Bestemmingsplan
’t Wildelot, Rosepdreef 6,
gemeente Oisterwijk

Toelichting

LBP|SIGHT B.V.
Nieuwegein, april 2014

Kelvinbaan 40, 3439 MT Nieuwegein | Postbus 1475, 3430 BL Nieuwegein | T (030) 231 13 77
F (030) 234 17 54 | E info@lbpsight.nl | Bank 3642.36.558 | KvK 30073990 | BTW NL007093159B01

Inhoudsopgave

1 Inleiding ... 4

1.1 Aanleiding ... 4
1.2 Plangebied ... 4
1.3 Geldend bestemmingsplan ... 5
1.4 Opzet en inhoud plan ... 5

2 Bestaande en toekomstige situatie ... 6

2.1 Huidige situatie ... 6
2.2 Toekomstige situatie ... 8

3 Ruimtelijk beleidskader ... 9

3.1 Rijksbeleid ... 9
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte ... 9
3.1.2 AMvB Ruimte ... 10
3.2 Provinciaal beleid ... 10
3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening ... 10
3.2.2 Verordening ruimte 2012 ... 11
3.3 Gemeentelijk beleid ... 14
3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied ... 14

4 Milieu- en omgevingsaspecten ... 16

4.1 Water ... 16
4.2 Natuurwaarden ... 17
4.3 Natuurwaarden ... 17
4.3.1 Wettelijk kader ... 17
4.3.2 Beoordeling ... 18
Gebiedsbescherming ... 18
Soortenbescherming ... 18
4.4 Archeologie ... 18
4.5 Bedrijven en milieuzonering ... 20
4.5.1 Bedrijven in nabijheid planlocatie en ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven ... 21
4.6 Geluid ... 21
4.6.1 Verkeerslawaai ... 22
4.6.2 Industrielawaai ... 22
4.7 Luchtkwaliteit ... 22
4.8 Bodem ... 23
4.9 Externe veiligheid ... 24

5 Juridische planbeschrijving ... 27

5.1 Inleiding ... 27
5.2 De verbeelding ... 27
5.3 De planregels ... 27

5.4 Nadere toelichting regels 28

6 Uitvoerbaarheid 31

6.1 Algemeen 31
6.2 Economische uitvoerbaarheid 31
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 32
6.3.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro 32
6.3.2 Inspraak en zienswijzen 32

Bijlagen

Bijlage I Advies Stichting de Brabantse Boerderij
Bijlage II Natuuronderzoek
Bijlage III Geluidonderzoek
Bijlage IV Bodemonderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

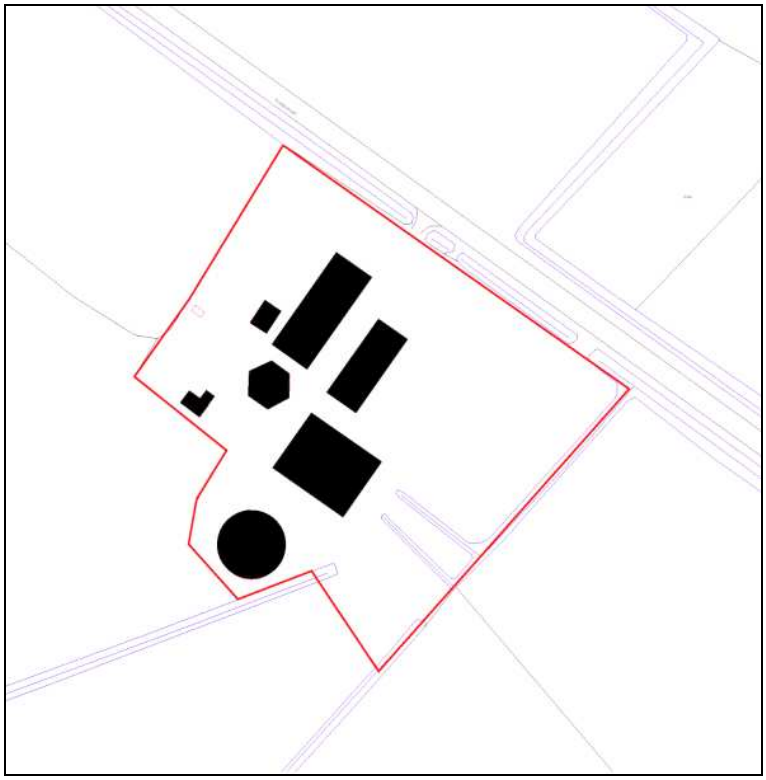
Door B.V. Landgoed Rozephoeve is aan LBP|SIGHT BV gevraagd een bestemmingsplan op te stellen voor de locatie ‘Rosepdreef 6’ te Oisterwijk. Op de locatie aan de Rosepdreef 6 zijn in de huidige situatie een bedrijfswoning met daarbij bedrijfsgebouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf aanwezig.

Beoogd wordt de locatie te herbestemmen naar een woonbestemming. Om de beoogde ontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken dient een bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden. Het bestemmingsplan ‘Rosepdreef 6’ bestaat uit planregels, een verbeelding, een toelichting en een aantal separate bijlagen. Onderhavige toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Plangebied

Het plangebied, Rosepdreef 6, bevindt zich in het buitengebied van Oisterwijk, ten zuid oosten van de dorpskern. Het initiatief zal plaatsvinden op het perceel kadastraal bekend gemeente Oisterwijk, sectie C, nummer 566 gedeeltelijk. Op onderstaande figuren is de ligging van het plangebied globaal weergegeven.

Figuur 1.1
Ligging plangebied in de omgeving



Figuur 1.2
Globale ligging plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

De locatie aan de Rosepdreef 6 is gelegen binnen twee bestemmingsplannen van de gemeente Oisterwijk. Het huidige agrarische bouwblok is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied (deel Oisterwijk)'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 28 april 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 9 november 1999. In voornoemd bestemmingsplan heeft het bouwblok de bestemming 'agrarisch bouwblok'. Het gedeelte van het plangebied dat buiten het bouwblok valt is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Oisterwijk. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 29 juni 2011. In voornoemd bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap, natuur en cultuurhistorie - 1'. Op dit moment is er binnen de vigerende bestemmingsplannen geen mogelijkheid om het plangebied van de Rosepdreef 6 te wijzigen naar een woon- en tuinbestemming.

1.4 Opzet en inhoud plan

In hoofdstuk 2 wordt een korte beschrijving van de huidige situatie gegeven. Eveneens wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de nieuwe situatie gegeven. Hoofdstuk 3 beschrijft het relevante beleid dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan. De verschillende milieuaspecten die van invloed kunnen zijn op de ruimtelijke ontwikkeling komen aan bod in hoofdstuk 4. Een toelichting op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan wordt gegeven in hoofdstuk 5. Daarin wordt ingegaan op enkele bepalingen per bestemming. In hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Bestaande en toekomstige situatie

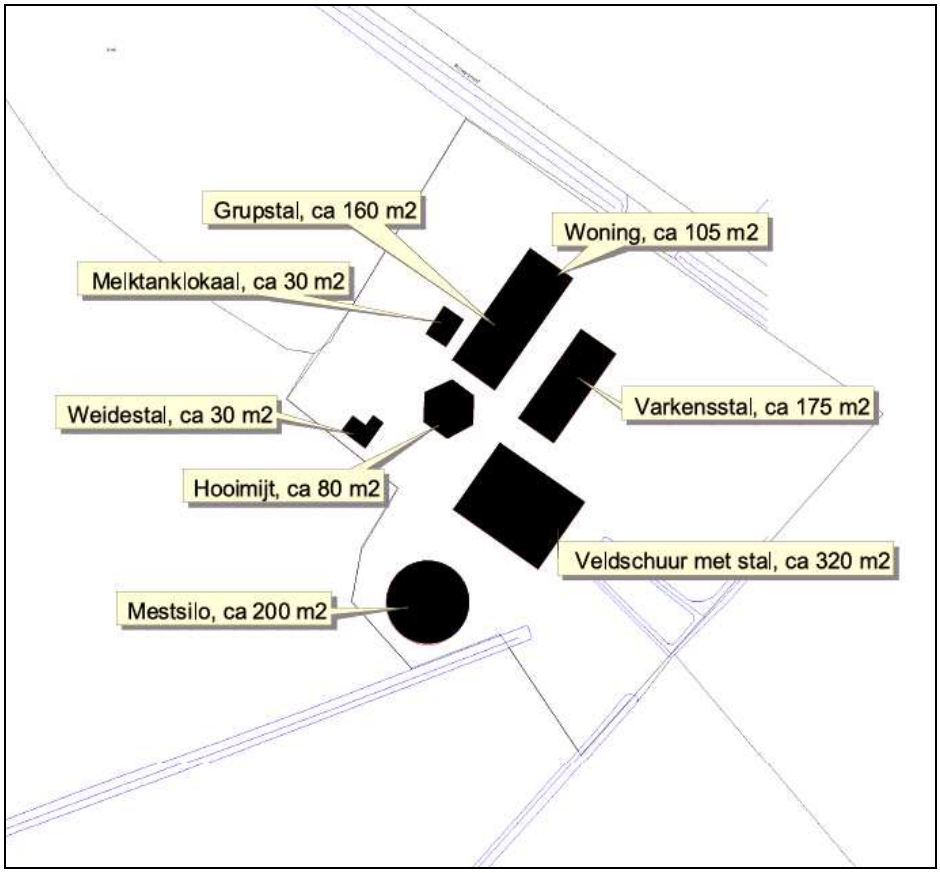
In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en op de nieuwe situatie na realisatie van de bestemmingswijziging.

2.1 Huidige situatie

De functiewijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming vindt plaats op Landgoed Rozephoeve. De planlocatie ligt in het buitengebied van Oisterwijk, ten zuid oosten van de dorpskern. Landgoed Rozephoeve is een ontginningslandgoed van ongeveer 525 hectare en is ontstaan in het begin van de 20^{e} eeuw. Een derde deel van het landgoed bestaat uit bos en natuurterrein, twee derde deel is landbouwgrond. Op het landgoed zijn zowel woon- als agrarische bestemmingen gelegen. De kracht van het landgoed is gelegen in de rust, de eenheid, de natuur- en landschapsbeleving, het beheer van natuur en water en het behoud van cultuurhistorie.

Ten zuiden van de planlocatie bevindt zich een agrarisch landschap. Ten noorden gaat het agrarische landschap over in een bosstructuur. De noordzijde van het plangebied grenst aan de doorgaande weg Rosepdreef. Ten noorden van de planlocatie liggen de voorlopig aangewezen Natura 2000-gebieden Kampina en Oisterwijkse Vennen.

Het perceel is momenteel niet meer in gebruik ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Op het perceel bevindt zich een woonhuis bestaande uit een voorhuis en een achterhuis en een aantal voormalige bedrijfsgebouwen. In onderstaande figuur is de bestaande situatie weergegeven. Rondom de bebouwing is verder erfverharding aanwezig. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 10.000 m^2.



Figuur 2.1
Overzicht opstallen

Ontstaansgeschiedenis
"Begin vorige eeuw werden in diverse gebieden in Brabant woeste gronden ontgonnen. De vruchtbaardere gronden werden in gebruik genomen voor landbouw, de minder vruchtbare gronden voor bosbouw. Landgoed "de Rosephoeve" is zo'n ontginning uit deze periode. Op de jonge ontginningen werden onder andere boerderijen gebouwd waar vervolgens pachters voor gezocht werden. De eigenaren en pachters kwamen vaak uit andere delen van het land, met hun eigen manieren van bouwen en bedrijfsvoeren. Vaak, en ook in geval van landgoed Rosephoeve werden ontginningen uitgevoerd door de Heidemij. Deze landgoederen, die verspreid door Brabant voorkomen, hebben een vergelijkbare bedrijfsvoering en vergelijkbare boerderijtypen.

De opzet van het boerderijensemble "Wildelot" is zo'n type uit deze periode. De oorspronkelijke opzet van de boerderij "Wildelot" bestaat uit een woonhuis met twee bouwlagen, voor de helft (!) voorzien van een grote kelder ten behoeve van de kaasmakerij en kaasopslag. Achter tegen dit woonhuis aangebouwd een lagere koeienstal, zonder zoldering. Achter deze koeienstal ligt een grote hooiberg. Links evenwijdig aan deze koeienstal is een schuur gelegen met varkenshokken en een paardenstal. Tenslotte staat achter deze varkensstal een open veldschuur.

Op landgoed "de Rosephoeve" staat nog een viertal boerderijen met van oorspong een zelfde opzet als de "Wildelot". De "Wildelot" is het gaafst bewaard en meest authentiek. Deze overige boerderijen zijn de "Laag Hoeve" aan de Scheibaan 50 te Oisterwijk: een compleet complex waarvan echter het woonhuis in het verleden wat "versoberd" is.

