

Bestemmingsplan

*Bremsteeg 8b te Oirschot
Gemeente Oirschot*



**Van Dun Advies BV**

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T: 013-519 9458
F: 013-519 9727
E: info@vandunadvies.nl
www.vandunadvies.nl

Rabobank 15.23.05.149
KvK nr. 180 61 619

Opdrachtgever:	M.C. van Roy Bremsteeg 8b 5688 LL Oirschot
Projectlocatie:	Bremsteeg 8b en ongenummerd 5688 LL Oirschot
Projectnummer:	08209.003
Versiedatum:	29-09-2015
Opgesteld door:	DR/EB/LS

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied	5
1.3	Doel.....	6
1.4	Geldende bestemmingsplannen	6
1.5	Proces.....	7
2	Huidige situatie.....	8
2.1	Ruimtelijke structuur.....	8
2.2	Functionele structuur	8
3	Beleidskader.....	9
3.1	Provinciaal beleid.....	9
3.1.1	Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.....	9
3.1.2	Verordening ruimte 2014.....	10
3.1.3	Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006	15
3.2	Gemeentelijk beleid	17
4	Milieu-hygiënische en planologische aspecten	20
4.1	Water	20
4.1.1	Waterrelevant beleid	20
4.1.2	Bestaande waterhuishoudkundige situatie	22
4.1.3	Beoogde waterhuishoudkundige situatie	22
4.2	Natuur	24
4.2.1	EHS.....	24
4.2.2	Flora en fauna	24
4.3	Landschappelijke inpassing	26
4.4	Archeologie, cultuurhistorie en aardkunde	28
4.4.1	Archeologie.....	28
4.4.2	Cultuurhistorie en aardkunde	28
4.5	Geluid	29
4.6	Luchtkwaliteit	30
4.7	Bodemkwaliteit	30
4.8	Externe veiligheid	31
4.9	Verkeer en parkeren	31
4.10	Technische infrastructuur	32
4.11	Wet geurhinder en veehouderij.....	32
4.12	Totaalbeeld aspecten	32
5	Juridische planbeschrijving	33
5.1	Inleiding.....	33
5.2	Algemene toelichting verbeelding	33
5.3	Algemene toelichting regels.....	33
5.4	Toelichting bestemmingen.....	33
6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
6.1	Economische uitvoerbaarheid	35
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
	Bijlage I: Overzicht geregistreerde productierechten	36
	Bijlage II: Situatietekening.....	37
	Bijlage III: Bodemonderzoek.....	38

1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een inleiding gegeven omtrent beoogd initiatief. Hierbij komen de aanleiding, de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling aan bod.

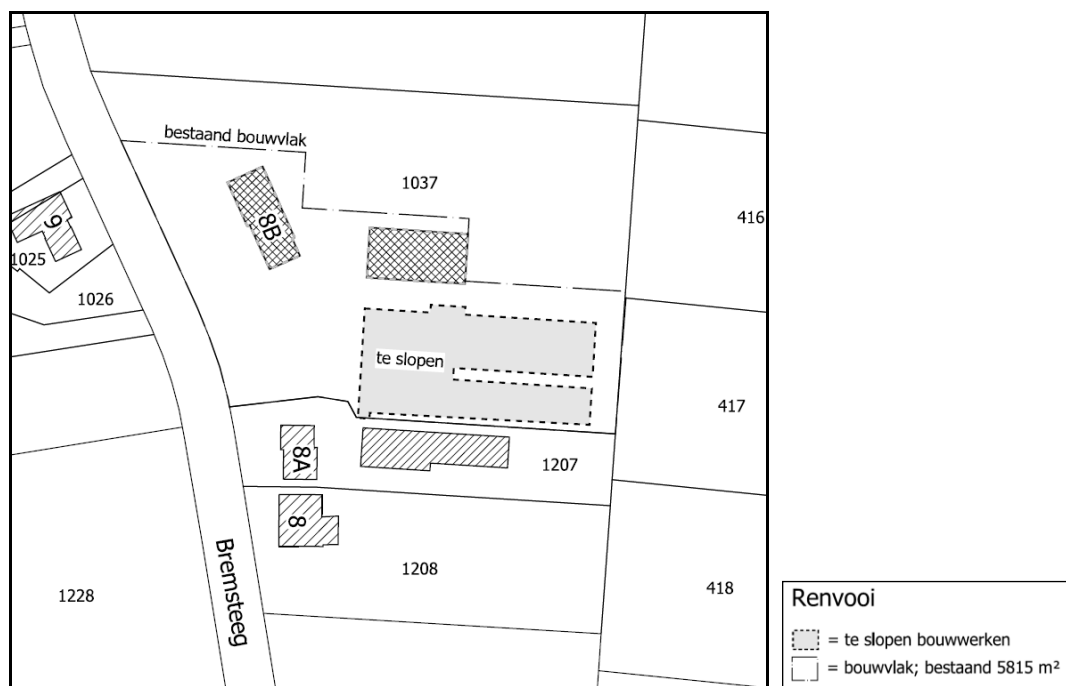
1.1 Aanleiding

Dhr. M.C. van Roy, hierna initiatiefnemer, is woonachtig aan de Bremsteeg 8b te Oirschot en heeft omstreeks 2010 zijn bedrijfsactiviteit intensieve veehouderij beëindigd. Omdat de projectlocatie in een verwevingsgebied is gelegen, is de toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling mogelijk. De initiatiefnemer zal de bedrijfsgebouwen slopen, maar zijn bedrijfswoning zal blijven bestaan. Ter compensatie is de initiatiefnemer in de nabijheid van de projectlocatie van plan één ruimte-voor-ruimte woning te realiseren.

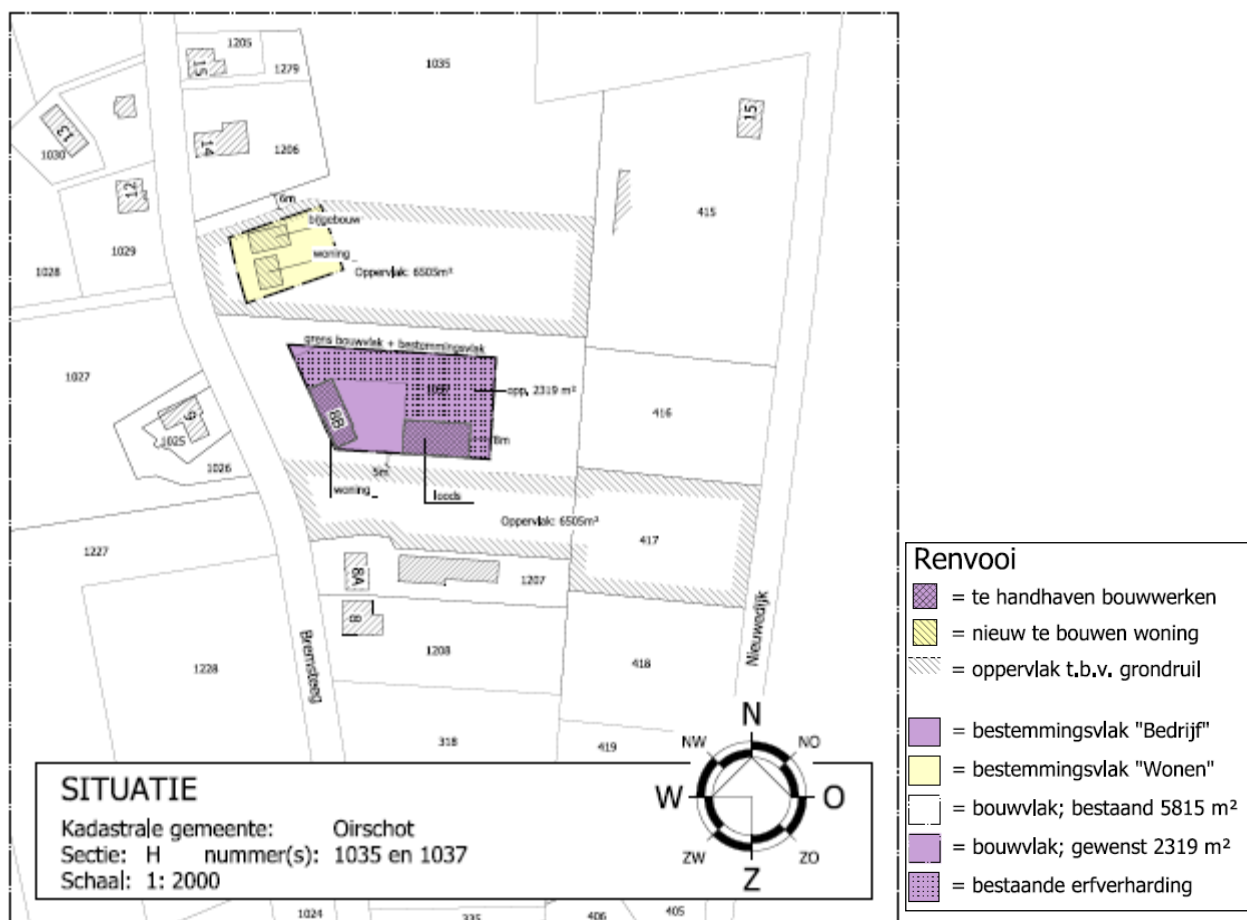
De initiatiefnemer is overeengekomen met de eigenaar van het langs liggende perceel, kadastraal bekend als gemeente: Oirschot, sectie: H, nummer: 1035, om de grond te ruilen. Hierdoor kan de woning ten noorden van de bestaande woning gerealiseerd worden. Figuur 2 geeft de situatie ten behoeve van de grondruil weer. De levering van deze grondruil zal gebeuren na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan en de sloop van de intensieve veehouderij-bebouwing.

Tevens heeft de initiatiefnemer een klusbedrijf. De initiatiefnemer is namelijk een zelfstandige zonder personeel en voert diverse kluswerkzaamheden voor zijn klanten uit. Voor de werkzaamheden ten behoeve van het klusbedrijf heeft initiatiefnemer een loods opgericht achter de bedrijfswoning. Op 22-07-2003 heeft de gemeente Oirschot een milieuvergunning verleend voor deze activiteiten. Na de beëindiging van zijn bedrijfsactiviteit intensieve veehouderij, wordt de activiteit van het klusbedrijf behouden. De gronden ter plaatse van de loods zijn in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'agrarisch met waarden - landschapswaarden'. Hiervoor dient in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' voor te worden opgenomen. Op Figuur 1 is de bestaande situatie weergegeven. Op

Figuur 2 is de gewenste situatie weergegeven. Deze tekeningen zijn tevens bijgevoegd in bijlage II van voorliggende toelichting.



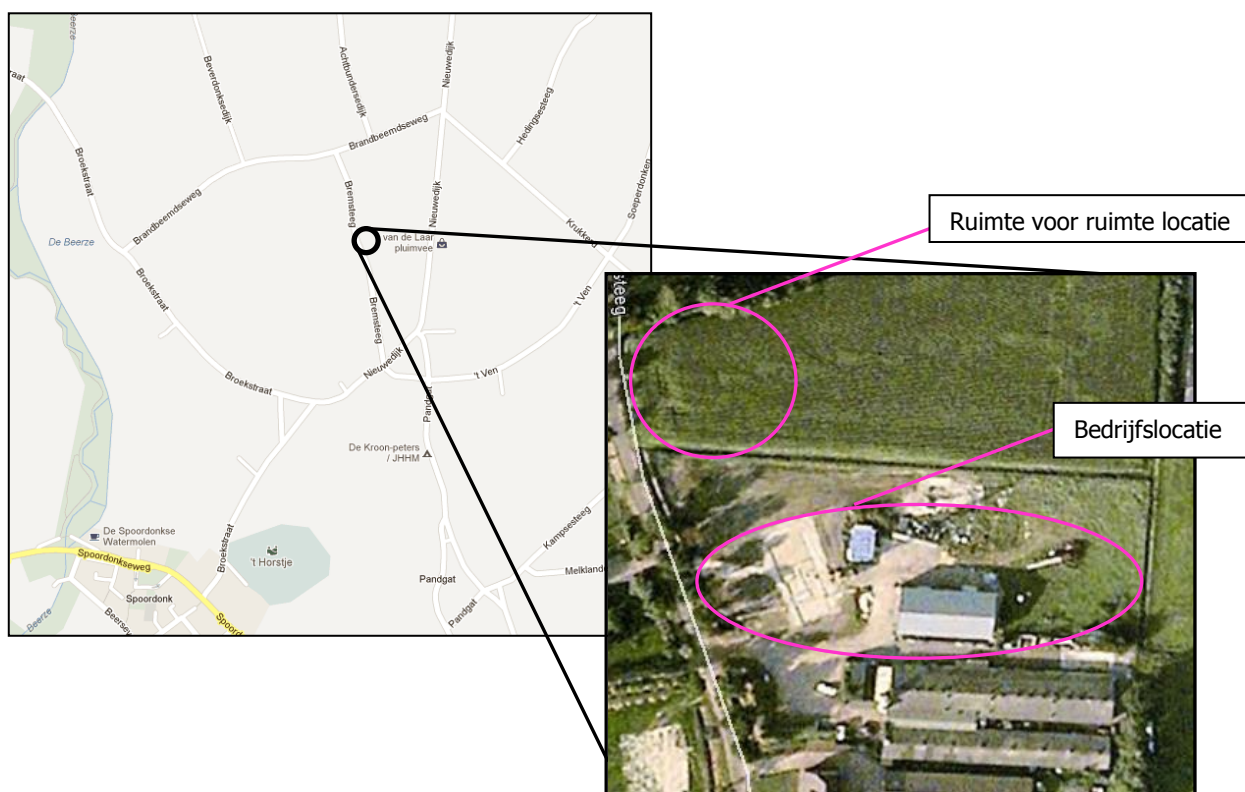
Figuur 1: Bestaande situatie



Figuur 2: Beoogde situatie

1.2 Plangebied

Onderhavige projectlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oirschot, op circa 2,2 km van de bebouwde kom. Tevens is de projectlocatie circa 1,1 km van de bebouwde kom van Spoorndonk gelegen. De projectlocatie is kadastraal bekend als gemeente: Oirschot, Sectie H, nummers 1037 en 1035. De grond ter plaatse van de beoogde ruimte-voor-ruimte woning is momenteel in gebruik als landbouwgrond. In Figuur 3 is de ligging van de bestaande situatie weergegeven.



Figuur 3: Weergave van projectlocatie Bremsteeg 8b en de ruimte-voor-ruimte woning

1.3 Doel

Het doel is het realiseren van één ruimte-voor-ruimte woning. Deze wordt gerealiseerd, na de grondruil zoals in hoofdstuk 1.1 beschreven, ten noorden van de bestaande woning (zie Figuur 1). Middels een (project-) bestemmingsplan (art 3.1 Wro) wordt de bouw van de ruimte-voor-ruimte woning en de sloop van de stal planologisch mogelijk gemaakt. Tevens wordt de bestemming van de locatie Bremsteeg 8b ('Agrarisch met waarden - landschapswaarden') gedeeltelijk veranderd in de bestemming 'Bedrijf'.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

De gemeente Oirschot heeft op 18 juni 2013 het bestemmingsplan Buitengebied 2010 gewijzigd vastgesteld. In hoofdstuk 3.2 van voorliggende toelichting wordt onderhavig initiatief getoetst aan het geldende bestemmingsplan.

Onderhavig initiatief betreft de realisering van een ruimte-voor-ruimte woning welke plaats zal vinden na een grondruil en bestemmingswijziging.

De grond ter plaatse van de beoogde nieuwe woning is in het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 bestemd als 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' en de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 4'.

De locatie Bremsteeg 8b is in het bestemmingsplan tevens aangeduid met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarde', de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 4' en heeft de functieaanduidingen 'Bedrijfswoning' en 'Intensieve veehouderij'.

1.5 Proces

Middels een (project-) bestemmingsplan (art. 3.1 Wro) wordt ter plaatse van de ruimte-voor-ruimte woning de enkelbestemming 'Wonen' opgenomen, en ter plaatse van de locatie Bremsteeg 8b wordt de enkelbestemming 'Bedrijf' opgenomen.

In de voorbereidingsfase wordt in 'overleg' het ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp bestemmingsplan komt vervolgens voor een periode van 6 weken ter inzage te liggen. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid om zienswijzen in te brengen op de voorgenomen ontwikkeling. Na deze periode worden de eventueel ingebrachte zienswijze beoordeeld en verwerkt, waarna het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Hierna kan door betrokkenen enkel nog beroep ingesteld worden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Hierna is het bestemmingsplan partieel herzien en kan de bouw van de ruimte-voor-ruimte woning plaats vinden. Tevens is dan de bestemming 'Bedrijf' opgenomen ten behoeve van het klusbedrijf op de projectlocatie.

2 Huidige situatie

In onderhavig hoofdstuk wordt de bestaande situatie in beeld gebracht. Dit geeft een duidelijker beeld ten aanzien van de veranderingen die worden gerealiseerd.

2.1 Ruimtelijke structuur

Onderhavige projectlocatie is gelegen aan de Bremsteeg 8b te Oirschot. De Bremsteeg is een plattelandsweg die onderdeel uitmaakt van een bebouwingsconcentratie in het buitengebied ten noordoosten van Spoordonk.

De bebouwingsconcentratie kenmerkt zich door het groene landschappelijke karakter. Het landschap kan in deze omgeving gekenmerkt worden als een coulisselandschap. Dit landschap kenmerkt zich door kronkelige wegen met laanbeplanting, kleine bosjes, meanderende beeklopen en kleinschalige akkergronden.

Zo meandert ten westen het beekje de Beerze door het beekdal in het landschap. De wegen, waaronder ook de Bremsteeg, hebben laanbeplanting en er zijn kleine bospercelen aanwezig. De Broekstraat en Nieuwedijk, andere straten in de omgeving, zijn van oudsher aanwezig, en bepalen de historische setting van de omgeving. De Bremsteeg sluit hier op aan.

2.2 Functionele structuur

De omgeving van onderhavige projectlocatie kenmerkt zich door de functies wonen en agrarisch in het buitengebied. Met de functie agrarisch wordt inbegrepen veehouderijen en akkerbouw. Het buitengebied is hier sterk aan verandering onderhevig. De functie wonen wordt steeds dominanter, waar dat voorheen voornamelijk agrarisch was. Bebouwing zowel langs als aan de overzijde van onderhavige projectlocatie betreffen de functie wonen. Onderhavige projectlocatie betreft een intensieve veehouderij, te weten een varkenshouderij. De bestaande bedrijfssituatie bestaat uit de bedrijfswoning, de loods ten behoeve van het klusbedrijf en de stallen. Echter worden middels de ruimte-voor-ruimte regeling de stallen gesloopt.

