

Ruimtelijke onderbouwing Koestraat 3 te Riel
Herbouw vergrote woning
Gemeente Goirle



Ruimtelijke onderbouwing Koestraat 3 te Riel
Herbouw vergrote woning
Gemeente Goirle

Rapportnummer: 211X07876.084861_1
Datum: 23 mei 2016
Contactpersoon opdrachtgever: De heer De Witte- van Rijswijk
Projectteam BRO: Arjan van Dooren
Trefwoorden: --
Bron foto kافت: Hollandse hoogte 3
Beknopte inhoud: --

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Leeswijzer	4
2. PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Voorgenomen ontwikkeling	7
2.3 Vigerend bestemmingsplan	13
3. BELEIDSTOETS	16
3.1 Rijksbeleid	16
3.2 Provinciaal beleid	17
3.3 Gemeentelijk beleid	19
4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	22
4.1 m.e.r.-beoordeling	22
4.2 Archeologie, landschap en cultuurhistorie	23
4.3 Flora en fauna	25
4.4 Waterparagraaf	26
4.5 Bodem	30
4.6 Bedrijven en milieuzonering	31
4.7 Kabels en leidingen	32
4.8 Akoestiek	32
4.9 Luchtkwaliteit	32
4.10 Externe veiligheid	32
5. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	34
6. CONCLUSIE	36

BIJLAGEN

Bijlage 1: Quicksan flora en fauna

Bijlage 2: Bodemonderzoek

Bijlage 3: Brief gemeente principemedewerking

Bijlage 4: Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De heer Sweens is voornemens om op de locatie Koestraat 3 te Riel, gemeente Goirle, de huidige bebouwing (inclusief woning) te slopen en een vergrote woning met bijgebouw te realiseren. De gemeente heeft aangegeven onder voorwaarden in te stemmen met deze ontwikkeling. Omdat de maatvoering afwijkend is van de maatvoering zoals opgenomen is in het bestemmingsplan, is het noodzakelijk om een ruimtelijke procedure te doorlopen. In dit geval betekent dit een uitgebreide afwijkingsprocedure te doorlopen om een omgevingsvergunning te verkrijgen en zodoende de ontwikkeling te realiseren. Om deze procedure te doorlopen is het noodzakelijk een ruimtelijke onderbouwing op te stellen en daarin te motiveren waarom de afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is. Onderliggend document betreft de ruimtelijke onderbouwing, waarmee de procedure kan worden doorlopen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het huidige bestemmingsvlak "Wonen" dat op de locatie Koestraat 3 te Riel is gelegen. In figuur 1.1. is de omgeving van het plangebied als luchtfoto weergegeven. In figuur 1.2. is het plangebied globaal aangegeven.





Figuur 1. 2 Globale vorm plangebied (woonbestemming)

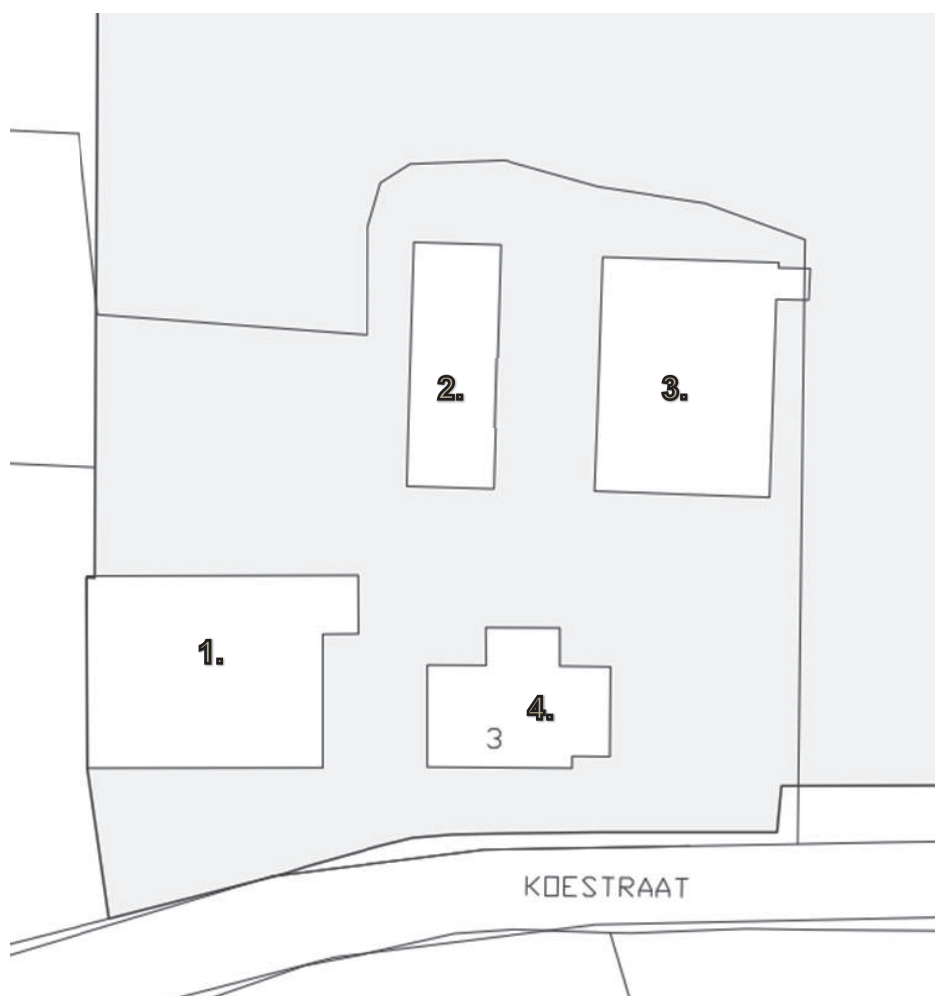
1.3 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing bestaat uit 4 delen: De beschrijving van het plan, een beleidstoets, een verantwoording op de milieutechnische aspecten en een verantwoording ten aanzien van eventueel aanwezige waarden. Daarnaast is de financiële uitvoerbaarheid van het plan opgenomen. Het rapport wordt afgesloten met een conclusie. Rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

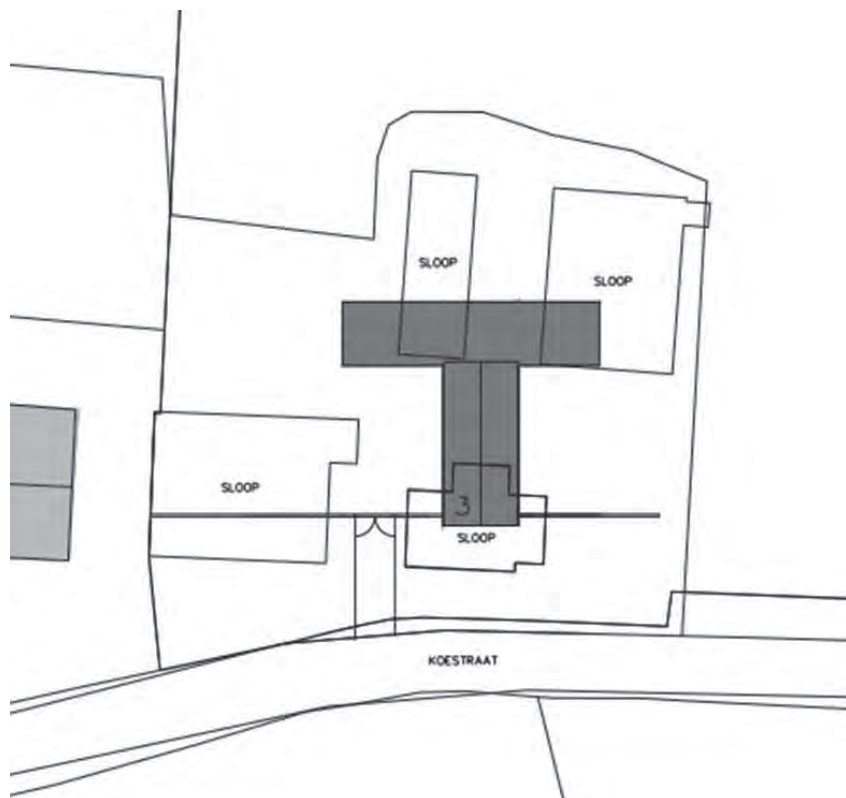
In de tot voor kort huidige situatie is op de locatie Koestraat 3 te Riel sprake van een voormalig agrarisch bedrijf. De agrarische activiteiten zijn gestopt en de bestemming is omgezet naar de bestemming wonen. De agrarische bebouwing wordt inmiddels gesloopt . De bebouwing bestond uit een aantal oude stallen en schuren (zie figuur 2.1). De panden werden benut voor het hobbymatig houden van dieren, alsmede voor het stallen van landbouwgereedschappen (zoals een ploeg en een tractor). Er vond tot voor kort ter plaatse nog grondbewerking (hobbymatig akkerbouw) plaats. Alle milieurechten zijn inmiddels ingetrokken. In figuur 2.1. is de voormalige ruimtelijke situatie weergegeven. Tevens zijn in deze figuur nummers opgenomen. Deze nummers corresponderen met de verklaring die onder figuur 2.1 is beschreven. De woonbestemming die op het perceel is gelegen heeft een oppervlakte van circa 2.600 m².



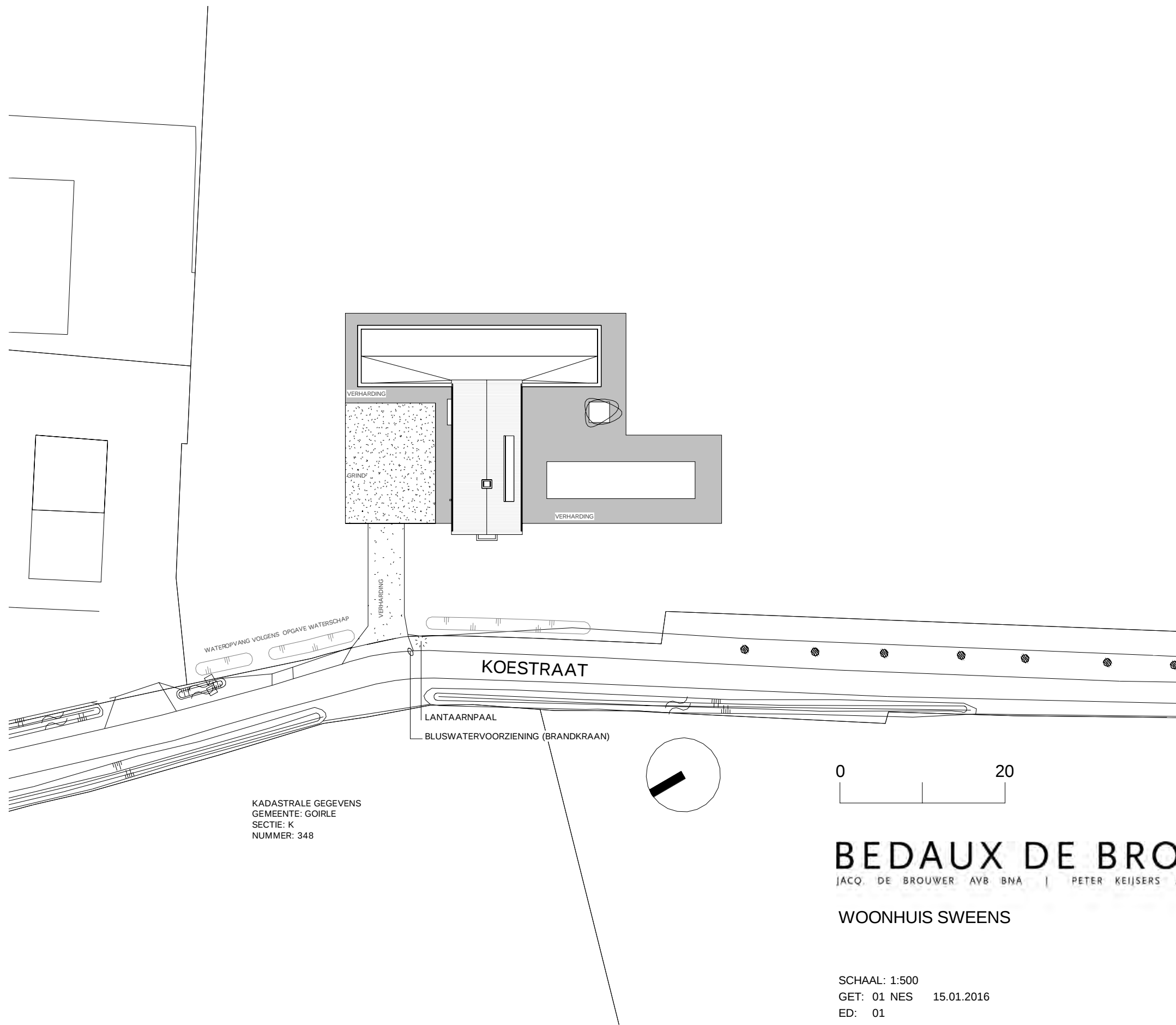
1. Voormalige rundveestal (346,5 m²);
2. Voormalige varkensstal (162,5 m²);
3. Voormalige rundveestal (301,5 m²);
4. Huidige woning (154,5 m²).

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het slopen van de huidige bebouwing (inmiddels uitgevoerd) en het vergroot herbouwen van de woning met aangebouwd bijgebouw. De nieuwe situatie is in figuur 2.2 en op de volgende pagina weergegeven.



Figuur 2.2 Nieuwe situatie geprojecteerd op huidige situatie



BEDAUX DE BROUWER ARCHITECTEN

JACQ. DE BROUWER AVB BNA | PETER KEIJSERS AVB BNA | IR. THOMAS BEDAUX BNA | ING. RON VAN DALEN

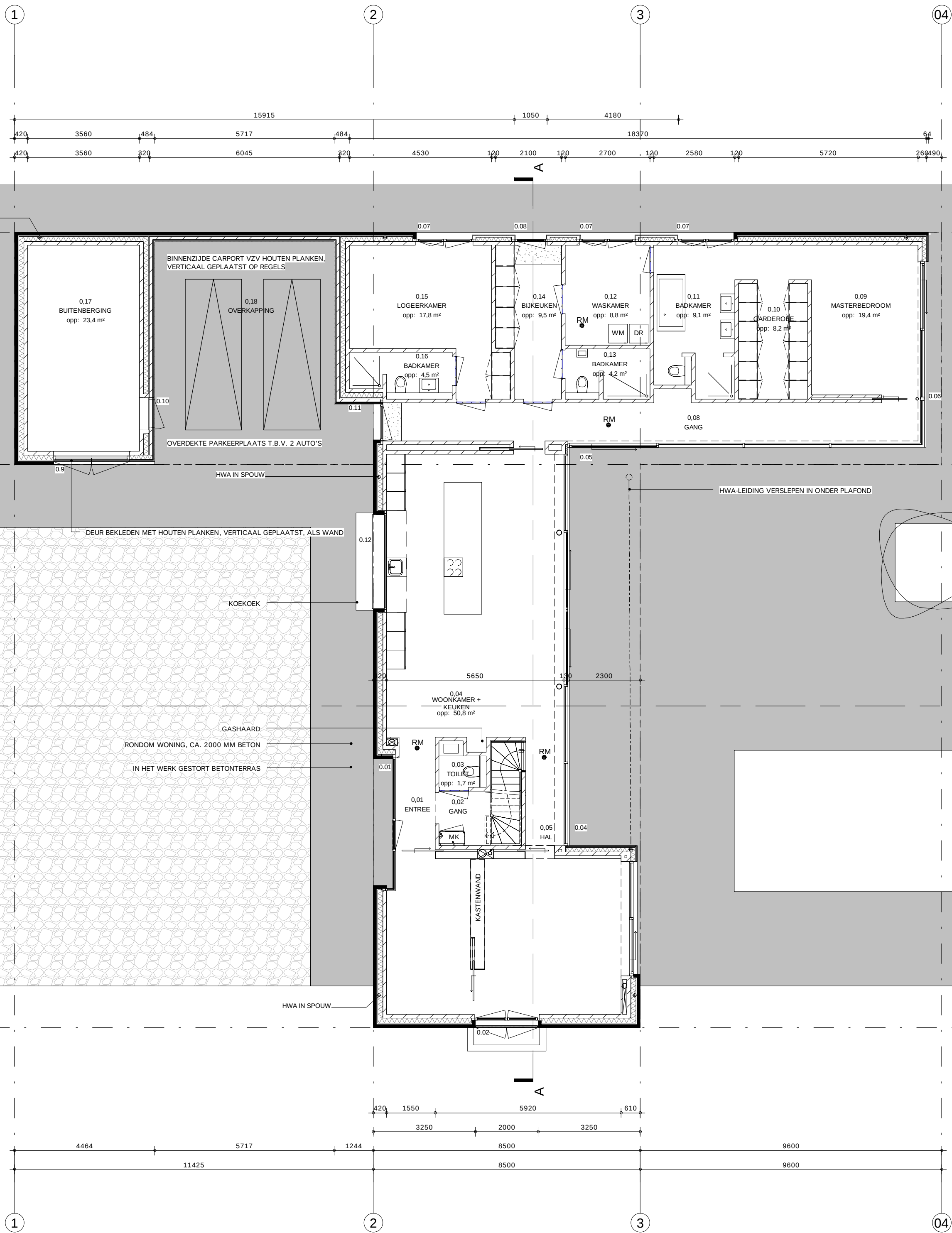
WOONHUIS SWEENS

SCHAAL: 1:500
GET: 01 NES 15.01.2016
ED: 01

BEDAUX DE BROUWER ARCHITECTEN BV BNA
DR. KEYZERLAAN 2
5051 PB GOIRLE
T: 013 536 85 55
F: 013 536 45 85
POST@BEDAUXDEBROUWER.NL
WWW.BEDAUXDEBROUWER.NL

TECHNISCH ONTWERP
SITUATIE

BA. 100 2295



BEDAUX DE BROUWER ARCHITECTEN
JACQ. DE BROUWER AVB BNA | PETER KEIJERS AVB BNA | IR. THOMAS BEDAUX BNA | ING. RON VAN DALEN

WOONHUIS SWEENS

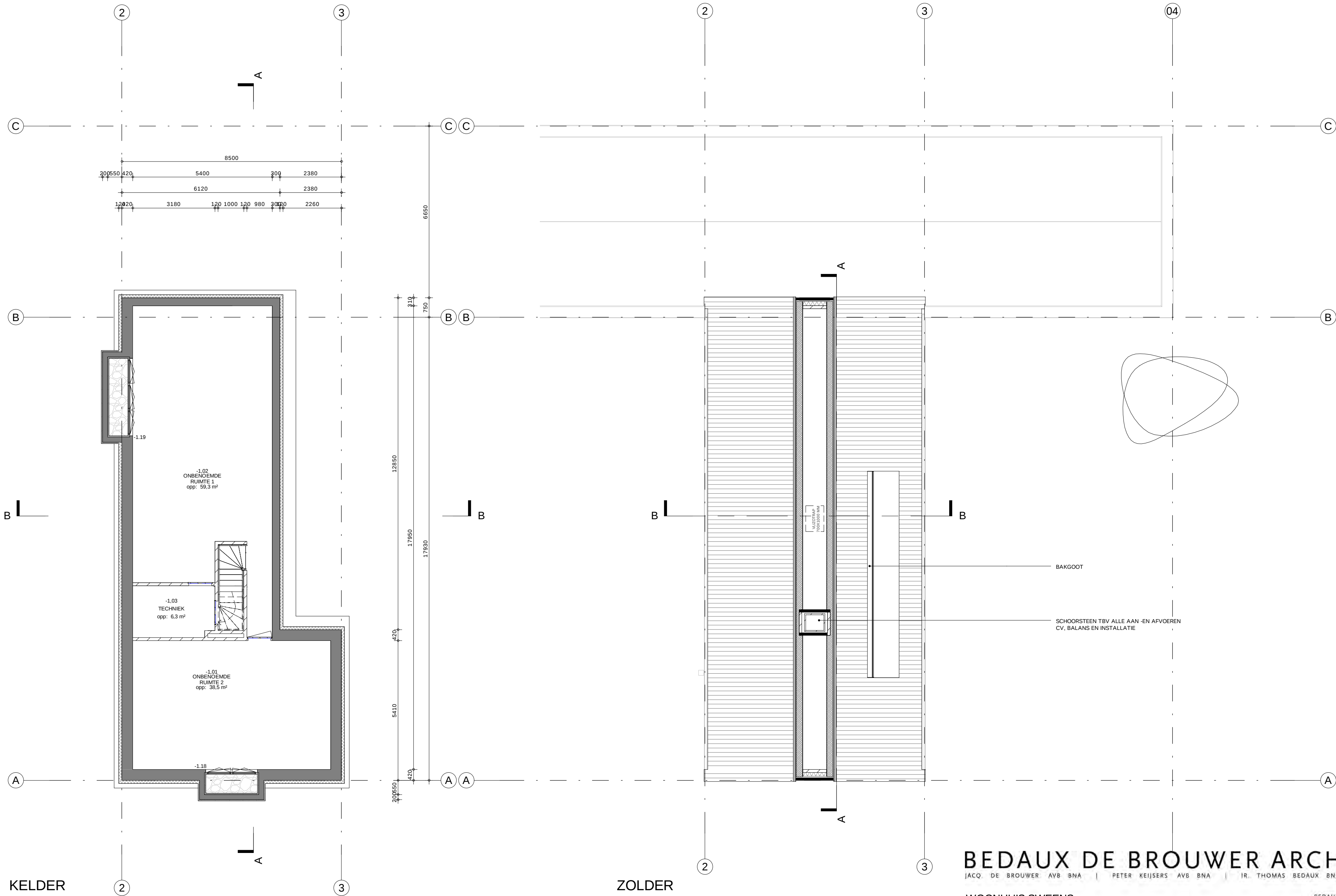
SCHAAL: 1:100
GET: 01 NES 15.01.2016
ED: 01

