

Gemeente Oirschot

wijzigingsplan

Straten 17, Oirschot

Datum: 20 oktober 2014

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Intensief agrarisch bouwblok zonder toekomstperspectief	3
1.2 Gemeente in principe akkoord met boerderijsplitsing	3
1.3 Boerderijsplitsing vereist wijzigingsplan	3
2 Projectprofiel	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Vigerend bestemmingsplan Buitengebied	6
2.3 De veranderingen en nieuwe woonsituatie	7
3 Beleidsanalyse	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Rijksbeleid	8
3.3 Provinciaal beleid	9
Structuurvisie	9
Verordening ruimte	9
3.4 Gemeentelijk beleid, bestemmingsplan buitengebied	10
3.5 Conclusie	11
5 Planologische relevante aspecten	13
5.1 Inleiding	13
5.2 Bedrijven en milieuzonering	13
5.3 Akoestiek	13
5.4 Waterhuishouding	14
5.5 Externe veiligheid	14
5.6 Luchtkwaliteit	14
5.7 Bodem	15
5.8 Cultuurhistorie	15
5.9 Archeologie	16
5.10 Flora en fauna	16
5.11 Kabels en leidingen	16
5.12 Verkeer	16
5.13 Conclusie	16
5 Conclusie	17

1 Inleiding

1.1 Intensief agrarisch bouwblok zonder toekomstperspectief

Het perceel Straten 17, in het buitengebied van Oirschot, is bestemd als intensief agrarisch bouwblok in het vigerende bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Oirschot. De bedrijfswoning betreft een langgevelboerderij uit 1900. De huidige eigenaren hebben niet de ambitie om het agrarisch bedrijf voort te zetten. Doordat het bouwblok wordt begrensd door een burgerwoning is ontwikkeling van het bedrijf bovendien uitgesloten. De eigenaren hebben daarom een alternatieve ontwikkelingsrichting gedefinieerd.

1.2 Gemeente in principe akkoord met boerderijsplitsing

De huidige eigenaar heeft een principeverzoek ingediend bij gemeente Oirschot. Daarin werd verzocht om medewerking te verlenen aan splitsing van de bedrijfswoning en herbestemming van het perceel ten behoeve van twee burgerwoningen in de boerderij. De twee huidige agrarische bijgebouwen (110 m² en 120 m²) blijven in de toekomstige situatie behouden als bijgebouwen van de woningen. In het vigerende bestemmingsplan buitengebied is in artikel 17.6.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die deze ontwikkeling onder voorwaarden mogelijk maakt.

1.3 Boerderijsplitsing vereist wijzigingsplan

Het college van gemeente Oirschot is onder voorwaarden akkoord met de voorgestelde splitsing van de boerderij. De reactie vanuit de gemeente Oirschot is opgenomen in de brief van 31 januari 2011 met kenmerk MST / 10.3986. Voorwaarde voor de bestemmingswijziging is dat de ruimtelijke haalbaarheid van de ontwikkeling wordt aangetoond.

Voorliggend rapport bevat een toelichting van de gewenste ontwikkeling met een onderbouwing van beleidsmatige en planologisch relevante aspecten. Dit rapport wordt als wijzigingsplan in procedure gebracht bij gemeente Oirschot ten behoeve van een bestemmingswijziging van perceel Straten 17 te Oirschot.



Ligging projectlocatie aan Straten 17



straatzijde pand (oostzijde)



zuidzijde pand



achterzijde pand (woongedeelte)



achterzijde pand (stal)



Bestaande stal



Bestaande varkensstal

2 Projectprofiel

2.1 Huidige situatie

De projectlocatie staat kadastraal bekend als gemeente Oirschot, sectie M, nummer 580. Op het perceel is evenwijdig aan de weg de langgevelboerderij gesitueerd (zie bijlage 1 en bovenstaande afbeeldingen). De boerderij is gebouwd in ca. 1900 en in 1956 is het dak vanuit praktisch oogpunt enkele decimeters verhoogd. Op de historische topografische kaart uit 1900 is te zien dat de boerderij destijds al aanwezig was (zie bijlage 2). Deze boerderij heeft een grondoppervlak van 320 m² en een inhoud van 1440 m³. De boerderij bestaat uit een woning in het voorhuis en een stal in het achterhuis. De bouwkundige staat van de boerderij is redelijk goed te noemen. Aan de achterzijde van de boerderij zijn twee bijgebouwen aanwezig met een oppervlakte van 110 m² en 120 m². Het overige gedeelte is in gebruik als grasland. In totaal is het perceel circa 14.680 m².



Uitsnede bestemmingsplan buitengebied gemeente Oirschot met projectlocatie

2.2 Vigerend bestemmingsplan Buitengebied

Het vigerende bestemmingsplan buitengebied van gemeente Oirschot is vastgesteld op 29 september 2010. In dit bestemmingsplan is de projectlocatie bestemd als bouwblok voor een intensieve veehouderij (zie bijlage 3). Op het bouwvlak mag één bedrijfswoning aanwezig zijn. Het perceel is momenteel als zodanig in gebruik.

De agrarische activiteiten worden in de toekomst gestaakt. Na splitsing van de boerderij krijgt het perceel een reguliere woonbestemming. De bestemming als intensieve veehouderij (IV) kan in dat geval beëindigd worden en door middel van een wijzigingsbevoegdheid gewijzigd worden in 'wonen (W)'.

2.3 De veranderingen en nieuwe woonsituatie

Voorstel is om de boerderij te splitsen in twee vergelijkbare woningen van elk 720 m³. De huidige agrarische bijgebouwen blijven in de toekomstige situatie als bijgebouwen van de woningen. De locatie van de bebouwing zal niet veranderen. De vestiging van een woonfunctie is een kwaliteitsverbeterende ingreep gericht op het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden.

Noemenswaardig is dat de grens tussen de twee woongedeelten nader te bepalen is. Vooral nog geeft de aanvrager de voorkeur aan het huidige woongedeelte te behouden en enkel het stalgedeelte te verbouwen tot apart woongedeelte. De locatie van de bebouwing zal niet veranderen. Om de ruimtelijke passendheid en impact op de omgeving in beeld te brengen is daarom met name de architectuur van belang. Deze paragraaf geeft een indruk en achterliggende visie van de gewenste situatie maar betreft geen exacte weergave van de te realiseren situatie.

Bestaande woongedeelte

In de nieuwe situatie heeft de woning dezelfde omvang als de bestaande woning. Het bestaande woongedeelte van de boerderij blijft bestaan en krijgt geen nieuwe invulling. Wellicht zal de kap deels worden vervangen in het kader van vernieuwing van draagbalken, bijbehorende asbestverwijdering en het aanbrengen van isolatie. Aan de bestaande woning blijft de entree aan de zuidzijde behouden.

Toekomstig woongedeelte

Het overige deel van de boerderij (stalgedeelte) wordt gesloopt. Ook de kap zal worden verwijderd in het kader van mogelijke asbestverwijdering, het aanbrengen van isolatie en vernieuwing van draagbalken. Aan de zijde van het stalgedeelte, waar de woning wordt gerealiseerd, is de exacte indeling van de eerste en tweede verdieping nog nader te bepalen. Qua maatvoering en grondoppervlak wordt het stalgedeelte van ca. 160 m² ingericht als woongedeelte. De oppervlakte en afmetingen van de boerderij blijven dus gelijk.

Het bijgebouw aan de zijde van het huidige stalgedeelte zal mogelijk worden vervangen door een nieuw bijgebouw die voornamelijk als garage en berging zal dienen. De schuur heeft een oppervlakte van ca. 120 m². Voor afmetingen van dit gebouw wordt uiteraard rekening gehouden met de voorschriften uit het bestemmingsplan en eventuele wensen/ eisen van de gemeente.

Voor afmetingen van de entree wordt rekening gehouden met de voorschriften uit het bestemmingsplan en eventuele wensen/ eisen van de gemeente. Omdat in de huidige situatie aan zowel de noord- als de zuidzijde een inrit aanwezig is, hoeft hierin geen aanpassing te worden doorgevoerd.

Toelichtende afbeelding

In de afbeelding in bijlage 4 is een eerste voorstel als toelichting opgenomen voor bovenstaande ontwikkeling. Hierin is de bestemming 'intensieve veehouderij (IV)' omgezet naar 'wonen (W)'. De langgevelboerderij is gesplitst in twee gelijkwaardige woningen van 720 m³. Beide bijgebouwen met een oppervlakte van 110 m² en 120 m² blijven daarin behouden.

Advies monumentencommissie

De monumentencommissie heeft op 17 november 2010 aangegeven van mening te zijn dat er sprake is van cultuurhistorische betekenis gelet op het exterieur en de ensemblewaarden ten opzicht van de omgeving (zie bijlage).

3 Beleidsanalyse

3.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Het splitsen van de boerderij aan Straten 17 mag niet in strijd zijn met de beleidsdoelstellingen, die op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau zijn geformuleerd. In dit hoofdstuk wordt de ontwikkeling daarom aan alle relevante beleidskaders getoetst.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 22 november 2011 is de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte door de tweede kamer aangenomen en vanaf 2012 is deze in werking getreden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bevat geen voor de planlocatie Straten 17 te Oirschot relevant beleid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het besluit is 30 december 2011 in werking getreden.

Op 1 oktober 2012 zijn aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevat geen voor de planlocatie Straten 17 te Oirschot relevante gebieden of regelingen.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie

De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Een specifiek onderdeel van de structuurvisie zijn de Gebiedspaspoorten. Dit is een uitwerking van de structuurvisie die als een apart document is vastgesteld. De gebiedspaspoorten bevatten de landschapskenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype en hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan. Straten 17 is in de structuurvisie opgenomen in het deelgebied "De Kempen". Dit is een groen mozaïeklandschap, dat goed verbonden is met het stedelijk gebied Eindhoven-Helmond. Voor dit deelgebied zijn verschillende ontwikkelingsambities geformuleerd. Een van de ontwikkelingsambities voor dit deelgebied is het ontwikkelen, beschermen van cultuurhistorische waarden.

De projectlocatie Straten 17 ligt binnen de grenzen van nationaal landschap het Groene woud. Noord-Brabant kent gebieden met een concentratie van samenhangende cultuurhistorische waarden. Deze cultuurhistorische landschappen zijn representatief voor de diverse agrarische cultuurlandschappen van zand, klei en verdwenen veen, maar ook voor de landschappen gevormd door waterbeheersing en defensie, zoals overlaten en waterlinies. Om de samenhang te benadrukken is het belangrijk deze landschappen verder te ontwikkelen, gericht op behoud en waar nodig verbetering van de leesbaarheid (belevingswaarde) van het landschap. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant versterkt. De cultuurhistorische landschappen zijn uitgewerkt in de Cultuurhistorische Waardenkaart (GS december 2010).

Verordening ruimte

Een structuurvisie is niet direct juridisch bindend voor burgers en overheden. In de verordening Ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant is de juridische vertaling van de structuurvisie opgenomen. De regels uit de verordening zijn direct bindend voor overheden.

In artikel 11 van de verordening ruimte zijn de provinciale regels opgenomen voor niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied. Deze regels zijn erop gericht om een kader te scheppen voor de aard en omvang van deze ontwikkelingen, waarbinnen gemeenten haar eigen ruimtelijke afweging kan maken.

Artikel 11.1 lid 1 in de Verordening Ruimte bevat de regels voor het wonen buiten bestaand stedelijk gebied. Onder lid 1 is opgenomen dat een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwonwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glas-tuinbouw, regels stelt ter voorkoming van:

- a. nieuwbouw van één of meer woningen;
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen.

Artikel 11.1 lid 3c omschrijft echter een mogelijkheid om hiervan af te wijken. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan namelijk voorzien in de vestiging van of de splitsing in meerdere

wooneenheden in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mits deze vestiging of splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing. Op die manier worden proactieve mogelijkheden geboden om het culturele erfgoed te behouden.

Herbestemming vereist kwalitatieve tegenprestatie

In het verleden voerde de provincie in grote delen van het buitengebied een „nee, tenzij” beleid. Nieuwe ontwikkelingen bieden juist ook een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Daarom kiest de provincie in de Svro voor een meer ontwikkelingsgerichte benadering met als randvoorwaarde het vormgeven van ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Het achterliggende idee hierbij is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap.

Hoofdstuk 2 van de Verordening Ruimte bevat regels omtrent de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. In artikel 2.1 en 2.2 is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet bijdragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. De toelichting van het bestemmingsplan moet daaromtrent een verantwoording bevatten.

De toelichting bij een bestemmingsplan moet een verantwoording bevatten van de wijze waarop 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 waarop de ontwikkeling haar werking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in de hoofdlijnen heeft beschreven.

Activiteiten, die zijn gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen worden beschouwd als activiteiten die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit.

3.4 Gemeentelijk beleid, bestemmingsplan buitengebied

Het vigerende bestemmingsplan buitengebied van gemeente Oirschot is vastgesteld op 29 september 2010. In artikel 17.6.1 van dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. kaderstellende nota van dit bestemmingsplan is opgenomen dat Burgemeester en wethouders de bestemming kunnen wijzigen teneinde woningsplitsing van een bestaande boerderij toe te staan, onder de volgende voorwaarden:

1. het betreft een 'monument, beeldbepalende pand of karakteristiek gebouw', zoals opgenomen in bijlage 2 van deze regels, dan wel als zodanig aangemerkt door de monumentencommissie;
2. de inhoudsmaat van het gebouw bedraagt minimaal 850 m³;
3. bij splitsing vindt geen vergroting van de boerderij plaats;
4. de kenmerkende vorm blijft gehandhaafd;
5. het aantal woningen moet passen binnen het, op basis van de provinciale woningbouwbehoefteprognose, vastgestelde gemeentelijke woningbouwprogramma en bedraagt in elk geval niet meer dan 2;
6. de oppervlakte aan bijgebouwen mag per woning niet meer bedragen dan 120 m²;
7. het meerdere aan bijgebouwen, wanneer het maximaal oppervlak aan bijgebouwen zoals opgenomen in artikel 17.2.3 onder b wordt overschreden, moet worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing betreft zoals opgenomen in bijlage 2 van deze regels, dan wel als cultuurhistorisch waardevol is aangemerkt door de monumentencommissie;
8. indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen kan de oppervlakte aan bijgebouwen worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte van de gesloopte bebouwing boven de 120 m² tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 240 m²;
9. de monumentencommissie adviseert positief over de voorgestelde plannen;

10. er wordt geen afbreuk gedaan aan, of er vindt geen aantasting plaats van, in de directe omgeving aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
11. er wordt geen afbreuk gedaan aan de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en bedrijven;
12. voldaan wordt aan de onder de leden 17.2.1 en 17.2.3 gestelde voorwaarden.

In het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied fase II 2013 is de volgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

5.7.14 Toevoeging woning door boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', ten behoeve van de toevoeging van een woning door bouwkundige aanpassing van een bestaande boerderij, naast de bestaande en vergunde (bedrijfs)woning(en), onder de volgende voorwaarden:

- a. het een 'kenmerkende boerderij voor het buitengebied' betreft zoals opgenomen in bijlage 2 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels;
- b. de inhoudsmaat van het gebouw minimaal 900 m³ bedraagt;
- c. de kenmerkende vorm gehandhaafd blijft;
- d. het aantal woningen past binnen het, op basis van de provinciale woningbouwbehoefteprognose, vastgestelde gemeentelijke woningbouwprogramma en in elk geval niet meer bedraagt dan 2;
- e. na splitsing geen vergroting van de boerderij plaatsvindt;
- f. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer bedragen dan 120 m². Indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen mag de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden vermeerderd met 20% van de oppervlakte van de gesloopte bebouwing boven de 120 m², met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 240 m²;
- g. indien het maximaal oppervlak aan bijbehorende bouwwerken zoals opgenomen onder f wordt overschreden, dient te worden gesloopt, tenzij het monumentale of waardevolle bebouwing betreft conform bijlage 2 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels;
- h. de monumentencommissie over voorgestelde plannen positief adviseert.

