir. Hans Hovens, Paul op het Veld en ir. G. Hovens

Belfeld, 15 januari 2016

Inleiding

Croonenburo5 heeft ecologisch adviesbureau Faunaconsult opdracht gegeven voor een flora- en fauna-inspectie op locatie Grevenoordseweg 4 te Best. Hier bevindt zich een langgevelboerderij, die zal worden gerenoveerd en een aantal bijgebouwen, waarvan er sommige worden gesloopt en andere gerenoveerd. Zie figuur 1 t/m figuur 6.



Figuur 1. Ligging van het plangebied. De letters verwijzen naar de gebouwen die hieronder worden besproken.

- A = historische langgevelboerderij
- B = historische paardenstal
- C = historische hooischuur
- D = koeien/varkensstal

E = paardenstal
F = weiland
G = binnenplaats



Figuur 2. De langgevelboerderij



Figuur 3. De historische paardenstal



Figuur 4. De historische hooischuur



Figuur 5. De varkens- en koeienstal



Figuur 6. De paardenstal

De Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet richt zich op de bescherming van circa 500 plant- en diersoorten. Het gaat hierbij om alle inheemse zoogdieren (uitgezonderd bruine rat, zwarte rat en huismuis), alle inheemse vogelsoorten, alle amfibieën en reptielen, een aantal vissen en enkele bij AMvB (Stb. 523, 2000) speciaal aangewezen plant- en diersoorten. Uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij'- beginsel. Slechts voor een beperkt aantal handelingen kan op basis van artikel 75 van de Flora- en faunawet ontheffing worden verleend van de verboden uit artikel 8 t/m 11 van de wet (voor zover hiervoor niet reeds op basis van een ander artikel vrijstelling of ontheffing kan worden verleend). Voorwaarde daarbij is dat met de voorgenomen activiteit geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Kort gezegd worden de onder de Flora- en faunawet beschermde plant- en diersoorten in drie categorieën opgedeeld, met elk een ander regime wat betreft ontheffingen:

1. algemene soorten (FF1);
2. overige soorten (FF2);
3. streng beschermde soorten (FF3).

De categorie 'algemene soorten' - zoals mol en konijn - is voor de meeste activiteiten vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag.

De categorie 'overige soorten' is eveneens voor de meeste activiteiten vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag, mits die activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door het Ministerie van Economische zaken goedgekeurde gedragscode. In zo'n code geeft een sector zelf aan welke gedragslijnen men volgt om het schaden van beschermde soorten zo veel mogelijk te voorkomen. Bijvoorbeeld altijd eerst inventariseren waar de soorten precies voorkomen en daar met de werkzaamheden rekening mee houden (door een hol af te schermen of de standplaats van planten aan te geven). Als een sector nog niet beschikt over een goedgekeurde gedragscode, dan moet er bij ruimtelijke ingrepen bij eventueel voorkomende verblijfplaatsen van beschermde soorten van de

categorie overige soorten een ontheffing worden aangevraagd. Daarbij kan worden volstaan met een zogenaamde lichte toetsing. Dat houdt in dat de voorgenen maatregelen ‘geen afbreuk doen aan gunstige staat van instandhouding van de soort’.

De categorie ‘streng beschermde soorten’ omvat de soorten die worden genoemd in bijlage 4 van de Habitatrichtlijn of bijlage 1 van AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet en alle inheemse vogels. Voor de categorie ‘streng beschermde soorten’ wordt slechts in een beperkt aantal situaties een vrijstelling verleend. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt géén vrijstelling en moet dus altijd een ontheffing worden aangevraagd. Een ontheffingsaanvraag voor streng beschermde soorten wordt getoetst aan drie criteria (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005):

- 1) er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort
- 2) er is geen goed alternatief
- 3) de activiteit past binnen een van de hierna genoemde belangen:
 - Onderzoek en onderwijs;
 - Repopulatie en herintroductie;
 - Bescherming van flora en fauna;
 - Veiligheid van het luchtverkeer;
 - Volksgezondheid of openbare veiligheid;
 - Dwingende redenen van openbaar belang;
 - Voorkomen van ernstige schade aan vormen van eigendom
 - Belangrijke overlast veroorzaakt door dieren;
 - Uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw;
 - Bestendig gebruik;
 - Uitvoering in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

Deze drie criteria vormen de zogenaamde uitgebreide toets en aan alle drie criteria moet worden voldaan.