Vervolgens op de Oirschotsebaan 19 en 21 te Oisterwijk, respectievelijk boerderij de “Zwarte Blek” en de “Hooge Heide”. Beide boerderijcomplexen zijn in de loop van de tijd drastisch gewijzigd, en de oorspronkelijke opzet is nauwelijks meer herkenbaar.”

(Bron: boerderij-ensemble “Wildelot”, Rosepdreef 6 te Oisterwijk, opgesteld door Stichting de Brabantse Boerderij op 29 mei 2013, zie bijlage I).

2.2 Toekomstige situatie

Het plangebied zal worden herbestemd van een agrarische bestemming naar een woon-bestemming. Het huidige agrarisch bouwblok komt te vervallen. Het beleid van de provincie Noord-Brabant is dat bij een dergelijke herbestemming alle overbodige opstallen gesloopt dienen te worden (zie paragraaf 3.2).

Stichting de Brabantse Boerderij heeft een advies uitgebracht waarin wordt aangegeven welke opstallen vanuit cultuurhistorisch oogpunt behouden moeten blijven. In dit advies (zie bijlage I) valt te lezen dat de planlocatie als geheel een grote cultuurhistorische waarde heeft vanwege de gaafheid van de hoofdvorm en indeling van het gehele boerderijcomplex. De locatie laat zien hoe een boerenbedrijf op de jonge ontginningen er uitzag aan het begin van de vorige eeuw. Juist de aanwezigheid van alle oorspronkelijke bijgebouwen laten het systeem van de agrarische ontginningsboerderij zien. Het boerderijcomplex en de omgeving versterken elkaar en maken samen de afleesbaarheid van deze jonge ontginningen compleet.

Het cultuurhistorisch gebouwencomplex, bestaande uit het woonhuis met aangebouwde veestal, varkensschuur, veldschuur, hooiberg en de weide melkstal, zal naar aanleiding van het advies van Stichting de Brabantse Boerderij behouden blijven. De bestemming zal gewijzigd worden.

3 Ruimtelijk beleidskader

In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op het beleid dat ruimtelijk (lees ruimtelijk/functioneel) relevant is voor het plangebied. Het betreft hier zowel ruimtelijk beleid als ruimtelijk relevant facet- en sectorbeleid op de verschillende beleidsniveaus.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is per 13 maart 2012 definitief van kracht geworden. Dit heeft Minister Schultz van Haegen per brief d.d. 13 maart 2012 aan de voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal bekend gemaakt.

De SVIR geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk beleid 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 Snelwegomgeving. 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. Uitgangspunt is de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk over te laten aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij…'), minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

In de SVIR zijn drie doelen geformuleerd 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 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.

Om deze doelen te kunnen verwezenlijken zijn er in de SVIR rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden beschreven en zijn er rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie benoemd.

Bij haar aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies.
Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio’s rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.
Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

In de Structuurvisie is de ambitie geformuleerd dat Nederland in 2040 behoort tot de top 10 van de concurrerende landen van de wereld door een goede ruimtelijk economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Verder beoogd het Rijk voor het hele land een veilige en gezonde (woon- en werk)omgeving.
Dit beleidsdocument heeft geen grote gevolgen voor onderhavig project.

3.1.2 AMvB Ruimte

De nationale belangen uit de SVIR worden in de AMvB Ruimte juridisch geborgd. Deze AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch moeten doorwerken tot in bestemmingsplannen. Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Per 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook zal het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen.
Bestemmingsplannen moeten zoveel mogelijk hun bijdrage leveren aan uitvoering van dit rijksbeleid. Het plan heeft geen of nauwelijks invloed op de doelen van het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld.

Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie ruimtelijke ordening de Interimstructuurvisie, de Paraplunota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en het beleidsdeel van de reconstructieplannen. Ook is de visie op het landschap verwerkt in de Structuurvisie ruimtelijke ordening. De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen.
De ruimtelijke visie is vertaald naar dertien provinciale belangen, te weten:
- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veeontginningen;
- ontwikkeling van multifunctioneel landelijk gebied;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geledingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;

- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Relevant voor de ontwikkeling van de planlocatie is met name het provinciale belang van een multifunctioneel landelijk gebied.
De Structuurvisie ruimtelijke ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. De Verordening ruimte treedt gefaseerd in werking en bestaat derhalve uit twee fasen.

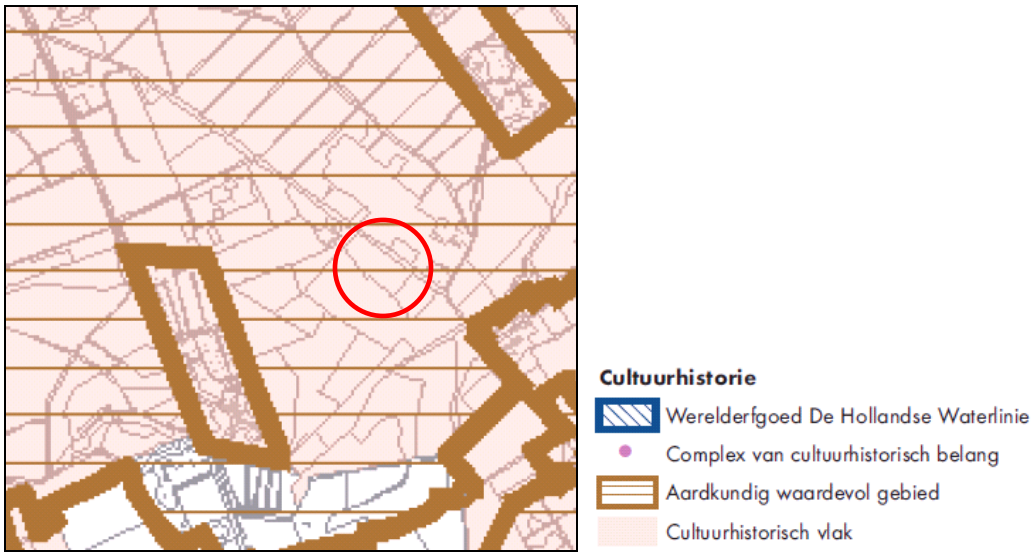
3.2.2 Verordening ruimte 2012

De Verordening ruimte 2012 betreft een actualisering van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011. De Verordening ruimte 2012 is op 11 mei 2012 vastgesteld door Provinciale Staten. De Verordening is met ingang van 1 juni 2012 in werking getreden.

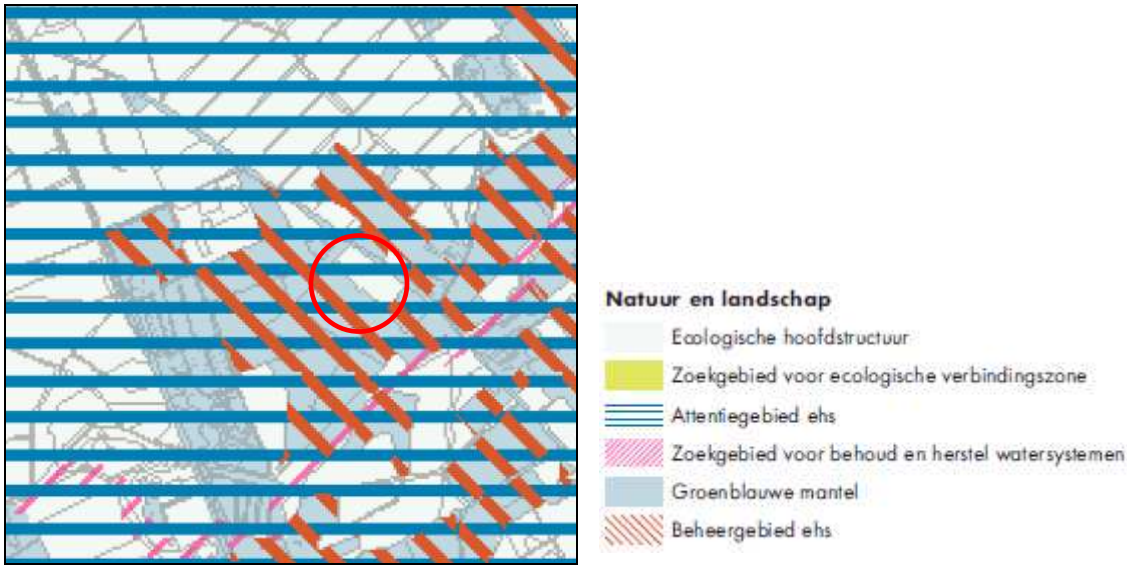
De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

Het plangebied is in de Verordening ruime 2012 niet aangeduid als gelegen in bestaand stedelijk gebied of een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling of een gebied voor waterberging. Het gebied aan de Rosepdreef is wel gelegen in een aardkundig waardevol gebied, een cultuurhistorisch vlak, een groenblauwe mantel, een beheergebied EHS en een extensiveringgebied.

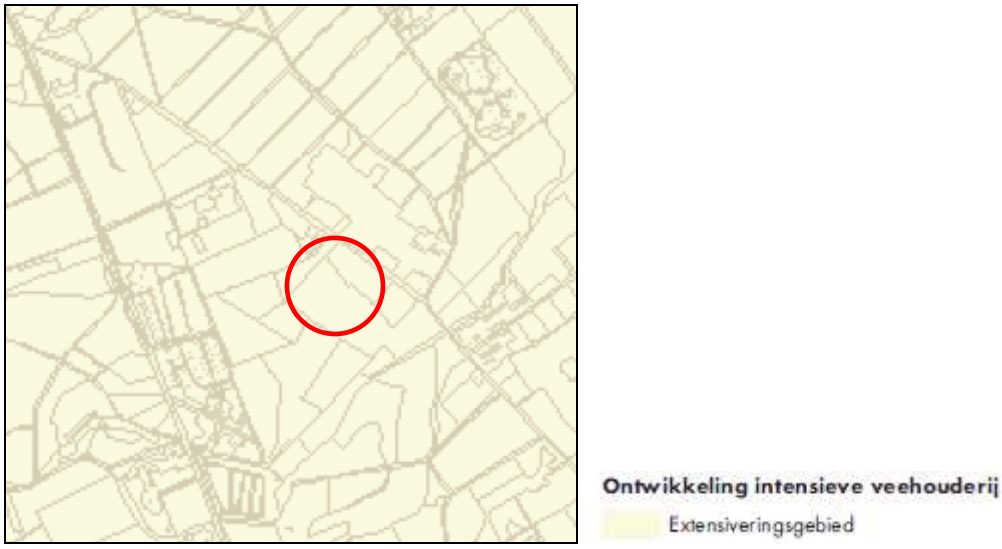
Navolgende figuren geven een overzicht van de aanduiding van het plangebied in de Verordening ruimte 2012.



Figuur 3.1 Uitsnede uit de kaart cultuurhistorie Verordening ruimte.



Figuur 3.2 Uitsnede uit de kaart natuur en landschap Verordening ruimte.



Figuur 3.3 Uitsnede uit de kaart ontwikkeling intensieve veehouderij Verordening ruimte.

In de landelijke regio's staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden, herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik ligt. De beoogde herontwikkeling op de planlocatie betreft een herstructurering.

Het plangebied is gelegen in een aardkundig waardevol gebied en een cultuurhistorisch vlak. Deze gebieden verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid van de aanwezige waarden. Daarnaast is het plangebied tevens aangemerkt als groenblauwe mantel. De groen-blauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. Binnen de groenblauwe mantel zijn ook de zogenaamde beheersgebieden van de ecologische hoofdstructuur opgenomen. Het beleid binnen de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap.

In het beheergebied EHS wordt op agrarische gronden gewerkt aan inrichting en beheer van natuur en landschap en de kwaliteitsverbetering daarvan. De verwijdering van een agrarisch bouwblok en de realisatie van een woonbestemming sluit aan bij het hiervoor geschetste provinciale beleid.
Het plangebied is daarnaast gelegen in een zogenoemd extensiveringgebied wat betekent dat de nieuwvestiging, uitbreiding, hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij niet is toegestaan. Aangezien het bij onderhavig plan de bestemmingswijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming betreft, zijn er wat dit betreft geen belemmeringen.

Kwaliteitsverbetering van het landschap
In artikel 2.1 en 2.2, van de verordening ruimte 2012 zijn regels opgenomen met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze regels zijn overgenomen in de ontwerpverordening ruimte 2014. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaande stedelijk gebied moet volgens de verordening ruimte, een verantwoording bevatten hoe dit gepaard gaat met een verbetering van de bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Zoals hiervoor is aangegeven is een deel van het plangebied gelegen in de groenblauwe mantel. Dit betekent dat de inspanningen ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap tevens gericht moeten zijn op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied waarop de ontwikkeling betrekking heeft.

Over de invulling van deze artikelen zijn regionale afspraken gemaakt, waar de provincie mee in heeft gestemd. Deze afspraken zijn opgenomen in de notitie : 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant', d.d. 15 november 2012.