3.5 Conclusie

De boerderij aan Straten 17 is niet als 'monument, beeldbepalende pand of karakteristiek gebouw' opgenomen in bijlage 2 van de regels, behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied. In reactie op het principeverzoek heeft de gemeentelijke monumentencommissie besloten de boerderij als beeldbepalend pand op te willen nemen. Vanuit die aanduiding is het splitsen van de boerderij aan Straten 17 geheel in overeenstemming met het gemeentelijke, provinciale en nationale beleid. De splitsing heeft als doel om de boerderij te behouden voor de toekomst.

De beide bestaande bijgebouwen hebben een omvang die de maximale maat niet overschrijdt. Behoud van deze beide gebouwen als bijgebouwen van de toekomstige woningen past binnen de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan.

In het vergunningentraject dient nauwe afstemming plaats te vinden met de gemeentelijke monumentencommissie om behoud van de cultuurhistorische waarden van de boerderij bij splitsing te kunnen waarborgen.

In het kader van artikel 2.2 uit de verordening ruimte, maakt de initiatiefnemer inzichtelijk dat minimaal 20 % van de meerwaarde wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. In dit geval zal dit bedrag grotendeels geïnvesteerd worden in behoud van de cultuurhistorische waarden van de boerderij.

5 Planologische relevante aspecten

5.1 Inleiding

Voordat medewerking verleend kan worden aan splitsing van de boerderij aan Straten 17, moet aangetoond worden dat het splitsen niet belemmerd wordt door planologisch relevante aspecten.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Het splitsen van de bestaande bedrijfswoning en herbestemming van het perceel tot wonen is slechts mogelijk als een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd. Tegelijkertijd mag de ontwikkeling geen negatieve gevolgen hebben op de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven.

Door Amitec BV is in opdracht van de initiatiefnemer in mei 2011 een onderzoek uitgevoerd naar dit aspect (zie bijlage 5). Voor de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat dan wel belangen worden geschaad, zijn de veehouderijen in een straal van 2 kilometer om de onderzoekslocatie beoordeeld. Van relevante veehouderijen, waarvan de geuremissie een invloed heeft op de onderzoekslocatie, zijn de geurcontour op de onderzoekslocatie berekend.

De gemeente Oirschot heeft op 26 maart 2008 een geurverordening opgesteld welke op 17 maart inwerking is getreden. In deze verordening zijn een drietal gebieden aangewezen waar afwijkende geurnormen zijn opgesteld. Het onderzoeksgebied valt buiten deze gebieden. Er geldt voor de onderzoekslocatie landelijke de geurnorm conform de Wgv. De onderzoekslocatie is gelegen in het concentratiegebied II, de maximale geurbelasting is vastgesteld op maximaal 14 ouE/m³.

De conclusie van dit onderzoek is dat de vaste afstandscontouren van omliggende agrarische bedrijven de projectlocatie niet overlappen. De verandering van agrarische bestemming naar woonbestemming heeft geen invloed op de rechten van de bestaande veehouderijen. De conclusie hieruit is dat de belangen van de omliggende veehouderijen niet worden geschaad.

De geurbelasting op het plangebied is (bij beëindiging van de agrarische activiteiten van Straten 17) laag. Dit geldt voor zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting in zowel de huidige als de te verwachten toekomstige situatie. Het leefklimaat wordt beoordeeld als goed tot zeer goed op basis waarvan geconcludeerd kan worden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd.

5.3 Akoestiek

De boerderijsplitsing heeft nadrukkelijk als doel de huidige cultuurhistorische waarden te behouden. Het huidige gebouw en de afstand tot de weg blijft daarvoor behouden. Het betreft een functionele wijziging zonder ruimtelijke consequenties. De afstand van de voorgevel tot aan de weg blijft hetzelfde (ca. 5 m). De maximum snelheid op Straten is 80 km/uur. De verkeersintensiteit is echter laag. In het kader van de bouwvergunning wordt aangetoond dat aan het bouwbesluit (binnenwaarde) voldaan wordt.

De gemeente Oirschot beschikt over een geluidniveaukaart. De gemeente toetst planologische ontwikkelingen aan deze geluidkaart voor wat betreft de geluidbelasting op de gevels van woningen.

Volgens de geluidniveaukaart van de gemeente Oirschot zal de geluidbelasting op het pand Straten 17 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden¹. Zodoende hoeft voor de splitsing van de woning geen hogere waarde te worden aangevraagd. Ook aanvullende geluidwerende voorzieningen in het kader van het Bouwbesluit zijn niet nodig.

¹ Onderzoek: Adviesburo van der Boom bv, geluidsbelasting Straten 17 Oirschot, 27 september 2012, opdrachtnummer 12-204

5.4 Waterhuishouding

Het splitsen van de bestaande boerderij in twee reguliere burgerwoningen heeft geen ruimtelijke consequenties. Er vindt geen toename van verhardingsoppervlakte plaats. In de toekomstige situatie blijft het huishoudelijke afvalwater (DWA) gescheiden van het regenwater (RWA). Hiervoor wordt een tweede huisaansluiting aangelegd. Het hemelwater afkomstig van de verharde terreindelen (daken en erfverharding) wordt afgevoerd naar de aanwezige sloten. Ten aanzien van het materiaalgebruik worden geen uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC toegepast. Dit om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen.

5.5 Externe veiligheid

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

1. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
2. het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
3. het gebruik van luchthavens.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

1. Er zijn geen bedrijven in de nabijheid van de projectlocatie aanwezig die van belang zijn in het kader van de BEVI.
2. In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen buisleidingen, spoorwegen, vaarwegen en/of autowegen gelegen die in het kader van de BEVI relevant zijn. Op 550 meter ten oosten van de projectlocaties ligt een ondergrondse gasleiding. Volgens de bestaande gegevens op risicokaart.nl levert de risicocontour van deze gasleiding geen belemmeringen op voor de splitsing van de boerderij.
3. In de omgeving van de projectlocatie zijn geen luchthavens gelegen die in het kader van de BEVI relevant zijn.

5.6 Luchtkwaliteit

Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden met betrekking tot luchtkwaliteit. Het project draagt dan niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. De NIBM-grens voor woningbouwlocaties is als volgt bepaald: 3% criterium $\geq$ 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg, en $\geq$ 3000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Binnen het plangebied is sprake van de splitsing van een boerderij, waardoor één extra woning wordt gerealiseerd. Uitgaande van het 3% criterium is binnen het plangebied geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Geconcludeerd mag worden aan de hand van het NIBM-model en het plan dat geen nader onderzoek luchtkwaliteit hoeft te worden uitgevoerd.

5.7 Bodem

Voor de locatie Straten 17 is een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd. Tijdens het onderzoek is een licht verhoogd gehalte aan zink en nikkel aangetroffen, in respectievelijk de bovengrond en het grondwater. De verhoogde gehalten overschrijden de betreffende lokale achtergrondwaarden niet.

Daar barium en xylenen in het grondwater en PAK en som PCB in de bovengrond de desbetreffende streefwaarden/achtergrondwaarden 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 verontreinigingen is nader onderzoek niet noodzakelijk. Er bestaan uit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen ten aanzien van het handhaven van de huidige bestemming, dan wel een wijziging hiervan. De gemeente is in het kader van de bouwaanvraag 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 terreininspectie plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Geconcludeerd kan worden dat naderonderzoek niet noodzakelijk geacht wordt.

5.8 Cultuurhistorie

Op 28 maart 1991 is door de ministers van WVC en VROM besloten om het gehucht De Bollen aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht op grond van de Monumentenwet 1988. In de toelichting op het besluit tot aanwijzing is aangegeven welke specifieke aspecten van het gehucht beschermd moeten worden. Samengevat kan gesteld worden, dat deze specifieke aspecten met name betrekking hebben op het behoud en waar nodig herstel van de karakteristieke structuur van het gehucht, die samenhangt met de historische ontwikkeling, alsmede op het behoud en herstel van het karakter van de bebouwing. Daarbij is de relatie tussen de relatieve beslotenheid van het gehucht en het direct daar- aan grenzende landschap eveneens van belang.

Om de beschermde status ook in planologisch opzicht te realiseren is het gebied ten noordoosten van Oirschot, Akkercomplex Straten en Notel, opgenomen als beschermd dorpsgezicht onder CHW-code GW34. Het akkercomplex van Straten en Notel is een van de weinige gaaf bewaard gebleven kransakkers, een akkercomplex met een krans van boerderijen eromheen. De waarden en kenmerken van dit dorpsgezicht zijn:

- Het open akkercomplex met de bolle ligging en het esdek
- De ring van buurtschappen rond het akkercomplex
- De (langgevel)boerderijen
- De buitenplaats Bijsterveld

Het bovenstaande is opgenomen in de Regionale Erfgoedkaart.

Naast Rijks- en gemeentelijke monumenten zijn er beeldbepalende panden en karakteristieke gebouwen. Deze panden hebben weliswaar geen monumentale status maar is toch sprake van historische bouwkunst. Deze panden dienen behouden te blijven en worden in het bestemmingsplan Buitengebied beschermd. De boerderij aan Straten 17 is niet opgenomen op de lijst van beeldbepalende panden, monumenten en karakteristieke gebouwen. De monumentencommissie heeft bij het heroverwegen van de cultuurhistorische waarde van de boerderij, besloten deze als beeldbepalend te beschouwen. Splitsen van de boerderij aan Straten 17 zal bijdragen aan het behoud van de cultuurhistorische waarden van het akkercomplex.

² Lankelma Geotechniek Zuid bv, verkennend bodemonderzoek locatie aan de Straten 17 te Oirschot, 27 september 2012, opdrachtnummer: 65896

5.9 Archeologie

In 1992 is het “Europese Verdrag van Malta” opgesteld, met als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te kunnen beschermen. Dit verdrag is door Nederland in 1998 ondertekend. Bij Ruimtelijke ontwikkelingen geldt het uitgangspunt, dat archeologische waarden zoveel mogelijk behouden en geconserveerd blijven in de bodem.

De archeologische verwachtingswaarde is opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. De projectlocatie heeft op deze kaart een hoge tot middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Deze aanduiding maakt het uitvoeren van archeologisch vooronderzoek bij ruimtelijke ingrepen verplicht. Onderhavig plan betreft een verandering in de bestemming van het gebouw. Noemenswaardig is dat geen gronden hiervoor gewoeld hoeven te worden. Een nader onderzoek naar archeologische waarden in de ondergrond wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

In dit wijzigingsplan zal wel de gebiedsaanduiding ‘archeologische waarden’ uit het bestemmingsplan Buitengebied worden overgenomen om de archeologische waarden voor de toekomst te beschermen.

5.10 Flora en fauna

Het plan betreft de verbouwing van een bestaande boerderij tot twee woningen. Gezien het huidige gebruik van het achterhuis als werkplaats en voor opslag kan uitgesloten worden dat zich bijzondere flora en/of fauna in de boerderij bevindt. Het gebouw is bovendien nauwelijks toegankelijk voor diersoorten. Het verbouwen van de boerderij heeft daardoor geen negatieve consequenties voor beschermde soorten. Op het overige terrein vinden geen fysieke ingrepen plaats die van negatieve invloed op beschermde soorten kunnen zijn.

Het uitvoeren van een quickscan flora en fauna wordt op basis van bovenstaande niet noodzakelijk geacht.

5.11 Kabels en leidingen

In het projectgebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig zijn, die een belemmering zouden kunnen vormen voor onderhavige ontwikkeling.

5.12 Verkeer

Het realiseren van een extra woning in de boerderij zal slechts een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking hebben. De extra verkeersbewegingen hebben geen negatieve gevolgen voor de verkeersafwikkeling op Straten. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Omdat in de huidige situatie aan zowel de noord- als de zuidzijde een inrit aanwezig is, hoeft hierin geen aanpassing te worden doorgevoerd.

5.13 Conclusie

Het splitsen van de bestaande boerderij aan Straten 17 in twee woningen wordt niet belemmerd door planologische relevante aspecten zoals beschreven in dit hoofdstuk. Randvoorwaarde is dat in het kader van de bouwvergunning wordt aangetoond dat aan het bouwbesluit (binnenwaarde) voldaan wordt. Uit het akoestisch onderzoek komt naar voren dat geluidwerende voorzieningen in het kader van het bouwbesluit niet noodzakelijk zijn. Hiermee wordt voldaan aan de randvoorwaarde.

5 Conclusie

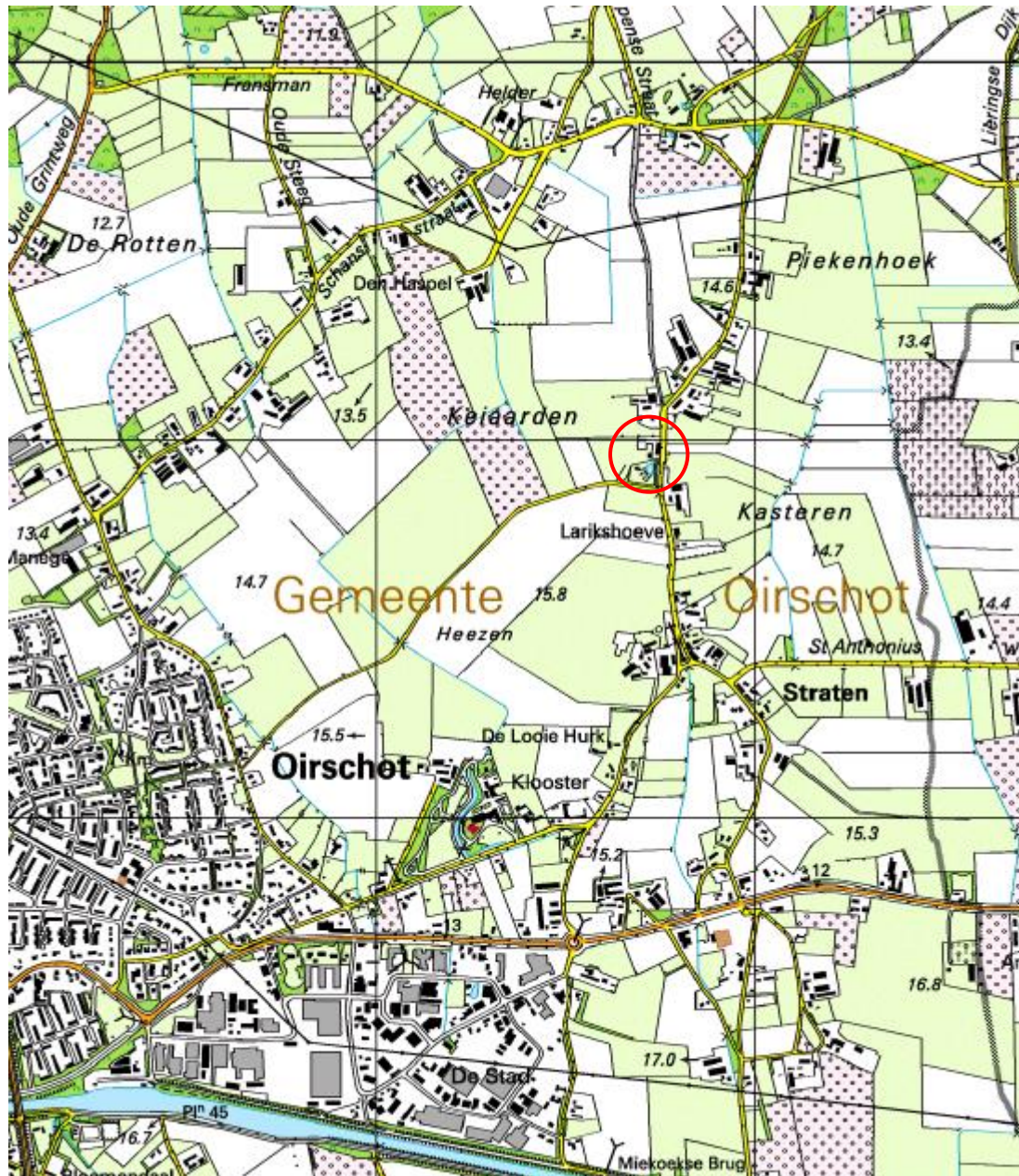
In dit wijzigingsplan is het splitsen van de boerderij aan Straten 17 in het buitengebied getoetst aan beleidsdoelstellingen van het rijk, de provincie Noord-Brabant en gemeente Oirschot. Bovendien is de splitsing getoetst aan alle planologisch relevante aspecten.