3 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid op provinciaal- en gemeentelijk niveau. Het beleid op rijksniveau wordt niet opgenomen in dit hoofdstuk. De ontwikkelingen van onderhavig initiatief zijn dusdanig klein van aard, dat deze geen invloed hebben op het rijksbeleid. In onderstaande paragrafen wordt het relevante ruimtelijke beleid uiteengezet, inclusief de toetsing van onderhavig initiatief aan dit beleid.

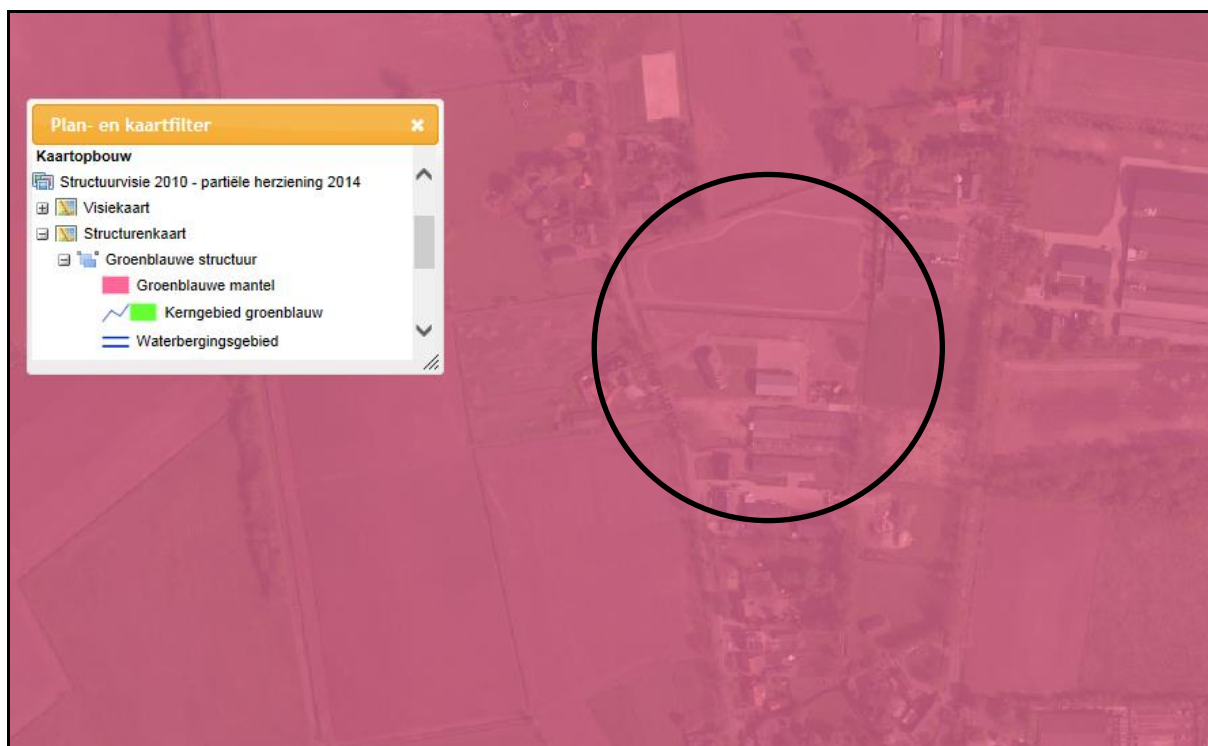
3.1 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014. Omdat onderhavig initiatief onder andere een ruimte-voor-ruimte woning betreft, wordt in dit hoofdstuk ook de Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006 beschreven.

3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is op 19 maart 2014 in werking getreden.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (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 genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.



Figuur 4: Uitsnede Structurenkaart, planlocatie omcirkeld weergegeven

Zoals te zien is in Figuur 4, heeft onderhavige projectlocatie de aanduiding 'Groenblauwe mantel' op de Structurenkaart van de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (beheer) en landschap is een belangrijke opgave. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe

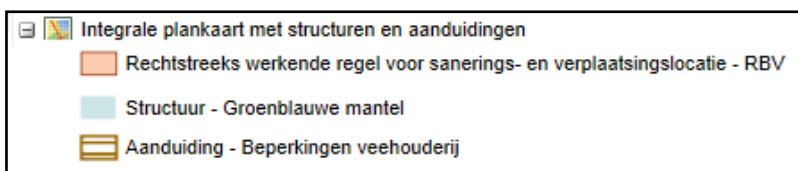
mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.

Onderhavig initiatief betreft de sloop van stallen, waarvoor ter compensatie één ruimte-voor-ruimte woning wordt gerealiseerd. Met de sloop van de stallen wordt een kwaliteitsverbetering van de bestaande natuur en landschap bewerkstelligd. Per saldo is na de beoogde ontwikkeling meer ruimte voor landschap en natuur. Ook is er na de beoogde ontwikkeling per saldo minder verhard oppervlakte doordat de beoogde ruimte-voor-ruimte woning minder verhard oppervlakte betreft dan de stallen die worden gesloopt. Hierdoor heeft hemelwater meer ruimte om te infiltreren op deze gronden. Op de bodemfuncties heeft onderhavig initiatief geen invloed. Derhalve past onderhavig initiatief binnen het beleidskader van de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

3.1.2 Verordening ruimte 2014

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari en 14 maart 2014 de Verordening ruimte 2014 (Vr 2014) vastgesteld. De Vr 2014 is op 10 juli 2015 opnieuw vastgesteld en per 15 juli 2015 inwerking getreden. Deze verordening regelt diverse ruimtelijke onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'ecologische hoofdstructuur', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavige projectlocatie is gelegen binnen de structuur 'groenblauwe mantel', zie Figuur 5. Verder zijn ter plaatse geen specifieke aanduidingen opgenomen. Wel is de locatie gelegen in de nabijheid van een sanerings- en verplaatsingslocatie in het kader van de RBV en grenst de locatie aan de Bremsteeg 8b aan de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. Dit onderschrijft te meer dat deze locatie niet is gelegen in een gebied welke geschikt is voor een duurzame voortzetting van de intensieve veehouderij.



Figuur 5: Uitsnede integrale plankaart Verordening ruimte 2014, planlocatie omcirkeld weergegeven

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd dienen te worden in het kader van toetsing aan de Vr 2014. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de VR. Daarnaast moet getoetst worden aan de regels van artikel 6.1, welke regels voor de bescherming van de groenblauwe mantel bevat. Artikel 6.8 bevat de regels voor ruimte-voor-ruimte kavels in de groenblauwe mantel en in artikel 6.10 zijn de regels opgenomen voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen in de groenblauwe mantel.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr 2014):

Hoofdstuk 2 van de VR stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr 2014) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr 2014).

- Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Onderhavig initiatief betreft de sloop van stallen en de bouw van een ruimte-voor-ruimte woning. Ten aanzien van de zorgplicht voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving dient de ruimtelijke onderbouwing hieromtrent een verantwoording te bevatten.

In deze verantwoording moet blijken dat er rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, voor wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de archeologische waarden, de cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden. Tevens moet de omvang passend zijn in de omgeving en afgestemd worden op de aanwezige infrastructurele voorzieningen. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde waarden is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Het initiatief heeft geen invloed op de aanwezige infrastructurele voorzieningen. Immers wordt ter plaatse slechts één ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd. De aanwezige infrastructuur rondom de locatie van de ruimte-voor-ruimte woning beschikt over voldoende capaciteit voor de afwikkeling van het vervoer afkomstig van en naar de beoogde woning.

- Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de VR wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied.

Onderhavig initiatief betreft de beëindiging van de activiteit intensieve veehouderij, de bouw van een ruimte-voor-ruimte woning en herbestemming van de locatie. Hiervoor worden bestaande stallen gesloopt. Doordat onderhavig initiatief de bouw van een ruimte-voor-ruimte woning betreft is artikel 3.2 van de VR niet van toepassing, zie artikel 6.8, lid 4.

Echter wordt de kwaliteit van het landschap met onderhavig initiatief wel verbeterd doordat er bebouwing gesloopt wordt. Tevens wordt het verhard oppervlak verminderd doordat per saldo meer oppervlakteverharding wordt weggehaald, dan dat met de bouw van de ruimte-voor-ruimte woning wordt aangebracht. Tevens wordt de beoogde ruimte-voor-ruimte woning landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing is beschreven in paragraaf 4.3 van voorliggende toelichting.

De vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap wordt met de sloop van de bedrijfsbebouwing ruimschoots gerealiseerd. Er vindt een sterke ontstening van het buitengebied plaats doordat de beoogde situatie beduidend minder oppervlak aan bebouwing kent. Een gedeelte van de bebouwing wordt gesloopt ten behoeve van de Ruimte voor Ruimte-woning. Hieronder is een berekening gemaakt waaruit geconcludeerd kan worden dat voldoende kwaliteitsverbetering plaatsvindt. Om duidelijk te krijgen dat de sloop van de bedrijfsbebouwing tevens genoeg kwaliteitsverbetering geeft om herbestemming naar bedrijfslocatie te compenseren is in onderstaande berekening tevens de ruimte voor ruimtewoning meegenomen. De nieuwe bebouwing welke wordt gerealiseerd zal een hoogwaardige kwaliteit hebben en passend zijn in het landschap.

De te leveren basisinspanning conform de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' d.d. 14 mei 2012 bedraagt:

$$1.000 \text{ m}^2 \times € 50,- = € 50.000,- + 2.319 \text{ m}^2 \times € 12,- = € 77.828,-$$

Toelichting: In de landschapsinvesteringsregeling is bepaald dat per kavel van 1.000 m² een bedrag van € 50 per m² geïnvesteerd moet worden. Voor de omzetting van agrarisch bouwvlak naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming geldt een vereiste investering van € 12,- per m².

Waardedaling van de grond (voormalig bouwvlak): $5.815 \text{ m}^2 - 3.319 \text{ m}^2 = 2.496 \text{ m}^2 \times € 20,- = € 49.920,-$.

Toelichting: Het gedeelte van het bouwvlak dat groter is dan de nieuwe bestemmingsvlakken is onderhevig aan een daling van de waarde, van € 25,- naar € 5,- per m^2 conform de landschapsinvesteringsregeling.

In de beoogde situatie wordt een oppervlakte van 1.399 m^2 bebouwing gesloopt. Dit levert een verbetering op gelijk aan $1399 \text{ m}^2 \times € 25,- = € 34.975,-$.

De totale extra kwaliteitswinst bedraagt daarmee ($€ 49.920,- + € 34.975,- - € 77.828,-$) € 7.067,-. Daarnaast worden de woningen landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing voldoet aan de richtlijnen voor gewenste beeldkwaliteit voor bebouwing op erven, kortweg Richtlijn Beeldkwaliteit. De locatie ligt in het landschapstype Kampenlandschap. Er is voldoende rekening gehouden met de richtlijnen, zoals bijvoorbeeld het onderdeel handhaving zichtlijnen en inrichting zijkanten percelen inclusief het gebruik van inheemse plant en boomsoorten.

Middels een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer wordt financieel, juridisch en feitelijk verzekerd dat de kwaliteitsverbetering uitgevoerd wordt en behouden blijft.

Regels voor de bescherming van de groenblauwe mantel (art 6.1 Vr 2014):

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel stelt regels ter behoud, herstel, ontwikkeling en bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. De toelichting bij een bestemmingsplan dient een verantwoording te bevatten waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken zijn vergaard.

In hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting worden de aspecten ecologie, water en landschap beschreven. Derhalve wordt voldaan aan de regels zoals beschreven in artikel 6.1 uit de Verordening Ruimte.

Regels voor ruimte-voor-ruimte kavels (art. 6.8 Vr 2014):

De ruimte-voor-ruimteregeling heeft tot doel de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan, dit in afwijking van de regel dat geen nieuwe (burger)woningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied. In de regels van art. 11.2 VR wordt beschreven:

1. *In afwijking van artikel 6.7, eerste lid (wonen) en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen de groenblauwe mantel voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.*

Onderhavige projectlocatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen de groenblauwe mantel. Onderhavig initiatief betreft de bouw van één ruimte-voor-ruimte woning. Voorliggende toelichting betreft de verantwoording voor de nieuwbouw van de ruimte-voor-ruimte woning.

2. *Gedeputeerde Staten stellen nadere regels ten aanzien van bestemmingsplannen, als bedoeld in het eerste lid, in verband met het beleid om ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse de bouw van woningen op passende locaties toe te staan.*
3. *Als nadere regels bedoeld in het tweede lid worden aangemerkt de regels uit de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006, tot het moment dat deze is ingetrokken.*

Lid 2 en 3 stellen dat het initiatief moet voldoen aan de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006. Deze regels zijn gesteld in verband met het beleid om ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse de bouw van woningen op passende locaties toe te staan. Onderhavig initiatief voldoet aan de regels zoals beschreven in de

Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006. Deze regels worden beschreven in paragraaf 3.1.3 van voorliggende toelichting.

4. *Uit de verantwoording bedoeld in het eerste lid blijkt dat:*

a. *Het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren waarbij artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing is;*

De nieuwe ruimte-voor-ruimte woning wordt landschappelijk ingepast. Deze is beschreven in hoofdstuk 4.3 van voorliggende toelichting.

b. *Is verzekerd dat is voldaan aan de op grond van het tweede lid nader gestelde regels;*
Het initiatief voldoet aan de regels uit de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006, zie paragraaf 3.1.3.

c. *Er geen sprake is van een (aanzet voor een) stedelijke ontwikkeling.*

Het provinciale ruimtelijke beleid is gericht op het bundelen van de verstedelijking. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan. Onderhavige projectlocatie betreft niet het bundelen van de verstedelijking, het initiatief betreft de bouw van één ruimte-voor-ruimte woning. De nabije omgeving van de projectlocatie heeft voornamelijk een landbouwfunctie. Hier bevinden zich akkergronden, graslanden en agrarische bedrijven, maar ook enkele burgerwoningen. Echter is de woningdichtheid in de omgeving van de projectlocatie laag. Derhalve betreft de bouw van de ruimte-voor-ruimte woning geen bundeling van stedelijkheid. Tevens wordt in de VR (art.1.1 begripsbepalingen) onder stedelijke ontwikkeling verstaan:

"Nieuw ruimtebeslag of uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies."

Ruimtelijke structuur is de interpretatie van de samenhang tussen ruimtelijke elementen en activiteiten. Het heeft betrekking op hoe de ruimte gebruikt wordt. De omgeving van de projectlocatie heeft voornamelijk een landbouwfunctie. Er is hier dus geen sprake van stedelijke functies. Onderhavig initiatief betreft de bouw van één ruimte-voor-ruimte woning, waarna geen samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies ontstaat.

Regels voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen (art. 6.10 Vr 2014):

Met de ruimte-voor-ruimteregeling worden de stallen gesloopt en wordt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' uit het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 gewijzigd naar enkelbestemming 'Bedrijf', om de activiteiten van het klusbedrijf voort te kunnen zetten. Voor de wijziging naar enkelbestemming 'Bedrijf' zijn regels opgenomen in artikel 6.10 VR. Deze beschrijft dat niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen in de groenblauwe mantel kunnen vestigen en uitbreiden, mits er bij vestiging sprake is van hergebruik van een bestaande locatie. Belangrijke voorwaarden zijn dat deze bedrijven behoren tot de milieucategorie 1 of 2, waarbij het bestemmingsvlak ten hoogste 5.000 m² is. Een vestiging is het mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het bouwvlak van een bestaand bouwperceel die op grond van het geldende planologische regime niet is toegelaten. Onderhavige ontwikkeling betreft de wijziging van enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' naar de enkelbestemming 'Bedrijf'. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het bestaande bestemmingsvlak en bouwblok.

In de handreiking bedrijven en milieuzonering van de VNG is het klusbedrijf te rekenen tot een aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. <1000 m², welke tot milieucategorie 2 behoort. Onderhavige projectlocatie is tevens gelegen in de groenblauwe mantel en heeft een bestemmingsvlak van ten hoogste 5000 m², te weten 2.319 m². Daarnaast moet voldaan worden aan artikel 6.1, eerste lid van de Verordening ruimte 2014 (bescherming groenblauwe mantel). Hier wordt, zoals reeds eerder beschreven in deze paragraaf, aan voldaan. Als laatste moet aangetoond worden dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang. Het klusbedrijf en de hiervoor benodigde bestemming, betreft de bestemming welke nodig is om het huidige klusbedrijf voort te zetten. De initiatiefnemer heeft geen plannen om deze bedrijfsvoering uit te breiden, zodat hij hiervoor een groter ruimtebeslag nodig heeft. Onderhavige projectlocatie aan de Bremsteeg 8b voldoet derhalve aan de voorwaarden van artikel 6.10.

Gezien het hier bovenstaande kan geconcludeerd worden dat onderhavig initiatief past binnen de beleidskaders zoals beschreven in de Verordening Ruimte.

3.1.3 Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006

Het college van Gedeputeerde Staten heeft op 20 december 2005, de beleidsregel "Ruimte-voor-Ruimte 2006" vastgesteld. Deze regeling heeft mede tot doel "de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen, die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan in afwijking van de programmering van de woningbouw, of indien nodig, in afwijking van de beleidslijnen voor zuinig ruimtegebruik of de regel dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied".

In artikel 6.8 van de Verordening ruimte 2014 wordt verwezen naar de Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006. Hierna wordt de Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006 beschreven en wordt onderhavig initiatief hieraan getoetst.

Toepassingsgebied:

De aanvraag, in het kader van de Regeling ruimte voor ruimte, dient betrekking te hebben op intensieve veehouderijen waarvan de agrarische bedrijfsgebouwen zich bevinden op locaties aangeduid als extensiveringsgebied of verwevingsgebied. In het verwevingsgebied komen alleen locaties in aanmerking die niet zijn aan te merken als duurzame locaties voor intensieve veehouderij. Elders gelegen locaties – in landbouwonwikkelingsgebieden, duurzame locaties voor de intensieve veehouderij in verwevingsgebieden – komen niet in aanmerking.

Onderhavig initiatief is gelegen in het verwevingsgebied. In het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 heeft onderhavige projectlocatie de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – iv nee tenzij'. Deze aanduiding betreft delen van het verwevingsgebieden waar er een primaat ligt bij andere functies (zoals wonen en verblijf) dan intensieve veehouderij. Locaties gelegen binnen de 'Reconstructiewetzone – iv nee tenzij' komen waarschijnlijk niet in aanmerking voor een duurzame locatie. In dit geval is de locatie bij voorbaat niet duurzaam, tenzij aangetoond wordt dat het zowel vanuit milieu-oogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt verantwoord is om het bedrijf te laten groeien. Echter door de ligging van een aantal geurgevoelige objecten (burgerwoningen) in de nabije omgeving, zijn er nadelige gevolgen te verwachten wanneer een uitbreiding van de intensieve veehouderij plaats vindt. De dichtstbij gelegen woning is op 40 meter gelegen. Tevens is de ligging van de stallen ruimtelijk gezien niet wenselijk. De locatie is namelijk gelegen in de groenblauwe mantel, zoals beschreven in de Vr 2014. Locaties gelegen in de groenblauwe mantel dienen een bijdrage te leveren aan de bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden. Bij het geval van een uitbreiding op deze locatie zal de ecologische en landschappelijke waarden worden verslechterd doordat er minder 'groene' ruimte beschikbaar is voor ecologie, en wordt de druk op het landschap vergroot door de uitbreiding van bebouwing. Dit zal de 'belevingswaarde' van het landschap verminderen. Derhalve is vanuit milieu- en ruimtelijk oogpunt de locatie zeker niet duurzaam.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat onderhavige projectlocatie in het toepassingsgebied van de Regeling ruimte voor ruimte 2006 is gelegen.

