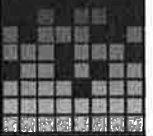


4k. Torenstraat 23d (orthopedische schoenmakerij)

Ruimtelijke onderbouwing
Torenstraat 23d, Gassel
Gemeente Grave



Ruimtelijke onderbouwing Torenstraat 23 d Gassel

Gegevens over het plan:

Status: Onderbouwing ten behoeve van herziening BP Buitengebied
Datum: 14 juni 2012

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever: Van de Laar Voet & Zorg
Contactpersoon opdrachtgever: de heer R. Jansen
Betrokken gemeente: Grave
Behandelend ambtenaar: Mevrouw E. Daanen
Projectleider Buro SRO: de heer M. Geerts
Projectnummer Buro SRO: 14.90.01

Gegevens Buro SRO:

Vestiging Arnhem

Bezoekadres: Sweerts de Landasstraat 50
6814 DG te Arnhem
Telefoon: 026 – 35 23 125
e-mail algemeen: info-arnhem@buro-sro.nl

Vestiging Utrecht

Bezoekadres: 't Goylaan 11
3525 AA te Utrecht
Telefoon: 030 -26 79 198
e-mail algemeen: info@buro-sro.nl

www.Buro-SRO.nl



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging van het plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer inzake het legalisatievraagstuk	6
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan	7
2.1 Het bedrijf Van de Laar Voet & Zorg	7
2.2 Het plan in relatie tot de omgeving	7
2.3 Beleid in relatie tot dit plan	7
Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid	11
3.1 Milieu	11
3.2 Water	15
3.3 Parkeren en verkeer	16
3.4 Ecologie	17
3.5 Archeologie	17
3.6 Economische uitvoerbaarheid	18
3.7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
Hoofdstuk 4 Conclusie	19
Bijlagen	20
Bodemonderzoek	
Geuronderzoek	

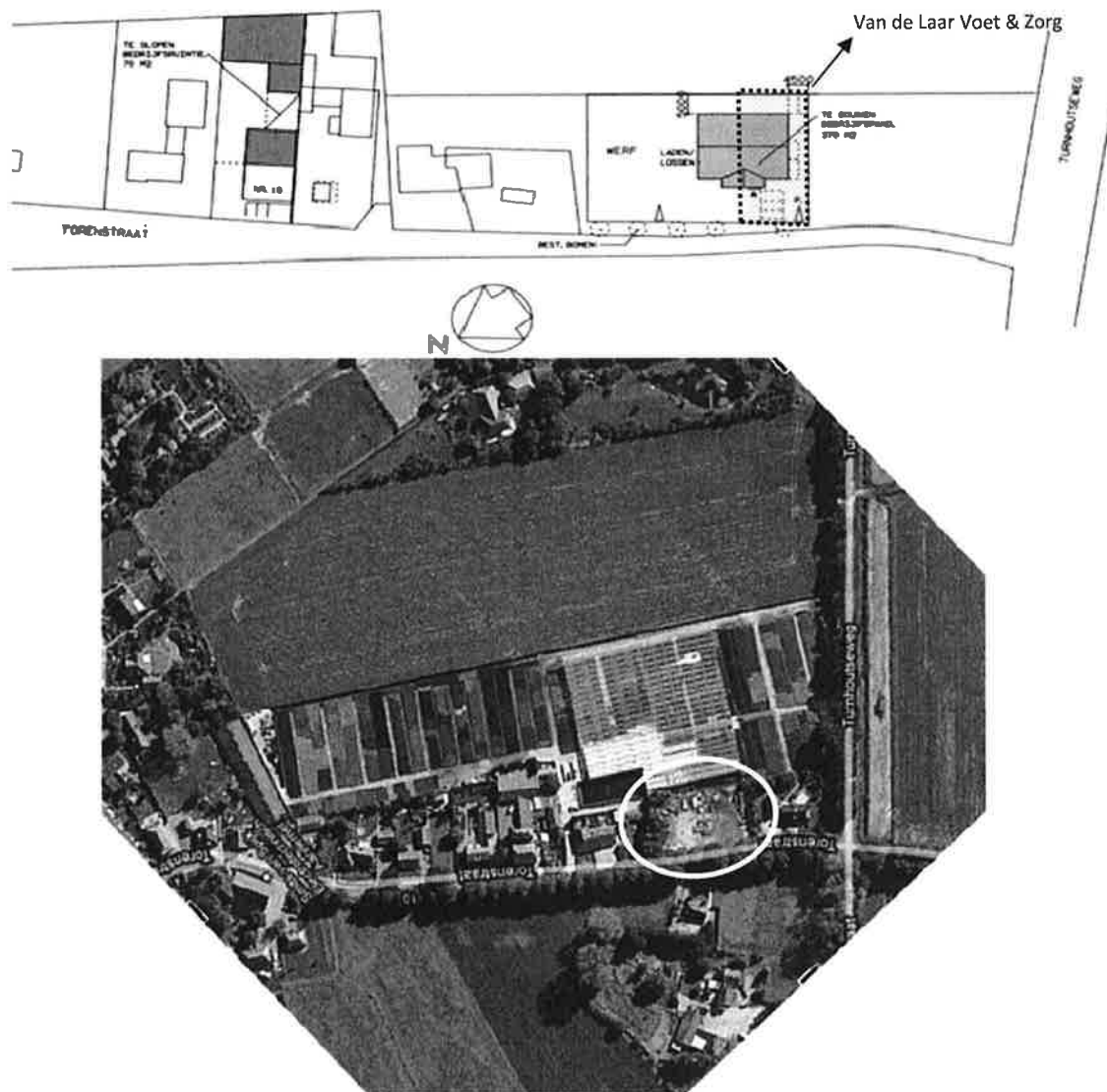
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Torenstraat te Gassel was een aannemersbedrijf aanwezig: de firma Van de Lockant. Dit bedrijf was verdeeld over 2 locaties. De eerste locatie was aan de Torenstraat 15 (hoofdlocatie) en op nummer 23d was een ondersteunende locatie aanwezig. Op deze locatie is recent bebouwing gerealiseerd en een deel van het terrein is afgestoten. Deze locatie wordt gebruikt door een ander bedrijf: Van de Laar Voet & Zorg. De aanwezigheid van dit bedrijf op deze locatie is strijdig met het bestemmingsplan.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Torenstraat in Gassel (gemeente Grave). Op onderstaande kaart zijn de twee locatie te zien waar het bouwbedrijf was gevestigd (met grijs ingekleurde bebouwing). De locatie waar Van de Laar Voet & Zorg nu aanwezig is, is aangegeven met een zwarte stippenlijn. De locatie Van de Laar Voet & Zorg bestaat uit een perceel grond en een bedrijfspand ter grootte van 180 m². Op de luchtfoto eronder is het bouwterrein (nog zonder bebouwing) te zien als ook een flink deel van de omgeving.



1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan Buitengebied 1998. Volgens dit plan heeft deze (gekoppelde) locatie de bestemming "niet agrarisch bedrijf" met de aanduiding "aannemer". Volgens de voorschriften van dat bestemmingsplan is één bedrijf toegestaan. Het gebruik door twee bedrijven, waarvan één geen aannemer is, is strijdig met de bepalingen van het geldende bestemmingsplan. De strijdigheid met het bestemmingsplan door aanwezigheid Van de Laar Voet & Zorg bestaat derhalve uit de volgende twee punten:

1. Géén aannemerij;
2. Een tweede bedrijf.

1.4 Leeswijzer inzake het legalisatievraagstuk

Het plan bestaat er uit om de bedrijfsvoering Van de Laar Voet & Zorg aan de Torenstraat 23d te Gassel te legaliseren. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt daartoe in hoofdstuk 2 omschreven wat het bedrijf doet en hoe het functioneert. Van daaruit wordt, ook in hoofdstuk 2, een relatie gelegd met de omgeving en met het beleid waarna een conclusie wordt getrokken over het feitelijke functioneren van dit bedrijf op deze locatie, de omgeving en het beleid. Daarna komt in hoofdstuk 3 de uitvoerbaarheid aan bod zoals de Wet ruimtelijke ordening dat verplicht stelt. Ook dat hoofdstuk wordt afgesloten met een conclusie. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens de balans opgemaakt omtrent de legalisatiemogelijkheden.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt alléén ingegaan op de strijdigheden met het geldende bestemmingsplan zoals genoemd onder paragraaf 1.3.

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Het bedrijf Van de Laar Voet & Zorg

Het bedrijf Van de Laar Voet & Zorg bestaat al lange tijd. Het is gevestigd aan de Klinkerstraat 12 te Grave. Op deze locatie is zowel de werkplaats aanwezig voor specialistisch schoeisel en vindt ook de detailhandel plaats. De locatie hier is al langere tijd te klein en de bedrijfsvoerder heeft gezocht naar een meer passende locatie voor de werkplaats buiten het centrum. Die locatie is gevonden aan de Torenstraat 23d te Gassel. Op deze locatie wordt het specialistisch schoeisel gemaakt. Het maken van de schoenen is geen seriematig fabriekswerk maar is in belangrijke mate handwerk waarbij verschillende machines ondersteuning bieden. De machines staan allen binnen in het pand. In dat pand is ook een opslagruimte aanwezig waar leer, rubber en andere materialen opgeslagen worden. Hier vindt ook de beperkte opslag plaats van het eindproduct. Leveranciers van het materiaal leveren hier het materiaal af en het eindproduct wordt naar de winkel in Grave aan de Klinkerstraat 12 gebracht.

2.2 Het plan in relatie tot de omgeving

De Torenstraat is te kenschetsen als een straat met verschillende functies waarbij deze ook de overgang vormt van het dorpje Gassel naar het omliggende buitengebied. Aan de Torenstraat was ondermeer het bouwbedrijf Van de Lockant aanwezig als ook verschillende burgerwoningen. Verschillende van deze burgerwoningen waren voorheen een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf. Verder zijn er nog enkele boerderijen en kwekerijen actief. Verder zijn er nog andere bedrijven zoals Smits van Spijk Elektrotechnisch Aannemer aan de Torenstraat 6, en tegenover Torenstraat 23d, het bedrijf 'Ten Haaf Meubel en Interieurbedrijf' aan de Torenstraat 14. Doordat Van de Laar Voet & Zorg op deze locatie aanwezig is neemt de omvang van het gebruik van dit perceel door een bouwbedrijf af. Het bouwbedrijf wordt per saldo immers minder groot en de vrijkomende ruimte wordt gebruikt door een ander bedrijf. Belangrijk voor het effect op de omgeving is dat de activiteiten van Van de Laar Voet & Zorg in belangrijke mate binnen in het gebouw plaats vinden. Alleen de aan- en afvoerbewegingen en het parkeren op het terrein zijn merkbaar voor de omgeving. Feit is dat er op deze locatie nu 2 bedrijven zijn gevestigd waar er voorheen één aanwezig was. De aan- en afvoerbewegingen nemen daardoor iets toe (ook al wordt de ruimte voor een aannemersbedrijf iets kleiner). Doordat echter beide bedrijven nu deels in een gebouw functioneren neemt het ruimtelijke effect op de omgeving iets(je) af. Immers: een open opslagterrein (wat doorgaans bij een aannemersbedrijf aanwezig is) levert meer geluid, geur en stofoverlast op voor de omgeving dan bedrijvigheid in een gebouw. Of het effect op de omgeving van twee bedrijven welke beide ook in een gebouw functioneren al anders wordt ten opzichte van het effect van één (bouw)bedrijf op een open terrein afneemt is niet duidelijk te motiveren net zoals een toename van het effect lastig hard is te maken: het effect is anders (als het gehele perceel niet meer voor het aannemersbedrijf zou worden gebruikt maar door Van de Laar Voet & Zorg ligt het meer in de lijn der verwachting dat het effect zou afnemen; die stelling houdt nu geen stand nu de aannemer slechts kleiner wordt en die ruimte door een ander bedrijf wordt ingenomen).

2.3 Beleid in relatie tot dit plan

Rijksbeleid

In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en vitaal platteland;

- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ruimtelijke ontwikkeling is in de ogen van het Rijk sprake als aan elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt.

Met het beleid legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben ingestemd met de nota op respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

Op grond van artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht Wro is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing.

Conclusie

Het plangebied behoort niet tot de nationale ruimtelijke hoofdstructuur (bijvoorbeeld de EHS). Gemeenten mogen samen met de provincie de gewenste ruimtelijke invulling bepalen, binnen de beleidsdoelen en regels die het rijk stelt. De algemene basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. De Nota Ruimte bevat hier generieke regels voor, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden. Op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking gaat het bijvoorbeeld om het bundelingsbeleid, het locatiebeleid, een goede balans tussen rode (stedelijke) en groen/blauwe (natuur en water) functies, milieuwetgeving en veiligheid. Op het gebied van water, natuur en landschap geldt de basiskwaliteit op punten als de watertoets, functiecombinaties met water en het groen in en om de stad. Het onderliggend bestemmingsplan voorziet in deze punten.

Provinciaal beleid

Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Hierdoor verliest de provincie de toetsende functie en vervalt het streekplan. Het provinciale beleid dient volgens de Wro vastgelegd te worden in de provinciale structuurvisie. Het streekplan van de provincie Noord-Brabant is 1 juli 2008 van rechtswege, beleidsneutraal, omgezet naar een structuurvisie. Dit betekent dat het beleid zoals opgenomen in het streekplan nog steeds van belang is.

Structuurvisie RO

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten stelden deze op 1 oktober 2010 vast. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch beleid, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

In de Structuurvisie ruimtelijke ordening richt de provincie zich tot de partijen die te maken hebben met vraagstukken van ruimtelijke ordening in Noord-Brabant en tot de bestuurders die daar beslissingen over nemen. Zij lezen in deze visie welke doelen en ambities de provincie heeft voor de ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant en hoe de provincie dit wil realiseren.

Conclusie

Onderhavige locatie maakt op de visiekaart onderdeel uit van het Mozaïeklandschap. De Structuurvisie Noord-Brabant geeft geen specifieke eisen aan de ontwikkeling van onderhavig initiatief. De Verordening Ruimte (zie hierna) geeft meer informatie die belangrijk is voor de ontwikkeling.

Verordening Ruimte

De Verordening ruimte 2011 Noord-Brabant die op 8 maart 2011 in werking is getreden, bevat in hoofdzaak algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen waarbij afgeweken wordt van bestemmingsplannen. Daarnaast regelt de Verordening ruimte de organisatie van het regionaal ruimtelijk overleg waarin afspraken over woningbouw, bedrijventerreinen en kantorenlocaties worden gemaakt.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dat betekent dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage dienen te leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant en dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Ook wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

Artikel 2.1 van de Verordening Ruimte 'Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit' en artikel 2.2 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' zijn belangrijke algemene regels die gelden voor elk plan wat ondernomen wordt.

