ruimtelijke onderbouwing

Botenloods Rivierkade 1
Geertruidenberg

11 april 2014

bureau Verkuylen
stedenbouw landschap architectuur

Bureau Verkuylen bv ■ Veemarktkade 8 ■ 5222 AE 's-Hertogenbosch ■ tel. (073) 623 13 13 ■ fax (073) 623 04 34 ■ www.bureauverkuylen.nl ■ info@bureauverkuylen.nl

ruimtelijke onderbouwing

Botenloods Rivierkade 1 Geertruidenberg

11 april 2014

bureau Verkuylen
stedenbouw landschap architectuur

DOCUMENTATIEPAGINA

opdrachtgever	Nederlof Scheepsbouw
contactpersoon	de heer R. van Wanrooij
plannaam	Botenloods Rivierkade 1 Geertruidenberg
plantype	ruimtelijke onderbouwing
documentversie	2
datum	11 april 2014
projectnummer	13613009A
auteur	Joost Nijssen
gecontroleerd door	Marina Verkuylen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op het adres Rivierkade 1 te Geertruidenberg is sinds 1907 Nederlof Scheepsbouw (hierna: Nederlof) gevestigd. Het bedrijf is gespecialiseerd in de bouw, verbouw en reparatie van binnenvaartschepen. Sinds 2011 verzorgt Nederlof daarnaast ook de stalling van plezierjachten. Het bedrijf heeft daarvoor op eigen terrein een botenlift, een botenloods ten behoeve van winterstalling met een oppervlakte van circa 1.500 m² en een ruim terrein voor buitenstalling.

De vraag naar het binnen stallen van boten gedurende de winter neemt toe. Ook is er de wens om grotere boten (tot 25 m lengte) te kunnen stallen. Nederlof wenst hiervoor op eigen terrein een extra botenloods te realiseren met een oppervlakte van circa 2.000 m² ter plaatse van de huidige buitenstalling. Hiervoor heeft Nederlof op 28 maart 2014 reeds een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend.

Om optimaal van het bedrijfsterrein gebruik te kunnen blijven maken wenst Nederlof de nieuwe botenloods dichterbij de perceelgrens te plaatsen dan het vigerende bestemmingsplan toestaat. Tevens is er een kleine overschrijding van het maximum bebouwingspercentage aan de orde. Het bouwplan kan daarom niet op basis van het vigerende bestemmingsplan gerealiseerd worden.

De gemeente Geertruidenberg heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het nieuwe bouwplan door middel van het afgeven van een omgevingsvergunning in afwijking van het vigerende planologisch regime. Voor een zodanige activiteit (bouwen in strijd met het vigerende bestemmingsplan) kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

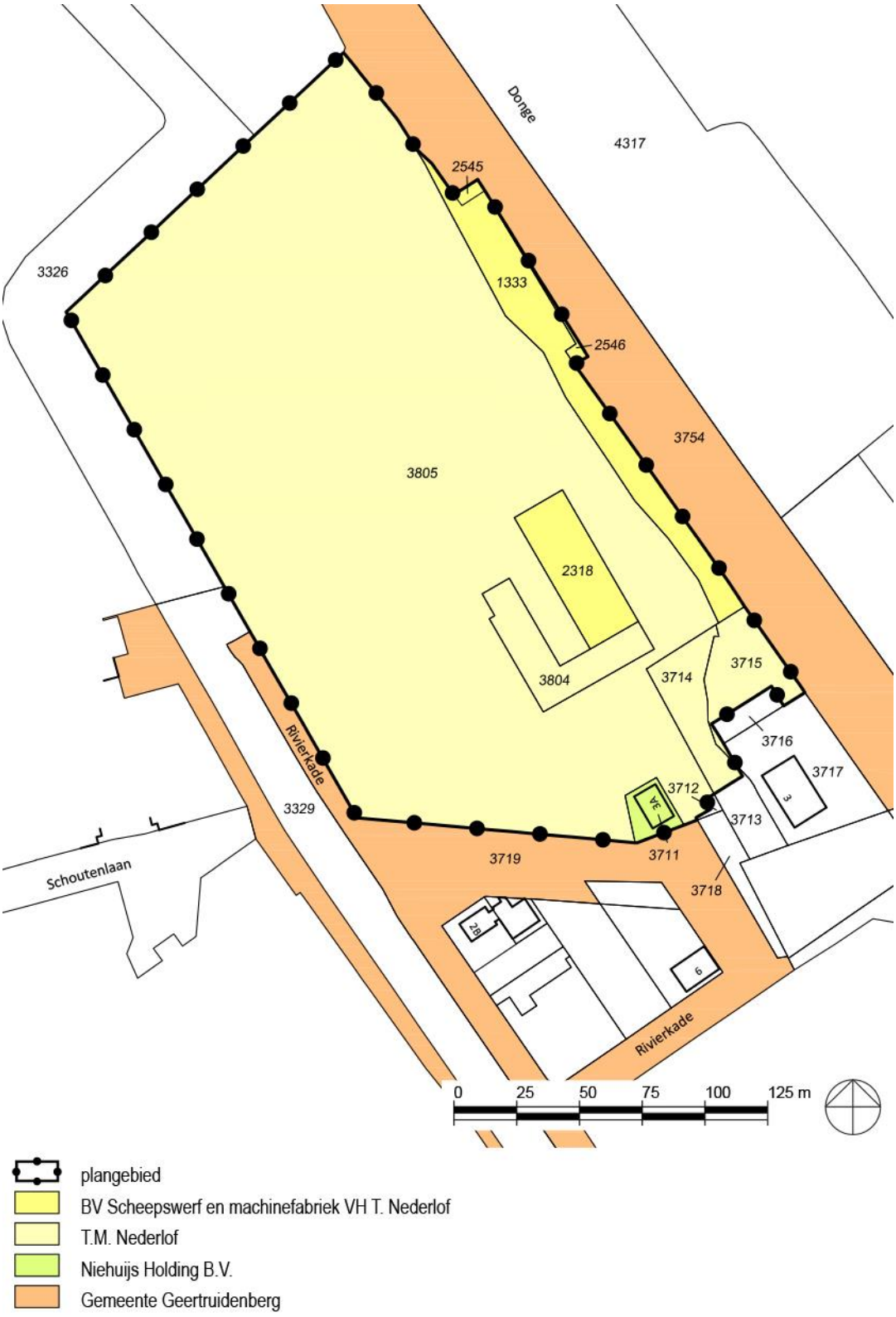
Voorliggend rapport bevat de ruimtelijke onderbouwing voor het bouwplan. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn een ruimtelijke, planologische, (milieu)technische en economische afweging opgenomen. Het initiatief c.q. het bouwplan wordt in het vervolg van dit rapport "het project" genoemd.

1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

Onderstaande afbeelding geeft de topografische ligging weer.

topografische situatie

Onderstaande afbeelding geeft de kadastrale situatie weer. Tevens is het bedrijfsterrein van Nederlof ingetekend.



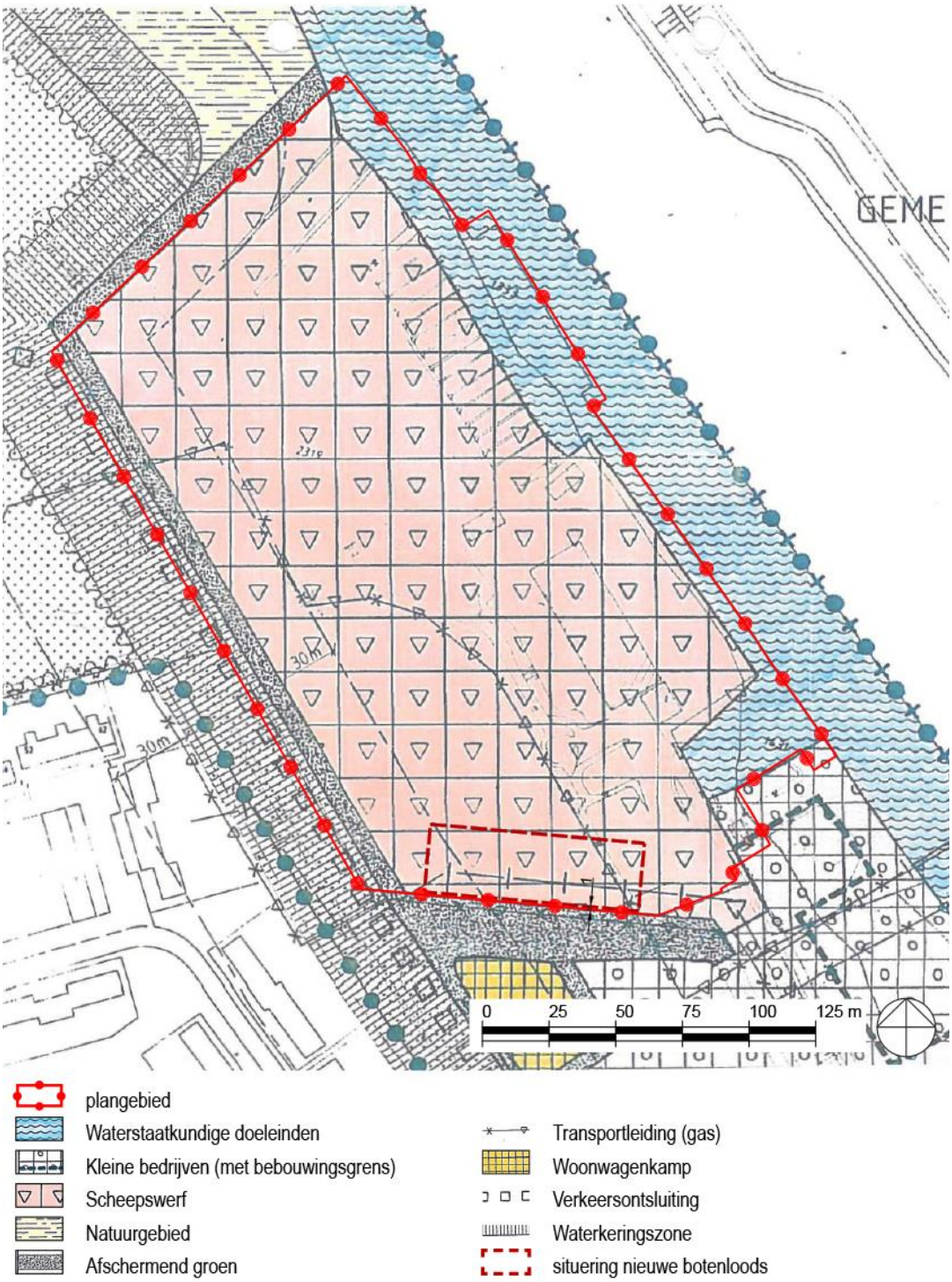
kadastrale situatie

De oppervlakte van het bedrijfsterrein bedraagt circa 5 hectare.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Dongeoever Amerkant", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 19 februari 1990.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding. De ligging van het bedrijfsterrein van Nederlof en de contouren van de nieuwe botenloods zijn aangegeven.



uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Op de gronden van Nederlof is de bestemming 'Scheepswerf' van toepassing. Binnen deze bestemming zijn een scheepswerf en kleine bedrijven tot en met milieucategorie 3 en zoals opgenomen in Staat van Inrichtingen, toegestaan. Daarbij wordt aangevuld dat bedrijven die vallen onder het Besluit categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder, enkel zijn toegestaan ten behoeve van de scheepswerf.

Voorts gelden de volgende, voor het project relevante, bouwregels:

- de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 20% van het bestemmingsvlak. De bestemming 'Scheepswerf' heeft een oppervlakte van 40.750 m². Op basis van het maximum bebouwingspercentage is 8.150 m² gebouwen toegestaan;
- de afstand van een gebouw tot de perceelgrens mag niet minder bedragen dan 4 meter.

Het nieuwe gebouw betreft een botenloods. Deze functie is gerelateerd aan de scheepswerf en daarmee passend binnen het vigerende bestemmingsplan.

Het nieuwe gebouw heeft een bouwhoogte van circa 10,5 meter en voldoet daarmee aan de maximale hoogtemaat.

De bestaande gebouwen hebben een oppervlakte van 3.500 m². De oppervlakte van de nieuwe botenloods bedraagt circa 2.000 m². De totale bebouwde oppervlakte bedraag daarmee 5.500 m^2. Het bebouwingspercentage wordt daarmee 13,5% en blijft daarmee onder het gestelde maximum.

De afstand van de nieuwe botenloods tot de perceelgrens bedraagt 1 meter. Daarmee is de afstand kleiner dan de voorgeschreven minimale afstand van 4 meter. Dit betreft een afwijking van het bestemmingsplan.

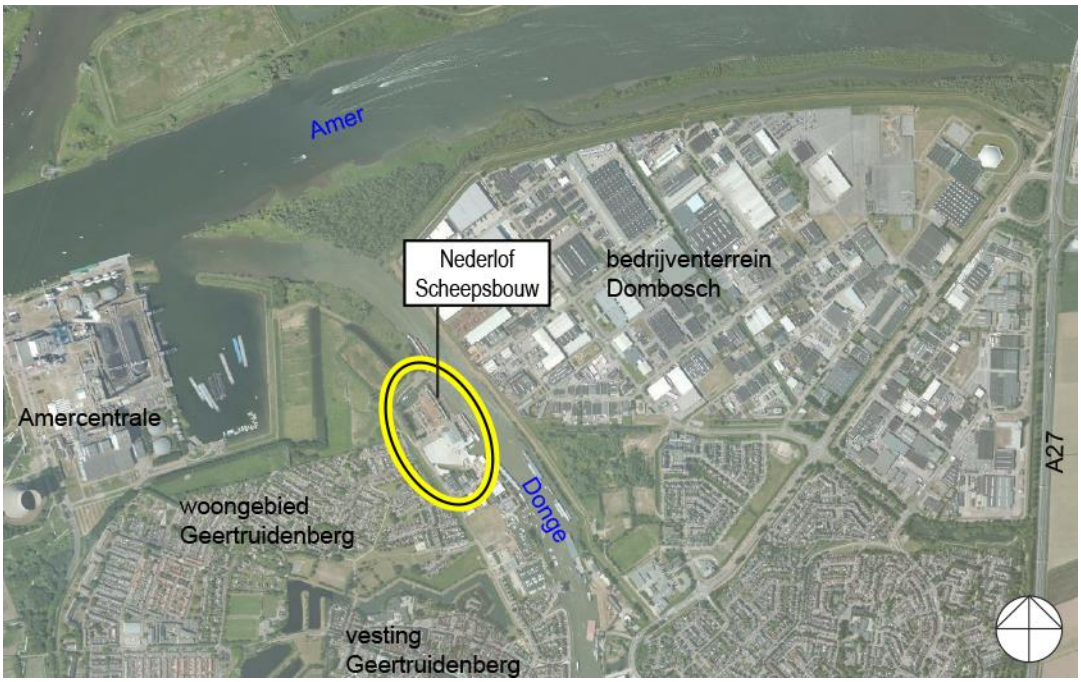
Het bouwplan kan niet op basis van het vigerende bestemmingsplan worden gerealiseerd. Reden waarom een procedure voor een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan wordt doorlopen.