Artikel 2.2 van de Verordening stelt dat elke ruimtelijke ontwikkeling, buiten het “bestaand stedelijk gebied” (gepaard moet gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap.
Omdat niet iedere ontwikkeling daadwerkelijk invloed uitoefent op de omgeving heeft de Regio West-Brabant een aantal ontwikkelingen in de notitie uitgesloten van de verplichting van artikel 2.2.

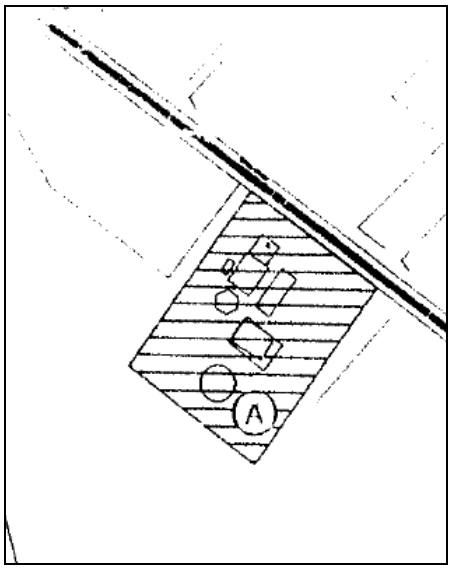
Onderhavige ontwikkeling behoort niet tot een categorie die uitgesloten is van de verplichting. De te realiseren kwaliteitsverbetering wordt gekoppeld aan de meerwaarde van de grond welke als gevolg van de ontwikkeling optreedt. Een gedeelte daarvan (20%) dient geïnvesteerd te worden in landschappelijke kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsverbetering in het kader van onderhavig plan wordt op de volgende wijze gerealiseerd:
- de aanwezige cultuurhistorische waardevolle bebouwing wordt behouden en hersteld (onder meer het asbest wordt verwijderd uit de bebouwing)
- er wordt een bijdrage geleverd aan het herstel van het beekdal de Rosep op het landgoed de Rozephoeve;
- de aanwezige mestsilo en melktanklokaal, welke geen onderdeel uit maken van de cultuurhistorische waardevolle bebouwing, worden gesloopt.

De uitvoering van de kwaliteitsverbetering is vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

3.3 Gemeentelijk beleid

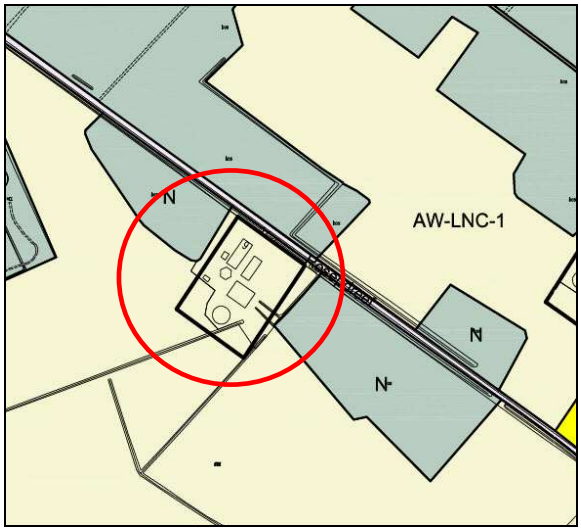
3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied

De planlocatie is gelegen binnen twee bestemmingsplannen van de gemeente Oisterwijk. Het huidige agrarische bouwblok is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied (deel Oisterwijk)'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 28 april 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 9 november 1999. In voornoemd bestemmingsplan heeft het bouwblok de bestemming 'agrarisch bouwblok'.



Figuur 3.4
Uitsnede uit de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied (deel Oisterwijk).

Het gedeelte van het plangebied dat buiten het bouwblok valt is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Oisterwijk. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 29 juni 2011.



Figuur 3.5
Uitsnede uit de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied.

Het plangebied is in het bestemmingsplan Buitengebied bestemd als ‘agrarisch met waarden – landschap, natuur en cultuurhistorie -1’. Het object heeft de dubbelbestemmingen ‘waarde – geomorfologie’, ‘waarde – natuur – attengebied’ en gedeeltelijk de dubbelbestemming ‘waarde - archeologie - 4’. Tevens is het object gelegen in de ‘reconstructiewetzone – extensiveringgebied’.

Op dit moment is er binnen de vigerende bestemmingsplannen geen mogelijkheid om de bestemming van het plangebied van de Rosepdreef 6 te wijzigen naar een woon- en tuin-bestemming. Een herziening van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van een ruimtelijke procedure moet voor een aantal wettelijk verplichte haalbaarheidsaspecten aangetoond worden dat het plan uitvoerbaar is. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de directe omgeving en de beoogde ontwikkeling zelf. De milieukwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies.

In dit hoofdstuk wordt voor de ontwikkeling nader ingegaan op de verschillende aspecten; indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportages zijn als bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

4.1 Water

In het ‘Besluit ruimtelijke ordening’ (Bro) is de verplichting opgelegd om ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan vooroverleg te voeren met het waterschap, de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterhuishoudkundige doelstellingen worden daarbij expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing genomen binnen deze ruimtelijke plannen en besluiten. De waterhuishouding wordt hierbij op een integrale wijze benaderd. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater moeten dus (in samenhang) in beschouwing worden genomen. Daarbij gaat het naast de kwantiteit ook om de kwaliteit. De integrale benadering van waterhuishouding betekent ook dat de waterhuishouding moet worden benaderd in samenhang met andere beleidsvelden. De watertoets is een instrument om deze integrale benadering vorm te geven en om het watersysteem gezamenlijk op orde te krijgen.

Nieuwe initiatieven dienen hydrologisch neutraal te worden uitgevoerd. Dit houdt in dat het initiatief niet mag leiden tot een verandering van de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Eventuele negatieve gevolgen dienen daarom gecompenseerd te worden door infiltratie en berging binnen het plangebied.

In het kader van onderhavig plan wordt enkel een bestemmingswijziging bewerkstelligd. Aan de feitelijke situatie verandert niets. Er treden geen wijzigingen op ten aanzien van de afvoer van hemel- en afvalwater. Tevens wordt er geen extra verharding gerealiseerd. Uit vooroverleg met de heer Lopp van Waterschap de Dommel blijkt dat er derhalve geen uitgebreide watertoets noodzakelijk is.

De geplande ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de waterhuishouding in en rondom het plangebied.

4.2 Natuurwaarden

4.3 Natuurwaarden

4.3.1 Wettelijk kader

De bescherming van natuur in Nederland is vastgelegd in regelgeving waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedbescherming. De soortenbescherming is verankerd in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998. Daarnaast is op basis van de Nota Ruimte de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) vastgesteld. De EHS is een netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden.

Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin zijn de reeds bestaande staatsnatuurmonumenten opgenomen. Op grond van deze wet is het verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten significant kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Een andere vorm van gebieds-bescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting van de wezenlijke kenmerken van het gebied.
Anders dan bij gebied- en soortenbescherming is de status als EHS niet verankerd in de natuur-wetgeving, maar dient het belang in de planologische afweging een rol te spelen. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend.
De Flora- en faunawet richt zich op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogelrichtlijn en Habitat-richtlijn zijn opgenomen, overgenomen en naar de Nederlandse situatie vertaald.
Deze bescherming is als volgt in de Flora- en faunawet opgenomen:

- er geldt een algemene zorgplicht; iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving (artikel 2);
- het is verboden beschermde plantensoorten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen (artikel 8);
- het is verboden beschermde diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen (artikel 9), opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en hun nesten, holen of andere voortplanting- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren (artikel 11).

4.3.2 Beoordeling

Gebiedsbescherming
In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben de beschermde gebieden.
Het plangebied te Oisterwijk ligt niet in of tegen een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied ligt op ongeveer 200 meter afstand en betreft het Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' (Vogel- en Habitatrichtlijngebied). De beoogde plannen hebben betrekking op een bestaand erf. Op deze locatie zal de bestemming veranderen van een agrarische- naar een woonbestemming. Het veranderen van de bestemming, waarbij de agrarische bedrijfsactiviteiten komen te vervallen, heeft een positief effect op de aanwezige natuurwaarden in de omgeving. Negatieve effecten op het Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' zijn dan ook uit te sluiten.
Het plangebied te Oisterwijk ligt niet in de EHS of een gebied dat is aangewezen als speciale beschermingszone als bedoeld in de NB-wet. Het veranderen van de bestemming, waarbij de agrarische bedrijfsactiviteiten komen te vervallen, heeft een positief effect op de aanwezige natuurwaarden in de omgeving. Gebiedsbescherming is op deze locatie dan ook niet aan de orde.

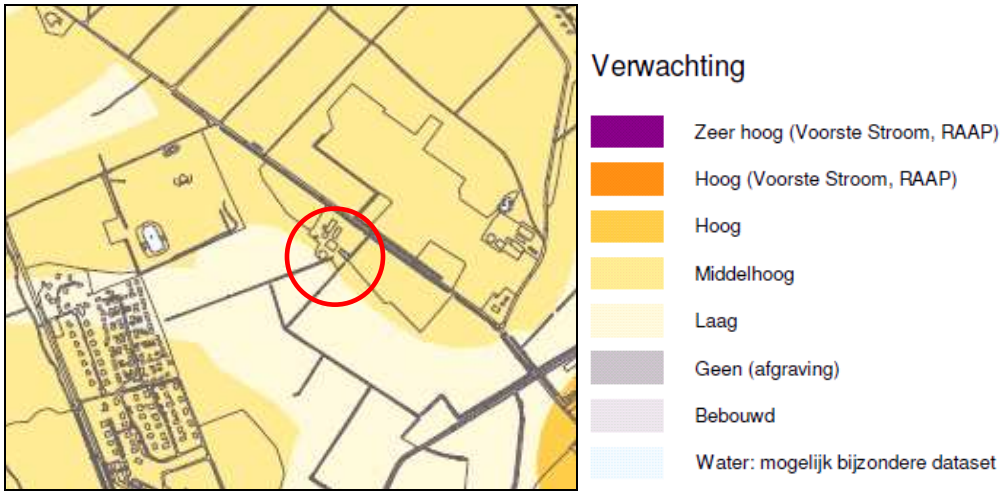
Soortenbescherming
Het wijzigen van de bestemming van agrarisch erf naar wonen heeft, bij behoud van alle gebouwen in de huidige staat en functie (inclusief aansluitend gelegen erf), geen effect op de (mogelijk) aanwezige flora en fauna. Nader onderzoek is in dat geval ook niet nodig.

(Bijlage II: Quick scan flora en fauna Rosepdreef 6 te Oisterwijk. ECOquickscan, ecologisch adviesbureau voor natuur en landschap, Arnhem, d.d. 22 juli 2013)

4.4 Archeologie

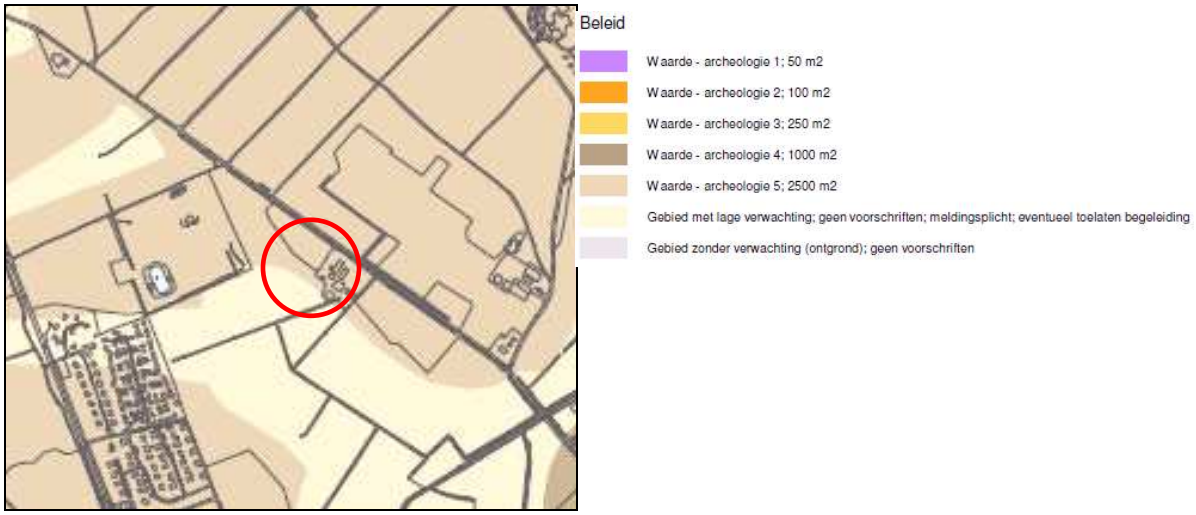
De Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007) is de implementatie van het Verdrag van Malta (1998) en regelt de omgang met het archeologisch erfgoed.
Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke te bewaren en beheermaatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. Om het bodemarchief beter te beschermen is het sindsdien verplicht om de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden te beoordelen.

Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Oisterwijk heeft het plangebied gedeeltelijk een lage en gedeeltelijk een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Verder zijn er in het plangebied geen archeologische monumenten aanwezig



Figuur 4.1
Uitsnede uit de archeologische waarden- en verwachtingskaart (gemeente Oisterwijk)

De verwachtingskaart is vertaald in een archeologische beleidskaart waar matrixnormen zijn gekoppeld. Het plangebied is op de beleidskaart gedeeltelijk aangemerkt als 'Waarde – archeologie 5'en gedeeltelijk als 'Gebied met lage verwachting'.



Figuur 4.2
Uitsnede uit de arceologische beleidskaart (gemeente Oisterwijk)

Voor gebieden met een lage verwachting geldt een meldingsplicht en zijn er geen voorschriften. Voor gebieden met de aanduiding 'Waarde – archeologie 5' gelden onderstaande normen.

Aanlegvergunning	Diepte >50 cm en oppervlakte > 2500 m^2
Bouwvergunning	Diepte >50 cm en oppervlakte > 2500 m^2
Sloopvergunning	tot maximum van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiepte >50cm en opp.2500m^2
Projectbesluit	Diepte > 50cm en oppervlakte>2500m^2
Ontheffingen	Diepte > 50cm en oppervlakte>2500m^2
Soorten gebieden	Middelhoge archeologische verwachting

Ten behoeve van de bestemmingwijziging vinden er geen bouwwerkzaamheden in de grond plaats. Er is derhalve geen nader onderzoek nodig. Daarnaast wordt de bescherming van de archeologische waarden gewaarborgd doordat deze waarde middels een dubbelbestemming is opgenomen in onderhavig plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van hinder en gevaar van milieu-belastende activiteiten. Dit betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen en in het bijzonder bij woningen voldoende afstand in acht moet worden genomen tot bestaande bedrijven. Daarnaast biedt het zekerheid aan omliggende bedrijven die zo hun activiteiten kunnen blijven uitoefenen.
De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' editie 2009 is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Met milieuzonering kan ervoor worden gezorgd dat nieuwe gevoelige bestemmingen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd. De publicatie hanteert een tweetal verschillende omgevingstypen voor de richtafstanden. De richtafstanden zoals die worden gegeven in bijlage I van de VNG-publicatie gelden ten opzichte van een rustige woonwijk/rustig buitengebied. In de publicatie wordt gesteld dat deze richtafstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap kunnen worden verlaagd indien er sprake is van het omgevingstype gemengd gebied.

Een rustige woonwijk/buitengebied is een gebied dat is ingericht volgens het principe van functie-scheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies, zoals bedrijven voor. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor. De richtafstanden ten opzichte van de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied gaan uit van het principe van functiescheiding. Onderhavige planlocatie is gelegen in een woonwijk/ buitengebied, woningen en agrarische bedrijvigheid wisselen elkaar af.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Figuur 4.3
Overzicht richtafstanden VNG-publicatie

4.5.1 Bedrijven in nabijheid planlocatie en ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

In de omgeving van het plangebied bevindt zich naast een aantal woningen ook een aantal agrarische bedrijven. Het agrarisch bedrijf aan de Scheibaan 50 ligt het dichtste bij het plangebied. Dit bedrijf is gelegen op circa 235 meter van het plangebied (grens bestemming woongebied) en valt in de milieucategorie 3.2. Voor dit bedrijf geldt een richtafstand van 100 meter. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan. De bestemmingswijziging wordt derhalve op een verantwoorde afstand van dit agrarisch bedrijf gesitueerd, waarmee er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Voor de bedrijven in de omgeving geldt dat allen reeds worden beperkt in hun ontwikkelings-mogelijkheden door de aanwezigheid van burgerwoningen die dichter bij de desbetreffende bedrijven zijn gelegen dan het plangebied. Op basis van het voorgaande kan gesteld worden dat de bestemmingswijziging van het plangebied geen belemmeringen oplevert voor nabijgelegen bedrijven.

4.6 Geluid

Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De belangrijkste geluidbronnen die in het kader van de ruimtelijke ordening van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en bedrijven. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidbelaste object – hiervoor kent de wet 'geluidgevoelige bestemmingen' zoals woningen en scholen.

De regels en normen van de Wet geluidhinder zijn in de volgende gevallen van toepassing bij het vaststellen van een bestemmingsplan (ook het afwijken van een bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning):
- bestemmen van gronden voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen;
- bestemmen van gronden voor aanleg van nieuwe (gezoneerde) wegen (niet bij woonerven of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/u geldt);
- reconstructie van wegen;
- gezoneerde industrieterreinen.

De Wet geluidhinder kent voorkeursgrenswaarden waarbinnen een geluidgevoelige bestemming altijd kan worden gerealiseerd. Onder voorwaarden kan er een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden verleend ('hogere waarde') tot aan een zekere maximale ontheffingswaarde. Bij een geluidbelasting boven de maximale ontheffingswaarde zijn geluidgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt indien er gebruik wordt gemaakt van 'dove gevels'. De grenswaarden zijn voor wegverkeer 48-63 dB, voor spoorweglawaai 55-68 dB en voor gezoneerde industrieterreinen 50-55 dB(A).
Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De belangrijkste geluidbronnen die in het kader van de ruimtelijke inrichting en ontwikkeling van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en bedrijven.

4.6.1 Verkeerslawaai

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor nieuw te realiseren geluidgevoelige objecten binnen de geluidzone van een geluidbron een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Hierbij moet verslag gedaan worden van de geluidbelasting op de gevels van de nieuw te realiseren woonbestemming vanwege die geluidbron(nen). Overeenkomstig de Wet geluidhinder zijn wegen die uitgevoerd zijn als wegen met een maximumsnelheid van 30 km/u niet gezoneerd. Geluidgevoelige objecten die langs een niet-gezoneerde weg zijn gelegen, behoeven niet in een akoestisch onderzoek betrokken te worden.

Om te bepalen hoe de bestemmingswijziging met inachtneming van de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid gerealiseerd kan worden, is een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting op de gevels vanwege de Rosepdreef.

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van de woningen vanwege het wegverkeer op de Rosepdreef de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 42 dB. Voor deze weg zijn er vanuit de Wet geluidhinder geen bezwaren tegen de bestemmingswijziging.

(Bijlage III: Bestemmingsplan ‘t Wildelot Akoestische situatie wegverkeer, kenmerk V085542ae.00003.mb, d.d. 18 juni 2013)

4.6.2 Industrielawaai

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die hinder veroorzaken voor de woning en of die in hun bedrijfsvoering beperkt kunnen worden door de realisatie en bestemming van de woningen (zie ook paragraaf 4.4).

4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Titel 5.2 Wm 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. In artikel 5.16 van de Wm is vastgelegd dat voor een plan dat ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit, geen uitgebreid luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd hoeft te worden en het plan doorgang kan vinden. Met andere woorden, draagt een project niet of niet in betekenende mate bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate, ofwel niet in betekenende mate (NIBM), leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten die in betekenende mate bijdragen kunnen worden opgenomen in het NSL, als is aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL. Met projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging is rekening gehouden in de autonome ontwikkeling van de luchtkwaliteit.

Het Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bevat criteria waarmee kan worden bepaald of een bepaald project wel of niet als 'in betekenende mate' moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen - juridisch gezien - zonder toetsing aan de grenswaarden voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder nadere toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit doorgang hebben.
In de Regeling NIBM is aangegeven dat een plan met ten hoogste 1.500 woningen en één ontsluitingsweg in ieder geval ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Aangezien het plan slechts de realisatie van één woonbestemming omvat, kan gesteld worden dat dit plan ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Een luchtkwaliteitonderzoek is derhalve niet aan de orde.
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

4.8 Bodem

In het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ is het wenselijk om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in kaart te brengen. Duidelijk moet zijn of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

Voor de beoogde bestemmingswijziging is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierbij is de bodemsituatie vastgesteld conform de NEN 5740:2009.

In de boven- en ondergrond wordt geen van de onderzochte parameters in verhoogde gehalten aangetroffen. In het grondwater wordt ter plaatse van de voormalige wagenloods en het voormalige onderkomen van de landbouwvoertuigen lichte verontreiniging met barium aangetroffen. Ter plaatse van het onderkomen van de landbouwvoertuigen wordt verder een lichte verontreiniging met cadmium en een sterke verontreiniging met zink aangetroffen. Op de overige onderzoekslocaties wordt geen van de onderzochte parameters in verhoogde gehalten aangetroffen.

De verontreiniging met zink is middels nader onderzoek verder afgeperkt in het horizontale vlak. De oppervlakte van de verontreiniging bedraagt circa 130 m^2. In het verticale vlak is de verontreiniging niet geheel afgeperkt. Ten behoeve van de bestemmingswijziging is een risicobeoordeling met het Sanscrit instrument gemaakt van de aanwezige zinkverontreiniging. Voor zowel het gebruik wonen met tuin als het gebruik moestuin ter plaatse van de verontreiniging is er geen sprake van humane, ecologisch of verspreidingsrisico's. Er bestaan daarmee geen bodemhygiënische belemmeringen voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.

Verdere afperking in het verticale vlak wordt niet nodig geacht aangezien deze kostbare onderzoeksinspanningen geen meerwaarde hebben voor de uitkomsten van het onderzoek en de uitgevoerde risicoanalyse middels het Sanscrit-instrumentarium. Deze visie wordt onderschreven door zowel het bevoegd gezag Wet bodembescherming van de provincie Noord-Brabant (e-mail mevrouw Ouwerkerk d.d. 11 april 2013) als het bevoegd gezag inzake de voorgenomen bestemmingsplanwijziging de gemeente Oisterwijk (e-mail de heer Dekker d.d. 23 april 2013). Door de provincie Noord-Brabant is verder aangegeven dat een procedureel vervolg onder de Wet bodembescherming niet nodig is.

(Bijlage IV: Verkennend en nader bodemonderzoek Hoeve 't Wildelot landgoed Rozephoeve, kenmerk R073197aa.00001.jwk, d.d. 13 mei 2013 en Risicobeoordeling zinkverontreining, kenmerk V073197aa.00001.jwk, d.d. 17 mei 2013)

4.9 Externe veiligheid

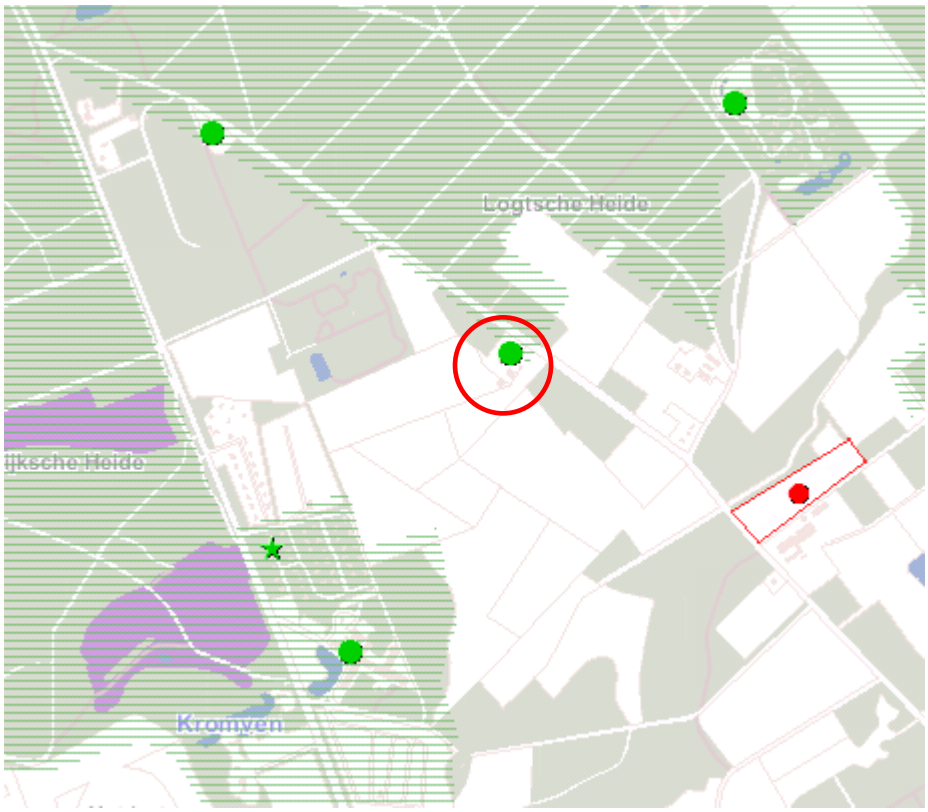
Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor:
- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen;
- het transport van aardgas en brandstoffen door buisleidingen, en;
- het gebruik van luchthavens en overige risicobronnen zoals windturbines.