Uit het voorliggende wijzigingsplan blijkt dat de voorgestelde splitsing van de boerderij geheel in overeenstemming is met beleidsdoelstellingen op nationaal en provinciaal niveau. Voor de splitsing wordt aangesloten op de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 17.6.1 van het vigerende bestemmingsplan buitengebied en 5.7.14 van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied fase II 2013 van gemeente Oirschot. De voorgestelde splitsing voldoet aan alle voorwaarden die in deze wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen.

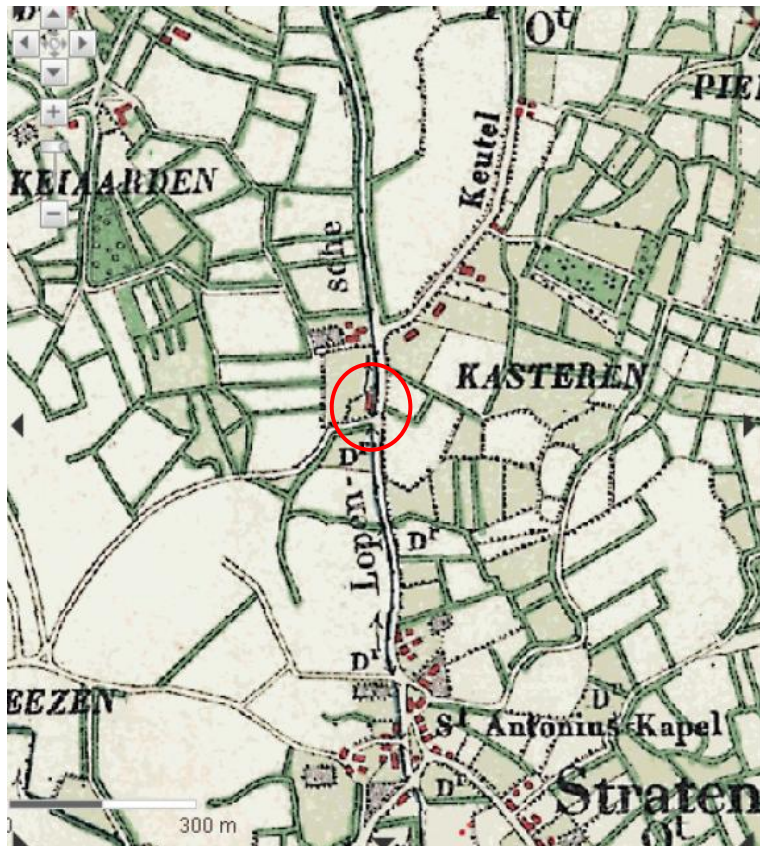
Uit de beschrijving van de planologische relevante aspecten blijkt dat de voorgestelde splitsing geen onevenredig negatieve invloed heeft op de directe omgeving. Bovendien wordt de splitsing niet belemmerd door planologisch relevante aspecten uit de omgeving.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1: Uitsnede topografische kaart 2005 met ligging van het perceel



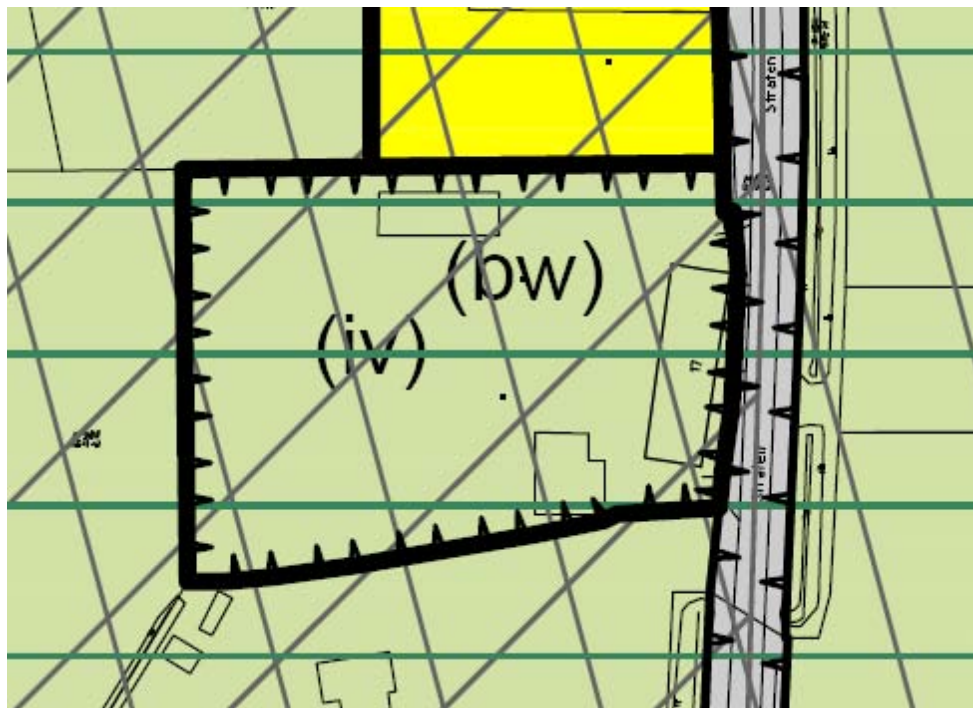
Bijlage 2: Uitsnede topografische kaart 1900 met ligging van mijn boerderij langs bebouwingslint van Straten



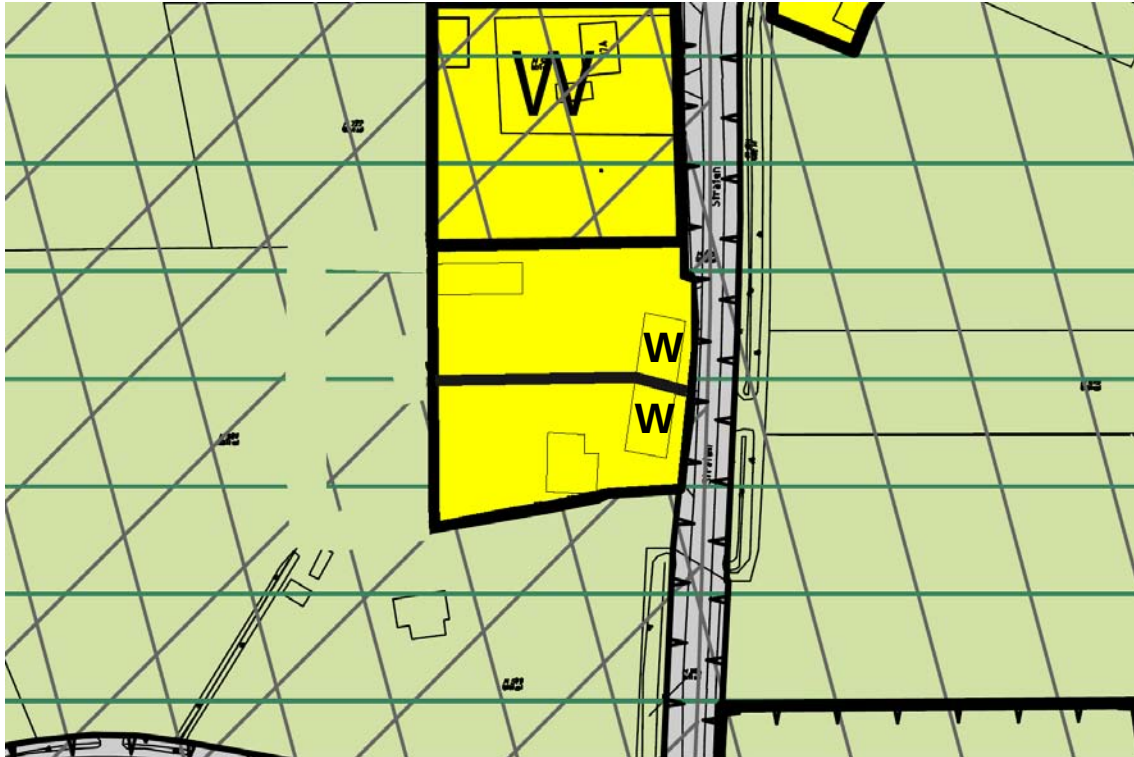
Bijlage 3: Uitsnede bestemmingsplan



plangebied	
Bestemmingen	dubbelbestemmingen
enkeelbestemmingen	
A Agrarisch	L-B Leiding - Brandstof
AW-LW Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	L-G Leiding - Gas
AW-NLW Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden	L-HV Leiding - Hoogspanningsverbinding
B Bedrijf	L-R Leiding - Riool
B-NV Bedrijf - Nutvoorziening	L-S Leiding - Saneer
BO Bos	L-W Leiding - Water
H Horeca	WRA Waarde - Archeologie
M Maatschappelijk	WRA-B Waarde - Beschermde dorpsgeest
M-BP Maatschappelijk - Buitenplaats	WRA-E Waarde - Ecologie
M-MO Maatschappelijk - Militair oefenterrein	WRA-N Waarde - Natuur
N Natuur	WRA-2000 Waarde - Natura 2000
R Recreatie	WRI Waarde - Inundatiegebied
V Verkeer	WRI-2000 Waarde - Waterberginggebied
VIA Water	
W Wonen	Verklaringen
W-WP Wonen - Woonwagenvoetplaats	GISBN en kadastrale ondergrond



Bijlage 4: Voorstel nieuwe situatie na bedrijfsbeëindiging en boerderijsplitsing



Bijlage 5: Geuronderzoek Straten 17 te Oirschot



- Omgevingsvergunning
- Bestemmingsplanadvies
- Bodemonderzoek
- Geluidadvies
- Luchtonderzoek

bezoekadres:
Hobostraat 1E
5402 CB Uden

postadres:
Hurk 303
5403 LD Uden

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

ABN-AMRO nr. 40.84.88.735
ING nr. 424 598
K.v.K. nr. 16058413

Amitec bv is gecertificeerd
Volgens ISO 9001:2008

datum:
4 mei 2011

Kenmerk:
11.909-GEUR.01

pagina: i

GEURONDERZOEK

Familie Peijnenburg

Project:
Straten 17 te Oirschot

© Amitec BV, Alle rechten voorbehouden.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.



ONDERZOEK voor

Opdrachtgever : Familie Peijnenburg
: Dhr. J. Peijnenburg
: Straten 17
: 5688 NJ Oirschot

Auteur : M.R.T. Hooghof

Voor akkoord : ing. J.M.A. Clemens

:

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	ALGEMEEN.....	1
1.2	AANLEIDING	1
1.3	DOELSTELLING	1
1.4	UITVOERING WERKZAAMHEDEN	1
1.5	LIGGING LOCATIE.....	1
1.6	LUCHTFOTO ONDERZOEKSLOCATIE	2
2	BELEIDSKADER	3
2.1	WETGEVING.....	3
2.2	MINIMUMAFSTANDSTAND ARTIKEL 14 WGV.....	3
2.3	GEURBELASTING.....	4
2.4	GEMEENTELIJKE GEURVERORDENING	4
2.5	VERSPREIDINGSMODEL V-STACKS VERGUNNINGEN	4
2.6	RELEVANTE VEEHOUDERIJEN	6
2.7	RELEVANTE GEURGEVOELIGE OBJECTEN	6
2.8	WERKWIJZE	6
3	BEREKENING	7
3.1	INLEIDING.....	7
3.2	GEURVERORDENING GEMEENTE OIRSCHOT	7
3.3	INVOERGEGEVENS VEEHOUDERIJEN	7
3.4	INVOERGEGEVENS GEURGEVOELIGE OBJECTEN	8
3.5	RESULTATEN BEREKENING	8
4	CONCLUSIE.....	9
4.1	CONCLUSIE.....	9
5	BETROUWBAARHEID VAN HET ONDERZOEK	10

BIJLAGEN:

1. Locatie, ligging object
2. Geurcontour
3. Resultaten berekeningen V-Stacks
4. Kaart behorende bij de geurverordening van de gemeente Oirschot

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van Familie Peijnenburg te Oirschot is, door milieuadviesbureau Amittec BV te Uden, een GEURONDERZOEK uitgevoerd ter plaatse van Straten 17 te Oirschot.

1.2 Aanleiding

In verband met de geplande splitsing van de bestaande woning wil de gemeente Oirschot eerst inzicht hebben in de geursituatie, voordat hierover een besluit kan worden genomen.

1.3 Doelstelling

Doel van het geuronderzoek is het door middel van een berekening met het programma V-Stacks de Omdat in de nabijheid van het plan verschillende veehouderijen gelegen zijn, dient beoordeeld te worden of voldaan wordt aan de vereisten van 'goede ruimtelijke ordening' wat betreft het aspect geur. Daarbij dient antwoord gegeven worden op de volgende twee vragen:

- Is ter plaatse van de te realiseren geurgevoelige objecten een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (berekening geurbelasting / geurcontour)
- Worden de nabijgelegen veehouderijen niet onevenredig in hun belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden)

Doel van het geuronderzoek is het door middel van een berekening met het programma V-Stacks de geurbelasting, veroorzaakt door de omliggende veehouderijen, op het perceel aan de Straten 17 te Oirschot in kaart te brengen.

1.4 Uitvoering werkzaamheden

Uit de inventarisatie van bouw- en milieuvergunningen bij de gemeente van relevante veehouderijen rondom de onderzoekslocatie gevonden gegevens, wordt met behulp van het programma V-stacks is de geurbelasting van de meetpunten, ter hoogte van de bestaande bebouwing, op de geplande ontwikkeling van het perceel bepaald.

In dit rapport wordt verslag gedaan van de verrichte werkzaamheden en worden de resultaten van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd.

1.5 Ligging locatie

De onderzoekslocatie staat kadastraal bekend als:

Gemeente	:	Oirschot
Sectie	:	M
Nummer(s)	:	580
RD-coördinaten	:	151653,391875

De onderzoekslocatie ligt aan de Straten, buiten de bebouwde kom van de Oirschot. Het perceel omvat een totale oppervlakte van $\pm 14.680 \text{ m}^2$, waarvan $\pm 315 \text{ m}^2$ bebouwd is.

De ligging van de locatie is weergegeven op bijlage 1.

1.6 Luchtfoto onderzoekslocatie



(bron: Google Earth)

2 Beleidskader

2.1 Wetgeving

Sinds 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van kracht. In deze wet zijn de normen opgenomen ter beoordeling van vergunningen krachtens de Wet milieubeheer voor veehouderijen, voor zover het betreft geurhinder vanwege tot die veehouderijen behorende dierverblijven. Ook in het kader van de ruimtelijke ordening dient rekening gehouden worden met de normen opgenomen in deze wet.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Een geurgevoelig object moet voldoen aan de volgende criteria:

- Het object moet een gebouw zijn;
- Het gebouw moet bestemd zijn voor menselijk wonen of menselijk verblijf;
- Het gebouw is blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen en verblijf;
- Het gebouw wordt permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze gebruikt.