Hoofdstuk 2 Gebiedsanalyse

Dit hoofdstuk geeft een ruimtelijk-functionele analyse van het plangebied. Achtereenvolgens omgeving en plangebied.

2.1 Omgeving

Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied in de wijdere omgeving weer.



wijdere omgeving

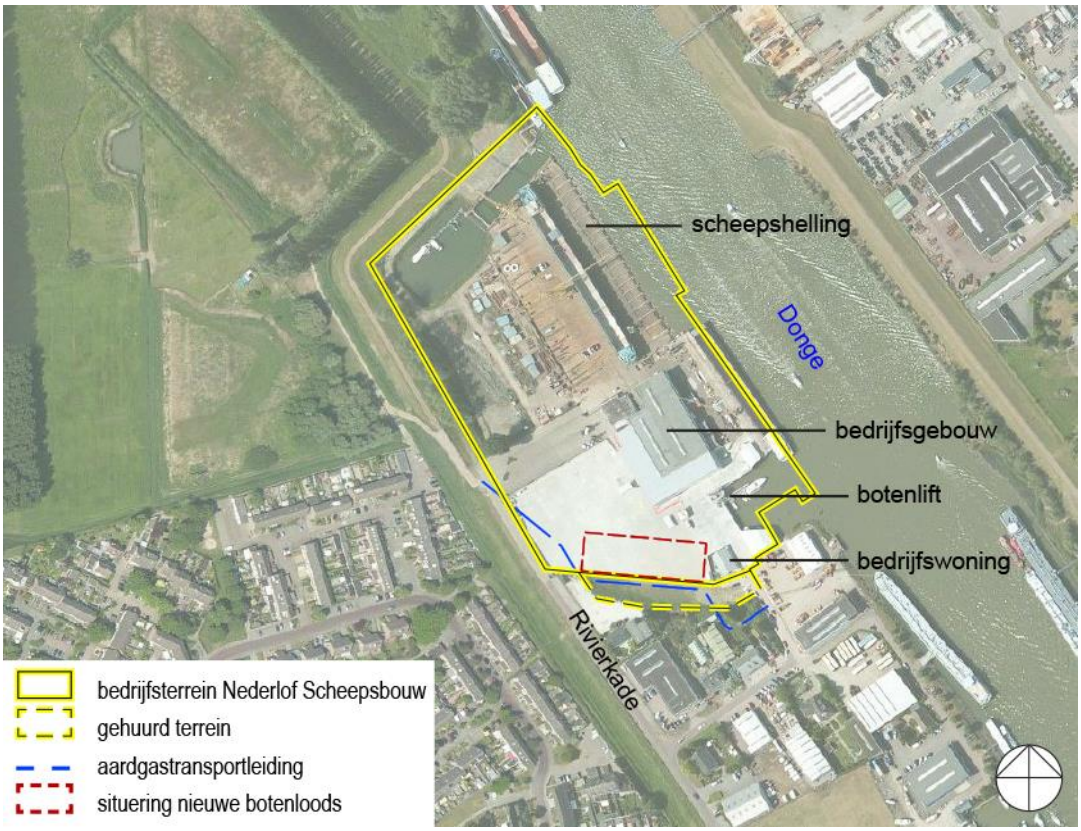
Het bedrijfsterrein van Nederlof ligt in een intensief bebouwde omgeving. Het terrein is onderdeel van een zone met overwegend aan de beroeps- en pleziervaart gerelateerde functies op de westoever van de rivier de Donge, zoals scheepswerven en enkele jachthavens.

Ten westen van het bedrijfsterrein en afgescheiden door een dijklichaam ligt het woongebied van Geertruidenberg. Meer naar het zuiden ligt de historische vesting Geertruidenberg.
Aan de overzijde van de Donge, ten oosten van het bedrijfsterrein van Nederlof ligt het bedrijventerrein Dombosch, dat zelf nauwelijks een directe relatie heeft met het aangrenzende water.

De rivier de Donge komt aan de noordzijde uit op de Amer. Daarmee is Nederlof goed ontsloten op de 'grote rivieren'.

2.2 Plangebied

Onderstaande afbeelding en de foto's geven de bestaande toestand van het plangebied in de directe omgeving weer.



plangebied

Het bedrijfsterrein van Nederlof heeft een oppervlakte van 4,9 hectare. De hoofdactiviteiten van Nederlof bestaan uit twee onderdelen:

1. het bouwen, verbouwen en repareren van binnenvaartschepen.
2. Het bieden van overdekte winterstalling van plezierjachten.

1. Scheepsbouw

Op het terrein ligt een scheepshelling met een lengte van 135 meter, die ruimte biedt voor vijf schepen naast elkaar. De nieuwe schepen worden in secties gebouwd in de productiehal met aangrenzende kantoren (2.000 m²) en vervolgens op de helling geassembleerd.

2. Winterstalling

Aan de productiehal voor de scheepsbouw is in 2011 een winterstalling voor plezierjachten gebouwd. De oppervlakte van de winterstalling bedraagt 1.500 m². Zoals vermeld heeft recent een felle brand flinke schade toegebracht aan deze winterstalling.

bestaande winterstalling en botenlift

Aan de zuidoostzijde van het bedrijfsterrein ligt een kleine havenkom met een botenlift. Vanuit de kom kunnen schepen tot 70 ton gewicht uit het water worden gehaald, of juist erin gelaten. Het terrein rondom de botenlift is voorzien van een vloeistofdichte vloer.

Het overige gedeelte van het bedrijfsterrein is verhard. Het terrein wordt gebruikt voor het rangeren van de plezierjachten en kan tevens dienst doen als buitenstalling. De bestaande gebouwen en de verharde terreinen bieden ruimte voor de winterstalling binnen van 1.500 m² en buiten van 10.000 m².

Op het bedrijfsterrein is één bedrijfswoning aanwezig.

Nederlof huurt een deel van de strook grond ten zuiden van het bedrijfsterrein van de gemeente Geertruidenberg. Deze strook wordt niet gebruikt voor de bedrijfsactiviteiten, maar betreft een grasstrook die door middel van een gesloten hekwerk is afgescheiden. Onder deze grasstrook ligt een aardgastransportleiding van leidingbeheerder Gasunie. Vanwege deze leiding mag de strook niet worden bebouwd.

gehuurde grasstrook gezien vanaf de oostzijde

Hoofdstuk 3 Projectbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt het feitelijke project beschreven. Het betreft een algemene beschrijving van het project. De in dit hoofdstuk opgenomen afmetingen en afbeeldingen zijn indicatief. De gegevens behorende bij de feitelijke aanvraag om omgevingsvergunning zijn leidend.

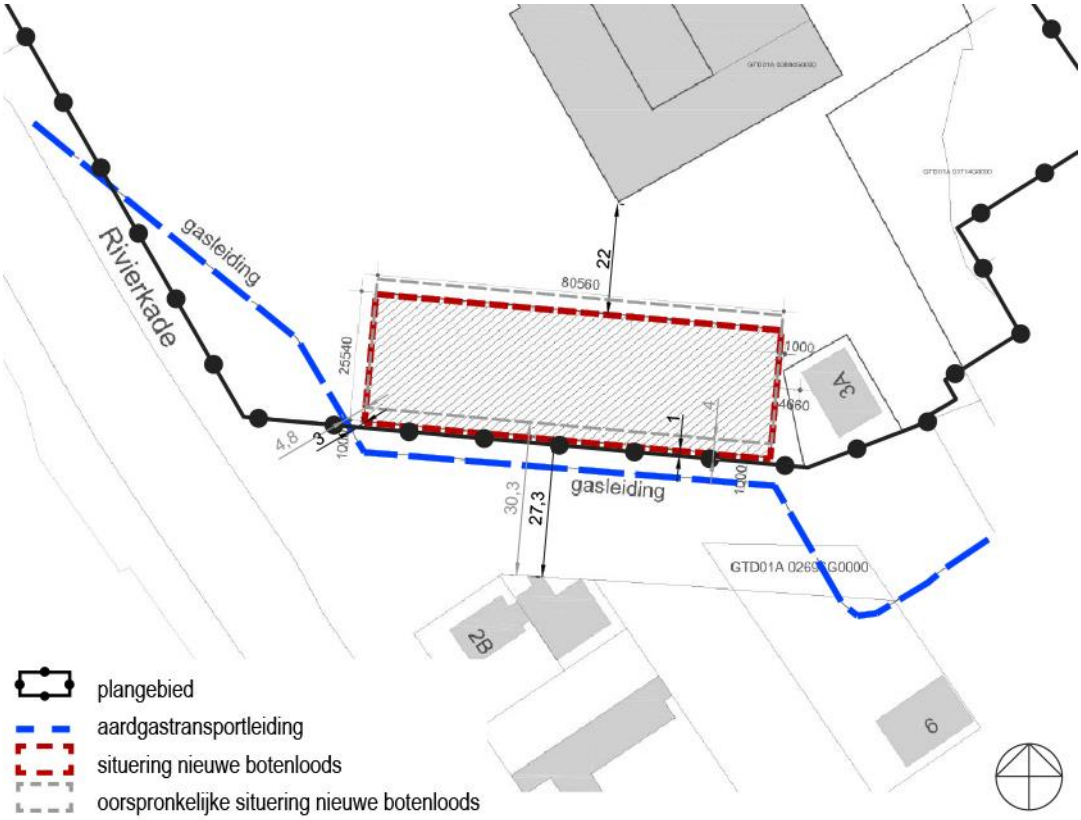
3.1 Bouwplan

Het bouwplan betreft een nieuwe botenloods met een oppervlakte van (25,54 x 80,56=) 2.058 m². De loods wordt voorzien van een plat dak. De bouwhoogte bedraagt 10,40 meter.
De gevels van de loods bestaan uit grijze gevelbeplating met een betonnen plint. De nieuwe loods krijgt daarmee dezelfde uitstraling als de bestaande.
De loods biedt ruimte aan de stalling van plezierjachten met een lengte tot 25 meter.

De botenloods wordt aan de zuidzijde van het bedrijfsterrein gebouwd, op een locatie die thans reeds geheel verhard is. Onderstaande foto geeft de bestaande situatie ter plaatse weer.

bestaande situatie locatie nieuwe botenloods

Op onderstaande afbeelding is de situering van de botenloods ten opzichte van de omliggende objecten weergegeven.



situering bouwplan

Om ook de langste boten (25 meter) in de loods te kunnen plaatsen is vóór de loods een flinke 'rangeerruimte' nodig. Door de loods zover mogelijk naar de perceelgrens te plaatsen kan in deze rangeerruimte worden voorzien. De ruimte die overblijft als de loods conform de regels van het vigerende bestemmingsplan wordt gebouwd is te klein. Er is gekozen voor 1 meter vanaf de perceelgrens. Bijkomend voordeel is dat er slechts een kleine, onbenutte strook overblijft.

Hoewel dit nog niet in een bestemmingsplan is vervat, is ter bescherming van de aardgastransportleiding een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de gasleiding van toepassing. Binnen deze belemmeringenstrook mag niet worden gegraven zonder toestemming vooraf van de leidingbeheerder.
De botenloods ligt overwegend op meer dan 5 meter van de gasleiding en daarmee buiten de belemmeringenstrook. Alleen het hoekpunt aan de zuidwestzijde ligt erbinnen. Nederlof heeft reeds overleg gehad met leidingbeheerder Gasunie. Daaruit volgt dat Gasunie kan instemmen met het realiseren van de botenloods op de aangegeven locatie. Afgesproken is dat Gasunie het boren van de funderingspalen zal begeleiden.

Het gebruik van de loods betreft uitsluitend de stalling van boten. In het gebouw zullen geen (onderhouds)werkzaamheden plaatsvinden. De exploitant zal hier ook nadrukkelijk op toezien, omdat een eventuele calamiteit als gevolg van werkzaamheden in de loods verzekeringstechnisch niet gedekt is.

3.2 Verkeer en parkeren

De botenloods wordt gebouwd op een locatie die thans als buitenstalling wordt gebruikt. Het maximaal aantal te stallen boten blijft gelijk. Daarmee blijft ook de verkeersaantrekkende werking en het benodigde aantal parkeerplaatsen gelijk.

3.3 Ruimtelijke effecten project

Het project wijkt op één onderdeel af van het vigerende bestemmingsplan:

Afstand tot de perceelgrens
Het toestaan van een kleinere afstand van de botenloods tot de perceelgrens heeft de volgende effecten:

a. De grasstrook ten zuiden van het bedrijfsperceel met de locatie van de botenloods wordt gehuurd door Nederlof. Deze grasstrook behoort derhalve bij het eigen bedrijf. Het bedrijf heeft deze grasstrook niet in gebruik vanwege de aanwezige gasleiding.
b. De afstand van de botenloods tot de dichtstbijzijnde woning van derden (bedrijfswoning Rivierkade 2b) bedraagt ruim 27 meter. Het bouwplan wordt weliswaar 3 meter dichter bij de woning gerealiseerd dan het vigerende bestemmingsplan toestaat, maar wordt ook beduidend lager dan toegestaan (10,40 meter ten opzichte van 15 meter). De impact van het gebouw op de genoemde bedrijfswoning is vergelijkbaar. Daarbij wordt opgemerkt dat de botenloods aan de noordzijde van de woning wordt gebouwd, waardoor er geen sprake is van slagschaduw op de woning.
c. Het gebouw ligt grotendeels buiten de belemmeringenstrook van de aardgastransportleiding en voor een klein deel daarbinnen. Gasunie heeft aangegeven hiermee te kunnen instemmen.
d. Vanwege de ligging van de gasleiding kan de grasstrook niet worden bebouwd. De strook is vanaf de openbare weg goed bereikbaar voor hulpdiensten in geval van een calamiteit. De brandweer heeft de situatie ter plaatse beoordeeld en stemt in met het project.