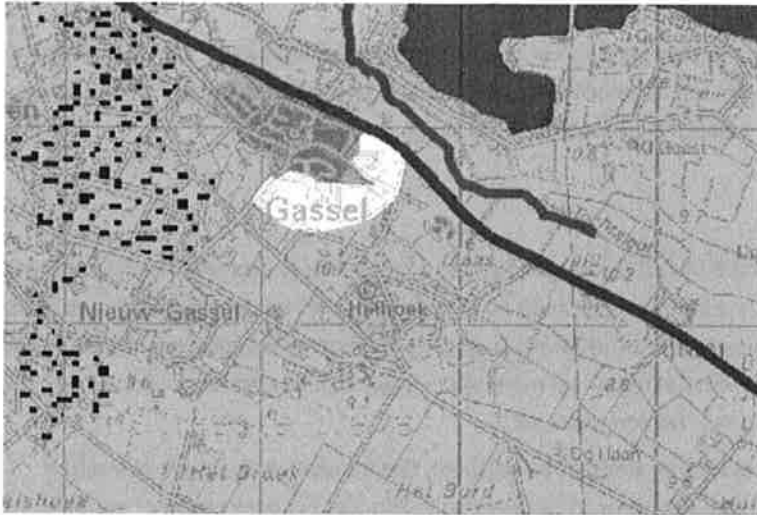
Conclusie

In de verordening ruimte is onderhavige locatie gelegen in het buitengebied, net buiten het Besluitvlak Bestaand stedelijk gebied; kernen in landelijk gebied. De Verordening ruimte geeft algemene regels voor niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied. In de verordening is aangegeven dat de gemeenten de mogelijkheid hebben om binnen het agrarisch gebied op grond van lokale ruimtelijke afwegingen een eigen beleid te voeren.

In de ruimtelijke verordening zijn niet-agrarische ontwikkelingen mogelijk, mits de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger (artikel 11.6). Dit is in onderhavige situatie wel het geval. Echter, hiervan kan afgeweken worden als er een goede motivatie aan ten grondslag ligt. Zo moet de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staan tot de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, moet het ruimtebeslag van de bebouwing niet te groot zijn, passen in de omgeving en moet de functie niet te grootschalig worden. In onderhavig initiatief is dit laatste het geval. Het toestaan van het bedrijf Van de Laar Voet en Zorg is een zeer kleinschalige ontwikkeling, die reeds functioneert op de huidige locatie. Het bedrijf wordt als functie weliswaar toegevoegd, maar dit zorgt niet voor extra bebouwing. De reeds bestaande bebouwing wordt hiervoor benut. Tevens wordt de bedrijfsvoering geheel inpandig uitgevoerd en is geen sprake van buitenopslag (zoals bij een aannemersbedrijf vaak wel het geval is). In de oude situatie was er wel sprake van buitenopslag, welke nu verdwijnt. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit wordt hiermee voldoende in acht genomen.

Uitwerkingsplan Land van Cuijk

Het uitwerkingsplan Land van Cuijk is een ruimtelijk plan op het regionale schaalniveau. Het vormt een kader voor ruimtelijke ontwikkelingen en maakt onderdeel uit van het provinciale toetsingskader, op grond waarvan ruimtelijke plannen en initiatieven van gemeenten worden beoordeeld.



De locatie ligt in het gebied 'landschapsbeheer' (groene kleur) op de grens met het gebied 'transformatie mogelijk' (geel). Het beleid is gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm zoals die is aangegeven op de Structuurkaart van Brabant. De vestiging van een niet aan het buitengebied gebonden bedrijf als Van de Laar Voet & Zorg past niet in dat landschapsbeheer. Echter, ruimtelijk gezien is het bedrijf gevestigd in een reeds bestaand pand en ontstaat er geen nieuw ruimtebeslag (zeker gezien het opheffen van de buitenopslag van het aannemersbedrijf). Daarnaast ligt de locatie direct naar het gebied waarin transformatie wel mogelijk is. Gezien deze bevindingen is legalisatie van het bedrijf wel mogelijk.

Gemeentelijk beleid

In de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied zijn de gemeentelijke beleidsuitgangspunten opgenomen voor dat buitengebied. Onder het thema 'niet-agrarische bedrijven' staat het volgende: "Binnen de niet-agrarische bedrijven wordt onderscheid gemaakt tussen agrarisch verwante bedrijven, agrarisch technische hulpbedrijven, recreatiebedrijven en overige niet-agrarische bedrijven. De agrarisch verwante bedrijven, agrarisch technische hulpbedrijven en recreatiebedrijven krijgen een bouwblok op maat incl. een uitbreiding van 25% van het bestaande bebouwingsoppervlak. Alle overige niet-agrarische bedrijven krijgen een bouwblok op maat incl. een uitbreidingsruimte van 15% van het bestaande bebouwingsoppervlak. Voor toekomstige uitbreidingen zal een vrijstellingsbevoegdheid worden opgenomen. Voor agrarisch verwante bedrijven, agrarisch technische hulpbedrijven en buitengebiedgebonden bedrijven houdt de gemeente een uitbreiding van 25% aan en voor de overige niet agrarische bedrijven 15% van het aanwezige bebouwingsoppervlak".

Conclusie

Uit dit thema volgt dat hetgeen nu voorligt (legalisatie van de firma Van de Laar Voet & Zorg) niet tot de mogelijkheden behoort. Maar uit de wijze waarop het thema is opgesteld volgt wel dat niet-agrarische bedrijven enige ruimte behouden om zich te ontwikkelen. In onderhavige situatie wordt de bestaande functie wat kleiner en heeft een ander bedrijf zich in de resterende ruimte gevestigd. De bedrijfsruimte wordt daarmee dus niet groter. Het ruimtelijke effect daarbij voor de omgeving is gering. Dit temeer ook daar de omgeving, zie paragraaf 2.2, is te kenschetsen als een divers en gemengd gebied.

Blijft staan dat toevoeging van een bedrijf strijdig is met het gemeentelijk beleid. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende ruimtelijke procedure dient mede om deze strijdigheid op te heffen.

Ruimtelijke onderbouwing "Van de Laar Voet & Zorg, Torenstraat 23d te Gassel"

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, ect.) maar ook de economische uitvoerbaarheid van het plan. Daarvan wordt in dit hoofdstuk verslag gedaan. Die toets is in deze bijzonder omdat het project reeds is uitgevoerd. De uitvoerbaarheidsvraag spits zich daarom (slechts) toe op die aspecten die mogelijke legalisatie alsnog geen doorgang laten vinden.

3.1 Milieu

Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. In deze casus vindt geen functieverandering plaats (bedrijf blijft bedrijf) en de functie zelf is op zich niet bodemgevoelig. Vanuit oogpunt van duurzaam bodembeheer en de Wet milieubeheer dient de bedrijfsvoering zodanig ingericht te worden dat de bodem niet verontreinigd wordt. Dat valt evenwel buiten het uitvoeringsvraagstuk vanuit de Wro. In het kader van de nieuwbouw van het bedrijfspand is wel een bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie van dat onderzoek is dat de bodem weliswaar niet gevrijwaard is van enige verontreiniging maar die zijn van dien aard dat de functie (en bebouwing) wel realiseerbaar is. Het bodemonderzoek is als bijlage bij dit document in te zien.

Lucht

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Voor projecten die niet zijn opgenomen in het 'Besluit NIBM' dient onderzocht te worden in hoeverre deze als NIBM kunnen worden gekwalificeerd. Daartoe is een rekenmodel (NIBM-tool) beschikbaar via de infomil website waarin het geschatte aantal extra verkeersbewegingen dient te worden ingevoerd en op basis waarmee kan worden ingeschat op het plan NIBM is. Voor dit project is dat gedaan waarbij het aantal verkeersbewegingen per gemiddelde weekdag is geraamd op 14 waarbij 15% bestaat uit vrachtverkeer. De output staat in bijgevoegde afbeelding. De bijdrage is (ver) beneden de norm (0,05 door het extra verkeer waar de grens ligt op 1,2 ug/m³).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		14
Aandeel vrachtverkeer		15,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,05
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Het initiatief wordt daarmee op het gebied van luchtkwaliteit uitvoerbaar geacht.

Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu (of andere geluidgevoelige objecten zoals bijvoorbeeld scholen en ziekenhuizen) mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde). De wet stelt verplicht onderzoek te verrichten indien binnen de onderzoekszones van wegen gebouwd wordt.

Noch de aannemer noch een schoenmaakbedrijf is een geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. In het kader van de Wet geluidhinder hoeft verder onderzoek naar het schoenmaakbedrijf dan ook niet uitgevoerd te worden. Het effect van het geluid wat de schoenmaker zelf maakt op de omgeving is wel van belang. Dat komt onder het volgende kopje aan de orde.

Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang om te kijken naar de omliggende functies in relatie tot de nieuwe functie: past de nieuwe functie in de omgeving? Dit is zowel van belang vanuit de nieuwe functie als gedacht vanuit de omgeving. Door middel van een zonering in het kader van de Wet ruimtelijke ordening en de aan te houden afstanden vanuit de Wet milieubeheer wordt dit geregeld. De vragen daarbij zijn:

1. Is er niet (te veel) overlast voor de omgeving vanuit de nieuwe functie en is er niet (te veel) overlast van de omgeving op de nieuwe functie?
2. Kan de nieuwe functie wel goed functioneren in die omgeving en kan de omgeving nog wel goed functioneren met deze nieuwe functie?

Om te onderzoeken of de nieuwe functie past in de omgeving, is de handreiking van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' geraadpleegd. Bij deze handreiking worden de SBI-code met bijhorende categorieën en

richtafstanden aangegeven. Hierna is een tabel opgenomen met de richtlijnen zoals die in de handreiking worden aangegeven, voor zowel schoenenfabrieken (nieuwe functie) als aannemersbedrijven.

OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	1		
Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	

Een schoenenfabriek is volgens de hiervoor opgenomen tabel een categorie 3.1 bedrijf (SBI-code 193) met als grootste indicatieve afstand 50m voor geur en geluid. Dit geldt echter in het algemeen voor 'schoenenfabrieken'. De firma Van de Laar Voet & Zorg is geen 'fabriek' maar een specialistische schoenenmaker waarbij de schaal zonder meer kleiner is dan die van een 'fabriek' maar de schaal is wel groter dan 'de schoenenmaker op de hoek'. In het bedrijfsatelier worden diverse machines gebruikt, maar de productie is per saldo handgemaakt en kleinschalig (in verhouding met een 'fabriek'). Het pand en de bouwrechten bieden ook geen mogelijkheid om tot grootschalige productie over te gaan. Hierdoor is een indeling in een lagere categorie, met kleinere grootste afstanden, reëel: een grootste indicatieve afstand van 30 m. Daarmee kan gesteld worden dat een schoenenmaker als aanwezig op de locatie in beginsel nooit meer geluid maakt dan een aannemer: beide met een grootste indicatieve afstand van 30 m. In deze casus is dat temeer merkbaar doordat de locatie bebouwd is. Waar de (opslag)activiteiten van de aannemer voorheen in de buitenlucht plaats vonden, wordt nu in pandig gewerkt waardoor het effect op de omgeving veel kleiner is. Per saldo is het bedrijf Van de Laar Voet & Zorg lichter dan een aannemer. Dit gevoegd bij het gegeven dat de aannemer vele jaren goed (legaal) kon functioneren op het gebied van o.a. de milieuregels maakt dat de firma Van de Laar Voet & Zorg dat zeker ook zal kunnen. Het project is wat dat betreft uitvoerbaar op het vlak van de milieuzonering.

Geur

De Wet geurhinder Veehouderij regelt individuele normen, wettelijke of eigen, voor de vergunningverlening aan veehouderijen. De beoordeling van ruimtelijke plannen van het woon- en leefklimaat in het kader van ruimtelijke plannen wordt door de Wgv niet rechtstreeks geregeld. Er worden echter wel instrumenten uit de Wgv ingezet bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat. De toets die hierbij wordt uitgevoerd, heet de omgekeerde werking. Indirect heeft de Wgv dus ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijk ordening.

Voor het beoordelen van ruimtelijke plannen heeft de wetgever een handleiding geschreven, Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij, Aanvulling: paragraaf 3.4 Beoordeling ruimtelijke ordeningsplannen, InfoMil 23 mei 2007. In deze handreiking wordt een systematiek aangegeven voor het toepassen van de Wgv bij de omgekeerde werking. Daarbij worden geurnormen vertaald naar geurbelastingen en de geurhinderniveau's. De ruimtelijk plannen waarvoor de omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn met name bestemmingsplannen waarin locaties voor woningbouw worden vastgelegd of gewijzigd. Bij de besluitvorming over deze vrijstelling of wijziging moet opnieuw de milieutoets op de omgekeerde werking worden uitgevoerd. Er

wordt immers opnieuw bestemd.

Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Er zijn in ieder geval twee relevante partijen; de veehouderij en de toekomstige bewoner of gebruiker van het geurgevoelig object.

De veehouderijen hebben belang bij de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten, eventueel in samenhang met concrete uitbreidingsplannen. De toekomstige bewoner of gebruiker van een geurgevoelig object heeft belang bij een goed woon- en verblijfsklimaat. Voor wat betreft de geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen;

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd.
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad.

De bebouwing die het aannemersbedrijf op de locatie Torenstraat 23d heeft gerealiseerd, is in het kader van de Wgv destijds niet aangemerkt als een geurgevoelig object en niet getoetst aan het aspect geur. Het betrof puur een opslagloods voor het aannemersbedrijf waarin geen mensen verbleven. Door de functieverandering zijn er nu wel mensen in de loods werkzaam en is er dus sprake van een geurgevoelig object. Er dient vanuit de wet de toets op omgekeerde werking te worden uitgevoerd. De opslagloods is gelegen in het buitengebied. De gemeente Grave heeft geen afwijkend geurbeleid en sluit aan bij de wettelijke normen van de Wgv. Voor de Torenweg 23d betekent dit dat er een geurnorm van 14 ouE/m³ geldt.

Om te onderzoeken of geur een belemmering vormt voor de uitvoering van het initiatief, is een geuronderzoek verricht. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de Torenstraat 23d als goed kan worden geclassificeerd. Uit de resultaten van het onderzoek is gebleken dat voldaan wordt aan de streefwaarde voor de achtergrondbelasting van 28,0 ouE/m³ in het buitengebied van Gassel. Daarnaast blijkt uit onderzoek dat het gebruik van de bedrijfsruimte geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van omliggende veehouderijbedrijven. De bedrijfsruimte bevindt zich niet binnen de contour van 14,0 ouE/m³ van een veehouderijbedrijf. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat er geen sprake is van de belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijbedrijven. Onderhavig initiatief is daarmee op het gebied van geur uitvoerbaar.

Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het onder meer om de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand aan te houden tussen deze activiteiten en 'objecten' wordt voldaan aan de normen. Artikel 1 van het Besluit externe veiligheid bepaalt hierbij dat kwetsbare objecten woningen, scholen, gezondheidscentra en dagverblijven zijn en dat beperkt kwetsbare objecten gebouwen/voorzieningen zijn zoals kantoren, winkels en parkeerterreinen. Van de Laar Voet & Zorg is geen (beperkt) kwetsbaar object noch is het een bedrijf wat een veiligheidsrisico met zich mee brengt op de omgeving.



Bijgevoegde afbeelding is afkomstig van de website risicokaart.nl. Dat is een site waar alle risicobronnen vanuit inrichtingen zijn gegeven. Hieruit is op te maken dat er geen risicovolle inrichtingen in de nabijheid zijn.

Naast inrichtingen kunnen ook transportassen (wegen, spoorlijnen, vaarwegen) een risico inhouden voor de veiligheid. Het plan ligt niet binnen het invloedsgebied van risicovolle transportroutes over weg, water of spoor. Toetsing aan de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is derhalve niet aan de orde.

Op grond van het op 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), moet de verantwoording van het groepsrisico (GR) plaatsvinden bij het vaststellen van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, indien dit de vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maakt. Het plan ligt niet binnen het invloedsgebied van een hoge druk aardgasleiding. Hierdoor is een toetsing dan ook niet aan de orde.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid niet aan uitvoering van de legalisatie in de weg staat.

3.2 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Daarom is het noodzakelijk dat gebiedseigen water zo lang mogelijk in het gebied zelf blijft. Dit gebeurt door middel van het afkoppelen van het schone hemelwater (regen) wat op verhardingen valt zoals bijvoorbeeld de daken.

Op het gebied van water kan de functieverandering zonder meer gelegaliseerd worden omdat er geen extra verharding / bebouwing plaats vindt. Het schone hemelwater wat op het dak en oppervlakteverharding valt wordt overigens ter plaatse geïnfiltreerd in de bodem.

gegevens, 14 verkeerbewegingen voor. Dit zijn met name personenauto's van de werknemers en, eenmaal per dag, een (kleine) vrachtwagen. Dit is qua aantallen wat meer dan wat een aannemer kent, maar het aandeel vrachtverkeer is kleiner. Wat betreft de intensiteit is er derhalve geen noemenswaardig voor- of nadeel door het gebruik van het terrein door Van de Laar Voet & Zorg. Wel nadelig is dat het verkeer wat komt meer spitsgebonden is dan bij een aannemer. Het bedrijf werkt echter lokaal waardoor het fileveroorzakende effect van dit plan nihil is op regionale of landelijke schaal. De naastgelegen ruimte ten behoeve van een bouwbedrijf (conform oude bestemming) wordt half zo klein in vergelijking met de oude situatie. Te verwachten valt dat hierdoor ook het aantal bezoekers en leveranciers sterk zal afnemen, omdat het bedrijf dat past in het pand veel kleiner moet zijn dan voorheen. De afname van het verkeer wordt gecompenseerd door de toename door de vestiging van Van de Laar Voet & Zorg.

In vergelijking met de oude situatie verbetert de situatie niet, maar wordt ook niet veel slechter. Parkeren vindt plaats op eigen terrein en de toename van het verkeer is zeer beperkt. Het onderwerp verkeer en parkeren staat uitvoering van dit project derhalve niet in de weg.

3.4 Ecologie

Het plangebied bevindt zich niet in, of in de buurt van, een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn of in de buurt van de ecologische hoofdstructuur of andere natuurgebieden.

Gebiedsbescherming is daarom niet aan de orde.

Soortbescherming ingevolge de Flora- en Faunawet is wel van toepassing op het plangebied. Het gebouw wat hier staat is van recente datum en voor het overige heeft de functieverandering geen enkel effect op de soorten op / in / rondom het pand. Geconcludeerd kan worden dat het aspect ecologie geen belemmering is voor uitvoer van dit legalisatieplan.

3.5 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

Archeologie heeft een vaste plek gekregen in het beleidskader van de gemeente Grave. De gemeenteraad heeft de Nota Archeologie vastgesteld. De Erfgoedverordening is daarop aangepast. Deze regels zijn per 1 april 2012 in werking getreden. Na een gedegen voorbereiding heeft de raad ingestemd met de Nota Archeologie en de Beleidskaart archeologie Grave. Hiermee heeft de archeologie een vaste plek gekregen binnen het beleidskader van de gemeente. Voor alle grondwerkzaamheden die dieper dan 50 cm onder het maaiveld reiken moet voortaan eerst gekeken worden of er archeologische waarden in het geding zijn, al naar gelang de archeologische verwachtingswaarde..

Ter plaatse van Torenstraat 23 geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 4). dat wil zeggen dat bij een verstoring van dieper dan 50 cm en een oppervlak van 2500m² en meer een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Omdat in dit geval alleen sprake is van legalisatie van activiteiten en er geen sprake is van bouwplannen, staat de archeologische component legalisatie niet in de weg. Er hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Doordat door legalisatie van het gebruik geen enkel effect in de bodem plaatsvindt staat dit onderwerp legalisatie niet in de weg.

3.6 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de ontwikkeling van dit plan wordt in een exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer vastgelegd dat de (plan)kosten voor diens rekening zijn. Onder deze kosten worden tevens de mogelijke kosten voor planschade verstaan. Gelet op de aard van het plan, legalisatie van een reeds uitgevoerd plan, behoeft voor de financiële haalbaarheid van dit project niet te worden gevreesd: het project is financieel uitvoerbaar.

3.7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bedrijf Van de Laar Voet & Zorg is reeds gevestigd op de huidige locatie. Omwonenden zijn op de hoogte van het functioneren van dit bedrijf als zodanig. Het initiatief zal, wanneer de gemeente Grave akkoord is met de uitgangspunten, worden meegenomen als ontwikkeling in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Grave. Ook kan het zijn dat de gemeente besluit om voor onderhavig geval een aparte ruimtelijke procedure te volgen. Dit wordt alsnog bekeken door de gemeente. Bij beide mogelijkheden voor de te volgen ruimtelijke procedures worden inspraak- en overlegmomenten georganiseerd.

Hoofdstuk 4 Conclusie

In voorgaande hoofdstukken is het initiatief beschreven met een verantwoording van de gemaakte keuzes en is getoetst of het plan past binnen het beleid en uitvoerbaarheidseisen. De inhoud hiervan is opgezet conform de eisen gesteld in artikel 3.1.6 van het Bro. Op basis van de uitkomsten wordt geconcludeerd dat het legalisatieproject beleidsmatig gezien niet op onoverkomelijke bezwaren stuit en voor het overige voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en uitvoerbaar is.

Bijlagen

De volgende onderzoeken zijn separaat bij dit document te raadplegen:

- Bodemonderzoek
- Geuronderzoek



buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement



Verkenkend Bodemonderzoek

voor de locatie Torenstraat (ongenummerd) te Gassel

(BRL-SIKB 2000 volgens VKB-protocol 2001 en 2002)



certificaatnr. K41895/02

Verkennd bodemonderzoek voor de locatie Torenstraat (ongenummerd) te Gassel

(BRL-SIKB 2000 volgens VKB-protocol 2001 en 2002)

Opdrachtgever : Aannemersbedrijf van de Lockant
Torenstraat 15
5438 AN GASSEL

Steller : ing. H.D.M. van Hellemond
Öko-Care B.V.
Adviesbureau voor milieumanagement
Veldweg 11
5447 BH RIJKEVOORT
telefoon : 0485 - 371747
telefax : 0485 - 371879
Website : www.milieumanagement.nl
E-mail : H.van.Hellemond@milieumanagement.nl

2009/RS8341A/HVH

Paraaf projectleider*

ing. H.D.M. van Hellemond

Paraaf controle en vrijgave*

Dr. J.H.H.M. van Daal

Datum : 20 maart 2009

Datum : 20 maart 2009

* Hiermee wordt verklaard dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL-SIKB 2000 en de gehanteerde protocollen (voor gekwalificeerde monsternemers zie Monsternemingsformulieren in Bijlagen).



Öko-Care B.V. is een door VROM en V&W aangewezen instantie voor monsterneming van bodem en grondwater in het kader van Bodemonderzoek.

INHOUDSOPGAVE

BLZ

SAMENVATTING	4
1. INLEIDING EN DOELSTELLING	5
1.1. INLEIDING	5
1.2. DOELSTELLING	5
2. VOORONDERZOEK	5
2.1. ALGEMENE INFORMATIE	5
2.2. BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	5
2.3. HYPOTHESE	6
3. BODEMONDERZOEK	6
3.1. ALGEMEEN	6
3.2. VELDWERK	6
3.3. CHEMISCH ONDERZOEK	7
4. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	10
5. LITERATUURLIJST	11

BIJLAGEN uit document ZS8341A:

1. Geografische ligging locatie
2. Situering boringen en peilbuis
3. Boorstaten
4. Analysecertificaten grondmonsters
5. Analysecertificaten grondwatermonster
6. Kopieën monsternemingsformulieren

SAMENVATTING

In verband met geplande nieuwbouw is op de locatie Torenstraat (ongenummerd) te Gassel een bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN-5740. De onderzoekslocatie beslaat een oppervlakte van circa 400 m². Op de onderzoekslocatie zijn vier boringen verricht waarvan een boring is doorgezet tot 2 meter beneden maaiveld. Eén boring is doorgezet tot 1,5 meter beneden de heersende grondwaterspiegel en voorzien van een peilbuis. De overige boringen zijn doorgezet tot 0,5 meter beneden maaiveld. Het opgehaalde bodemmateriaal is beschreven en hiervan zijn mengmonsters samengesteld. Het grondwater is eveneens bemonsterd. De grondmeng- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd op de componenten zoals voorgeschreven in de NEN 5740. Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen beschreven in de BRL-SIKB 2000 / VKB-protocol 2001 en 2002.

Op grond van de analyseresultaten van de verzamelde grondmengmonsters en het grondwatermonster, wordt de hypothese 'niet-verdachte locatie' verworpen. Er mag echter worden aangenomen, dat er geen sprake is van een relevante verontreinigingssituatie op de onderzoekslocatie. Op basis van deze aanname kan worden geconcludeerd, dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Ten aanzien van de verhoogde concentratie zware metalen in het grondwater kan nog het volgende worden opgemerkt. In de regio worden vaker verhoogde concentraties van enige metalen in het grondwater aangetroffen. Deze verhoogde waarden worden voornamelijk veroorzaakt door van nature sterk fluctuerende concentraties van metalen in het grondwater.

1. INLEIDING EN DOELSTELLING

1.1. INLEIDING

Om te voorkomen dat er woningen en andere gebouwen worden gebouwd op een verontreinigde bodem is een verkennend bodemonderzoek naar mogelijke grond- en grondwaterverontreiniging gewenst.

In verband met de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie, heeft Aannemersbedrijf van de Lockant aan Öko-Care B.V. uit Rijkevoort opdracht gegeven om op de locatie Torenstraat (ongenummerd) te Gassel een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

1.2. DOELSTELLING

Doel van het onderzoek is om op korte termijn voldoende zekerheid te verkrijgen omtrent de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem (grond en grondwater), welke vanuit het oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne een belemmering zouden kunnen vormen voor het bij de bestemming behorende (toekomstige) gebruik van de locatie.

2. VOORONDERZOEK

2.1. ALGEMENE INFORMATIE

De totale onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 400 m² en is gelegen aan de Torenstraat (ongenummerd) te Gassel. De kadastrale kenmerken van de onderzoekslocatie zijn : Gemeente Grave, sectie L, nummer 1595. De maaiveldhoogte bedraagt ca. NAP + 10,0 m. De topografische coördinaten zijn X = 181,940 en Y = 416,570.

De onderzoekslocatie betreft een opslagterrein voor bouwmaterialen. Een deel van de locatie is voorzien van een halfverharding van puingranulaat.

Er zijn bij de gemeente geen gegevens bekend die zouden kunnen duiden op een historische bodembelasting ter plaatse van de onderzoekslocatie en/of de directe omgeving. Voor zover bekend hebben er in het verleden geen bodembedreigende activiteiten of calamiteiten plaatsgevonden op de onderzoekslocatie. Er zijn geen tanks voor opslag van brandstoffen in gebruik of in gebruik geweest. Gegevens van bodemonderzoek op de locatie of in de directe omgeving zijn niet voorhanden.

De onderzoekslocatie ligt op circa 400 meter ten zuid-westen van de kern van het dorp Gassel. Westelijk van de locatie bevinden zich enige bospercelen. Voor het overige is het gebruik in de omgeving overwegend agrarisch.

Voor het vooronderzoek zijn de richtlijnen conform de NVN 5725 gevolgd. Informatie is verkregen van het bestuur van de gemeente Grave en de opdrachtgever. Bij het vooronderzoek naar asbest is rekening gehouden met de richtlijnen van de NEN-5707. In de Bijlagen 1 en 2 is een overzicht van de onderzoekslocatie opgenomen.

2.2. BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

Geologie

Ter plaatse van de onderzoekslocatie (Slenk van Venlo) bestaat de aanwezige deklaag uit een pakket fijne slibhoudende zanden. Stratigrafisch gezien behoren deze afzettingen grotendeels tot de Nuenen Groep en afzettingen met een Holocene ouderdom. Onder deze deklaag bevindt zich het eerste watervoerend pakket. Dit pakket is voornamelijk opgebouwd uit matig fijne tot grove (zwak grindhoudende) zanden. In de Slenk van Venlo wordt het eerste watervoerend pakket in het algemeen gevormd door de Formaties van Kreftenheye, Eindhoven, Veghel, Urk, Sterksel en Tegelen. De formatie van Eindhoven heeft betrekking op het eerste watervoerend pakket voor zover het grove afzettingen betreft. Onder dit eerste watervoerend pakket bevindt zich de hydrologische basis. De slecht doorlatende basis is voornamelijk opgebouwd uit fijne slibhoudende zanden met schelpgruis.

Hydrologie

Het freatisch grondwater (het water onder de grondwaterspiegel in een relatief goed doorlatende laag en boven een eerste slecht doorlatende of ondoorlatende laag) bevindt zich op een diepte van circa 1,5 m-mv. Omtrent de verticale doorlatendheid of hydraulische weerstand van de deklaag zijn weinig gegevens bekend. Voor onderhavige locatie (zandig profiel) bedraagt de geschatte doorlaatfactor 5 tot 15 meter/etmaal. De transmissiviteit van het eerste watervoerend pakket bedraagt ongeveer 1.000 - 1.500 m²/dag. De doorlaatfactor (k) wordt geschat tussen 30 en 200 meter/etmaal. Omtrent de doorlaatbaarheid van de slecht doorlatende basis staan geen gegevens ter beschikking. Uit de monsterbeschrijvingen kan worden afgeleid dat de k-waarde minder bedraagt dan 15 meter/etmaal. Op

basis van de isohypsen van zowel het freatische grondwater als het grondwater uit het eerste watervoerend pakket (d.d. 28 augustus 1972) kan gesteld worden dat het grondwater een noordnoordwestelijk stromingscomponent bezit.