In alle gevallen, zowel dieren met als zonder geuremissiefactoren, geldt opgrond van artikel 5, 1^e lid van de Wgv altijd een minimumafstand tussen de buitenzijde van een dierverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Binnen de bebouwde kom bedraagt deze afstand tenminste 50m, buiten de bebouwde kom 25m.).

De geurbelasting wordt berekend met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv).

Voor de beoordeling van de geurbelasting is van belang of er sprake is van dieren met of zonder geuremissiefactor. Als eerste stap moet daarom per dier categorie worden bepaald of een geuremissiefactor is vastgesteld. De geuremissiefactoren zijn tevens opgenomen in de Rgv.

Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. (binnen de bebouwde kom 100m, buiten de bebouwde kom 50m).

2.2 Minimumafstandstand artikel 14 Wgv

Op grond van artikel 14 Wgv geldt voor zogenaamde "Ruimte voor Ruimte woningen" (RvR-woningen) en daarbij vergelijkbare geurgevoelige objecten een afwijkend toetsingskader.

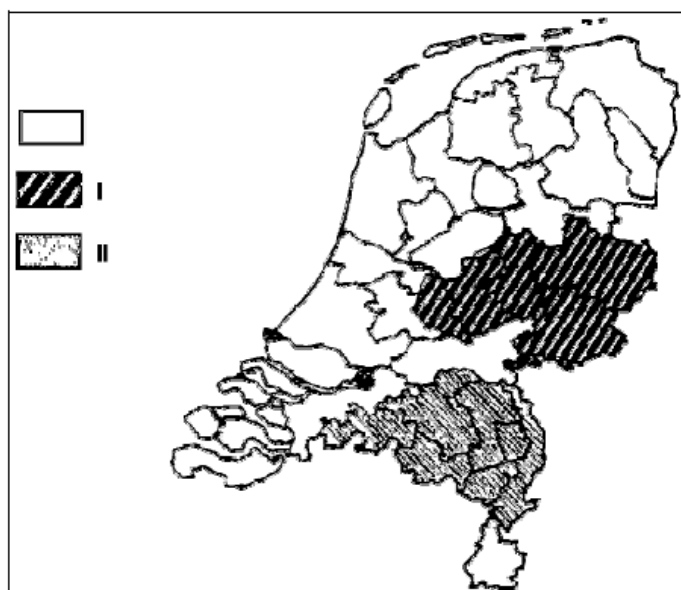
De artikelen 3 tot en met 6 van de Wgv zijn niet van toepassing op deze woningen. Voor deze woningen gelden afstandeisen van het emissiepunt van een dierverblijf en de gevel van een geurgevoelig object.

De volgende tabel geeft de maximale geurbelasting weer:

Min. afstandeisen RvR-woning tussen een dierenverblijf (m)	
binnen bebouwde kom	100
buiten bebouwde kom	50

2.3 Geurbelasting

De geurbelasting wordt uitgedrukt in $\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$ lucht, dus in een concentratie van geurdeeltjes per kubieke meter. In het land zijn 2 concentratiegebieden aangewezen, nl. Concentratie gebied Oost en Zuid voor deze gebieden zijn hogere maximale geurbelasting opgesteld



Figuur 10: Indeling volgens de Meststoffenwet
(I = concentratiegebied Oost, II = concentratiegebied Zuid).

De volgende tabel geeft de maximale geurbelasting weer:

Geur gevoelig object gelegen in:	Max toegestane geurbelasting ($\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$)
Concentratiegebied binnen bebouwde kom	3,0
Concentratiegebied buiten bebouwde kom	14,0
Niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0
Niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0

2.4 Gemeentelijke geurverordening

Op grond van artikel 6 van de Wet geurhinder en veehouderij hebben de gemeenten de bevoegdheid om binnen gestelde marges per verordening afwijkende geurnormen op te stellen. Deze afwijkende geurnormen dienen gemotiveerd te worden aan de hand van een gebiedsvisie.

2.5 Verspreidingsmodel V-Stacks vergunningen

Met V-Stacks vergunning wordt de geurbelasting vanuit dierenverblijven op een geurgevoelig object bepaald. De berekende geurbelasting wordt uitgedrukt in $\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$ lucht als 98-percentielwaarde (P_{98}). De 98-percentielwaarde betekent dat deze concentratie gedurende 2% van de tijd wordt overschreden, de overige 98% van het jaar is de concentratie lager.

Om de geurbelasting te kunnen berekenen met V-Stacks vergunning zijn een groot aantal gegevens nodig:

Meteorologie:

De ligging van het bedrijf bepaald welk net meteostation gerekend moet worden. Nederland is grofweg verdeeld in twee gebieden, voor het zuiden en oosten is het Eindhoven en voor het westen en noorden is het Schiphol



Rijksdriehoekcoördinaten:

Voor de exacte locatie bepaling van bronnen (emissiepunten), bouwblokken en geurgevoelige objecten worden de Rijksdriehoekcoördinaten in het programma ingevoerd. Deze coördinaten worden vanuit de ondergrond van het kadaster bepaald, waarbij de stallen, bouwblokken zo exact mogelijk zijn ingetekend.

Gemiddelde gebouwhoogte:

De gemiddelde gebouwhoogte van de bron is de gemiddelde hoogte tussen de goot- en de nokhoogte van de betreffende stal.

Geuremissie per bron:

De geuremissie van de bron is de geuremissiefactor van een dier, welke aanwezig is in het dierenverblijf vermenigvuldigd met het aantal dieren in het dierenverblijf.

Hoogte uitstroomopening:

De hoogte van het emissiepunt (uitstroomopening) boven het maaiveld. Bij stallen met meerdere ventilatoren op wisselende hoogte wordt het gemiddelde bepaald. Bij stallen met natuurlijke ventilatie wordt als standaardwaarde 1,5 m gehanteerd.

Diameter van de uitstroomopening:

De diameter van de uitstroomopening is van invloed op de verspreiding van de geur. Bij verspreid liggende emissiepunten wordt de gemiddelde diameter bepaald.

Uittreedsnelheid emissiepunt:

De uittreedsnelheid van de lucht uit de uitstroomopening is van invloed op de verspreiding van de geur. Bij verspreid liggende ventilatoren wordt een uittreedsnelheid van 4 m/s gehanteerd. Bij centrale emissiepunten wordt de uittreedsnelheid berekend met gebruikmaking van standaard (gemiddelde) ventilatienormen per dier.

2.6 Relevante Veehouderijen

Voor de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat dan wel belangen worden geschaad, zijn de veehouderijen in een straal van 2 kilometer om de onderzoekslocatie beoordeeld. Van relevante veehouderijen, waarvan de geuremissie een invloed heeft op de onderzoekslocatie, zijn de geurcontour op de onderzoekslocatie berekend.

2.7 Relevante geurgevoelige objecten

Voor de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat, dan wel belangen worden geschaad, is de bebouwing in een straal van 2 kilometer om de onderzoekslocatie beoordeeld. De relevante geurgevoelige objecten, waarvan de locatie in de buurt van de geurcontour bevinden zijn in de berekeningen opgenomen.

2.8 Werkwijze

De benodigde gegevens voor het maken van de berekeningen worden een aantal informatiebronnen geraadpleegd. Bij de gemeenten en BVB-brabant.nl worden oa. het bestemmingsplan van het gebied en de milieu- en bouwvergunningen van de relevante veehouderijen opgevraagd en ingezien. Tevens wordt gevraagd of de gemeente een geurverordening heeft opgesteld.

Bij het kadaster wordt de kadastrale ondergrond van de omgeving van de onderzoekslocatie opgevraagd, hierin zijn de bebouwing en de rijksdriehoekcoördinaten opgenomen.

De gevonden gegevens worden ingevoerd in het programma V-stacks, waarmee de geurbelasting van meetpunten op een perceel worden bepaald.

3 Berekening

3.1 Inleiding

Uit de door de gemeenten Best en Oirschot aangeleverde dossiers zijn gegevens verzameld, die gebruikt zijn voor de berekening van de geurcontour(en). Met behulp van deze gegevens en het programma V-stacks is de geurbelasting van de meetpunten, ter hoogte van de bestaande bebouwing, op de geplande ontwikkeling van het perceel bepaalt.

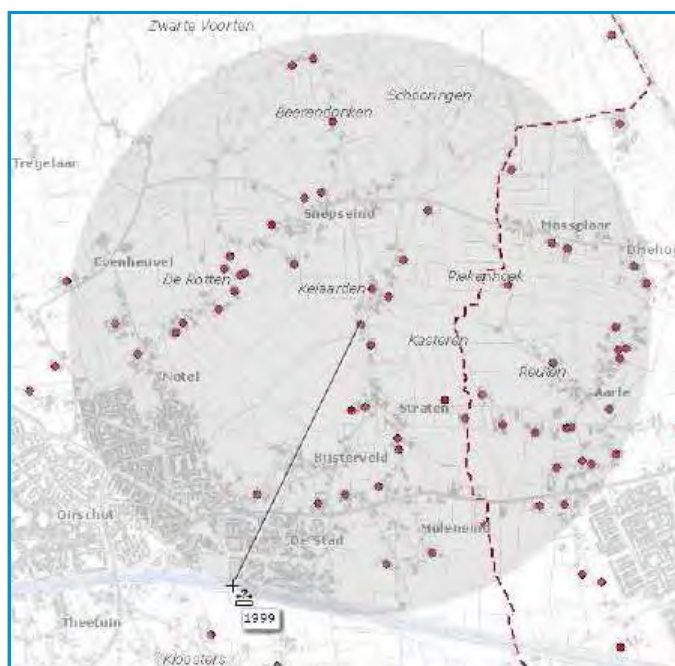
3.2 Geurverordening gemeente Oirschot

De gemeente Oirschot heeft op 26 maart 2008 een geurverordening opgesteld welke op 17 maart inwerking is getreden. In deze verordening zijn een drietal gebieden aangewezen waar afwijkende geurnormen zijn opgesteld. Het onderzoeksgebied valt buiten deze gebieden.

Er geldt voor de onderzoekslocatie landelijke de geurnorm conform de Wgv. De onderzoekslocatie is gelegen in het concentratiegebied II, de maximale geurbelasting is vastgesteld op maximaal $14 \text{ ou}_E / \text{m}^3$.

3.3 Invoergegevens veehouderijen

Voor de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat dan wel belangen worden geschaad, zijn de veehouderijen in een straal van 2 kilometer om de onderzoekslocatie geselecteerd. De gegevens hiervan zijn de voor de geurbelasting berekening. In de bijlage zijn de invoergegevens opgenomen. Hieruit zijn 12 bedrijven geselecteerd, waar dieren worden gehouden met een geuremissiefactor. Deze bedrijven bevinden zich op een afstand tussen de 1 en 2 kilometer van de onderzoekslocatie en hebben een minimale geuremissie van $20.000 \text{ ou}_E / \text{m}^3$ of op een afstand tot de onderzoekslocatie van maximaal 1 kilometer en een minimale geuremissie van $10.000 \text{ ou}_E / \text{m}^3$.



(bron: BVB-brabant.nl)

3.4 Invoergegevens geurgevoelige objecten

Voor het onderhavige onderzoek is gekozen om de meetpunten te positioneren op de grenzen van de te splitsen woning.

Een grafische weergave vindt u terug in bijlage 2, voor die locaties waar relevante geurgegevens beschikbaar zijn. De resultaten van de met V-Stacks uitgevoerde berekeningen zijn opgenomen in bijlage 3.

3.5 Resultaten berekening

Uit de berekeningen blijkt dat de meetpunten rondom de geplande ruimtelijke ontwikkeling ruim onder de geurnorm blijft.

4 Conclusie

In opdracht van Familie Peijnenburg te Oirschot is, door milieuadviesbureau Amitec BV te Uden, een GEURONDERZOEK uitgevoerd ter plaatse van Straten 17 te Oirschot.

In verband met de geplande splitsing van de bestaande woning wil de gemeente Oirschot eerst inzicht hebben in de geursituatie, voordat hierover een besluit kan worden genomen.

4.1 Conclusie

Omdat in de nabijheid van het plan verschillende veehouderijen gelegen zijn, dient de beoordeeld te worden of voldaan wordt aan de vereisten van 'goede ruimtelijke ordening' wat betreft het aspect geur. Daarbij dient antwoord gegeven worden op de volgende twee vragen:

- Is ter plaatse van de te realiseren geurgevoelige objecten een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (berekening geurbelasting / geurcontour)
- Worden de nabijgelegen veehouderijen niet onevenredig in hun belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden)

De Wet geurhinder en veehouderij schrijft voor, dat geurgevoelige objecten niet binnen de geurcontouren van veehouderijen gebouwd mogen worden.

Uit de berekeningen blijkt dat de meetpunten rondom de geplande ruimtelijke ontwikkeling onder de geurnorm blijft.

De veehouderijen zullen met de voorgenomen splitsing niet in hun belangen worden geschaad.

Geurhinder vormt geen belemmering voor het splitsen van een woning aan de Straten 17 te Oirschot.

5 BETROUWBAARHEID VAN HET ONDERZOEK

Volgens het algemeen gebruikelijke inzichten en methoden is het in dit rapport beschreven onderzoek op zorgvuldige wijze verricht.

Amitec BV streeft bij elk onderzoek naar een optimale representativiteit.

Hoewel het geuronderzoek op zorgvuldige wijze is voorbereid en uitgevoerd, kan niet worden uitgesloten dat er in werkelijkheid afwijkingen optreden ten opzichte van de in dit rapport gepresenteerde gegevens. Immers, elk geuronderzoek is gebaseerd op het nemen van een aantal aannames (model dimensioneren), welke representatief worden geacht voor het onderzochte gebied, maar waarbij (lokale) afwijkingen niet volledig kunnen worden uitgesloten.

Amitec BV is voor de hieruit voortvloeiende schade of gevolgen, van welke aard dan ook, niet aansprakelijk. Het uitgevoerde geuronderzoek is een momentopname. Beïnvloeding door verandering van bijvoorbeeld nieuwe wetgeving, bouwen van geurgevoelige objecten, verbeterde rekenmodellen kunnen plaatsvinden na uitvoering van dit onderzoek .