De afwijking van de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan is stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Hoofdstuk 4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt het project getoetst aan het relevante vigerende beleid. Achtereenvolgens komt aan de orde het beleid op:

- nationaal niveau;
- provinciaal niveau;
- gemeentelijk niveau.

4.1 Nationaal niveau

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR geeft een integraal kader voor het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau, en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR worden de ambities van het rijk tot 2040 geschetst, alsmede doelen, belangen en opgaven tot 2028. In de SVIR kiest het rijk voor minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving.

De reeds ingezette trend om aan de provincies en gemeenten ruimte te laten inzake de ruimtelijke ontwikkelingen wordt versterkt in de SVIR.

De SVIR bevat 13 nationale belangen die worden beschermd middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Het betreffen:

1. Het Project Mainportontwikkeling Rotterdam
2. Militaire terreinen en objecten
3. De Wadden
4. De kust (inclusief primaire kering)
5. De grote rivieren
6. De Werelderfgoederen
7. Reserveringen uitbreidingen weg en spoor
8. Veiligheid vaarwegen
9. Het netwerk voor elektriciteitsvoorziening
10. De buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer
11. Bescherming van de (overige) primaire waterkeringen
12. Reservering voor rivierverruiming Maas
13. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Conclusie

De in de SVIR opgenomen nationale belangen hebben een wettelijke grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro kan regels geven waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De werking van het Barro is naar plaats beperkt. Onderhavig plangebied ligt niet binnen een gebied waarbinnen het Barro van toepassing is. Binnen het plangebied zijn derhalve geen nationale belangen in het geding. Het project is niet van invloed op de nationale belangen en voldoet daarmee aan zowel de SVIR als het Barro.

Het nationale beleid heeft geen consequenties voor het project.

4.2 Provinciaal niveau

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de nota's:

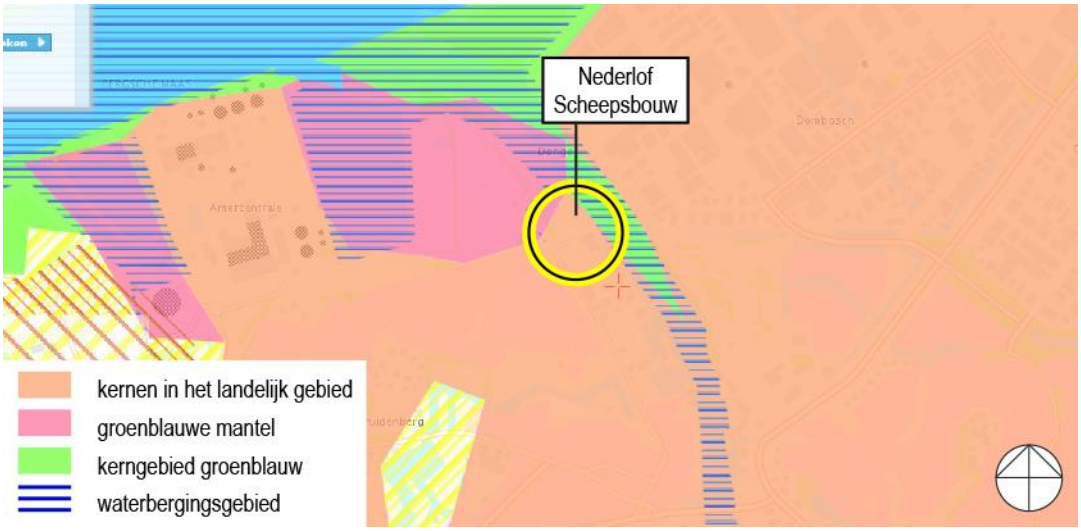
- Structuurvisie Ruimtelijke Ordening;
- Verordening ruimte 2014.

Het project wordt aan deze twee nota's getoetst.

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010, partiële herziening 2014 in werking getreden. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van het provinciale bestuur op de ontwikkeling van Noord-Brabant.

Het bedrijfsterrein van Nederlof behoort tot de 'kernen in het landelijk gebied', zoals blijkt uit onderstaande afbeelding.



uitsnede Structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

In deze kernen hanteert de provincie als uitgangspunt dat alleen bedrijven worden gevestigd die qua aard, schaal en functie in de omgeving passen.

Nederlof Scheepsbouw is al ruim een eeuw op de huidige locatie gevestigd. Het bedrijf is zeer afhankelijk van bevaarbaar water. De ligging van het bedrijf aan de rivier de Donge is passend.

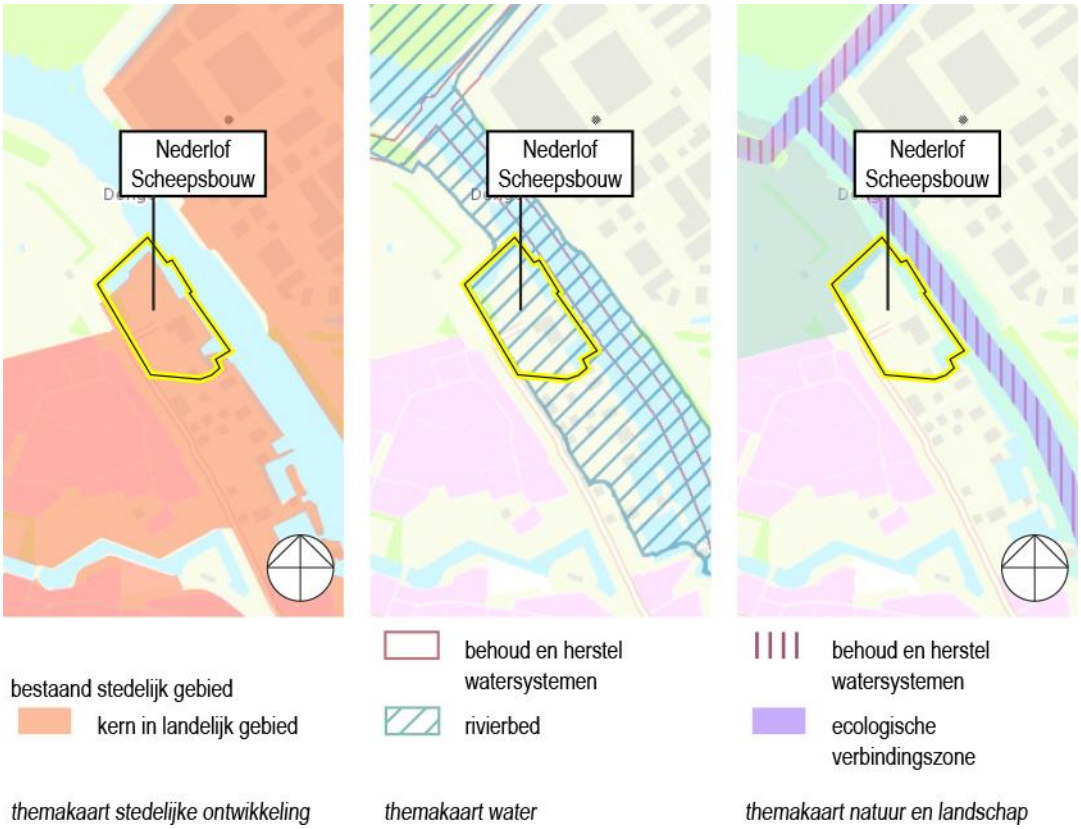
Het project is zeer beperkt van omvang en betreft een kleine afwijking van de bouwregels. Deze afwijking is niet in strijd met de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

Conclusie
Het project is niet in strijd met de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

4.2.2 Verordening ruimte 2014

Op 19 maart 2014 is de Verordening ruimte 2014 in werking getreden. Deze Verordening stelt regels aan de inhoud van ruimtelijke plannen voor die aspecten waar provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken.

Onderstaande afbeelding geeft de diverse themakaarten van de Verordening ruimte 2014 weer.



Bestaand stedelijk gebied

Het bedrijfsterrein van Nederlof behoort tot het bestaand stedelijk gebied van Geertruidenberg. Artikel 4.4 van de Verordening bevat regels omtrent de ontwikkeling en uitbreiding van bedrijventerreinen (en kantoorlocaties). Hierbij is een regionale afstemming nodig en geldt het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Er is geen sprake van uitbreiding van het bedrijventerrein. De afwijking van het project ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is dermate klein dat geen regionale afstemming nodig is, c.q. dat deze past binnen de regionale afspraken. De afwijking leidt tot een gunstiger gebruik van het bedrijfsterrein. Daarmee is sprake van een vorm van zorgvuldig ruimtegebruik.

Rivierbed

Het bedrijventerrein Rivierkade ligt grotendeels buitendijks; zo ook het bedrijfsterrein van Nederlof. Conform artikel 20.1 van de Verordening mogen binnen het rivierbed geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die kwetsbaar zijn ten aanzien van de waterdiepte en de frequentie van overstromen. Daarnaast moet verzekerd zijn dat mensen en dieren op een doelmatige wijze geëvacueerd kunnen worden en moet verzekerd zijn dat de permanente aanwezigheid van mensen hoogwatervrij kan plaatsvinden.

De botenloods betreft geen specifiek kwetsbaar object voor hoog water. Er is geen sprake van permanente aanwezigheid van mensen of dieren. In geval van plotseling hoog water is evacuatie verzekerd middels de reguliere ontsluitingsweg die op de waterkering ligt.

Conclusie
Het project voldoet aan de Verordening ruimte 2014.

4.2.3 Overig provinciaal beleid

Het overige provinciale beleid is niet specifiek van toepassing op onderhavig project.

4.3 Gemeentelijk niveau

4.3.1 Structuurvisie 2030

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie 2030 vastgesteld. De Structuurvisie geeft een beeld van de gewenste toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente, met als achterliggend doel behoud en ontwikkeling van een aantrekkelijke gemeente - zowel om te wonen, als te werken en te recreëren.

De Structuurvisie bevat een afwegingskader voor het beoordelen van initiatieven. Dat bestaat uit het beantwoorden van de volgende vragen:

1. Past het project in het langetermijnbeeld van de Structuurvisie?
2. Voldoet het project aan de omgevingsaspecten?
3. Is het project maatschappelijk aanvaardbaar?

Ad 1. De scheepswerf ligt op het bedrijventerrein Rivierkade. Delen van dit bedrijventerrein (gemeentewerf en Südchemie) zullen worden getransformeerd voro een toeristisch-recreatieve ontwikkeling. Over de resterende delen van het bedrijventerrein wordt niets gemeld. Dat impliceert dat daarvoor het huidige gebruik kan worden voortgezet. Het project draagt bij aan de voortzetting van het huidige gebruik en past daarmee in het langetermijnbeeld van de Structuurvisie.

Ad 2. In hoofdstuk 5 is een toetsing aan de omgevingsaspecten (ook wel uitvoeringsaspecten genoemd) opgenomen. Aan alle omgevingsaspecten wordt voldaan.

Ad 3. Het project betreft een beperkte afwijking van het vigerend bestemmingsplan. Het word geacht maatschappelijk aanvaardbaar te zijn. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt toegevoegd bij de aanvraag om omgevingsvergunning, waarvoor de uitgebreide procedure van toepassing is. Belanghebbenden kunnen hun zienswijze te zijner tijd kenbaar maken, waarna een bestuurlijke afweging zal plaatsvinden.

De drie vragen zijn positief beantwoord. Daarmee is aangetoond dat het project past in de Structuurvisie 2030.

Conclusie
Het project past binnen het beleid van de Structuurvisie 2030.

4.3.2 Bestemmingsplan "Dongeoever Amerkant"

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Dongeoever Amerkant". In paragraaf 1.3 is dit bestemmingsplan inhoudelijk reeds aan de orde gekomen.

4.3.3 Welstandsnota 2012

Op 28 juni 2012 is de Welstandsnota 2012 in werking getreden. Deze nota bevat criteria voor de welstandsbeoordeling.

Het plangebied ligt binnen het deelgebied 'Bedrijventerrein B2'. De 'reguliere welstandstoets' is van toepassing. Het bouwplan wordt te zijner tijd door de welstandscommissie beoordeeld. De resultaten hiervan worden aan het dossier toegevoegd.

4.3.4 Overig gemeentelijk beleid

Het overige gemeentelijke beleid is niet specifiek van toepassing op onderhavig project. De toetsing aan het sectorale beleid wordt beschreven in hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten.

Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk worden de uitvoeringsaspecten beschreven. Achtereenvolgens komen aan de orde:

1. milieu;
2. waarden;
3. waterhuishouding.

Daarbij wordt opgemerkt dat feitelijk alleen de afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan getoetst hoeft te worden. Het realiseren van een botenloods op zich is al mogelijk binnen het vigerend bestemmingsplan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het soms gewenst wat nader op enkele uitvoeringsaspecten in te gaan.

5.1 Milieu

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een toetsing plaatsvinden van de voorgenomen ontwikkelingen aan de relevante milieuaspecten, teneinde het toekomstige gebruik af te stemmen op de omgeving. In deze paragraaf worden de milieuaspecten afzonderlijk beschreven.

5.1.1 Bodemkwaliteit

5.1.1.1 Inleiding

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden beoordeeld of de bodemkwaliteit past bij deze nieuwe functie.

5.1.1.2 Analyse

Het project omvat een botenloods voor de winterstalling van plezierjachten. Het gebouw is niet bedoeld voor het langdurig verblijf van personen. Derhalve is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet nodig.

Opgemerkt wordt dat in het kader van een aanvraag om omgevingsvergunning milieu een nulsituatiebodemonderzoek is voorzien. Thans ligt een werkopzet voor dit onderzoek ter goedkeuring bij het bevoegd gezag. Deze werkopzet is als bijlage 1 bijgevoegd.

5.1.1.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.1.2 Bedrijven en milieuzonering

5.1.2.1 Inleiding

Om te voorkomen dat als gevolg van het project voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten optreden moet worden getoetst of:

- de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen etc.) c.q. of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen;
- bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.2.2 Analyse

Invloed project op de omgeving
De invloed van een inrichting op de omgeving wordt beoordeeld aan de aspecten geluid, geur, gevaar en stof.

Geluid
Het bedrijfsterrein van Nederlof behoort tot het gezoneerde industrieterrein Dombosch/Nederlof. Voor het toetsen van ontwikkelingen die van invloed zijn op het geluid van het industrieterrein heeft de gemeente Geertruidenberg in juni 2009 het "Beleid hogere grenswaarden Wet geluidhinder" vastgesteld. Een in 2013 uitgevoerde evaluatie van dit beleid heeft niet geleid tot aanpassing daarvan.