Zekerstelling "ruimte voor ruimte":

Om te kunnen beoordelen of de aanvraag voldoet aan de Regeling ruimte voor ruimte 2006, dient de aanvraag te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- De aanvraag moet rechtstreeks verband houden met de beëindiging van één of meer intensieve veehouderijen.
- Op het moment van indiening van de aanvraag moeten de agrarische bedrijfsgebouwen van de beëindigde intensieve veehouderij gesloopt zijn.
- Op het moment van indiening van de aanvraag moet op de slooplocatie(s) een passende herbestemming zijn gelegd.

De aanvraag wordt ingediend bij de provincie Noord-Brabant voor vaststelling van het bestemmingsplan. Het besluit wordt gelijktijdig met het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd. De aanvraag houdt een rechtstreeks verband met de beëindiging van de intensieve veehouderij die door de initiatiefnemer werd geëxploiteerd. De agrarische bedrijfsgebouwen zijn op dit moment nog niet gesloopt. Een uitzondering kan hieromtrent gemaakt worden indien de slooplocatie ook de bouwlocatie is. Dat is in onderhavige situatie het geval. De zekerstelling van de vereiste sloop is tevens vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. Op de slooplocatie wordt een passende herbestemming gelegd. De passende herbestemming wordt verderop in dit hoofdstuk beschreven en middels het nieuwe bestemmingsplan vastgelegd.

Bedrijfsbeëindiging:

Om in aanmerking te komen voor de regeling ruimte voor ruimte moet op het moment van indiening van de aanvraag sprake zijn van beëindiging van de intensieve veehouderij. Van beëindiging van de intensieve veehouderij is sprake indien voor alle locaties van intensieve veehouderij die gelegen zijn in het toepassingsgebied aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- De productie van dierlijke meststoffen is feitelijk beëindigd.
- De milieuvergunning die betrekking heeft op de activiteiten van de intensieve veehouderij is ingetrokken al dan niet door wijziging of aanpassing van de milieuvergunning in het in geval van handhaving van andere agrarische activiteiten ter plaatse dan de activiteiten die betrekking hebben op de intensieve veehouderij.
- De rechten voor de intensieve veehouderij die voor de intensieve veehouderij zijn geregistreerd zijn doorgehaald.

De beoogde te slopen stallen zijn niet meer in gebruik, waarmee de productie van dierlijke meststoffen eveneens is beëindigd. Tevens is de milieuvergunning en de rechten die betrekking hebben op de activiteit van de intensieve veehouderij ingetrokken. Derhalve is vastgesteld dat onderhavig bedrijf is beëindigd, het initiatief komt in aanmerking voor de regeling ruimte voor ruimte.

Sloop en saldering:

Om in aanmerking te komen voor de regeling ruimte voor ruimte dient te worden aangetoond dat minimaal een gezamenlijke oppervlakte van 1.000 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen is gesloopt.

In totaal zal een oppervlakte van 1.399 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Derhalve wordt ruim voldaan aan de eis dat minimaal een oppervlakte van 1.000 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt dient te worden.

Milieuwinst:

Om in aanmerking te komen voor de regeling ruimte voor ruimte dient voldoende milieuwinst te zijn behaald. Er dient te worden aangetoond dat op het moment van indiening van de aanvraag, in het kader van de regeling ruimte voor ruimte, tenminste 3.500 kilogram fosfaat uit de markt is genomen als gevolg van doorhaling van de voor het bedrijf voor de slooplocatie geregistreerde rechten voor de intensieve veehouderij. Per varkensrechtenheid staat 7,4 kilogram fosfaat. Om 3.500 kilogram fosfaat uit de markt te kunnen halen dienen 473 varkensrechtenheden doorgehaald te worden.

Op de locatie Bremsteeg 8b te Oirschot staan 670 varkensrechtenheden geregistreerd bij de Dienst Regelingen. Een overzicht van de geregistreerde productierechten is bijgevoegd in bijlage I van voorliggende toelichting. Dat wil zeggen dat er voldoende geregistreerde varkensrechtenheden aanwezig zijn voor de intensieve veehouderij op de locatie. Er worden 473 varkensrechtenheden doorgehaald van het bedrijf. Derhalve voldoet onderhavig initiatief aan de eis van het behalen van voldoende milieuwinst.

Passende herbestemming:

Bij de aanvraag, in het kader van de regeling ruimte voor ruimte, geldt de eis dat op de slooplocatie een passende herbestemming wordt gelegd ter voorkoming van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Een passende herbestemming is passend bij de omgeving of passend bij de

overgebleven activiteiten, waarbij de intensieve veehouderij wordt uitgesloten. Bij de overgebleven activiteiten wordt het bouwvlak afgestemd op de omvang.

Na de sloop van de stallen blijft de reeds bestaande activiteit van het klusbedrijf over. De activiteiten omtrent het klusbedrijf vinden plaats in de loods achter het woonhuis. Tevens vind er een grondruil plaats ter plaatse van de te slopen stallen.

Ter plaatse van het klusbedrijf wordt logischerwijs de bestemming 'Bedrijf' opgenomen in het bestemmingsplan. Dit is een bestaande activiteit en dus passend in de omgeving. Voor de overige gronden wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' opgenomen in het bestemmingsplan. Met deze herbestemming kan de initiatiefnemer zijn activiteiten van het klusbedrijf voortzetten en kan de grondruil plaats vinden. Derhalve wordt voldaan aan de eis van het leggen van een passende herbestemming op de slooplocatie Bremsteeg 8b te Oirschot.

Gezien het hier boven staande kan geconcludeerd worden dat onderhavig initiatief past binnen het beleidskader van de Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006.

3.2 Gemeentelijk beleid

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid van de gemeente Oirschot uiteengezet. Voor de gemeente Oirschot is het bestemmingsplan Buitengebied Fase II relevant. Tevens heeft de provincie Noord-Brabant een reactieve aanwijzing gegeven tegen dit plan, waardoor een aantal onderdelen van dit plan niet in werking treden.

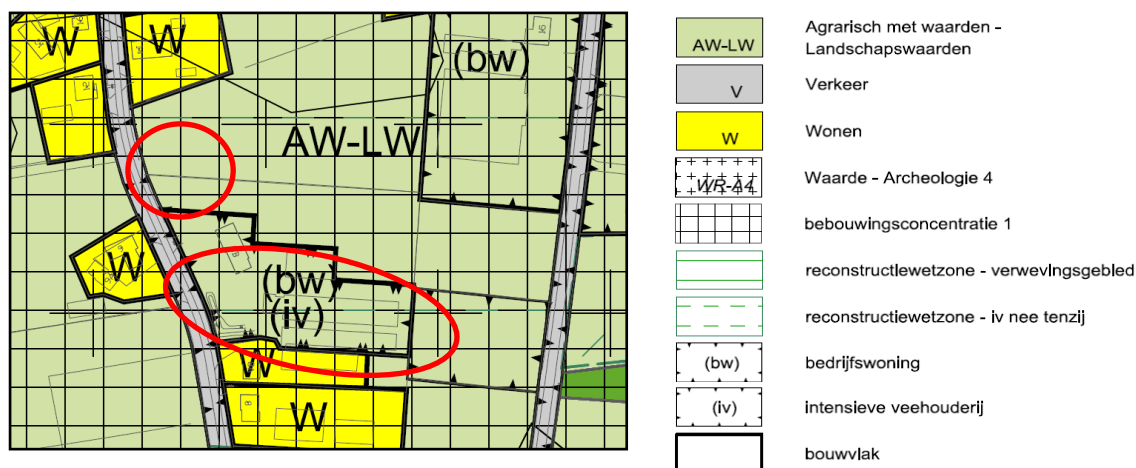
Bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013

Het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 is op 18 juni 2013 vastgesteld. De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden', de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 4' en de gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – iv nee tenzij'. Het huidige agrarisch bedrijf is daarnaast gelegen in een bouwvlak en heeft de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'intensieve veehouderij'. Figuur 6 geeft een uitsnede van het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 weer.

Gebiedsaanduiding 'iv nee tenzij'

Op 24 april 2012 is de Kadernota IV vastgesteld. In de Kadernota IV is het begrip duurzame locatie nader uitgewerkt. In de Kadernota IV heeft de uitwerking van het begrip duurzame locaties gestalte gekregen door helderheid te bieden over de locaties c.q. gebieden die zeker niet als duurzaam worden aangemerkt (de zogenaamde nee-gebieden), en door op basis van de nu beschikbare gegevens en inzichten gebieden aan te wijzen die waarschijnlijk niet (de zogenaamde nee, tenzij gebieden) of waarschijnlijk wel (de zogenaamde ja, mits gebieden) als duurzaam kunnen worden aangemerkt.

Onderhavige projectlocatie heeft in het bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'iv nee tenzij', waardoor het waarschijnlijk niet als duurzaam aangemerkt wordt.



Figuur 6: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013

Dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 4'

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m. Het aspect archeologie wordt in hoofdstuk 4.4 van voorliggende toelichting verder beschreven.

In artikel 4.7.10 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

a. de locatie is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie 1' en van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie 2';

De locatie is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie 1'.

b. de locatie is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied primair' of 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied secundair';

De locatie is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied primair' of 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied secundair'.

c. de locatie is niet duurzaam of wordt niet blijvend geschikt geacht voor agrarisch hergebruik voor de opvang van agrarische bedrijven, hetgeen dient te worden aangetoond op basis van de handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties zoals opgenomen in bijlage 5 'Kadernota Intensieve veehouderij' bij deze regels;

De locatie is gelegen in een 'iv nee tenzij' gebied zoals eerder in deze toelichting beschreven. Hiermee is voldoende aangetoond dat de locatie niet geschikt is voor agrarisch hergebruik.

d. het is geen voormalige agrarische bedrijfslocatie waar bedrijfsbebouwing is gesloopt in het kader van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken en de regeling Ruimte voor Ruimte;

Het betreft een locatie waar bedrijfsbebouwing gesloopt gaat worden in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. De gemeente heeft echter toegezegd medewerking te willen verlenen middels een (project-) bestemmingsplan.

e. indien de bebouwingsconcentratie volgens bijlage 4 'Bebouwingsconcentraties' bij deze regels is aangeduid als 'bebouwingscluster nabij kern of doorgaande weg' of 'bebouwingslint nabij kern of doorgaande weg', mag de oppervlakte voor het gebruik van de bestaande bebouwing voor de hergebruiksactiviteit maximaal 1.000 m² bedragen;

De loods welke gebruikt zal worden ten behoeve van het bedrijf heeft een oppervlakte van circa 330 m² en blijft daarmee ruimschoots binnen de hier gestelde norm.

f. indien de bebouwingsconcentratie volgens bijlage 4 'Bebouwingsconcentraties' bij deze regels is aangeduid als 'bebouwingszone', mag de oppervlakte voor het gebruik van de bestaande bebouwing voor de hergebruiksactiviteit maximaal 800 m² bedragen;

De locatie is niet aangeduid als 'bebouwingszone'.

g. overtollige bebouwing moet gesloopt worden met uitzondering van:

1. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zoals opgenomen in bijlage 2 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels, dan wel die als cultuurhistorisch waardevol wordt aangemerkt door de gemeentelijke monumentencommissie;

2. de bedrijfswoning(en) tot het aantal dat bestaand en vergund is, met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken tot een maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van maximaal 120 m² per bedrijfswoning.

Er wordt met het initiatief geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gesloopt.

h. het betreft een kleinschalige ambachtelijke activiteit zoals opgenomen in bijlage 1 'Indicatieve lijst nevenfuncties en gebruiksfuncties' bij deze regels dan wel een daaraan gelijk te stellen ambachtelijk bedrijf, in de milieucategorie 1 en 2, met maximaal 3 arbeidskrachten, waarbij in ieder geval niet zijn toegestaan: industriële bedrijvigheid, transport/distributie, detailhandel (hoofd functie), prostitutie, landbouwmechanisatie, garage en autohandel;

De gewenste bestemming op de slooplocatie betreft bedrijvigheid ten behoeve van een klusbedrijf. Dit klusbedrijf valt in milieucategorie 2 welke volgens de lijst past in een bebouwingsconcentratie.

i. er dient een bedrijfsplan te worden aangeleverd waarin tevens aangetoond wordt welke bestaande bedrijfsbebouwing noodzakelijk is voor het hergebruik;

Er wordt momenteel reeds een klusbedrijf ter plaatse door de initiatiefnemer geëxploiteerd. De initiatiefnemer is een zelfstandige zonder personeel en voert diverse kluswerkzaamheden voor zijn klanten uit. Voor de werkzaamheden ten behoeve van het klusbedrijf heeft initiatiefnemer een loods opgericht achter de bedrijfswoning. Op dit moment wordt de betreffende loods reeds voor dit klusbedrijf gebruikt. Deze bestaande loods betreft derhalve gehandhaafd voor dit klusbedrijf. Hieruit blijkt reeds voldoende welke bedrijfsbebouwing nodig is voor deze functie.

j. activiteiten moeten in pandig plaats vinden;

De activiteiten vinden in de loods plaats.

k. uitbreiding van het bouwvlak is niet toegestaan.

Het bouwvlak wordt ten opzichte van het huidige agrarische bouwvlak verkleind.

In artikel 4.7.13 zijn regels opgenomen ten behoeve van de wijziging van de bestemming naar Wonen. De wijzigingsbevoegdheid betreft agrarische bedrijfswoningen. In onderhavige situatie is sprake van een nieuwe woning. De wijzigingsbevoegdheid is hier derhalve niet van toepassing.

Gezien bovenstaande is dan ook gekozen om een (project-) bestemmingsplan op te stellen voor de locatie.

4 Milieu-hygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden de milieu-hygiënische aspecten beschreven.

4.1 Water

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.1.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbeterd ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven. Het Rijk stelt een Nationaal Waterplan op, de provincies maken Regionale Waterplannen en de Waterschappen leggen hun visie vast in de Waterbeheerplannen.

Het Nationaal Waterplan 2009 – 2015 (NWP) is het rijksplan voor het Nederlandse waterbeleid. In het NWP zijn de maatregelen beschreven die in de periode van 2009 – 2015 genomen moeten worden om Nederland veilig en leefbaar te houden, de kansen die water biedt te benutten en om te komen tot een duurzaam waterbeheer. De taak aan de provincies is om deze visie en streefbeelden door te vertalen naar de Regionale Waterplannen.

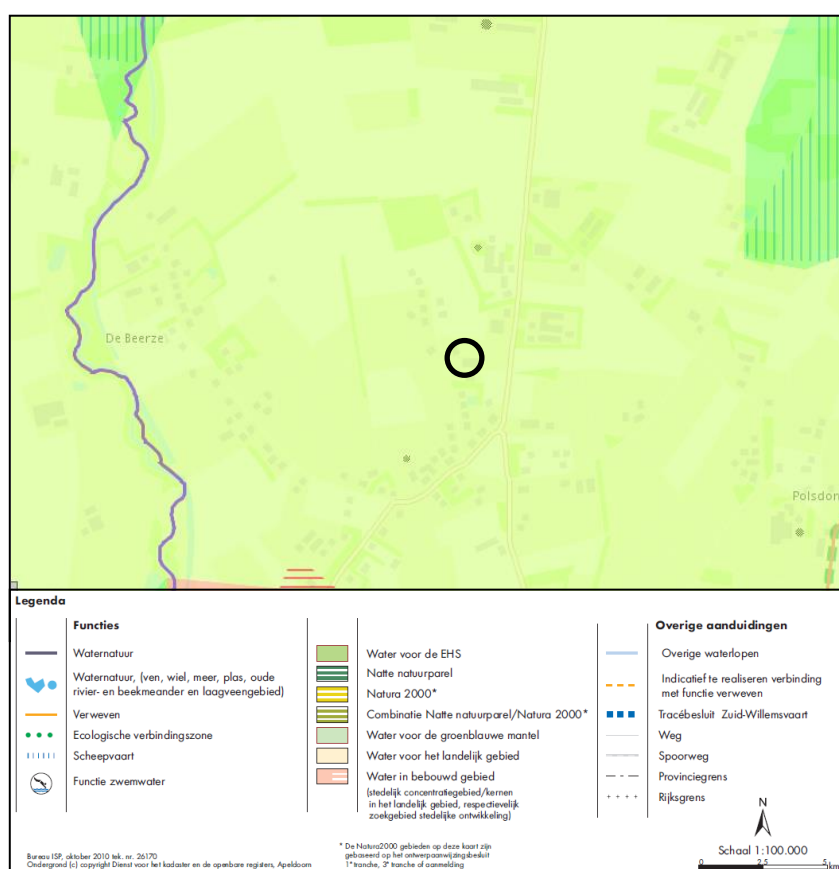
Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde.

De Structuurvisie 2010 – Partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant is sinds 1 maart 2014 in werking getreden. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem; Bij toekomstige ontwikkelingen in stad en land wil de provincie dat het patroon van beken en kreken beter beleefbaar wordt. Daarnaast worden water-, natuur- en recreatieve ontwikkelingen in de toekomst beter afgestemd op de samenbindende waterstructuur en het systeem wordt meer ingericht op de gevolgen van klimaatverandering. De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door meer verbinding te maken tussen het natuursysteem en het watersysteem. Positieve gevolgen hiervan zijn o.a. een verbetering van de natuurgebieden, de biodiversiteit en de landschappelijke en recreatieve kwaliteit van Noord-Brabant. Daarnaast wordt door ruimte te bieden aan economische en sociaal-culturele ontwikkelingen bijgedragen aan investeringen in behoud en ontwikkeling van natuur en daarmee aan de realisatie van de ecologische hoofdstructuur.

- Een betere waterveiligheid door preventie; Er wordt getracht de watervoerende capaciteit van het winterbed te vergroten in combinatie met het concept van een doorbraakvrije dijk, om zo de waterveiligheid preventief te verbeteren. Daarnaast zal er op lange termijn een aantal gebieden gereserveerd worden voor de verruiming van de grote rivieren.
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding; De provincie gaat ervan uit dat de wateroverlast in de regionale watersystemen in 2015 grotendeels aangepakt is, waarbij de trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' als uitgangspunt geldt. Daarnaast ziet de provincie kansen om met behulp van brongebieden de natuur te ontwikkelen en droogte te bestrijden.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Water Plan (PWP). Provinciale Staten hebben op 20 november 2009 het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 'Waar water werkt en leeft' vastgesteld. Het doel van dit plan is dat het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PWP stelt.