TECHNISCH ONTWERP
BEGANE GROND

BEDAUX DE BROUWER ARCHITECTEN BV BNA
DR. KEYZERLAAN 2
5051 PB GOIRLE
T: 013 536 85 55
F: 013 536 45 85
POST@BEDAUXDEBROUWER.NL
WWW.BEDAUXDEBROUWER.NL

BA. 200 2295





BEDAUX DE BROUWER ARCHITECTEN
JACQ. DE BROUWER AVB BNA | PETER KEIJERS AVB BNA | IR. THOMAS BEDAUX BNA | ING. RON VAN DALEN

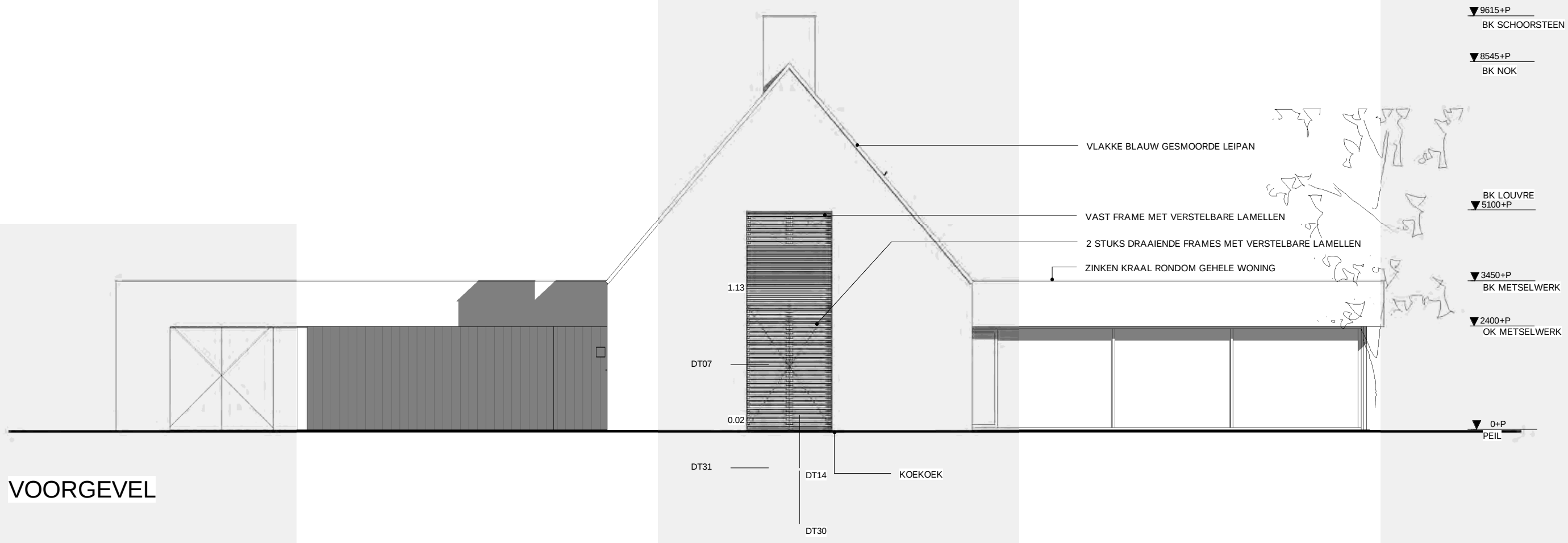
WOONHUIS SWEENS

SCHAAL: 1:100
GET: 01 NES 15.01.2016
ED: 01

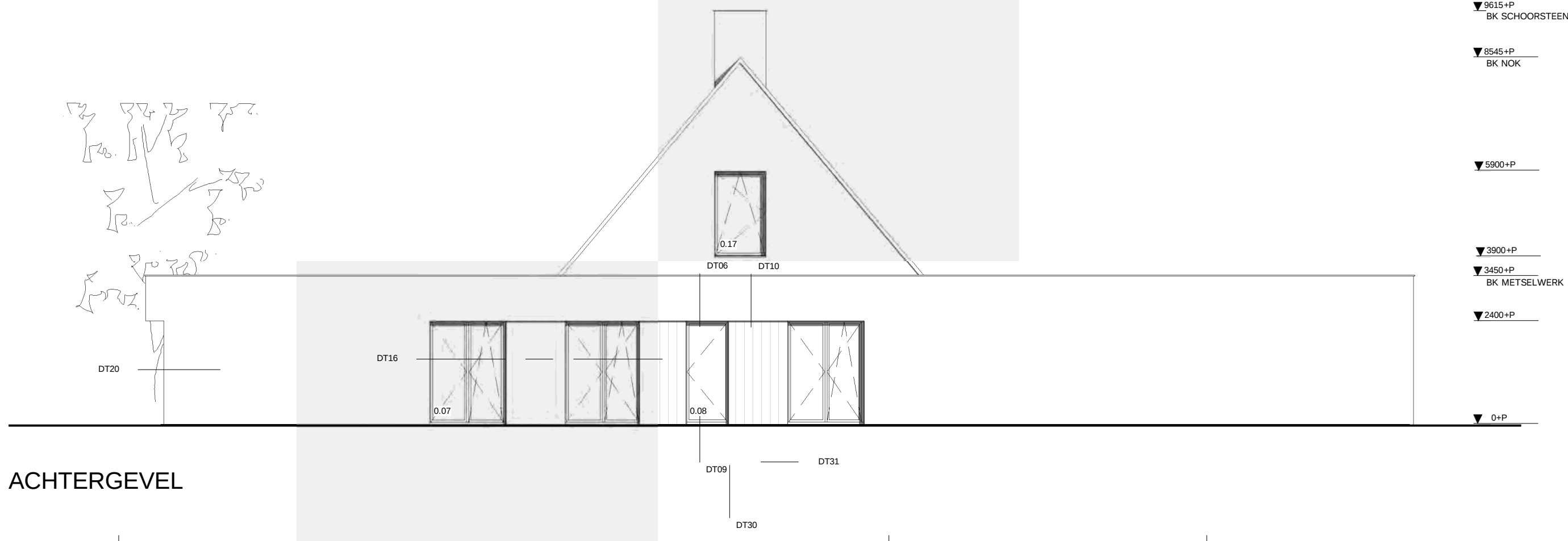
TECHNISCH ONTWERP
KELDER EN ZOLDER

BEDAUX DE BROUWER ARCHITECTEN BV BNA
DR. KEYZERLAAN 2
5051 PB GOIRLE
T: 013 536 85 55
F: 013 536 45 85
POST@BEDAUXDEBROUWER.NL
WWW.BEDAUXDEBROUWER.NL

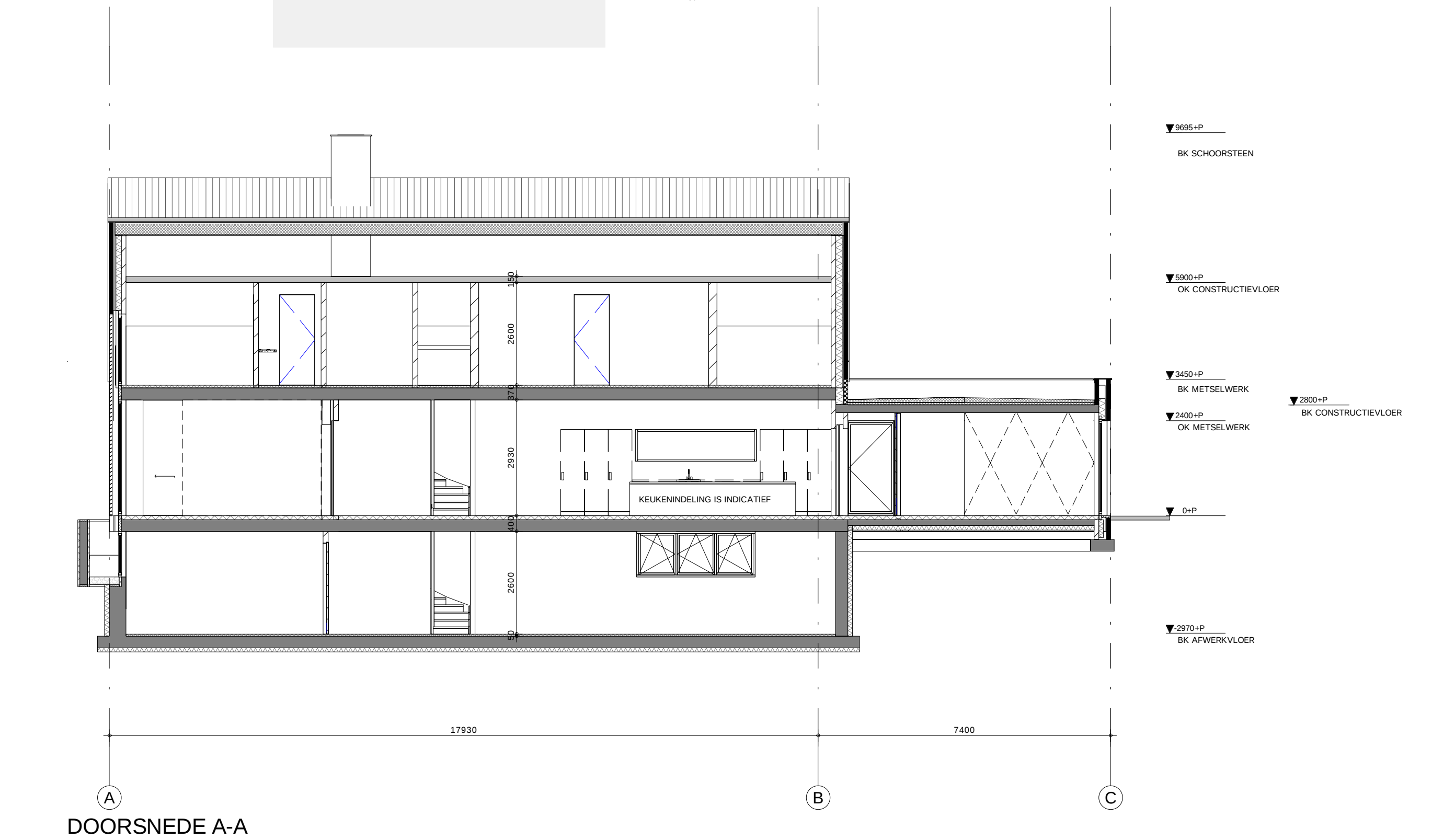
BA. 202 2295



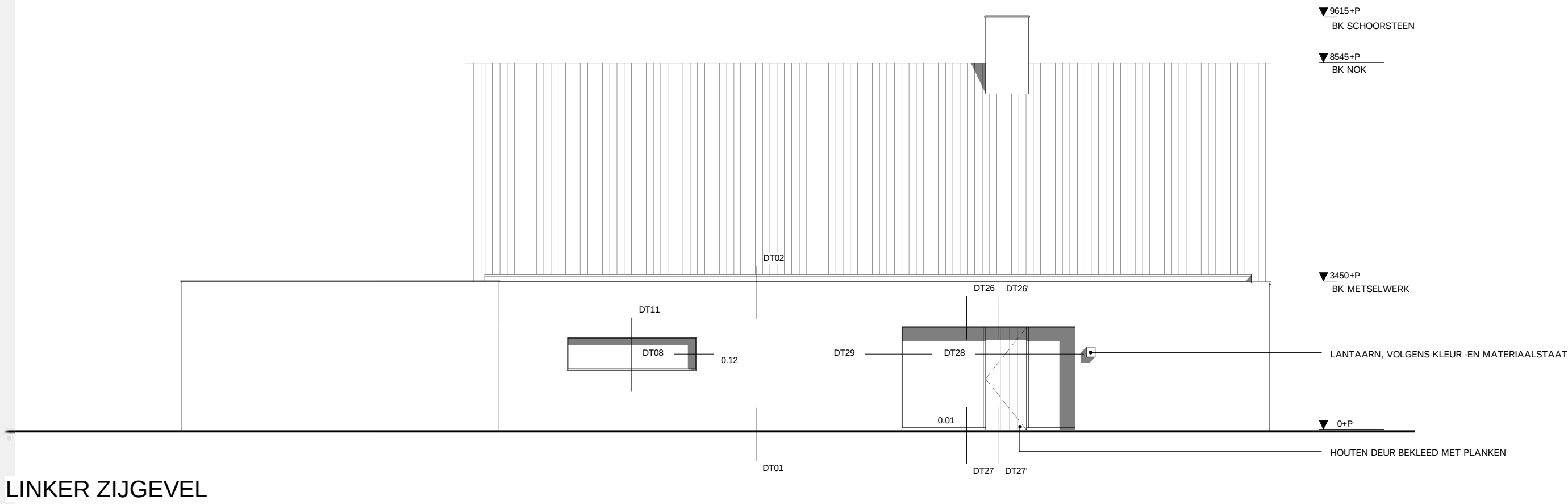
VOORGEVEL



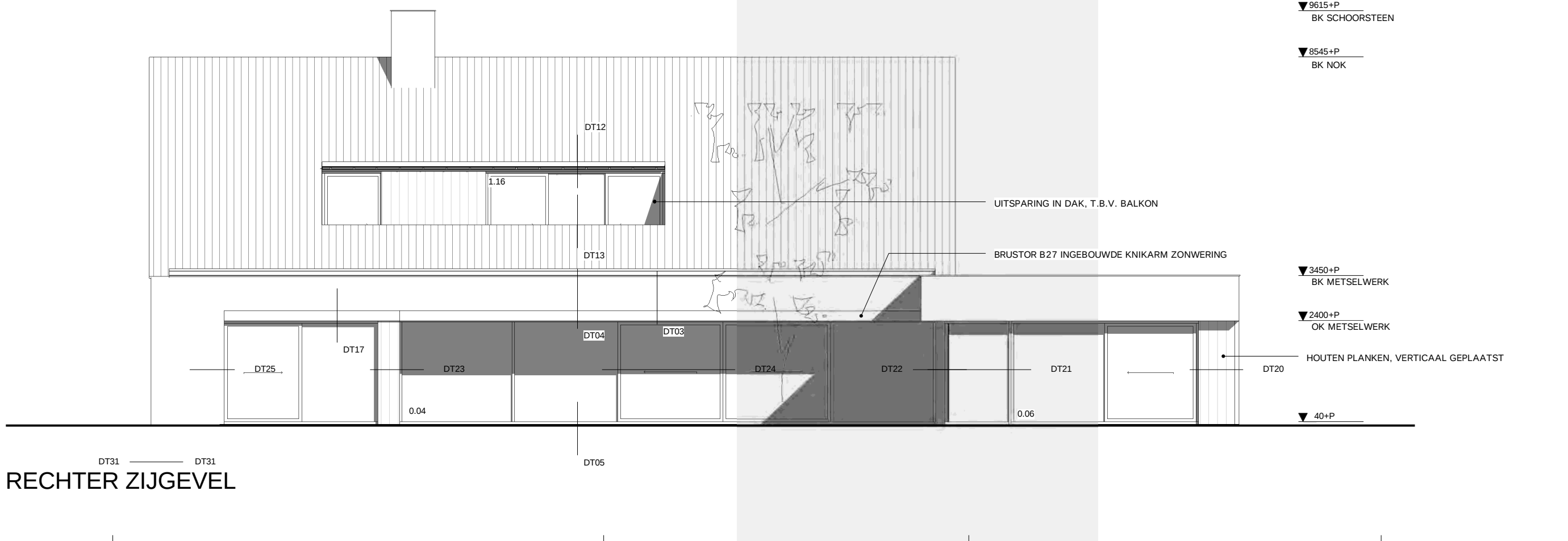
ACHTERGEVEL



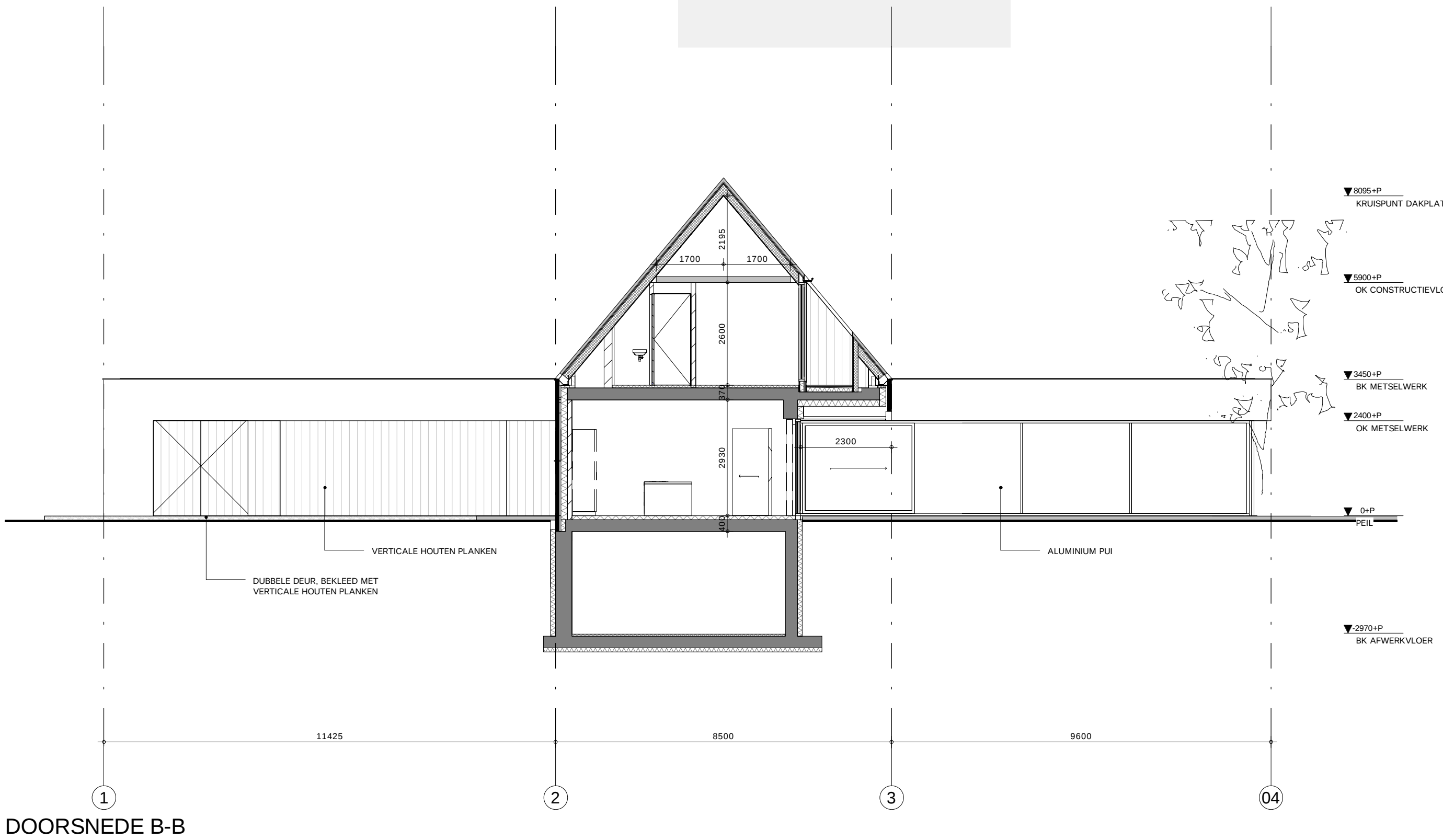
DOORSNEDE A-A



LINKER ZIJGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



DOORSNEDE B-B

BEDAUX DE BROUWER ARCHITECTEN

JACO DE BROUWER AVB BNA | PETER KEIJERS AVB BNA | IR. THOMAS BEDAUX BNA | ING. RON VAN DALEN

WOONHUIS SWEENS

BEDAUX DE BROUWER ARCHITECTEN BV BNA

SCHAAL: 1:100
GET: 01 NES 15.01.2016
ED: 01

DR. KEYZERLAAN 2
5051 PB GOIRLE
T: 013 536 85 55
F: 013 536 45 85
POST@BEDAUXDEBROUWER.NL
WWW.BEDAUXDEBROUWER.NL

TECHNISCH ONTWERP
GEVELS EN DOORSNEDEN

BA. 300 2295

2.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is bestemmingsplan Buitengebied algemeen en wijzigingsplan Buitengebied burgerwoningen van de gemeente Goirle het geldende bestemmingsplan. Het wijzigingsplan is vastgesteld op basis van het bestemmingsplan buitengebied algemeen. Met het wijzigingsplan buitengebied burgerwoningen is de bestemming voor Koestraat 3 te Riel gewijzigd van 'Agrarisch-bedrijf' naar 'Wonen'. Voor de bestemming 'Wonen' zijn de regels van het bestemmingsplan buitengebied algemeen van toepassing verklaard. Het wijzigingsplan buitengebied burgerwoningen is vastgesteld op 12 september 2014, het bestemmingsplan buitengebied algemeen is vastgesteld op 9 december 2008 en in werking getreden op 24 september 2009. Uiteindelijk is het bestemmingsplan buitengebied algemeen onherroepelijk geworden op 20 april 2011.