Bovenstaande gegevens zijn ontleend aan de Grondwaterkaart van Nederland, Vierlingsbeek, kaartblad 46 west en 46 oost, welke door de Dienst Grondwaterverkenning (DGV) van TNO in april 1974 is uitgebracht.

2.3. HYPOTHESE

Op grond van de verzamelde informatie in het vooronderzoek omtrent de aanwezigheid van verontreinigingen en het huidige gebruik van de onderzoekslocatie, wordt uitgegaan van een niet-verdachte locatie.

3. BODEMONDERZOEK

3.1. ALGEMEEN

Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen beschreven in de BRL-SIKB 2000 / VKB-protocol 2001 en 2002. De veldwerkzaamheden, alsmede het chemisch onderzoek zijn uitgevoerd conform de Nederlandse Praktijrichtlijnen (NPR 5741) voor bemonstering en analyse bij bodemverontreinigingsonderzoek van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) of volgens de, op onderdelen, uitgebrachte normen van het NEN (Nederlands Normalisatie-instituut).

Öko-Care B.V. is via SenterNovem/Bodem+ een door de Minister van VROM en de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat aangewezen instantie voor onderzoek en monsterneming bodemkwaliteit. Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens het VKB-protocol 2001 en 2002 en de Beoordelingsrichtlijn monsterneming voor Bodemonderzoek (BRL-SIKB 2000) en conform de Regeling Bodemkwaliteit. Onder deze BRL is Öko-Care B.V. gecertificeerd door KIWA N.V. Certificatie en Keuringen (certificaatnr. K41895/02) voor de genoemde VKB-protocollen.

Bij de bespreking van de analyseresultaten van de grondmonsters wordt regelmatig gebruik gemaakt van een tweecijferige monstercode (bijvoorbeeld 1.1). Het eerste cijfer verwijst hierbij naar het nummer van de boring, terwijl het tweede cijfer de bemonsterde bodemlaag aangeeft.

3.2. VELDWERK

Op 6 maart 2009 zijn op de onderzoekslocatie de grondmonsters met een Edelmanboor verzameld. Onder de (grond)waterspiegel is, in het zandige profiel, een zuigerboor toegepast. De peilbuis is voorzien van 1,0 m filter en afgewerkt met grind en bentoniet.

In totaal zijn op de onderzoekslocatie 4 boringen verricht. Boring 1 is doorgezet tot 1,5 meter beneden de heersende grondwaterspiegel (1,50 meter minus maaiveld) en voorzien van een peilbuis. Boring 2 is doorgezet tot 2,0 m-mv. De boringen 3 en 4 zijn doorgezet tot 0,5 m-mv (de locatie van de boringen is aangegeven in Bijlage 2).

Het opgehaalde bodemmateriaal van de boringen is zintuiglijk onderzocht, bemonsterd en beschreven. Bemonstering heeft per te onderscheiden bodemlaag plaatsgevonden. Daar waar geen bodemlagen zijn te onderscheiden, is (alleen boven de grondwaterspiegel) per 0,5 meter boordiepte een representatief grondmonster genomen. Algemeen bestaat de grond ter plaatse van de onderzoekslocatie tot een diepte van circa 0,5 meter minus maaiveld uit matig fijn, zwak siltig, humushoudend zand. Vanaf 0,5 tot circa 3,0 m-mv wordt matig grof tot matig fijn, zwak siltig zand aangetroffen. In Bijlage 3 zijn de boorstaten opgenomen. De boringen zijn verspreid over de onderzoekslocatie uitgevoerd. Tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen relevante bijzonderheden waargenomen. Hierbij is in het bijzonder aandacht besteed aan het voorkomen van asbest in of op de bodem.

Na plaatsing van de peilbuis is deze goed schoongepompt. Op 13 maart 2009 is het grondwater ter plaatse van peilbuis PB-1 volgens de NEN 5744 bemonsterd. In Tabel 1 zijn de gegevens van de metingen in het veld opgenomen.

Tabel 1: Overzicht grondwatergegevens, gemeten in het veld

nummer peilbuis	grondwaterstand (m-mv)	onderkant peilfilter (m-mv)	EC (mS/cm)	pH
PB-1	1,50	3,10	0,280	6,3

De in het veld gemeten pH- en EC-waarden (respectievelijk zuurgraad en elektrisch geleidingsvermogen) liggen binnen de normale variaties van de natuurlijke achtergrondwaarden.

Het veldwerk is uitgevoerd door : Dhr. M. Schalk

3.3. CHEMISCH ONDERZOEK

De chemische analyses zijn onder AS3000 uitgevoerd door het laboratorium van AL-West B.V. te Deventer. Dit is een geaccrediteerd Testlaboratorium. De door AL-West B.V. gehanteerde methoden staan onder een constante kwaliteitsbewaking: de zogenaamde ringonderzoeken, die worden uitgevoerd in het kader van de accreditatie voor TESTEN (zie ook website RvA: www.rva.nl).

Toetsing van de analyseresultaten heeft plaatsgevonden aan de hand van het vernieuwde toetsingskader zoals gepubliceerd in de Circulaire Bodemsanering 2006 (wijziging 2008; Staatscourant 131:1-23;10 juli 2008) en de Regeling Bodemkwaliteit (Staatscourant nr. 247 / pag. 67;13 december 2007).

De toetsingswaarden, A-waarde en I-waarde, zijn afhankelijk van het gehalte aan lutum en organisch stof in de betreffende bodem. De betekenis van de gebruikte richtwaarden luidt als volgt:

A-waarde: *Achtergrondwaarde*. Deze waarde geeft het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau van de bodem aan. Indien de A-waarde niet wordt overschreden, is er geen sprake van verontreiniging van de bodem;

T-waarde: *Tussenwaarde*. Indien de mediaan van de streef- en interventiewaarde $[(S+I)/2]$ door één of meerdere van de geanalyseerde stoffen wordt overschreden, zal in de meeste gevallen een nader onderzoek gewenst zijn;

I-waarde: *Interventiewaarde*. Indien de I-waarde wordt overschreden, kan er sprake zijn van een ernstige bodemverontreiniging. Bij een ernstige bodemverontreiniging is in de meeste gevallen een nader onderzoek en mogelijk een saneringsonderzoek vereist.

Een eventuele overschrijding van de diverse waarden door de gemeten componenten wordt in de tabellen als volgt aangegeven:

- * geeft overschrijding van de A-waarde aan,
- ** geeft overschrijding aan van de T-waarde, en
- *** geeft een overschrijding aan van de I-waarde.

Grond

Uit de in het veld genomen separate grondmonsters zijn op het laboratorium van AL-West B.V. grondmengmonsters (gescheiden voor grondlaag en grondsoort) samengesteld. Ter bepaling van de algemene bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn twee grondmengmonsters samengesteld. De samenstelling hiervan is als volgt:

- Grondmengmonster GM-1: bovengrond van de boringen 1 tot en met 4 (grondmonsters 1.1 tot en met 4.1)
- Grondmengmonster GM-2: ondergrond van de boringen 1 en 2 (grondmonsters 1.2, 1.3, 1.4, 2.2, 2.3 en 2.4).

De grondmengmonsters zijn geanalyseerd op het analysepakket voor grond voor verkennend bodemonderzoeken conform de NEN-5740. Conform het Besluit Bodemkwaliteit worden in het **standaardpakket voor landbodem** naast organische stof (gloeiverlies) en lutum (fractie < 2 µm) de volgende parameters geanalyseerd: droge stof, 9 metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn), Som-PCB's, Som PAK's en minerale olie (GC); het **standaardpakket grondwater** omvat de volgende parameters: 9 metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn), minerale olie, vluchtige aromatische koolwaterstoffen (de som van benzeen, toluen, ethylbenzeen, som-xylenen [som o,m,p], styreen en naftaleen) en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (de som van vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, dichloormethaan, trans-1,2-dichlooretheen, cis-1,2-dichlooretheen, som 1,2-dichlooretheen, 1,1-dichloorethaan, chloroform, 1,1,1-trichloorethaan, tetrachloormethaan, 1,2-dichloorethaan, trichlooretheen, 1,2-dichloorpropan, 1,1-dichloorpropan, 1,3-dichloorpropan, som dichloorpropanen, 1,1,2-trichloorethaan, tetrachlooretheen en bromoform)

De analyseresultaten, zoals gerapporteerd door het laboratorium van AL-West B.V. zijn opgenomen in Bijlage 4 en 5 en in de Tabel 2 en 3. In deze Tabellen zijn tevens de toetsingswaarden uit de Circulaire Bodemsanering 2006 (wijziging 2008; Staatscourant 131:1-23;10 juli 2008), de Regeling Bodemkwaliteit (Staatscourant nr. 247 / pag. 67;13 december 2007) en de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Grave opgenomen.

Tabel 2 : Analyseresultaten grondmengmonster GM-1 (bovengrond van de boringen 1 tot en met 4) en grondmengmonster GM-2 (ondergrond van de boringen 1 en 2). De gemeten gehalten zijn uitgedrukt in mg/kg droge stof.

Parameter	GM-1	A-waarde	I-waarde	GM-2	A-waarde	I-waarde
BODEM						
% organische stof (humus)	2,9	-	-	0,8	-	-
% lutum	2,0	-	-	3,4	-	-
METALEN						
Barium (Ba)	44,0	49,03	237,4	<15	57,61	279,0
Cadmium (Cd)	<0,17	0,51	7,9	<0,17	0,45	7,3
Kobalt (Co)	8,5 *	4,27	54,0	4,0	4,92	62,3
Koper (Cu)	16,0	17,94	94,7	<5,0	17,52	92,5
Kwik (Hg)	<0,05	0,21	3,4	<0,05	0,21	3,4
Lood (Pb)	21,0	54,90	342,3	<13	54,20	338,0
Molybdeen (Mo)	<1,5	1,50	190,0	<1,5	1,50	190,0
Nikkel (Ni)	19,0 *	12,00	34,3	6,2	13,40	38,3
Zink (Zn)	43,0	60,35	310,4	<17	61,40	315,8
ORGANISCHE STOFFEN						
Pak-totaal (10 van VROM) bij org.stofgehalte < 10%	0,68	1,00	40,0	0,16	1,00	40,0
PCB's (som 7)†	n.a.	0,006	0,3	n.a.	0,004	0,2
Minerale olie ‡	350,0 *	55,10	1450,0	45,0 *	38,00	1000,0

†) Som PCB's (= som polychloorbifenylen PCB 28, 52, 101, 118, 138, 153, 180)

‡) Indien minerale olie de bepalingsgrens overschrijdt, moet het chromatogram bij de analyseresultaten worden gevoegd.

n.a. = kleiner dan rapportagegrens

Uit de analyseresultaten van grondmengmonster GM-1 blijkt dat de gehalten kobalt, nikkel en minerale olie verhoogd zijn ten opzichte van de betreffende A-waarde.

Grondmengmonster GM-2 blijkt dat het gehalte minerale olie verhoogd is ten opzichte van de betreffende A-waarde.

Grondwater

Het grondwatermonster uit de peilbuis PB-1 is geanalyseerd op het NEN 5740 analysepakket voor grondwater (standaardpakket grondwater vanaf 1 juli 2008). Voor de samenstelling van de analysepakketten wordt verwezen naar pagina's 7 en 8. De analyseresultaten, zoals gerapporteerd door het laboratorium van AL-West B.V. zijn opgenomen in Bijlage 5 en in Tabel 3.

Tabel 3 : Analyseresultaten grondwatermonster PB-1 (concentratie in µg/liter).

Parameter	PB-1	A-waarde	I-waarde
Metalen			
barium (Ba)	<15	50,0	625
cadmium (Cd)	<0,80	0,4	6
kobalt (Co)	8,0	20	100
koper (Cu)	<5,0	15	75
kwik (Hg)	<0,05	0,05	0,3
lood (Pb)	<10	15	75
molybdeen (Mo)	<3,0	5	300
nikkel (Ni)	<10	15	75
zink (Zn)	62,0	65	800
Vluchtige aromatische koolwaterstoffen			
benzeen	<0,20	0,2	30
tolueen	<0,30	7	1000
ethylbenzeen	<0,30	4	150
naftaleen	<0,05	0,01	70
styreen (vinylbenzeen)	<0,30	6	300
som -xylenen	0,46 *	0,2	70
Vluchtige gechlooreerde koolwaterstoffen			
1,1,1-trichloorethaan	<0,10	0,01	300
1,1,2-trichloorethaan	<0,10	0,01	130
1,1-dichloorethaan	<0,60	7	400
1,1-dichlooretheen	<0,10	0,01	10
1,2-dichloorethaan	<0,60	7	400
tetrachlooretheen (Per)	<0,10	0,01	40
tetrachloormethaan (Tetra)	<0,10	0,01	10
trichlooretheen (Tri)	<0,60	24	500
vinylchloride	<0,10	0,01	5
dichloormethaan	<0,20	0,01	1000
chloroform (trichloormethaan)	<0,60	6	400
som 1,2-dichlooretheen	n.a.	0,01	20
som dichloorpropanen	n.a.	0,8	80
minerale olie			
	<100	50	800
Vluchtige gebromeerde koolwaterstoffen			
tribroommethaan (bromoform)	<0,60	-	630

n.a. = kleiner dan rapportagegrens

Uit de analyseresultaten blijkt dat in het grondwater ter plaatse van peilbuis PB-1 de concentratie gesommeerde xylenen verhoogd is ten opzichte van de betreffende A-waarde.

4. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Op basis van het hiervoor beschreven verkennend bodemonderzoek voor de locatie Torenstraat (ongenummerd) te Gassel wordt het volgende geconcludeerd:

- in grondmengmonster GM-1 (bovengrond bij de boringen 1 tot en met 4) zijn de gehalten kobalt, nikkel en minerale olie verhoogd ten opzichte van de betreffende A-waarde;
- in grondmengmonster GM-2 (ondergrond bij de boringen 1 en 2) is het gehalte minerale olie verhoogd ten opzichte van de betreffende A-waarde;
- het grondwater bij peilbuis PB-1 bevat een concentratie gesommeerde xylenen die verhoogd is ten opzichte van de betreffende A-waarde.

Op grond van de analyseresultaten van de verzamelde grondmengmonsters en het grondwatermonster, wordt de hypothese 'niet-verdachte locatie' verworpen. Er mag echter worden aangenomen, dat er geen sprake is van een relevante verontreinigingssituatie op de onderzoekslocatie. Op basis van deze aanname kan worden geconcludeerd, dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Ten aanzien van de verhoogde concentratie zware metalen in het grondwater kan nog het volgende worden opgemerkt. In de regio worden vaker verhoogde concentraties van enige metalen in het grondwater aangetroffen. Deze verhoogde waarden worden voornamelijk veroorzaakt door van nature sterk fluctuerende concentraties van metalen in het grondwater.