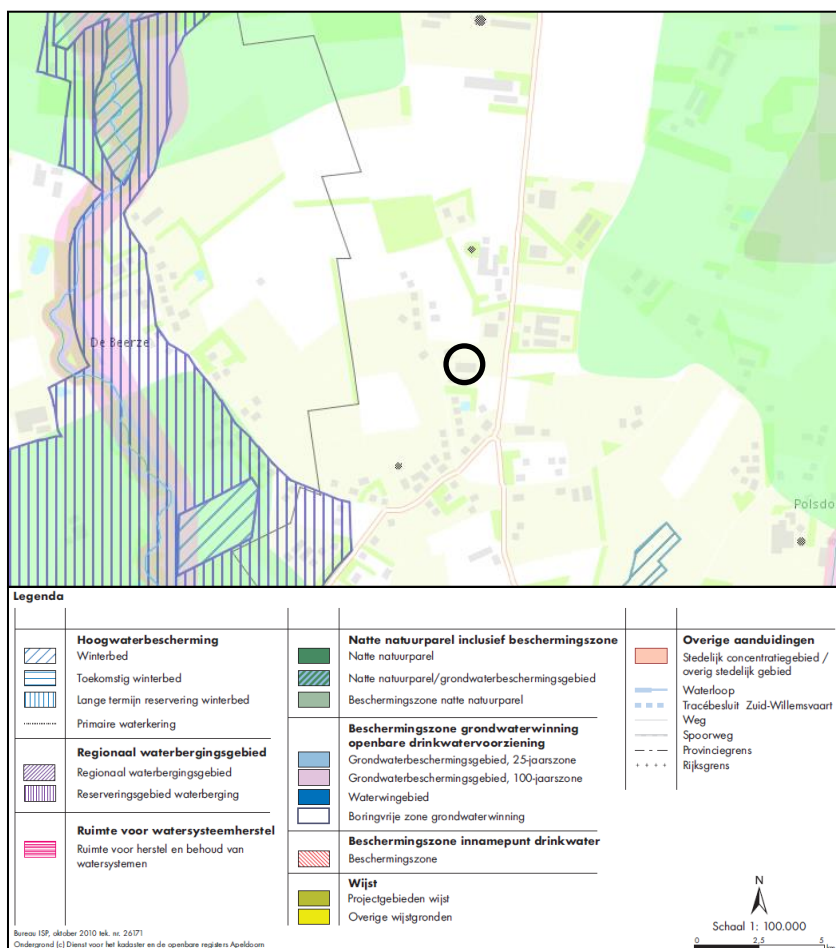


Figuur 7: Uitsnede PWP plankaart 1 'Waterhuishoudkundige functies'

Zoals te zien is in Figuur 7 heeft de projectlocatie in het PWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor de groenblauwe mantel' toegekend gekregen. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. De mantel draagt bij aan de bescherming van de waarden die voornamelijk zijn gelegen in grote delen van de EHS, de robuuste ecologische verbindingzones en de wateren met een functie voor waternatuur. Voor deze deelfunctie geldt beperkt beschermingsbeleid. Dit houdt in, dat binnen deze gebieden in beginsel waterhuishoudkundige ingrepen mogen plaatsvinden, mits deze zijn gericht op het verbeteren van de condities voor natuur of op verbetering van de landbouwkundige condities. Het ruimtelijk beleid in de groenblauwe mantel is vooral gericht op ontwikkeling van groenblauwe waarden.

Onderhavig initiatief betreft de sloop van stallen en de bouw van één ruimte-voor-ruimte woning. Middels de sloop van de stallen wordt een verbetering bewerkstelligd van natuur- en landbouwkundige condities.

De locatie heeft, zoals te zien is in Figuur 8, geen aanduiding gekregen in de Structuurvisie Water. Derhalve past onderhavig initiatief binnen het beleid zoals beschreven in het PWP.



Figuur 8: Uitsnede PWP plankaart 2 'Structuurvisie Water'

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied.

4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard en huishoudelijke afvalwater afkomstig van de bedrijfswoning geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks $0,8 \text{ m}^3$ niet-verontreinigd hemelwater per m^2 verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelssloten. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten.

4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Het hemelwater afkomstig van de ruimte voor ruimte woning zal afgevoerd worden naar oppervlaktewater. Het waterschap De Dommel is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg,

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

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur is tezamen met de waterschappen De Dommel, Aa en Maas en Brabantse Delta opgesteld.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is.

In de Keur zijn met name de regels voor de versnelde afvoer van regenwater door een toename van het verhard oppervlak van belang bij onderhavig initiatief. In de keur stelt artikel 3.6 dat het verboden is zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit is een algemene verbodsbepaling waarbij vrijstelling verleend kan worden voor zover er wordt voldaan aan een aantal voorwaarden.

Vrijstelling wordt verleend van het verbod, bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam voor zover:

- a. Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. De toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. De toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{Gevoeligheidsfactor} \times 0,06$$

Onderhavig initiatief betreft de sloop van de stallen en de bouw van één ruimte-voor-ruimte woning. De sloop van de stallen bedraagt een oppervlakte van 1.399 m². De beoogde ruimte-voor-ruimte woning, inclusief bijgebouw, zal zorgen voor een beperkte toename van het bebouwd en verhard oppervlak. Er is dus sprake van een sterke afname van verhard oppervlak, in het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen is daarom vanuit het waterschap geen formele compensatie nodig. In het kader van het vooroverleg is het concept-ontwerpbestemmingsplan bovendien voorgelegd aan Waterschap De Dommel. Uit toetsing door het waterschap volgt dat het plan voorziet in een sterke afname van het afvoerend verhard oppervlak. Het hemelwater van de nieuwe woning zal worden afgevoerd naar een perceelssloot. Het plan heeft om bovengenoemde redenen een positief effect op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

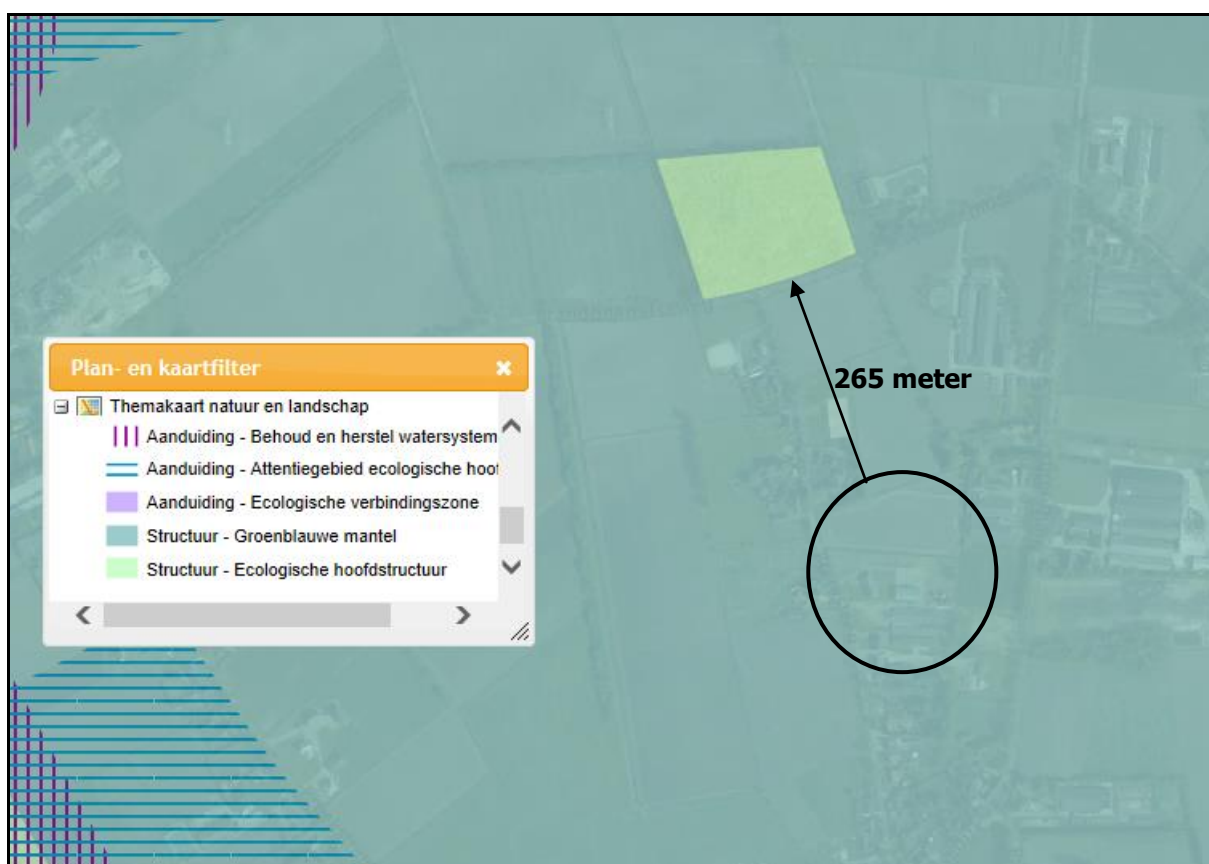
Daarnaast zal bij de bouw van de bebouwing gebruik worden gemaakt van niet-uitlogende materialen. In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met zowel oppervlakken als daken. Bij de bouw van de bebouwing zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren. Daarnaast is het verplicht om bij nieuwe ontwikkelingen niet-uitlogende bouwmaterialen toe te passen: dus geen zink, koper, zacht PVC en lood. Hiermee wordt verontreiniging van het afstromende hemelwater beperkt. In het kader van onderhavig plan wordt rekening gehouden met deze verplichting

4.2 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving.

4.2.1 EHS

De locatie van de ruimte-voor-ruimte woning aan de Bremsteeg te Oirschot is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur, zoals opgenomen in de provinciale Verordening ruimte (zie Figuur 9) Het meest nabij gelegen gebied is gelegen op circa 265 meter afstand van de inrichting. Dit gebied is gelegen ten noorden van de projectlocatie. Onderhavig initiatief heeft, gezien de afstand, geen invloed op de inrichting van dit gebied.



Figuur 9: Uitsnede themakaart Vr 2014 'Natuur en landschap'

4.2.2 Flora en fauna

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. Sinds april 2002 regelt de Flora- en Faunawet de bescherming van circa 500 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Flora- en Faunawet is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

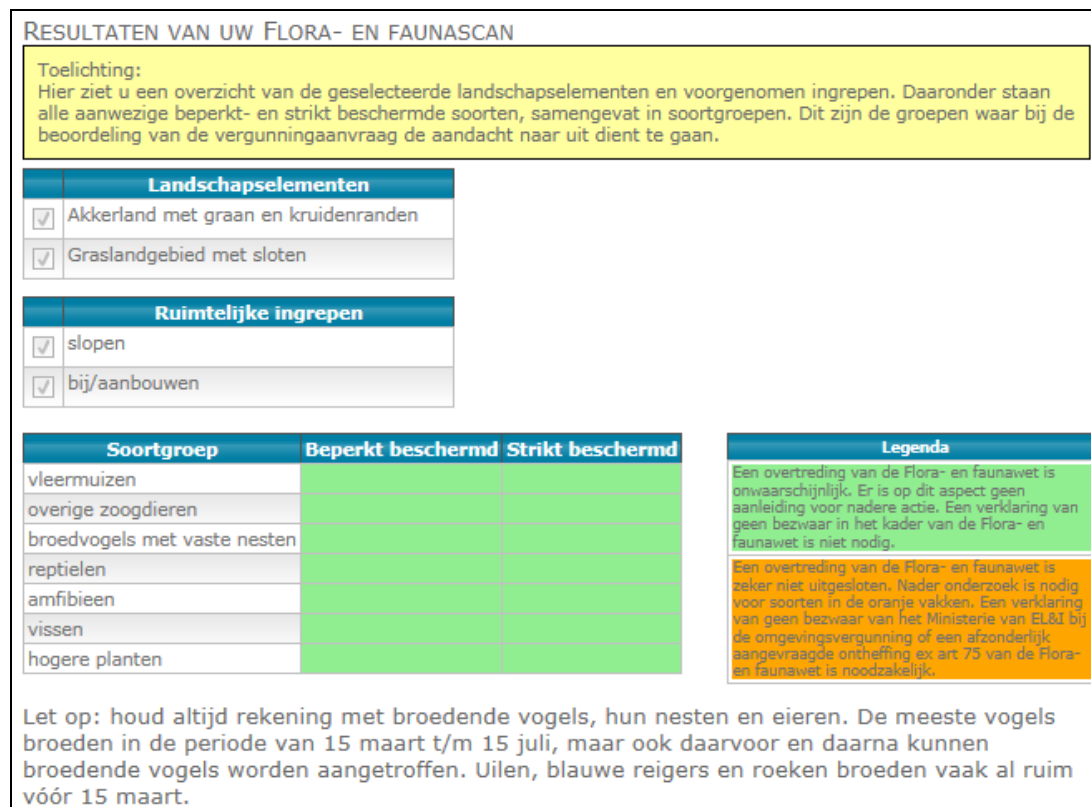
Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Afhankelijk van de voorgestane activiteiten op de planlocatie en de aangetroffen soorten geldt een vrijstelling of dient een ontheffing te worden aangevraagd. Hierbij geldt dat de regeling strikter is bij een zeldzame soort en ingrijpende activiteit. Vogels zijn in Nederland op gelijke wijze beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli) sprake kan zijn van verontrusten, doden of verstoren van nestplaatsen.

De soortenbeschermende werking is dus rechtstreeks opgenomen in de Flora- en Faunawet. Gelet op de aard van het initiatief aan de Bremsteeg 8b te Oirschot, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van het gewenste bouwvlak beschermde natuurwaarden (rode lijst soorten) bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Gezien het huidige intensieve gebruik van de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten niet te verwachten.

Door middel van de Flora- en Faunascan van Arcadis is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in Figuur 10. De huidige landschapselementen, waar de beoogde ruimte-voor-ruimte woning wordt gerealiseerd en waar de stallen gesloopt worden, kan getypeerd worden als akkerland met graan en kruidenranden en graslandgebied met sloten. De ruimtelijke ingreep betreft het bij/aanbouwen van de ruimte-voor-ruimte woning en het slopen van de stallen. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van de Flora- en Faunawet onwaarschijnlijk is. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling landschappelijk ingepast door het aanbrengen van beplanting. Dit komt de flora en fauna in de omgeving ten goede. Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Flora- en Faunawet.



Figuur 10: Resultaten Flora- en faunascan van Arcadis

4.3 Landschappelijke inpassing

In artikel 6.8, lid 4 van de Verordening Ruimte dient ten aanzien van het landschap een goede landschappelijke inpassing te worden opgesteld. Middels het beplantingsplan wordt getoond op welke wijze onderhavig initiatief landschappelijk wordt ingepast.

Het plangebied is gelegen op hoger gelegen zandgronden. Een aantal decennia geleden werd deze omgeving gekarakteriseerd door houtsingels en kleine weides, afwisselend met heidegronden. In de huidige situatie is van het kleinschalige karakter nog steeds, wel in mindere mate, sprake. Tevens zijn vele sporen uit de historische setting van een aantal decennia terug zichtbaar in het landschap. Het huidige landschap is te betitelen als een coulisselandschap. De akkers zijn klein van aard, waarbij bebouwing aan de randen plaats vindt.



Figuur 11: Historische kaart 1900



Figuur 12: Luchtfoto



Figuur 13: locatie RvR woning



Figuur 14: locatie Bremsteeg 8b

Het initiatief bestaat uit de sloop van bestaande stallen en de bouw van één ruimte-voor-ruimte woning. Door de sloop van de stallen komt de bestaande loods ten behoeve van het klusbedrijf 'vrij' te staan van bebouwing. Hierdoor wordt de loods een losstaand object in het landschap. Een landschappelijke inpassing is hier gewenst. Bij de ruimte-voor-ruimte woning is beplanting gewenst tussen de bebouwing om zicht op de naastgelegen woning te onderbreken.

Landschappelijke inpassing initiatief

Ter plaatse van de projectlocatie aan de Bremsteeg 8b wordt de loods landschappelijk ingepast. Deze loods komt 'vrij' van bebouwing in het landschap te liggen, wanneer de stallen gesloopt zijn. Om deze

loods onderdeel van het landschap te laten vormen, wordt een houtwal geplaatst. Hierdoor wordt de loods ten dele van het uitzicht onttrokken.

De projectlocatie van de ruimte-voor-ruimte woning wordt tevens landschappelijk ingepast middels de aanleg van houtwallen. Deze worden aan de randen van het perceel gelegd, waardoor achterzijde van de woning afgeschermd wordt. Aan de voorzijde van de ruimte-voor-ruimte woning weinig 'groen' aangelegd. Hierdoor is vanaf de Bremsteeg het achterliggende landschap te zien. Figuur 15 geeft de beoogde landschappelijke inpassing weer.

Voor de samenstelling van de houtwallen worden enkel inheemse plant- en boomsoorten gebruikt. De samenstelling van de houtwallen bestaan uit:

- 20% Zomereik (*Quercus robur*)
- 10% Zwarte Els (*Alnus glutinosa*)
- 10% Veldesdoorn (*Acer campestre*)
- 10% Gelderse Roos (*Viburnum opulus*)
- 20% Hazelaar (*Corylus avellana*)
- 10% Krent (*Amelanchier canadensis*)
- 20% Wilde Kardinaalsmuts (*Euonimus europaeus*)

Derhalve wordt geacht te hebben voldaan aan een goede landschappelijke inpassing zoals beschreven in artikel 6.8, lid 4 van de Verordening Ruimte.