In figuur 2.4 is de uitsnede van de verbeelding van het wijzigingsplan buitengebied burgerwoningen weergegeven.



Figuur 2.4 Uitsnede verbeelding wijzigingsplan buitengebied burgerwoningen

De volgende regels zijn van toepassing voor de bestemming "Wonen".

De op de plankaart voor 'Wonen (W)' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. wonen;
- b. tuinen;
- c. aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven;
- d. inpandige opslag ter plaatse van de aanduiding 'inpandige opslag toegestaan' op de plankaart;
- e. groenvoorzieningen;
- f. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- h. de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'rijksmonument' of 'gemeentelijk monument' aangegeven gebouwen.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak mag niet meer dan één woning aanwezig zijn.
- b. Bij vervangende nieuwbouw mag de woning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend, ter plaatse van de aanduiding 'vervangende nieuwbouw niet toegestaan' is vervangende nieuwbouw van de woning niet toegestaan.
- c. De inhoud mag niet meer bedragen dan 600 m³. Indien de bestaande inhoud reeds meer dan 600 m³ bedraagt, geldt deze bestaande inhoud als de maximum toegestane inhoud. In afwijking van het hiervoor bepaalde mag de inhoud van een woning ter plaatse van de aanduiding 'afwijkende bebouwingsmogelijkheden' niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 10% daarvan bedragen.
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e. De (bouw)hoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- f. De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m, indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt geldt deze afstand als minimale afstand tot de as van de weg.
- g. De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m.

Afwijking bestemmingsplan

De herbouw van de woning vindt grotendeels plaats op de bestaande fundering van de huidige woning. De inhoud van de woning wijkt af van de bestemmingsplanregeling. De gemeente heeft aangegeven om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan dit plan en de daarbij behorende gepresenteerde bouwmassa. Om het plan te kunnen realiseren dient een procedure te worden doorlopen. In dit geval via een uitgebreide afwijkingprocedure Wabo (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3o Wabo). Dat betekent dat een aan-

vraag wordt gedaan voor een specifieke ontwikkeling (concreet bouwplan) waarmee afgeweken wordt van het bestemmingsplan.

De volgende voorwaarden zijn hiervoor van toepassing:

- Er dient kwaliteitswinst te worden geboekt via de sloop/sanering van alle overtollige opstallen en elementen (verhardingen) met een minimum van 800 m²;
- Ten aanzien van de situering en hoogten van het hoofdgebouw en de situering , oppervlakte en hoogten van vrijstaande bijgebouwen blijven de regels van het geldende bestemmingsplan onverkort van toepassing;
- De in de nota “Buitengebied in Beweging” benoemde waardevolle zichten richting omliggend landschap blijven behouden en vrij van bebouwing;
- Met betrekking tot de kwaliteitsverbetering dient voldaan te worden aan de “Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant” en indien kwaliteitsverbetering niet (geheel) op het eigen perceel of in de nabijheid gerealiseerd kan worden, dienen de financiële bijdragen voor kwaliteitsverbetering landschap te worden gestort in de Reserve Groen;
- Alle kosten die gemoeid gaan met het initiatief, waaronder ook de kosten van de planologische procedure en eventuele planschades, komen voor rekening van de initiatiefnemer. Voorafgaand aan de planologische procedure dient een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten te worden.

De voorwaarden dienen in een ruimtelijke onderbouwing te worden gemotiveerd en te worden toegelicht. De voorwaarden zijn in deze ruimtelijke onderbouwing behandeld en gemotiveerd. Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing kan de procedure worden doorlopen.

3. BELEIDSTOETS

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat er een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan.

In dit geval is sprake van een bestaande woonbestemming, waar het vergroot herbouwen van een woning plaatsvindt. Omdat sprake is van een bestaande functie die niet wordt gewijzigd is het Rijksbeleid niet van toepassing.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

In dit geval is geen sprake van een bestemmingsplan en heeft de ontwikkeling geen effect heeft op Nationale belangen. Het Barro is dan ook niet van toepassing voor deze ontwikkeling.

Ladder voor duurzame ontwikkeling

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de "ladder duurzame verstedelijking").

In dit geval is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, omdat de functie al juridisch geborgd (bestemmingsplan) is. Het betreft enkel het vergroot herbouwen van een bestaande woning. De Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing.

Doorwerking plangebied

Het Rijksbeleid is niet van toepassing voor de gewenste ontwikkeling omdat reeds sprake is van een aanwezige functie. Het Rijksbeleid gaat niet in op het vergroten van bebouwing.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord Brabant 2010 partiële herziening 2014

De Structuurvisie Ruimtelijke ordening (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2010) geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Voor het plangebied zijn twee uitsneden gemaakt welke hierna zijn weergegeven. Op 7 februari 2014 hebben de provinciale staten de structuurvisie 2010, partiële herziening 2014 vastgesteld. Hierin is een aantal wijzigingen opgenomen ten aanzien van de Structuurvisie 2010.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdkeers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk.

In de structuurvisie is geen beleid opgenomen voor bestaande functies. In de structuurvisie is geen beleid opgenomen ten aanzien van het vergroot herbouwen van een woning.

Verordening Ruimte

Op 19 maart 2014 is de Verordening ruimte van de provincie Brabant in werking getreden. In deze Verordening is aangegeven hoe men omgaat met ruimtelijke ontwikkelingen in Brabant. Op 15 juli 2015 is deze Verordening opnieuw vastgesteld. In deze Verordening is een aantal eerdere aanpassingen van de Verordening ruimte meegenomen.

Ook de Verordening ruimte geeft verschillende zones aan waarin de locatie en de omgeving zijn gelegen. In dit geval in de zone Gemengd landelijk gebied (zie figuur 3.1).

In de Verordening ruimte is in artikel 7 beleid opgenomen ten aanzien van de zone "Gemengd landelijk gebied". In dit geval is artikel 7.7 relevant voor de ontwikkeling. Artikel 7.7 gaat in op de mogelijkheden voor realisatie van woningen binnen de zone 'Gemengd landelijk gebied'. Onder lid 3 is het volgende opgenomen ten aanzien van vervangende woningbouw.

In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in: de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat:

- de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
- overtollige bebouwing wordt gesloopt.



Figuur 3.1 Uitsnede Verordening ruimte

In dit geval is de bestaande woning feitelijk opgeheven (de nieuwe woning komt op de plek van de bestaande huidige woning), tevens is alle overige bebouwing op het perceel gesloopt. Aan deze regels voldoet het plan.

Naast de specifieke regels zijn algemene regels van toepassing (artikel 3) voor elke ruimtelijke ontwikkeling. In artikel 3 is aangegeven dat er een algemene zorgplicht geldt voor elke ontwikkeling en dat sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitswinst. In dit geval is, zoals de gemeente heeft aangegeven sprake van kwaliteitsverbetering doordat de bestaande opstallen zullen worden gesloopt. Deze heeft echter plaatsgevonden in het kader van de eerdere bestemmingsplanprocedure voor o.a. Koestraat 3 te Riel (zie paragraaf 2.3). Er is daarom een inrichtingsontwerp gemaakt die op basis van de omgevingskenmerken en de wensen van de eigenaar een landschappelijke inpassing opgesteld die aansluit bij de kwaliteitsverbetering zoals de provincie deze heeft opgenomen in de Verordening ruimte. In bijlage 4 is deze landschappelijke inpassing opgenomen.

Doorwerking plangebied

Het vergroot herbouwen van de woning aan Koestraat 3 te Riel, past binnen de beleids-uitgangspunten van de provincie zoals is verwoord in de Verordening ruimte. Door de sloop van de opstallen is, zoals de gemeente ook aan geeft in haar brief (zie bijlage 3) voldoende kwaliteitswinst geboekt.

3.3 Gemeentelijk beleid

Vanuit het gemeentelijk beleid zijn twee documenten relevant, te weten:

- Buitengebied in Beweging;
- Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant.

Buitengebied in Beweging

De toekomst voor het buitengebied van Goirle

De gemeente Goirle wil zowel een stimulerende als richtinggevende rol spelen in de toekomstige ontwikkeling van haar buitengebied. Deze nota geeft het toekomstbeeld weer, waarin alle relevante aspecten van het buitengebied op elkaar zijn afgestemd. Het toekomstbeeld kan een belangrijke rol spelen bij het benutten van kansen en een antwoord geven op eventuele knelpunten in het buitengebied.

Deze nota biedt het beleidskader voor het beheer en de ontwikkeling van het buitengebied. Het is een hulpmiddel bij de vertaling van het beleid van Rijk en provincie naar lokale situaties, en bij de beoordeling van individuele initiatieven die buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan vallen.

De initiatieflocatie valt in dit document in “West”. Voor dit deelgebied zijn eigen kenmerkende kwaliteiten en daarop gebaseerde ontwikkelingsrichting weergegeven. Voor West betekent dit met name inzetten op de ontwikkeling van de agrarische sector. Daarnaast zijn in het document enkele bebouwingsconcentraties opgenomen. Per bebouwingsconcentratie zijn streefbeelden weergegeven waar de gemeente naar toe wil. De streefbeelden kunnen niet gerealiseerd worden zonder initiatieven die daar aan bijdragen. Door ontwikkelingsmogelijkheden te geven voor verschillende functies, wordt uiteindelijk het streefbeeld gehaald. De initiatieflocatie is in bebouwingsconcentratie “Looienhoek” gelegen. In figuur 3.2 is het streefbeeld van deze bebouwingsconcentratie te zien.

Samengevat komt het streefbeeld voor deze bebouwingsconcentratie op het volgende neer:

- verdere verdichting noordelijk deel behoort tot mogelijkheden;
- rekening houden met landschappelijke en historische structuren bij eventuele verdichting;
- behoud waardevolle zichten richting omliggende landschap.

Ontwikkelingen binnen een bebouwingsconcentratie dienen ruimtelijk en functioneel te worden afgewogen. Initiatieven dienen bij te dragen aan kwaliteitsverbetering. Het streefbeeld is indicatief, niet maatgevend.

De gemeente heeft aangegeven dat zij de bouwmassa voor de vervangende nieuwbouw ruimtelijk inpasbaar vinden, mits de waardevolle doorzichten richting omliggend landschap worden behouden en vrij blijven van bebouwing. In figuur 3.2. zijn deze waardevolle doorzichten opgenomen. Op de figuur is met een blauwe cirkel aangegeven waar de initiatieflocatie ligt. De initiatieflocatie vormt samen met de locatie Koestraat 2 en Koestraat 2a een stedelijk ensemble dat ook op die manier is opgenomen in het streefbeeld van de gemeente Goirle. De waardevolle doorzichten liggen aan beide zijdes van het stedelijk ensemble. Dat betekent ook dat de vervangende bebouwing geen negatief effect heeft op de waardevolle doorzichten en deze dan ook behouden blijft. Hiermee voldoet het initiatief aan de gestelde voorwaarden van de gemeente met betrekking tot het beleidsdocument Buitengebied in Beweging.



Figuur 3.2 Streefbeeld bebouwingsconcentratie Looienhoek

Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant.

Bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties, werklocaties, landschappen zijn vaak meerdere overheden betrokken. De ontwikkelingen gaan in veel gevallen namelijk over de gemeentegrenzen heen. Binnen het portefeuillehoudersoverleg Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting (Regionaal Ruimtelijk Overleg, RRO) vindt afstemming plaats over ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. In het RRO maken de samenwerkende gemeenten,

waterschappen en de provincie afspraken met elkaar over het kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwprogramma, het ontwikkelen en opnieuw inrichten van bedrijventerreinen/werklocaties en het behouden en ontwikkelen van het landschap. Verder bespreken de partijen in het RRO ruimtelijke trends en hoe ze daar in de toekomst mee omgaan. Uit deze overleggen is een notitie ontstaan die weergeeft hoe om wordt gegaan met nieuwe initiatieven in relatie tot het realiseren van meer kwaliteit in het buitengebied (waaronder sloop van overtollige bebouwing, aanleg, onderhoud en beheer van landschapselementen en ontwikkeling van natuur en recreatie).

De overtollige bebouwing die aanwezig was op het perceel (circa 810,5 m²) is gesloopt in het kader van de wijzigingsprocedure waarmee de bestemming van het perceel gewijzigd is van agrarisch bedrijf naar wonen. Omdat nu een grotere woning wordt gerealiseerd dan is toegestaan volgens de regels van het bestemmingsplan, dient een extra kwaliteitsverbetering te worden toegepast. In bijlage 4 van deze ruimtelijke onderbouwing is de landschappelijke inpassing, inclusief kwaliteitsverbetering opgenomen. Daardoor wordt voldaan aan de werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen het gemeentelijke beleid en voldoet aan de gemeentelijke voorwaarden.

4. Milieu hygiënische en planologische verantwoording

Er bestaat een duidelijke relatie tussen het milieubeleid en de ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien het ruimtelijk- en milieubeleid naar elkaar in de vorm van omgevingsbeleid. De milieukwaliteit is derhalve een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging bij de ontwikkeling van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op alle milieuaspecten.

4.1 m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009¹. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling (door middel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling) nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

¹ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (*Commissie tegen Nederland*)

Drempelwaarden Lijst D

Er is in de vormvrije m.e.r.-beoordeling *geen* ondergrens met betrekking tot de omvang van de activiteit. In bepaalde, uitzonderlijke situaties zou het immers zo kunnen zijn dat ook een kleine omvang van een activiteit in de directe omgeving van een zeer gevoelig gebied) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In het algemeen zal het echter wel zo zijn dat bij een kleinere omvang van de activiteiten het eenvoudiger is om uit te sluiten dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden. De noodzakelijke diepgang van de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan dus nogal variëren. De realisatie van een woning is niet opgenomen in lijst D.

Milieugevolgen

In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, luchtkwaliteit en stikstofdepositie. Uit de resultaten van de onderzoeken blijkt dat door de ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten. Daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.2 Archeologie, landschap en cultuurhistorie

Archeologie

In het bestemmingsplan is geen dubbelbestemming voor de waarde archeologie of de verwachtingswaarde opgenomen. Daarnaast wordt de woning voor het grootste deel op bestaande fundering gebouwd, waardoor het aannemelijk is om te concluderen dat er geen kans bestaat op beschadiging of verstoring van archeologische resten.

Landschap en cultuurhistorie

Conform het gemeentelijk beleid (zie paragraaf 3.3) is het noodzakelijk om de nieuwe ontwikkeling landschappelijk in te passen. Hierbij is rekening gehouden met landschappelijke waarden en kenmerken, alsmede met cultuurhistorische waarden.

In dit geval hebben de provincie en gemeente aangegeven dat voor deze ontwikkeling sprake is van een categorie 3 ontwikkeling en daardoor zowel een landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist is. De omvang van de kwaliteitsverbetering wordt vastgesteld aan de hand van de bestemmingsmeerwaarde die gecreëerd wordt door de ontwikkeling.

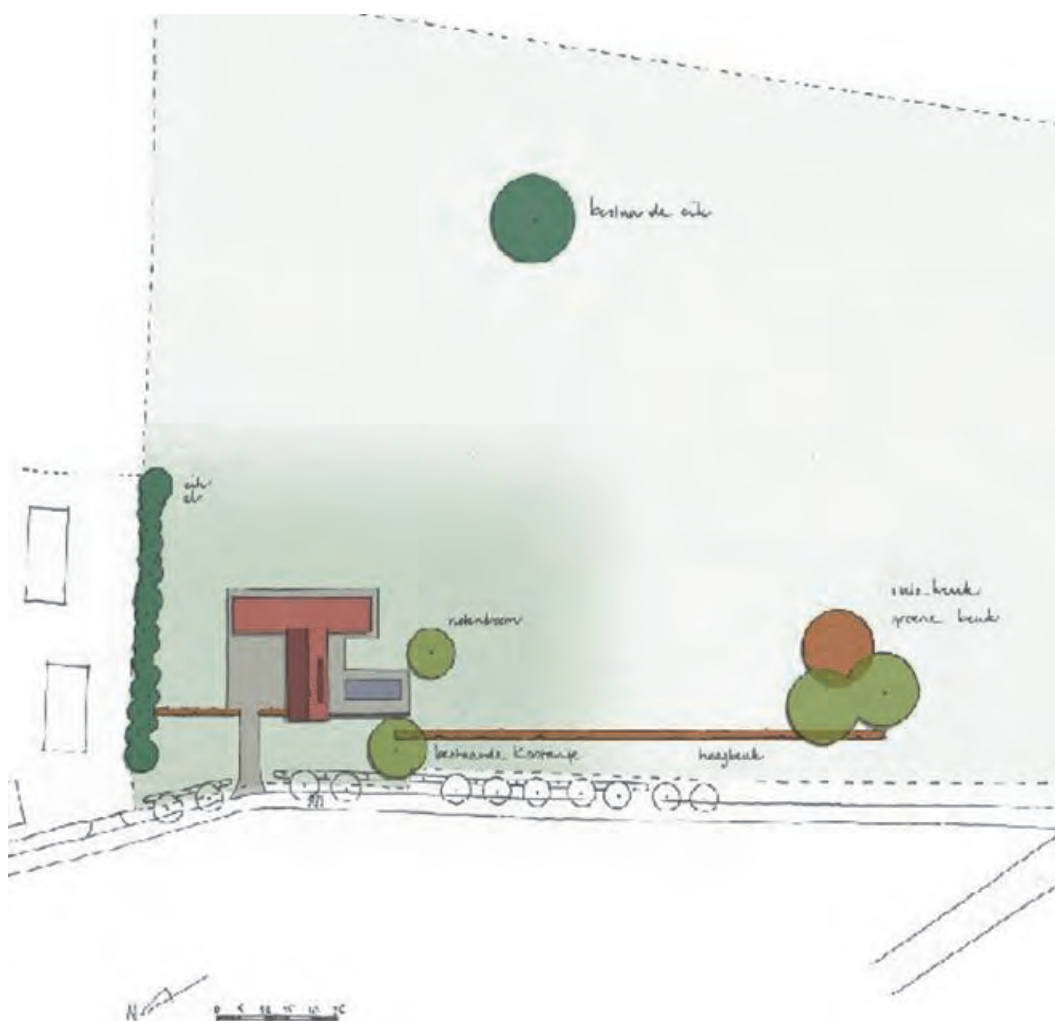
Voor deze ontwikkeling is een landschappelijke inpassing opgesteld, waarbij rekening is gehouden met omgevingskenmerken en aangesloten wordt bij de kaders die de provincie en de gemeente stelt.

Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing is opgesteld door MTD Landschapsarchitecten en is in zijn geheel als bijlage 4 van deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. In deze paragraaf is de kern van de inpassing weergegeven.

De bestaande eik en kastanjeboom vormen een mooi decor voor de nieuwe woning en worden om deze reden gerespecteerd en behouden. Ter aanvulling wordt één boom, in dit geval een meerstammige notenboom, voorgesteld nabij het huis om landschap en tuin met elkaar te verbinden en beschutting te bieden aan het huis. Tevens wordt een boomgroep van één rode beuk en twee groene beuken voorgesteld op enige afstand van het huis om de ruimte om het huis een wat intiemere sfeer te geven en een karakteristiek landschappelijk element toe te voegen. Aan de noordzijde wordt als afscheiding met het buurperceel een houtwal voorgesteld van eiken en elzen en een onderbeplanting van hulst, meidoorn en Gelderse roos. Aan de voorzijde van de woning wordt een erfafscheiding voorgesteld in de vorm van een haagbeukenhaag.

Met bovenstaande inrichting worden de benodigde inrichtingselementen voor de woning op landschappelijke wijze opgelost met gebiedseigen beplantingstypologiën, waardoor perceel en woning optimaal worden ingepast in het aanwezige landschap. In figuur 4.1 is de landschappelijke inpassing verbeeld.



Figuur 4.1 Landschappelijke inpassing Koestraat 3 te Riel, bron: MTD Landschapsarchitecten

De realisatie en de instandhouding van de landschappelijke inpassing is geborgd via een anterieure overeenkomst die de gemeente Goirle met de initiatiefnemer aangaat.

4.3 Flora en fauna

In de bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing is een memo opgenomen (bijlage 1) waarin het flora- en faunaonderzoek wordt beschreven. In deze paragraaf zijn enkel de conclusies en aanbevelingen opgenomen.

Conclusie en aanbevelingen

- Binnen het plangebied is het voorkomen van enkele algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (haas, mol, veldmuis, etc.) niet uitgesloten. Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel geldt hiervoor de zorgplicht.
- Het plangebied kan van waarde zijn als foerageergebied voor de in de (wijde) omgeving voorkomende steenmarter. Voor steenmarter heeft het plangebied in de toekomstige situatie voldoende waarde als onderdeel van het foerageergebied. Daarnaast is er voldoende leefgebied in de omgeving voorhanden. Negatieve effecten voor steenmarter zijn dan ook redelijkerwijs uit te sluiten.
- Binnen het plangebied en/of directe omgeving komen vleermuizen voor zoals gewone grootoorvleermuis (tabel 3). De tot voor kort aanwezige bebouwing is gesloopt waardoor geen verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig zijn binnen de bebouwing. negatieve effecten zijn daardoor uit te sluiten.
- De bomen langs de Koestraat zullen niet gekapt worden, negatieve effecten voor eventueel aanwezige vliegroutes voor vleermuizen zijn hiermee uitgesloten. Met de kap van hooguit een enkele boom en enkele struiken binnen het plangebied zal er ook geen essentieel foerageergebied verloren gaan, negatieve effecten voor foerageergebied zijn tevens uitgesloten.
- Binnen het plangebied en/of directe (aangrenzende) omgeving zijn enkele broedende vogels te verwachten in de direct aangrenzende vegetatie. De nesten van vogelsoorten zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Voor de binnen het plangebied voorkomende vogelsoorten kan de periode tussen half maart en half augustus worden aangehouden als broedseizoen. Door het uitvoeren van werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren en/of door inspectie voor aanvang van werkzaamheden op de aanwezigheid van broedende vogels, kunnen negatieve effecten voorkomen worden.
- Het plangebied maakt onderdeel uit van het leefgebied van in de omgeving broedende vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zoals huismus. Verwacht wordt dat in de toekomstige situatie er geen essentieel leefgebied verloren gaat voor

huismus en overige eventueel aanwezige vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. Negatieve effecten zijn uitgesloten.

- Binnen het plangebied zijn enkele algemeen beschermde soorten amfibieën van tabel 1 te verwachten zoals meerkikker. Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel geldt hiervoor de zorgplicht.
- Binnen het plangebied zijn geen beschermde soorten planten, vissen, reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn in dit geval echter geen specifieke maatregelen nodig voor amfibieën en grondgebonden zoogdieren.

Gesteld kan worden dat de flora- en faunawaarden, met inachtneming van bovenstaande aanbevelingen, geen belemmering vormen voor de realisatie van de vervangende woning.

4.4 Waterparagraaf

Door de Nota Ruimte krijgt met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie dan voorheen: van reageren naar anticiperen. De laatste jaren dient daarom in ruimtelijke plannen altijd aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een plangebied gelegen is. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. Sinds 2003 is de watertoets een verplicht onderdeel van ieder ruimtelijk plan.

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer voor een deel van de gemeente Goirle, waaronder Riel. Het gaat dan om het waterkwantiteits- en -kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie.

Het waterschap heeft in een toetsingskader RO “De ruimte blauw geordend” aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'.

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt. In dit kader hebben waterschap en gemeente vooroverleg gevoerd, waaruit de volgende doelen, uitgangspunten en criteria voor dit plan zijn afgesproken:

Beschrijving huidige situatie

- Verhard en onverhard oppervlak

In de huidige situatie is sprake van een 965 m² aan bebouwing (zie paragraaf 2.1). Daarnaast is nog wat verharding aanwezig in de vorm van inrit en terras (circa 100 m²). De overige gronden zijn niet verhard, maar zijn in gebruik als tuin en/of gras.

- Bodemkundige gesteldheid (o.a. infiltratiecapaciteit)

De gronden zijn zogenaamde hoge zwarte enkeerdgronden (voedselrijk en vochtig tot droog), code zEZ23.

- Oppervlaktewaterlichamen

Binnen het plangebied zijn geen oppervlaktewaterlichamen, behoudens omliggende slootjes/greppels aanwezig.

- Grondwater
GHG 100 – 120 cm –mv.
GLG meer dan 250 cm –mv
GT VII

- Keringen
Binnen het plangebied zijn geen keringen aanwezig.

- Rioleringsstelsel/Zuiveringstechnisch werk/afvalwatertransportleidingen
Het huishoudelijke afvalwater wordt afgevoerd op het aanwezige drukrioleringsstelsel van de gemeente Goirle. Het hemelwater en grondwater wordt hier niet op aangesloten, maar wordt verwerkt zoals beschreven in de waterparagraaf van dit plan.

- Natuur/KRW
Er zijn geen natuurwaarden aanwezig in het plangebied.

- Overig
n.v.t.

Beschrijving toekomstige situatie

- Verhard en onverhard oppervlak
Toekomstig verhard oppervlak is circa 515 m², waarvan 365 m² bebouwing.
- Bodemkundige gesteldheid (o.a. infiltratiecapaciteit)
Geen verandering ten opzichte van de huidige situatie.
- Oppervlaktewaterlichamen
De omliggende slootjes/greppels blijven gehandhaafd.
- Grondwater
Er treedt geen verandering op ten aanzien van het grondwater.
- Keringen
n.v.t.
- Rioleringsstelsel/Zuiveringstechnisch werk/afvalwatertransportleidingen
In de toekomstige situatie zal het vuilwater op de riolering worden afgevoerd.
- Natuur/KRW
n.v.t.
- Beheer en onderhoud
n.v.t.

- Overig
n.v.t.

Gevolgen voor water

De gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding komen aan de orde.

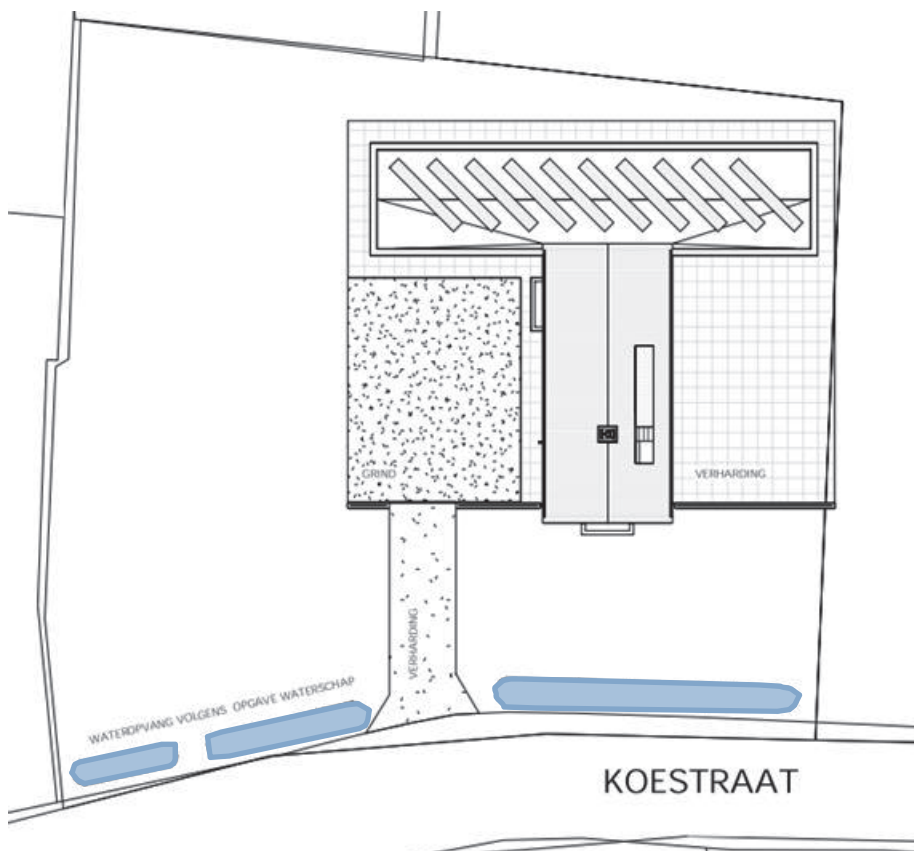
- Wat zijn de gevolgen voor het huidig (regionaal) watersysteem?

Er zijn geen gevolgen voor het huidige (regionale) watersysteem). De toekomstige oppervlakte is minder groot dan de huidige oppervlakte, wat een verbetering betekent ten opzichte van de huidige situatie.

- In welke mate is voldaan aan de afgesproken doelen, uitgangspunten en criteria?

Het water dat op de verharding valt dient te worden hergebruikt, of te worden opgevangen en geïnfiltreerd. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een wateropvang van 60 mm per m². Dat betekent dat ter plaatse van de ontwikkeling ($515 * 0.06 \text{ m} =$) 30,9 m³ water opgevangen en geïnfiltreerd moet worden. De GHG betreft in dit gebied minimaal 100 cm –mv wat betekent dat een infiltratievoorziening makkelijk aangelegd kan worden in de vorm van een poel of greppel.

Deze greppel wordt aan de wegzijde van het perceel gerealiseerd (zie figuur 4.1). Op deze manier is voldoende ruimte gecreëerd om de te voorzien in de benodigde waterberging.



Figuur 4.1 Ligging te realiseren waterberging

Compenserende of mitigerende maatregelen

Indien niet kan worden voldaan aan de doelen, uitgangspunten en criteria. Welke compenserende of mitigerende maatregelen worden hiervoor getroffen?

Er dient een wateropvang te worden gecreëerd van 30,9 m³, waarmee voldaan wordt aan de doelen en uitgangspunten van het waterschap. De ruimte om deze waterberging te realiseren is gevonden aan de wegzijde van het perceel (zie figuur 4.1)

Overige afspraken

De eigenaar is verantwoordelijk voor de aanleg, het onderhoud en beheer van de bergingsvoorziening.

Juridische vertaling

Met de eigenaar worden afspraken gemaakt via een anterieure overeenkomst. Hier zal de waterbergingsvoorziening onderdeel van uit maken.

Advies waterbeheerder

De waterparagraaf wordt formeel voorgelegd aan het bevoegd gezag (waterschap), na beoordeling worden eventuele opmerkingen hier beschreven en verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

4.5 Bodem

Een bodemonderzoek is niet noodzakelijk in het kader van de juridisch-planologische procedure. De bestemming is immers al wonen en in de nieuwe situatie blijft deze wonen (wordt niet gevoeliger). Enkel bij start van graafwerkzaamheden zal een bodemonderzoek vanuit de omgevingsvergunning noodzakelijk zijn.

In 2014 is een wijzigingsplan vastgesteld waarbij de bestemming is omgezet van agrarisch-bedrijf naar wonen. Hierbij is geconcludeerd dat de functie wonen op dit perceel mogelijk is waarbij een afweging heeft plaatsgevonden naar het woon- en leefklimaat. Daarmee is aangegeven dat het woon- en leefklimaat, waaronder bodemkwaliteit, acceptabel is zodat de bestemming gewijzigd kon worden van agrarisch naar wonen.

Ten aanzien van de graafwerkzaamheden heeft er een Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 plaatsgevonden. Dit onderzoek is uitgevoerd door Inpijn-Blokpoel ingenieursbureau Geotechniek – Milieutechniek. Het onderzoek heeft plaatsgevonden op 3 november 2015. Het rapport dat het onderzoek beschrijft is als bijlage 2 aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. In deze paragraaf is enkel de conclusie en aanbevelingen opgenomen.

Conclusie en aanbevelingen

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

In de zintuiglijk onverdachte boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen met de onderzochte parameters aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met de bari-um. Deze verhoging is waarschijnlijk echter toe te schrijven aan een verhoogd achtergrondniveau.

Het criterium voor nader onderzoek wordt voor de genoemde parameters niet overschreden, nader onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. De gevolgde onderzoeksopzet wordt als adequaat beoordeeld.

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw van een woning. Tot slot wordt opgemerkt dat afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond om een partijkeuring conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit kan worden gevraagd.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

In de directe omgeving zijn geen bedrijven gelegen met een milieuzonering die zorgen voor een belemmering van de realisatie van de woning. De dichtstbijzijnde functie met een milieuzonering is op circa 226 meter (zie figuur 3.2) vanaf het bestemmingsvlak van het plangebied gelegen. Dat de woning nu wat dichterbij komt te liggen zorgt niet voor een belemmering van dit bedrijf (aan te houden afstand is 50 meter). De nieuwe woning wordt grotendeels gerealiseerd op de bestaande funderingen waardoor nauwelijks een verandering is ten opzichte van de huidige situatie, met uitzondering van het ruimtelijk aspect. Het aspect bedrijven en milieuzonering is dan ook niet relevant voor deze ontwikkeling.



Figuur 4.2 Afstand tot dichtstbijzijnde veehouderij

4.7 Kabels en leidingen

Er zijn voor zover bekend geen kabels en leidingen op de initiatieflocatie gelegen die een beschermingszone vereisen die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

4.8 Akoestiek

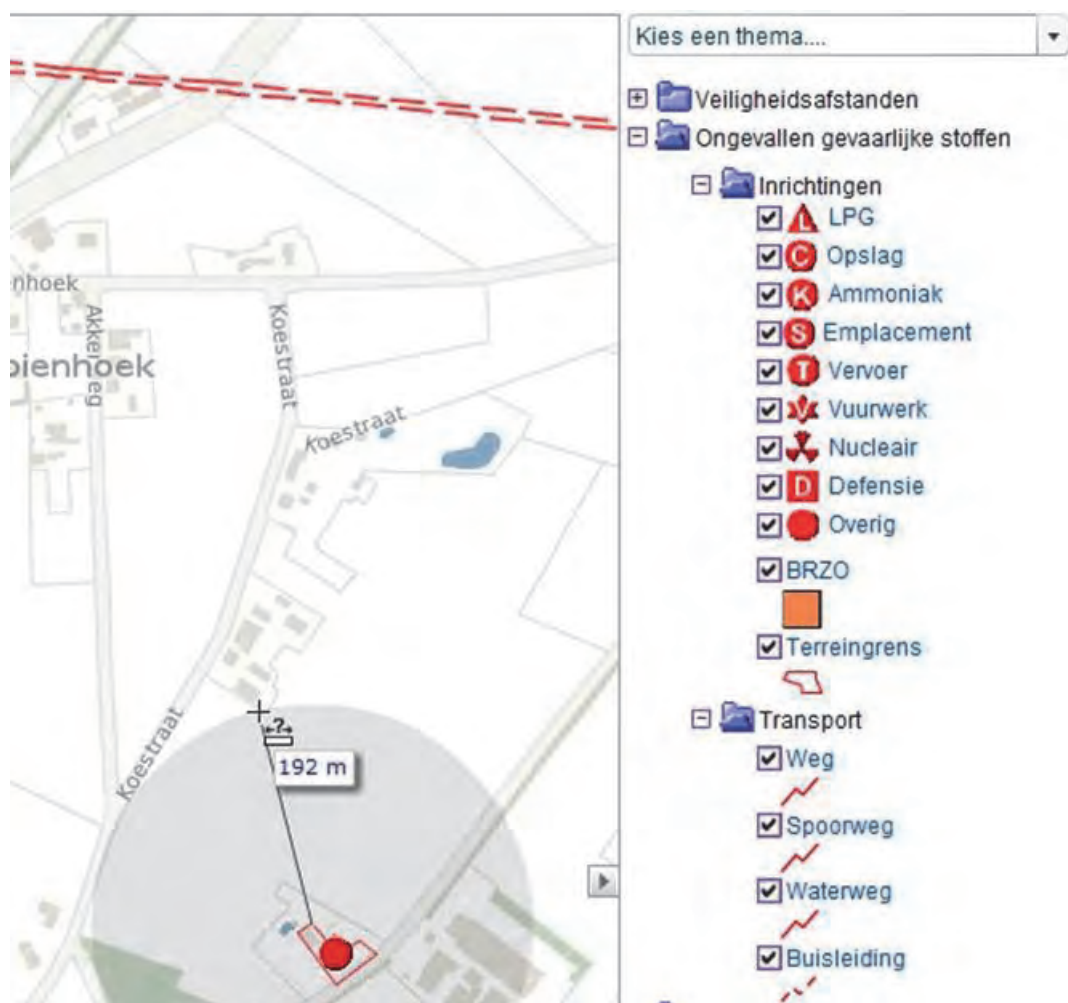
Woningen zijn geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. Op basis daarvan dient bekeken te worden of sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten opzichte van het wegverkeerslawaaï afkomstig van de Koestraat. Omdat hier sprake is van een bestaande situatie en de woning verder van de weg af komt te liggen kan geconcludeerd worden dat het woon en leefklimaat met betrekking tot het aspect akoestiek verbeterd. De gemeente Goirle heeft aangegeven dat ter plaatse van de Koestraat sprake is van een dermate lage verkeersintensiteit (enkel bestemmingsverkeer) dat deze geen effect heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning. Het aspect akoestiek vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Luchtkwaliteit

Er is geen sprake van het toevoegen van een functie, waardoor geen effect plaatsvindt ten aanzien van de kwaliteit van de lucht. Daarnaast zijn woningen aangewezen als ontwikkeling die niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (NIBM), wanneer het aantal te ontwikkelen woningen minder dan 1.500 zijn. In dit geval betreft het de vervanging van een bestaande woning en wordt geconcludeerd dat deze NIBM is. Daardoor zorgt dit aspect niet voor een belemmering van de ontwikkeling.

4.10 Externe veiligheid

Er is geen sprake van het toevoegen van een functie, maar het wijzigen van de locatie van de woning binnen het bestemmingsvlak wonen. Hierdoor is het mogelijk dat de woning dichterbij risicovolle inrichtingen komt te liggen. In figuur 4.3 is een uitsnede opgenomen van de risicokaart. Daarop is te zien dat het kavel op 192 meter van een risicovolle inrichting is gelegen. Tevens wordt geconcludeerd dat er geen leidingen of transportroutes in de directe omgeving zijn gelegen die vanuit het aspect externe veiligheid een belemmering vormen voor de voorgestane ontwikkeling.



Figuur 4.3 Uitsnede risicokaart

5. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

Alle kosten die samenhangen met deze ontwikkeling komen voor rekening van de initiatiefnemer. Kosten die de gemeente maakt ten behoeve van deze ontwikkeling worden verhaald via een anterieure overeenkomst. Van de overeenkomst wordt binnen twee weken na het sluiten daarvan door burgemeester en wethouders kennis gegeven in een van gemeentewege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad. Als er geen overeenstemming bereikt kan worden, wordt er een exploitatieplan opgesteld. Daarnaast wordt een planschadeverhaalovereenkomst aangegaan. Deze overeenkomsten worden gesloten in verband met het garanderen van de economische uitvoerbaarheid.