In het kader van een herziening van de omgevingsvergunning milieu is in 2010 een akoestisch onderzoek naar het hele bedrijf uitgevoerd. In dat onderzoek is rekening gehouden met de bouw van een bedrijfsloods ten westen van de scheepshelling. Deze loods gaat een afschermende werking krijgen ten opzichte van de woningen in het woongebied van Geertruidenberg. Recent heeft de provincie Noord-Brabant ter plaatse van de woningen aan de Ambrosius Rozendaelstraat een referentieonderzoek uitgevoerd. Hieruit volgt dat het bedrijf ook zonder deze bedrijfsloods voldoet aan de in het gemeentelijke beleid opgenomen toelaatbare gevelbelastingen. Nederlof heeft een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van de bedrijfsloods in voorbereiding.

De botenloods van onderhavig project is niet opgenomen in de genoemde omgevingsvergunning milieu. Dat is ook niet nodig omdat een dergelijke activiteit, ingevolge het Activiteitenbesluit, als type B valt aan te merken en een melding hiervoor volstaat.

In praktische zin wordt gemeld dat de milieutechnische uitstraling van een botenloods is kleiner dan die van een scheepswerf. Mede omdat er in de loods geen onderhoudswerkzaamheden mogen plaatsvinden. Conform de vigerende omgevingsvergunning milieu mag ter plaatse de buitenstalling van plezierjachten plaatsvinden. De stalling ín een gebouw is milieutechnisch vergelijkbaar; mogelijk zelfs gunstiger. Geconcludeerd wordt dat de invloed van het bedrijfsterrein van Nederlof op de omgeving in ieder geval niet toeneemt.

Geur, gevaar, stof
De winterstalling van plezierjachten heeft niet of nauwelijks een geur-, gevaar- en stofcomponent, mede omdat er geen werkzaamheden in de loods plaatsvinden. Het bedrijf voldoet aan voorts aan de bepalingen in de omgevingsvergunning milieu voor wat betreft deze aspecten.

Invloed omliggende inrichtingen op project
Het project omvat geen milieugevoelige objecten. Een nadere toetsing is niet nodig.

5.1.2.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.1.3 Externe veiligheid

5.1.3.1 Inleiding

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat geen nieuwe kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar worden gerealiseerd en moet een eventuele toename van het groepsrisico verantwoord worden.

5.1.3.2 Analyse

Op 29 januari 2013 heeft de gemeenteraad de "Notitie Beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Geertruidenberg" vastgesteld. In het kader van de voorbereiding van die notitie is onderzocht of er knelpunten zijn op grond van het plaatsgebonden risico en groepsrisico. Daaruit volgde dat er geen knelpunten zijn in de omgeving van Nederlof.
Voorkomen moet worden dat als gevolg van het project een nieuw knelpunt ontstaat. Hierna is daaromtrent een beoordeling opgenomen.

De Risicokaart Nederland geeft een overzicht van de ligging van risicovolle activiteiten (inrichtingen, buisleidingen en transportroutes).

Inrichtingen
Ten noorden van het plangebied ligt het bedrijf Kuehne & Nagel. Het betreft een transportbedrijf dat onder het Besluit risico's zware ongevallen (Brzo) valt. Uit de informatie bij de Risicokaart valt op te marken dat in 2008 een Quantitative Risk Analysis (QRA) heeft plaatsgevonden waaruit volgt dat er geen sprake is van de oriënterende waarde van het groepsrisico.

Het project omvat geen uitbreiding van de activiteiten of het van het verblijf van personen; het gaat immers om een afwijking van het bouwen ten opzichte van de perceelgrens. Het externeveiligheidsaspect van Kuehne & Nagel heeft derhalve geen invloed op het project.

Direct ten zuiden van de nieuwe botenloods ligt een aardgastransportleiding van leidingbeheerder Gasunie (nr. A-531). In de directe omgeving van het plangebied liggen geen inrichtingen of transportroutes waarbij gevaarlijke stoffen in het geding zijn.

Buisleidingen
De aardgastransportleiding heeft een diameter van 18 inch en een werkdruk van 66,2 bar. De plaatsgebonden risicocontour (10^{-6} per jaar) ligt op de leiding. Dat betekent dat er geen nadere beoordeling van het plaatsgebonden risico hoeft plaats te vinden.
De inventarisatieafstand van het groepsrisico bedraagt 240 meter. De nieuwe botenloods ligt binnen deze afstand en daarmee is een beoordeling van het groepsrisico aan de orde.
Het merendeel van de activiteiten in de botenloods vindt plaats in de maanden oktober en april, wanneer de boten in respectievelijk uit de loods worden geplaatst. Dit vindt plaats door circa vijf werknemers van het bedrijf. Deze werknemers zijn jaarrond elders op de scheepswerf actief. Als gevolg van de nieuwe botenloods neemt het groepsrisico niet toe.

Aanvullend wordt gememoreerd dat het project een beperkte afwijking van het vigerend bestemmingsplan betreft. De loods kan drie meter verderop op basis van het bestemmingsplan worden gerealiseerd.

5.1.3.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.1.4 Geluid

5.1.4.1 Inleiding

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de regelgeving inzake geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt in verkeerslawaai en industrielawaai. In de Wgh zijn normen voor de maximaal toelaatbare geluidsbelasting op (de gevels van) geluidgevoelige objecten vastgelegd.

5.1.4.2 Analyse

Verkeerslawaai
Het project omvat geen nieuwe geluidgevoelige objecten. Tevens is de verkeersaantrekkende werking van de botenloods dusdanig laag dat er geen significante toename van het verkeer op de omliggende wegen te verwachten is. Een onderzoek naar het verkeerslawaai is niet nodig.

Industrielawaai
Het bedrijfsterrein van Nederlof is onderdeel van een gezoneerd bedrijventerrein. Een beoordeling van het industrielawaai is opgenomen in paragraaf 5.1.2. Hieruit volgt dat het bedrijf voldoet aan de regelgeving hieromtrent.

5.1.4.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.1.5 Luchtkwaliteit

5.1.5.1 Inleiding

Het aspect luchtkwaliteit heeft betrekking op ruimtelijke ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan de luchtverontreiniging en op ruimtelijke ontwikkelingen die gevoelig zijn voor een slechte luchtkwaliteit.

Om personen tegen de gevolgen van luchtverontreiniging te beschermen zijn in de Wet milieubeheer normen opgenomen voor bepaalde stoffen. In de praktijk blijken vooral fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) een rol te spelen.

5.1.5.2 Analyse

Het project betreft een beperkte ruimtelijke afwijking van het bestemmingsplan, namelijk de verplaatsing van een botenloods met drie meter. Dit heeft geen enkele invloed op de luchtkwaliteit. Het project voldoet derhalve aan het begrip 'niet in betekende mate bijdragen'. Een nader onderzoek is niet nodig.

5.1.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.1.6 Milieueffectrapportage

5.1.6.1 Inleiding

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. In de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de gevallen opgenomen waarvoor een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Alle andere vormen van ontwikkeling zijn in principe niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, maar er kan hiervoor wel een nadere motivering vereist zijn.

5.1.6.2 Analyse

Het plan valt onder de activiteit D11.3 "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein" zoals genoemd in de bijlage Besluit milieueffectrapportage. De omvang van het plan blijft echter zodanig ruim onder de drempelwaarde van 7,5 hectare voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten, dat zonder nader onderzoek kan worden geconcludeerd dat het plan geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Een nadere motivering is niet noodzakelijk.

5.1.6.3 Conclusie

Het plan is niet m.e.r.(-beoordelings)plichtig. Het plan heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen.

5.2 Waarden

5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 38a van de Monumentenwet 1988 moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

5.2.1.2 Analyse

De provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 geeft informatie over de verwachtingswaarde archeologie. Voor het plangebied en de wijdere omgeving is geen archeologische verwachtingswaarde opgenomen. Er is vanuit gegaan dat het bedrijfsterrein in een zone ligt waarbinnen de verwachtingswaarde laag is. Aanvullend wordt opgemerkt dat het bedrijfsterrein gevormd is door het opspuiten van zand. Eventueel aanwezige waarden liggen derhalve diep in de bodem.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Te allen tijde geldt conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988 een meldingsplicht indien bij werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen.

5.2.1.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen planologische belemmering voor het project.

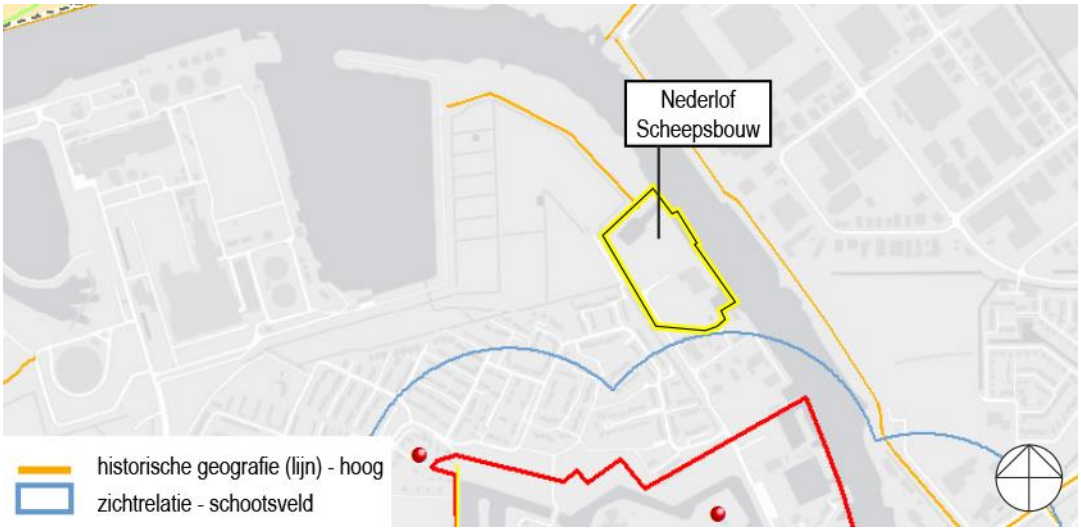
5.2.2 Cultuurhistorie

5.2.2.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.2.2.2 Analyse

De provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 geeft informatie over de aanwezige cultuurhistorische waarden. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede met plangebied weergegeven.



uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant

Het bedrijfsterrein ligt op grotere afstand van de historische vesting Geertruidenberg en ook buiten het schootsveld daarvan. Binnen het plangebied liggen geen cultuurhistorische waarden.

Het project leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

5.2.2.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.2.3 Flora en fauna

5.2.3.1 Inleiding

Ten behoeve van de bescherming van zeldzame of kwetsbare planten en dieren zijn twee wetten van toepassing:

- de Natuurbeschermingswet 1998, deze beschermt waardevolle natuurgebieden;
- de Flora- en faunawet, die een soortenbescherming bevat.

5.2.3.2 Analyse

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en de ecologische hoofdstructuur.

De Natuurbeschermingswet 1998 kent tevens een zogenaamde 'externe werking', wat betekent dat ook projecten buiten Natura 2000-gebieden vergunningplichtig zijn wanneer zij een negatief effect hebben op deze gebieden.
Hoewel het bedrijfsterrein relatief dicht bij het Natura 2000-gebied Biesbosch ligt, is het project dusdanig beperkt van omvang dat er geen sprake is van negatieve invloed op dit gebied.

Soortenbescherming
De locatie waar de botenloods wordt gerealiseerd is thans reeds geheel verhard en is onderdeel van het bedrijfsterrein van Nederlof. Er komen geen beschermde soorten voor.
De nieuwe botenloods is daarom niet van invloed op het leefgebied van beschermde soorten.

5.2.3.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.3 Waterparagraaf

5.3.1 Inleiding

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een project. Deze waterparagraaf is een onderdeel van de watertoets.

De waterparagraaf betreft een beschrijving van zowel de huidige als toekomstige waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater).

5.3.2 Beleid

In deze paragraaf wordt het project getoetst aan het relevante vigerende beleid. Achtereenvolgens komt aan de orde het beleid op:

5.3.2.1 Nationaal niveau

- Het Nationaal Waterplan
  Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

5.3.2.2 Provinciaal niveau (Noord-Brabant)

- Het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015
  Dit plan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015. Naast beleidskader is het Provinciaal Waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Bovendien dient het plan als structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

5.3.2.3 Waterschap Brabantse Delta

Onderhavig plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Brabantse Delta. Het waterschapsbeleid is onder meer beschreven in:

- Waterbeheerplan 2010-2015 van het Waterschap;
- Beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009.

In de Beleidsregel 'hydraulische randvoorwaarden 2009' worden de kaders en normen voor de watertoets gegeven. De uitgangspunten ten aanzien van het hemelwaterbeleid worden beschreven. Met behulp van de afvoernormen kan de benodigde waterberging en/of retentievoorziening worden berekend. De voorkeursvolgorde voor de te treffen compenserende maatregel betreft:

1. infiltreren;
2. retentie aanleggen binnen plangebied;
3. retentie aanleggen buiten plangebied;
4. berging zoeken in bestaand plangebied.

5.3.3 Hemelwater

De botenloods wordt gerealiseerd op een terrein dat thans reeds volledig verhard is. In de bestaande situatie wordt het hemelwater via straatkolken afgevoerd naar de rivier de Donge. Het hemelwater is voldoende schoon voor een rechtstreekse afvoer.
Opgemerkt wordt dat nabij de botenlift een vloeistofdichte vloer is aangelegd zodat het vuile water afkomstig van het schoonspuiten van de onderzijde van de uit het water getilde schepen niet rechtstreeks de Donge instroomt. Het project verandert hier niets aan.

De nieuwe botenloods leidt niet tot een toename van de verharde oppervlakte. Het hemelwater wordt via de hemelwaterafvoer naar de rivier de Donge geleid. Daarmee is de waterhuishoudkundige situatie onveranderd.

5.3.4 Afvalwater

In de nieuwe botenloods is geen vuilwatersysteem opgenomen.