Bij eventuele afvoer van uitkomende grond dient rekening gehouden te worden met het Besluit Bodemkwaliteit. Hergebruik van de grond buiten de onderzoekslocatie is afhankelijk van de kwaliteit van de partij ontgraven grond en de gemeente waar deze wordt toegepast. Voor de verwerking van partijen grond (> 50 m³) als bodem of een grootschalige bodemtoepassing buiten de onderzoekslocatie geldt een meldingsplicht van minimaal 5 dagen voor toepassing bij het bevoegd gezag. Bij hergebruik als bodem worden de partij grond getoetst aan de kwaliteit en de functie van de ontvangende bodem.

De (eventueel) aangetroffen (half)verhardingslagen maken geen onderdeel uit van dit bodemonderzoek en zijn niet onderzocht. Onderzoek naar de kwaliteit van deze (bouw)stoffen vallen buiten de scope van dit bodemonderzoek. Bij de afvoer van het puin en hergebruik elders dient het puin conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit te worden onderzocht. Bij hergebruik van het gebroken steenpuin op locatie of elders dient o.a. in verband met de mogelijke aanwezigheid van o.a. asbest zowel met de eisen van de Wet Milieubeheer als ook die van de Arbeidsomstandighedenregeling rekening te worden gehouden. Zo mag het gehalte aan asbest in het (on)gebroken steenpuin de wettelijke norm niet overschrijden.

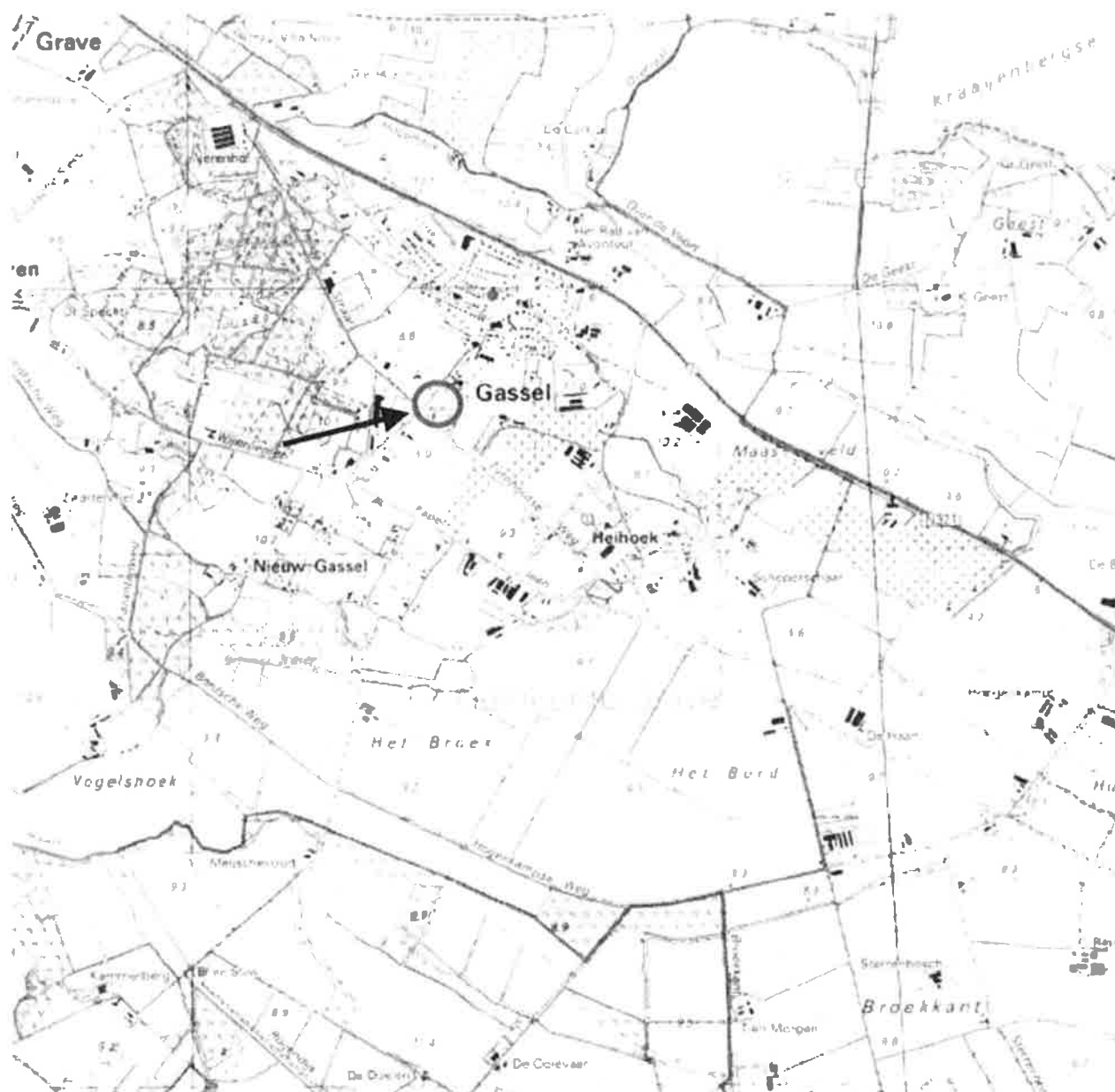
Het onderzochte perceel is geen eigendom van Öko-Care B.V., noch heeft zij belangen in de aankoop of verkoop hiervan.

5. LITERATUURLIJST

- Grondwaterkaart van Nederland, Vierlingsbeek, Dienst Grondwaterverkenning (DGV) van TNO, april 1974.
- Topografische kaart van Nederland Blad 46A (ISBN 90-350-0460-4), Topografische Dienst Nederland, 2007.
- NEN 5707 Bodem- Inspectie, monsterneming en analyse van asbest en bodem (ICS 13.080.01), Nederlands Normalisatie-instituut, mei 2003.
- NVN 5725 Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek. (ICS 13.080.01), Nederlands Normalisatie-instituut, oktober 1999.
- NEN 5740 Bodem-Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek (ICS 13.080.01), Nederlands Normalisatie-instituut, oktober 1999 (inclusief NEN 5740/C1 mei 2000 en NEN 5740/A1 juni 2008).
- Regeling Bodemkwaliteit. Regeling van 13 december 2007, houdende de uitvoering kwaliteit van de bodem (Besluit bodemkwaliteit), Staatscourant nr. 247 / pag. 67.
- BRL-SIKB 2000, 3 maart 2005 Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek.
- VKB-protocol 2001, 3 maart 2005 Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen.
- VKB-protocol 2002, 3 maart 2005 Het nemen van grondwatermonsters.
- Besluit Bodemkwaliteit, 1 april 2007. Besluit van 22 november 2007, houdende regels inzake de kwaliteit van de bodem (Besluit bodemkwaliteit), Staatsblad 469:1-173.
- Circulaire Bodemsanering 2006 (wijziging 2008), 10 juli 2008. Staatscourant 131:1-23.

BIJLAGE 1

GEOGRAFISCHE LIGGING LOCATIE


Legenda

- Pijl geeft de globale ligging aan van de locatie



adviesbureau voor milieumanagement

Adviesbureau voor milieumanagement
Veldweg 11
5447 BH RIJKEVOORT

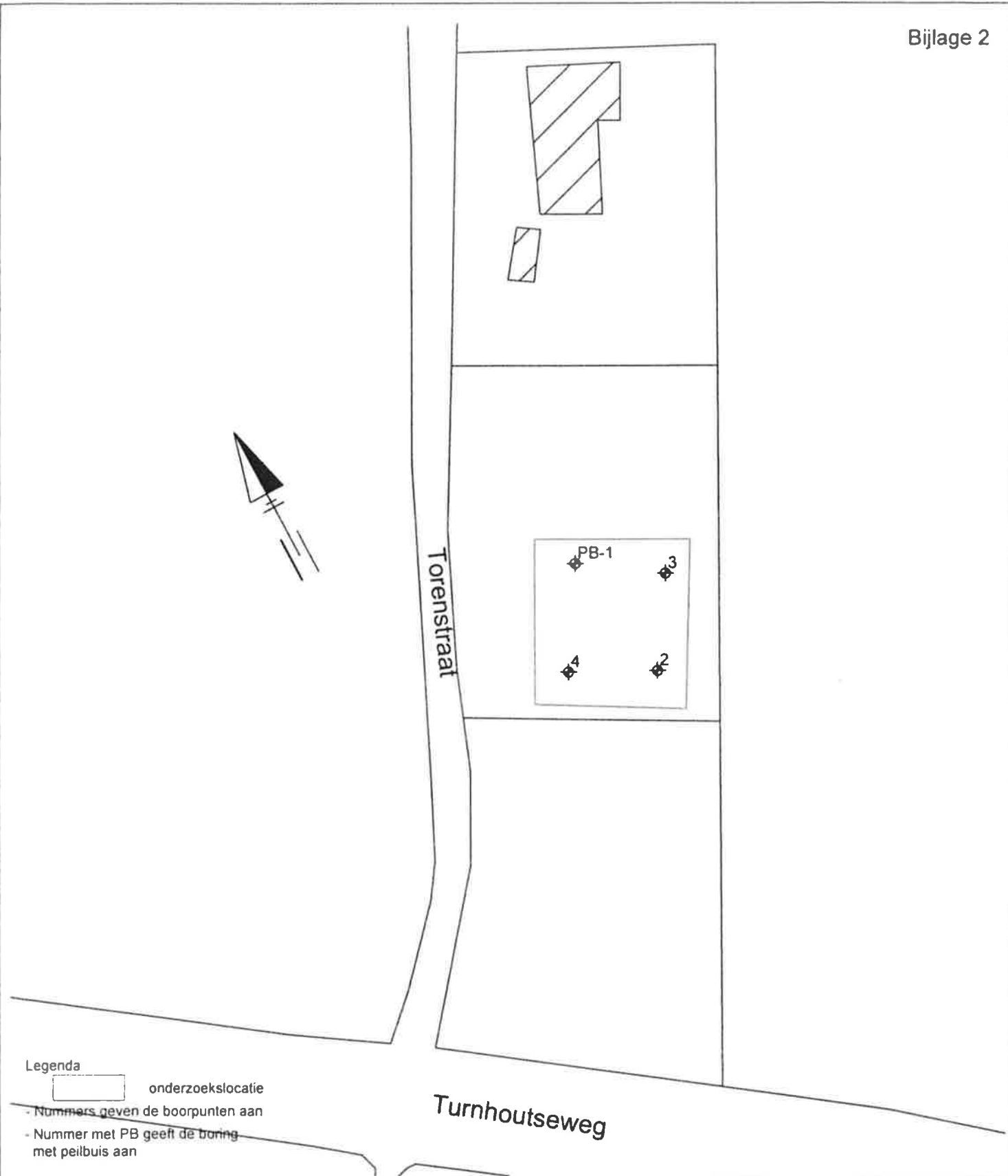
Geografische ligging locatie

Geografische aanduiding locatie
op de topografische kaart nr. 46A

Schaal 1: 25.000

BIJLAGE 2

SITUERING BORINGEN EN PEILBUIS



Öko-Care BV

Adviesbureau voor
milieumanagement
Veldweg 11
5447 BH Rijkevoort

Situering boorpunten en peilbuis

Verkennd bodemonderzoek
voor de locatie Torenstraat (ongenummerd)
te Gassel

Opdrachtgever: Aannemersbedrijf van de Lockant

Schaal 1: 750

Rapportnr.: S-8341A

BIJLAGE 3

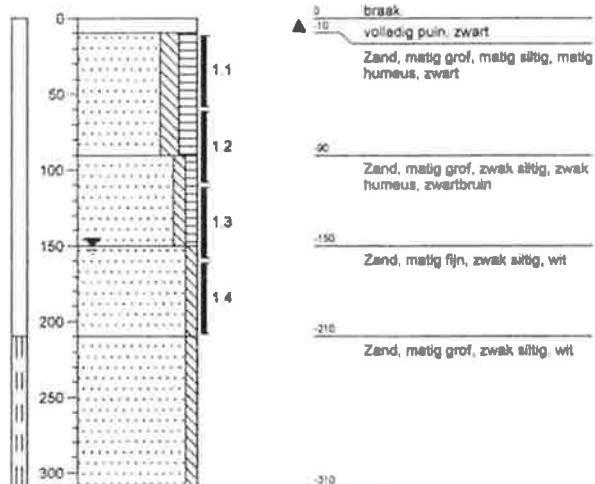
BOORSTATEN

getekend volgens NEN 5104

Boring: 1

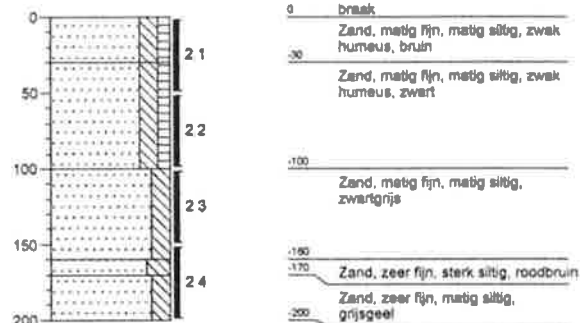
Datum:

20-03-2009

**Boring: 2**

Datum:

20-03-2009

**Boring: 3**

Datum:

20-03-2009

**Boring: 4**

Datum:

20-03-2009



Legenda (conform NEN 5104)

grind

	grind, siltig
	grind, zwak zandig
	grind, matig zandig
	grind, sterk zandig
	grind, uiterst zandig

zand

	zand, kleifg
	zand, zwak siltig
	zand, matig siltig
	zand, sterk siltig
	zand, uiterst siltig

veen

	veen, mineraalarm
	veen, zwak kleifg
	veen, sterk kleifg
	veen, zwak zandig
	veen, sterk zandig

peilbuis



monsters



overig

▲ bijzonder bestanddeel

≡ grondwaterstand tijdens boren



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

	lichte geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

Olle

	lichte olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie

BIJLAGE 4

ANALYSECERTIFICATEN GRONDMONSTERS



Handelskade 39, 7417 DE Deventer
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 699765, Fax +31(0)570 699761
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

ÖKO-CARE B.V.
H. van Hellemond
VELDWEG 11
5447 BH RIJKEVOORT

Datum 13.03.2009
Relatienr 35004449
Opdrachtnr. 123351
Blad 1 van 3

ANALYSERAPPORT

Opdracht 123351 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35004449 ÖKO-CARE B.V.
Referentie S-8341 Aannemersbedrijf van de Lockant
Opdrachtacceptatie 09.03.09
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij U de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek. De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. 0570/699762
Klantenservice