6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Om het plan te kunnen realiseren dient een procedure te worden doorlopen. In dit geval via een uitgebreide afwijkingsprocedure Wabo (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3o Wabo). Dat betekent dat een aanvraag wordt gedaan voor een specifieke ontwikkeling (concreet bouwplan) waarmee afgeweken wordt van het bestemmingsplan. Het plan dient daarvoor te worden voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft samen met het bouwplan op 15 januari 2016, 6 weken ter inzage gelegen voor de vergunningverlening.

Op basis van de ter inzagelegging heeft de provincie een reactie gegeven omtrent de landschappelijke kwaliteitsverbetering die vanuit de Verordening ruimte vereist is. De ruimtelijke onderbouwing is daarom op een aantal plekken (paragraaf 3.2 en 4.2) aangepast en is hoofdstuk 6 en bijlage 4 toegevoegd aan deze onderbouwing.

7. CONCLUSIE

In deze ruimtelijke onderbouwing is de realisatie van een vervangende woning op de locatie Koestraat 3 te Riel beschreven. De gemeente heeft aangegeven onder een aantal voorwaarden mee te werken aan deze ontwikkeling. De belangrijkste hierbij zijn het belang van de zichtlijnen en de sloop van overtollige voormalige agrarische opstallen. Aan deze voorwaarden is voldaan waardoor de ontwikkeling mogelijk wordt geacht. Er is geen sprake van een functiewijziging of het toevoegen van een nieuwe functie waardoor andere aspecten niet van belang zijn of in een eerder stadium reeds zijn aangetoond (14 september 2014).

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Quickscan flora en fauna

**Notitie : Quickscan flora en fauna Koestraat
3 te Riel**

Datum : 15 juli 2015
Opdrachtgever :
Projectnummer : 211x07876
Opgesteld door : Reinoud Vermoolen

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Natuurbescherming in Nederland

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Flora- en faunawet (FF-wet). Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit Ecologische Hoofdstructuur (EHS), tegenwoordig onderdeel van het Nationaal Natuurnetwerk, en Groenblauwe Mantel zijn ruimtelijk vastgelegd in de Verordening Ruimte. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS.

De groenblauwe mantel betreft gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzone of die deze verbinden.

De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten.

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten is het nest, inclusief de functionele leefomgeving, jaarrond beschermd. Dit zijn een aantal roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten').

Tenslotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten')

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Werkwijze quickscan flora en fauna

In de quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 10 juli 2015 door een ecooloog van BRO² een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van de checklist aanwezigheid (inschatten mogelijke aanwezigheid vleermuizen in een Flora- en faunawet vooronderzoek) uit het Vleermuisprotocol versie 25 maart 2013 (geconsolideerd voor 2015). Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is onder meer gebruik gemaakt van quickscanhulp (quickscanhulp.nl). De quickscanhulp geeft een overzicht van gegevens (van de afgelopen vijf jaar) uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF), de meest omvangrijke landelijke informatiebron van gegevens over verspreiding van soorten.

Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk voor (kunnen) komen binnen het plangebied en is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

Beschrijving van het plangebied

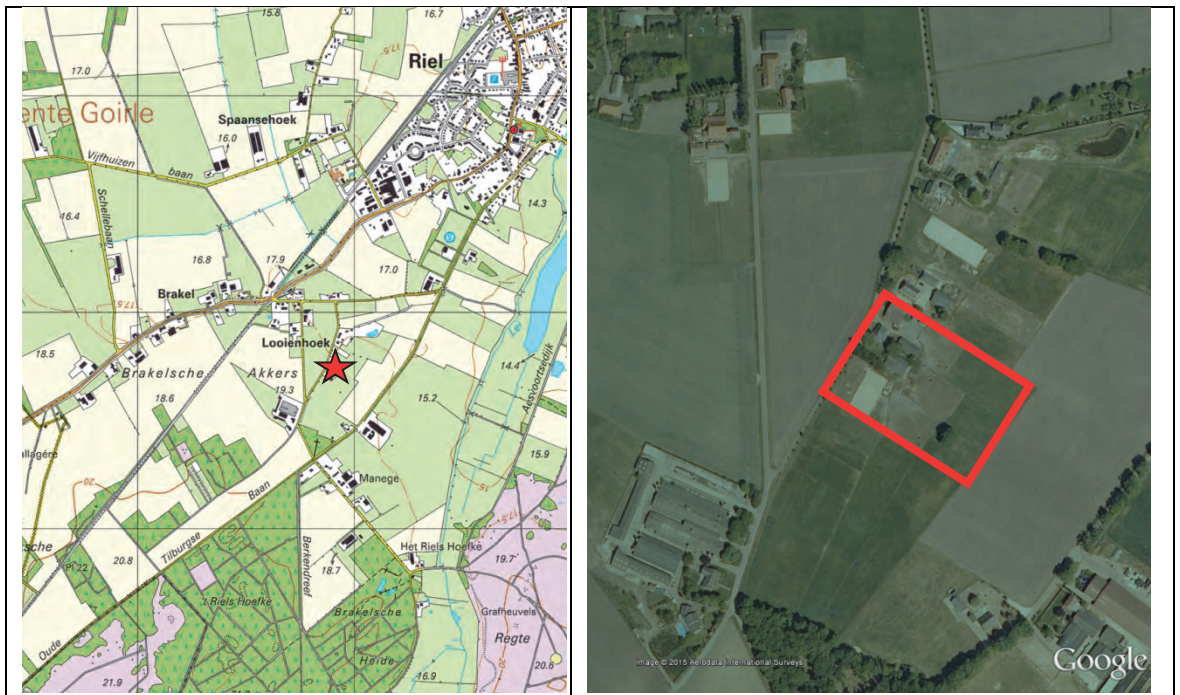
Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Koestraat nr 3 in het buitengebied ten zuidwesten van de kern Riel. De Amersfoortcoördinaten van het midden van het plangebied zijn 128,85-391,703. Op onderstaande afbeeldingen is de ligging van het plangebied weergegeven.

² BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010).

De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

³ De getallen staan respectievelijk voor de x-coördinaat en de y-coördinaat van de linkerbenedenhoek van het betreffende kilometervak.



Afbeelding 1 en 2. Ligging plangebied

Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een boerenerf met een woning en drietal bijgebouwen (voormalige veestallen) en aanliggend agrarische land. Agrarische activiteiten zijn gestopt en de bijgebouwen worden gebruikt voor het hobbymatig houden van dieren, alsmede voor het stallen van landbouwgereedschappen. Binnen het plangebied vindt nog grondbewerking (hobbymatig akkerbouw) plaats op aanliggend agrarisch land. Oppervlaktewater is niet aanwezig binnen het plangebied.

De volgende foto's geven een impressie van het plangebied en directe omgeving.



Meest zuidelijke stal, kijkrichting naar oosten

Koestraat en zuidwesthoek plangebied, kijkrichting naar zuiden



Westzijde plangebied, kijkrichting naar noorden



Voorzijde woning op westelijke deel van erf



Achterzijde woning



Ruimte onder nokpannen van woning



Noordoostelijk deel erf, kijkrichting naar noorden

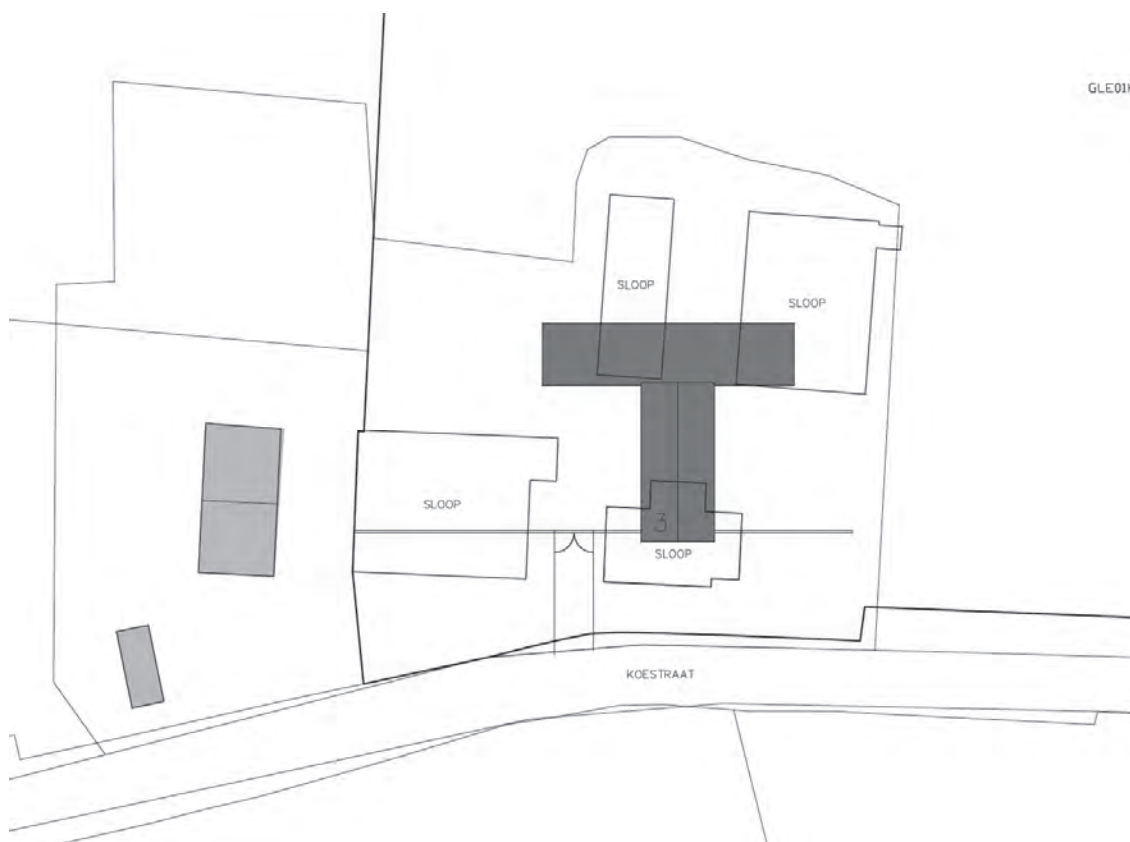


Oostrand erf, kijkrichting naar noord(oosten)

Toekomstige (geplande) situatie

De gewenste ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 1 nieuwe woning. Om deze woning mogelijk te maken is als voorwaarde gesteld dat de huidige aanwezige bebouwing gesloopt moet worden. In dit geval is de bebouwing reeds gesloopt en wordt voldaan aan deze voorwaarde. Voor deze ontwikkeling is de huidige woning en alle bijgebouwen gesloopt en wordt vegetatie weggehaald en grondverzet gepleegd. In deze toetsing is er van uit gegaan dat er hooguit 1 boom achter het huis zal worden gekapt ten behoeve van dit plan.

Zie onderstaande afbeelding voor de situering van de toekomstige woning en de situering voor de hiervoor te slopen bebouwing



Afbeelding 3. Situering van nieuwe woning in de toekomstige situatie en situering van de reeds gesloopte bebouwing uit de huidige situatie

Toetsing gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Regte Heide & Riels Laag, ligt op ruim 600 meter afstand. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de ontwikkeling (kleinschalige nieuwbouw) zijn effecten op voorhand uitgesloten. In de planvorming zal derhalve verder geen rekening gehouden hoeven worden met de Natuurbeschermingswet.

Planologische gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen het Brabants Natuurnetwerk of Groenblauwe Mantel zoals vastgelegd in het Natuurbeheerplan en de Verordening Ruimte 2014. Gezien de ligging buiten deze planologische gebiedsbescherming zal in de planvorming hier verder geen rekening mee gehouden hoeven te worden.

Toetsing Flora- en faunawet

Vaatplanten

Het plangebied bestaat uit gras- en ruigtevegetatie, enkele struiken en bomen langs en nabij de Koestraat. Beschermde soorten planten, zoals de uit de omgeving bekend zijnde beenbreek, wilde gagel en tongvaren (tabel 2), zijn tijdens het veldbezoek niet binnen het plangebied aangetroffen. Gezien de aanwezige ongeschikte biotopen binnen het plangebied is het voorkomen van overige beschermde soorten planten redelijkerwijs uit te sluiten. Negatieve effecten op beschermde planten zijn op voorhand uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Enkele algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (haas, mol, veldmuis, etc.) kunnen van het plangebied gebruik maken.

Het voorkomen van de zwaarder beschermde soorten eekhoorn en steenmarter (beide tabel 2) is uit de (wijdere) omgeving van het plangebied bekend. Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijfplaatsen of sporen aangetroffen van voornoemde soorten. Het plangebied is tevens nauwelijks geschikt als foerageergebied voor eekhoorn. Voor steenmarter zou het plangebied eventueel wel onderdeel van het foerageergebied kunnen vormen.

Effectenbeoordeling

Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader van de algemene zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Er zijn in dit geval echter geen specifieke maatregelen nodig.

Voor steenmarter heeft het plangebied in de toekomstige situatie voldoende waarde als onderdeel van het foerageergebied. Daarnaast is er voldoende leefgebied in de omgeving voorhanden. Negatieve effecten voor steenmarter zijn dan ook redelijkerwijs uit te sluiten.

Vleermuizen

Uit het plangebied en/of directe omgeving zijn waarnemingen bekend van de gewone grootoorvleermuis. Daarnaast zijn er uit de wijdere omgeving meerdere soorten vleermuizen (allen zwaar beschermde soorten van tabel 3) zoals de gebouw bewonende soorten laatvlieger en gewone dwergvleermuis. In de stallen zijn geen sporen van vleermuizen aangetroffen en gezien ook het ontbreken van geschikte inkruipruimten wordt de aanwezigheid van verblijfplaatsen (inclusief hangplekken) hierin uitgesloten. Onder de nokpannen van het dak van de woning binnen het plangebied bevonden zich wel geschikte invliegopeningen voor vleermuizen en naar verwachting ook geschikte kruipruimten en/of hangplekken voor vleermuizen om te kunnen verblijven. Inmiddels is echter een sloopmelding gedaan en verleend door de gemeente Goirle. Hieruit kan geconcludeerd worden dat geen sprake was van mogelijke verblijfplaatsen voor vleermuizen. De stallen en de woning zijn inmiddels gesloopt. In de aanwezige boom achter het huis zijn geen geschikte holten voor vleermuizen aangetroffen. De bomen langs de Koestraat kunnen onderdeel

uitmaken van vliegroutes voor vleermuizen. Deze bomen alsook de overige (spaarzame) opgaande vegetatie binnen het plangebied kunnen tevens onderdeel uitmaken van foerageergebied voor vleermuizen.

Effectenbeoordeling

Doordat de sloopmelding reeds is verleend en de sloop is uitgevoerd zijn negatieve effecten op vleermuizen uit te sluiten. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen is dan ook niet noodzakelijk.

De bomen langs de Koestraat zullen niet gekapt worden, negatieve effecten voor eventueel aanwezige vliegroutes zijn uitgesloten. Met de kap van hooguit een enkele boom en enkele struiken binnen het plangebied zal er geen essentieel foerageergebied verloren gaan, negatieve effecten voor foerageergebied zijn tevens uitgesloten.

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn binnen het plangebied enkele soorten vogels aangetroffen zoals huismus, kauw, ringmus, boerenwaluw en zwarte roodstaart. Kauwen broeden mogelijk op de schoorsteen van de woning en het is niet geheel uitgesloten dat zwarte roodstaart of enkele andere te verwachten soorten zoals winterkoning en merel binnen de bebouwing of directe (aangrenzende) vegetatie tot broeden kan komen. De aanwezige ringmussen broeden in nestkasten die hangen aan de bomen langs de oostzijde van het plangebied. Tijdens het veldbezoek werd op het agrarisch perceel naast het erf een sperwer waargenomen die een spreekpakke en een paartje buizerd boven de bosrand ten zuiden van het plangebied.

Nestlocaties van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten (waarvan ook de functionele leefomgeving beschermd is), zoals de tijdens het veldbezoek aangetroffen huismus zijn niet aanwezig binnen de bebouwing op het plangebied. De aangetroffen huismussen broeden naar alle waarschijnlijkheid op het naastgelegen boerenerf en gebruiken het plangebied als onderdeel van het foerageergebied. Het plangebied zal tevens onderdeel uitmaken van het leefgebied van buizerd en sperwer en mogelijk ook van overige vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten (waarvan de functionele leefomgeving eveneens beschermd is) zoals enkele uilensoorten (steen-, kerk- en ransuil).

Effectenbeoordeling

Voor de voorgenomen ontwikkeling zal bebouwing en vegetatie worden weggehaald. De vogelsoorten die hierin of in aangrenzende vegetatie kunnen broeden zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Als broedseizoen kan hier de periode tussen half maart en half augustus globaal worden aangehouden. Door werkzaamheden buiten deze broedperiode uit te voeren, wordt het risico op verstoring van broedsels sterk verminderd.

De broedperiode verschilt per soort en soms ook per jaar en in het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van be-

lang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Indien op een locatie geen broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Door inspectie voor aanvang van werkzaamheden op aanwezige legsels of nestjongen en indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen, worden negatieve effecten voor vogels uitgesloten.

Verwacht wordt dat in de toekomstige situatie er geen essentieel leefgebied verloren gaat van in de omgeving broedende vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zoals huismus. De gunstige staat van instandhouding van aanwezige (lokale) populaties zal niet in het geding komen, negatieve effecten worden dan ook uitgesloten.

Vissen, amfibieën en reptielen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. De aanwezigheid van vissen en voortplantingsplaatsen van amfibieën als de uit de omgeving bekend zijnde heikikker en vinpootsalamander (tabel 3 soort) is hierdoor uitgesloten. Het plangebied is tevens ongeschikt als landbiotoop voor deze soorten. Het is niet uitgesloten dat zwervende individuen van algemene soorten amfibieën als meerkikker (tabel 1) binnen het plangebied aangetroffen kan worden.

Het plangebied vormt nauwelijks geschikt biotoop voor reptielen, zoals de uit de (wijde) omgeving bekend zijnde levendbarende hagedis (tabel 2), vanwege het nagenoeg ontbreken van structuurrijke vegetatie. De aanwezigheid van levendbarende hagedis wordt daarom niet verwacht binnen het plangebied, negatieve effecten voor reptielen zijn op voorhand uitgesloten.

Effectenbeoordeling

Voor soorten amfibieën van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader van de algemene zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen.

Beschermde ongewervelde diersoorten

Voor beschermde ongewervelde soorten zoals de uit de wijdere omgeving bekend zijnde gevlekte witsnuitlibel (tabel 3) heeft het plangebied geen waarde door het ontbreken van geschikt biotoop zoals het ontbreken van geschikte waardplanten. Het voorkomen van beschermde ongewervelde soorten binnen het plangebied is daarmee met voldoende zekerheid uit te sluiten.

Conclusie en aanbevelingen

- Binnen het plangebied is het voorkomen van enkele algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (haas, mol, veldmuis, etc.) niet uitgesloten. Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel geldt hiervoor de zorgplicht.

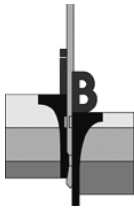
- Het plangebied kan van waarde zijn als foerageergebied voor de in de (wijde) omgeving voorkomende steenmarter. Voor steenmarter heeft het plangebied in de toekomstige situatie voldoende waarde als onderdeel van het foerageergebied. Daarnaast is er voldoende leefgebied in de omgeving voorhanden. Negatieve effecten voor steenmarter zijn dan ook redelijkerwijs uit te sluiten.
- Binnen het plangebied en/of directe omgeving komen vleermuizen voor zoals gewone grootoorvleermuis (tabel 3). De tot voor kort aanwezige bebouwing is gesloopt waardoor geen verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig zijn binnen de bebouwing. Negatieve effecten zijn daardoor uit te sluiten.
- De bomen langs de Koestraat zullen niet gekapt worden, negatieve effecten voor eventueel aanwezige vliegroutes voor vleermuizen zijn hiermee uitgesloten. Met de kap van hooguit een enkele boom en enkele struiken binnen het plangebied zal er ook geen essentieel foerageergebied verloren gaan, negatieve effecten voor foerageergebied zijn tevens uitgesloten.
- Binnen het plangebied en/of directe (aangrenzende) omgeving zijn enkele broedende vogels te verwachten in de aanwezige bebouwing en direct aangrenzende vegetatie. De nesten van vogelsoorten zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Voor de binnen het plangebied voorkomende vogelsoorten kan de periode tussen half maart en half augustus worden aangehouden als broedseizoen. Door het uitvoeren van werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren en/of door inspectie voor aanvang van werkzaamheden op de aanwezigheid van broedende vogels, kunnen negatieve effecten voorkomen worden.
- Het plangebied maakt onderdeel uit van het leefgebied van in de omgeving broedende vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zoals huismus. Verwacht wordt dat in de toekomstige situatie er geen essentieel leefgebied verloren gaat voor huismus en overige eventueel aanwezige vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. Negatieve effecten zijn uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn enkele algemeen beschermde soorten amfibieën van tabel 1 te verwachten zoals meerkikker. Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel geldt hiervoor de zorgplicht.
- Binnen het plangebied zijn geen beschermde soorten planten, vissen, reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn in dit geval echter geen specifieke maatregelen nodig voor amfibieën en grondgebonden zoogdieren.