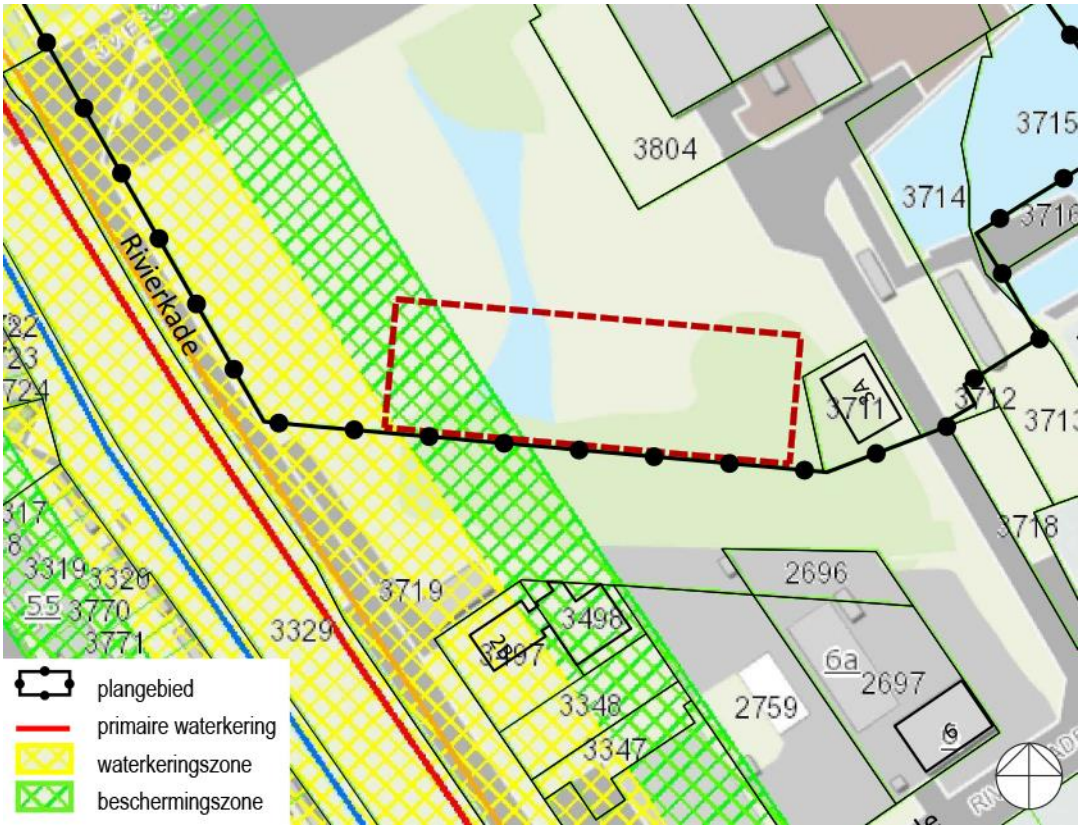
5.3.5 Waterkwaliteit

Er zijn geen bijzondere maatregelen genomen om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen. Overeenkomstig de eis van het waterschap worden in principe geen uitlogende materialen toegepast.

5.3.6 Waterkering

Ten westen en noordwesten van het plangebied ligt een dijk met een waterkerende functie. Met het waterschap is overleg gevoerd over het bouwplan in relatie tot de dijk.

Zonering Keur
Ter bescherming van de dijk zijn twee zones vastgelegd. Het betreft een 'waterkeringszone', waarbinnen de waterkering ligt, en een 'beschermingszone', waarbinnen ruimtelijke activiteiten moeten worden getoetst op eventuele effecten op het functioneren van de waterkering. Onderstaande afbeelding geeft de situering van het bouwplan ten opzichte van beide zones weer.



situering bouwplan ten opzichte van zonering waterkering

Evenals het oorspronkelijke bouwplan ligt onderhavig bouwplan gedeeltelijk in de beschermingszone. Het bouwplan raakt voorts de waterkeringszone.Conform de Keur van het waterschap is het binnen de beschermingszone zonder watervergunning verboden de volgende werkzaamheden uit te voeren (art. 4.4 Keur):

a. afgravingen en seismische onderzoeken te verrichten;
b. werken met een overdruk groter dan 10 bar te plaatsen en te hebben;
c. explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen te hebben;
d. leidingen te leggen die een verbinding kunnen veroorzaken tussen het binnen- en buitendijks gebied

Het project omvat geen van deze werkzaamheden.

In artikel 4.3 van de Keur is opgenomen dat het binnen de waterkeringszone zonder watervergunning onder meer verboden is *"op enigerlei wijze grondroeringen te verrichten, voorwerpen in de grond aan te brengen, te wijzigen, te hebben, te onderhouden of uit de grond te verwijderen"*. Het project omvat een gebouw dat gefundeerd wordt op betonnen poeren (omvang 40 x 40 x 50 cm), al of niet met een geboorde paal, waarvan er slechts één binnen de waterkeringszone ligt.
De watervergunning kan worden verleend indien de werkzaamheden niet leiden tot aantasting van de waterkerende functie van de dijk of het onderhoud daarvan.

Feitelijke situatie
Het bedrijfsterrein van Nederlof behoorde voorheen tot de uiterwaarden tussen de rivier de Donge en de waterkering. Ten behoeve van de bedrijfsvoering zijn gedeelten van de uiterwaarden opgehoogd en verhard. De scheepswerf werkt met zeer zware elementen (binnenvaartschepen en secties daarvan). Het verharde bedrijfsterrein is daarom bijzonder vast aangelegd. De oppervlakte kan een

belasting hebben van 100 ton/m^2 (!). Het terrein is aan de zijde van de rivier begrensd met een damwand.

Het niveau van het bedrijfsterrein ligt hoger dan de kruin van de waterkering. Dat betekent dat de damwand langs de Donge de feitelijke waterkering vormt. Gezien de vaste bodem achter de damwand is deze ook bestand tegen de horizontale druk van het hoge water.

Het waterschap merkt op dat zij in het kader van het Deltaprogramma de opdracht kan krijgen de dijken langs de Donge te verzwaren c.q. te verhogen.

Effecten
Het gebouw betreft een staalconstructie die op circa 40 betonnen poeren (40 x 40 x 50 cm) al of niet op een mortelschroefpaal gebouwd wordt. Maximaal één poer ligt binnen de waterkeringszone, de overige liggen erbuiten. Mede gezien de vastheid van het huidige terrein is het effect op de waterkering beperkt.
In het uiterste geval een noodzakelijke dijkverzwaring op het terrein van Nederlof moet plaatsvinden, dan is het gebouw relatief eenvoudig weer te verwijderen. Opgemerkt wordt dat een dergelijke verzwaring zeer grote invloed heeft op de bedrijfsvoering van de scheepswerf, hetgeen zou kunnen betekenen dat alternatieven van dijkverzwaring buiten het terrein van Nederlof passender zijn.

Naar aanleiding van de beschrijving van de bouwwijze wordt geconcludeerd dat het verlenen van een watervergunning voor het bouwen binnen de waterkeringszone mogelijk is.

Hoofdstuk 6 Financiële aspecten

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief, waarvan alle kosten en risico's voor rekening van de initiatiefnemer komen. Het project wordt economisch uitvoerbaar geacht.

6.2 Kostenverhaal

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen, tenzij het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is (artikel 6.12 lid 2a Wro).

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. Het project behoort tot deze in het Bro genoemde bouwactiviteiten. Op basis van artikel 6.12 lid 2a Wro is het vaststellen van een exploitatieplan echter niet verplicht, omdat de gemeente en grondeigenaar een (anterieure) overeenkomst hebben gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal. Het kostenverhaal is derhalve 'anderszins verzekerd'. Het opstellen van een exploitatieplan is dus niet vereist.

Hoofdstuk 7 Motivering

Het project is planologisch aanvaardbaar op basis van de volgende overwegingen.

1. De nieuwe botenloods draagt bij aan de continuïteit van het bedrijf. De situering van de loods dicht op de perceelgrens is nodig voor een optimaal gebruik van de loods in verband met de nodige 'rangeerruimte'.

2. Het project betreft enkele beperkte afwijkingen van de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan.

3. Het plangebied is onderdeel van het bedrijventerrein op de westelijke Donge-oever en daarmee ruimtelijk passend.

4. Het project past binnen het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid.

5. Het project voldoet aan alle uitvoeringsaspecten.

6. Er worden geen waarden aangetast.

7. Het project wordt economisch uitvoerbaar geacht.

Bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1 Werkopzet nulsituatiebodemonderzoek

bezoekadres:
Hobostraat 1E
5402 CB Uden

postadres:
Hurk 303
5403 LD Uden

T. 0413-269091
F. 0413-252513
E. info@amitec.nl
I. www.amitec.nl

ABN-AMRO nr. 40.84.88.735
K.v.K. nr. 16058413

Amitec bv is gecertificeerd
Volgens ISO 9001:2008

Aan het College van Gedeputeerde Staten
van de provincie Noord-Brabant
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

datum:
17 juni 2011

onderwerp:
Werkopzet nulsituatie

referentie:
8.014-012

Geacht College,

Naar aanleiding van het verlenen van een revisievergunning, in het kader van de Wet milieubeheer (kenmerk 1733164, d.d. 21 oktober 2010), voor Nieuwenhuysen Groep BV, Rivierkade 1 te Geertruidenberg, treft u onderstaand ons voorstel aan m.b.t. het voorgeschreven nulsituatie-onderzoek.

Doelstelling
Doel van het bodemonderzoek is om, conform de NEN 5740 onderzoeksstrategie voor een nulsituatie, de huidige kwaliteit van de bodem vast te leggen door het nemen van een steekproef.

Werkopzet
Ten behoeve van het bodemonderzoek is voor de onderzoekslocatie de onderzoekstrategie gekozen uit de NEN 5740 voor het vaststellen van de nulsituatie bij een toekomstige bodembelasting (NUL). De navolgende deellocaties worden als ontverdacht beschouwd:

Deellocatie A: Scheepshelling;
Deellocatie B: Loods met chemicaliën opslag;
Deellocatie C: Werkruimte jachten;
Deellocatie D: Afspuitplaats/OBAS;
Deellocatie E: Opslag Accu's;
Deellocatie F: Verfopslag.
Deellocatie G: Toekomstige loods.

Voor aanvang van de werkzaamheden zal een vooronderzoek (conform NEN 5725) uitgevoerd worden. Dit houdt in dat wij contact met de gemeente Geertruidenberg opnemen, om te kijken, of er relevante (bodembedreigende) activiteiten op of rondom de locatie aanwezig zijn of zijn geweest, die van invloed kunnen zijn op het onderzoek.

Grond- en grondwatermonsters worden behandeld conform AS3000 door Alcontrol b.v. en het veldwerk vindt plaats onder certificaat conform BRL SIKB 2000 (Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek) en de daarbij behorende protocollen.

Deellocatie A: Scheepshelling (<1 ha)

De onderzoekslocatie bestaat uit de scheepshelling met een oppervlakte van 9.600 m², waar groot onderhoud aan (binnenvaart)schepen plaatsvindt. Op het gehele terrein is een ca. 25 cm dikke betonvloer aanwezig. De werkzaamheden (metaalbewerking, reparatie- en schilderwerkzaamheden) vinden uitsluitend plaats op betonverharding.

In juni 1990 is door Royal Haskoning een inventariserend bodemonderzoek (kenmerk 90/7194.01/1k, juni 1990) op de locatie uitgevoerd en is de nulsituatie voor de scheepshelling vastgelegd. Op basis hiervan is in de vergunning Wet milieubeheer van 4 oktober 1994 een monitoringsplan opgenomen.

Gezien de verleende visievergunning op deellocatie A en omdat er geen nieuwe activiteiten plaatsvinden, hoeft de nulsituatie voor deze deellocatie niet opnieuw te worden vastgelegd.
Ter controle zullen de bestaande peilbuizen P7, P9, P10 en P15 worden herbemonsterd. Analyses van het grondwater vinden plaats op het NEN5740 pakket aangevuld met cyanide totaal en fenolindex.

Deellocatie B: Loods met chemicaliën opslag (< 0,20 ha)

De onderzoekslocatie betreft een loods met een oppervlakte van 1.860m². In de loods staan de draai- en snijmachines.

In juni 1990 is door Royal Haskoning een inventariserend bodemonderzoek (kenmerk 90/7194.01/1k, juni 1990) op de deellocatie uitgevoerd en is de nulsituatie van het noordoostelijk deel van de loods vastgelegd.

De nulsituatie van het westelijk gedeelte van de bestaande loods dient opnieuw te worden vastgesteld. De oppervlakte van deze deellocatie bedraagt 600m² en er vinden werkzaamheden aan jachten plaats.

T.b.v. de vaststelling van de nulsituatie voor deze onderzoekslocatie is de onderzoeksstrategie gekozen uit de NEN 5740, het vaststellen van de nulsituatie bij een toekomstige bodembelasting (NUL) met een oppervlakte van < 0,08 ha.

Oppervlakte locatie (ha)	Aantal boringen			Aantal te onderzoeken monsters	
	tot 0,5m	tot 2m	met peilbuis	Grond	Grondwater
0,05 < 0,08	4	0	1	1	1

In afwijking van de strategie m.b.t. het vaststellen van de nulsituatie bij een toekomstige bodembelasting (NUL), zal het grondmengmonster uit maximaal 5 deelmonsters, in plaats van de voorgeschreven 3, worden samengesteld.

Analyses van grond en grondwater vinden plaats op het standaardpakket (STAP) en van het gronddeelmonster zal het lutum- en humusgehalte worden bepaald.

Deellocatie C: Werkruimte jachten (0,6 ha)

De onderzoekslocatie betreft het buitenterrein, waar onderhoudswerkzaamheden worden uitgevoerd aan de gestalde jachten. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van ca. 525 m² en de vloer is vloeistofdicht afgewerkt. De werkzaamheden (metaalbewerking, reparatiewerk- en schilderwerkzaamheden) vinden uitsluitend plaats op betonverharding. Het risico voor bodemverontreiniging is daardoor zo goed als nihil. Boringen in de betonvloer kunnen mogelijk verspreidingswegen naar de bodem creëren. De boringen zullen rondom de werkruimte worden geplaatst.

T.b.v. de vaststelling van de nulsituatie voor deze onderzoekslocatie is de onderzoeksstrategie gekozen uit de NEN 5740, het vaststellen van de nulsituatie bij een toekomstige bodembelasting (NUL) met een oppervlakte van < 0,08 ha.