Handelskade 39, 7417 DE Deventer
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel +31(0)570 699765. Fax +31(0)570 699761
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Blad 2 van 3

Opdracht 123351 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
714380	06.03.2009	1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1
714381	06.03.2009	1.2 + 1.3 + 1.4 + 2.2 + 2.3 + 2.4

Eenheid	714380	714381
	1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1	1.2 + 1.3 + 1.4 + 2.2 + 2.3 + 2.4

Algemene monstervoorbehandeling

Algemene monster Voorbehandeling			
Koningswater ontsluiting		++	++
Voorbehandeling conform AS3000		++	++
Mengmonster samenstellen (4 monsters)		++	--
Mengmonster samenstellen (6 monsters)		--	++
Droge stof (Ds)	%	88,6	86,6
IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0	<5,0

Klassiek Chemische Analyses

Organische stof	% Ds	2,9 ^{*)}	0,8 ^{*)}
-----------------	------	-------------------	-------------------

Fracties

Fractie < 2 µm	% Ds	1,2	3,4
----------------	------	-----	-----

Metalen

Barium (Ba)	mg/kg Ds	44	<15
Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,17	<0,17
Cobalt (Co)	mg/kg Ds	8,5	4,0
Koper (Cu)	mg/kg Ds	16	<5,0
Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05
Lood (Pb)	mg/kg Ds	21	<13
Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5
Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	19	6,2
Zink (Zn)	mg/kg Ds	43	<17

PAK

Anthraceen	mg/kg Ds	<0,010	<0,010
Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,10	0,016
Benzo(a)pyreen	mg/kg Ds	0,10	0,021
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,098	0,016
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,038	<0,010
Chryseen	mg/kg Ds	0,11	0,023
Fenanthreen	mg/kg Ds	0,047	0,030
Fluorantheen	mg/kg Ds	0,12	0,040
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,071	0,018
Naftaleen	mg/kg Ds	<0,010	<0,010
Som PAK (VROM)	mg/kg Ds	0,68 ^{*)}	0,16 ^{*)}

Minerale olie

Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	350	45
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<4,0	<4,0
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<4,0	<4,0
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	3,6	<2,0

**AL-West B.V.**

Handelskade 39, 7417 DE Deventer
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 699765, Fax +31(0)570 699761
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 123351 Bodem / Eluaat

Blad 3 van 3

Eenheid	714380	714381
	1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1	1.2 + 1.3 + 1.4 + 2.2 + 2.3 + 2.4

Minerale olie

Koolwaterstof fractie C20-C24	mg/kg Ds	24	3,3
Koolwaterstof fractie C24-C28	mg/kg Ds	46	3,8
Koolwaterstof fractie C28-C32	mg/kg Ds	97	9,4
Koolwaterstof fractie C32-C36	mg/kg Ds	95	11
Koolwaterstof fractie C36-C40	mg/kg Ds	78	12

Polychloorbifenylen

PCB 101	mg/kg Ds	<0,0020	<0,0020
PCB 118	mg/kg Ds	<0,0020	<0,0020
PCB 138	mg/kg Ds	<0,0020	<0,0020
PCB 153	mg/kg Ds	<0,0020	<0,0020
PCB 180	mg/kg Ds	<0,0020	<0,0020
PCB 28	mg/kg Ds	<0,0020	<0,0020
PCB 52	mg/kg Ds	<0,0020	<0,0020
Som PCB (7 Ballschmüter)	mg/kg Ds	n.a.	n.a.

Verklaring: "<" of n.a. betekent kleiner dan de rapportagegrens.

de daadwerkelijke rapportagegrens kan in sommige gevallen afwijken van de standaard waarde voor de betreffende analyse door bijvoorbeeld matrixeffecten of te weinig monstermateriaal.

++ Deze handeling is uitgevoerd.

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monsternormmateriaal. De onderzoekstijd omvat de periode tussen acceptatie van de opdracht en rapportage. Monsters met onbekende herkomst, kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. 0570/699762**Klantenservice****Toegepaste methoden****Grond**

conform AS 3000 / WaBo: conform NEN 5719: Voorbehandeling conform AS3000

conform AS 3000 / WaBo: conform NEN 6966: Barium (Ba) Lood (Pb) Cadmium (Cd) Cobalt (Co) IJzer (Fe2O3) Koper (Cu)
Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn)

conform AS 3000 / WaBo: conform NEN-EN 12880: Droge stof (Ds)

conform AS 3000 / WaBo: conform NEN-ISO 16772: Kwik (Hg)

conform AS 3000 / WaBo: eigen methode: Koolwaterstof fractie C10-C40 Koolwaterstof fractie C10-C12 Koolwaterstof fractie C12-C16
Koolwaterstof fractie C16-C20 Koolwaterstof fractie C20-C24 Koolwaterstof fractie C24-C28
Koolwaterstof fractie C28-C32 Koolwaterstof fractie C32-C36 Koolwaterstof fractie C36-C40
Som PAK (VROM) Som PCB (7 Ballschmüter)

conform AS 3000 / WaBo: eigen methode: Fractie < 2 µm

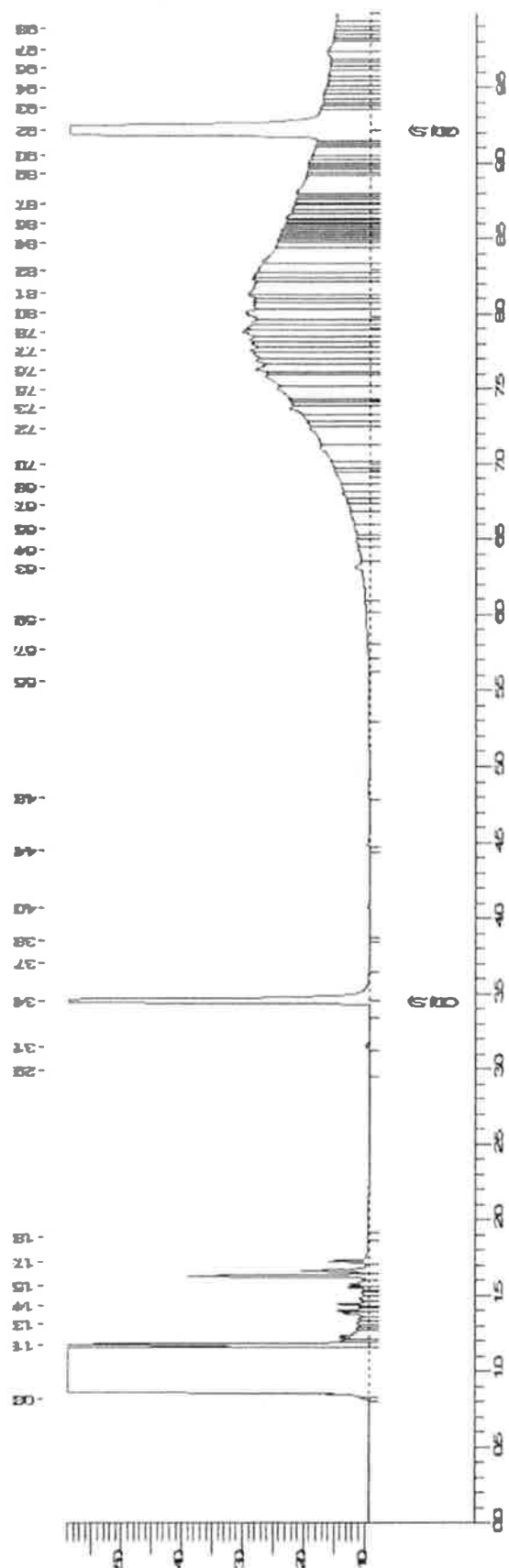
conform AS 3000 en NEN 5754; WaBo: NEN-EN-12879: Organische stof

conform AS 3000/NEN 6961/NEN-EN 13657/ISO 11466: Koningswater ontsluiting

eigen methode: Mengmonster samenstellen (4 monsters) Mengmonster samenstellen (6 monsters)



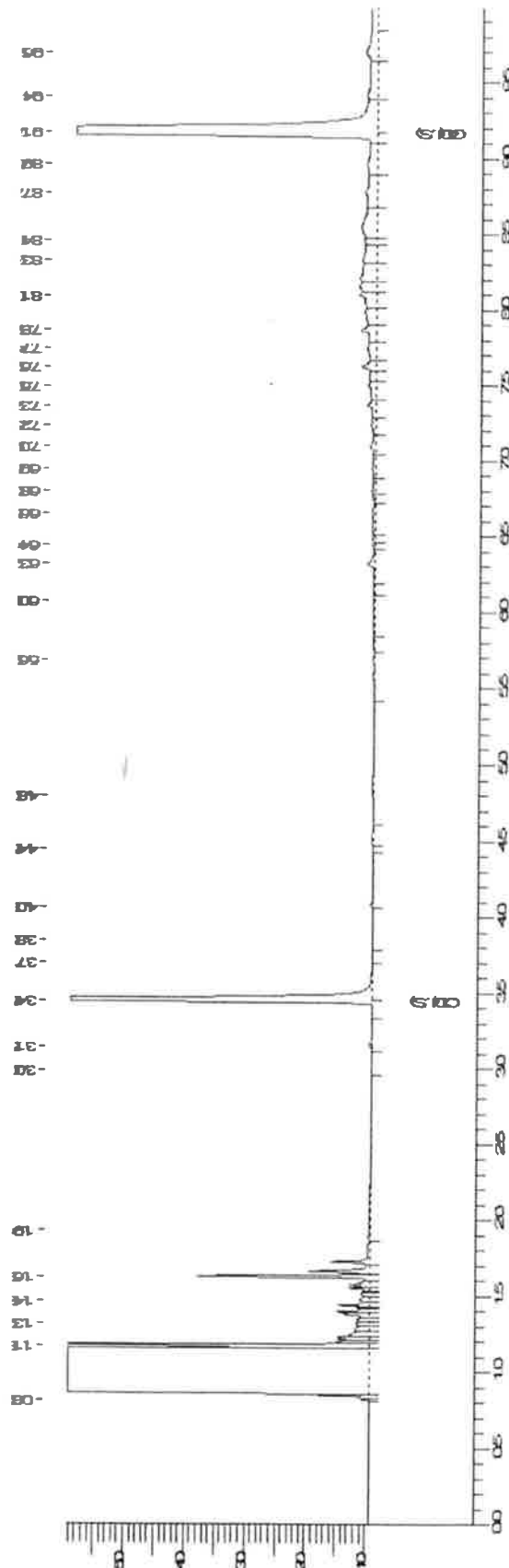
Chromatogram for Order No. 123351, Analysis No. 714380, created at 12.03.2009 08:12:09



Handwritten signature



Chromatogram for Order No. 123351, Analysis No. 714381, created at 12.03.2009 08:12:11



[Handwritten signature]

BIJLAGE 5

ANALYSECERTIFICATEN GRONDWATERMONSTER



Handelskade 39, 7417 DE Deventer
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel +31(0)570 699765, Fax +31(0)570 699761
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

ÖKO-CARE B.V.
H. van Hellemond
VELDWEG 11
5447 BH RIJKEVOORT

Datum 18.03.2009
Relatienr 35004449
Opdrachtnr. 124403
Blad 1 van 3

ANALYSERAPPORT

Opdracht 124403 Water

Opdrachtgever 35004449 ÖKO-CARE B.V.
Referentie S-8341 Aannemersbedrijf van de Lockant
Opdrachtacceptatie 16.03.09
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij U de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek. De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. 0570/699762
Klantenservice



Handelskade 39, 7417 DE Deventer
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 699765. Fax +31(0)570 699761
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Blad 2 van 3

Opdracht 124403 Water

Monsternr.	Monsteromschrijving	Monstername	Monsternamepunt
718654	PB-1	13.03.2009	

Eenheid **718654**
PB-1

Metalen

Barium (Ba)	µg/l	<15
Cadmium (Cd)	µg/l	<0,80
Cobalt (Co)	µg/l	8,0
Koper (Cu)	µg/l	<5,0
Kwik (Hg)	µg/l	<0,05
Lood (Pb)	µg/l	<10
Molybdeen (Mo)	µg/l	<3,0
Nikkel (Ni)	µg/l	<10
Zink (Zn)	µg/l	62

Aromaten

Benzeen	µg/l	<0,20
Tolueen	µg/l	<0,30
Ethylbenzeen	µg/l	<0,30
m.p-Xyleen	µg/l	0,30
o-Xyleen	µg/l	0,16
Naftaleen	µg/l	<0,050
Styreen	µg/l	<0,30
Som Xylenen	µg/l	0,46

Chloorhoudende koolwaterstoffen

1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,60
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,60
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,60
Vinylchloride	µg/l	<0,10
Dichloormethaan	µg/l	<0,20
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,60
Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
Som cis/trans- 1,2-Dichlooretheen	µg/l	n.a.
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,30
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,30
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,30
Som Dichloorpropanen	µg/l	n.a.



Handelskade 39, 7417 DE Deventer
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 699765, Fax +31(0)570 699761
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 124403 Water

Blad 3 van 3

Eenheid 718654
PB-1

Minerale olie

Koolwaterstof fractie C10-C40	µg/l	<100
Koolwaterstof fractie C10-C12	µg/l	<20
Koolwaterstof fractie C12-C16	µg/l	<20
Koolwaterstof fractie C16-C20	µg/l	<10
Koolwaterstof fractie C20-C24	µg/l	<10
Koolwaterstof fractie C24-C28	µg/l	<10
Koolwaterstof fractie C28-C32	µg/l	<10
Koolwaterstof fractie C32-C36	µg/l	<10
Koolwaterstof fractie C36-C40	µg/l	<10

Broomhoudende koolwaterstoffen

Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,60
-----------------------------	------	-------

Verklaring: "<" of n.a. betekent kleiner dan de rapportagegrens.

de daadwerkelijke rapportagegrens kan in sommige gevallen afwijken van de standaard waarde voor de betreffende analyse door bijvoorbeeld matrixeffecten of te weinig monstermateriaal.

++ Deze handeling is uitgevoerd.