Bijlage 2:

Bodemonderzoek

INPIJN-BLOKPOEL
ingenieursbureau

Geotechniek - Milieutechniek



Verkennd bodemonderzoek Koestaat 3 te Riel

Betreft Verkennd NEN-bodemonderzoek

Opdrachtnummer 14P001606

Documentnummer 14P001606-ADV-01

Opdrachtgever de heer en mevrouw E.A. Sweens en J.G.H.M. Sweens-
Bergmans
Koestraat 3
5133 NC RIEL

Contactbedrijf Bedaux de Brouwer Architecten BNA
Dr. Keyzerlaan 2
5051 PB GOIRLE

Opgesteld door : Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.
Ing. M.J.M. Vervoort
Postbus 94
5690 AB Son en Breugel

Gezien : Ing. H.C.M. Bosch

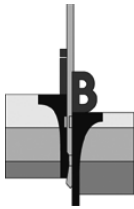
Status : Definitief

Codering : VO

Datum rapport : 3 november 2015

Paraaf :

Paraaf :



SAMENVATTING ONDERZOEKSRESULTATEN

1. Locatie-aanduiding/rapportgegevens

Opdrachtnummer	: 14P001606
Soort onderzoek	: Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740
Adres	: Koestraat 3 te Riel
Gemeente	: Goirle
Opdrachtgever	: de heer E.A. Sweens en mevrouw J.G.H.M. Sweens-Bergmans
Projectadviseur	: Ing. M.J.M. Vervoort
Datum rapport	: 3 november 2015
Opp. Locatie	: Circa 370 m ²
Coördinaten	: X: 128,87 Y: 391,62

2. Aanleiding en doel onderzoek

Aanleiding voor het onderzoek vormt de voorgenomen nieuwbouw van een woning. 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:	alle onderzochte parameters < achtergrondwaarde of detectiegrens.
Ondergrond:	MM2:	alle onderzochte parameters < achtergrondwaarde of detectiegrens.
Grondwater:	B01:	barium > streefwaarde, overige onderzochte parameters < streefwaarde of detectiegrens.

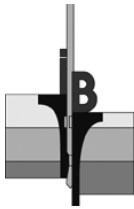
5. Conclusie en aanbevelingen

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

In de zintuiglijk onverdachte boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen met de onderzochte parameters aangetoond.

Het grondwater is licht verontreinigd met de barium. Deze verhoging is waarschijnlijk echter toe te schrijven aan een verhoogd achtergrondniveau.

Het criterium voor nader onderzoek wordt voor de genoemde parameters niet overschreden, nader onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. De gevolgde onderzoeksopzet wordt als adequaat beoordeeld.



Opdracht : 14P001606

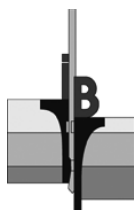
Project : verkennend bodemonderzoek Koestaat 3 te Riel

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw van een woning.

Tot slot wordt opgemerkt dat afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond om een partijkeuring conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit kan worden gevraagd.

6. Verzendlijst:

1 x Bedaux de Brouwer Architecten BNA te Goirle, t.a.v. de heer K.A.M. de Witte-Van Rijswijk,
e-mail: k.dewitte@bedauxdebrouwer.nl

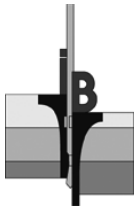


INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	1
2. RESULTATEN VOORONDERZOEK	2
2.1 Ligging/omgeving	2
2.2 Gebruik/bestemming	2
2.3 Historisch kaartmateriaal	2
2.4 Archieven gemeente	2
2.5 Bodemloket	3
2.6 Achtergrondwaarden	3
2.7 Interviews	3
2.8 Eigen archieven	3
2.9 Bodemopbouw en geohydrologie	3
3. OPZET ONDERZOEK	5
3.1 Gehanteerde onderzoeksopzet	5
3.2 Afwijkingen ten opzichte van de gehanteerde norm	5
4. VELDWERKZAAMHEDEN	6
4.1 Uitvoering	6
4.2 Lokale bodemopbouw	6
4.3 Organoleptische beoordeling	6
4.4 Monsternamen	6
5. TOETSINGSKADER	7
6. LABORATORIUMONDERZOEK EN TOETSING	8
6.1 Analysestrategie	8
6.2 Analyseresultaten grond en toetsing	9
6.3 Analyseresultaten grondwater en toetsing	11
7. INTERPRETATIE ONDERZOEKSRÉSULTATEN	13
7.1 Resultaten onderzoek	13
7.2 Interpretatie	13
8. CONCLUSIE EN ADVIES	14

BIJLAGEN:

Situering locatie SIT-01 (1 pagina)
Situatietekening SIT-02 (1 pagina)
Fotoreportage (1 pagina)
Boorstaten (2 pagina's)
Legenda boorprofielen (1 pagina)
Laboratoriumcertificaat grond 557469 (6 pagina's)
Laboratoriumcertificaat grondwater 558765 (5 pagina's)



1. INLEIDING

Door de heer E.A. Sweens en mevrouw J.G.H.M. Sweens-Bergmans is ons bureau opdracht gegeven een verkennend bodemonderzoek uit te voeren ter plaatse van het perceel aan de Koestraat 3 te Riel, gemeente Goirle.

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

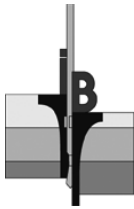
Aan de hand van het onderzoek dient te worden nagegaan of op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen in de grond of in het freatisch grondwater boven de streef- of achtergrondwaarden aanwezig zijn.

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 Koestraat 3 te Riel, gemeente Goirle, en heeft een oppervlakte van circa 370 m². De coördinaten volgens het R.D.-stelsel zijn $x = 128,87$ en $y = 391,62$. Kadastraal staat het perceel bekend onder (kadastrale) gemeente Goirle, sectie K, nummer 348.

De locatie bevindt in het buitengebied, gelegen ten zuidwesten van de kern van Riel. De omgeving van de locatie bestaat hoofdzakelijk uit akkerland. De Koestraat bevindt zich ten westen van onderhavig perceel.

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

2.2 Gebruik/bestemming

Bij uitvoering van het veldwerk in oktober 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. De onderzoekslocatie betrof een braakliggend terrein, derhalve geheel onbebouwd en onverhard. Een fotoreportage is opgenomen in de bijlagen.

Gepland is de nieuwbouw van een woning.

2.3 Historisch kaartmateriaal

Blijkens het via www.watwaswaar.nl geraadpleegde kaartmateriaal was de Koestraat in 1900 reeds zichtbaar. Op onderhavig perceel is sprake van enige bebouwing, echter komen de contouren van deze bebouwingen niet geheel overeen met de recentelijk gesloopte bebouwingen. De situatie is op kaartmateriaal uit 1921, 1958 en 1967 nagenoeg onveranderd gebleven.

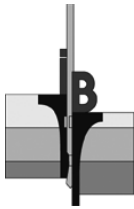
Op kaartmateriaal uit 1988 en 2004 zijn de voormalige (recentelijk gesloopte) bebouwingen duidelijk zichtbaar.

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 door ons per email informatie opgevraagd (d.d. 9 oktober 2015) betreffende de in hun archieven beschikbare, voor het verkennend bodemonderzoek, relevante informatie. Hierop is door de gemeente op d.d. 20 oktober 2015 gereageerd. De relevante informatie voor onderhavig onderzoek is als volgt:

- Blijkens het, overigens niet noodzakelijkerwijs volledige, tankarchief is op of in de directe omgeving van onderhavige locatie geen sprake (geweest) van een boven- en/of ondergrondse olietank.
- Verder zijn er voor zover bekend in het verleden geen bodemonderzoeken uitgevoerd, tevens zijn er geen gevallen van bodemverontreiniging bekend.
- Er zijn geen gegevens in het kader van de Hinderwet/Wet milieubeheer voorhanden. Er zijn geen bedrijfsactiviteiten bekend, er is ook geen sprake van potentieel verdachte aspecten.



- In het verleden zijn asbesthoudende dakplaten verwijderd. Niet bekend is van welk gebouw, daar deze op meerdere gebouwen aanwezig waren (de bebouwingen waren ten tijde van de uitvoering van het onderzoek niet meer aanwezig).
- In het verleden is de veestal uitgebreid.

2.5 Bodemloket

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

2.6 Achtergrondwaarden

Door Oranjewoud is een bodemkwaliteitskaart voor de gemeente Goirle opgesteld (projectnr. 245525, d.d. oktober 2012). Het onderzoeksterrein is gelegen in de zone 1 (bovengrond) en zone 5 (ondergrond). Dit betekent dat de volgende achtergrondwaarden (P₉₅) aan de orde zijn:

parameter	bovengrond 0 tot 0,5 m - mv mg/kg ds	ondergrond 0,5 tot 2,0 m - mv mg/kg ds
barium	160,00	180,00
cadmium	0,553	0,47
kobalt	13,00	15,00
koper	24,00	25,00
kwik	0,16	0,17
lood	69,00	62,00
molybdeen	2,10	2,10
nikkel	29,00	32,00
zink	120,00	120,00
PCB's	0,0085	0,0070
PAK	4,57	2,60
minerale olie	70,00	70,00
chromium	36,00	36,00
arsen	12,00	11,00

2.7 Interviews

Uit **interviews** met betrokkenen zijn geen aanvullende relevante punten naar voren gekomen voor onderhavig bodemonderzoek, behoudens dat de bebouwingen recentelijk zijn gesloopt.

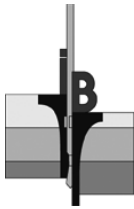
2.8 Eigen archieven

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

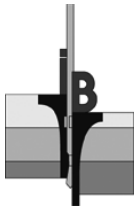
Uit archief- en literatuurgegevens (grondwaterkaart TNO-DGV) blijkt dat alhier sprake is van een matig doorlatende deklaag. Deze deklaag bestaat voornamelijk uit fijne zanden en leem uit de Pleistocene Nuenen-Groep en heeft hier een beperkte diepte (< enkele meters). Op enkele meters onder het maaiveld begint het 1^e watervoerend pakket, voornamelijk opgebouwd uit grovere zanden uit de Formaties van Veghel en Sterksel.

Uit archief- en literatuurgegevens (grondwaterkaart TNO-DGV) valt af te leiden dat de regionale stroming van het freatisch grondwater een overwegend noordwestelijke richting heeft.



Opdracht : 14P001606
Project : verkennend bodemonderzoek Koestaat 3 te Riel

Blz.4



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 370 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

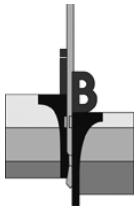
Bij de interpretatie van het totaal aan onderzoeksresultaten dient, gezien de gevolgde strategie die is gericht op een indicatieve beoordeling van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, rekening gehouden te worden met een zeker restrisico. Het kan dan gaan om het voorkomen van lokale kernen als 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.

Voorafgaande de uitvoering van het bodemonderzoek dient bij de betreffende gemeente historische bodeminformatie opgevraagd te worden omtrent de te onderzoeken locatie. Echter, in verband met het spoedeisend karakter van het project, was deze informatie ten tijde van de uitvoering van de veldwerkzaamheden nog niet (geheel) beschikbaar. Wel was voorafgaande het digitale Bodemloket geraadpleegd. De informatie was zodanig dat dit niet van invloed is geweest op de onderzoeksopzet en/of –resultaten.

Verdere afwijkingen zijn niet aan de orde.



4. VELDWERKZAAMHEDEN

Inprijn-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 14 oktober 2015 door de heer K. van Vugt 4 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	450	350 - 450
B02	200	-
B03, 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 de verkende diepte van 4,5 m - mv bestaat de bodemopbouw uit matig fijn siltig zand. 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.

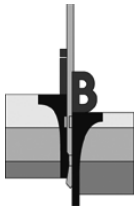
4.4 Monstername

De boringen zijn vanaf maaiveld tot een maximale diepte van 2,0 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.

Het grondwater uit peilbuis B01 is na goed doorpompen d.d. 22 oktober door de heer J. Notten bemonsterd. Conform de normeringen zijn in het veld de volgende metingen uitgevoerd:

	peilbuis B01
grondwaterstand (m - mv)	2,75
geleidbaarheid ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	178
troebelheid (fnu)	155
zuurgraad / pH	6,1
zuurstof (mg/l)	0,86

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.



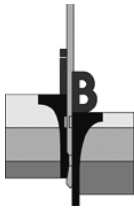
5. TOETSINGSKADER

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:

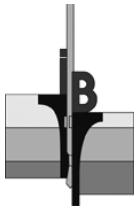
(meng)monster	Boring	Diepte in cm-mv	Analysepakket	Toelichting
Grond				
MM1	B01	0 - 50	NEN-g	Zandige bovengrond, zonder bijmengingen
	B02	0 - 50		
	B03	0 - 50		
	B04	0 - 50		
MM2	B01	50 - 100	NEN-g	Zandige ondergrond, zonder bijmengingen
		100 - 150		
		150 - 200		
	B02	50 - 100		
		100 - 150		
		150 - 200		
Grondwater				
Peilbuis B01	B01	350 - 450	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:

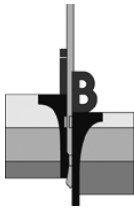
- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- vluchtige aromatische koolwaterstoffen (VAK): benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, styreen en naftaleen;
- gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOC en bromoform);
- minerale olie (C10-C40).



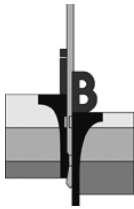
6.2 Analyseresultaten grond en toetsing

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

Monsterreferentie		4256629						
Monsteromschrijving		MM1 B01 (0-50) B02 (0-50) B03 (0-50) B04 (0-50)						
Analyse	Eenheid	Analyseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I	
<i>Lutum/Humus</i>								
Organische stof	% (m/m ds)	4.2	10					
Lutum	% (m/m ds)	1.2	25					
<i>Droogrest</i>								
droogrest	%	86	86.0	@				
<i>Metalen ICP-AES</i>								
barium (Ba)	mg/kg ds	22	85	@				
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.22	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 7.4	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	6.3	12	-	40	115	190	
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	< 0.05	< 0.05	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	18	27	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 8	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	39	88	-	140	430	720	
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 58	-	190	2595	5000	
<i>Polycyclische koolwaterstoffen</i>								
<i>Sommaties</i>								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	< 0.35	-	1.5	20.75	40	
<i>Polychloorbifenylen</i>								
<i>Sommaties</i>								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.012	-	0.02	0.51	1	
Legenda								
@	Geen toetsoordeel mogelijk							
-	<= Achtergrondwaarde							



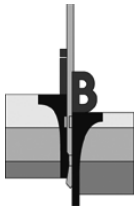
Monsterreferentie		4256630						
Monsteromschrijving		MM2 B01 (50-100) B01 (100-150) B01 (150-200) B02 (50-100) B02 (100-150) B02 (150-200)						
Analyse	Eenheid	Analyseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I	
<i>Lutum/Humus</i>								
Organische stof	% (m/m ds)	0.8	10					
Lutum	% (m/m ds)	1.0	25					
<i>Droogrest</i>								
droogrest	%	92.4	92.4	@				
<i>Metalen ICP-AES</i>								
barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	< 54	@				
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.24	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 7.4	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	< 5	< 7.2	-	40	115	190	
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	< 0.05	< 0.05	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	< 11	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 8	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	21	50	-	140	430	720	
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 120	-	190	2595	5000	
<i>Polycyclische koolwaterstoffen</i>								
<i>Sommaties</i>								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	< 0.35	-	1.5	20.75	40	
<i>Polychloorbifenylen</i>								
<i>Sommaties</i>								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.024	-	0.02	0.51	1	
Legenda								
@	Geen toetsoordeel mogelijk							
-	<= Achtergrondwaarde							



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:

Monsterreferentie		4357313						
Monsteromschrijving		B01-1-1 B01 (350-450)						
Analyse	Eenheid	Analyseres.		Toetsoordeel	S	T	I	
<i>Metalen ICP-MS (opgelost)</i>								
barium (Ba)	µg/l	150		3.0 S	50	337.5	625	
cadmium (Cd)	µg/l	0.25		-	0.4	3.2	6	
kobalt (Co)	µg/l	3.5		-	20	60	100	
koper (Cu)	µg/l	8.3		-	15	45	75	
Kwik (Hg) niet vluchtig	µg/l	< 0.05		-	0.05	0.175	0.3	
lood (Pb)	µg/l	< 2		-	15	45	75	
molybdeen (Mo)	µg/l	< 2		-	5	152.5	300	
nikkel (Ni)	µg/l	3.1		-	15	45	75	
zink (Zn)	µg/l	58		-	65	432.5	800	
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50		-	50	325	600	
<i>Vluchtige aromaten</i>								
benzeen	µg/l	< 0.2		-	0.2	15.1	30	
ethylbenzeen	µg/l	< 0.2		-	4	77	150	
naftaleen	µg/l	< 0.02		-	0.01	35.005	70	
styreen	µg/l	< 0.2		-	6	153	300	
tolueen	µg/l	< 0.2		-	7	503.5	1000	
xyleen (ortho)	µg/l	< 0.1						
xyleen (som m+p)	µg/l	< 0.2						
<i>Sommaties aromaten</i>								
som xyleneen	µg/l	0.2		-	0.2	35.1	70	
<i>Vluchtige chlooralifaten</i>								
dichloormethaan	µg/l	< 0.2		-	0.01	500.005	1000	
1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0.2		-	7	453.5	900	
1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0.2		-	7	203.5	400	
1,2-dichlooretheen (trans)	µg/l	< 0.1						
1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0.1		-	0.01	5.005	10	
1,2-dichlooretheen (cis)	µg/l	< 0.1						
1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2						
1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2						
1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2						
trichloormethaan	µg/l	< 0.2		-	6	203	400	
tetrachloormethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	5.005	10	
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	150.005	300	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	65.005	130	
trichlooretheen	µg/l	< 0.2		-	24	262	500	
tetrachlooretheen	µg/l	< 0.1		-	0.01	20.005	40	
vinylchloride	µg/l	< 0.2		-	0.01	2.505	5	



vervolg

Monsterreferentie	4357313							
Monsteromschrijving	B01-1-1 B01 (350-450)							
Analyse	Eenheid	Analyseres.		Toetsoordeel	S	T	I	

Sommaties

som C+T dichlooretheen	µg/l	0.1	-	0.01	10.005	20
som dichloorpropanen	µg/l	0.4	-	0.8	40.4	80

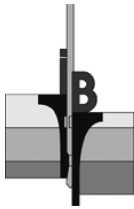
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers

tribroommethaan	µg/l	< 0.2	@	630
-----------------	------	-------	---	-----

Toetsoordeel monster 4357313:	Overschrijding Streefwaarde
-------------------------------	-----------------------------

Legenda

@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Streefwaarde
x S	x maal Streefwaarde



7. INTERPRETATIE ONDERZOEKSRESULTATEN

7.1 Resultaten onderzoek

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

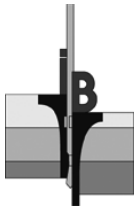
Bovengrond: MM1: alle onderzochte parameters < achtergrondwaarde of detectiegrens.

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

Grondwater: B01: barium > streefwaarde,
overige onderzochte parameters < streefwaarde of detectiegrens.

7.2 Interpretatie

De lichte verontreiniging aan barium in het grondwater kan waarschijnlijk 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.



8. CONCLUSIE EN ADVIES

Onderhavig terrein is in verband met de geplande nieuwbouw van een woning 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 geen aanleiding de gestelde hypothese te verwerpen.

In de zintuiglijk onverdachte boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen met de onderzochte parameters aangetoond.

Het grondwater is licht verontreinigd met de barium. Deze verhoging is waarschijnlijk echter toe te schrijven aan een verhoogd achtergrondniveau.