In sommige gevallen gelden bovendien aanvullende toetsingscriteria. Als het gaat om een ontheffingsaanvraag in het kader van

- bestendig beheer en onderhoud in landbouw of bosbouw, of
- bestendig gebruik, of
- ruimtelijke inrichting of ontwikkeling,

én het gaat om ‘streng beschermde soorten’ en/of vogelsoorten, dan wordt extra getoetst op het volgende criterium:

- 4) de werkzaamheden moeten zodanig uitgevoerd worden dat er sprake is van ‘zorgvuldig handelen’.

Werkwijze

Op 14 januari 2016 heeft Faunaconsult het onderzoeksgebied en de directe omgeving ervan bezocht.

Daarbij werden de aanwezige biotopen beoordeeld op hun geschiktheid als habitat voor beschermde diersoorten en beschermde planten. Tevens werd er gezocht naar (tekenen van aanwezigheid van) beschermde zoogdieren en planten. De te slopen/te renoveren gebouwen werden van binnen en buiten afgezocht naar vleermuisuitwerpselen en potentieel geschikte openingen voor vleermuizen en vogels. Daarbij werden alle geschikt ogende openingen met behulp van een ladder en boomcamera geïnspecteerd. Aan de hand van relevante (verspreidings)literatuur (RAVON, 2006, 2007, 2010, 2011 en 2013) en de waarnemingsoverzichten op www.ravon.nl/tijdschrift en www.waarneming.nl is vervolgens ingeschat welke beschermde soorten mogelijk in het plangebied voorkomen.

Bevindingen

Vleermuizen en vogels

In de gebouwen werden geen vleermuisuitwerpselen aangetroffen. Alle gebouwen zijn enkelwandig en alleen op de langgevelboerderij en op de historische paardenstal bevinden zich ‘dubbelwandige’ daken (dakpannen op isolatieplaten). Doordat er op de onderste pannenlatten van de langgevelboerderij vogelschroot is bevestigd, kunnen vogels het dak van de langgevelboerderij echter niet in. Tijdens het veldbezoek zijn de ruimten onder de onderste dakpannen op de historische paardenstal geïnspecteerd, en hier bleken geen vogelnesten aanwezig te zijn. De gevelpannen op de historische paardenstal liggen op een gladde lat (zie figuur 3) die vleermuizen geen houvast geeft. Vleermuizen kunnen daardoor niet via het dak de paardenstal ingaan. Het is wel mogelijk dat vleermuizen onder de gevelpannen van de langgevelboerderij kruipen. Omdat dit dak niet zal worden gewijzigd (deze is namelijk recent gerenoveerd), worden de daarin eventueel aanwezige vleermuisverblijven hoe dan ook behouden. Vleermuizen zijn daarom niet in tabel 1 opgenomen.

Alleen in de hooisluur (zie figuur 4) werden vogelsporen aangetroffen: een aantal donsveren van een kerkuil en uilen uitwerpselen. Een kerkuilennest is hier echter zeker afwezig; het gaat hier duidelijk om een roestplaats van de kerkuil. De initiatiefnemer (René Westerlaken) was tijdens het veldbezoek aanwezig en bleek al van het bestaan van deze roestplaats op de hoogte. Volgens een kennis van hem, Marco Reines (lid van Vogelwerkgroep De Paljaard), broedt de kerkuil in een grote loods aan de Steenovensweg (van foeragehandel Van Kemenade), op zo’n 200 meter afstand van het plangebied. Volgens Marco Reines wordt de hooisluur in het plangebied enkel door het mannetje van het koppel als roestplaats gebruikt (pers. med.).

Tijdens het broedseizoen broeden er wellicht algemene vogels in de opgaande vegetaties in het plangebied. Overige vaste rust- en verblijfplaatsen van strenger beschermde vogels of zoogdieren zijn afwezig. Wel werd er in het plangebied tijdens het veldbezoek vers graafwerk van een konijn aangetroffen. Tabel 1 geeft een overzicht van de zoogdieren die mogelijk een vaste rust- en verblijfplaats in het plangebied hebben.

Tabel 1. Beschermde zoogdiersoorten die mogelijk een vaste rust- en verblijfplaats in het onderzoeksgebied hebben. De status van de soorten in de Flora- en faunawet is eveneens weergegeven.