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. De onderzoekstijd omvat de periode tussen acceptatie van de opdracht en rapportage. Monsters met onbekende herkomst, kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. 0570/699762

Klantenservice

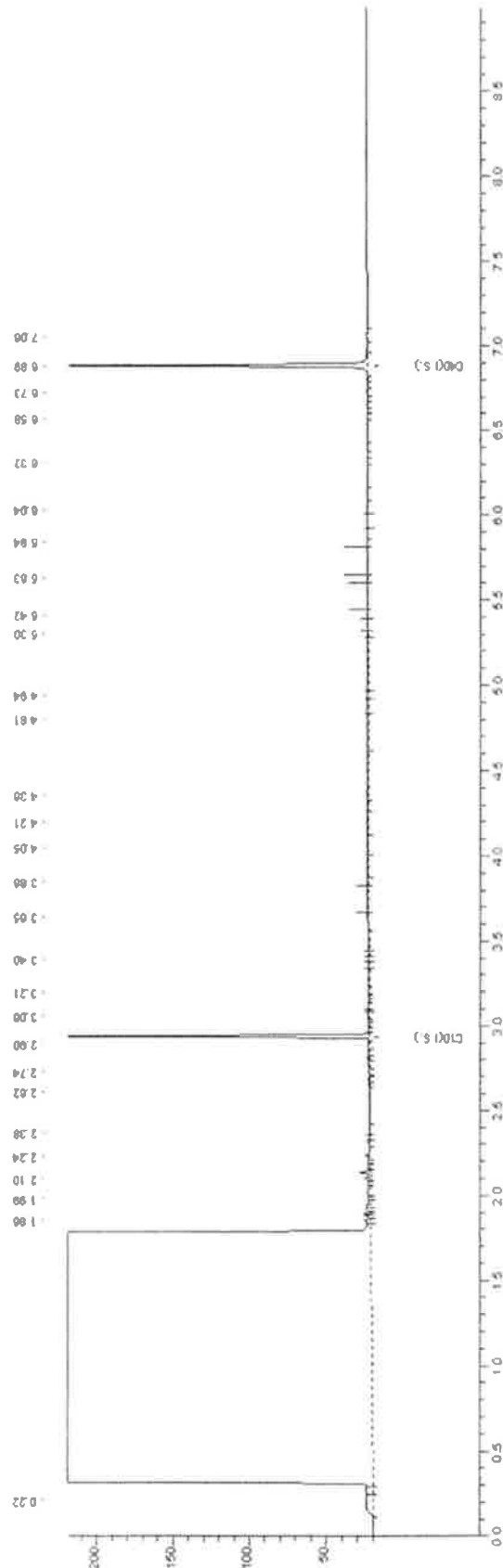
Toegepaste methoden

conform AS 3000: Tetrachlooretheen (Per) Tetrachloormethaan (Tetra) Tribroommethaan (bromoform) Trichlooretheen (Tri) 1,1-Dichloorethaan 1,1-Dichlooretheen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan 1,2-Dichloorethaan Benzeen Toluëen Ethylbenzeen Naftaleen Styreen Vinylchloride Dichloormethaan Trichloormethaan (Chloroform) Som cis/trans- 1,2-Dichlooretheen Som Xylenen Som Dichloorpropanen Koolwaterstof fractie C10-C40 Koolwaterstof fractie C10-C12 Koolwaterstof fractie C12-C16 Koolwaterstof fractie C16-C20 Koolwaterstof fractie C20-C24 Koolwaterstof fractie C24-C28 Koolwaterstof fractie C28-C32 Koolwaterstof fractie C32-C36 Koolwaterstof fractie C36-C40

conform AS 3000: Barium (Ba) Lood (Pb) Cadmium (Cd) Cobalt (Co) Koper (Cu) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Kwik (Hg) Zink (Zn)



Chromatogram for Order No. 124403, Analysis No. 718654, created at 18.03.2009 05:02:07



Handwritten signature

BIJLAGE 6

KOPIEËN MONSTERNEMINGSFORMULIEREN

Bijlage 6-1: Monsternemingsplan Bodemonderzoek BRL-SIKB 2000*
(informatie verstrekt door opdrachtgever, verkregen uit vooronderzoek)

PROJECTGEGEVENS*

Projectnummer	S-8341
Projectnaam	
Locatie, gemeente	Torenstraat (ongenummerd) te Gassel
Opdrachtgever + adres	Aannemersbedrijf van de Lockant
Contactpersoon + telefoon	
Protocollen BRL-SIKB 2000	☐ VKB-protocol 2001 ☐ VKB-protocol 2002
Uitvoerende organisatie	eigen beheer (Öko-Care B.V., Rijkevoort)
Uitvoeringsdatum	20090306

LOCATIEGEGEVENS*

Opdrachtgever:	Eigenaar / Huurder / Overheid / Architect / Aannemer / Projectontwikkelaar /
Oppervlakte locatie:	500 m ² Deellocaties: ja / neen
Oppervlakte deellocaties	Deellocatie 1: m ² ; Deellocatie 2: m ² ; Deellocatie 3: m ²
Bijzonderheden locatie	
Coördinaten, hoogte en kaart	X = 181,940 en Y = 416,570 ; Hoogte : 10,0 m + NAP ; Top Kaart : 46A
Grondwaterstromingsrichting	Noord-noordwest
Grondsoort(en)	zand / leem / veen / klei / overige
Bijmengingen	bijmengingen verwacht: ja / neen

MONSTERNEMING VERKENNEND BODEMONDERZOEK

(Deel)Locatie en strategie NEN 5740	Boringen tot 0,5 m-mv	Boringen tot grondwater	Boringen met peilbuis	Aantal te analyseren monsters		
				Bovengrond	Ondergrond	Grondwater
1 onverdacht	2	1	1	1	1	1
2						
3						
Kaart	☒ locatie ☐ indeling boorpunten en positie peilbuis(zen)					
KLIC-melding	Ja / Neen: ☒ info eigenaar kabels en leidingen op perceel					
Toegang en tijdstip						
Afwijkingen	Motivatie:					
Foto's	Ja / Neen					

KWALITEITSCONTROLE MONSTERNEMINGSPLAN

	Naam	handtekening [†]	datum
Projectleider	H. van Hellemond		20090306
gekwatificeerd monsternemer 2001 2002	M. Schalk		20090306
gekwatificeerd monsternemer 2001 2002			
gekwatificeerd monsternemer 2001 2002			

[†] Hiermee wordt verklaard dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever zal worden uitgevoerd conform de eisen van de BRL-SIKB 2000 en de gehanteerde protocollen.

* doorstrepen wat niet van toepassing is

Bijlage 6-2: Monsternemingsformulier Bodemonderzoek BRL-SIKB 2000*
(informatie verkregen uit monsterneming)

PROJECTGEGEVENS*

Projectnummer	S-8341
Projectnaam	
Locatie, gemeente	Torenstraat (ongenummerd) te Gassel
Opdrachtgever + adres	Aannemersbedrijf van de Lockant
Contactpersoon + telefoon	
Protocollen BRL-SIKB 2000	☒ VKB-protocol 2001 ☒ VKB-protocol 2002
Uitvoerende organisatie	eigen beheer (Öko-Care B.V., Rijkevoort)
Uitvoeringsdatum	20090306

LOCATIEGEGEVENS*

Oppervlakte locatie:	400 m ² Deellocaties: ja ☒ neen
Oppervlakte deellocaties	Deellocatie 1: m ² ; Deellocatie 2: m ² ; Deellocatie 3: m ²
Bijzonderheden locatie	
Coördinaten, hoogte en kaart	X = 181,940 en Y = 416,570 ; Hoogte : 10,0 m + NAP ; Top Kaart : 46A

Boorstaat	☒ aantal 1		
Bijmengingen	bijmengingen: ja ☒ neen		
Verontreinigingen / olietank	verontreinigingen: ja ☒ neen	olietank: ja ☒ neen	aantal:
Asbest (visueel)	asbest aangetroffen: ja ☒ neen		

MONSTERNEMING VERKENNEND BODEMONDERZOEK

(Deel)Locatie en strategie NEN 5740	Boringen tot 0,5 m-mv	Boringen tot grondwater	Boringen met peilbuis	Aantal te analyseren monsters		
				Bovengrond	Ondergrond	Grondwater
1 onverdacht	2	1	1	1	1	1
2						
3						
Geplande datum monsterneming Grondwater	20090313 (minimaal 7 dagen na plaatsen peilbuis)					
Kaart	☒ indeling boorpunten en positie peilbuis(zen)					
Afwijkingen	Motivatie:					
Foto's	☒ Ja / Neen					

KWALITEITSCONTROLE MONSTERNEMINGSFORMULIER

	Naam	handtekening [†]	datum
Projectleider	H. van Hellemond		20090306
gekwalficeerd monsternemer 2001 2002	M. Schalk		20090306
gekwalficeerd monsternemer 2001 2002			
gekwalficeerd monsternemer 2001 2002			

[†] Hiermee wordt verklaard dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL-SIKB 2000 en de gehanteerde protocollen.

Geuronderzoek
Torenstraat 23d, Gassel

Projectlocatie

Torenstraat 23d te Gassel

Omschrijving project

Rapportage geuronderzoek ten behoeve van het gebruik van een bedrijfsruimte door Van de Laar Voet&Zorg

Projectnummer:

BS02.OV01

Datum en versie rapportage:

24 november 2011, versie 1

Opdrachtgever

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50
6814 DG Arnhem

Opdrachtnemer

Agron Advies

Koppelstraat 95

5741 GB Beek en Donk

Tel: 0492-347761

Fax: 0492-347754

Email: info@agronadvies.nl

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging plangebied	1
2.	Wet- en regelgeving.....	2
2.1	Wet geurhinder en veehouderij	2
2.2	Wet geurhinder en veehouderij en ruimtelijke ordening	2
3.	Onderzoek en resultaten.....	4
3.1	Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting).....	4
3.1.1	Onderzoek.....	4
3.1.2	Resultaten.....	4
3.2	Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting).....	6
3.2.1	Onderzoek.....	6
3.2.2	Resultaten.....	6
4.	Conclusie.....	9

Bijlage 1 Invoergegevens VStacks gebied

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Van de Laar Voet & Zorg heeft een bedrijfsruimte in gebruik aan de Torenstraat 23d te Gassel. Het gebruik van deze bedrijfsruimte is strijdig met de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan.

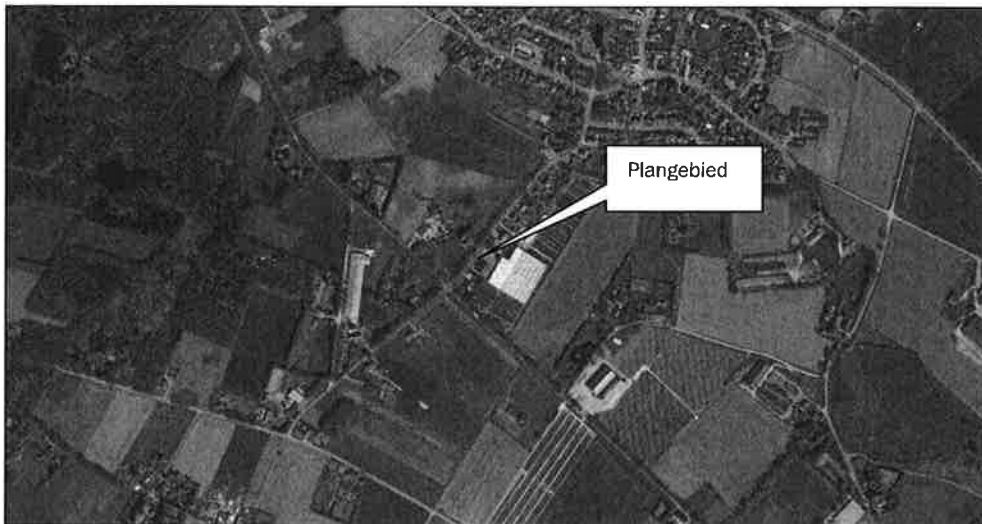
De bedrijfsruimte wordt beoordeeld als een geurgevoelig object in het buitengebied. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat het plan geen belemmeringen vormt ten opzichte van bedrijven in de omgeving ten aanzien van geur en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Deze rapportage beschrijft het onderzoek met daarin opgenomen de geurcontouren van omliggende veehouderijen en een beoordeling van het leefklimaat. Het onderzoek betreft de doorwerking van de Wet geurhinder en veehouderij in de ruimtelijke ordening cq. de omgekeerde werking.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Torenstraat in het buitengebied van de gemeente Grave. Kadastraal is de planlocatie bekend als gemeente Grave, sectie L, nummer(s) 1779.

De volgende figuren geven een weergave van de ligging van het plangebied.



Figuur 1: ligging plangebied wijdere omgeving



Figuur 2: ligging plangebied

2. Wet- en regelgeving

2.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 (stb 2006, 531) het toetsingskader voor het beoordelen van geur afkomstig van veehouderijbedrijven.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks Vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden minimaal aan te houden afstanden.

Wettelijke normen voor dieren die met geuremissiefactor zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij zijn:

Tabel 1: Wettelijke normen Wgv concentratiegebieden (waaronder gemeente Grave)

Gebiedstypering	Norm
Binnen de bebouwde kom	3,0 ouE/m ³
Buiten de bebouwde kom	14,0 ouE/m ³

Wettelijke normen voor dieren die geen geuremissiefactor hebben:

Tabel 2: Wettelijke normen afstanden Wgv

Gebiedstypering	Norm
Binnen de bebouwde kom	100 meter
Buiten de bebouwde kom	50 meter

Gemeente kunnen van de wettelijke normen afwijken bij gemeentelijke verordening.

De gemeente Grave heeft geen geurverordening opgesteld. Voor vergunningverlening, maar ook voor beoordeling van realisering van nieuwe geurgevoelige objecten, dient uitgegaan te worden van een norm van 3,0 ouE/m³ voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom en van een norm van 14,0 ouE/m³ voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

2.2 Wet geurhinder en veehouderij en ruimtelijke ordening

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- is er ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object)
- wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij)

3. Onderzoek en resultaten

Zoals beschreven dienen voor een zorgvuldige besluitvorming de volgende aspecten te worden beoordeeld:

- is er ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object)
- wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij)

Met behulp van het programma V-Stacks gebied is zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting bepaald.

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object)

3.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

3.1.1 Onderzoek

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Torenstraat 22 Gassel
- Prinsenhof 4 Gassel
- Dorpstraat 44 Gassel

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden. De geurcontouren geven de vergunde rechten en daarmee de belangen van de veehouderijen weer.

De geurcontouren zijn berekend vanaf het middelpunt van het bedrijf. De gegevens zoals weergegeven in Web-BVB van de provincie Noord-Brabant zijn als uitgangspunten genomen.

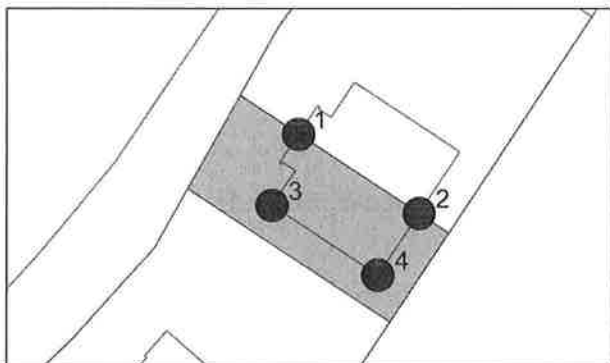
Bij bovengenoemde veehouderijbedrijven worden dieren gehouden waarvoor geuremissiefactoren gelden. Voor deze bedrijven zijn de geurcontouren berekend waarbij de norm van $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ in beeld is gebracht. In de directe omgeving van de Torenstraat 23d zijn geen bedrijven gelegen waarvoor vaste afstanden gelden zoals melkveehouderijbedrijven.