Van deze laatste categorie zijn er geen beperkingen te verwachten. De overige relevante bronnen worden hieronder behandeld.

De normering voor risico's als gevolg van het transport, het gebruik en de opslag van gevaarlijke stoffen is gebaseerd op enkele begrippen.
- Plaatsgebonden risico: de kans dat een persoon die zich altijd op een bepaalde plaats bevindt overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het plaatsgebonden risico geldt voor kwetsbare objecten een grenswaarde van 10^{-6} per jaar (kans op één dode per jaar, mag één op de miljoen zijn). Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.
- Groepsrisico: de kans dat groepen personen gelijktijdig het slachtoffer zijn. Deze kans wordt mede bepaald door het aantal personen dat zich bevindt in het invloedsgebied van een risicobron (het gebied waar dodelijke effecten van ongevalscenario's optreden). Voor het groepsrisico geldt een oriënterende waarde: het bevoegd gezag dient het geaccepteerde niveau van het groepsrisico te verantwoorden door bij besluitvorming in te gaan op de mogelijkheden voor het terugbrengen van de risico's en optredende effecten, de zelfredzaamheid van personen en de mogelijkheden voor bestrijding en hulpverlening.

Het niveau van het groepsrisico wordt door het bevoegd gezag verantwoord. Bij de verantwoording van het groepsrisico door het bevoegd gezag wordt nader gekeken naar de gevolgen van de diverse scenario's die zich kunnen voltrekken. Bij transport van LPG, aardgasleidingen en bedrijven die grote hoeveelheden brandstof bewaren gaat het om explosies (drukgolf en warmtestraling) en brand (warmtestraling).

Volgens de risicokaart ligt in de omgeving van het plangebied 1 risicobron (figuur 4.4). Een pluimveehouderij en –fokkerij aan de Rosepdreef 9 is op circa 450 meter gelegen van het plangebied. In de nabijheid van het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Zoals uit figuur 4.4 blijkt, bevinden zich in de nabijheid van het plangebied ook geen buisleidingen. Luchthavens of overige risicobronnen zijn eveneens niet aanwezig.



Figuur 4.4
Uitsnede uit de Risicokaart met hierop aangegeven het plangebied
(bron: www.nederland.risicokaart.nl)

Ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeenste Oisterwijk is op 1 juni 2011 een advies externe veiligheid opgesteld door RMD. In dit advies staat het volgende met betrekking tot de Rosepdreef 9:

Bij Pluimveehouderijbedrijf Melis is een bovengrondse propaantank van 18 m³ aanwezig. Gezien het feit dat het hier gaat om een propaantank met een inhoud van meer dan 13 m³, valt deze inrichting onder de werkingssfeer van het Bevi.

In het Revi zijn voor propaantanks geen generieke risicocontouren opgenomen. Formeel dient het plaatsgebonden risico en het groepsrisico dan ook met een QRA inzichtelijk te worden gemaakt.

Daar het in deze situatie gaat om een agrarisch bedrijf dat in het buitengebied is gelegen en er geen QRA voor handen is, is ervoor gekozen om de PR10-6-contour te bepalen aan de hand van de Leidraad risico-inventarisatie gevaarlijke stoffen en de afstandentabel die het RIVM hanteert voor propaantanks met een inhoud van 20 m³.

De bepalende factor bij het bepalen van de risico's is niet de aanwezigheid van de stationaire propaantank, maar de aanwezigheid van de tankwagen. Wanneer we hiervoor uitgaan van een tankwagen met een inhoud tussen de 50 – 60 m³ (en een vulfrequentie van < 5 keer per jaar) vinden we zowel in de Leidraad als in de RIVM-tabel een PR10-6 contour van 35 m. Voor de propaantank zelf wordt een PR10-6 contour van 30 m gevonden.

Er is van uitgegaan dat deze PR-contouren binnen de inrichtingsgrenzen blijven en dus geen belemmeringen voor de omgeving opleveren.

Daarnaast kan een indicatie van het invloedsgebied worden verkregen met behulp van de leidraad risico-inventarisatie. Hieruit blijkt dat voor een opslagtank (uitgaande van de tankauto) met een inhoud van 60 m³ een invloedsgebied van 285 meter wordt aangehouden.

Gezien het feit dat het plangebied op circa 450 meter ligt van de risicofactor, vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor onderhavige bestemmingswijziging.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een adequate en actuele juridisch-planologische regeling ten behoeve van de bestemmingswijziging van het object aan de Rosepdreef 6 te Oisterwijk. Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en plankaart is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid.

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de voorkomende functies in het bestemmingsplan worden geregeld. In de planopzet is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan Buitengebied en de uitgave Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012, kortweg SVBP.

5.2 De verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, functieaanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

5.3 De planregels

De planregels geven inhoud aan de op de verbeelding gegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet mogen worden gebruikt en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is het aantal regels zo beperkt mogelijk gehouden. Alleen datgene is geregeld, wat werkelijk noodzakelijk is. Toch kan het in een concrete situatie voorkomen dat een afwijking van de planregels gewenst is. Daarom zijn er in het bestemmingsplan ontheffingen opgenomen. De bevoegdheid om ontheffing van bepaalde regels te verlenen is gebaseerd op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De uitvoering berust bij burgemeester en wethouders. Deze ontheffingen maken kleine afwijkingen mogelijk binnen de aan de grond toegekende bestemming.

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.
De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:
1. Inleidende regels (betekenisafspraken)
2. Bestemmingsregels (de gebruiks- en bouwregels per bestemming)
3. Algemene regels
4. Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 1 worden de in de planregels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze gemeten moeten worden.

In hoofdstuk 2 zijn specifieke regels opgenomen voor de op de verbeelding gegeven bestemmingen. De artikelen bestaan uit een bestemmingsomschrijving en bouwregels, en zo nodig uit ontheffingsregels en specifieke gebruiksregels. De bestemmingsomschrijving is bepalend voor het gebruik van de grond.

De hoofdstukken 3 en 4 bevatten regels die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen.

5.4 Nadere toelichting regels

Agrarisch met waarden - Landschap, natuur en cultuurhistorie – 1 (artikel 3)
De bestemming Agrarisch met waarden is toegekend aan het deel van het plangebied dat overeenkomstig de huidige situatie in agrarisch gebruik blijft. Op dit deel is geen bouwvlak opgenomen waarmee op de gronden niet mag worden gebouwd. Enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen en voorzieningen voor opslag mogen er gebouwd worden. Naast de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven is de bestemming gericht op het behoud, versterking en ontwikkeling van aanwezige landschaps-, natuur en cultuurhistorische waarden;.Ook worden deze waarden beschermd door het opgenomen stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden.

Wonen – 2 (artikel 4)
De bestemming Wonen - 2 is toegekend aan een deel van het plangebied, omdat dit in het vigerende bestemmingsplan nog aangemerkt was als agrarisch bedrijf maar de bedrijfsmatige activiteiten zijn beëindigd en thans alleen nog sprake is van (burger)bewoning. Het plangebied wordt overeenkomstig het feitelijke gebruik bestemd.
In de bouwregels is bepaald dat de maximale oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 40% van het zij- en achtererf met een maximum van 100 m² mag bedragen. In de algemene bouwregels is geregeld dat de bestaande aanwezige bijgebouwen gehandhaafd mogen worden. Herbouw is slechts toegestaan indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt en de monumentencommissie van de gemeente Oisterwijk de herbouw vindt passen bij het cultuurhistorische waardevolle ensemble Wildelot.

In de specifieke gebruiksregels is aangegeven dat een aantal nevenactiviteiten rechtstreeks toelaatbaar wordt geacht. Andere activiteiten kunnen met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid van de gebruiksregels worden toegelaten. In beide gevallen geldt dat er geen nieuwbouw plaats mag vinden, maar dat de bestaande bebouwing, tot een bepaalde omvang, ten behoeve van de nevenactiviteiten mag worden benut. Ook de onbebouwde gronden mogen worden benut, maar niet bebouwd of overkapt (bij voorbeeld voor een terras).

Bij cultuurhistorisch waardevolle panden zoals genoemd in de bijlage bij de regels (weergegeven met O* bij de specifieke gebruiksregels), zijn de mogelijkheden voor het ontwikkelen van nevenactiviteiten ruimer. Belangrijke voorwaarden voor de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid voor nevenactiviteiten is voorts een goede landschappelijke inpassing en het behalen van ruimtelijke kwaliteitswinst. Dit kan worden omschreven als de ruimtelijke meerwaarde die ontstaat door een verbetering en opwaardering van de inrichting van het erf, landschaps- of natuurontwikkeling, herstel of herkenbaar maken van cultuurhistorische waarden.

Het verlenen van medewerking aan nevenactiviteiten is afhankelijk van de mate waarin aan de criteria 'landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitswinst' wordt voldaan en om die reden wil het gemeentebestuur met de initiatiefnemer overeenkomen dat de afgesproken inpassing en kwaliteitswinst ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd (privaatrechtelijke overeenkomst).

In de regels is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het splitsen en bouwen van nieuwe wooneenheden in grote of monumentale gebouwen, met als doel de instandhouding van deze waardevolle gebouwen. Voorwaarde hierbij is wel dat de bestaande hoofdbouwmassa in stand wordt gehouden. In het wijzigingsplan dient hiertoe een specifieke bouwaanduiding (bijvoorbeeld: aan een gebouwd) te worden opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien overtollige niet - cultuurhistorische waardevolle bijgebouwen worden gesloopt. Over het algemeen is bij een oppervlakte van meer dan 200 m² niet - cultuurhistorische waardevolle bijgebouwen sprake van overtollige erfbebouwing. Indien op het perceel enige vorm van ruimtelijke kwaliteitsverbetering aan de orde is, wordt een oppervlakte tot 400 m² niet – cultuur-historische waardevolle bijgebouwen aan erfbebouwing aanvaardbaar geacht. Cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen worden niet aangemerkt als overtollig.

Tuin (artikel 5)
De bestemming Tuin is dienstbaar aan de bestemming ‘wonen -2’. Onbebouwde delen van het plangebied zijn bestemd tot tuin.

Waarde – archeologie – 4 (artikel 6)
Het gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarden (het deelgebied dat op de beleidskaart behorende bij het gemeentelijke archeologiebeleid is aangeduid als Waarde - 5) is voorzien van een dubbelbestemming ten behoeve van het behoud van de archeologische waarden. De opgenomen regels zijn grotendeels overeenkomstig het beleid zoals vastgelegd in de gemeentelijke archeologienota.

Waarde – geomorfologie (artikel 7)
In het plangebied is de ontstaansgeschiedenis van het landschap nog duidelijk herkenbaar. Overeenkomstig het provinciale beleid worden deze aardkundige waardevolle gebieden veilig gesteld met een dubbelbestemming Waarde – Geomorfologie. Aan de bestemming is een vereiste van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden gekoppeld.

Waarde – natuur – attentiegebied (artikel 8)
De dubbelbestemming Waarde – Natuur - Attentiegebied is opgenomen voor de natte natuurparel en de bijbehorende 500 meter brede beschermingszone. Op basis van de afspraken met betrekking tot de reconstructie wordt deze dubbelbestemming opgenomen. De aan de bestemming gekoppelde regels (met name een vereiste van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) zijn in lijn met de reconstructie afspraken.

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 9)
Artikel 8 bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) percelen van eigenaar wisselen. Deze bepaling is conform artikel 3.2.4 van het Bro in het bestemmingsplan opgenomen.

Algemene bepalingen met betrekking tot het bouwen (artikel 10)
Met de bepaling over bestaande maten (lid 2) wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering ingevolge hoofdstuk II - onbedoeld - geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht vallen.

Algemene gebruiksbepaling (artikel 11)
In dit artikel wordt bepaald dat gronden enkel mogen worden gebruikt in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan. Indien dit gebruik niet leidt tot het meest doelmatige gebruik van deze gronden is het bevoegd gezag bevoegd hiervan een omgevingsvergunning voor afwijken te verlenen (de zogenaamde toverformule).

Algemene afwijkingsregels (artikel 12)
Voor een aantal, ondergeschikte, afwijkingen ten opzichte van de planvoorschriften kan het bevoegd gezag met dit artikel bij een omgevingsvergunning afwijken.

Algemene wijzigingsregels (artikel 13)
In lid 1 is een algemene flexibiliteitsbepaling opgenomen om voor bepaalde onderdelen van bestemmingen of gebouwen dan wel bouwwerken af te wijken van de bestemmingsgrenzen. Deze bepaling gaat verder dan die van artikel 11, vandaar dat hier altijd een wijziging voor nodig is van burgemeester en wethouders. Overigens geldt ook hier dat deze bepalingen als algemene regel gelden voor alle bestemmingen. In lid 2 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming van gronden te wijzigen in Natuur of Water ingeval (natte) ecologische verbindingszones gerealiseerd gaan worden, de natuurlijke loop van beken hersteld gaat worden of onderdelen van de Ecologische hoofdstructuur (EHS) ingericht gaan worden. Het gaat hierbij om maatregelen die in de Verordening Ruimte zoals deze op 17 december 2010 is vastgesteld zijn opgenomen.