Nederlandse naam en wetenschappelijke naam	FF1	FF2	FF3
Aardmuis (<i>Microtus agrestis</i>)	X		
Bosmuis (<i>Apodemus sylvaticus</i>)	X		
Konijn (<i>Oryctolagus cuniculus</i>)	X		
Huisspitsmuis (<i>Crocidura russula</i>)	X		
Mol (<i>Talpa europaea</i>)	X		

FF1 = algemene soorten

FF2 = overige soorten

FF3 = streng beschermde soorten

Overige beschermde soorten

In het plangebied zijn geen beschermde (muur)planten of overige beschermde soorten aanwezig. Er zijn geen wateren (die als voortplantingswater voor amfibieën kunnen dienen), maar het is mogelijk dat algemene amfibieënsoorten het plangebied als landhabitat gebruiken. De overige beschermde soorten die mogelijk een vaste rust- en verblijfplaats in het plangebied hebben, zijn in tabel 2 weergegeven.

Tabel 2. Overige beschermde soorten die mogelijk een vaste rust- en verblijfplaats in het plangebied hebben. De status van de soorten in de Flora- en faunawet is eveneens weergegeven.

Nederlandse naam en wetenschappelijke naam	FF1	FF2	FF3
Gewone pad (<i>Bufo bufo</i>)	X		
Bruine kikker (<i>Rana temporaria</i>)	X		

FF1 = algemene soorten

FF2 = overige soorten

FF3 = streng beschermde soorten

Conclusies

Rekening houden met algemeen beschermde soorten

De in de Flora- en faunawet genoemde ‘algemene zorgplicht’ is ook op beschermde soorten uit de categorie ‘algemene soorten’ van toepassing. Beschermde diersoorten (ook die van de categorie ‘algemene soorten’) die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

Voor het vernietigen van holen etc. en verstoren van beschermde zoogdieren van de categorie ‘algemene soorten’ voor ruimtelijke ingrepen, bestaat een vrijstelling op grond van ‘AMvB artikel 75’ van de Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005). Er hoeft daarom geen ontheffing te worden aangevraagd.