3.1.2 Resultaten

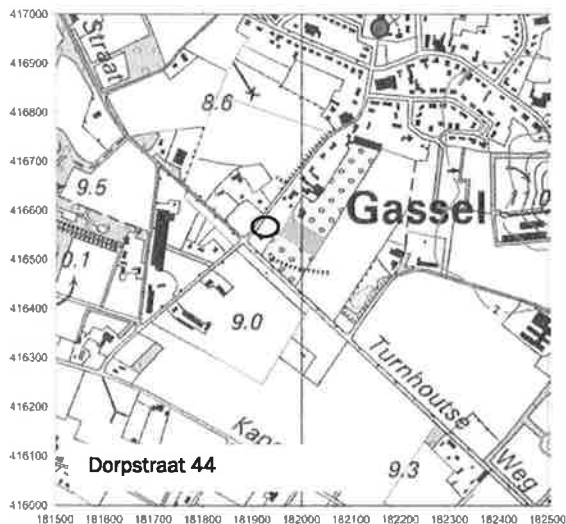
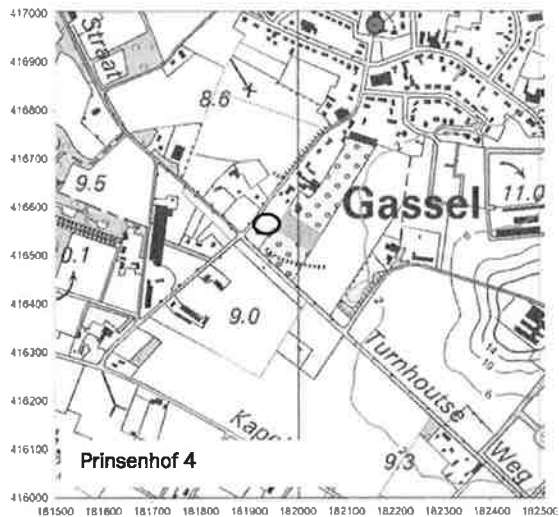
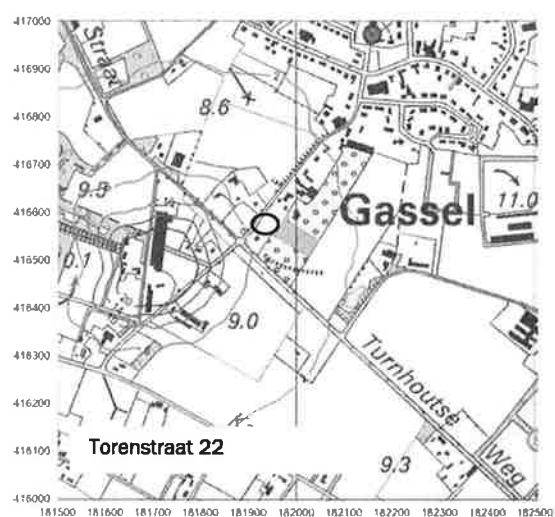
De volgende tabel geeft de geurbelasting weer op de berekende receptorpunten van het plangebied. De volgende figuren geven een weergave van de ligging van de geurcontour van $14,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ op een topografische kaart per bedrijf. De ligging van de receptorpunten is weergegeven in figuur 3.

Tabel 3: voorgrondbelasting veehouderijbedrijven (omgekeerde werking)

Receptorpunt	Norm [ouE/m³]	Geurbelasting Torenstraat 22 [ouE/m³]	Geurbelasting Prinsenhof 4 [ouE/m³]	Geurbelasting Dorpstraat 44 [ouE/m³]
Punt 1	14,0	4,26	0,97	0,48
Punt 2	14,0	3,97	1,02	0,52
Punt 3	14,0	4,41	0,99	0,48
Punt 4	14,0	4,12	1,01	0,52



Figuur 3: ligging receptorpunten



Figuur 4: geurcontouren veehouderijbedrijven omgekeerde werking

Uit de resultaten blijkt dat de vestiging van het bedrijf geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van omliggende veehouderijbedrijven. Daarnaast worden de veehouderijbedrijven reeds belemmerd in de ontwikkeling door omliggende geurgevoelige objecten

3.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

3.2.1 Onderzoek

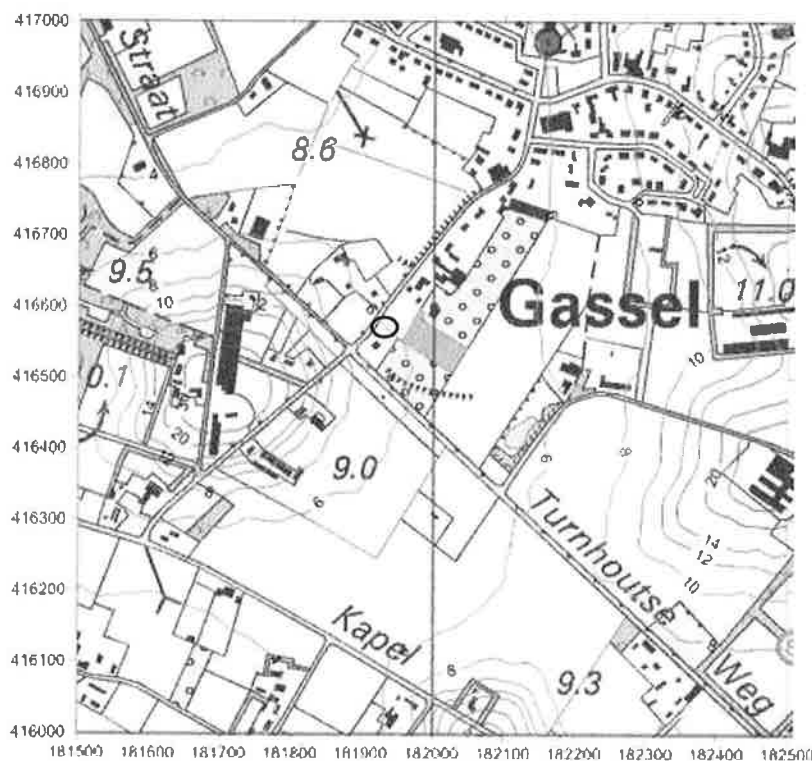
Voor het berekenen van de achtergrondbelasting zijn de gegevens gebruikt van het Bestand Veehouderij Bedrijven (d.d. 23-11-2011). De gegevens zijn gebruikt van de veehouderijbedrijven gelegen binnen een straal van 2,0 kilometer van het plangebied.

De invoergegevens zijn toegevoegd als bijlage aan deze rapportage, zie bijlage 1.

3.2.2 Resultaten

Aan de hand van de norm voor de voorgrondbelasting is bepaald wat de achtergrondbelasting maximaal mag bedragen uitgaande van het percentage geurghinderden. Een voorgrondbelasting van 14,0 ouE/m³ komt overeen met 25% geurghinderden in een concentratiegebied. 25% geurghinderde komt overeen met een achtergrondbelasting van 28 ouE/m³¹.

De volgende figuur geeft een weergave van de achtergrondbelasting in de omgeving van de Torenstraat 23d.



Figuur 5: contouren achtergrondbelasting omgeving Torenstraat

¹ Deze waarden zijn bepaald aan de hand van tabel A en B zoals opgenomen in bijlage 6 van de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij

De volgende tabel geeft de geurbelasting weer op de berekende receptorpunten van het plangebied.

Tabel 4: achtergrondbelasting Torenstraat 23d

Receptorpunt	Streefwaarde [ouE/m ³]	Geurbelasting [ouE/m ³]
Punt 1	28,0	5,81
Punt 2	28,0	5,81
Punt 3	28,0	6,08
Punt 4	28,0	5,95

Beoordeling milieukwaliteit

Naast een kwantitatieve weergave van de individuele geurbelasting is er bij deze berekening voor gekozen om de geurbeleving inzichtelijk te maken. Hierbij is bijlage 6 en 7 van de handreiking Wet geurhinder en veehouderij als leidraad gebruikt.

In bijlage 7 van de Handreiking is een tabel opgenomen waarin de kans op geurgehinderde vertaald is naar het woon- en leefklimaat, zie de volgende tabel².

Tabel 5: beoordeling milieukwaliteit

Milieukwaliteit	Percentage geurgehinderde
Zeer goed	< 5
Goed	5-10
Redelijk goed	10-15
Matig	15-20
Tamelijk slecht	20-25
Slecht	25-30
Zeer slecht	30-35
Extreem slecht	35-40

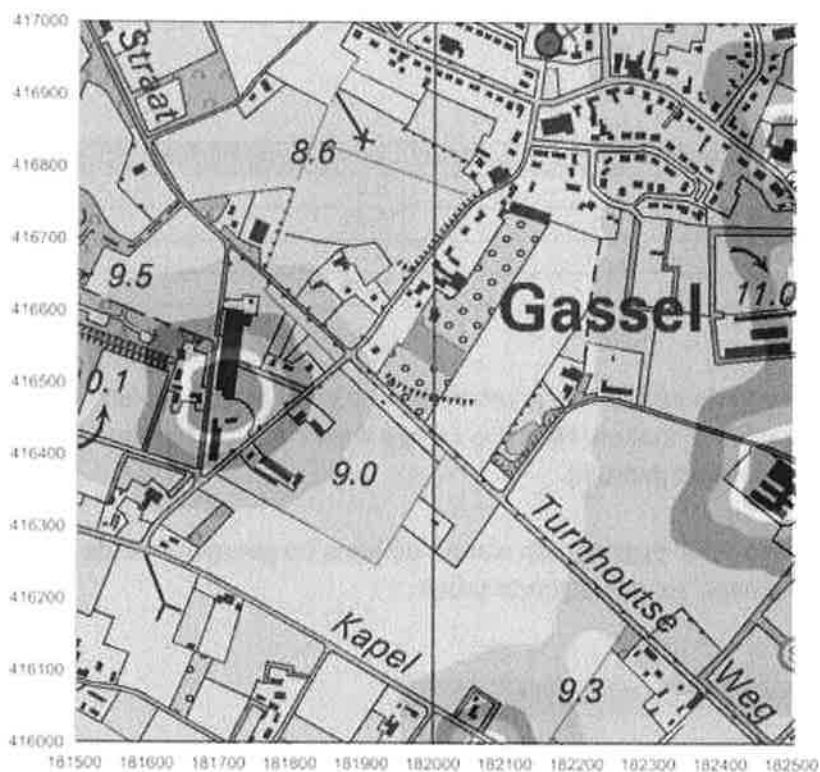
Op basis van deze Handreiking is beoordeeld wat in de vigerende situatie het woon- en leefklimaat is met betrekking tot geur in de omgeving van het plangebied.

De volgende tabel geeft per rekenpunt de milieukwaliteit weer, de volgende figuur geeft deze visueel weer voor de omgeving aan de Torenstraat.

Tabel 6: geurbelasting geurgevoelige objecten vigerende situatie milieukwaliteit

Geurgevoelig object	Achtergrondbelasting [ouE/m ³]	Percentage geurgehinderde	Milieukwaliteit
Punt 1	5,81	8%	Goed
Punt 2	5,81	8%	Goed
Punt 3	6,08	9%	Goed
Punt 4	5,95	8%	Goed

² SenterNovem, 2007



Figuur 6: leefklimaat omgeving Torenstraat

4. Conclusie

Van de Laar Voet & Zorg heeft een bedrijfsruimte in gebruik aan de Torenstraat 23d te Gassel. Het gebruik van deze bedrijfsruimte is strijdig met de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan.

De bedrijfsruimte wordt beoordeeld als een geurgevoelig object in het buitengebied. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat het plan geen belemmeringen vormt ten opzichte van bedrijven in de omgeving ten aanzien van geur en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De achtergrondbelasting ter plaatse van de Torenstraat 23d kan als goed worden geclassificeerd. Uit de resultaten van het onderzoek is gebleken dat voldaan wordt aan de streefwaarde voor de achtergrondbelasting van $28,0 \text{ ouE/m}^3$ in het buitengebied van Gassel.

Daarnaast blijkt uit onderzoek dat het gebruik van de bedrijfsruimte geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van omliggende veehouderijbedrijven. De bedrijfsruimte bevindt zich niet binnen de contour van $14,0 \text{ ouE/m}^3$ van een veehouderijbedrijf.

Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat er geen sprake is van de belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijbedrijven.

Bijlage 1 Invoergegevens V-Stacks gebied

IDNR	X_COORD	Y_COORD	EP- hoogte	GemGebH	EP- bindiam	EP- uittree	E- Vergund	E- MaxVerg	adres
1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	183489	415.76	6	6	0.5	4	83002	83002	Graafsedijk 14 Beers
3	183647	416089	6	6	0.5	4	62	62	Provincialeweg 2 Beers
4	180499	416126	6	6	0.5	4	21360	21360	Rotscheweg 2 Escharen
5	180108	416191	6	6	0.5	4	38180	38180	Rotscheweg 5a Escharen
6	180612	417811	6	6	0.5	4	417	417	Hongerkampseweg 2 Escharen
7	180104	417009	6	6	0.5	4	22844	22844	Graafsedijk 56 Escharen
8	181133	417560	6	6	0.5	4	20478	20478	Vegetasscheweg 5 Escharen
9	182511	416830	6	6	0.5	4	18257	18257	Dorpstraat 41 Gassel
10	182540	416631	6	6	0.5	4	14282	14282	Dorpstraat 44 Gassel
11	181706	416473	6	6	0.5	4	24180	24180	Torenstraat 22 Gassel
12	181415	417671	6	6	0.5	4	1150	1150	Hogendijk 4 Gassel
13	181341	416189	6	6	0.5	4	187	187	Krekelberg 16 Gassel
14	181477	416114	6	6	0.5	4	712	712	Krekelberg 8 Gassel
15	182071	415974	6	6	0.5	4	12542	12542	Kapellaan 8 Gassel
16	182188	415872	6	6	0.5	4	578	578	Kapellaan 12 Gassel
17	182743	415874	6	6	0.5	4	9	9	Heihoekseweg 13 Gassel
18	182620	415891	6	6	0.5	4	390	390	Heihoekseweg 18 Gassel
19	183109	416029	6	6	0.5	4	4772	4772	Heihoekseweg 3 Gassel
20	182904	415954	6	6	0.5	4	12834	12834	Heihoekseweg 7 Gassel
21	182890	416488	6	6	0.5	4	109006	109006	Ten Holtweg 1 Gassel
22	182487	416369	6	6	0.5	4	23708	23708	Prinsenhof 4 Gassel
23	183104	415870	6	6	0.5	4	178	178	Scheperschaarseweg 7 Gassel
24	182448	417109	6	6	0.5	4	4462	4462	Maasveld 14 Gassel