Overige regels (artikel 14)
Indien in dit bestemmingsplan verwezen wordt naar wettelijke regelingen geldt dat verwezen wordt naar de tekst van de betreffende regeling zoals die gold op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan.

Overgangsrecht (artikel 15)
In dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van het gebruik en het bouwen in strijd met het plan geregeld. In lid 1 is de in artikel 3.2.1 Bro voorgeschreven bepaling omtrent het overgangsrecht voor bouwwerken opgenomen.
In lid 2 is de in artikel 3.2.2 Bro voorgeschreven bepaling omtrent het overgangsrecht voor gebruik opgenomen. Van de mogelijkheid die artikel 3.2.3 Bro biedt om hieraan een persoonsgebonden overgangsrecht te koppelen, is geen gebruik gemaakt.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening schrijven voor dat inzicht dient te bestaan in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan.

Grondexploitatie
Afdeling 6.4 van de Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen de gemeenten eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard: het primaat ligt bij vrijwillige, privaatrechtelijke afspraken tussen de gemeente en de ontwikkelaar. Deze privaatrechtelijke afspraken worden vastgelegd in ofwel een anterieure overeenkomst (indien er nog geen exploitatieplan vastgesteld is) of in een posterieure overeenkomst (indien er wel al een exploitatieplan vastgesteld is).

Artikel 6.12 van de Wro bepaalt dat de gemeenteraad verplicht is om voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan vast te stellen. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:
a. de bouw van een of meer woningen;
b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste tien woningen worden gerealiseerd;
e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto vloeroppervlakte bedraagt;
f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto vloeroppervlakte.

In dit geval gaat het om een bestemmingswijziging en is er geen sprake van een verbouwing zoals bedoeld onder d. Dit betekent dat de gemeenteraad niet verplicht is om een exploitatieplan vast te stellen.
Daarnaast dient opgemerkt te worden dat de ontwikkeling van het onderhavig plan wordt gerealiseerd vanuit een private exploitatie.

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de uitvoering en draagt het risico van de plan-ontwikkeling. Voor de gemeente zijn aan de realisatie geen kosten verbonden, behoudens de kosten voor het begeleiden en in procedure brengen van dit bestemmingsplan. De kosten voor de begeleiding en het doorlopen van de procedure van het bestemmingsplan vallen onder de leges-verordening. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de daarbij behorende onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Planschade
Artikel 6.1 van de Wro biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde 'planschade'. Deze vergoeding wordt in beginsel toegekend door het besluitvormend orgaan aan degene die waarde-vermindering van onroerend goed ondervindt als gevolg van het besluit om van het bestemmings-plan af te wijken.
Artikel 6.4 onder a van de Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om een met een initiatiefnemer van een plan een overeenkomst te sluiten. In de gesloten anterieure overeenkomst is geregeld dat de eventuele planschadekosten die ontstaan door onderhavig bestemmingsplan voor rekening zijn van de initiatiefnemer. Hiermee is het risico op planschade voor de gemeente afgedekt.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro
Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders waar nodig overleg plegen met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Van plan tot plan dient te worden beoordeeld met wie dit overleg dient plaats te vinden. In het kader van onderhavig plan is er vooroverleg gevoerd met onder andere de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap de Dommel. De reacties van het waterschap en de provincie zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

6.3.2 Inspraak en zienswijzen
Voordat onderhavig bestemmingsplan werd opgesteld is er een startnotitie en interactieladder opgesteld. Deze documenten zijn door de gemeenteraad vastgesteld. In de startnotitie is een beknopt plan van aanpak voor de te volgen ruimtelijke procedure geschetst en de invulling hiervan. In de interactieladder zijn de belanghebbenden in beeld gebracht en is tevens bepaald op welke wijze de diverse belanghebbenden invloed kunnen uitoefenen op de bestemmingswijziging.

In de startnotitie is het opgenomen dat groep 3 en 4 in het voortraject geïnformeerd worden.

Groep 3: Eigenaren / gebruikers omliggende percelen
De omliggende gronden en gebouwen zijn tevens eigendom van Landgoed Rozephoeve. De pachters van het landgoed zijn thans, in nauwe samenwerking met het landgoed, bezig met het opstellen van een pachtersvisie. Onderdeel daarvan is dat de oppervlakte landbouwgrond bij de hoeven wordt vergroot. Alle naburige pachters / bewoners zijn op de hoogte van de herbe-stemming van de Rosepdreef 6, aangezien dit onderdeel is van de gezamenlijke visie.

Groep 4: Overige geïnteresseerden / belanghebbenden
Burgers en maatschappelijke organisaties zijn bij de voorbereiding van het bestemmingsplan betrokken doordat het ontwerp ter inzage heeft gelegen. Hierop konden door eenieder zienswijzen worden ingediend. Er zijn tijdens de ter inzage legging van het ontwerp geen zienswijzen ingediend.

Bijlage I

Advies Stichting de Brabantse Boerderij

Boerderij-ensemble “Wildelot”, Rosepdreef 6 te Oisterwijk

Inleiding
Op verzoek van Dhr. Arend Dijkstra, rentmeester van landgoed de Rosephoeve heb ik op 15 mei 2013 een bezoek gebracht aan de boerderij “Wildelot” aan de Rosepdreef 6 te Oisterwijk. Het betreft hier een ontginningsboerderij uit 1930 gelegen op landgoed “de Rosephoeve”. Doel van het bezoek was om vanuit Stichting de Brabantse Boerderij een advies uit te brengen over de wenselijkheid om alle bijgebouwen te slopen bij de gewenste herbestemming van het perceel.

Ontstaansgeschiedenis en gebruik
Begin vorige eeuw werden in diverse gebieden in Brabant woeste gronden ontgonnen. De vruchtbaardere gronden werden in gebruik genomen voor landbouw, de minder vruchtbare gronden voor bosbouw. Landgoed “de Rosephoeve” is zo’n ontginning uit deze periode. Op de jonge ontginningen werden onder andere boerderijen gebouwd waar vervolgens pachters voor gezocht werden. De eigenaren en pachters kwamen vaak uit andere delen van het land, met hun eigen manieren van bouwen en bedrijfsvoeren. Vaak, en ook in geval van landgoed Rosephoeve werden ontginningen uitgevoerd door de Heidemij. Deze landgoederen, die verspreid door Brabant voorkomen, hebben een vergelijkbare bedrijfsvoering en vergelijkbare boerderijtypen.

De opzet van het boerderijensemble “Wildelot” is zo’n type uit deze periode. De oorspronkelijke opzet van de boerderij “Wildelot” bestaat uit een woonhuis met twee bouwlagen, voor de helft (!) voorzien van een grote kelder ten behoeve van de kaasmakerij en kaasopslag. Achter tegen dit woonhuis aangebouwd een lagere koeienstal, zonder zoldering. Achter deze koeienstal ligt een grote hooiberg. Links evenwijdig aan deze koeienstal is een schuur gelegen met varkenshokken en een paardenstal. Tenslotte staat achter deze varkensstal een open veldschuur.

Op landgoed “de Rosephoeve” staat nog een viertal boerderijen met van oorspong een zelfde opzet als de “Wildelot”. De “Wildelot” is het gaafst bewaard en meest authentiek. Deze overige boerderijen zijn de “Laag Hoeve” aan de Scheibaan 50 te Oisterwijk: een compleet complex waarvan echter het woonhuis in het verleden wat “versoberd” is. Vervolgens op de Oirschotsebaan 19 en 21 te Oisterwijk, respectievelijk boerderij de “Zwarte Blek” en de “Hooge Heide”. Beide boerderijcomplexen zijn in de loop van de tijd drastisch gewijzigd, en de oorspronkelijke opzet is nauwelijks meer herkenbaar.

De opzet van het complex “Wildelot” komt ook voor op andere door de Heidemij ontgonnen gebieden in Brabant. Bijvoorbeeld in het landgoederengebied in de Peel ten noorden van Gemert. Op landgoed “de Sijp” aan de Ripseweg 59 te Elsendorp staat een boerderijcomplex uit 1914 met exact de zelfde opzet als het boerderijcomplex van de “Wildelot”. Het grondplan van het gehele complex is identiek, enkel de opbouw van het woonhuis is afwijkend. Bij deze vergelijkbare ontginningsboerderij op “de Sijp” is bekend dat deze gesticht werd met 45 hectare land, waarvan 80% in gebruik was als grasland. Op deze boerderij was een kaasmakerij gevestigd en de pachter hield hiervoor 30 koeien. Daarnaast hield hij voor de “vervoedering” van de wei 80 varkens. Deze boerderijen waren direct na de ontginning al winstgevend, in tegenstelling tot vele andere ontginningsboerderijen.
(bron: Heideontginningen en modernisering P.H.M. Thissen / landgoed Rozephoeve te Oisterwijk 1908-2008)

Impressie boerderijensemble “Wildelot”:

Foto links: boerderijensemble “Wildelot” (bron: Google Earth)
Foto rechts : boederijensemble gezien vanaf de Rosepdreef: links de open veldschuur, rechts hiervan de varkensschuur, hierachter de koeienstal en geheel rechts het woonhuis.

Foto links: op de voorgrond de koeienstal, hier aan vast het woonhuis. Rechts de varkensschuur.
Foto rechts: de koeienstal van binnen: houten draagconstructie nog nagenoeg compleet en gaaf.

Foto links: de varkensschuur gezien vanuit de wei met de boerderij er achter.
Foto rechts: de varkensschuur van binnen: houten draagconstructie nog nagenoeg compleet en gaaf.

STICHTING DE BRABANTSE BOERDERIJ,
VOOR BOERDERIJ, ERF, LAND EN ERFGOED
p/a Monumentenhuis Brabant / Markt 9 / 4931 BR Geertruidenberg
www.debrabantseboerderij.nl
T. 0162 511 833 / F. 0162 510 788
Rabo rekeningnummer: 1520.28.382
KvK 20156661

Foto links: doorkijk tussen de veldschuur en de varkensschuur door met op de achtergrond links de stalen hooiberg en rechts de achtergevel van de koeienstal.
Foto rechts: katrol aan de bovenzijde van een roede van de hooiberg.

Foto links: betonnen voet met hijsmechanisme aan de onderzijde van een roede van de hooiberg.
Foto rechts: melkschuurtje achter op het erf, met op de achtergrond de hooiberg.

Foto links: gemetselde bakken ten behoeven van de kaasmakerij in de kelder onder het woonhuis.
Foto rechts: fraai gevelmetselwerk met trasraam en rollaag van de varkensschuur.

STICHTING DE BRABANTSE BOERDERIJ,
VOOR BOERDERIJ, ERF, LAND EN ERFGOED
p/a Monumentenhuis Brabant / Markt 9 / 4931 BR Geertruidenberg
www.debrabantseboerderij.nl
T. 0162 511 833 / F. 0162 510 788
Rabo rekeningnummer: 1520.28.382
KvK 20156661

Waardering ensemble
Het complex is stedenbouwkundig waardevol als onderdeel van deze jonge ontginning vanwege de karakteristieke ligging in het landschap. Het complex heeft cultuurhistorische waarde omdat het deel uitmaakt van de agrarische geschiedenis van het gebied en vanwege de gaafheid van de hoofdvorm en indeling van het gehele boerderijcomplex. De ontwikkeling van het gebied is afleesbaar en laat zien hoe een boerenbedrijf op de jonge ontginningen er uitzag aan het begin van de vorige eeuw. Juist de aanwezigheid van alle oorspronkelijke bijgebouwen laten het systeem van de agrarische ontginningsboerderij zien met de varkens, het grasland, de hooiberg en de koeien, alles uiteindelijk ten dienste van de kaasmakerij.
Het boerderijcomplex en de omgeving versterken elkaar en maken samen de afleesbaarheid van deze jonge ontginningen compleet.
Het zou niet wenselijk zijn als alle bijgebouwen zouden verdwijnen en er enkel een “vrijstaand woonhuis” in de omgeving zou resteren. Nu er de wens ligt van de eigenaar om het gehele complex inclusief alle oorspronkelijke bijgebouwen (woonhuis, koeienstal, varkensschuur, veldschuur, hooiberg en melkschuurtje) te behouden en te restaureren, is dit een unieke kans om een compleet ontginningscomplex van deze omvang voor de toekomst te behouden in een gebied waarin dit zeer passend is. De meeste ontginningscomplexen uit die tijd zijn al niet zo ver gekomen, bovendien zullen weinig van dergelijke complexen eenzelfde unieke kans op behoud en herstel krijgen als zich voor deze locatie nu aandient.