Oppervlakte locatie (ha)	Aantal boringen			Aantal te onderzoeken monsters	
	tot 0,5m	tot 2m	met peilbuis	Grond	Grondwater
0,05 < 0,08	4	--	1	1	1

Boring GB3 zal tevens worden gebruikt voor de bepaling van de nulsituatie van deellocatie C, zodat het doorboren van betonvloeren tot een minimum wordt beperkt

In afwijking van de strategie m.b.t. het vaststellen van de nulsituatie bij een toekomstige bodembelasting (NUL), zal het grondmengmonster uit maximaal 5 deelmonsters, in plaats van de voorgeschreven 3, worden samengesteld.

Analyses van grond en grondwater vinden plaats op het standaardpakket (STAP) en van het gronddeelmonster zal het lutum- en humusgehalte worden bepaald.

Deellocatie D: Afspuitplaats/OBAS (<0,001 ha)

Ten behoeve van het afspuiten van jachten is een afspuitplaats met een OBAS gerealiseerd. De afspuitplaats is afgewerkt met een vloeistofdichte vloer. Het risico voor bodemverontreiniging is daardoor te verwaarlozen. Boringen in de betonvloer kunnen mogelijk verspreidingswegen naar de bodem creëren. Een eventuele bodemverontreiniging kan zich, ter hoogte van de OBAS, in de ondergrond (2,0-2,5 m-mv) en in het grondwater bevinden en kan bestaan uit o.a. minerale olie en vluchtige aromaten.

T.b.v. de vaststelling van de nulsituatie voor deze onderzoekslocatie is de onderzoeksstrategie gekozen uit de NEN 5740, het vaststellen van de nulsituatie bij een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting (VEP) met een oppervlakte van < 0,001 ha.

Oppervlakte locatie (ha)	Aantal boringen			Aantal te onderzoeken monsters	
	tot 0,5m	tot 2m	met peilbuis	Grond	Grondwater
< 0,001	--	--	1	1	1

Analyses van grond en grondwater vinden plaats op minerale olie en vluchtige aromaten (BTEXN) en van het grondmonster het lutum- en humusgehalte worden bepaald.

Deellocatie E: Opslag Accu's (<0,001 ha)
De opslag van accu's vindt plaats in lekbakken in een daarvoor ingerichte milieucontainer. Het risico voor bodemverontreiniging is daardoor verwaarloosbaar. Gezien het bovenstaande hoeft de bodem van deze onderzoekslocatie niet verder onderzocht te worden.

Deellocatie F: Verfopslag (< 0,05 ha)
De deellocatie betreft een container, waarin de werkvoorraad verf wordt opgeslagen. De vloer onder de onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van ca. 140 m², en is vloeistofdicht afgewerkt. Het risico voor bodemverontreiniging is daardoor zo goed als nihil. Boringen in de betonvloer kunnen mogelijk verspreidingswegen naar de bodem creëren. Analyses van grond en grondwater vinden plaats op het standaardpakket (STAP) en van het gronddeelmonster zal het lutum- en humusgehalte worden bepaald.

T.b.v. de vaststelling van de nulsituatie voor deze onderzoekslocatie is de onderzoeksstrategie gekozen uit de NEN 5740, het vaststellen van de nulsituatie bij een toekomstige bodembelasting (NUL) met een oppervlakte van < 0,05ha.

Oppervlakte locatie (ha)	Aantal boringen			Aantal te onderzoeken monsters	
	tot 0,5m	tot 2m	met peilbuis	Grond	Grondwater
0,01 < 0,05	3	--	1	1	1

In afwijking van de strategie m.b.t. het vaststellen van de nulsituatie bij een toekomstige bodembelasting (NUL), zal het grondmengmonster uit maximaal 4 deelmonsters, in plaats van de voorgeschreven 3, worden samengesteld.

Deellocatie G: Toekomstige loods (< 0,30 ha)
De onderzoekslocatie bevindt zich in de loods en heeft een oppervlakte van 2.850 m². In de loods zullen werkzaamheden aan schepen worden uitgevoerd.

De gehele deellocatie wordt afgewerkt met een betonvloer. Het risico voor bodemverontreiniging is daardoor zo goed als nihil. Boringen in de betonvloer kunnen mogelijk verspreidingswegen naar de bodem creëren. De boringen zullen rondom de loods worden geplaatst. Analyses van grond en grondwater vinden plaats op het standaardpakket (STAP) en zal van het gronddeelmonster het lutum- en humusgehalte worden bepaald.

T.b.v. de vaststelling van de nulsituatie voor deze onderzoekslocatie is de onderzoeksstrategie gekozen uit de NEN 5740, het vaststellen van de nulsituatie bij een toekomstige bodembelasting (NUL) met een oppervlakte van < 0,20 ha.

Oppervlakte locatie (ha)	Aantal boringen			Aantal te onderzoeken monsters	
	tot 0,5m	tot 2m	met peilbuis	Grond	Grondwater
< 0,3	10	2	1	2	1

In afwijking van de strategie m.b.t. het vaststellen van de nulsituatie bij een toekomstige bodembelasting (NUL), zal het grondmengmonster uit maximaal 10 deelmonsters, in plaats van de voorgeschreven 3, worden samengesteld.

Graag ontvangen wij een reactie van u over deze werkopzet, zodat het bodemonderzoek uitgevoerd kan worden.

Bij vragen of opmerkingen kunt u contact opnemen met dhr. M. Hooghof.

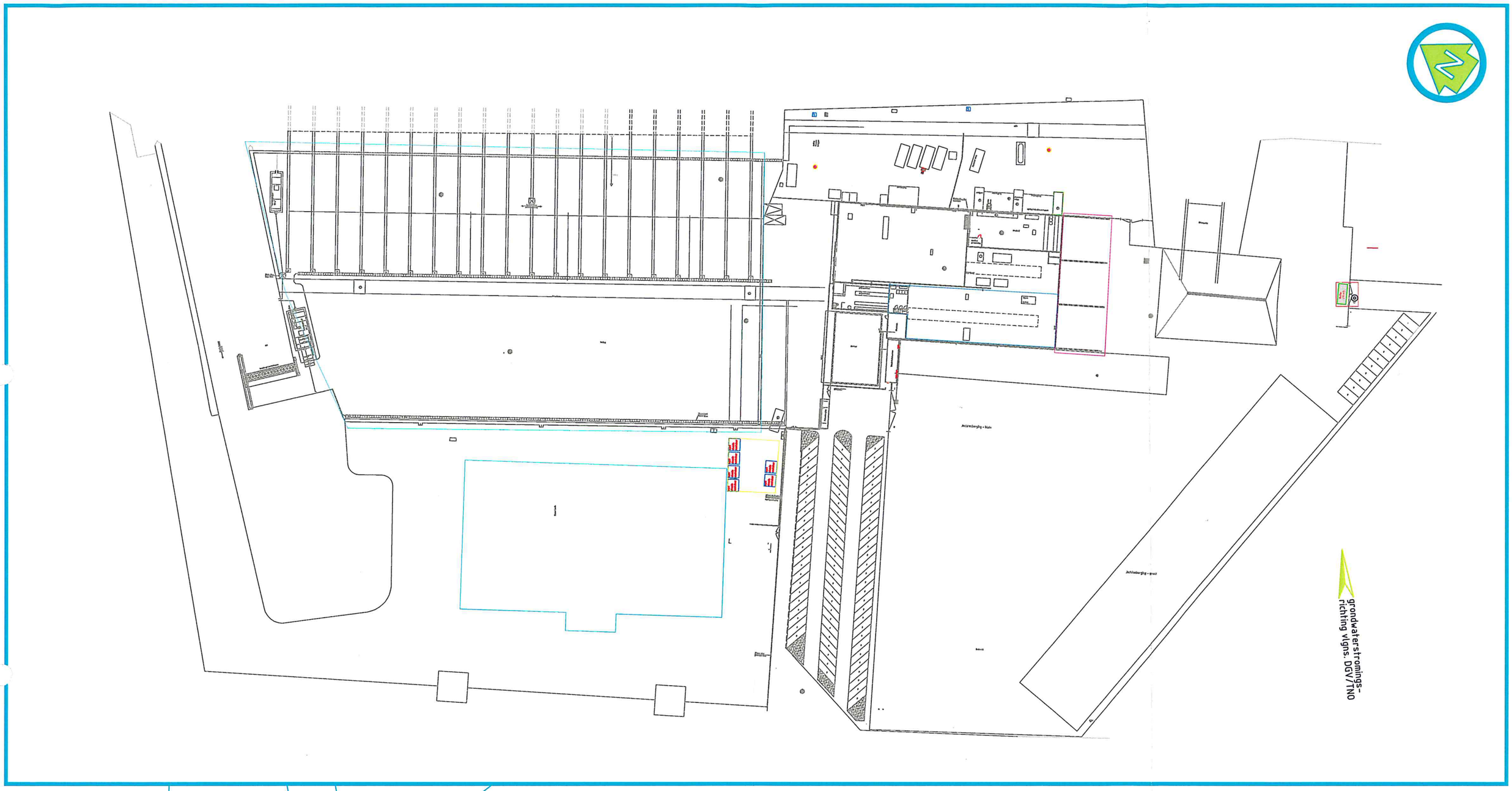
Vertrouwende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

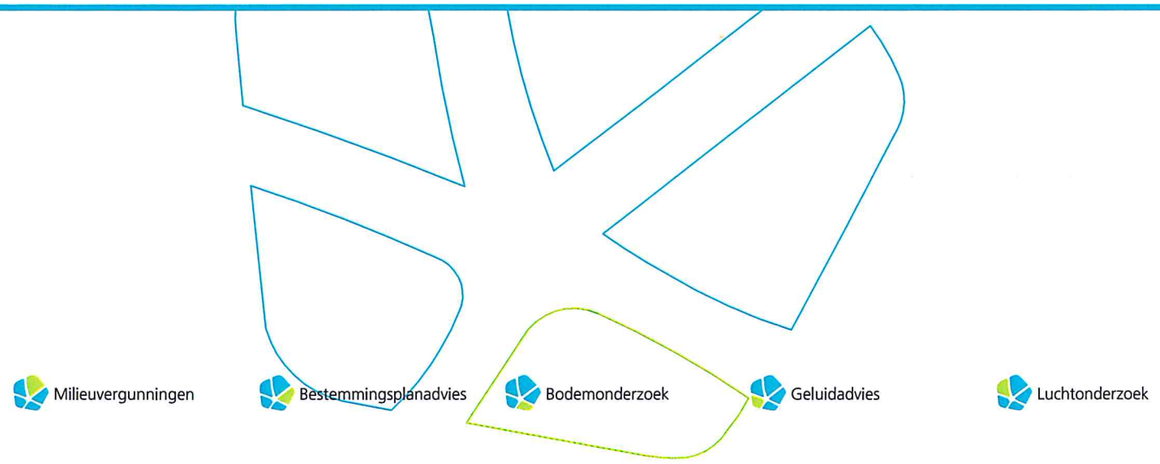
Hoogachtend,

Amitec BV
Ing. J.M.A. Clemens

Bijlagen: - Boorplan / situatietekening

Kopie: opdr. gever.





LEGENDA:

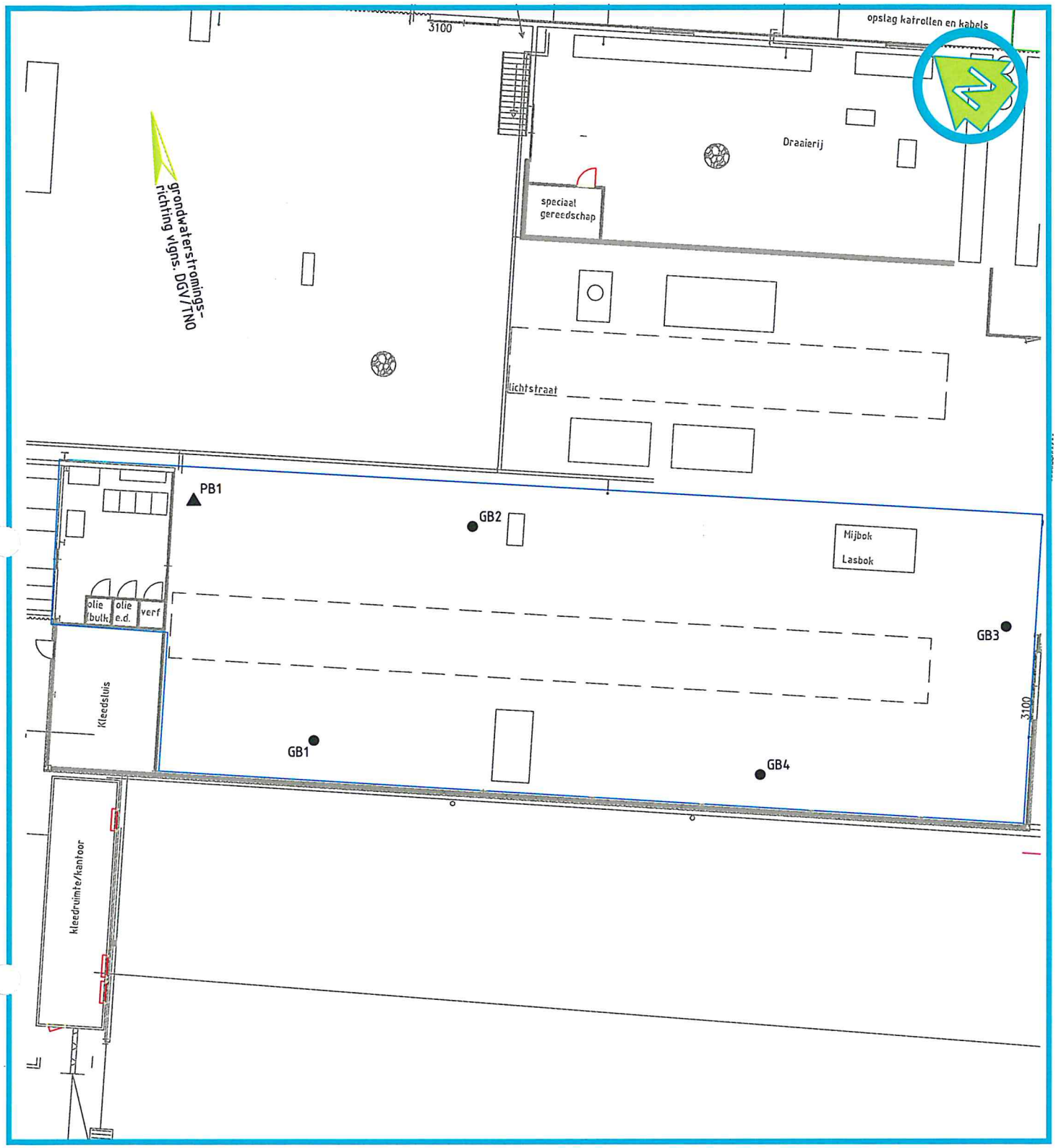
- Deellocatie A
- Deellocatie B
- Deellocatie C
- Deellocatie D
- Deellocatie E
- Deellocatie F
- Deellocatie G