Figuur 15: Landschappelijk inpassingsplan Bremsteeg 8b en ruimte-voor-ruimte woning

4.4 Archeologie, cultuurhistorie en aardkunde

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Archeologie

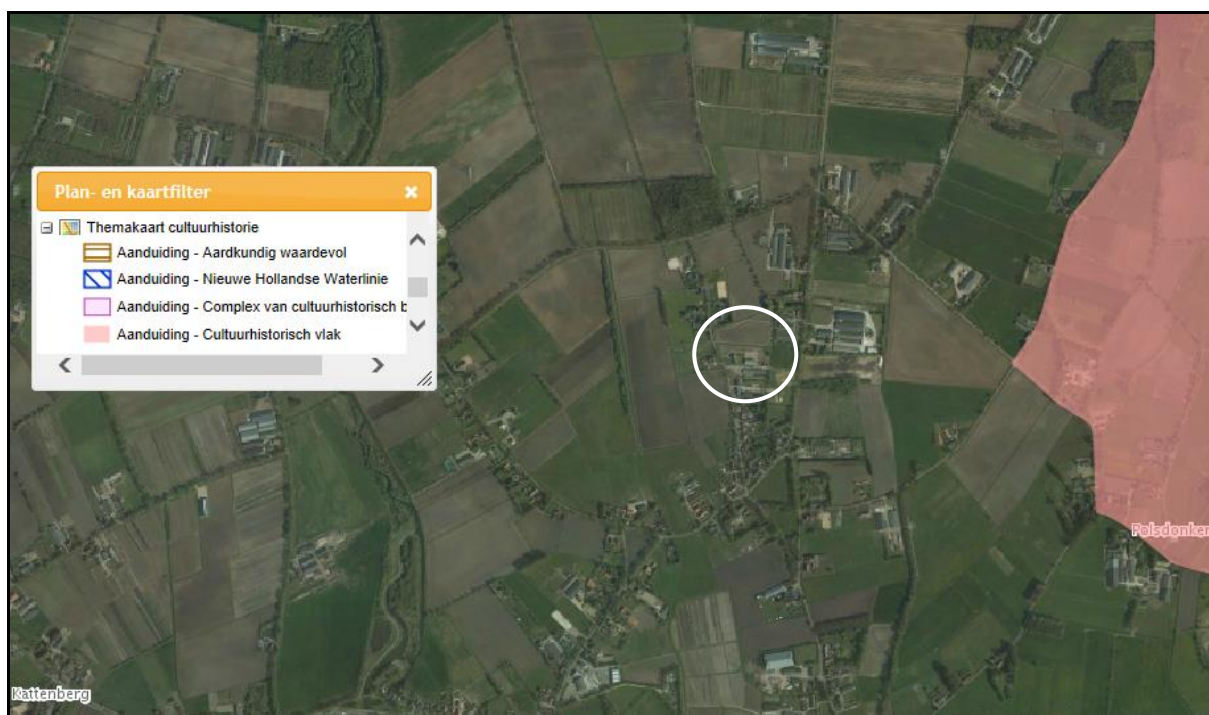
Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is onder andere bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

Voor onderhavige projectlocatie is in het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 een dubbelbestemming archeologische waarden opgenomen ('Archeologische waarden', Waarden – archeologie 4). Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m. De werkzaamheden zullen echter een oppervlakte hebben van minder dan 500 m². De werkzaamheden betreffen een woning, met bijgebouw, met een beperkte oppervlakte. De oppervlakte zal de 500 m² niet overschrijden en een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.4.2 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de kaart cultuurhistorie van de provinciale Verordening ruimte 2014, zie Figuur 16, blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een gebied met cultuurhistorische waarden. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Tevens is onderhavige planlocatie niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische en aardkundige waarden.



Figuur 16: Uitsnede plankaart Vr 2014 'Cultuurhistorie'

4.5 Geluid

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. Met de bouw van de ruimte-voor-ruimte woning wordt een nieuwe geluidsgevoelige bestemming toegevoegd. Deze woning wordt in de nabije omgeving van het bestaande klusbedrijf van de initiatiefnemer gebouwd.

Bedrijfshinder

Voor de activiteiten van het klusbedrijf is door de gemeente Oirschot een milieuvergunning verleend. Hierbij is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierin wordt geconcludeerd dat het klusbedrijf geen geluidhinder veroorzaakt naar omliggende geluidsgevoelige objecten. Het dichtstbij gelegen meetpunt van een gevoelig object (woning) is gelegen op 40 meter van de loods. De nieuwe ruimte-voor-ruimte woning is gelegen op een afstand van circa 80 meter. Tevens kan getoetst worden aan de handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG. Hierin zijn afstanden opgenomen per bedrijfscategorie, waarbinnen hinder van geluid wordt ondervonden. Het klusbedrijf wordt hierbij gecategoriseerd als 'aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. <1000 m²'. Hiervoor geldt de afstand waarbinnen geluidshinder wordt ondervonden 30 meter. Gezien de beoogde ruimte-voor-ruimte woning op circa 80 meter is gelegen, ondervindt deze tevens volgens de handreiking Bedrijven en milieuzonering geen geluidshinder. De dichtstbij gelegen woning, ten zuiden van de loods gelegen, ligt op een afstand van 40 meter van de loods. Derhalve wordt geconcludeerd dat ook de andere nabij gelegen woningen geen geluidshinder zullen ondervinden van de activiteiten van het klusbedrijf.

Weggeluidshinder

Naast de hinder van bedrijvigheid kan de beoogde ruimte-voor-ruimte woning geluidhinder ondervinden van de Bremsteeg waaraan deze is gelegen. In de Wet geluidhinder is beschreven dat binnen de 48 dB contour langs wegen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten (waaronder woningen) zijn toegestaan. Het bestemmingsplan Buitengebied 2010 voorziet dan ook niet in nieuwe ontwikkelingen binnen genoemde 48 dB contour, hetgeen is geregeld in de algemene bouwregels. In de algemene bouwregels van bestemmingsplan Buitengebied 2010 zijn bebouwingsvrije zones voor wegen opgenomen. Uit de gemeentelijke geluidsniveaukaart blijkt dat de geluidsbelasting minder is dan 48 dB en derhalve voldoet aan de norm.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ruimte-voor-ruimte woning geen geluidshinder zal ondervinden. Tevens kan aangenomen worden dat door de beëindiging van de activiteit varkenshouderij, de geluidsbelasting naar de omgeving is gereduceerd. Verdere toetsing van eventuele geluidsbelasting wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.6 Luchtkwaliteit

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 lid 1 Wm geeft aan hoe een vergunningaanvraag moet worden getoetst en onder welke voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de uitoefening van de bevoegdheid.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

Gezien de aard bestaande activiteiten ten behoeve van het klusbedrijf zijn overschrijdingen van de betreffende grenswaarden niet aannemelijk. De loods ten behoeve van het klusbedrijf wordt enkel gebruikt voor de opslag van bouwmaterialen. Verder is deze locatie enkel de vertrek- en terugkompunt voor de bestelbus waarmee de initiatiefnemer zijn werkzaamheden uitvoert. Tevens is voor de activiteit van het klusbedrijf door de gemeente Oirschot een milieuvergunning verleend.

Tevens kan aangenomen worden dat door de beëindiging van de varkenshouderij een afname plaats vindt van de concentraties.

Besluit NIBM

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM_{10} in de buitenlucht, hoeft een project niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekenende mate bijdragen.

Hierin geldt dat woningbouwlocaties NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen).

Onderhavig initiatief betreft de bouw van slechts één ruimte-voor-ruimte woning, welke gelegen is aan een ontsluitingsweg. Derhalve kan geconcludeerd worden dat deze NIBM is.

Gezien het hier bovenstaande is een verder onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

4.7 Bodemkwaliteit

Binnen de bedrijfsvoering van het klusbedrijf vinden geen bodem- en grondwaterbedreigende activiteiten plaats. In de loods ten behoeve van de bedrijfsvoering van het klusbedrijf vindt enkel de opslag van bouwmaterialen plaats zoals steigerplanken, steigerbokken en metselprofielen.

De activiteiten van onderhavige inrichting kunnen worden beschouwd als reguliere activiteiten van een klusbedrijf. Het betreffen activiteiten die periodiek maar niet frequent nodig zijn en met naleving van voorschriften en gedragsregels uit de milieuvergunning, welke is verleend door de gemeente Oirschot, zal de kwaliteit van de bodem niet nadelig worden beïnvloed.

Ter plaatse van de beoogde ruimte-voor-ruimte woning is een bodemonderzoek uitgevoerd om aan te tonen dat het beoogde plan ook uitvoerbaar is. Dit bodemonderzoek is bijgevoegd in bijlage III. Uit het onderzoek blijkt dat de bodem op de locatie formeel gezien niet geheel vrij is van bodemverontreiniging. Echter, gezien de aard en mate van de aangetroffen verontreiniging is nader

onderzoek niet noodzakelijk. Er bestaan uit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen ten aanzien van de geplande nieuwbouw.

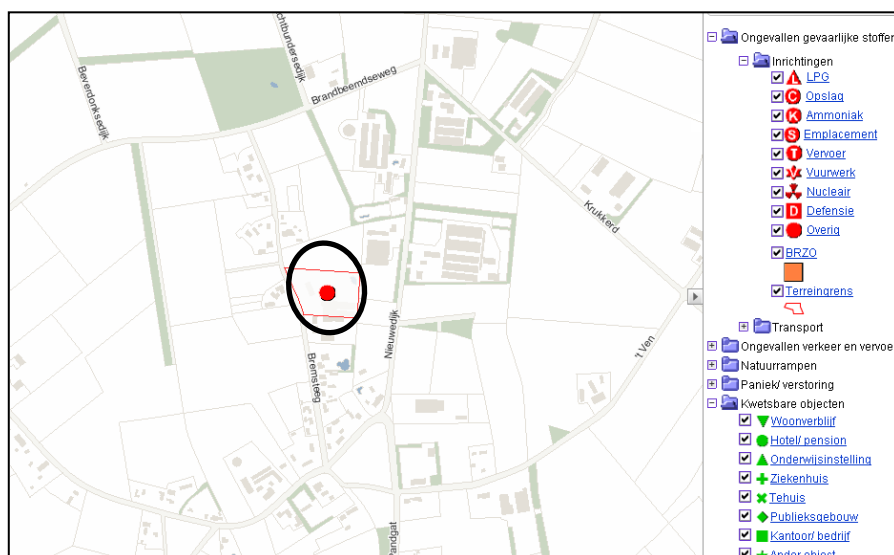
4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het besluit heeft betrekking op het gebruik, de opslag en de productieve gevaarlijke stoffen van inrichtingen. Verder heeft het besluit betrekking op het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens.

Gezien de aard van de activiteit (exploitatie van een klusbedrijf) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing.

Na analyse van de risicokaart (Figuur 17), blijkt dat enkel onderhavig projectlocatie aan de Bremsteeg 8b een inrichting betreft met een aanduiding 'overige gevaarlijke stoffen'. Deze aanduiding is hier gelegen vanwege de aanwezigheid van een propaantank. Echter is de propaantank reeds verwijderd. In de nabije omgeving zijn verder geen andere risicoaanduidingen aanwezig.

Derhalve wordt geconcludeerd dat voor onderhavig initiatief geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt externe veiligheid.



Figuur 17: Uitsnede 'Risicokaart' Noord-Brabant

4.9 Verkeer en parkeren

Doordat er in de beoogde situatie sprake is van toevoeging van een nieuwe functie dient gekeken te worden of dit invloed heeft op het verkeer en parkeren in de omgeving. Omdat het agrarisch bedrijf zal worden beëindigd zullen de verkeersbewegingen niet of zeer beperkt toe nemen ten opzichte van de beoogde situatie waarin een nieuwe woning gerealiseerd wordt en de slooplocatie een bedrijfsbestemming krijgt. Het vrachtverkeer zal zelfs afnemen. Het klusbedrijf zit reeds gevestigd op de locaties en de nieuwe woning zal slechts een beperkte toename van personenwagens met zich mee brengen.

De infrastructuur van en naar de locatie heeft voldoende capaciteit om de mogelijk beperkte toename van de verkeersbewegingen op te vangen. Parkeren zal voor beide bestemmingen op eigen terrein plaatsvinden.

4.10 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart van Figuur 17). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

4.11 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan.

De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet milieubeheer. Nieuwe knelpunten moeten worden voorkomen.

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning. In de Wet geurhinder en veehouderij zijn grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een burgerwoning). Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter lucht. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de ligging van de veehouderij binnen of buiten concentratiegebieden en de ligging van de veehouderij binnen of buiten de bebouwde kom.

De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-stacks. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Voor de realisatie van ruimte-voor-ruimte woningen aan de Bremsteeg 8b te Oirschot is 14 januari 2010 het rapport 'Omgekeerde werking en leefklimaat' in het kader van de Wgv opgesteld door SRE Milieudienst. In dit rapport wordt uitgegaan van een situatie waarbij twee ruimte-voor-ruimte gebouwd gaan worden. In onderhavige situatie, zoals beschreven in voorliggende toelichting, betreft de bouw van één ruimte-voor-ruimte woning. De locatie van de woningen zoals opgenomen in het rapport 'Omgekeerde werking en leefklimaat' uit 2010 is in de huidige situatie ongewijzigd. De gegevens zijn qua verstreken tijd gedateerd, maar qua inhoud echter niet. Het rapport is derhalve geldig voor onderhavig initiatief.

In het rapport worden de volgende conclusies weergegeven:

"Conclusies:

- 1. De geurcontouren en vaste afstanden liggen niet over de woningen. Met andere woorden, bij realisatie van de ruimte voor ruimte woningen worden de belangen aan de omliggende veehouderijen niet geschaad.*
- 2. De voor- en achtergrondbelasting op de woningen in de huidige situatie is acceptabel. De berekende achtergrondbelasting in de toekomstige situatie is hoog. Dit betreft echter een worst-case situatie die zich in werkelijkheid niet zal voordoen. Bovendien is het maar de vraag in hoeverre tekening moet worden gehouden met een theoretische toekomstige situatie. Op grond van de huidige situatie kan ter plaatse van de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd."*

Middels het rapport wordt aangetoond dat op onderhavige projectlocatie een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de bouw van de beoogde ruimte-voor-ruimte woning op grond van het aspect geurhinder kan worden toegestaan.

4.12 Totaalbeeld aspecten

In de voorgaande hoofdstukken is onderhavig getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In elk hoofdstuk is geconcludeerd dat bij onderhavig initiatief geen nadelige gevolgen of belemmeringen ontstaan voor de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

5 Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit wijzigingsplan.

5.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: partiële herziening) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

5.2 Algemene toelichting verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. De benaming en de kleurstelling is bepaald aan de hand van de SVBP2012.

5.3 Algemene toelichting regels

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De plankaart heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de planregels. Voor een partiële herziening, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen. Aangezien de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan gewijzigd worden, gelden voor het plangebied de voorschriften behorend bij voorliggend partiële herziening. De van toepassing zijnde artikelen worden herschreven.

De enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' wordt gewijzigd naar de enkelbestemming 'Bedrijf' en 'Wonen'. Hierbij worden de bestaande regels uit het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen.

5.4 Toelichting bestemmingen

De plansystematiek sluit aan bij het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 van de gemeente Oirschot. Tevens wordt de functieaanduiding 'Intensieve veehouderij' op de projectlocatie verwijderd.

In de beoogde situatie, worden de volgende bestemmingen en aanduidingen aan het plangebied toegekend:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden'.
- Enkelbestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf – klusbedrijf', een bouwvlak en functieaanduiding 'Bedrijfswoning'.
- Enkelbestemming 'Wonen'.

- Dubbelbestemming "Waarde-archeologie 4".
- Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.
- Gebiedsaanduiding 'Bebouwingsconcentratie 1'.
- Gebiedsaanduiding 'iv nee tenzij'.

Het plangebied aan de Bremsteeg 8b te Oirschot krijgt bovengenoemde bestemmingen en aanduidingen toegekend. Hierdoor kan op onderhavige locatie de ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd worden, en krijgt het klusbedrijf de passende herbestemming 'Bedrijf'.

6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat onderhavig initiatief zowel economisch als maatschappelijk draagvlak heeft.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Bremsteeg 8b te Oirschot betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavig initiatief betreft een (project-)bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal eerst in ontwerp voor 6 weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode wordt elke belanghebbende in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op de algemene herziening. Na afloop van deze termijn worden de eventuele zienswijzen verwerkt in de definitieve partiële herziening, waarna deze wordt vastgesteld door de raad van de gemeente Oirschot.

Indien een belanghebbende een zienswijze heeft ingediend en het niet eens is met het vastgestelde bestemmingsplan, kan degene beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt derhalve aangetoond wanneer alle zienswijzen zijn verwerkt in het definitieve bestemmingsplan en deze is vastgesteld door de raad van de gemeente Oirschot.

Bijlage I: Overzicht geregistreerde productierechten

05/07/2011 03:46

0499570145

M VAN ROY

PAG. 01/01

Overzicht geregistreerde productierechten

Blad 2 van 2

Naam	ROY VAN M C EN ROY-BEVERS VAN M J MTS	
Relatienummer	110415792	
Bedien	Mutatie	
Volgnummer	6	
Datum	15-02-2013	

Uw productierechten per jaar

Jaar	Pluimveerecht Aantal eenheden	Varkensrecht Aantal eenheden
2012	0	490,0
2013	0	570,0
2014	0	570,0

Uw verwerkte mutaties

Datum mutatie	Omschrijving mutatie	Soort recht	Aantal eenheden	Bij-/afboeking	Kenmerk mutatie
31-12-2012	Overdracht productierechten	Varkenseenheden	180,0	bij	64603
31-12-2012	Overdracht productierechten	Varkenseenheden	180,0	af	64511