Het criterium voor nader onderzoek wordt voor de genoemde parameters niet overschreden, nader onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. De gevolgde onderzoeksopzet wordt als adequaat beoordeeld.

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw van een woning.

Tot slot wordt opgemerkt dat afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond om een partijkeuring conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit kan worden gevraagd.

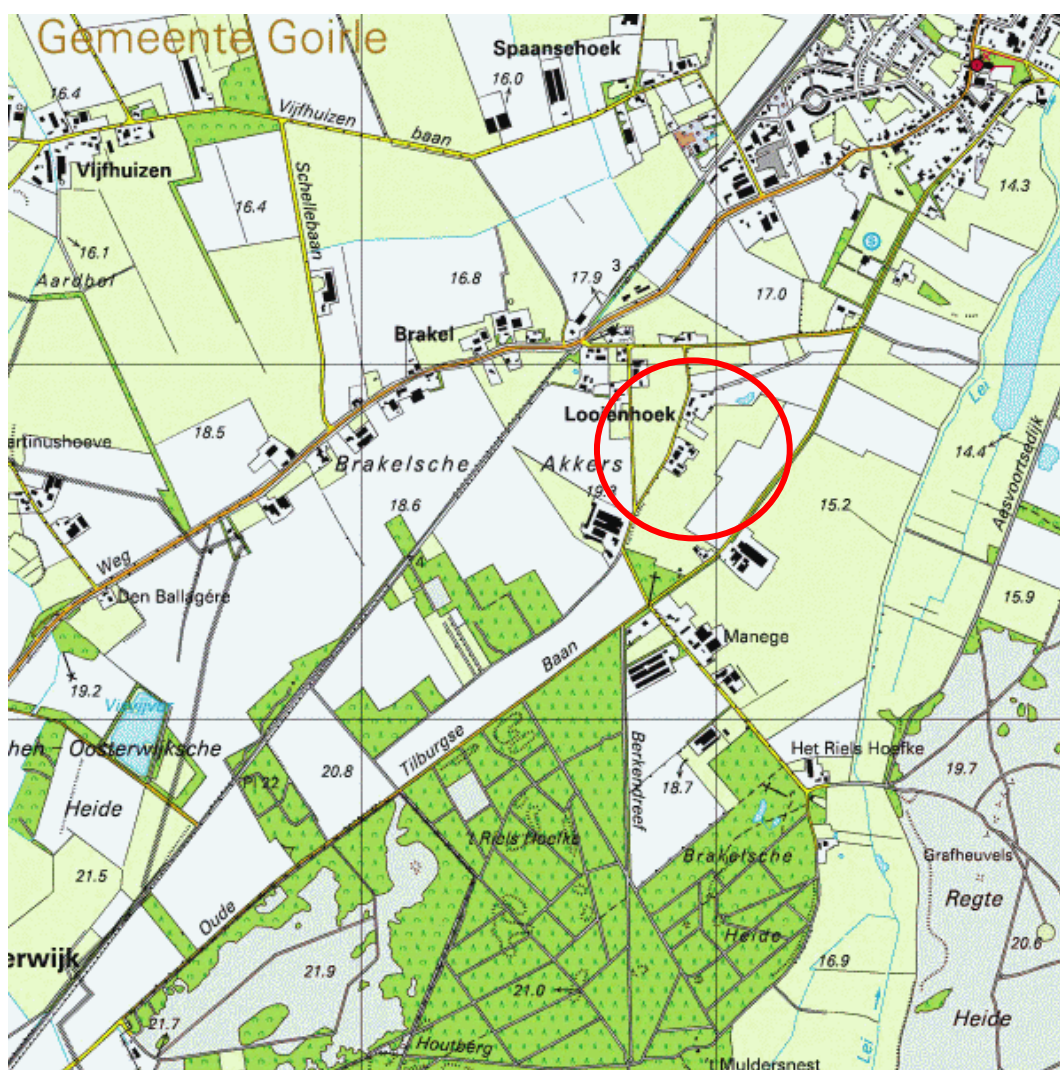
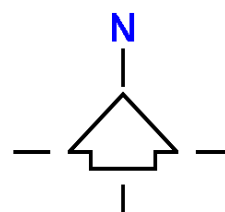
mvt / rbh

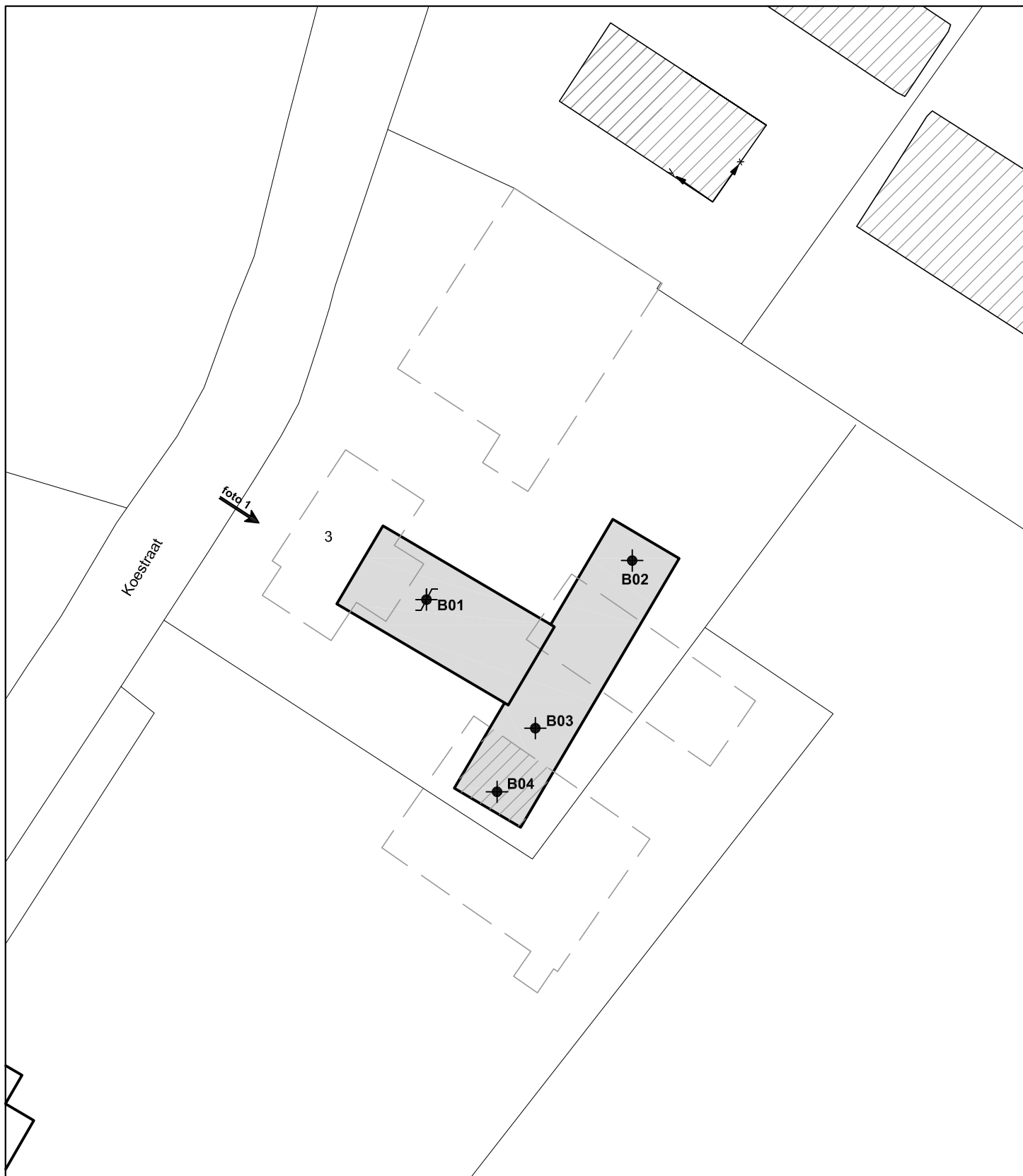


14P001606
SIT-01

SITUERING LOCATIE

RIEL





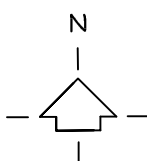
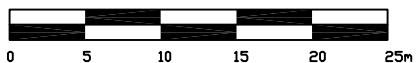
Bestaande bebouwing



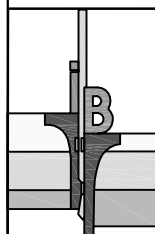
Nieuwbouw



Voormalige bebouwing



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



INPIJN-BLOKPOEL
Milieu B.V.

Opdrachtnummer: / locatie:

**Verkennd bodemonderzoek aan de
Koestraat 3 te Riel**

Omschrijving tekening:

Situatietekening

Opdrachtnummer:

14P001606

Bewerkt:

ILN/JBS

Adviseur:

MVT

Bijlage:

SIT-02

Datum:

27-10-2015

Schaal:

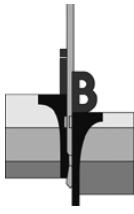
1 : 500

Formaat:

A4

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\0016\14p001606\06-veldwerk\04-tekeningen\14p001606-sit-02-iln.dwg



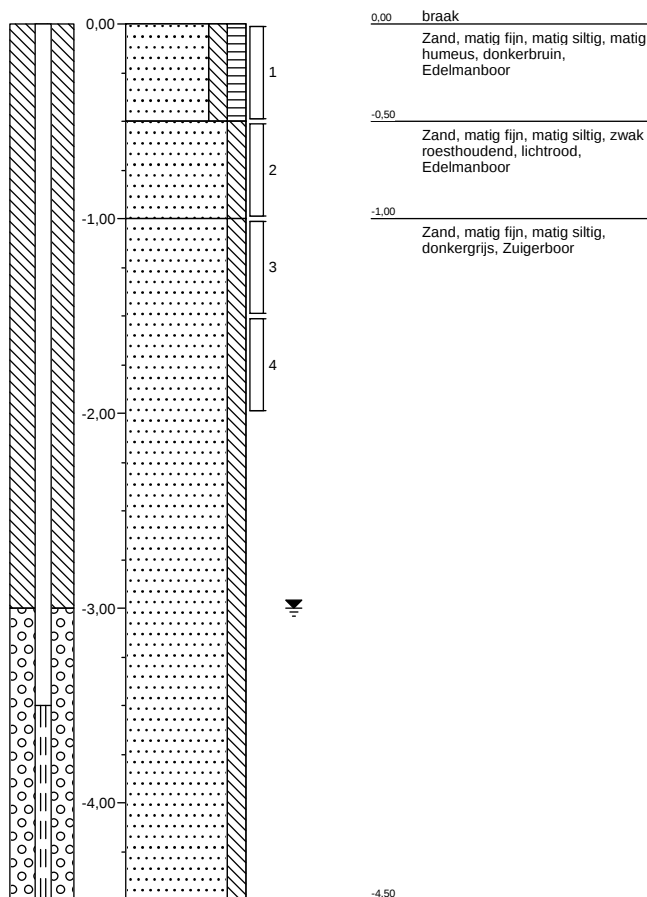
Opdracht : 14P001606
Project : verkennend bodemonderzoek Koestaat 3 te Riel



Foto 1

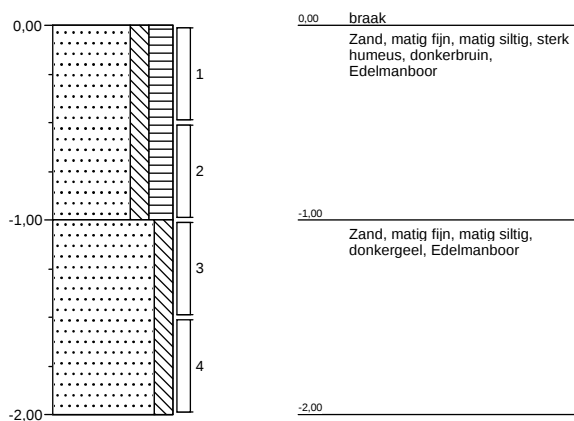
Boring: B01

Datum: 14-10-2015
Boormeester: Kevin van Vugt
GWS cm - mv: 300



Boring: B02

Datum: 14-10-2015
Boormeester: Kevin van Vugt



Projectnaam: Riel

Lokatiennaam: Koestraat 3

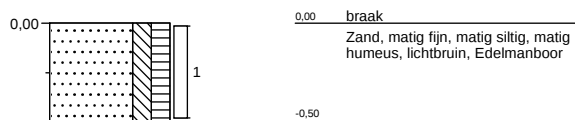
Boring: B03

Datum: 14-10-2015
Boormeester: Kevin van Vugt



Boring: B04

Datum: 14-10-2015
Boormeester: Kevin van Vugt



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

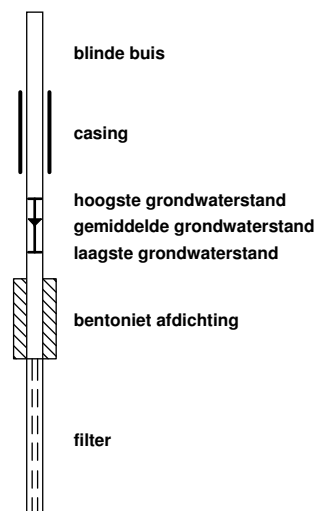
	geroerd monster
	ongeroerd monster

overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand

	slib
	water

peilbuis



Inpijn-Blokpoel Milieu B.V. Son
T.a.v. de heer M. Vervoort
Postbus 94
5690 AB SON

Uw kenmerk : 14P001606-Riel
Ons kenmerk : Project 557469
Validatieref. : 557469_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: CSPR-NBSU-TSLY-WWKC
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 2 oliechromatogram(men) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 22 oktober 2015

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J. Tukker", written over a faint circular stamp.

Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 557469
 Project omschrijving : 14P001606-Riel
 Opdrachtgever : Inpijn-Blokpoel Milieu B.V. Son

Monsterreferenties

4256629 = MM1 B01 (0-50) B02 (0-50) B03 (0-50) B04 (0-50)

4256630 = MM2 B01 (50-100) B01 (100-150) B01 (150-200) B02 (50-100) B02 (100-150) B02 (150-200)

Opgegeven bemonsteringsdatum :	14/10/2015	14/10/2015
Ontvangstdatum opdracht :	14/10/2015	14/10/2015
Startdatum :	14/10/2015	14/10/2015
Monstercode :	4256629	4256630
Matrix :	Grond	Grond

Monstervoorbewerking

S AS3000 (steekmonster)		uitgevoerd	uitgevoerd
S gewicht artefact	g	< 1	< 1
S soort artefact		nvt	nvt
S voorbewerking AS3000		uitgevoerd	uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droogrest	%	86,0	92,4
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	4,2	0,8
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	1,2	< 1

Anorganische parameters - metalen

S barium (Ba)	mg/kg ds	22	< 20
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0,20	< 0,20
S kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3,0	< 3,0
S koper (Cu)	mg/kg ds	6,3	< 5,0
S kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S lood (Pb)	mg/kg ds	18	< 10
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1,5	< 1,5
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 4
S zink (Zn)	mg/kg ds	39	21

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 35
-------------------------------------	----------	------	------

Organische parameters - aromatisch

Polycyclische koolwaterstoffen:

S naftaleen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S fenantreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S anthraceen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S fluoranteen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S benzo(a)antracene	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S chryseen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S benzo(ghi)perylene	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S som PAK (10)	mg/kg ds	0,35	0,35

Organische parameters - gehalogeneerd

Polychloorbifenylen:

S PCB -28	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -52	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -101	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -118	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -138	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -153	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -180	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S som PCBs (7)	mg/kg ds	0,005	0,005

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

Opdrachtverificatiecode: CSPR-NBSU-TSLY-WWKC

Ref.: 557469_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 557469
Project omschrijving : 14P001606-Riel
Opdrachtgever : Inpijn-Blokpoel Milieu B.V. Son

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe₂O₃)

Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

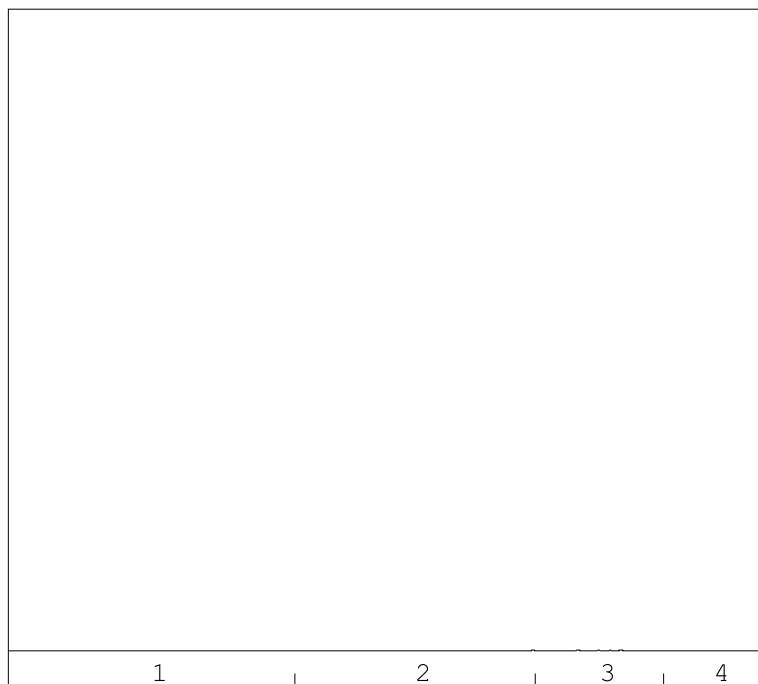
Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 4256629
Project omschrijving : 14P001606-Riel
Uw referentie : MM1 B01 (0-50) B02 (0-50) B03 (0-50) B04 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond : Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
 Voorbewerking AP04 : Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
 Voorbewerking water : Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
 Analyse : Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
 Interpretatie : Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

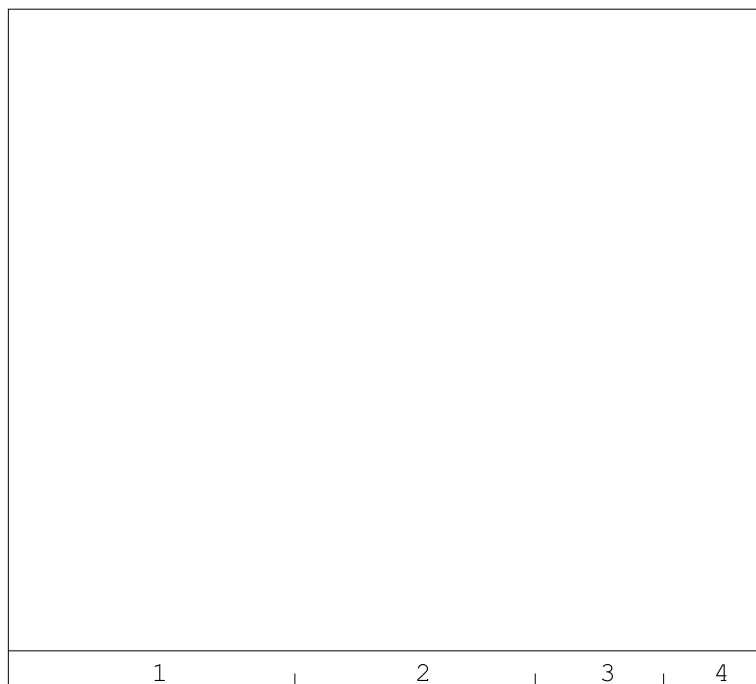
De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 4256630
Project omschrijving : 14P001606-Riel
Uw referentie : MM2 B01 (50-100) B01 (100-150) B01 (150-200) B02 (50-100) B02 (100-150) B02 (150-200)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Vorbewerking grond : Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Vorbewerking AP04 : Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Vorbewerking water : Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse : Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie : Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	: 557469
Project omschrijving	: 14P001606-Riel
Opdrachtgever	: Inpijn-Blokpoel Milieu B.V. Son

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	: Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droogrest	: Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	: Conform AS3010 prestatieblad 3
Lutumgehalte (pipetmethode)	: Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	: Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	: Conform AS3010 prestatieblad 8

Inpijn-Blokpoel Milieu B.V. Son
T.a.v. de heer M. Vervoort
Postbus 94
5690 AB SON

Uw kenmerk : 14P001606-Riel
Ons kenmerk : Project 558765
Validatieref. : 558765_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: VKTI-XZTO-CKQV-OBHA
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 27 oktober 2015

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J. Tukker".

Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 558765
 Project omschrijving : 14P001606-Riel
 Opdrachtgever : Inpijn-Blokpoel Milieu B.V. Son

Monsterreferenties

4357313 = B01-1-1 B01 (350-450)

Opgegeven bemonsteringsdatum : 22/10/2015
 Ontvangstdatum opdracht : 22/10/2015
 Startdatum : 22/10/2015
 Monstercode : 4357313
 Matrix : Grondwater

Anorganische parameters - metalen

Metalen ICP-MS (opgelost):

S barium (Ba)	µg/l	150
S cadmium (Cd)	µg/l	0,25
S kobalt (Co)	µg/l	3,5
S koper (Cu)	µg/l	8,3
S Kwik (Hg) niet vluchtig	µg/l	< 0,05
S lood (Pb)	µg/l	< 2
S molybdeen (Mo)	µg/l	< 2
S nikkel (Ni)	µg/l	3,1
S zink (Zn)	µg/l	58

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50
-------------------------------------	------	------

Organische parameters - aromatisch

Vluchtige aromaten:

S benzeen	µg/l	< 0,2
S ethylbenzeen	µg/l	< 0,2
S naftaleen	µg/l	< 0,02
S styreen	µg/l	< 0,2
S toluen	µg/l	< 0,2
S xyleen (ortho)	µg/l	< 0,1
S xyleen (som m+p)	µg/l	< 0,2
S som xylenen	µg/l	0,2

Organische parameters - gehalogeneerd

Vluchtige chlooralifaten:

S dichloormethaan	µg/l	< 0,2
S 1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0,2
S 1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S 1,2-dichlooretheen (trans)	µg/l	< 0,1
S 1,2-dichlooretheen (cis)	µg/l	< 0,1
S 1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S 1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S trichloormethaan	µg/l	< 0,2
S tetrachloormethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S trichlooretheen	µg/l	< 0,2
S tetrachlooretheen	µg/l	< 0,1
S vinylchloride	µg/l	< 0,2
S som C+T dichlooretheen	µg/l	0,1
S som dichloorpropanen	µg/l	0,4

Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:

S tribroommethaan	µg/l	< 0,2
-------------------	------	-------

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

Opdrachtverificatiecode: VKTI-XZTO-CKQV-OBHA

Ref.: 558765_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 558765
Project omschrijving : 14P001606-Riel
Opdrachtgever : Inpijn-Blokpoel Milieu B.V. Son

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

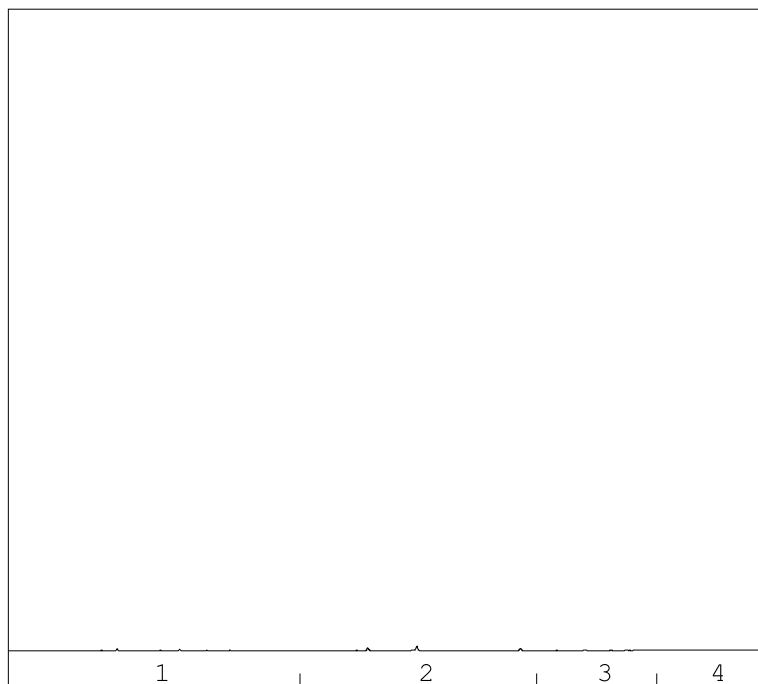
Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 4357313
Project omschrijving : 14P001606-Riel
Uw referentie : B01-1-1 B01 (350-450)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <50 µg/l

ANALYSEMETHODE

Vorbewerking grond : Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Vorbewerking AP04 : Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Vorbewerking water : Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse : Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie : Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	: 558765
Project omschrijving	: 14P001606-Riel
Opdrachtgever	: Inpijn-Blokpoel Milieu B.V. Son

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodembodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Barium (Ba)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) niet vluchtig	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Vinylchloride	: Conform AS3130 prestatieblad 1

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
Quickscan flora-fauna

VELDWERK

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

Landmeetkundig werk
Nauwkeurigheidswaterpassing

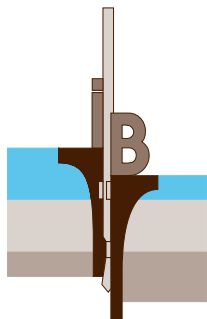
Trillingsmeting
Geluidsmeting

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



Bijlage 3:

Brief gemeente principemedewerking

De heer Sweens
Spoorlaan 382
5038 CD Tilburg

Correspondentie-adres
Postbus 17
5050 AA Goirle
Tel (013) 5310 610
Info@goirle.nl

Bezoekadres
Gemeentehuis Goirle
Oranjeplein 1

Uw referentie

Uw brief van
10 februari 2015

Onze referentie

VO-2015-0013

2015001630

Datum

27 maart 2015

Onderwerp

Principeverzoek vervangende nieuwbouw
woning Koestraat 3 Riel

Behandeld door

Mw. S. Torremans

Tel (013) 5310 655

Fax (013) 5343 985

Bijlage(n)

2

VERZONDEN 02 APR. 2015

Geachte heer Sweens,

Op 10 februari heeft u een principeverzoek ingediend voor de realisatie van een nieuwe woning op het perceel Koestraat 3 in Riel. Dit als vervangende nieuwbouw van de bestaande woning. In deze brief willen wij u antwoord geven.

Standpunt college

Het college heeft besloten om medewerking te verlenen aan uw verzoek. Aan dit positieve besluit is wel een aantal voorwaarden verbonden.

Voorwaarden

Om mee te kunnen werken is een procedure overeenkomstig artikel 2.12 punt 3 van de Wabo (projectbesluit) of een bestemmingsplanwijziging nodig. Omdat het een woning in het buitengebied betreft, is het helaas niet mogelijk om gebruik te maken van de meer eenvoudige afwijkingsmogelijkheden die de Wabo biedt. Omdat de afwijking uitsluitend de inhoud van de woning betreft en een concreet bouwplan wordt uitgewerkt, wordt ambtelijk een Wabo-projectbesluit geadviseerd. Aan het verlenen van medewerking aan deze procedure verbinden wij wel de volgende voorwaarden:

- Er dient kwaliteitswinst geboekt te worden via de sloop/sanering van alle overtollige opstallen en elementen (verhardingen) met een minimum van 800 m², wat overeenkomt met de 3 bestaande agrarische gebouwen.
- Ten aanzien van de situering en hoogten van het hoofdgebouw en de situering, oppervlakte en hoogten van vrijstaande bijgebouwen blijven de regels van het geldend bestemmingsplan onverkort van toepassing.
- De in de nota "Buitengebied in Beweging" benoemde waardevolle zichten richting omliggende landschap blijven behouden en vrij van bebouwing.

Bijlage(n):

- Relevante passages nota "Buitengebied in Beweging"
- Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant

Afschrift aan:

VVH

- Met betrekking tot de kwaliteitsverbetering dient voldaan te worden aan de "Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant" en indien de kwaliteitsverbetering landschap niet (geheel) op het eigen perceel of in de nabijheid gerealiseerd kan worden, dienen de financiële bijdragen voor kwaliteitsverbetering landschap te worden gestort in de Reserve Groen.
- Alle kosten die gemoeid gaan met het initiatief, waaronder ook de kosten van de planologische-procedure en eventuele planschades, komen voor uw rekening. Voorafgaand aan de planologische procedure dient een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten te worden.

Een toelichting op een aantal van de hiervoor beschreven voorwaarden is gepast. Mede in relatie tot het concrete voorstel, dat u in uw principeverzoek heeft gedaan.

Toelichting voorwaarden kwaliteitswinst

De gepresenteerde bouwmassa voor de vervangende nieuwe woning achten wij ruimtelijk inpasbaar op de locatie Koestraat 3, mits de in de nota "Buitengebied in Beweging" benoemde waardevolle zichten richting omliggende landschap behouden en vrij van bebouwing blijven. Relevante passages uit deze nota zijn bijgevoegd. Als de bestaande overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, ca. 800 m², is ons inziens sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant biedt ook de mogelijkheid voor vervangende nieuwbouw van de bestaande woning. Voorwaarde is wel dat verzekerd is dat de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Volgens het ingediende schetsplan is dit de bedoeling en daarom verbinden wij dit ook als voorwaarden. Met de sloop van de overtollige bestaande bebouwing kan ook geheel of gedeeltelijk invulling gegeven worden aan de noodzakelijke kwaliteitsverbetering volgens artikel 3.2. van de Verordening Ruimte. Onze gemeente heeft besloten om voor kwaliteitsverbetering volgens artikel 3.2. van de Verordening Ruimte de "Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant" als uitgangspunt te gebruiken. Deze treft u hierbij aan. In het kader van een planologische procedure dient onderbouwd te worden dat hieraan voldaan wordt.

Toelichting voorwaarde planschade

Doordat wij bereid zijn medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanwijziging wordt de planologische situatie feitelijk in uw voordeel veranderd. Het is echter mogelijk dat hierdoor andere partijen worden benadeeld. In dat geval kunnen deze partijen aanspraak maken op een schadevergoeding. De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) regelt dat wij een dergelijke schadeclaim bij u kunnen neerleggen, als wij daartoe een schadeovereenkomst met u afsluiten. Wij zijn van mening dat de kosten van een eventuele schadevergoeding als gevolg van het wijzigen van de bestemming van het perceel Koestraat 3 in Riel niet voor rekening van de gemeente moeten komen en met gemeenschapsmiddelen bekostigd moet worden. Daarom verbinden wij als voorwaarde aan onze medewerking dat u zich bereid verklaart de eventuele claims die als gevolg van onze medewerking aan uw initiatief bij ons worden neergelegd, over te nemen. Dit doet u door middel van het ondertekenen van een zogenaamde planschadeverhaalsovereenkomst.

Hoe nu verder

Als u de bestemmingsplanprocedure wilt voortzetten, dan kunt u contact opnemen met Jeroen Gosselink van de Afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving (013) 5310 627 of jeroen.gosselink@goirle.nl. Hij kan met u de procedure en de daarvoor benodigde stukken doornemen.

Bladnummer

3

Onze referentie

Datum

27 maart 2015

gemeente

goirle

Wij gaan er vanuit dat wij een helder antwoord hebben gegeven op uw verzoek. Heeft u toch nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met Sylvia Torremans van de Afdeling Ontwikkeling (013) 5310 655 of sylvia.torremans@goirle.nl. Zij beantwoordt uw vragen graag.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders

Janke Bolt
hoofd afdeling Ontwikkeling

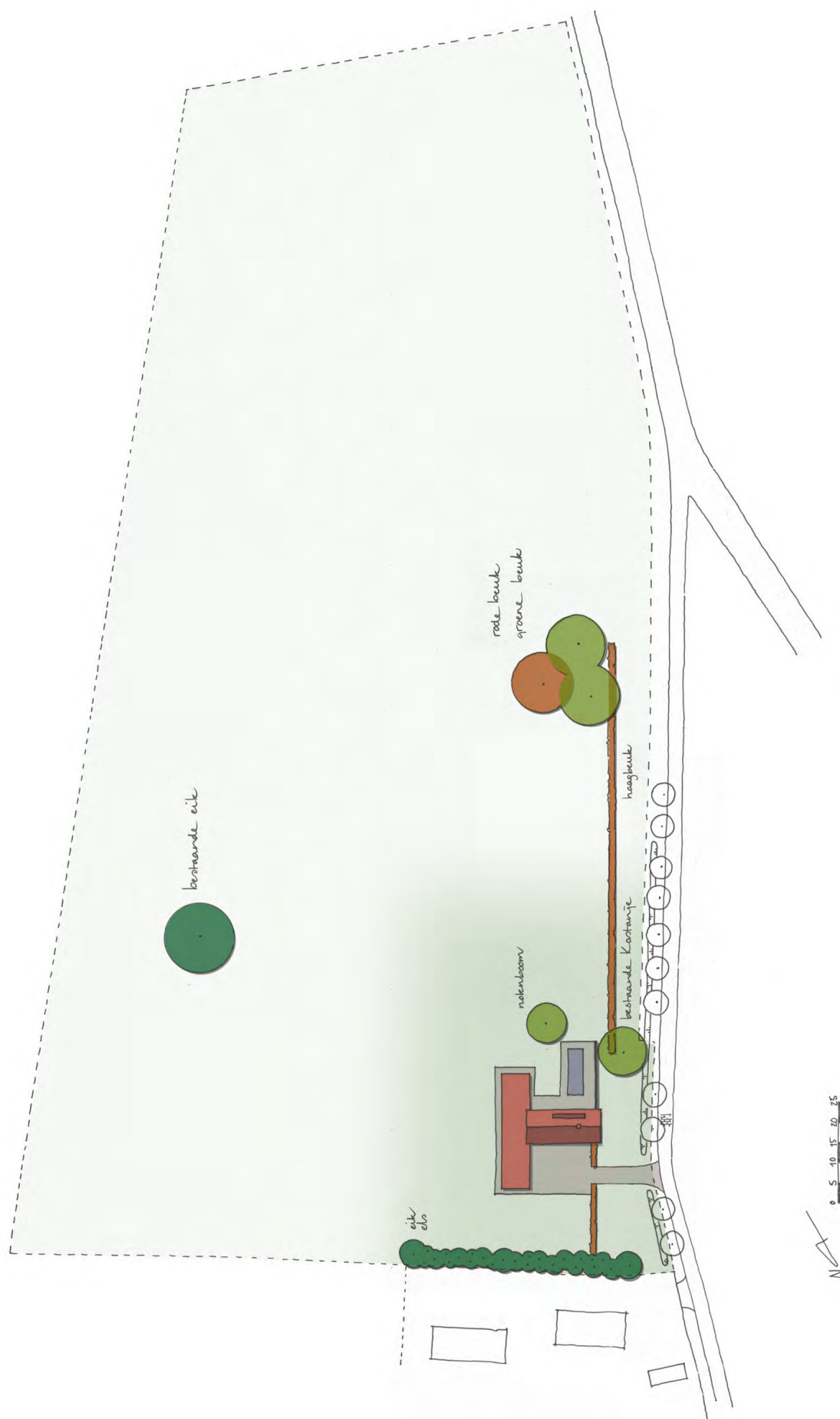
Bijlage 4:

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

An aerial photograph of a rural landscape. The image shows a patchwork of agricultural fields, some of which are divided into smaller plots. There are several clusters of farm buildings, including houses and barns, scattered throughout the landscape. A dense line of trees runs diagonally across the upper right portion of the image. The overall scene is a typical representation of a rural or agricultural area.

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING WOONHUIS RIEL

3035



1 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De woning van de familie Sweens Koestraat 3 te Riel is gelegen in een agrarisch landschap op de overgang naar het beekdal van de rivier de Leij in het buitengebied van Goirle. Men vindt hier een typische blokverkaveling, ingericht met graslanden en enkele percelen akkerbouwgewassen en bos. Richting de beek de Leij gaat het landschap over in een strokenverkaveling met voornamelijk graslanden. De beplanting in het gebied bestaat uit houtwallen met eiken-, berken- en elzen bomen, laanbeplanting en enkele solitaire bomen of boomgroepen gekoppeld aan de bewoning.

Op het perceel van de Koestraat 3 is veel aanleiding voor een karakteristieke landschappelijke erfbeplanting. De bestaande eik en kastanjeboom vormen een mooi decor voor de nieuwe woning en worden om deze reden gerespecteerd en behouden. Ter aanvulling wordt één boom, in dit geval een meerstammige notenboom, voorgesteld nabij het huis om landschap en tuin met elkaar te verbinden en beschutting te bieden aan het huis. Tevens wordt een boomgroep van één rode beuk en twee groene beuken voorgesteld op enige afstand van het huis om de ruimte om het huis een wat intiemere sfeer te geven en een karakteristiek landschappelijk element toe te voegen. Aan de noordzijde wordt als afscheiding met het buurperceel een houtwal voorgesteld van eiken en elzen en een onderbeplanting van hulst, meidoorn en gelderse roos. Aan de voorzijde van de woning wordt een erfafscheiding voorgesteld in de vorm van een haagbeukenhaag.

Met bovenstaande inrichting worden de benodigde inrichtingselementen voor de woning op landschappelijke wijze opgelost met gebiedseigen beplantingstypologiën, waardoor perceel en woning optimaal worden ingepast in het aanwezige landschap.



2 PLANTENLIJST

Juglans regia meerstammig (walnoot)	1 st	à € 350	€ 350
Fagus sylvatica 'Purpurea' (rode beuk)	1 st	à € 350	€ 350
Fagus sylvatica (groene beuk)	2 st	à € 350	€ 700
Carpinus betulus (haagbeuk)	120 m1	à € 20	€ 2400

Houtwal:

Quercus robur (eik)	6 st	à € 175	€ 1050
Alnus glutinosa (els)	6 st	à € 175	€ 1050
Ilex aquifolium (hulst)	4 st	à € 50	€ 200
Viburnum opulus (gelderse roos)	4 st	à € 50	€ 200
Crataegus (meidoorn)	4 st	à € 50	€ 200

TOTAAL			€ 6500
---------------	--	--	---------------

ONDERBOUWING

3

De heer Sweens heeft het voornemen de bestaande bebouwing te slopen en de woning met aangebouwd bijgebouw te herbouwen. Het bebouwd oppervlak van de nieuwe woning wordt groter dan het bebouwd oppervlak van de bestaande woning. Het bebouwd oppervlak van het bijgebouw wordt groter dan het maximale oppervlak voor bijgebouwen dat in het bestemmingsplan is opgegeven. De gemeente heeft aangegeven om, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan dit plan en de daarbij behorende vergrote bebouwingsoppervlakten. Er zal een uitgebreide afwijkingsprocedure worden doorlopen.

In het kader van provinciaal en gemeentelijk beleid omtrent kwaliteitsverbetering in het landelijk gebied is een categorisering aangehouden die bepaalt in welke mate een ontwikkeling een inbreuk heeft op het landschap en welke maatregelen daarvoor noodzakelijk zijn. Er zijn drie categorieën te onderscheiden, namelijk:

Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist .

Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben.

Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap.

In dit geval hebben de provincie en gemeente aangegeven dat voor deze ontwikkeling sprake is van een categorie 3 ontwikkeling en daardoor zowel een landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist is. De omvang van de kwaliteitsverbetering wordt vastgesteld aan de hand van de bestemmingsmeerwaarde die gecreëerd wordt door de ontwikkeling. In dit geval is door de gemeente Goirle aangegeven dat sprake dient te zijn van een kwalitatieve verbetering van het landschap ter grootte van 20% van € 175,-/m² dat tuin wordt vervangen door wonen en 20% van € 35,-/m² dat het bijgebouw het maximale oppervlak van het bestemmingsplan overstijgt. Voor bijgebouwen geldt dat vanuit het wijzigingsplan een bijgebouw mogelijk is van maximaal 150 m².

In dit geval wordt er geïnvesteerd in aanleg van natuur- en landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur. Het te investeren bedrag wordt als volgt bepaald

Berekening vereiste investering:

Bebouwd oppervlak hoofdgebouw, (was 108 ,wordt 159m2)	$(159-108) * € 175,-$	€ 8.925,-
Bijgebouw, 167m2 (150m2 in BP)	$(167-150) * € 35,-$	€ 595,-
Carport, 51m2	$51 * € 35,-$	€ 1.785,-
subtotaal		€ 11.305,-
Factor 20%	$0,2 * € 10.780,-$	€ 2.261,-
Bijdrage, vereist te investeren:		€ 2.261,-

De investering van het voorlopige aanplantinitiatief is € 6.500,-. Dit is (ruim) meer dan de minimaal vereiste investering. Er wordt voldaan aan de criteria uit de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015.



Since 1998

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Oldenzaal
www.BRO.nl