0 10 m 50 m

opdrachtgever: Nieuwenhuysen Groep	schaal: 1 : 10000	formaat: A3
Onderzoeklocatie: Rivierkade 1 Geertruidenberg	project: 8.014	
Onderdeel: Overzicht deelloacties	datum: 16-06-2011	
	tekenaar: MHo	

Amitec
Hobostraat 15 5402 CB • Uden
T. 0413-269 009 / 411 3 - 252513
info@amitec.nl
Amitec bv is gecertificeerd volgens ISO 9001:2008

P:\N\Nedertof Scheepsbouw BV\8.014 -Rivierkade 1 te Geertruidenberg\Nulsituatie



LEGENDA:

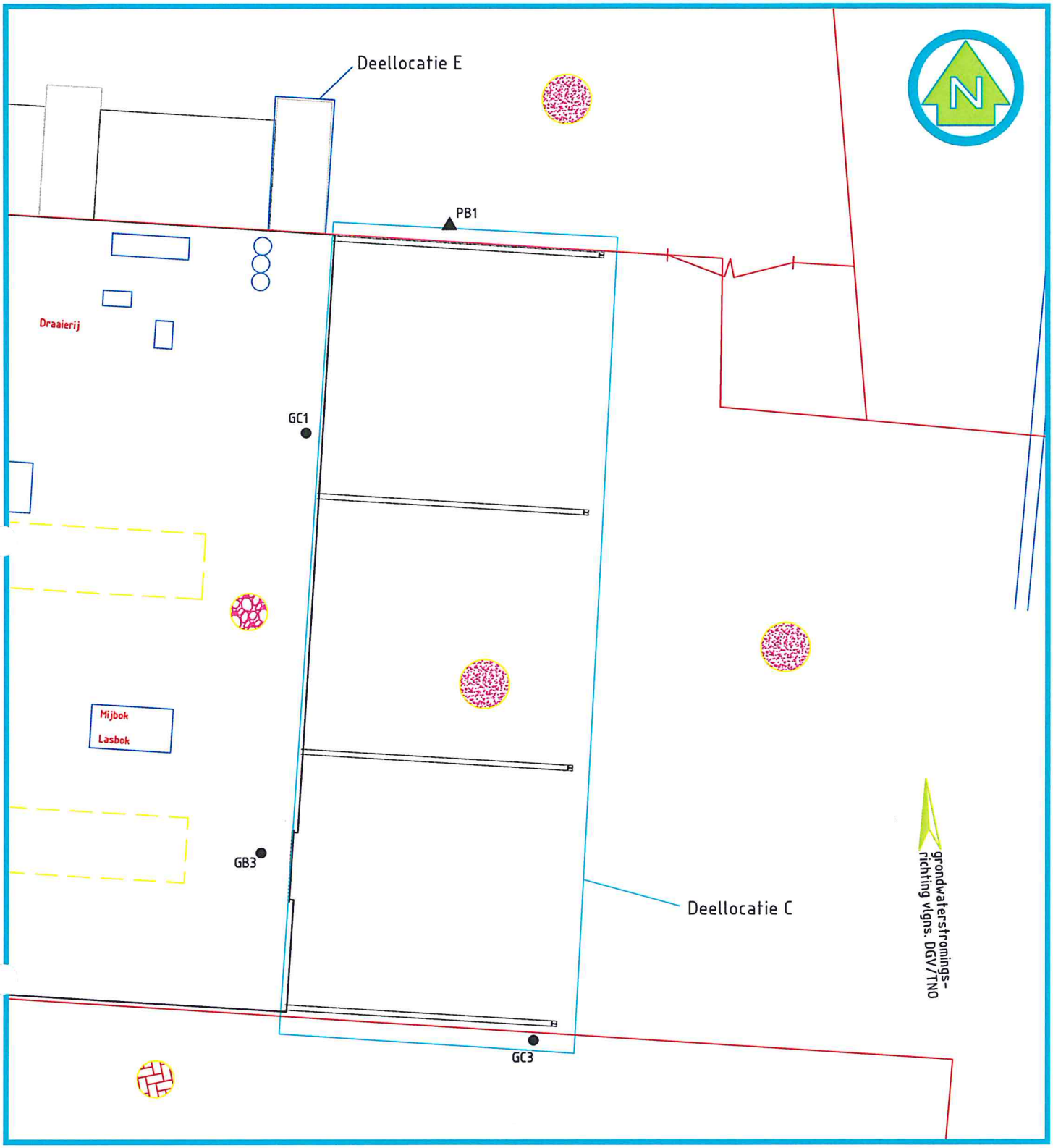
- ● Boring tot 0,5 m-mv
- ◉ Boring tot 2,0 m-mv
- ▲ Peilbuis (filterstelling 1 meter)

0 2,5 m 12,5 m

opdrachtgever: Nieuwenhuysen Groep	schaal: 1 : 250	formaat A3
Onderzoekslocatie: Rivierkade 1 Geertruidenberg	project: 8.014	
Onderdeel: Boorplan Deellocatie B	datum: 16-06-2011	
	tekenaar: MHO	

Amitec
Hobostraat 1 5402 CB • Uden
T. 0413-269 0413-252513
info@amitec.nl www.amitec.nl
Amitec bv is gecertificeerd volgens ISO 9001:2008

P:\N\Nederlof Scheepsbouw BV\8.014 -Rivierkade 1 te Geertruidenberg\Nulsituatie



LEGENDA:

- ● Boring tot 0,5 m-mv
- ▲ Peilbuis (filterstelling 1 meter)

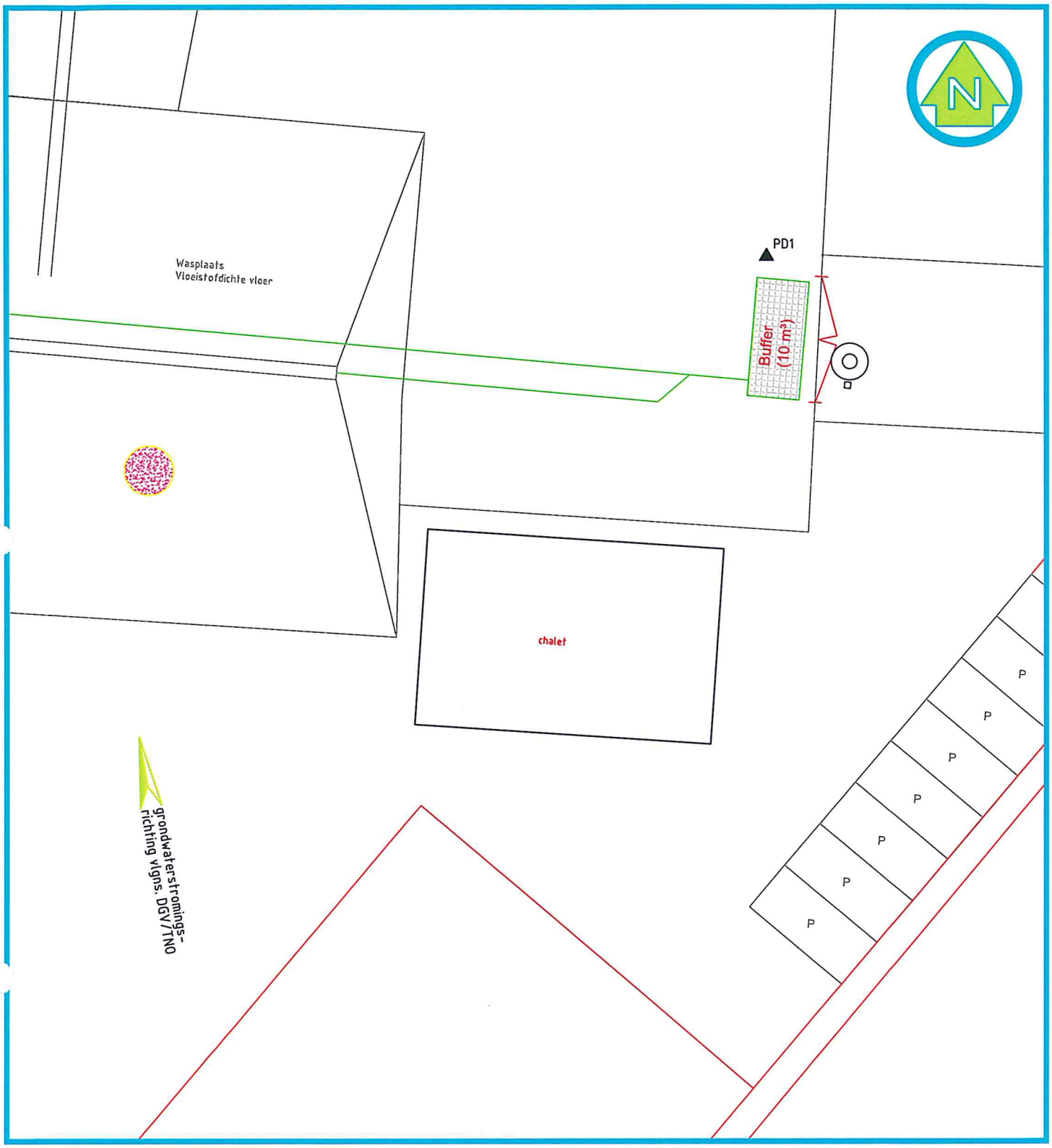
- Betonvloer
- klinkers
- vloeistofdicht beton

0 2,5 m 12,5 m

opdrachtgever: Nederlof Scheepsbouw BV	schaal: 1 : 250	formaat A3
Onderzoekslocatie: Rivierkade 1 Geertuidenberg	project: 8.014	
Onderdeel: Boorplan Deellocaties C+ E	datum: 16-06-2011	
	tekenaar: MHo	

Amitec
Hobostraat 1E • 5402 CB • Uden
T. 0413-269091 • F. 0413-252513
info@amitec.nl • www.amitec.nl
Amitec bv is gecertificeerd volgens ISO 9001:2008

P:\N\Nederlof Scheepsbouw BV\8.014 -Rivierkade 1 te Geertruidenberg\Nulsituatie



LEGENDA:

▲ Peilbuis (filterstelling 1 meter)

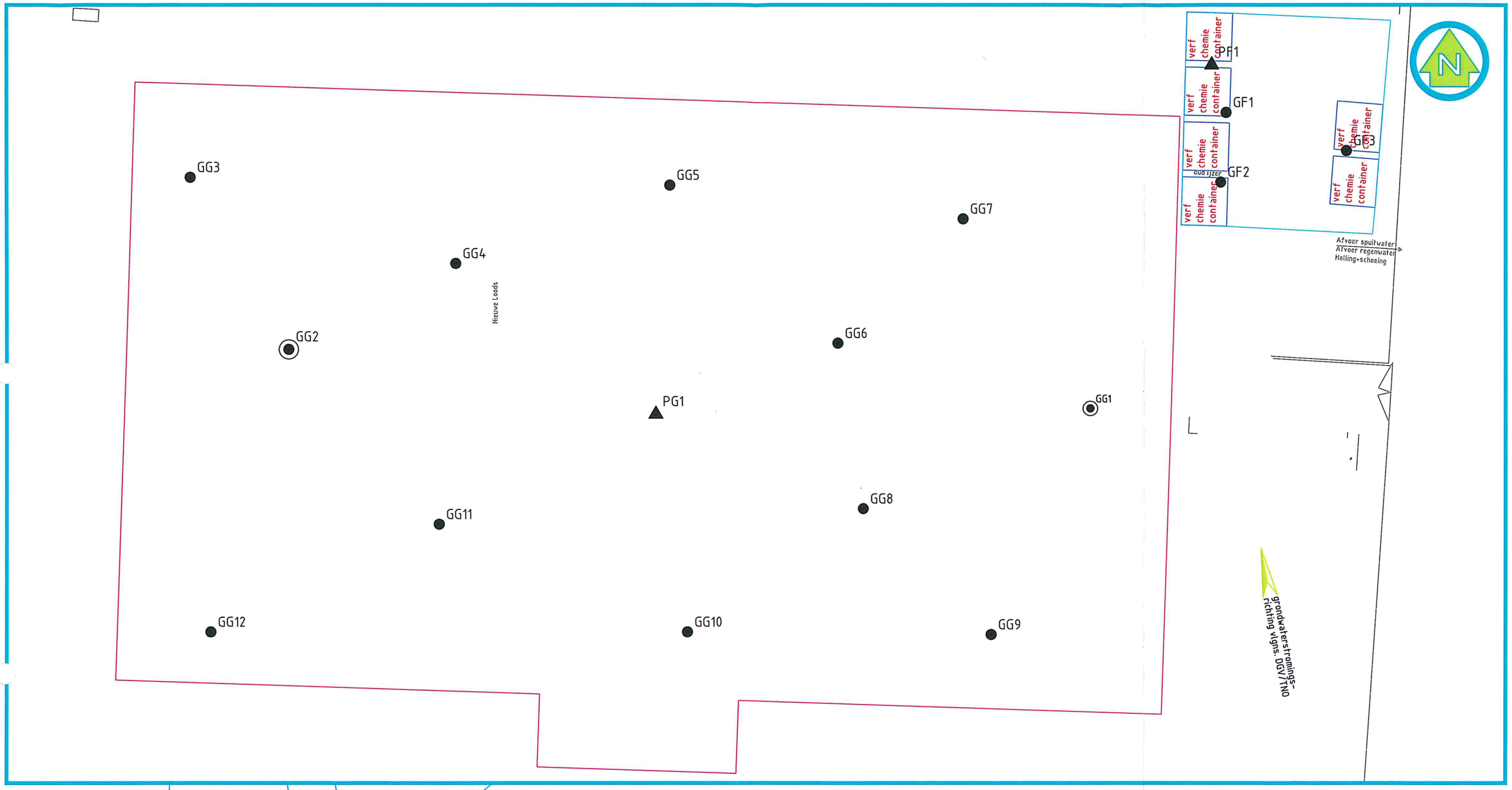
Vloeistofdichte vloer

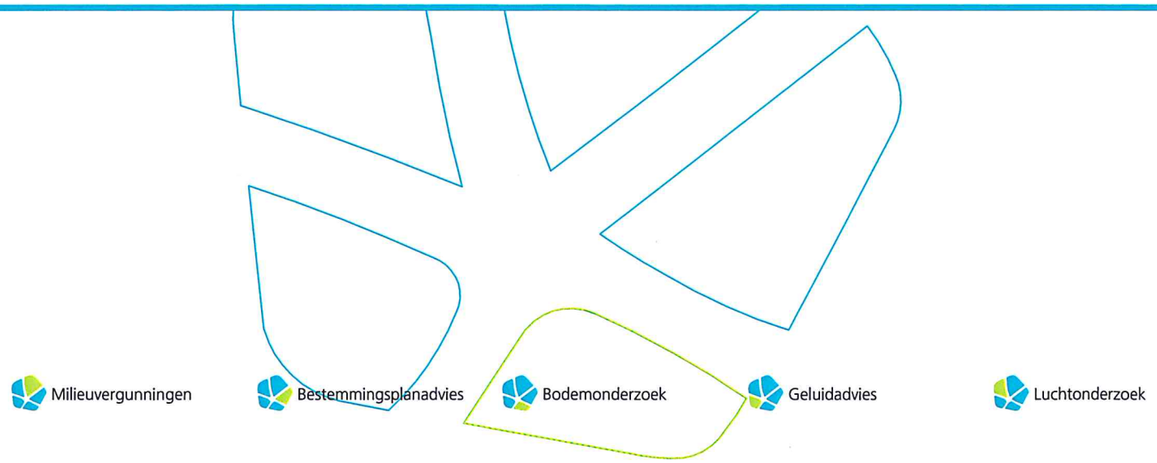
0 2,5 m 12,5 m

opdrachtgever: Nedwerlof Scheepsbouw	schaal: 1 : 250	formaat A3
Onderzoekslocatie: Rivierkade 1 Geertruidenberg	project: 8.014	
Onderdeel: Boorplan Deelocatie D	datum: 16-06-2011	
	tekenaar: MHo	