Amitec BV is een gerenommeerd adviesbureau met een kwaliteitssysteem conform ISO 9001:2008.



datum:
4 mei 2011
Kenmerk:
11.909-GEUR.01
Bijlage - 1 -

BIJLAGE 1

Locatie, ligging object



Omgevingsvergunning



Bestemmingsplanadvies



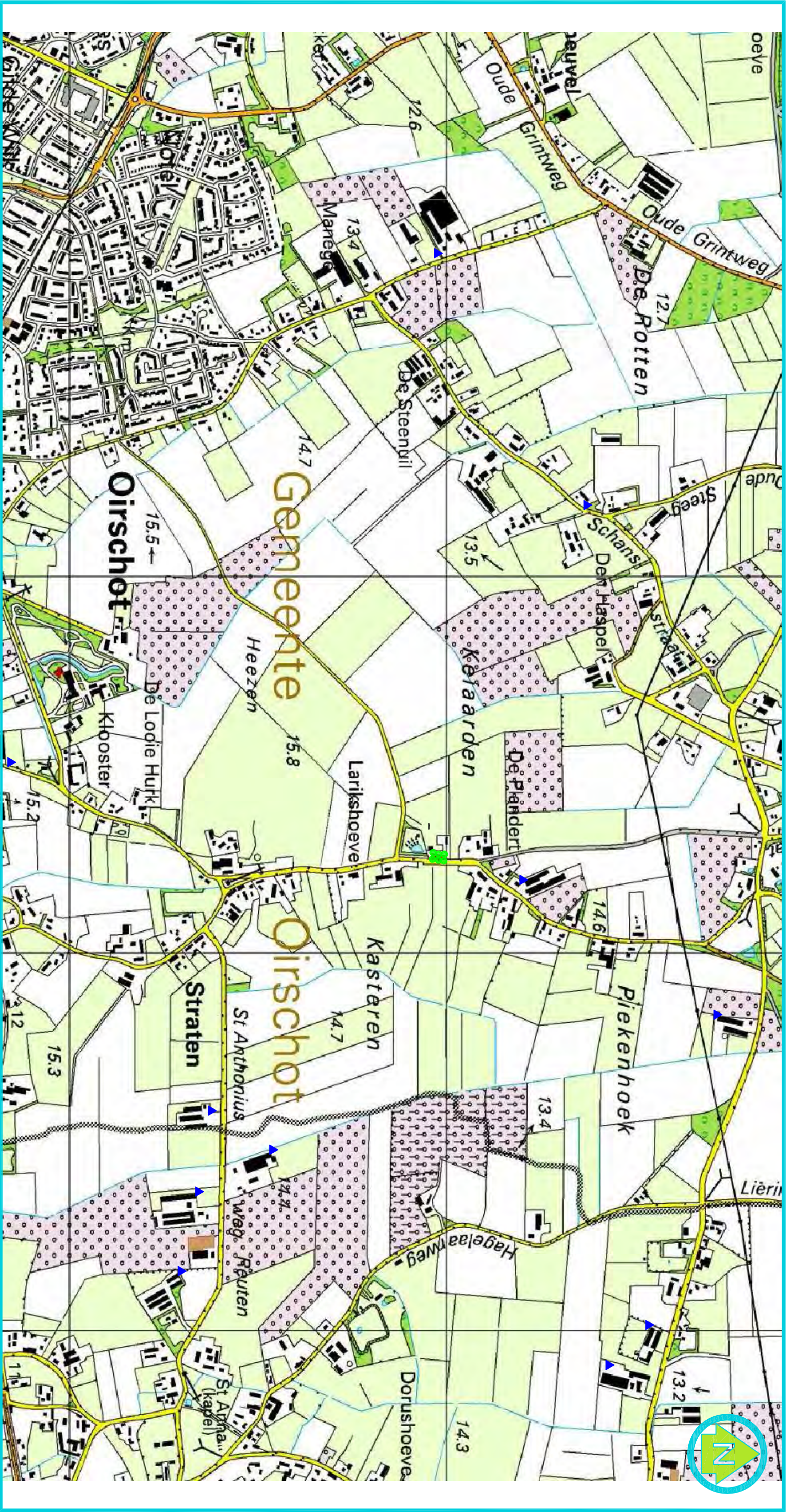
Bodemonderzoek



Geluidadvies



Luchtonderzoek



LEGENDA:

- Meetpunt (V-Stacks)
- Bron (V-Stacks)
- Grens bouwblok
- Geplande bouwblokken
- belemmering Wgv



opdrachtgever: **Fam. Peijnenburg**

schaal: **1 : 10.000**

formaat: **A3**

Onderzoekslocatie:
Straten 17
5688 NJ Oirschot

project: **11.909**

Situatietekening

datum: **04-05-2011**

Tekenaar: **MHO**



Amitec

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

P:\P\Peijnenburg, Fam\11.909 - Straten 17 te Oirschot



Milleuvergunningen



Bestemmingsplankadjes



Bodemonderzoek



Geluidadvies



Luchtonderzoek

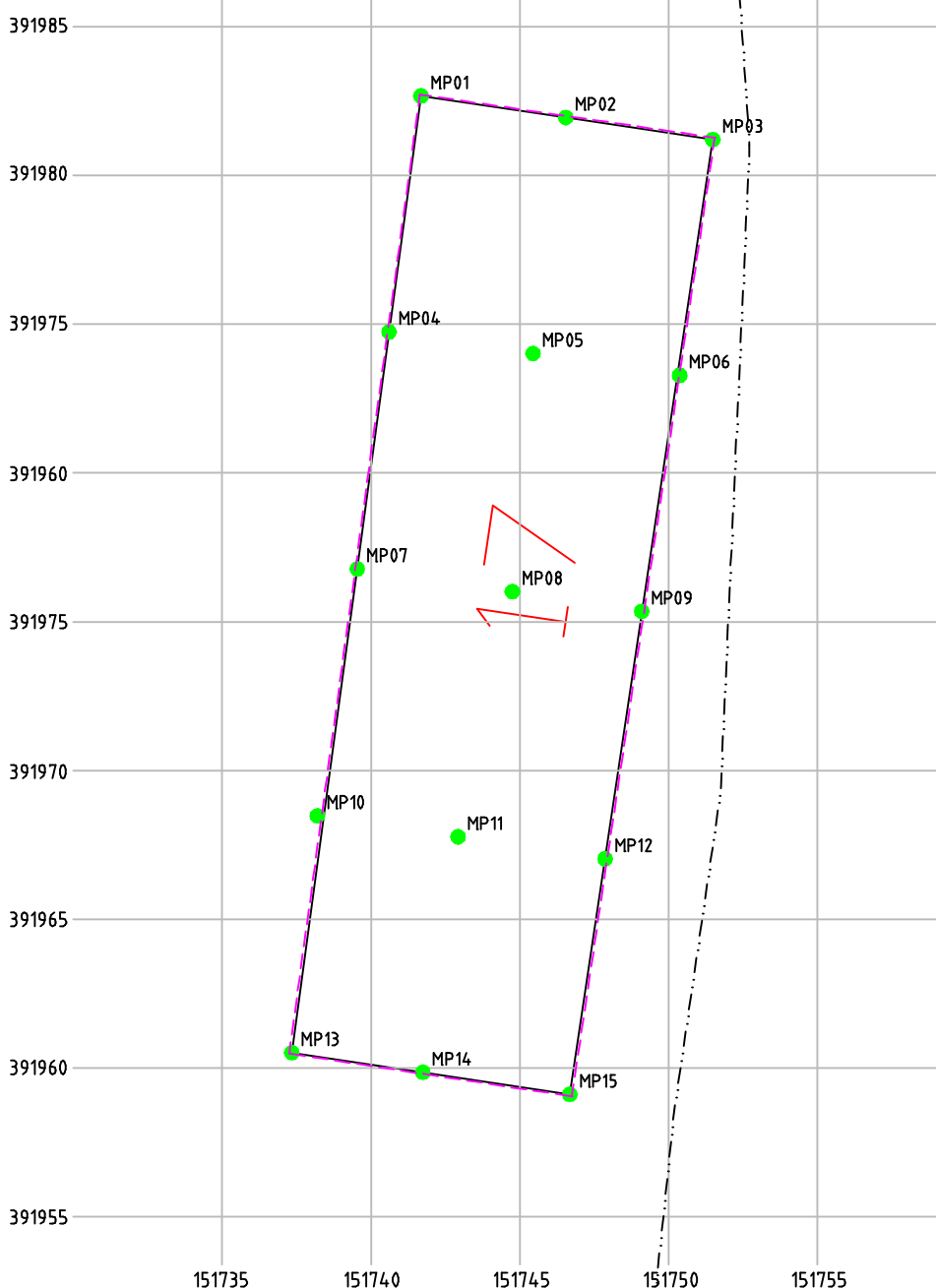


datum:
4 mei 2011
Kenmerk:
11.909-GEUR.01
Bijlage - 2 -

BIJLAGE 2

Geurcontour





LEGENDA:

- Meetpunt (V-Stacks)
- ▲ Bron (V-Stacks)
- Grens bouwblok
- Onderzoekslocatie
- belemmering Wgv



opdrachtgever:

Fam Peijnenburg

Onderzoekslocatie:

Straten 17
5688 NJ Oirschot

Onderdeel:

Geurcontour

schaal:

250

formaat

A4

project:

11.909

datum:

04-05-2011

tekenaar:

MHo



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

P:\P\Peijnenburg, fam\11.909 - Straten 17 te Oirschot



datum:
4 mei 2011
Kenmerk:
11.909-GEUR.01
Bijlage - **3** -

BIJLAGE 3

Resultaten berekeningen V-Stacks



Omgevingsvergunning



Bestemmingsplanadvies



Bodemonderzoek



Geluidadvies



Luchtonderzoek

Rekentijd: 0:00:56

Naam van het bedrijf: 11.909 - Straten 17 te Oirschot

Berekende ruwheid: 0,21 m

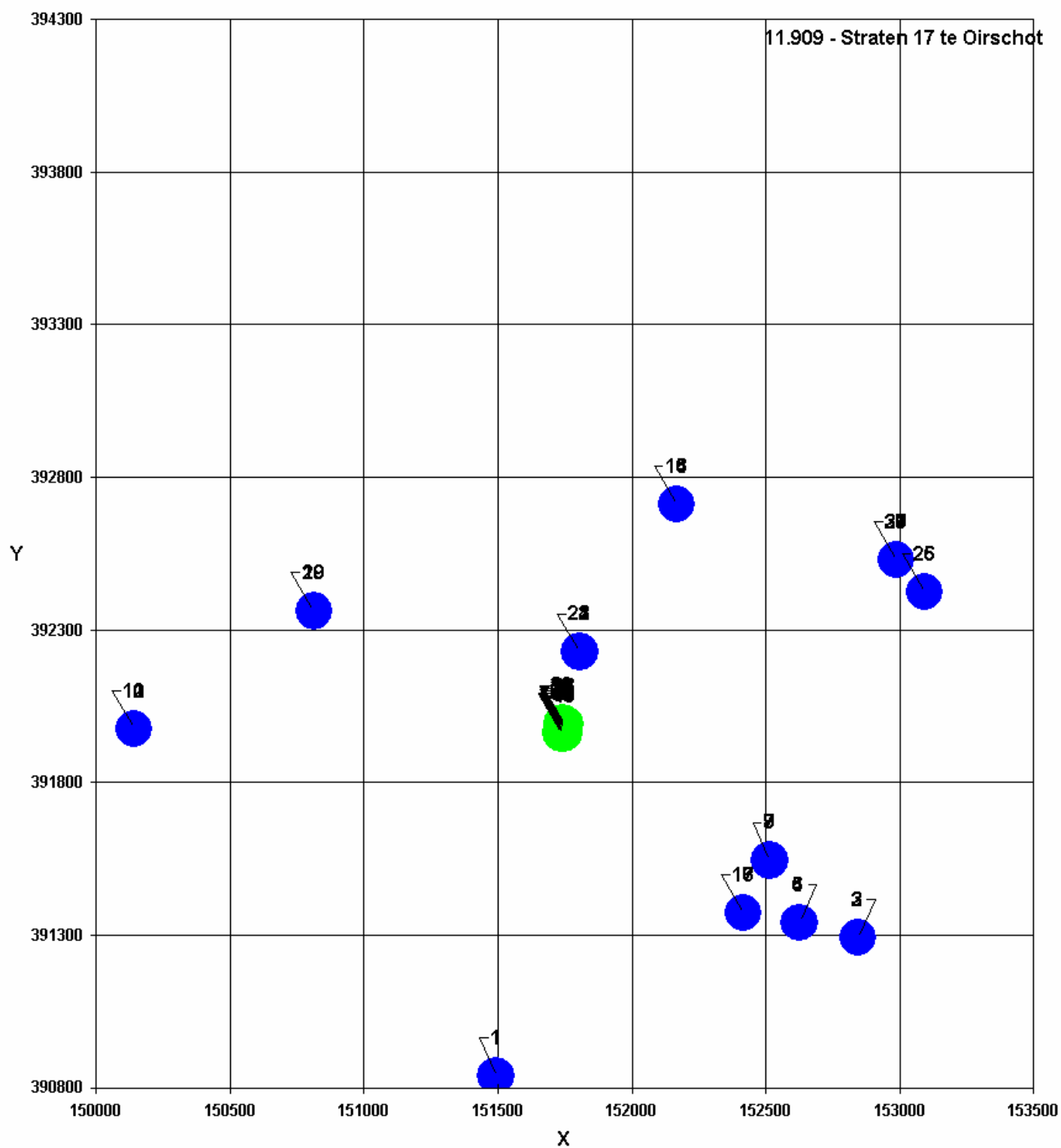
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Bestseweg 49	151 494	390 839	3,8	5,8	1,74	4,00	10 782
2	Kapelweg 25 S3	152 845	391 292	2,9	6,8	4,35	1,79	13 566
3	Kapelweg 25 S5	152 845	391 292	2,9	7,2	4,78	1,79	17 287
4	Kapelweg 27 A	152 626	391 341	4,7	3,4	1,95	3,35	6 696
5	Kapelweg 27 B	152 626	391 341	4,4	3,4	1,60	4,96	6 696
6	Kapelweg 27c	152 626	391 341	5,0	3,6	1,19	5,35	6 696
7	Kapelweg 40 S1	152 516	391 544	2,7	3,5	2,00	3,70	25 242
8	Kapelweg 40 S2	152 516	391 544	2,7	3,5	1,12	3,15	5 054
9	Kapelweg 40 S3	152 516	391 544	7,9	5,3	1,26	5,61	14 213
10	Nortel 61 S79	150 143	391 976	7,4	4,5	2,93	1,66	4 615
11	Nortel 61 S48	150 143	391 976	7,4	4,7	6,40	1,85	34 976
12	Nortel 61 S1237	150 143	391 976	7,4	3,9	2,00	1,73	17 580
13	Mortelsgraaf 1 S1	152 168	392 710	5,0	3,5	1,41	4,00	10 752
14	Mortelsgraaf 1 S2	152 168	392 710	5,0	3,5	1,32	4,00	8 473
15	Mortelsgraaf 1 S3	152 168	392 710	6,2	5,3	0,71	4,00	3 489
16	St. Antonius SA	152 418	391 373	2,6	3,6	1,27	3,89	12 880
17	St. Antonius SB	152 418	391 373	2,7	3,6	1,42	4,38	18 584
18	St. Anthonus SC	152 418	391 373	2,7	3,6	1,35	4,87	18 584
19	Schansstraat 14a S1	150 813	392 362	3,7	3,8	1,80	2,71	18 400
20	Schansstraat 14a S2	150 813	392 362	3,7	3,8	1,68	2,71	16 100
21	Pallade 1 stal 1a	151 806	392 227	6,8	4,9	1,42	3,38	8 651
22	Pallade 1 stal 1b	151 806	392 227	3,1	4,4	1,33	4,00	2 427
23	Pallade 1 stal 2a	151 806	392 227	3,4	3,7	1,42	3,20	8 592
24	Pallade 1 stal 2b	151 806	392 227	3,5	4,4	1,42	3,50	6 490
25	Mosselaarsweg 15 s2	153 094	392 423	1,5	5,9	0,50	0,40	22 214
26	Mosselaarsweg 15s3	153 094	392 423	1,5	6,0	0,50	0,40	14 952
27	Mosselaarsweg 17 SB	152 989	392 528	3,4	3,3	0,64	3,71	6 302
28	Mosselaarsweg 17 SC	152 989	392 528	3,4	3,3	0,69	4,20	4 140
29	Mosselaarsweg 17 SDF	152 989	392 528	4,7	3,5	1,13	3,86	10 304
30	Mosselaarsweg 17 SE	152 989	392 528	3,4	3,5	0,57	3,84	2 576
31	Mosselaarsweg 17 SH	152 989	392 528	5,5	4,2	1,08	1,75	2 725