Opmerkingen over uw verwerkte mutaties

Kenmerk mutatie

64511 N.a.v. een verwerkt formulier 'Overdracht Productierechten' met nummer 11150196 en wederpartij Verhagen V.O.F.,

64603 N.a.v. een verwerkt formulier 'Overdracht Productierechten' met nummer 11154502 en wederpartij Verhagen V.O.F.,

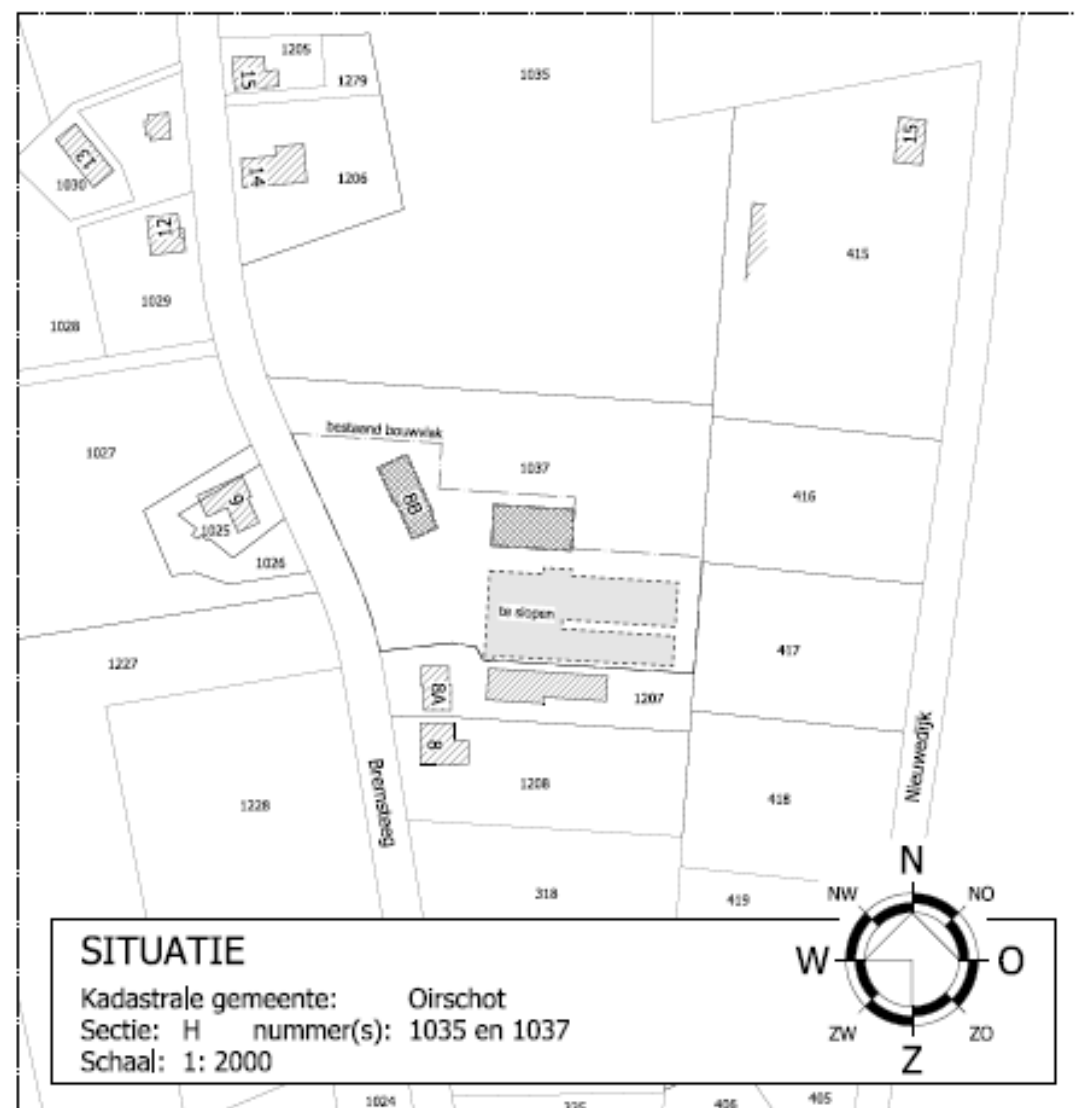
Uw geregistreerde stallen

BREMSTEEG 8 B, 5088AL OIRSCHOT

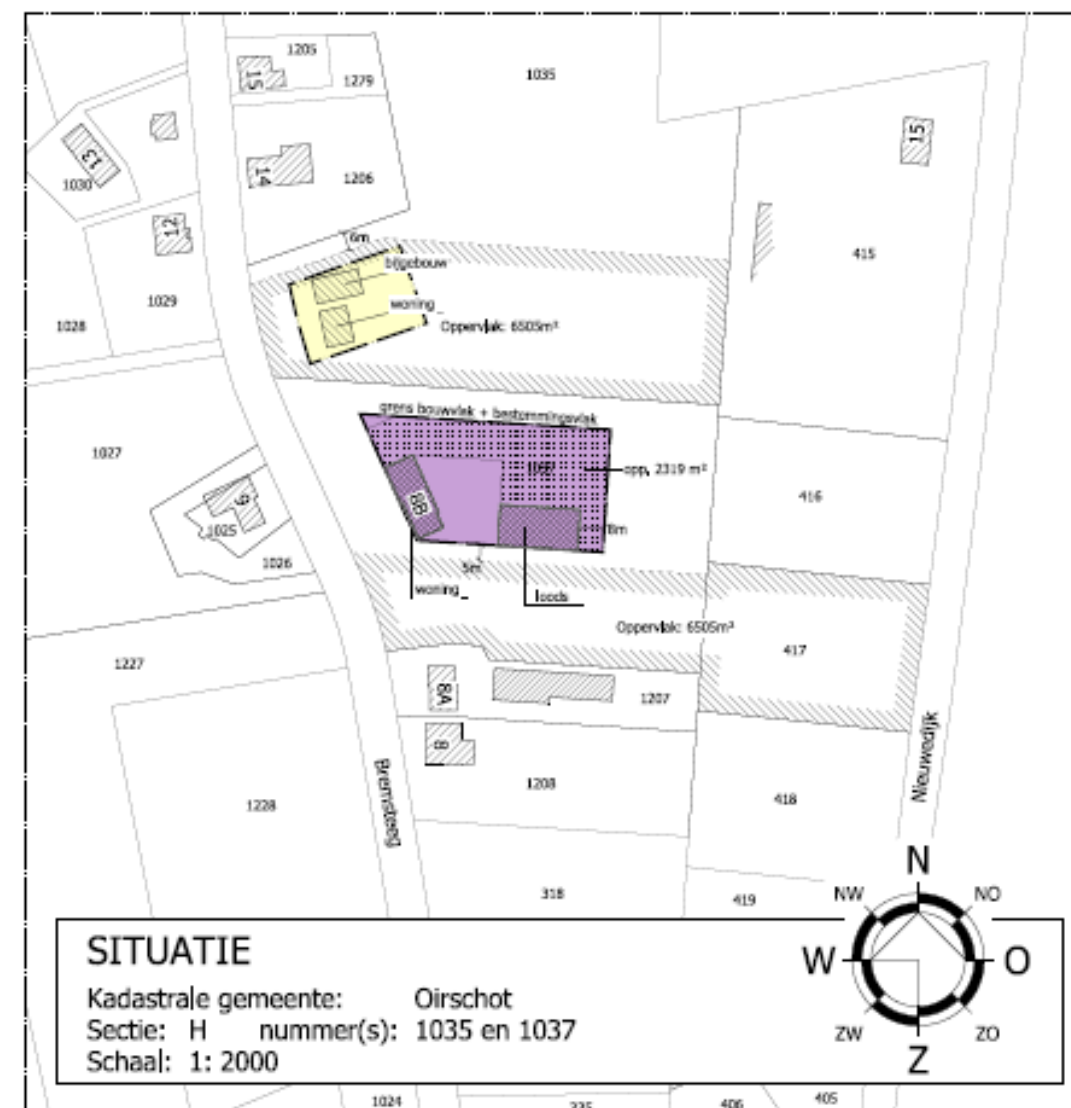
Uw bedrijf in concentratiegebied

Uw bedrijf ligt in concentratiegebied Zuid.

Bijlage II: Situatietekening



Bestaande situatie



Gewenste situatie

Renvooi

- = te slopen bouwwerken
- = te handhaven bouwwerken
- = nieuw te bouwen woning
- = oppervlak t.b.v. grondruil
- = bestemmingsvlak "Bedrijf"
- = bestemmingsvlak "Wonen"
- = bouwvlak; bestaand 5815 m²
- = bouwvlak; gewenst 2319 m²
- = bestaande erfverharding

		Dorpsstraat 54 Tel.: (013) 519 94 58 Fax: (013) 519 97 27		5113 TE ULICOTEN www.vandunadvies.nl info@vandunadvies.nl	
IN OPDRACHT VAN Dhr. van Roy Bremsteeg 8b 5688 LL Oirschot TELEFOON 0499-571882		PROJECT	08209,003	WIJZIGINGEN	
TEKENING		TEKENAAR	MS/DJ/RJ	1 ^e	19-08-2013
ONDERWERP		SCHAAAL	1:2000	2 ^e	23-03-2015
Situatietekening		BLAD	1 - 1	3 ^e	16-04-2015
Wijzigingsplan: Ruimte voor ruimte		DATUM	10 juni '13	4 ^e	,
ONTWERP BOUW MILIEU BRAND RUIMTELIJKE ORDENING BOUWBEGELEIDING					

Bijlage III: Bodemonderzoek

Opdrachtgever:

**Van Dun Advies BV
Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten**

Opdrachtnummer:

66792

Status rapport:

Definitief

Datum rapport:

12 juni 2014

Rapport
Verkendend bodemonderzoek
Bremsteeg (naast nr.8)
te Spoordonk

Lankelma Geotechniek Zuid B.V.
Moorland 4a
Postbus 38
5688 ZG Oirschot
Tel: 0499 - 578520
Fax: 0499 - 578573
E-mail: info@lankelma-zuid.nl
Internet: www.lankelma-zuid.nl



Algemeen

Opdrachtnummer : 66792
 Soort onderzoek : verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740
 Adres : Bremsteeg (naast nr.8) te Spoordonk
 Gemeente : Oirschot
 Opdrachtgever : Van Dun Advies BV
 Projectadviseur : ing. W.J.H. v.d. Heuvel
 Datum rapport : 12 juni 2014
 Opp. locatie : ca. 1.000 m²
 Coördinaten : x = 147.46 en y = 393.29

Aanleiding voor het onderzoek is de geplande nieuwbouw van een woning met bijgebouw. Doel van het verkennend bodemonderzoek is de in het kader van de Woningwet en de hieraan gerelateerde gemeentelijke bouwverordening opgelegde verplichting tot het, middels een steekproef, vaststellen van de actuele bodemkwaliteit ter plaatse.

Onverdacht (ONV).

Medium	Verontreinigingen	
	Parameter	Toetsing
<i>Bovengrond</i>		
MM1	koper, zink [#]	> achtergrondwaarde
<i>Ondergrond</i>		
MM2	-	-
<i>Grondwater</i>		
B1	koper	> streefwaarde

-	geen overschrijding	#	overschrijdt lokale achtergrondwaarde niet
---	---------------------	---	--

Het boven de generieke achtergrondwaarde verhoogde gehalte zink overschrijdt de lokale achtergrondwaarde niet.

Daar koper in het grondwater en koper in de bovengrond de desbetreffende streefwaarde/achtergrondwaarde overschrijden, dient de onderzoekshypothese “onverdacht” te worden verworpen.

Formeel gezien is de bodem op de locatie niet geheel vrij van bodemverontreiniging. Gezien de aard en mate van de aangetroffen verontreiniging is nader onderzoek niet noodzakelijk. Er bestaan uit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen ten aanzien van de geplande nieuwbouw. De gemeente is in deze echter het bevoegd gezag.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
2	Vooronderzoek.....	2
2.1	Locatiegegevens	2
2.2	Historische informatie.....	2
2.3	Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken	2
2.4	Achtergrondwaarden	3
2.5	Regionale bodemopbouw en geohydrologie	3
2.6	Resumé	3
3	Onderzoeksprogramma.....	4
3.1	Hypothesestelling en onderzoeksstrategie	4
3.1.1	<i>Hypothese</i>	4
3.1.2	<i>Onderzoeksstrategie</i>	4
4	Uitvoering	5
4.1	Veldwerk.....	5
4.1.1	<i>Grond</i>	5
4.1.2	<i>Grondwater</i>	5
4.2	Afwijkingen ten opzichte van de BRL SIKB 2000 protocollen 2001 en 2002	5
4.3	Analysestrategie	6
5	Resultaten laboratoriumonderzoek.....	7
5.1	Toetsingscriteria	7
5.1.1	<i>Generiek referentiekader Wet bodembescherming (Wbb)</i>	7
5.2	Lokale achtergrondwaarden	7
5.3	Grond.....	8
5.4	Grondwater	8
6	Conclusies en aanbevelingen.....	9

Bijlagen

Bijlage 1: Regionale ligging locatie
 Bijlage 2: Situatietekening met boorlocaties
 Bijlage 3: Profielbeschrijvingen
 Bijlage 4: Analysecertificaten grond en grondwater
 Bijlage 5: Toetsingstabellen grond en grondwater
 Bijlage 6: Fotorapportage
 Bijlage 7: Verklaring van onafhankelijkheid

	Paraaf	Datum
Auteur rapport: ing. W.J.H. v.d. Heuvel		12 juni 2014
Kwaliteitscontrole: ing. B. Peeters		12 juni 2014

Verzonden	Datum	Aantal
Van Dun Advies BV	12 juni 2014	digitaal

1 Inleiding

In opdracht van Van Dun Advies BV heeft Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een verkennd bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie aan de Bremsteeg (naast nr.8) te Spoordonk, gemeente Oirschot. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage 1.

Aanleiding voor het onderzoek is de geplande nieuwbouw van een woning met bijgebouw. Doel van het verkennd bodemonderzoek is de in het kader van de Woningwet en de hieraan gerelateerde gemeentelijke bouwverordening opgelegde verplichting tot het, middels een steekproef, vaststellen van de actuele bodemkwaliteit ter plaatse.

Lankelma Geotechniek Zuid B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

Het verkennd bodemonderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de richtlijnen zoals beschreven in de Nederlandse norm NEN 5740: 2009 "Strategie voor het uitvoeren van verkennd bodemonderzoek".

Opgemerkt wordt dat bij een bodemonderzoek sprake is van een steekproefsgewijze bemonstering die er op is gericht om een indicatieve beoordeling te krijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. De mogelijkheid blijft daarom bestaan dat puntverontreinigingen, welke niet voortkomen uit het historisch onderzoek, niet door het onderzoek worden aangetoond. Tevens wordt erop gewezen dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is.

Het onderzoek is uitgevoerd in mei/juni 2014.

Voorliggend rapport presenteert de resultaten van het vooronderzoek (hoofdstuk 2), de onderzoekshypothese en -strategie (hoofdstuk 3) en de resultaten van het veldwerk (hoofdstuk 4) en analytisch onderzoek en de aan het onderzoek te verbinden interpretatie van de onderzoeksresultaten (hoofdstuk 5) en conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 6).

2 Vooronderzoek

Conform het onderzoeksprotocol NEN 5725 is ten behoeve van de bepaling van de onderzoeksstrategie op onderhavige locatie een vooronderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit vooronderzoek zijn opgenomen in voorliggend hoofdstuk. De in paragraaf 2.1 t/m 2.4 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

- terreininspectie;
- het archief van Lankelma Geotechniek Zuid B.V.;
- archiefonderzoek bij de gemeente Oirschot;
- historische kaarten;
- NAVOS bestand voormalige stortplaatsen;
- website www.bodemloket.nl.

2.1 Locatiegegevens

De onderzochte locatie is gelegen aan de Bremsteeg (naast nr.8) te Spoordonk. Kadastraal is de locatie bekend onder sectie H, nr. 1035 (ged.). De coördinaten volgens het R.D. stelsel zijn $x = 147,46$ en $y = 393,29$.

Het oppervlak van de onderzoekslocatie (nieuwbouw en naaste omgeving) bedraagt in totaal circa 1.000 m². Ten tijde van de uitvoering van het onderzoek was onderhavig perceel in gebruik als maïsveld.

Onderhavig perceel is gelegen in een landelijk gebied ten noorden van de bebouwde kom van Spoordonk.

2.2 Historische informatie

Uit het historisch kaartmateriaal blijkt dat er eind 19^e eeuw sprake was van een gebied met een agrarische bestemming. Deze bestemming is tot voor kort niet significant gewijzigd.

Bij de gemeente Oirschot zijn gegevens bekend van bodemonderzoeken welke in de directe nabijheid van de onderzoekslocatie zijn uitgevoerd. Er zijn geen gegevens bekend over een eventuele (voormalige) ligging van ondergrondse opslagtanks.

Voor de locatie Bremsteeg 8 is in 1988 een Hinderwetvergunning afgegeven voor een varkens – en stierhouderij. In 1996 is een WM vergunning afgegeven voor een vleesvarkenshouderij. Voor de locatie Bremsteeg 8a is in 2002 een bouwvergunning verleend. In 2003 is een WM vergunning afgegeven voor een varkens- en paardenhouderij. In 2005 en 2009 heeft een aanpassing van de WM vergunning plaatsgevonden.

Op of nabij de onderzoekslocatie is geen voormalige stortplaats bekend.

2.3 Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken

Tabel 2.1 Bodemonderzoeken

Locatie	Jaartal	Bureau	Omschrijving
Bremsteeg 8a	22-05-2009	Agro milieu (pr.nr: 111560)	In zowel de grond als het grondwater worden geen verhoogde gehalte aangetroffen.
Bremsteeg 8b	31-10-2002	MDZ milieu (pr.nr: 572072)	In de grond wordt een lichte verhoging aan minerale olie aangetoond. Het gehalte aan cadmium en zink in het grondwater is licht verhoogd.
Bremstaag 9	27-07-2007	Lankelma Geotechniek Zuid (pr.nr: 61891)	In de grond wordt een lichte verhoging aan nikkel en zink aangetoond. Het gehalte aan chroom en tolueen in het grondwater is licht verhoogd.

2.4 Achtergrondwaarden

In de gemeente Oirschot is een bodemkwaliteitskaart aanwezig. De onderzoekslocatie is gelegen in deelgebied 'buitengebied'. Voor dit gebied zijn de volgende achtergrondwaarden vastgesteld.

Tabel 2.2 Achtergrondwaarden deelgebied 'buitengebied', gemeente Oirschot

Stof	Bovengrond [0-0,5 m-mv] 95-percentiel [mg/kgds]	Ondergrond [0,5-2,0 m-mv] 95-percentiel [mg/kgds]	Freatisch grondwater 95-percentiel [µg/l]
cadmium	0,2	0,2	1,1
koper	22	5,73	26
kwik	0,05	0,05	0,05
lood	35,6	5	6,52
nikkel	7	6,2	28,1
zink	84,3	39,1	460
PAK	0,86	0,16	-

Voor de overige parameters zijn (nog) geen lokale achtergrondwaarden vastgesteld.

2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De regionale geohydrologische bodemopbouw is uit gegevens van het regionaal geohydrologische informatiesysteem (regis) van TNO afgeleid. Deze opbouw is weergegeven in onderstaande tabel. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het de geologische bodemopbouw betreft die door TNO is geïnterpoleerd op basis van onderzoek in de omgeving. De werkelijke laagopbouw en -samenstelling kunnen hiervan afwijken.

Tabel 2.3 Geohydrologische bodemopbouw

Diepte [m-mv]	Geohydrologische eenheid	Lithologie
0 - 15	Formatie v. Boxtel	Zwak grindig, siltig zand, met plaatselijke leemlagen
15 - 30	Formatie v. Sterksel	Matig tot zeer grof, zwak siltig zand, grindig

Het grondwater in het ondiepe (freatische) grondwater stroomt regionaal gezien in overwegend noordoostelijke richting. De locatie ligt niet in het intrekgebied van een grondwaterwinning c.q. een grondwaterbeschermingsgebied.

2.6 Resumé

Uit het vooronderzoek is geen informatie naar voren gekomen waaruit zou kunnen blijken dat op of in de directe nabijheid van de locatie (<25 meter) sprake is, of is geweest van activiteiten welke een bedreiging voor de bodemkwaliteit zouden kunnen vormen. In het algemeen kan worden gesteld dat er in de regio op lokaal niveau in het grondwater (sterk) verhoogde gehalten aan metalen kunnen voorkomen.