Amitec
Hobostraat 1 5402 CB • Uden
T. 0413-269 09413-252513
info@amitec.nl www.amitec.nl
Amitec bv is gecertificeerd volgens ISO 9001:2008

P:\N\Nederlof Scheepsbouw BV\8.014 -Rivierkade 1 te Geertruidenberg\Nulsituatie





LEGENDA:

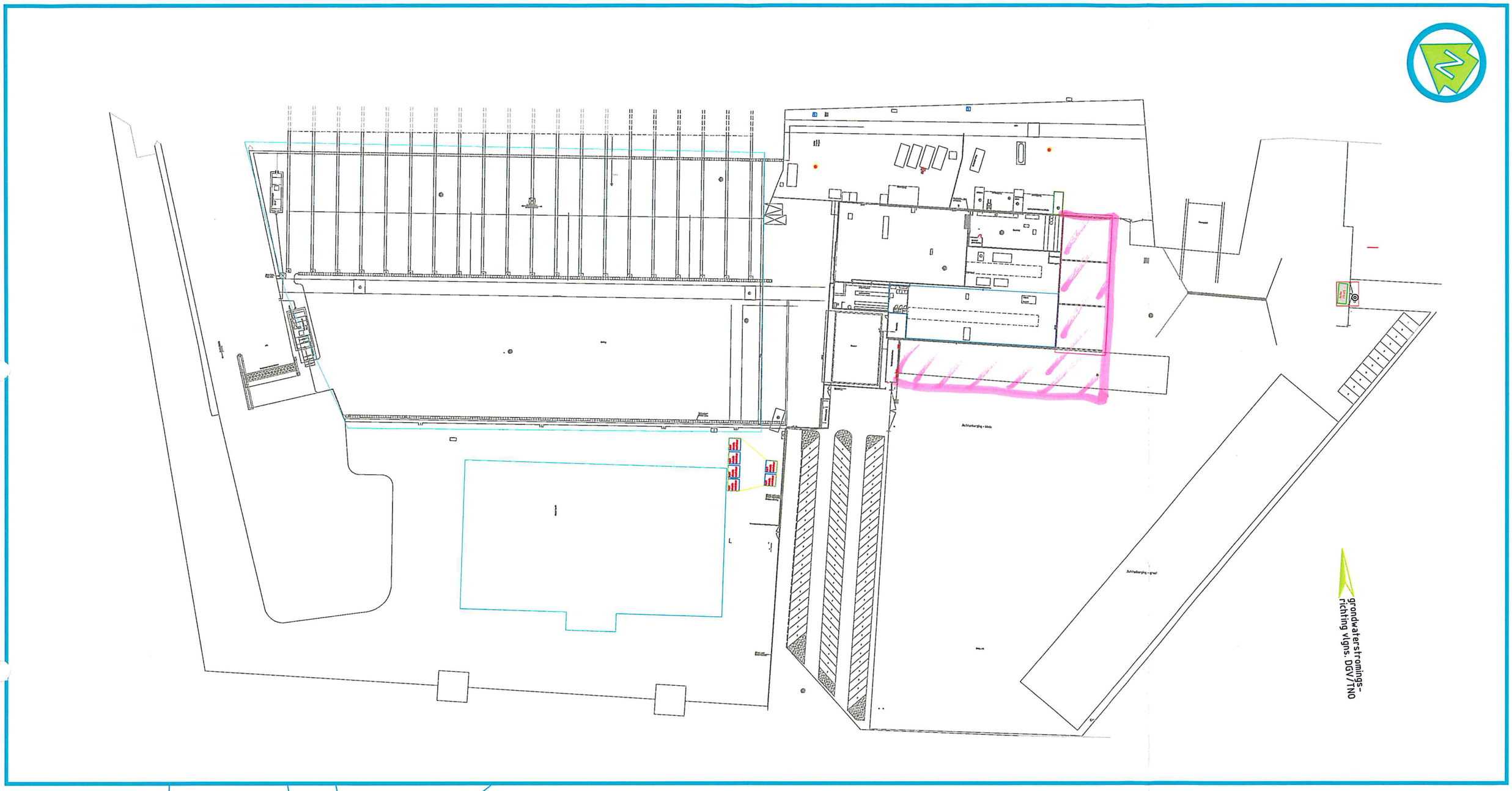
- ● Boring tot 0,5 m-mv
- ◉ Boring tot 2,0 m-mv
- ▲ Peilbuis (filterstelling 1 meter)

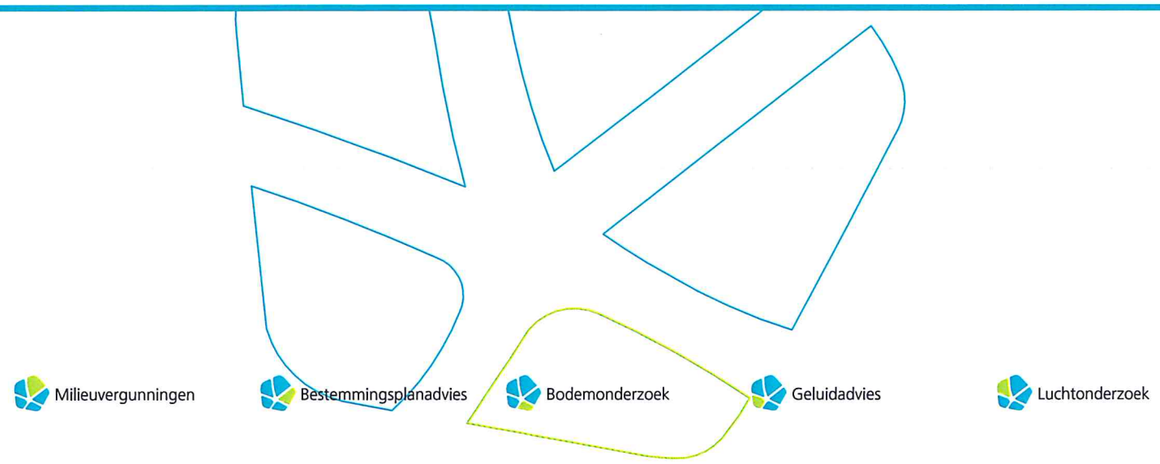
0 2,5 m 12,5 m

opdrachtgever: Nieuwenhuysen Groep	schaal: 1 : 2500	formaat: A3
Onderzoekslocatie: Rivierkade 1 Geertruidenberg	project: 8.014	
Onderdeel: Boorplan deelocatie F+G	datum: 14-06-2011	
	tekenaar: MHo	

Amitec
Hobostraat 1 5402 CB • Uden
T. 0413-269911 F. 0413-252513
info@amitec.nl www.amitec.nl
Amitec bv is gecertificeerd volgens ISO 9001:2008

P:\N\Nederlof Scheepsbouw BV\8.014 -Rivierkade 1 te Geertruidenberg\Nulsituatie





LEGENDA:

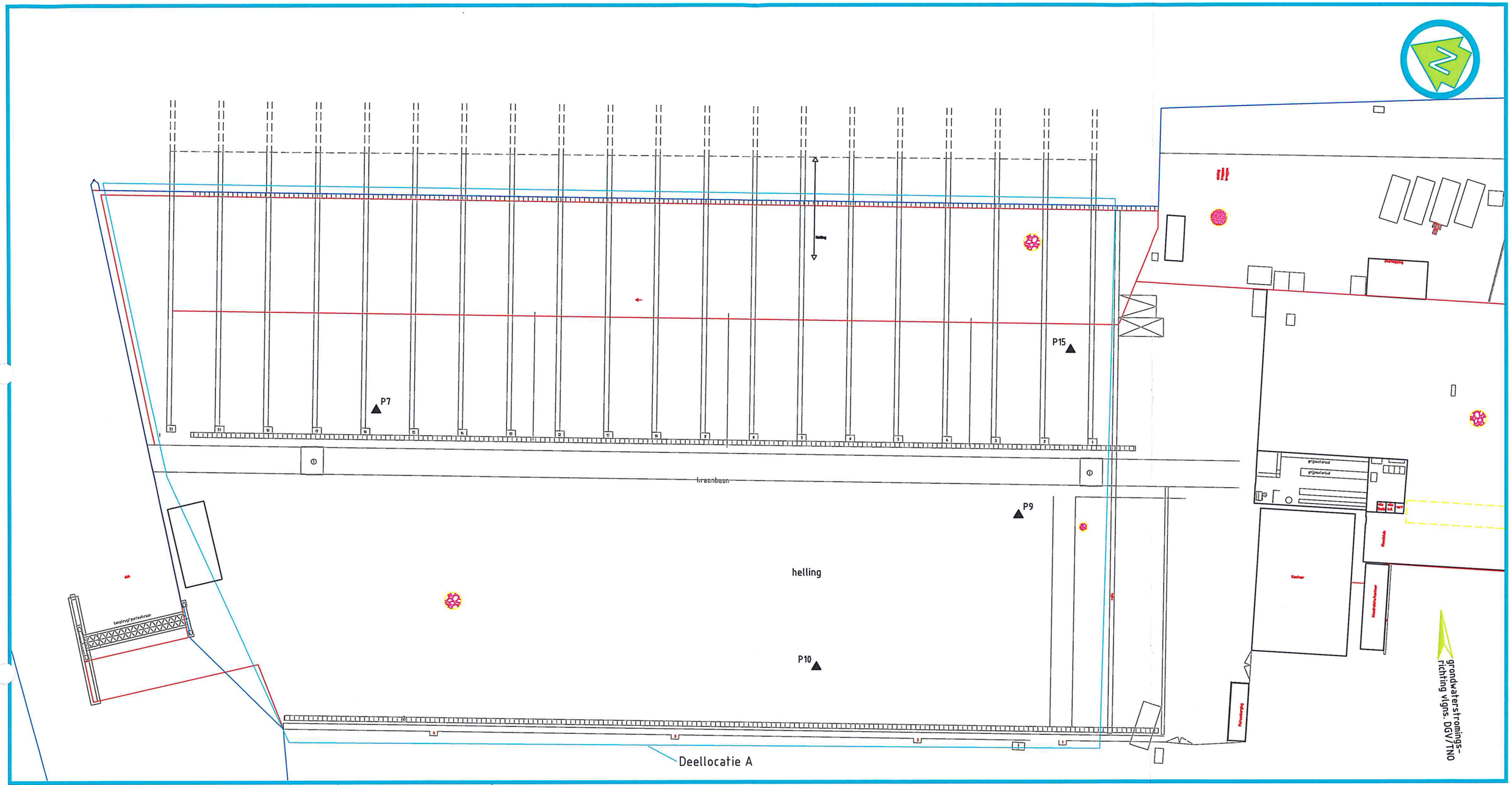
- Deellocatie A
- Deellocatie B
- Deellocatie C
- Deellocatie D
- Deellocatie E
- Deellocatie F
- Deellocatie G

0 10 m 50 m

opdrachtgever: Nieuwenhuysen Groep	schaal: 1 : 10000	formaat A3
Onderzoekslocatie: Rivierkade 1 Geertruidenberg	project: 8.014	
Onderdeel: Overzicht deelloacties	datum: 31-05-2011	
	tekenaar: MHo	

Amitec
Hobostraat 1 5402 CB • Uden
T. 0413-269 09411 3-252513
info@amitec.nl www.amitec.nl
Amitec bv is gecertificeerd volgens ISO 9001:2008

P:\N\Nederlof Scheepsbouw BV\8.014 -Rivierkade 1 te Geertruidenberg\Nulsituatie



LEGENDA:

- Boring tot 0,5 m-mv
- Boring tot 2,0 m-mv
- Peilbuis (filterstelling 1 meter)

- Betonvloer
- klinkers
- vloeistofdicht beton

0 5 m 25 m

opdrachtgever: Nedelhof Scheefsbouw BV	schaal: 1 : 500	formaat A3
Onderzoekslocatie: Rivierkade 1 Geertruidenberg	project: 8.014	
Onderdeel: Boorplan Deelocatie A+B	datum: 16-6-2011	
	tekenaar: MHo	

Amitec
Hobostraat 1 5402 CB • Uden
T. 0413-269411 F. 0413-252513
info@amitec.nl www.amitec.nl
Amitec bv is gecertificeerd volgens ISO 9001:2008

P:\N\Nedelhof Scheepsbouw BV\8.014 -Rivierkade 1 te Geertruidenberg\Nulsituatie

Milieuvergunningen Bestemmingsplanadvies Bodemonderzoek Geluidadvies Luchtonderzoek