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
32	01	151 742	391 993	14,0	4,6
33	02	151 747	391 992	14,0	4,6
34	03	151 751	391 991	14,0	4,6
35	04	151 741	391 985	14,0	4,5
36	05	151 745	391 984	14,0	4,5
37	06	151 750	391 983	14,0	4,5
38	07	151 740	391 977	14,0	4,5
39	08	151 745	391 976	14,0	4,4
40	09	151 749	391 975	14,0	4,4
41	10	151 738	391 968	14,0	4,4
42	11	151 742	391 967	14,0	4,4
43	12	151 748	391 966	14,0	4,4
44	13	151 737	391 961	14,0	4,4
45	14	151 742	391 960	14,0	4,4
46	15	151 747	391 959	14,0	4,4





datum:
4 mei 2011
Kenmerk:
11.909-GEUR.01
Bijlage - **4** -

BIJLAGE 4

Kaart behorende bij de geurverordening van de gemeente Oirschot



Omgevingsvergunning



Bestemmingsplanadvies



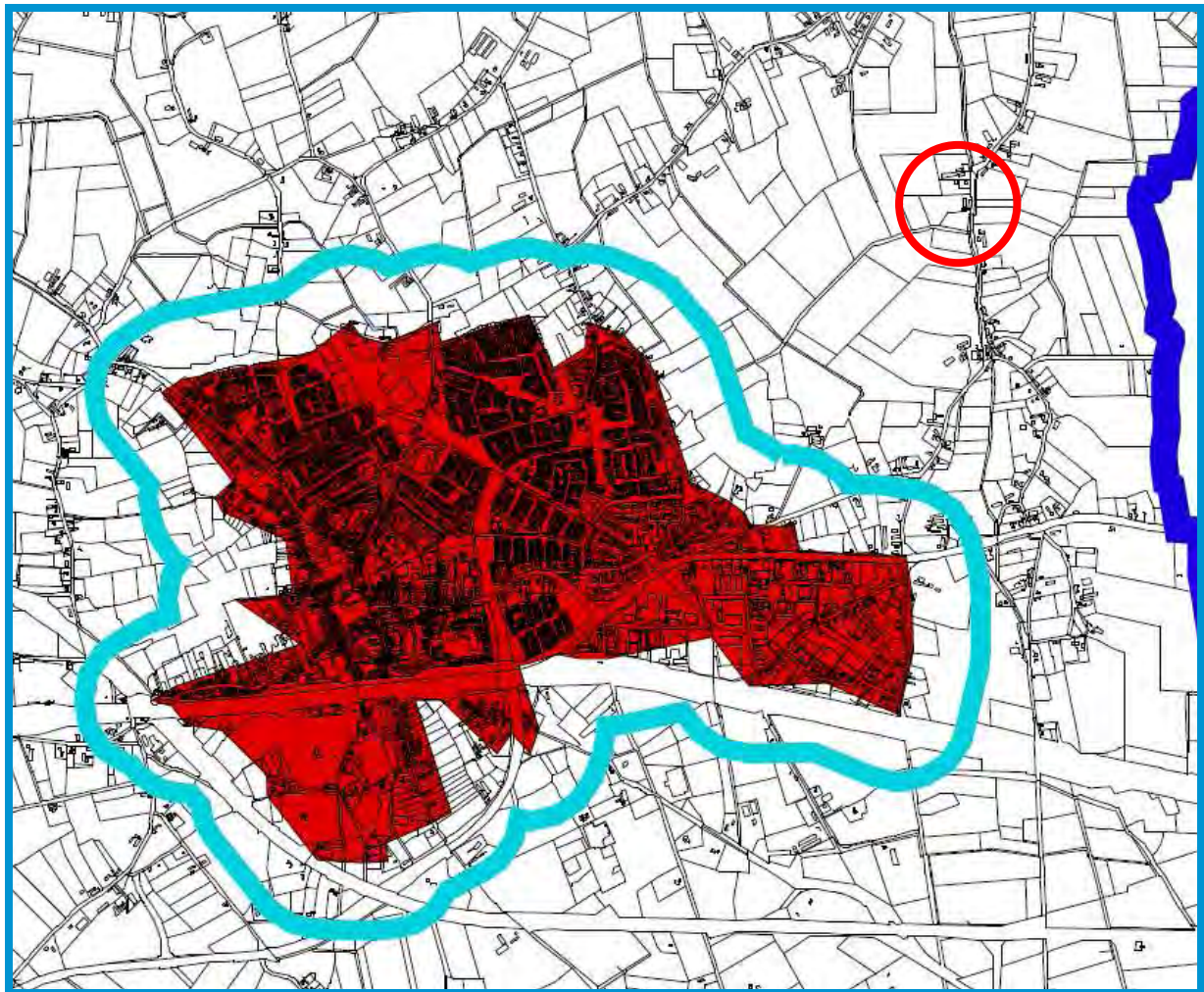
Bodemonderzoek



Geluidadvies



Luchtonderzoek



-  Gemeente grens
-  Kernen
-  250 meter buffer
-  LOG Langereijt

Bijlage 6: Akoestisch onderzoek Straten 17 te Oirschot



ADVIESBURO VANDERBOOM^{BV} sinds 1971

**Zaadmarkt 87
7201 DC Zutphen**

**telefoon
0575-544756**

**fax
0575-545648**

**website
www.vanderboomadvies.nl**

**e-mail
info@vanderboomadvies.nl**

K.v.K. 080-44086



Eelerwoude
t.a.v. dhr. G. Kersten
Achterstraat 11
4101 BB CULEMBORG

Zutphen, 27 september 2012

Geachte heer Kersten,

Naar aanleiding van het onderzoek naar de geluidbelasting op de te splitsen woning aan de Straten 17 te Oirschot, het volgende:

Ik heb op 27 september 2012 overleg gevoerd met de heer Deon van Schijndel van de gemeente Oirschot. Uit dit overleg is gebleken dat de gemeente Oirschot beschikt over een geluidniveaukaart. De gemeente toetst planologische ontwikkelingen aan deze geluidkaart voor wat betreft de geluidbelasting op de gevels van woningen.

Volgens de geluidniveaukaart van de gemeente Oirschot zal de geluidbelasting op het pand Straten 17 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. Er hoeft voor de splitsing van de woning geen hogere waarde te worden aangevraagd. Ook zijn aanvullende geluidwerende voorzieningen in het kader van het Bouwbesluit niet nodig.

In het vertrouwen u hiermee van dienst te zijn geweest,

Met vriendelijke groet,

onderwerp
geluidbelasting
Straten 17 Oirschot

opdrachtnummer
12-204

bestand
12-204b1.doc

bladzijde
pagina 1 van 1

Ad Postma

Bijlage 7: Verkennend bodemonderzoek Straten 17 te Oirschot

Opdrachtgever:

mevr. Peijnenburg
Straten 17
5688 NJ Oirschot

Opdrachtnummer:

65896

Status rapport:

Definitief

Datum rapport:

27 september 2012

RAPPORT
verkennend bodemonderzoek
locatie aan de Straten 17
te Oirschot

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



SAMENVATTING RESULTATEN

Algemeen

Opdrachtnummer : 65896
Soort onderzoek : verkennd bodemonderzoek conform NEN 5740
Adres : Straten 17
Gemeente : Oirschot
Opdrachtgever : mevr. Peijnenburg
Projectadviseur : ing. C.N.W. van Eck
Datum rapport : 27 september 2012
Opp. locatie : ca. 1.500 m²
Coördinaten : x = 151,74 en y = 391,98

Aanleiding onderzoek

Aanleiding voor het onderzoek is de door de opdrachtgever voorgenomen bestemmingswijziging. Doel van het verkennd bodemonderzoek is het, middels een steekproef, vaststellen van de actuele bodemkwaliteit ter plaatse.

Hypothese

Onverdacht (ONV).

Laboratoriumonderzoek

Medium	Verontreinigingen	
	Parameter	Toetsing
Bovengrond		
MM1	zink [#] , PAK, som PCB	> achtergrondwaarde
Ondergrond		
MM2	-	-
Grondwater		
B1	barium, nikkel [#] , xylenen	> streefwaarde

- geen overschrijding

[#] overschrijdt lokale achtergrondwaarde niet

Conclusie en aanbevelingen

De licht verhoogd aangetroffen gehalten aan zink en nikkel, in respectievelijk de bovengrond en het grondwater, overschrijden de betreffende lokale achtergrondwaarden niet.

Daar barium en xylenen in het grondwater en PAK en som PCB in de bovengrond de desbetreffende streefwaarden/achtergrondwaarden 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 het handhaven van de huidige bestemming, dan wel een wijziging hiervan. De gemeente is in het kader van de bouwaanvraag 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 terreininspectie plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Opgemerkt wordt dat een bodemonderzoek niet kan worden gebruikt voor het bepalen van de kwaliteit van een partij vrijkomende grond. Hiertoe dient formeel een partijkeuring uitgevoerd te worden.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
2	Vooronderzoek	2
2.1	Locatiegegevens	2
2.2	Historische informatie	2
2.3	Achtergrondwaarden	2
2.4	Regionale bodemopbouw en geohydrologie	3
2.5	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>	6
4.2	Afwijkingen ten opzichte van de BRL SIKB 2000 protocollen 2001 en 2002	6
4.3	Analysestrategie	6
5	Resultaten Laboratoriumonderzoek	7
5.1	Toetsingscriteria	7
5.1.1	<i>Generiek referentiekader Wet bodembescherming (Wbb)</i>	7
5.1.2	<i>Lokale achtergrondwaarden</i>	7
5.2	Grond	8
5.3	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: Rapportageformulier veldwerk

	Paraaf	Datum
Auteur rapport: ing. C.N.W. van Eck		27 september 2012
Kwaliteitscontrole: ing. R. Holleman		27 september 2012

Verzonden	Datum	Aantal
mevr. Peijnenburg	27 september 2012	2

1 INLEIDING

In opdracht van mevr. Peijnenburg heeft Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een verkennd bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie aan de Straten 17 te Oirschot. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage 1.

Aanleiding voor het onderzoek is de door de opdrachtgever voorgenomen bestemmingswijziging. Doel van het verkennd bodemonderzoek is 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 september 2012.

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 NEN5725 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 2.3 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.watwaswaar.nl;
- website www.bodemloket.nl.

2.1 Locatiegegevens

De onderzochte locatie is gelegen aan de Straten 17 te Oirschot. Kadastraal is de locatie bekend onder sectie M, nr. 580 ged. De coördinaten volgens het R.D. stelsel zijn $x = 151,74$ en $y = 391,98$ (zie bijlage 1, regionale ligging).

Het oppervlak van de onderzoekslocatie bedraagt in totaal circa 1.500 m². Ten tijde van de uitvoering van het onderzoek was onderhavig perceel deels bebouwd met een woonboerderij. Het onbebouwde deel was verhard met tegels/klinkers, of in gebruik als tuin en kippenren. Onderhavige locatie is noordoostelijk van het centrum van Oirschot gelegen.

2.2 Historische informatie

Uit het historisch kaartmateriaal blijkt dat er eind 19^e eeuw sprake was van een gebied met een agrarische bestemming. Ter plaatse van de onderzoekslocatie was destijds reeds bebouwing aanwezig. Deze bestemming is tot voor kort niet significant gewijzigd.

De volgende gegevens zijn bekend van voormalig vergunde activiteiten ter plaatse van Straten 17.

Tabel 2.1 Voormalige bedrijfsactiviteiten

Datum	Beschrijving
04-12-1973	Het oprichten, in werking brengen en in werking houden van een inrichting (veeteeltbedrijf), waar mest en meststoffen worden bewaard.
07-01-1992	Revisievergunning ingevolge de Wet milieubeheer, verleend voor het houden van 120 schapen exclusief lammeren en 284 vleesvarkens.
20-01-1998	Intrekken van de vergunning voor het houden van 284 vleesvarkens.

Voor zover bekend heeft er nimmer bovengrondse - of ondergrondse olieopslag plaatsgevonden en zijn er in het verleden geen bodemonderzoeken uitgevoerd op onderhavig perceel. Op of nabij de onderzoekslocatie is geen voormalige stortplaats bekend.

2.3 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.

2.4 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.

Tabel 2.3 Geohydrologische bodemopbouw.

Diepte [m-mv]	Geohydrologische eenheid	Lithogie
0 - 20	Boxtel	fijn siltig zand, lokaal leem
20 - 83	Sterksel	matig tot zeer grof zand, lokaal leem en grind

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

2.5 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 vallen. 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 het kadastraal perceel (ca. 1.500 m²) is onderzocht;
- Inpandig zijn geen boringen verricht.

4 UITVOERING

4.1 Veldwerk

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder procescertificaat van de BRL SIKB 2000. Lankelma Geotechniek Zuid is gecertificeerd voor de protocollen 2001 en 2002 van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer.

4.1.1 Grond

De veldwerkzaamheden zijn door W.J.A. Henraath en W. Vogels uitgevoerd op 11 september 2012 (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 t/m B8	0,5	
B2	2,0	
B1	3,0	2,0 - 3,0

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 3 m-mv uit matig fijn siltig zand dat met name in de toplaag humushoudend is. Lokaal wordt leem aangetroffen. Voor de complete boorbeschrijvingen wordt verwezen naar bijlage 3. De situering van de onderzoekslocatie en de geplaatste boringen en peilbuis 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 lokaal waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Hierna volgt per monsternametraject een opsomming van de waargenomen afwijkingen.

Tabel 4.2 Waargenomen afwijkingen

Boring	Diepte [m-mv]	Afwijking
B1	0,08 - 0,5	sporen baksteen
B2	0,0 - 0,5	sporen baksteen
B4	0,08 - 0,5	sporen baksteen
B6	0,0 - 0,5	sporen baksteen
B7	0,0 - 0,5	sporen baksteen

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 terreininspectie plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

4.1.2 Grondwater

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

Tabel 4.3 Peilbuisgegevens

Peilbuisnummer	B1
Datum bemonstering	18 september 2012
Bemonsterd door	W.J.A. Henraath / W. Vogels
Diepte grondwaterspiegel [m-mv]	1,70
Filterstelling [m-mv]	2,0 - 3,0
Toestroming	matig
Zuurgraad [pH]	6,4
Elektrische geleidbaarheid [Ec. $\mu\text{S/cm}$]	580
Helderheid	helder
Waargenomen afwijkingen	geen
Drijfslag	geen

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 de navolgende 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 4.4 Analysestrategie

Monster	Compartiment	Boring	Diepte [m-mv]	Analyseprogramma	
				Grond	Grondwater
MM1	bovengrond	B1, B4 B2, B6, B7	0,08 - 0,5 0,0 - 0,5	NEN grond ¹ lutum en organisch stof	
MM2	ondergrond	B1 B2	0,5 - 2,0 1,0 - 2,0	NEN grond ¹ lutum en organisch stof	
B1	grondwater	Peilbuis B1	filter 2,0 - 3,0		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, worden de chemische analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters getoetst aan de richtlijnen die zijn vastgesteld door het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (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 2009 (VROM), 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.

5.1.2 Lokale achtergrondwaarden

Naast landelijke toetsingswaarden zijn voor de onderzoekslocatie tevens lokale achtergrondwaarden vastgesteld (zie § 2.3). Voor 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.

5.2 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 Verhoogde parameters grond

Grond(meng)monster	> generieke achtergrondwaarde	> tussenwaarde	> interventiewaarde
MM1	zink [#] , PAK, som PCB	-	-
MM2	-	-	-

[#] overschrijdt lokale achtergrondwaarde niet

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 licht verhoogd aangetroffen gehalte aan PAK is te relateren aan de antropogene bijmengingen, welke plaatselijk in de bovengrond zijn aangetroffen. De lichte verhoging aan som PCB is aan de hand van het totaal aan onderzoeksresultaten niet eenduidig te verklaren. Het betreft hier slechts een marginale verhoging.

5.3 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 Verhoogde parameters grondwater

Grondwatermonster	> streefwaarde	> tussenwaarde	> interventiewaarde
B1	barium, nikkel [#] , xylenen	-	-

[#] overschrijdt lokale achtergrondwaarde niet

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

Het boven de generieke streefwaarde verhoogde gehalte nikkel overschrijdt de lokale achtergrondwaarde niet.