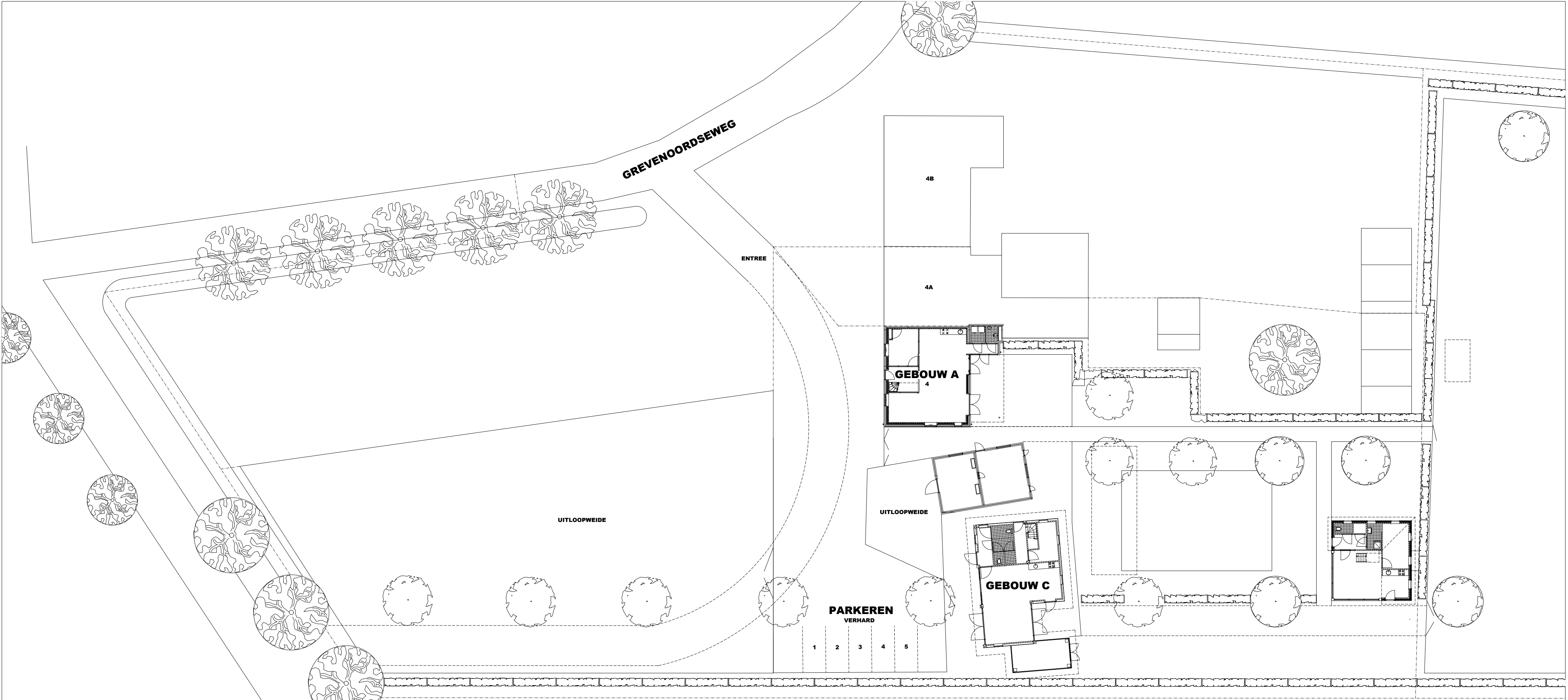
Vogels

In de te renoveren historische hooischaar bevindt zich een roestplaats van de kerkuil. Zonder ingrijpen zal deze hooischaar binnen niet al te lange tijd in elkaar storten. Het is daarom in het belang van de kerkuil dat de hooischaar wordt gerenoveerd. De initiatiefnemer (René Westerlaken) wil daarbij rekening houden met de kerkuil en heeft daarom met Marco Reines (lid van Vogelwerkgroep De Paljaard) afgesproken dat er op de zolder van de gerenoveerde hooischaar een kerkuilennestkast zal worden geplaatst. Hierdoor blijft de roestplaats behouden en ontstaat er voor de kerkuil feitelijk een betere situatie (extra broedlocatie). Tijdens de renovatie zijn er voldoende alternatieve locaties die als roestplaats voor de kerkuil kunnen dienen (zoals de open schuur aan de Schansweg); er hoeft tijdens de renovatie daarom geen alternatieve roestplaats te worden gecreëerd. Omdat het kerkuilennest zich op zo’n 200 meter van het plangebied bevindt, zullen de werkzaamheden in het plangebied geen directe verstoring voor het nest opleveren. Er kan dus jaarrond worden gesloopt/gebouwd en gerenoveerd. Aldus is er gehandeld conform de Soortenstandaard Kerkuil (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2015).

Om verstoring van algemene vogelnesten te voorkomen dienen eventueel te verwijderen bomen of struiken buiten het broedseizoen van de meeste vogelsoorten (15 maart – 15 juli) te worden verwijderd.

Literatuur

- Dienst Regelingen. 2009a. Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit.
- Dienst Regelingen. 2009b. Bijlage aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten. Ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit.
- Dienst Regelingen. 2009c. Uitleg Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet.
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005-A. Buiten aan het werk? Houd tijdig rekening met beschermde dieren en planten! Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005-B. Algemene Handreiking Natuurbeschermingswet 1998. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Den Haag.
- RAVON, 2004. Waarnemingenoverzicht 2002. RAVON, 6: 33-48.
- RAVON, 2006. Waarnemingenoverzicht 2005. RAVON, 24: 46-64.
- RAVON, 2007. Waarnemingenoverzicht 2006. RAVON, 27: 46-64.
- RAVON, 2010. Waarnemingenoverzicht 2007 en 2008. RAVON, 34: 61-80.
- RAVON, 2011. Waarnemingenoverzicht 2010. RAVON, 42: 105-119.
- RAVON, 2013. Waarnemingenoverzicht 2012. RAVON, 51: 119-132.
- Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. 2015. Soortenstandaard Kerkuil *Tyto alba*. Versie 2.0. Ministerie van Economische zaken, Den Haag.



OMSCHRIJVING WIJZIGING	INHOUD TEKENING: Parkeren		DATUM: 16-2016
			LAATSTE WIJZ: wg
			GETEKEND: 1:200
			SCHAAL: A2
			FORMAAT: O-fase
	PROJECT: Ruraal erfgoed Grevenoord		PROJECTNUMMER: 12-C-011
	Grevenoordseweg 4 Best		TEKENINGNUMMER: 2-003
	OPDRACHTGEVER: J.R. Westerlaken		a
	Hogevleutweg 9 5681 PD Best		
CODE DATUM GET.	westerlaken bv		
	Oranjestraat 75, 5682 CB Best Postbus 143, 5680 AB Best tel.: (0499) 39 90 84 fax: (0499) 39 99 83 e-mail: westerlaken.bv@hetnet.nl		
	ontwerpbureau voor technische & sociale invoelde van de gebouwde omgeving		
	behaviour architecture architecture & engineering		
	@ HET GEHEEL OF GEDEELTELIJK OVERNEMEN VAN DEZE TEKENINGIS ZONDER ONZE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING NIET TOEGESTAAN @		