Mogelijkheden van het ensemble
Het complex leent zich, mede door de unieke locatie, goed voor wonen in combinatie met kleinschalige recreatie. Ondanks dat het complex in een niet al te slechte staat is, dient er behoorlijk geïnvesteerd te worden in een algehele restauratie van de boerderij en zijn bijgebouwen en in de nieuwe functies en comfortverbetering. Hierbij kan zonder al te veel moeite het complex juist versterkt worden door bijvoorbeeld op de koeienstal en de varkensschuur weer de oorspronkelijke dakpannen terug te laten komen. Bij de herbestemming dient wel het oorspronkelijke karakter en het erfgoed fysiek behouden te blijven, zoals bijvoorbeeld buitengevels en houten draagconstructie. Tevens dienen de gevelindeling en kozijnen zo veel mogelijk gerespecteerd te worden, zodat het oorspronkelijke karakter behouden blijft en de oorspronkelijke functies duidelijk afleesbaar blijven. Dit alles vergt een subtiele restauratie/renovatie, waarbij met vele facetten rekening dient te worden gehouden. Dit begint met het opstellen van een zeer gedegen totaalplan voor herbestemming van het gehele boerderijcomplex.

Advies SdBB
Het advies van Stichting de Brabantse Boerderij is dan ook om bij het wijzigen van de bestemming van het complex van agrarisch naar wonen *niet* te eisen dat deze bijgebouwen gesloopt worden, maar *juist* de mogelijkheid te geven om deze te behouden, te restaureren en een passende nieuwe functie te geven, onder voorwaarden dat het geheel op een verantwoorde wijze gerestaureerd gaat worden.

Pedro Schamp

Stichting de Brabantse Boerderij

De Rips 29 mei 2013

STICHTING DE BRABANTSE BOERDERIJ,
VOOR BOERDERIJ, ERF, LAND EN ERFGOED
p/a Monumentenhuis Brabant / Markt 9 / 4931 BR Geertruidenberg
www.debrabantseboerderij.nl
T. 0162 511 833 / F. 0162 510 788
Rabo rekeningnummer: 1520.28.382
KvK 20156661

Bijlage II

Natuuronderzoek

quick scan flora en fauna

Rosepdreef 6 te Oisterwijk

LBP|SIGHT

ECOquickscan

ecologisch adviesbureau voor natuur en landschap

22 juli 2013

projectnummer: 13039

quick scan flora en fauna

Rosepdreef 6 te Oisterwijk

In opdracht van:

LBP|SIGHT

contactpersoon:

mevrouw ing. J.G. van der Linden

22 juli 2013

ECOquickscan

ecologisch adviesbureau voor natuur en landschap

Haico van der Burgt
Fruittelerserf 43
6846 AC Arnhem
T *026-8446525*
M *06-12971680*
E *haico@ecoquickscan.nl*
I *www.ecoquickscan.nl*

wijze van citeren: Burgt, H.H.J. van der, Quick scan flora en fauna Rosepdreef 6 te Oisterwijk. *ECOquickscan*, ecologisch adviesbureau voor natuur en landschap, Arnhem, 2013.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1

1.1 AANLEIDING 1

1.2 GEBIEDSBESCHRIJVING EN BEOOGDE INGREPEN 2

2 WETTELIJK KADER 3

2.1 GEBIEDSBESCHERMING 3

2.2 SOORTBESCHERMING 3

3 TOETSING 5

3.1 ONDERZOEKSMETHODIEK 5

3.2 BESCHERMDE GEBIEDEN 5

3.3 VOORKOMEN VAN BESCHERMDE SOORTEN 6

4 CONCLUSIE 11

4.1 GEBIEDSBESCHERMING 11

4.2 SOORTENBESCHERMING 11

4.3 CONSEQUENTIES 11

4.4 AANBEVELINGEN 13

BIJLAGE

1 LITERATUURLIJST

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

In Oisterwijk (gemeente Oisterwijk, provincie Noord-Brabant) is de bestemmingsplanwijziging van een agrarisch erf naar wonen beoogd. Mogelijk zullen hierbij opstallen een andere functie krijgen en/of worden gesloopt. Aan ecologisch adviesbureau *ECOquickscan* is gevraagd te beoordelen of deze activiteit effect heeft op de flora en fauna op en rond de locatie. De voorliggende rapportage beschrijft de effecten op de aanwezige flora en fauna en geeft inzicht in de doorwerking van de natuurwetgeving op deze locatie.

globale ligging (geel) en indrukken van het plangebied; de voorzijde van het woonhuis met daarachter het erf (rechtsboven), de deel (grupstal) met op de achtergrond de voormalige varkensstal (linksonder) en de hooimijt en veldschuur met stal (rechtsonder) (luchtfoto: Google Earth)

Voor de bestemmingsplanwijziging mag plaatsvinden moet er eerst een onderzoek plaatsvinden in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet. Er zal bij deze activiteit rekening gehouden moeten worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voorliggend onderzoek is een quick scan waarin op basis van een gebiedsanalyse (ruimtelijk ecologisch), beschikbare soortgegevens en een eenmalige veldverkenning uitspraken worden gedaan over de mogelijke aanwezigheid van beschermde planten en dieren in het plangebied. Het plangebied zal beoordeeld worden op geschiktheid voor beschermde planten en diersoorten en de verwachte effecten op deze soorten. Dit resulteert in conclusies en aanbevelingen. Deze quick scan is uitgevoerd op basis van de momenteel geldende uitwerking en interpretatie van beleid en wetgeving.

1.2 GEBIEDSBESCHRIJVING EN BEOOGDE INGREPEN

Het plangebied aan de Rosepdreef 6 betreft een agrarisch erf en ligt in het buitengebied van Oisterwijk. Het plangebied ligt in een omgeving met veel bossen, vennen en heide-terreinen. Tussen deze natuurterrein liggen diverse agrarische percelen. Aansluitend aan het erf liggen gras/hooilanden.

De locatie zelf bestaat uit een agrarisch erf met aan de straatzijde een woonhuis met daarachter de deel (grupstal). Op het erf zijn diverse andere gebouwen aanwezig, zoals de (voormalige) varkensstal, veldschuur met stal, hooimijt, mestsilo, melktanklokaal en weidestal. Tussen de bebouwing is verharding aanwezig, aan de voorzijde van het huis ligt een siertuin en de wei/hooilanden aansluitend op de bebouwing zijn verruigd.

Binnen het plangebied is een bestemmingsplanwijziging beoogd van een agrarische - naar woonbestemming. Mogelijk zullen hierbij opstallen een andere functie krijgen en/of worden gesloopt. De groene elementen op en rond het erf blijven behouden.

het agrarische erf met alle gebouwen (bestaande situatie)

2 WETTELIJK KADER

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

2.1 GEBIEDSBESCHERMING

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin zijn de reeds bestaande staatsnatuurmonumenten ook opgenomen.
Op grond van deze wet is het verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitatten en de habitatten van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Een andere vorm van gebiedsbescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot frustratie van de natuurdoelen. Anders dan bij gebieds- en soortenbescherming is de status als EHS niet verankerd in de natuurwetgeving, maar dient het belang in de planologische afweging een rol te spelen. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag.

2.2 SOORTBESCHERMING

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend.
De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast.

Deze bescherming is als volgt in de Flora- en faunawet opgenomen:

- het is verboden beschermde plantensoorten te plukken, verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen (artikel 8);
- het is verboden beschermde diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen (artikel 9), opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren (artikel 11).

De procedurele consequenties zijn afhankelijk van de soorten die door de ingreep worden beïnvloed. Kortweg kunnen er drie beschermingsregimes worden onderscheiden:

- beschermingscategorie 1:
  Een groot aantal beschermde soorten is in Nederland algemeen voorkomend. Op basis van het 'Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten' uit de Flora- en faunawet mogen ruimtelijke ingrepen worden uitgevoerd die tot effect hebben dat de verblijfsplaatsen van deze soorten worden aangetast;
- beschermingscategorie 2:
  Voor beschermde soorten die minder algemeen zijn en extra aandacht verdienen, kan een vrijstelling (behalve voor het opzettelijk verontrusten) verkregen worden als de initiatiefnemer een goedgekeurde gedragscode heeft. Indien dit niet het geval is dient voor deze categorie een ontheffing aangevraagd te worden.
  In zo'n gedragscode worden gedragslijnen aangegeven die men volgt om het schaden van beschermde soorten zo veel mogelijk te voorkomen. Ontheffing is, als wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode, voor deze soorten alleen nog nodig als werkzaamheden afwijkend van de gedragscode worden uitgevoerd;
- beschermingscategorie 3:
  De soorten uit deze categorie zijn in de Flora- en faunawet ingedeeld in twee groepen; de zogenaamde 'Bijlage 1-soorten' (uit het 'Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten') en 'Bijlage IV-soorten Habitatrichtlijn'. Het belangrijkste verschil is dat voor de 'Bijlage 1-soorten' een ontheffing te verkrijgen is in het kader van een ruimtelijke ingreep.
  Voor 'Bijlage IV-soorten Habitatrichtlijn' geldt géén vrijstelling als het gaat om ruimtelijke ingrepen. Ontheffingen voor deze groep soorten worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingrepen vanwege dwingende redenen van groot openbaar belang dienen plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Deze uitgebreide toets geldt ook voor alle vogelsoorten.

Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Voor aantastingen van verblijfplaatsen en belangrijke (onderdelen) van leefgebieden van meer strikt beschermde soorten, is ontheffing ex. Artikel 75 van de Flora- en faunawet nodig van het ministerie van Economische Zaken.

Verder geldt altijd artikel 2 van de Flora- en faunawet, een zorgplichtbepaling. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving.

3 TOETSING

3.1 ONDERZOEKSMETHODIEK

Op basis van een gebiedsanalyse (ruimtelijk ecologisch), beschikbare soortgegevens en een veldverkenning, zullen uitspraken worden gedaan over de mogelijke aanwezigheid van beschermde planten en dieren in het plangebied. Vervolgens zullen voor alle (mogelijke) aanwezige beschermde soorten de effecten en eventuele gevolgen voor de beoogde ingreep beschreven worden.

Bij het opstellen van de quick scan flora en fauna is gebruik gemaakt van bestaande atlasgegevens uit de Atlas van Nederlandse Zoogdieren (Broekhuizen, 1992), de Atlas van de Nederlandse vleermuizen (Limpens, 1997) en de verspreidingsgegevens van RAVON (www.ravon.nl). Deze bronnen vermelden soortgegevens op basis van uurhokken (5 bij 5 kilometer), dit betekent dat het zeer globale gegevens betreft.
Deze soms verouderde gegevens zijn aangevuld met recentere gegevens van websites zoals waarneming.nl, telmee.nl en zoogdieratlas.nl. Aangezien deze gegevens veelal gecontroleerd worden door experts zijn de gegevens betrouwbaar.

Op 14 juni 2013 heeft er een veldverkenning plaatsgevonden. Doel van deze veldverkenning was om een indruk te krijgen van de biotopen ter plaatse en de geschiktheid van het plangebied en haar omgeving voor de verschillende soortengroepen te beoordelen. Het veldbezoek heeft nadrukkelijk niet de status van een volledige veldinventarisatie; het eenmalige veldbezoek geeft slechts een globaal beeld van aanwezige soorten en habitats op basis van een momentopname.

3.2 BESCHERMDE GEBIEDEN

natuurbeschermingswet
Het plangebied te Oisterwijk ligt niet in of tegen een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied ligt op ongeveer 200 meter afstand en betreft het Natura 2000-gebied ‘Kampina & Oisterwijkse Vennen’ (Vogel- en Habitatrichtlijngebied). De beoogde plannen hebben betrekking op een bestaand erf. Op deze locatie zal de bestemming veranderen van een agrarische - naar een woonbestemming. Het veranderen van de bestemming, waarbij de agrarische bedrijfsactiviteiten komen te vervallen, heeft een positief effect op de aanwezige natuurwaarden in de omgeving. Negatieve effecten op het Natura 2000-gebied ‘Kampina & Oisterwijkse Vennen’ zijn dan ook uit te sluiten.

ecologische hoofdstructuur
Het plangebied ligt bovendien niet in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), maar de bosgebieden die grenzen aan het erf maken wel onderdeel uit van de EHS. Vanwege de eerder genoemde redenen zijn negatieve effecten op de EHS niet te verwachten.