De licht verhoogde concentratie aan barium in het grondwater is waarschijnlijk te relateren aan een verhoogd achtergrondgehalte. Barium wordt veelvuldig licht verhoogd aangetroffen zonder direct aanwijsbare oorzaak. Omdat op de locatie geen bron voorhanden is, behoeft deze parameter formeel niet getoetst te worden.

De lichte verhoging aan xylenen is aan de hand van het totaal aan onderzoeksresultaten niet eenduidig te verklaren. Het betreft hier slechts een marginale verhoging.

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van mevr. Peijnenburg heeft Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een verkennd bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie aan de Straten 17 te Oirschot.

Aanleiding voor het onderzoek is de door de opdrachtgever voorgenomen bestemmingswijziging. Doel van het verkennd bodemonderzoek is het, middels een steekproef, vaststellen van de actuele bodemkwaliteit ter plaatse.

Het verkennd bodemonderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de richtlijnen zoals beschreven in de Nederlandse norm NEN 5740:2009 "Strategie voor het uitvoeren van verkennd 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
Bovengrond		
MM1	zink [#] , PAK, som PCB	> achtergrondwaarde
Ondergrond		
MM2	-	-
Grondwater		
B1	barium, nikkel [#] , xylenen	> streefwaarde

- geen overschrijding

[#] overschrijdt lokale achtergrondwaarde niet

De licht verhoogd aangetroffen gehalten aan zink en nikkel, in respectievelijk de bovengrond en het grondwater, overschrijden de betreffende lokale achtergrondwaarden niet.

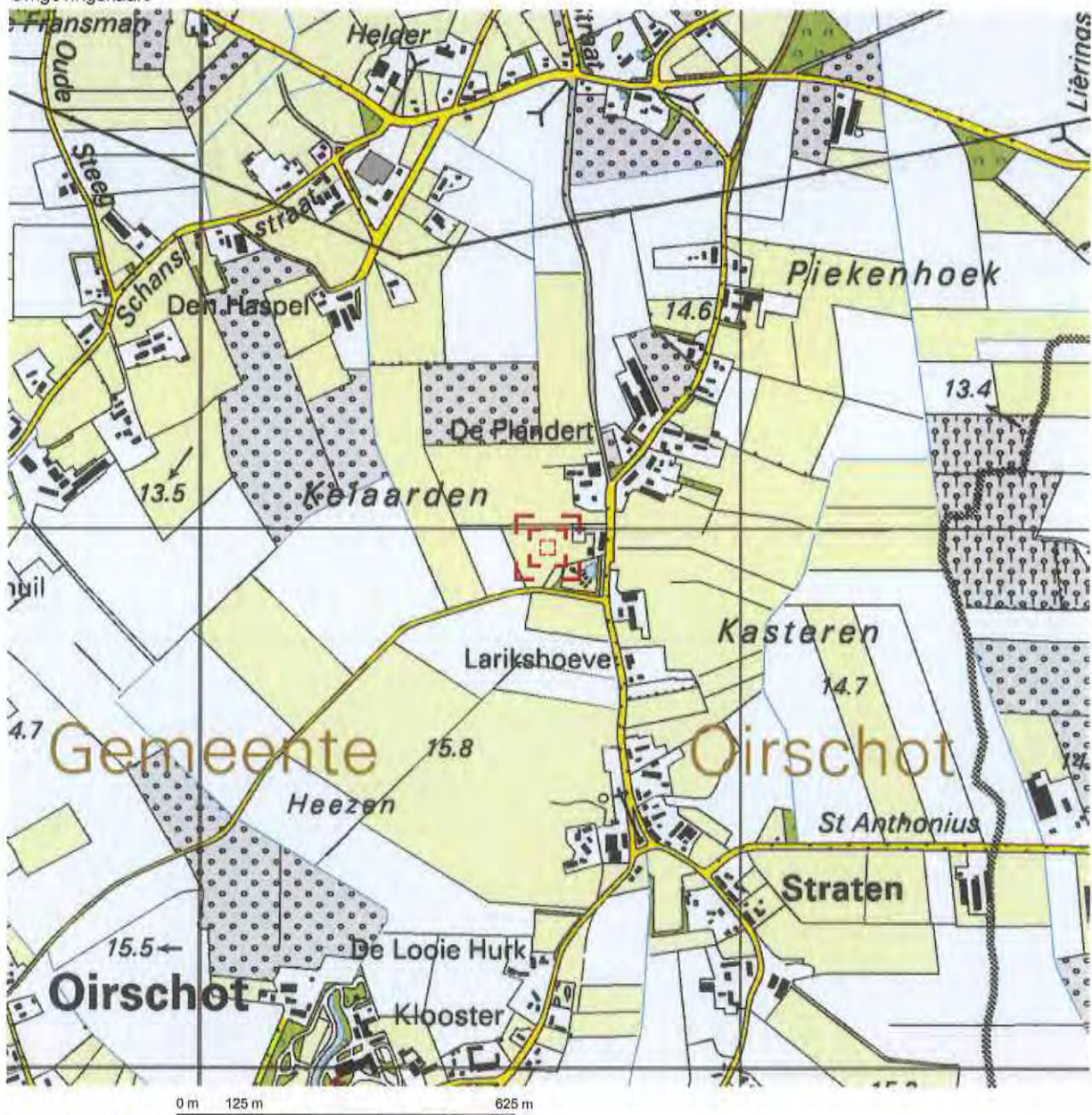
Daar barium en xylenen in het grondwater en PAK en som PCB in de bovengrond de desbetreffende streefwaarden/achtergrondwaarden overschrijden, dient de onderzoekshypothese "onverdacht" te worden verworpen.

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 het handhaven van de huidige bestemming, dan wel een wijziging hiervan. De gemeente is in het kader van de bouwaanvraag 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 terreininspectie plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Opgemerkt wordt dat een bodemonderzoek niet kan worden gebruikt voor het bepalen van de kwaliteit van een partij vrijkomende grond. Hiertoe dient formeel een partijkeuring uitgevoerd te worden.

Bijlage 1 : Regionale ligging locatie

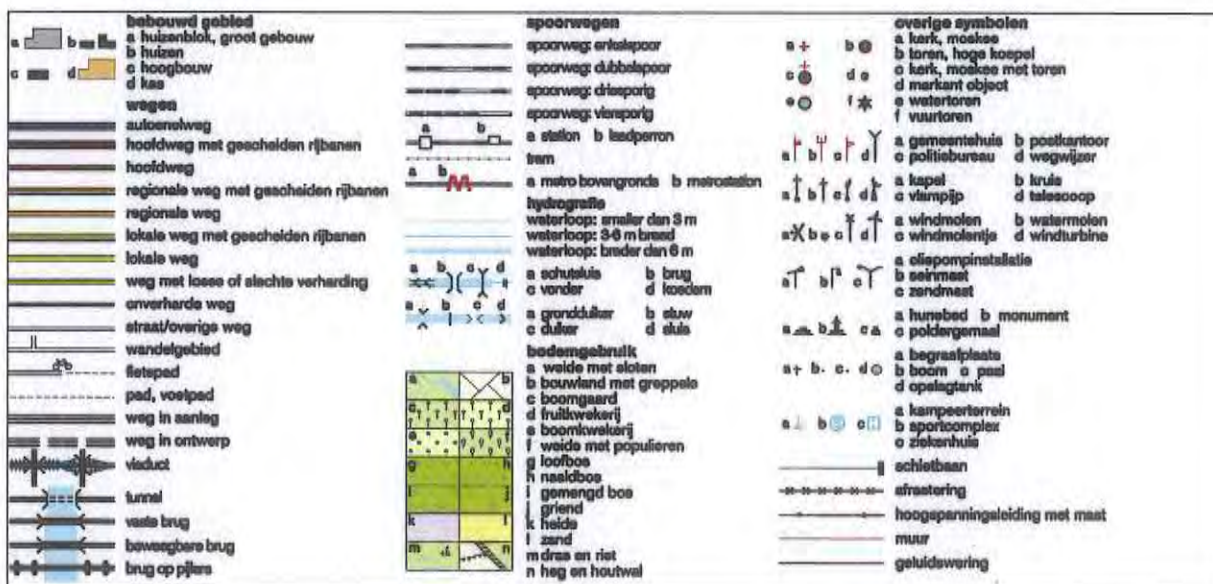


Deze kaart is noordgericht.

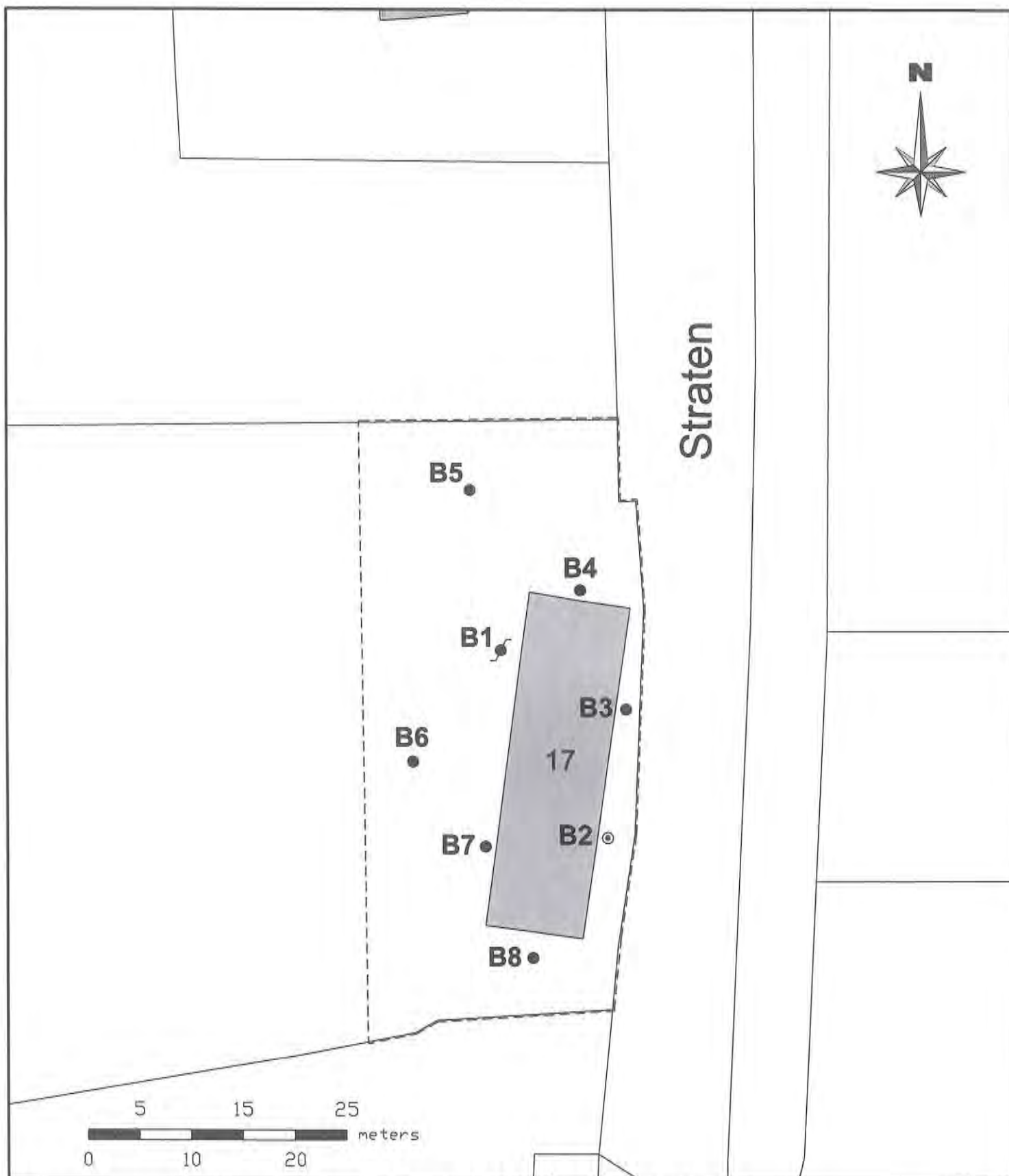
Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object OIRSCHOT M 580
Straten 17, 5688 NJ OIRSCHOT

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



Bijlage 2 : Situatietekening met boorlocaties



Legenda

☉ Peilbuis

● Grondboring 0,5 m-mv

⊙ Grondboring 2,0 m-mv

--- Onderzoekslocatie

Situatietekening met
boorpunten

Project: Locatie aan de Straten 17 te Oirschot

Project.nr. :

65896

Bijlage :

2

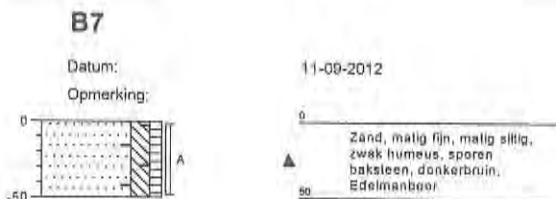
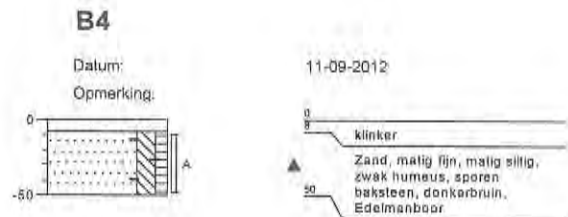
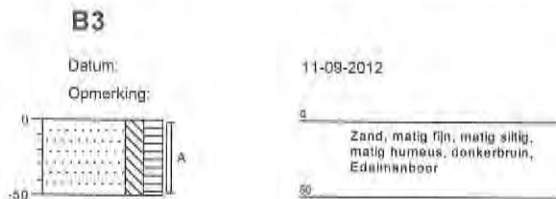
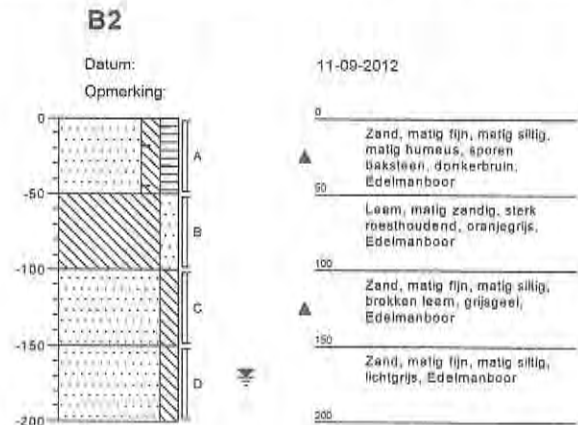
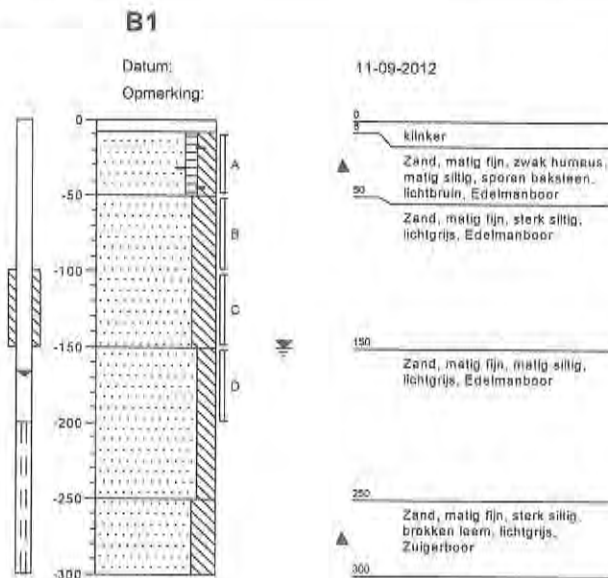
get. SHA
d.d. 12 september 2012
proj.leid. CEC
formaat A4
schaal 1 : 500