3 Onderzoeksprogramma

3.1 Hypothesestelling en onderzoeksstrategie

3.1.1 Hypothese

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is de locatie als “onverdacht” gekwalificeerd ten aanzien van grond- en grondwaterverontreiniging. Hiermee wordt bedoeld dat er geen stoffen in gehalten boven de streefwaarden of generieke achtergrondwaarden, lokale achtergrondwaarden of natuurlijke achtergrondwaarden worden verwacht. Tevens is gesteld dat activiteiten op en in de omgeving van de onderzoekslocatie geen invloed hebben gehad op de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

3.1.2 Onderzoeksstrategie

Bij het vaststellen van de onderzoeksstrategie is de boor-, bemonsterings- en analysestrategie zoals beschreven in de NEN 5740 “Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV)” gehanteerd.

De volgende opmerkingen worden gemaakt:

- De locaties op het terrein waar de boringen zijn geplaatst, zijn tijdens het veldonderzoek vastgesteld;
- Een gedeelte van de locatie, de nieuwbouwlocatie en naaste omgeving (ca. 1.000 m²), is onderzocht.

4 Uitvoering

4.1 Veldwerk

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder procescertificaat van de BRL SIKB 2000, conform protocol 2001 en 2002 van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer.

4.1.1 Grond

De veldwerkzaamheden zijn door de ervaren en KWALIBO erkend persoon dhr. W.J.A. Henraath uitgevoerd op 28 mei 2014 (uitvoering boringen, plaatsing peilbuis en bemonstering grond). Samengevat zijn ten behoeve van het onderzoek de onderstaande werkzaamheden verricht:

Tabel 4.1 Uitgevoerde werkzaamheden

Boring	Diepte [m-mv]	Filterdiepte [m-mv]
B3, B4, B5, B6	0,5	
B2	2,0	
B1	2,6	1,6 - 2,6

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van circa 2,6 m-mv uit matig fijn siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. Voor de complete boorbeschrijvingen wordt verwezen naar bijlage 3. De situering van de onderzoekslocatie en de geplaatste boringen en peilbuis(zen) is opgenomen in bijlage 2.

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

4.1.2 Grondwater

De peilbuis is na voldoende doorspoelen bemonsterd. In de navolgende tabel zijn de gegevens hiervan weergegeven:

Tabel 4.2 Peilbuisgegevens

Peilbuisnummer	B1
Datum bemonstering	6 juni 2014
Bemonsterd door	W. Vogels/ W.J.A. Henraath
Diepte grondwaterspiegel [m-mv]	0,90
Filterstelling [m-mv]	1,6-2,6
Toestroming	goed
Zuurgraad [pH]	5,16
Elektrische geleidbaarheid [Ec, μ S/cm]	677
troebelheid (NTU)	103
Waargenomen afwijkingen	geen
Drijfslag	geen

De troebelheid van het grondwater uit de peilbuis kan relatief hoog worden genoemd.

4.2 Afwijkingen ten opzichte van de BRL SIKB 2000 protocollen 2001 en 2002

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn geen afwijkingen opgetreden in het kader van de BRL SIKB 2000 protocollen 2001 en 2002.

4.3 Analysestrategie

Ten behoeve van het analytisch onderzoek zijn op het laboratorium mengmonsters samengesteld. In de onderstaande tabel is de samenstelling van de mengmonsters verwerkt en is weergegeven op welke parameters de grond- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd.

Tabel 4.3 Analysestrategie

Monster	Compartiment	Boring	Diepte [m-mv]	Analyseprogramma	
				Grond	Grondwater
MM1	bovengrond	B1 t/m B6	0,0 - 0,5	NEN grond ¹ lutum en organisch stof	
MM2	ondergrond	B1, B2	0,5 - 1,0	NEN grond ¹ lutum en organisch stof	
B1	grondwater	Peilbuis B1	filter 1,6 - 2,6		NEN grondwater ²

¹ NEN grond	zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb, Zn), PAK, PCB, minerale olie, droge stofgehalte
² NEN grondwater	zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb, Zn), minerale olie, vluchtige aromaten (BTEXN), vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOC)

De grondmengmonsters en het grondwatermonster zijn in het laboratorium van Alcontrol B.V. te Rotterdam (door de RvA erkend) geanalyseerd. De analyses zijn uitgevoerd conform AS3000.

5 Resultaten laboratoriumonderzoek

5.1 Toetsingscriteria

Teneinde de mate van verontreiniging van de bodem te kunnen beoordelen, zijn de chemische analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters getoetst aan de richtlijnen die zijn vastgesteld door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (de zogenaamde generieke referentiewaarden) en, indien vastgesteld, aan de lokale achtergrondwaarden.

5.1.1 Generiek referentiekader Wet bodembescherming (Wbb)

De gehalten en concentraties van de milieuschadelijke stoffen in respectievelijk de grond- dan wel grondwatermonsters worden gerelateerd aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering (Per 1 juli 2013), die een onderdeel vormt van de Wbb.

Bij de referentiewaarden wordt onderscheid gemaakt in zogenaamde generieke ofwel landelijke achtergrondwaarden (in geval van grond), streefwaarden (in geval van grondwater) en de interventiewaarden (zowel grond als grondwater):

achtergrondwaarde (grond) of S-waarde (grondwater)	=	waarde voor een schone, multifunctionele bodem
tussenwaarde of T-waarde	=	toetsingswaarde voor (nader) onderzoek ((achtergrond- of streefwaarde + interventiewaarde) / 2)
interventiewaarde of I-waarde	=	interventiewaarde voor sanering(sonderzoek)

De tussenwaarde heeft geen wettelijke status maar is een indicatieniveau voor het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

De referentiewaarden voor grond zijn mede afhankelijk gesteld van het gehalte lutum (fractie <2µm) en organische stof. Dit betekent dat bij elk (verkennd) bodemonderzoek locatiespecifieke referentiewaarden dienen te worden berekend.

Ten aanzien van de resultaten van de toetsing wordt in voorliggend rapport de volgende terminologie gehanteerd:

- licht verhoogd gehalte: gehalte tussen de achtergrondwaarde/streefwaarde en tussenwaarde
- matig verhoogd gehalte: gehalte tussen de tussen- en interventiewaarde
- sterk verhoogd gehalte: gehalte gelijk of hoger dan de interventiewaarde.

5.2 Lokale achtergrondwaarden

Naast landelijke toetsingswaarden zijn voor de onderzoekslocatie tevens lokale achtergrondwaarden vastgesteld (zie § 2.4). Voor de grond en grondwater is zowel aan de landelijke referentiewaarden als aan de lokale achtergrondwaarden getoetst. Wanneer een parameter in het landelijke toetsingskader als een overschrijding moet worden aangemerkt maar de lokale achtergrondwaarde niet overschrijdt, wordt dit niet als een overschrijding beschouwd.

5.3 Grond

De analysecertificaten zijn weergegeven in bijlage 4. De resultaten zijn getoetst aan de achtergrondwaarden en interventiewaarden en weergegeven in bijlage 5. In de grond zijn de navolgende verhogingen aangetoond:

Tabel 5.1 Resultaten grond

Grond(meng)monster	> generieke achtergrondwaarde	> tussenwaarde	> interventiewaarde
MM1	koper, zink [#]	-	-

[#] overschrijdt lokale achtergrondwaarde niet

- geen overschrijding gemeten

In de ondergrond zijn geen verhogingen aangetroffen.

De overige onderzochte stoffen zijn niet aangetoond in concentraties boven de betreffende (generieke) achtergrondwaarden.

Het boven de generieke achtergrondwaarde verhoogde gehalte zink overschrijdt de lokale achtergrondwaarde niet.

Het aangetoonde beeld wijkt niet significant af van hetgeen in de regel wordt aangetroffen in de regio.

5.4 Grondwater

De analysecertificaten zijn weergegeven in bijlage 4. De resultaten zijn getoetst aan de streef- en interventiewaarden en weergegeven in bijlage 5. In het grondwater zijn de navolgende verhogingen aangetoond:

Tabel 5.2 Resultaten grondwater

Grondwatermonster	> streefwaarde	> tussenwaarde	> interventiewaarde
B1	koper	-	-

[#] overschrijdt lokale achtergrondwaarde niet

De overige onderzochte stoffen zijn niet aangetoond in concentraties boven de betreffende streefwaarden/detectielimiet.

De licht verhoogde concentratie aan koper in het grondwater is waarschijnlijk te relateren aan een verhoogd achtergrondgehalte.

In opdracht van Van Dun Advies BV heeft Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie aan de Bremsteeg (naast nr.8) te Spoordonk, gemeente Oirschot.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de richtlijnen zoals beschreven in de Nederlandse norm NEN 5740:2009 "Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek".

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de onderzoeksstrategie heeft geleid.

In onderstaande tabel zijn de resultaten samengevat weergegeven:

Tabel 6.1 Samenvatting resultaten

Medium	Verontreinigingen	
	Parameter	Toetsing
<i>Bovengrond</i>		
MM1	koper, zink [#]	> achtergrondwaarde
<i>Ondergrond</i>		
MM2	-	-
<i>Grondwater</i>		
B1	koper	> streefwaarde

- geen overschrijding # overschrijdt lokale achtergrondwaarde niet

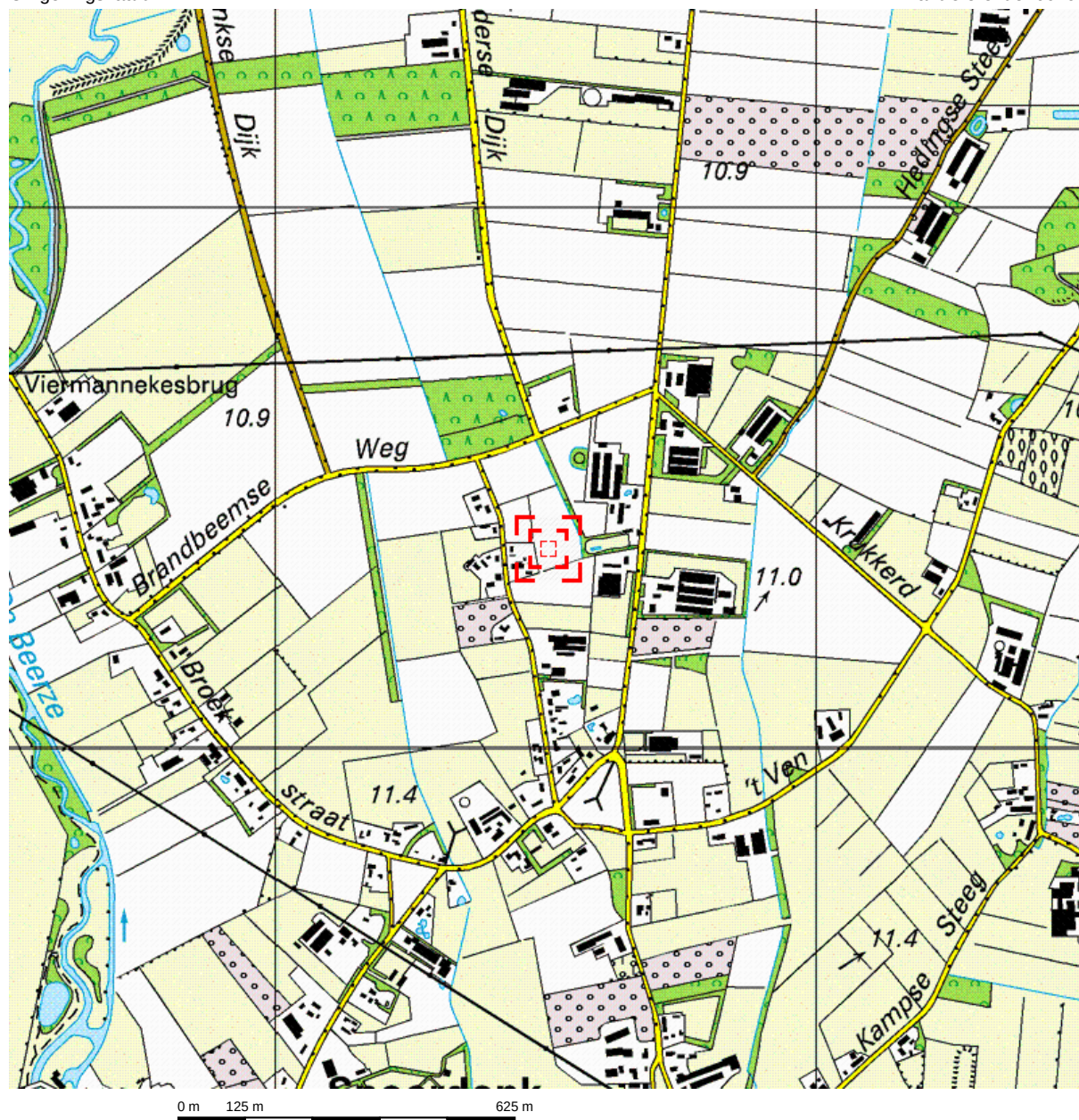
Het boven de generieke achtergrondwaarde verhoogde gehalte zink overschrijdt de lokale achtergrondwaarde niet.

Daar koper in het grondwater en koper in de bovengrond de desbetreffende streefwaarde/achtergrondwaarde overschrijden, dient de onderzoekshypothese “onverdacht” te worden verworpen.

Formeel gezien is de bodem op de locatie niet geheel vrij van bodemverontreiniging. Gezien de aard en mate van de aangetroffen verontreiniging is nader onderzoek niet noodzakelijk. Er bestaan uit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen ten aanzien van de geplande nieuwbouw. De gemeente is in deze echter het bevoegd gezag.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Bijlage 1 : Regionale ligging locatie



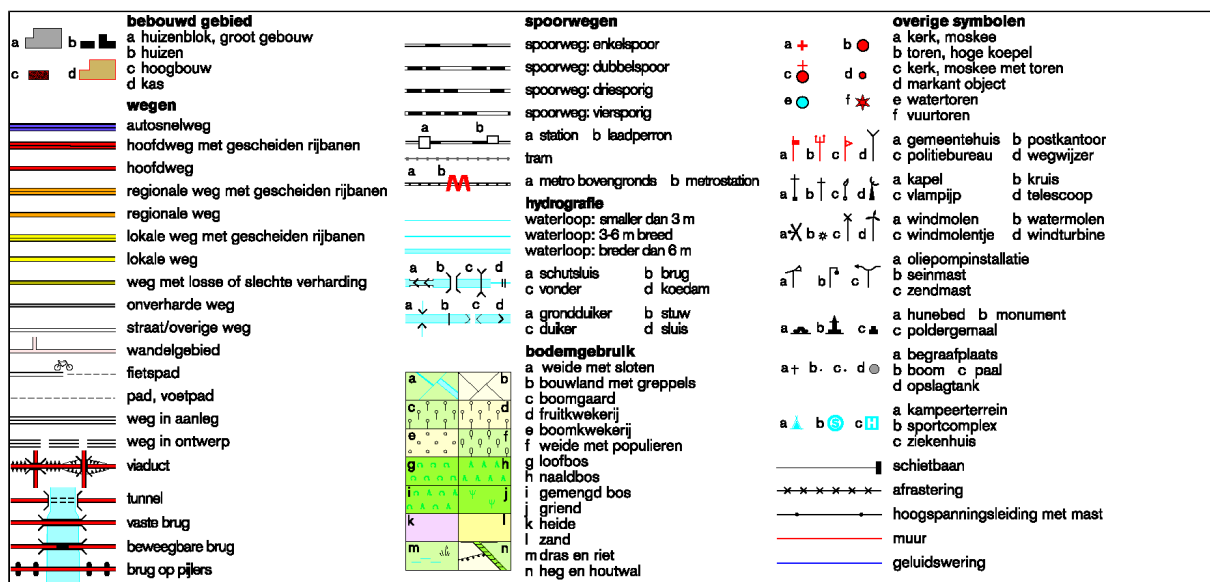
Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object OIRSCHOT H 1035

Bremsteeg, OIRSCHOT

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



Bijlage 2 : Situatietekening met boorlocaties



Legenda

- ✂ Boring met peilbuis
- ⊙ Boring 2,0 m-mv
- Boring 0,5 m-mv
- Onderzoekslocatie

Situatietekening locatie

getekend: SHA
 datum: 27 mei 2014
 projectleider: BPE
 formaat: A3
 schaal: 1 : 500

Project

Nieuwbouw woning met bijgebouw aan de Bremsteeg te Oirschot

projectnummer: 66792

bijlage: 1

LANKELMA
 INGENIEURSBUREAU
 VOOR GEO MILIEU EN FUNDERINGSTECHNIEK



Lankelma Geotechniek Zuid BV
 Postbus 38
 5688 ZG Oirschot
 T e l . 0499-578520
 F a x . 0499-578573
 info@lankelma-zuid.nl
 www.lankelma-zuid.nl

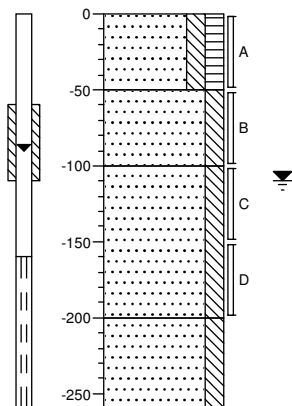
Bijlage 3 : Profielbeschrijvingen

B1

Datum: 28-05-2014
Opmerking:
grondwaterstand in cm-mv:

28-05-2014

110



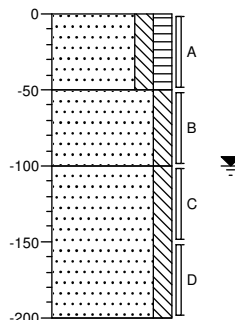
0	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	Zand, matig fijn, matig siltig, lichtbruin, Edelmanboor
100	Zand, matig fijn, matig siltig, bruingrijs, Edelmanboor
200	Zand, matig fijn, matig siltig, donkerbruin, Edelmanboor
260	

B2

Datum: 28-05-2014
Opmerking:
grondwaterstand in cm-mv:

28-05-2014

100

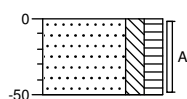


0	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	Zand, matig fijn, matig siltig, bruingeel, Edelmanboor
100	Zand, matig fijn, matig siltig, lichtgrijs, Edelmanboor
200	

B3

Datum: 28-05-2014
Opmerking:
grondwaterstand in cm-mv:

28-05-2014

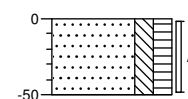


0	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	

B4

Datum: 28-05-2014
Opmerking:
grondwaterstand in cm-mv:

28-05-2014

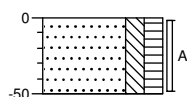


0	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	

B5

Datum: 28-05-2014
Opmerking:
grondwaterstand in cm-mv:

28-05-2014

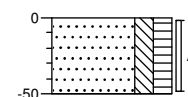


0	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	

B6

Datum: 28-05-2014
Opmerking:
grondwaterstand in cm-mv:

28-05-2014



0	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	

Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

zand

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

veen

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

klei

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

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

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

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

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

p.i.d.-waarde

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

monsters

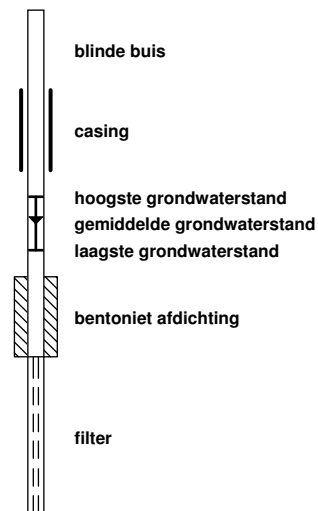
	geroerd monster
	ongeroerd monster

overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand

	slib
	water

peilbuis



Bijlage 4 : Analysecertificaten grond en grondwater



Analyserapport

Lankelma Geo. Zuid BV
B. Peeters
Postbus 38
5688 ZG OIRSCHOT

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Oirschot
Uw projectnummer : 66792
ALcontrol rapportnummer : 12017721, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer : PQQL9SWW

Rotterdam, 06-06-2014

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 66792. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

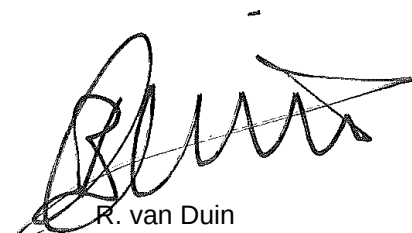
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

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

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

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Lankelma Geo. Zuid BV
B. Peeters

Analyserapport

Blad 2 van 6

Projectnaam Oirschot
Projectnummer 66792
Rapportnummer 12017721 - 1

Orderdatum 28-05-2014
Startdatum 28-05-2014
Rapportagedatum 06-06-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
001	Grond (AS3000)	mm1 B3 (0-50) B4 (0-50) B5 (0-50) B6 (0-50) B2 (0-50) B1 (0-50)		
002	Grond (AS3000)	mm2 B2 (50-100) B1 (50-100)		
Analyse	Eenheid	Q	001	002
droge stof	gew.-%	S	83.3	85.6
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	3.5	1.1
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	<1	5.1
METALEN				
barium	mg/kgds	S	<20	<20
cadmium	mg/kgds	S	0.34	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	<1.5	<1.5
koper	mg/kgds	S	33	<5
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	15	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	<3	<3
zink	mg/kgds	S	63	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	0.02	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.02	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.08	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.03	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.03	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.04	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.04	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.04	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.05	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 BoToVa)	mg/kgds	S	0.357 ¹⁾	0.07 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1
som PCB (7) (0.7 BoToVa)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾

MINERALE OLIE

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

Paraaf :



Lankelma Geo. Zuid BV
B. Peeters

Analysrapport

Blad 3 van 6

Projectnaam Oirschot
Projectnummer 66792
Rapportnummer 12017721 - 1

Orderdatum 28-05-2014
Startdatum 28-05-2014
Rapportagedatum 06-06-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	mm1 B3 (0-50) B4 (0-50) B5 (0-50) B6 (0-50) B2 (0-50) B1 (0-50)
002	Grond (AS3000)	mm2 B2 (50-100) B1 (50-100)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		8	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		6	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20

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

Paraaf :



Lankelma Geo. Zuid BV
B. Peeters

Analysrapport

Blad 4 van 6

Projectnaam Oirschot
Projectnummer 66792
Rapportnummer 12017721 - 1

Orderdatum 28-05-2014
Startdatum 28-05-2014
Rapportagedatum 06-06-2014

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor volgens BoToVa

Paraaf :



Lankelma Geo. Zuid BV
B. Peeters

Analyserapport

Blad 5 van 6

Projectnaam Oirschot
Projectnummer 66792
Rapportnummer 12017721 - 1

Orderdatum 28-05-2014
Startdatum 28-05-2014
Rapportagedatum 06-06-2014

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS 3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 BoToVa)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 BoToVa)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform prestatieblad 3010-7 Gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y4938371	28-05-2014	28-05-2014	ALC201
001	Y4938369	28-05-2014	28-05-2014	ALC201
001	Y4938377	28-05-2014	28-05-2014	ALC201
001	Y4938365	28-05-2014	28-05-2014	ALC201
001	Y4938374	28-05-2014	28-05-2014	ALC201
001	Y4938363	28-05-2014	28-05-2014	ALC201
002	Y4938346	28-05-2014	28-05-2014	ALC201
002	Y4938347	28-05-2014	28-05-2014	ALC201

Paraaf :



Lankelma Geo. Zuid BV
B. Peeters

Blad 6 van 6

Analysrapport

Projectnaam Oirschot
Projectnummer 66792
Rapportnummer 12017721 - 1

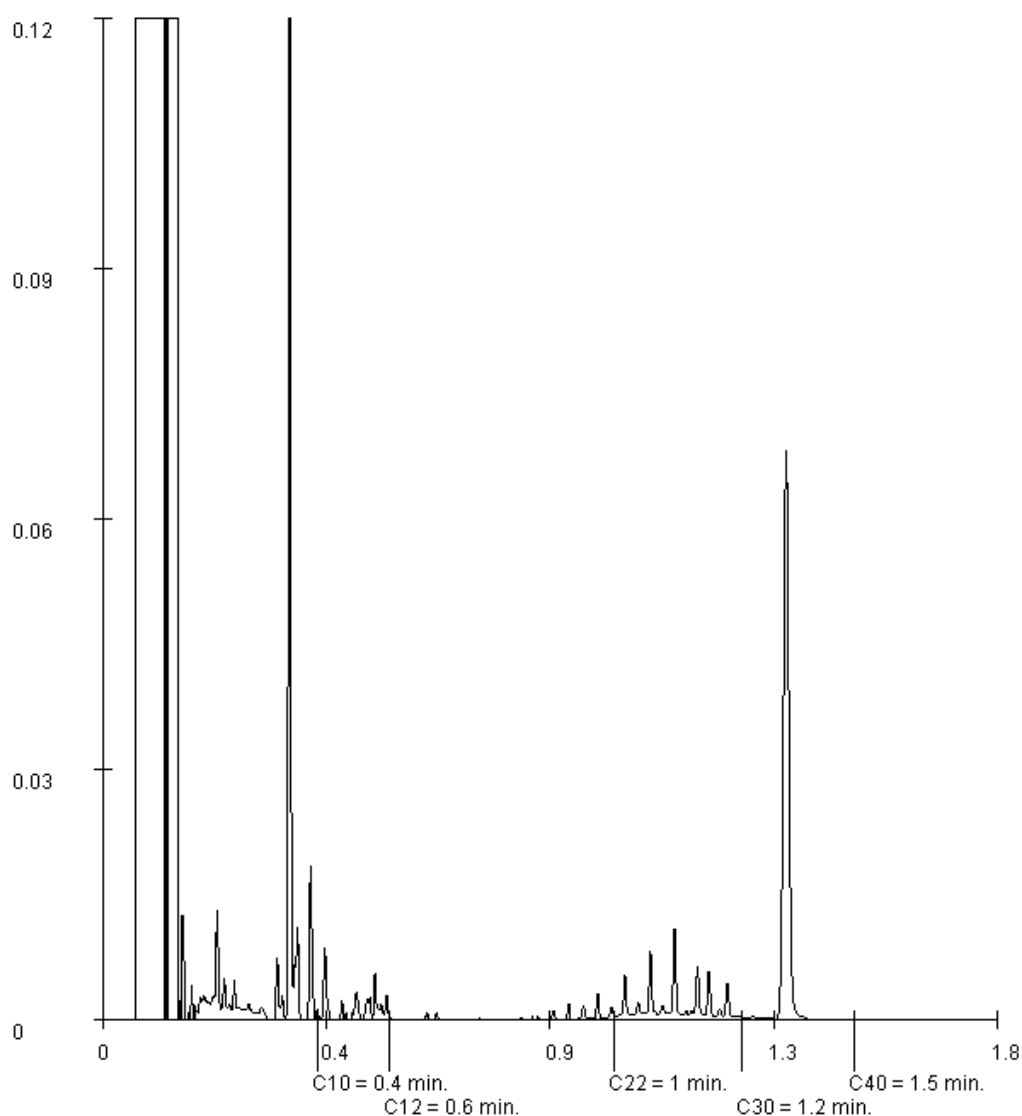
Orderdatum 28-05-2014
Startdatum 28-05-2014
Rapportagedatum 06-06-2014

Monsternummer: 001
Monster beschrijvingen mm1B3 (0-50) B4 (0-50) B5 (0-50) B6 (0-50) B2 (0-50) B1 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

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

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



Paraaf :



Analyserapport

Lankelma Geo. Zuid BV
Dhr. B. Peeters
Postbus 38
5688 ZG OIRSCHOT

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Oirschot, Bremsteeg
Uw projectnummer : 66792
ALcontrol rapportnummer : 12020606, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer : I98EY912

Rotterdam, 12-06-2014

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 66792. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

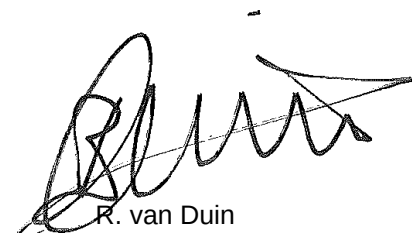
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

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

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

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Lankelma Geo. Zuid BV

Dhr. B. Peeters

Blad 2 van 5

Analyserapport

Projectnaam Oirschot, Bremsteeg
 Projectnummer 66792
 Rapportnummer 12020606 - 1

Orderdatum 06-06-2014
 Startdatum 06-06-2014
 Rapportagedatum 12-06-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
001	Grondwater (AS3000)	B1-1-1 B1 (160-260)		
Analyse	Eenheid	Q	001	
METALEN				
barium	µg/l	S	44	
cadmium	µg/l	S	<0.20	
kobalt	µg/l	S	3.1	
koper	µg/l	S	37	
kwik	µg/l	S	<0.05	
lood	µg/l	S	<2.0	
molybdeen	µg/l	S	4.5	
nikkel	µg/l	S	8.1	
zink	µg/l	S	18	
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	µg/l	S	<0.2	
tolueen	µg/l	S	<0.2	
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	
xylenen (0.7 BoToVa)	µg/l	S	0.21 ¹⁾	
styreen	µg/l	S	<0.2	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	µg/l	S	<0.02	
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 BoToVa)	µg/l		0.14 ¹⁾	
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
som dichloorpropanen (0.7 BoToVa)	µg/l	S	0.42 ¹⁾	
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	
chloroform	µg/l	S	<0.2	
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	

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

Paraaf :



Lankelma Geo. Zuid BV

Dhr. B. Peeters

Analyserapport

Blad 3 van 5

Projectnaam Oirschot, Bremsteeg
Projectnummer 66792
Rapportnummer 12020606 - 1

Orderdatum 06-06-2014
Startdatum 06-06-2014
Rapportagedatum 12-06-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	B1-1-1 B1 (160-260)

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

MINERALE OLIE

fractie C10 - C12	µg/l		<25
fractie C12 - C22	µg/l		<25
fractie C22 - C30	µg/l		<25
fractie C30 - C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

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

Paraaf :



Lankelma Geo. Zuid BV

Dhr. B. Peeters

Analysrapport

Blad 4 van 5

Projectnaam Oirschot, Bremsteeg
Projectnummer 66792
Rapportnummer 12020606 - 1

Orderdatum 06-06-2014
Startdatum 06-06-2014
Rapportagedatum 12-06-2014

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor volgens BoToVa

Paraaf :



Lankelma Geo. Zuid BV

Dhr. B. Peeters

Blad 5 van 5

Analyserapport

Projectnaam Oirschot, Bremsteeg
 Projectnummer 66792
 Rapportnummer 12020606 - 1

Orderdatum 06-06-2014
 Startdatum 06-06-2014
 Rapportagedatum 12-06-2014

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 BoToVa)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 BoToVa)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 BoToVa)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G8670953	06-06-2014	06-06-2014	ALC236
001	G8670947	06-06-2014	06-06-2014	ALC236
001	B1377181	06-06-2014	06-06-2014	ALC204

Paraaf :

Bijlage 5 : Toetsingstabellen grond en grondwater

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	mm1	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
Bodemtype	1				
droge stof (gew.-%)	83,3	--			
gewicht artefacten (g)	<1	--			
aard van de artefacten (g)	Geen	--			
organische stof (gloeiverlies (% vd DS)	3,5	--			
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem) (% vd DS)	<1	--			
METALEN					
barium ⁺	<20			237	190
cadmium	0,34	0,37	4,2	8,1	0,60
kobalt	<1,5	4,3	29	54	15
koper	33 *	20	58	97	40
kwik	<0,05	0,11	13	25	0,15
lood	15	33	189	346	50
molybdeen	<0,5	1,5	96	190	1,5
nikkel	<3	12	23	34	35
zink	63 *	61	188	315	140
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 BoToVa)	0,357	1,5	21	40	1,0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
som PCB (7) (0.7 BoToVa) (µg/kgds)	4,9	7,0	178	350	49
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	<20	66	908	1750	190

Monstercode en monstertraject

¹ 12017721-001 mm1 B3 (0-50) B4 (0-50) B5 (0-50) B6 (0-50) B2 (0-50) B1 (0-50)

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009.

De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.
- ^b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.
- ⁺ De interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging en geen sprake is van thermisch gereinigde grond en baggerspecie.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum 1%; humus 3.5%. (Als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	mm2	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000
Bodemtype	1				eis
droge stof (gew.-%)	85,6 --				
gewicht artefacten (g)	<1 --				
aard van de artefacten (g)	Geen --				
organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)	1,1 --				
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem) (% vd DS)	5,1 --				
METALEN					
barium ⁺	<20			329	190
cadmium	<0,2	0,37	4,1	7,9	0,60
kobalt	<1,5	5,7	39	72	15
koper	<5	21	62	102	40
kwik	<0,05	0,11	13	26	0,15
lood	<10	34	195	356	50
molybdeen	<0,5	1,5	96	190	1,5
nikkel	<3	15	29	43	35
zink	<20	68	210	351	140
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 BoToVa)	0,07	1,5	21	40	1,0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
som PCB (7) (0.7 BoToVa) (µg/kgds)	4,9 ^a	4,0	102	200	49
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	<20	38	519	1000	190

Monstercode en monstertraject

¹ 12017721-002 mm2 B2 (50-100) B1 (50-100)

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009.

De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.
- ^b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.
- ⁺ De interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging en geen sprake is van thermisch gereinigde grond en baggerspecie.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum 5.1%; humus 1.1%. (Als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

Tabel: Analyseresultaten grondwater (as3000) monsters (gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	B1-1-1	S	1/2(S+I)	I	AS3000	eis
Bodemtype	1					
METALEN						
barium	44	50	338	625	50	
cadmium	<0,20	0,40	3,2	6,0	0,80	
kobalt	3,1	20	60	100	20	
koper	37 *	15	45	75	15	
kwik	<0,05	0,050	0,18	0,30	0,050	
lood	<2,0	15	45	75	15	
molybdeen	4,5	5,0	152	300	5,0	
nikkel	8,1	15	45	75	15	
zink	18	65	432	800	65	
VLUCHTIGE AROMATEN						
benzeen	<0,2	0,20	15	30	0,20	
tolueen	<0,2	7,0	504	1000	7,0	
ethylbenzeen	<0,2	4,0	77	150	4,0	
xylenen (0.7 BoToVa)	0,21 ^a	0,20	35	70	0,21	
styreen	<0,2	6,0	153	300	6,0	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	<0,02 ^a	0,01	35	70	0,050	
interventiefactor polycyclisch e aromatische koolwaterstoffen	0,0002			1		
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN						
1,1-dichloorethaan	<0,2	7,0	454	900	7,0	
1,2-dichloorethaan	<0,2	7,0	204	400	7,0	
1,1-dichlooretheen	<0,1 ^a	0,01	5,0	10	0,10	
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 BoToVa)	0,14 ^a	0,01	10	20	0,20	
dichloormethaan	<0,2 ^a	0,01	500	1000	0,20	
som dichloorpropanen (0.7 BoToVa)	0,42	0,80	40	80	0,52	
tetrachlooretheen	<0,1 ^a	0,01	20	40	0,10	
tetrachloormethaan	<0,1 ^a	0,01	5,0	10	0,10	
1,1,1-trichloorethaan	<0,1 ^a	0,01	150	300	0,10	
1,1,2-trichloorethaan	<0,1 ^a	0,01	65	130	0,10	
trichlooretheen	<0,2	24	262	500	24	
chloroform	<0,2	6,0	203	400	6,0	
vinylchloride	<0,2 ^a	0,01	2,5	5,0	0,20	
tribroommethaan	<0,2			630	2,0	
MINERALE OLIE						
totaal olie C10 - C40	<50	50	325	600	100	

Monstercode en monstertraject

¹ 12020606-001 B1-1-1 B1 (160-260)

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012.

De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondwaterprotocollen 3110 t/m 3190 versie 3,25 juni 2008.
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de streefwaarde te zijn.
- ^b gecorrigeerd gehalte is groter dan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.

Bijlage 6 : Fotorapportage



Bijlage 7 : Verklaring van onafhankelijkheid

	Verklaring van onafhankelijkheid	
	Documentnummer: F.08.01.12	Paginanummer: 1
	Revisiedatum: 13-04-2012	Vorige revisie: 14-04-2010

Projectgegevens

Projectnummer: 66792

Locatie: (naast) Bremsteeg 8

Plaats: Oirschot

Werkzaamheden (aanvinken)

- ☒ Onder certificaat van de BRL SIKB 2000 Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek
- protocol 2001 boorprofielen, monsternamen grond en plaatsen peilbuizen
 - protocol 2002 monsternamen grondwater
 - protocol 2003 waterbodemonderzoek
 - protocol 2018 monsternamen asbest in bodem



Tevens onder certificaat van de

- ☐ BRL SIKB 6000 Milieukundige begeleiding van sanering
- protocol 6001 conventioneel en/of grondwater
- ☐ BRL SIKB 2100 Mechanisch boren
- protocol 2101 mechanisch boren

Funcitiescheiding

Lankelma Geotechniek Zuid B.V. is een onafhankelijk adviesbureau en is geen eigenaar van het terrein waar de werkzaamheden zijn uitgevoerd. Hierbij verklaar ik dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen:

Naam (aanvinken)	Geregistreerd voor protocollen	Uitvoeringsdata	Paraaf
☐ L. Verbeek	2001		
	2002		
	2003		
	2018		
	2101		
	6001		
☐ C.C.A. van der Vleuten	2001		
	2002		
	6001		
☒ W.J.A. Henraath	2001	28-05-14	
	2002	06-06-14	
	2003		
	2018		
☒ W. Vogels	2001		
	2002	06-06-14	
	2101		
☐ A.V. Koolsbergen	2002		
☐ P. Goes	2101		
☐ P. Antonius	2101		

Formulier opnemen in bijlage rapport