LANKELMA
INGENIEURSBUREAU
VOOR GEO MILIEU EN FUNDINGSTECHNIEK



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



Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

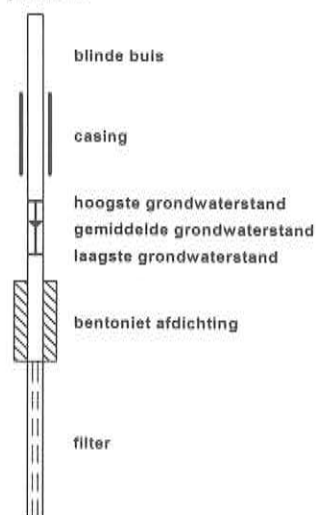
zand

	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

peilbuis



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

Bijlage 4 : Analysecertificaten grond en grondwater



Analyserapport

Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck
Postbus 38
5688 ZG OIRSCHOT

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Oirschot, Straten
Uw projectnummer : 65896
ALcontrol rapportnummer : 11817090, versie nummer: 1
Rapport verificatie nummer : D2P5CPQD

Rotterdam, 17-09-2012

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 65896. 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
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Blad 2 van 6

Projectnaam Oirschot, Straten
Projectnummer 65896
Rapportnummer 11817090 - 1

Orderdatum 11-09-2012
Startdatum 11-09-2012
Rapportagedatum 17-09-2012

Analyse	Eenheid	Q	001	002
droge stof	gew.-%	S	86,9	85,0
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2,4	<0,5
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	4,3	8,2
METALEN				
barium	mg/kgds	S	30	27
cadmium	mg/kgds	S	<0,35	<0,35
kobalt	mg/kgds	S	<3	<3
koper	mg/kgds	S	15	<10
kwik	mg/kgds	S	<0,10	<0,10
lood	mg/kgds	S	32	<13
molybdeen	mg/kgds	S	<1,5	<1,5
nikkel	mg/kgds	S	<5	7,1
zink	mg/kgds	S	80	24
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	<0,01	<0,01
fenantreen	mg/kgds	S	0,27	0,02
antraceen	mg/kgds	S	0,05	<0,01
fluoranteen	mg/kgds	S	0,55	0,04
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0,25	0,02
chryseen	mg/kgds	S	0,28	0,02
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0,20	0,01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0,30	0,02
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0,23	0,01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0,22	0,02
pak-totaal (10 van VROM) (0,7 factor)	mg/kgds	S	2,3 ¹⁾	0,17 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

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

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 B4 (8-50) B7 (0-50) B6 (0-50) B2 (0-50) B1 (8-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 B2 (100-150) B2 (150-200) B1 (50-100) B1 (100-150) B1 (150-200)



Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Blad 3 van 6

Projectnaam Oirschot, Straten
Projectnummer 65896
Rapportnummer 11817090 - 1

Orderdatum 11-09-2012
Startdatum 11-09-2012
Rapportagedatum 17-09-2012

Analyse	Eenheid	Q	001	002
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	1.3	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	5.5 ¹⁾	4.9 ¹⁾
MINERALE OLIE				
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	<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.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 B4 (8-50) B7 (0-50) B6 (0-50) B2 (0-50) B1 (8-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 B2 (100-150) B2 (150-200) B1 (50-100) B1 (100-150) B1 (150-200)



Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Blad 4 van 6

Projectnaam Oirschot, Straten
Projectnummer 65896
Rapportnummer 11817090 - 1

Orderdatum 11-09-2012
Startdatum 11-09-2012
Rapportagedatum 17-09-2012

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 conform AS3000 |
|---|---|



Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Blad 5 van 6

Projectnaam Oirschot, Straten
Projectnummer 65896
Rapportnummer 11817090 - 1

Orderdatum 11-09-2012
Startdatum 11-09-2012
Rapportagedatum 17-09-2012

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 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7

Monster	Barcode	Aanlevering	Monsternummer	Verpakking
001	Y3876375	12-09-2012	11-09-2012	ALC201
001	Y3876377	12-09-2012	11-09-2012	ALC201
001	Y3876385	12-09-2012	11-09-2012	ALC201
001	Y3876389	12-09-2012	11-09-2012	ALC201
001	Y3876394	12-09-2012	11-09-2012	ALC201
002	Y3876387	12-09-2012	11-09-2012	ALC201
002	Y3876388	12-09-2012	11-09-2012	ALC201
002	Y3876391	12-09-2012	11-09-2012	ALC201

Paraaf:



Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Blad 6 van 6

Projectnaam Oirschot, Straten
Projectnummer 65896
Rapportnummer 11817090 - 1

Orderdatum 11-09-2012
Startdatum 11-09-2012
Rapportagedatum 17-09-2012

Monster	Barcode	Aanlevering	Monsternummer	Verpakking
002	Y3876392	12-09-2012	11-09-2012	ALC201
002	Y3876393	12-09-2012	11-09-2012	ALC201



Analyserapport

Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck
Postbus 38
5688 ZG OIRSCHOT

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Oirschot, Straten
Uw projectnummer : 65896
ALcontrol rapportnummer : 11819506, versie nummer: 1
Rapport verificatie nummer : G8A86JFE

Rotterdam, 24-09-2012

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 65896. 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
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Blad 2 van 5

Projectnaam Oirschot, Straten
Projectnummer 65896
Rapportnummer 11819506 - 1

Orderdatum 18-09-2012
Startdatum 19-09-2012
Rapportagedatum 24-09-2012

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

METALEN

barium	µg/l	S	85
cadmium	µg/l	S	<0,6
kobalt	µg/l	S	<5
koper	µg/l	S	<15
kwik	µg/l	S	<0,05
lood	µg/l	S	<15
molybdeen	µg/l	S	<3,6
nikkel	µg/l	S	19
zink	µg/l	S	<60

VLUCHTIGE AROMATEN

benzeen	µg/l	S	<0,2
tolueen	µg/l	S	0,35
ethylbenzeen	µg/l	S	<0,2
o-xyleen	µg/l	S	<0,1
p- en m-xyleen	µg/l	S	0,26
xylenen (0,7 factor)	µg/l	S	0,33
styreen	µg/l	S	<0,2
naftaleen	µg/l	S	<0,05

GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN

1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0,6
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0,6
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0,1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0,1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0,1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0,7 factor)	µg/l		0,14
dichloormethaan	µg/l	S	<0,2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0,25
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0,25
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0,25
som dichloorpropanen (0,7 factor)	µg/l	S	0,53
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	<0,6

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

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	B1-1-1 B1 (200-300)



Paraaf:

[Handwritten signature]





Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Blad 3 van 5

Projectnaam Oirschot, Straten
Projectnummer 65896
Rapportnummer 11819506 - 1

Orderdatum 18-09-2012
Startdatum 19-09-2012
Rapportagedatum 24-09-2012

Analyse	Eenheid	Q	001
chloroform	µg/l	S	<0,6
vinylchloride	µg/l	S	<0,1
tribroommethaan	µg/l	S	<0,2
<i>MINERALE OLIE</i>			
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	<100

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

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	B1-1-1 B1 (200-300)



Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Blad 4 van 5

Projectnaam Oirschot, Straten
Projectnummer 65896
Rapportnummer 11819506 - 1

Orderdatum 18-09-2012
Startdatum 19-09-2012
Rapportagedatum 24-09-2012

Monster beschrijvingen

- Q01 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.



Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Blad 5 van 5

Projectnaam Oirschot, Straten
Projectnummer 65896
Rapportnummer 11819506 - 1

Orderdatum 18-09-2012
Startdatum 19-09-2012
Rapportagedatum 24-09-2012

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 factor)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0,7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0,7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B1159701	20-09-2012	18-09-2012	ALC204
001	G8386236	20-09-2012	18-09-2012	ALC236
001	G8386242	20-09-2012	18-09-2012	ALC236

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
Bodetype	1				eis
droge stof (gew.-%)	86,9 --				
organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)	2,4 --				
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem) (% vd DS)	4,3 --				
METALEN					
barium	30			306	63
cadmium	<0,35	0,37	4,2	8,0	0,37
kobalt	<3	5,3	36	68	5,3
koper	15	21	61	100	21
kwik	<0,10	0,11	13	26	0,11
lood	32	33	193	354	33
molybdeen	<1,5	1,5	96	190	1,5
nikkel	<5	14	28	41	14
zink	80 *	66	204	342	66
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	2,3 *	1,5	21	40	1,0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
som PCB (7) (0.7 factor) (µg/kgds)	5,6 *	4,8	122	240	12
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	<20	46	623	1200	46

Monstercode en monstertraject

1 MM1 B4 (8-50) B7 (0-50) B6 (0-50) B2 (0-50) B1 (8-50)

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, Staatscourant 67, 7 april 2009 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.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum 4.3%; humus 2.4%. (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.-%)	85,0 --				
organische stof (gloei-verlies) (% vd DS)	<0,5 --				
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem) (% vd DS)	8,2 --				
METALEN					
barium ⁺	27			421	87
cadmium	<0,35	0,38	4,3	8,3	0,38
kobalt	<3	7,2	49	91	7,2
koper	<10	23	67	111	23
kwik	<0,10	0,11	14	28	0,11
lood	<13	35	205	375	35
molybdeen	<1,5	1,5	96	190	1,5
nikkel	7,1	18	35	52	18
zink	24	78	238	399	78
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	<0,01 --				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0,17	1,5	21	40	1,0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
som PCB (7) (0.7 factor) (µg/kgds)	4,9 ^B	4,0	102	200	9,8
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	<20	38	519	1000	38

Monstercode en monstertraject

† MM2 B2 (100-150) B2 (150-200) B1 (50-100) B1 (100-150) B1 (150-200)

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, Staatscourant 67, 7 april 2009 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.
- ^c de interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum 8.2%; humus 0.5%. (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	S	1/2(S+I)	I	AS3000 eis
Bodemtype	1				
METALEN					
barium	65 *	50	338	625	50
cadmium	<0,8 ^a	0,40	3,2	6,0	0,80
kobalt	<5	20	60	100	20
koper	<15	15	45	75	15
kwik	<0,05	0,050	0,18	0,30	0,050
lood	<15	15	45	75	15
molybdeen	<3,6	5,0	152	300	5,0
nikkel	18 *	15	45	75	15
zink	<60	65	432	800	65
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	<0,2	0,20	15	30	0,20
tolueen	0,35	7,0	504	1000	7,0
ethylbenzeen	<0,2	4,0	77	150	4,0
xylenen (0.7 factor)	0,33 *	0,20	35	70	0,21
styreen	<0,2	6,0	153	300	6,0
naftaleen	<0,05 ^a	0,01	35	70	0,050
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1-dichloorethaan	<0,6	7,0	454	900	7,0
1,2-dichloorethaan	<0,6	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 factor)	0,14 ^a	0,01	10	20	0,20
dichloormethaan	<0,2 ^a	0,01	500	1000	0,20
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0,53	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	<0,6	24	262	500	24
chloroform	<0,6	6,0	203	400	6,0
vinylchloride	<0,1 ^a	0,01	2,5	5,0	0,20
tribroommethaan	<0,2			630	2,0
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	<100 ^a	50	325	600	100

Monstercode en monstertraject
B1 (200-300)

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire Bodemsanering 2009, Staatscourant 67, 7 april 2009.

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 : Rapportageformulier veldwerk

 LANKELMA INGENIEURSBUREAU VOOR HET MILIEU EN FUNDERINGSTECHNIEK	Verklaring van onafhankelijkheid	
	Documentnummer: F.08.01.12	Paginanummer: 1
	Revisiedatum: 13-04-2012	Vorige revisie: 14-04-2010

Projectgegevens

Projectnummer: 65096

Locatie: Straten 17

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

Functiescheiding

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 de werkzaamheden onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd waarbij geen kritische afwijkingen zijn opgetreden:

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 2002 2003 2018	11-09-12 18-09-12	
☒ W. Vogels	2001 2002 2101	11-9-12 18-09-12	
☐ A.V. Koolsbergen	2002		
☐ P. Goes	2101		
☐ P. Antonius	2101		

Formulier opnemen in bijlage rapport

Bijlage 8: advies monumentencommissie



Gemeente Eersel	Postbus 12	5520 AE Eersel	Tel. (0497) 53 13 00
Gemeente Oirschot	Postbus 11	5688 ZG Oirschot	Tel. (0499) 58 33 33

ADVIES MONUMENTENCOMMISSIE

Gemeente Oirschot :
Naam aanvrager : M. Pijnenburg
Adres : Straten 17, 5688 NJ Oirschot
Aard bouwwerk : cultuurhistorische waarde
Plaatselijke aanduiding : Straten 17 Oirschot
Naam ontwerper :

8. Verzoek van mevrouw M. Peijnenburg om de cultuurhistorische waarde van de boerderij Straten 17 te beoordelen in het kader van de wens van woningsplitsing.

De heer Hendrikx is van mening dat er onvoldoende informatie is over de boerderij om een goed advies te kunnen geven over de cultuurhistorische betekenis ervan. Gezien het exterieur en gelet op de ensemblewaarde ten opzichte van de omgeving is de commissie van mening dat de boerderij op grond daarvan al van cultuurhistorische betekenis is.

Datum zitting: 17 november 2010

Namens de Monumentencommissie:



P.J.G.M. van Gerven, secretaris

Bijlage 9: Vooroverlegreactie waterschap de Dommel

Gemeente Oirschot
De heer L. Giesen
Postbus 11
5688 ZG OIRSCHOT

Boxtel	: 22 augustus 2013	behandeld door	: Marinka d. Wit
ons kenmerk	: Z22399/U22907	doorkiesnummer	: (0411) 618 479
uw kenmerk	:	e-mailadres	: mdwit@dommel.nl
onderwerp	: Reactie voorontwerp wijzigingsplan Straten 17 in Oirschot	bijlagen	: -
		verzonden	: 22 augustus 2013

Geachte heer Giesen,

Dank voor uw verzoek tot vooroverleg. Naar aanleiding van onderstaand verzoek heb ik het *Voorontwerp wijzigingsplan Straten 17, kern Oirschot* doorgenomen. Dit document stelt mij voldoende in staat om een reactie te geven.

Bijgaand mijn reactie.

- Met het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten en gelijktijdig splitsen van de bestaande langgevelboerderij in 2 woningen is per saldo geen noemenswaardig waterbelang gemoeid. Bovendien wordt in de paragraaf "Waterhuishouding" beschreven, dat het hemelwater afkomstig van daken en erfverhardingen zowel in de huidige als in de toekomstige situatie wordt afgevoerd naar de aanwezige sloten. Hierin kunnen wij ons prima vinden.
- In de Regels wordt een wat beperkte definitie van "waterhuishoudkundige voorzieningen" gegeven. Daarin ontbreekt bijvoorbeeld de verwijzing naar infiltratievoorzieningen. Ter overweging geef ik u voor het begrip *waterhuishoudkundige voorzieningen* de volgende omschrijving mee:

"Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc."
- In Artikel 3 (Agrarische met waarden - Landschapswaarden) en Artikel 4 (Wonen) wordt de bestemmingsomschrijving "Water en waterhuishoudkundige



voorzieningen" genoemd. Deze bestemmingsomschrijving komt echter niet volledig overeen met Artikel 1 (Begrippen). In deze adviseer ik u om de bestemmingsomschrijving bij genoemde artikelen 3 en 4 en het begrip waterhuishoudkundige voorzieningen (zie voorstel voor begripsomschrijving) in Artikel 1 met elkaar in overeenstemming te brengen.

- Weliswaar niet relevant voor het aspect water, viel mij op dat het Voorontwerp wijzigingsplan de titel "Straten 17, **kern** Oirschot" heeft gekregen terwijl de locatie midden in het buitengebied is gelegen, zoals in de rest van het document ook wordt beschreven en toegelicht.

Mocht u naar aanleiding van mijn reactie nog vragen hebben, dan kunt u altijd contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel



Marinka de Wit
planvormer landelijk gebied