3.3 VOORKOMEN VAN BESCHERMDE SOORTEN

In het kader van de Flora- en faunawet moet worden getoetst of er ter plaatse van de activiteit sprake is of kan zijn van negatieve effecten op beschermde planten en dieren. De beoogde activiteit kan biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben.

vaatplanten

Het plangebied bestaat uit een boerenerf met tuin en aansluitend gelegen, verruigde, graslanden. Binnen het boerenerf staan verschillende gebouwen en tussen de bebouwing is verharding aanwezig. Op de muur aan de noordzijde van de deel (grupstal) is wel de muurvaren (Asplenium ruta-muraria) aangetroffen, maar beschermde muurplanten zijn niet waargenomen. De verruigde graslanden zijn (nog) niet voldoende kruidenrijk en daarmee botanisch weinig interessant. Van een stabiel ecosysteem is als zodanig geen sprake en bijzondere groeiplaatsen zijn niet aanwezig. Beschermde vaatplanten worden binnen het plangebied niet verwacht. Aangeplante of gezaaide exemplaren van beschermde soorten (in bijvoorbeeld tuinen) zijn niet beschermd in de Flora- en faunawet, omdat het geen natuurlijke groeiplaatsen betreft.

grondgebonden zoogdieren

Volgens verspreidingsgegevens uit de Atlas van Nederlandse Zoogdieren (Broekhuizen, 1992) en actuelere gegevens uit de zoogdieratlas.nl komen in de omgeving van het plangebied soorten als egel (Erinaceus europeus), gewone bosspitsmuis (Sorex araneus), tweekleurige bosspitsmuis (Sorex coronatus), dwergspitsmuis (Sorex minutus), huisspitsmuis (Crocidura russula), mol (Talpa europea), vos (Vulpes vulpes), hermelijn (Mustela erminea), bunzing (Mustela putorius), wezel (Mustela nivalis), ree (Capreolus capreolus), woelrat (Arvicola terrestris), rosse woelmuis (Clethrionomys glareolus), aardmuis (Microtus agrestis), veldmuis (Microtus arvalis), dwergmuis (Micromys minutus), bosmuis (Apodemus sylvaticus), ondergrondse woelmuis (Microtus subterraneus), haas (Lepus europeus), konijn (Oryctolagus cuniculus) en de meer strikt beschermde soorten eekhoorn (Sciurus vulgaris), steenmarter (Martes foina) en das (Meles meles) voor.

Binnen het plangebied, gelegen in een bosrijke omgeving, zijn een boerenerf (inclusief tuin) en verruigde graslanden aanwezig. Daarom zijn vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten als kleine marterachtige, konijn, haas, egel, (spits)muizen en mol niet uit te sluiten. Voor deze soorten, die onder het eerste, lichte, beschermingsregime van de Flora- en faunawet vallen, geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren en/of aantasten van vaste rust- en verblijfplaatsen.

eekhoorn

De eekhoorn leeft bij voorkeur in naald- of gemengd bos, echter ook in loofbos, vooral in boszomen. Verder in houtwallen, tuinen en parken in een beboste omgeving. Het plangebied is gelegen in een bosrijke omgeving en ook grotendeels omsloten door (kleine) bospercelen. In het plangebied zijn tijdens de veldverkenning geen sporen en nesten van de eekhoorn aangetroffen. Gezien het beperkte aantal bomen in het plangebied en afwezigheid van sporen is het voorkomen van vaste rust- en verblijfplaatsen van de eekhoorn uit te sluiten.
In de bospercelen die aansluitend aan het plangebied zijn gelegen zal de eekhoorn wel voorkomen. Het is aannemelijk dat de eekhoorn (in bepaalde periode van het jaar) bin-

nen het plangebied zal foerageren. Aangezien dit in de toekomstige situatie ook mogelijk blijft zijn negatieve effecten op de eekhoorn uit te sluiten.

steenmarter

De steenmarter heeft binnen zijn leefgebied tal van schuilplaatsen, zoals in takkenhopen, boomholtes, dichte struwelen, op zolders en in kruipruimten; slechts een gering aantal hiervan wordt regelmatig gebruikt. In de zoogtijd van de jongen (maart t/m juni) worden schuilplaatsen wel permanent gebruikt. Vaak huist de steenmarter ook in ruimtes onder daken, een opening van 5 à 6 cm is daartoe voldoende. De soort klimt gemakkelijk, zowel in bomen als tegen gevels en muren. Het voedsel wordt gezocht langs lijnvormige elementen zoals groenstroken, heggen, bosjes, greppels en bermen.

De gebouwen in het plangebied zijn, afgezien van het woonhuis, grotendeels toegankelijk voor de steenmarter. In het plangebied zijn tijdens de veldverkenning (de veldverkenning heeft plaatsgevonden in de zoogtijd van de jongen) geen sporen aangetroffen die wijzen op een permanente bewoning. In de deel (grupstal aansluitend aan het woonhuis) en (voormalige) varkensstal zijn wel sporen aangetroffen die mogelijk duiden op een bezoek van het plangebied door de steenmarter in het verleden (deze sporen kunnen echter ook door een andere marterachtige of vogels zijn achtergelaten). Het is echter niet uit te sluiten dat de steenmarter het plangebied incidenteel gebruikt als foerageergebied en/of schuilplaats. Aangezien dit in de toekomstige situatie ook mogelijk blijft zijn negatieve effecten op de steenmarter uit te sluiten.

mogelijke sporen van steenmarter in de deel (grupstal); in de varkensstal zijn vergelijkbare sporen aangetroffen

das

Het voorkomen van de das is in de omgeving vooral bekend van de Loonse en Drunense Duinen (ruim 10 km van het plangebied). In de ruime omgeving van de Loonse en Drunnense Duinen, waaronder in Oisterwijk (natuurgebied Kampina), worden wel waarnemingen gedaan van de das. Op deze grote afstand betreffen dit veelal eenvoudige sporen (prenten, uitwerpselen) van rondzwervende dieren (dichterbij het kerngebied worden ook verspreid dassenburchten waargenomen).

Het boerenerf en de aansluiten gelegen landbouwgronden en bossen zijn potentieel geschikt als leefgebied voor de das, al zijn tijdens de veldverkenning geen aanwijzingen verkregen dat de das hier ook daadwerkelijk voorkomt. Gezien de grote afstand tot het kerngebied (ruim 10 km) en afwezigheid van sporen tijdens de veldverkenning worden geen vaste rust- en verblijfplaatsen van de das verwacht binnen en/of in de nabijheid van het plangebied. Negatieve effecten op de das worden door de beoogde plannen dan ook niet verwacht.

Andere meer strikt beschermde soorten worden op basis van beschikbare verspreidingsgegevens en de aanwezige biotopen niet verwacht.

vleermuizen

Volgens de verspreidingsgegevens uit de Atlas van de Nederlandse vleermuizen (Limpens, 1997) komen in de omgeving van het plangebied gewone dwergvleermuis (Pipi-

strellus pipistrellus), ruige dwergvleermuis (Pipistrellus nathusii), baardvleermuis (Myotis mystacinus), franjestaart (Myotis nattereri), gewone grootoorvleermuis (Plecotus auritus), laatvlieger (Eptesicus serotinus), rosse vleermuis (Nyctalus noctula) en watervleermuis (Myotis daubentonii) voor.

Vleermuizen zijn aan de hand van hun voorkeur voor verblijfplaats globaal onder te verdelen in twee groepen, gebouw- en boombewonende soorten. Ook zijn er soorten die beiden gebruiken als verblijfplaats. Daarnaast maken verschillende vleermuizen onderscheid tussen zomer- en winterverblijven. De gewone dwergvleermuis en laatvlieger zijn het gehele jaar overwegend gebouwbewonende soorten, terwijl de rosse vleermuis alleen in boomholtes verblijft. Ruige dwergvleermuis, baardvleermuis, franjestraat, gewone grootoorvleermuis en watervleermuis maken zowel gebruik van gebouwen als van bomen in de zomermaanden. In de winter zitten deze soorten graag in ondergrondse ruimten zoals: mergelgroeven, bunkers, forten, vestingwerken, oude steenfabrieken, ijskelders en (kasteel)kelders (met uitzondering van de ruige dwergvleermuis).

Aangezien in de beoogde plannen geen bomen worden gekapt zijn negatieve effecten op boombewonende vleermuizen uit te sluiten. In de beoogde plannen dient wel rekening gehouden te worden met de sloop van opstallen. Tijdens de veldverkenning is uitvoerig in de gebouwen gekeken; deze waren goed toegankelijk en volledig te onderzoeken. In de deel (grupstal) en op de zolder van het woonhuis (tegen de schoorsteen) zijn sporen aangetroffen van vleermuizen. Gezien het type verblijfplaats, grote van de uitwerpselen en aantal sporen betreft het waarschijnlijk een zomerverblijfplaats (of paarverblijfplaats) van een kleine vleermuissoort (waarschijnlijk gewone dwergvleermuis). De (voormalige) varkensstal is vanwege de vergelijkbare bouwmethode als van de deel (grupstal) ook geschikt als zomerverblijfplaats.

sporen van vleermuizen in de deel (links) en op de zolder van het woonhuis (rechts)

Op basis van de aanwezige bebouwing en bouwmethode (steense muren of enkelwandige houten gevels, gesloten pannendak (woonhuis) en golfplaten op de stallen) zijn kraamverblijfplaatsen van vleermuizen uit te sluiten. Aangezien alle beplanting blijft behouden zijn negatieve effecten op eventueel aanwezige vliegroutes ook uit te sluiten.

vogels

Tijdens het veldbezoek zijn vogels waargenomen zoals merel (Turdus merula), koolmees (Parus major), vink (Fringilla coelebs), houtduif (Columba palumbus) en boerenzwaluw (Hirundo rustica). Van de merel, houtduif en boerenzwaluw zijn in de bebouwing nesten waargenomen met eieren en/of jonge vogels. Daarnaast zijn oude nesten van de huismus (Passer domesticus) waargenomen en sporen van kerkuil (Tyto alba). Alle vogel-

soorten zijn beschermd tijdens het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het gaat erom of er een broedgeval aanwezig is (actieve broedplaatsen).

jaarrond beschermde vogels

Daarnaast zijn van een aantal vogelsoorten de nesten en nestlocaties (verblijfplaatsen) het gehele jaar door beschermd. Deze jaarrond beschermde vogelsoorten zijn onderverdeeld in vier categorieën:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil);
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus);
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: grote gele kwikstaart, ooievaar, kerkuil, oehoe en slechtvalk);
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd, havik, sperwer, wespendief, zwarte wouw en ransuil).

In het plangebied zijn sporen aangetroffen van huismus (oude nesten) en kerkuil (braakballen en krijtstrepen). Van beide soorten zijn vaste rust- en verblijfplaatsen jaarrond beschermd. De oude nesten (totaal 2 stuks) van huismus bevonden zich in de (voormalige) varkensstal en veldschuur met stal. Ook de sporen van kerkuil bevonden zich in deze beide gebouwen. De overige bebouwing is niet in gebruik en/of geschikt voor de huismus, kerkuil of andere jaarrond beschermde vogels. Tijdens de veldverkenning zijn kerkuil en huismus niet waargenomen in het plangebied.

huismus

Gezien de afwezigheid van de huismus in het plangebied is het waarschijnlijk dat het oude nesten betreffen en dat voortplanting dit jaar niet heeft plaatsgevonden. De veldverkenning heeft immers tijdens het broedseizoen, en tevens onderzoeksseizoen (tot 20 juni), van de huismus plaatsgevonden. Nesten kunnen echter in deze periode reeds verlaten zijn, maar vaak verblijven de ouders met jongen dan nog wel op en rond het erf. Op basis van een eenmalige veldverkenning is de functie van het plangebied voor de huismus niet met zekerheid vast te stellen.

kerkuil

Aangezien in de gebouwen geen nest is aangetroffen van de kerkuil wordt er van uitgegaan dat het een roestplaats van de kerkuil betreft. Gezien de sterk verruigde graslanden aansluitend op het erf en de aanwezige roestplaats is het aannemelijk dat de kerkuil het plangebied gebruikt als foerageergebied.

braakballen en krijtstrepen van kerkuil

niet jaarrond beschermde vogels

Naast de voorstaande vier categorieën is er nog een vijfde categorie (beschermde) vogels. Deze vogels beschikken over voldoende flexibiliteit om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders de vestigen. Deze vogels (en hun broedplaatsen) zijn in principe buiten het broedseizoen niet beschermd. Alleen als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen zijn deze soorten wel jaarrond beschermd.

Binnen het plangebied is de aanwezigheid van broedplaatsen van vogels uit de vijfde categorie niet uit te sluiten. Aangezien in de omgeving voldoende alternatieve broedplaatsen aanwezig zijn voor deze categorie vogels zijn er geen omstandigheden aanwezig om deze vogels jaarrond te beschermen. Negatieve effecten op vogels uit de vijfde categorie worden dan ook niet verwacht indien rekening gehouden wordt met het broedseizoen (actieve broedplaatsen).

amfibieën

Binnen en in de omgeving van het plangebied zijn geen watervoerende elementen aanwezig. Hierdoor is het voorkomen van vaste rust- en verblijfplaatsen van meer strikt beschermde amfibieënsoorten uit te sluiten. Algemene soorten, zoals bruine kikker (Rana temporaria) en gewone pad (Bufo bufo), die na de metamorfose op het land naar voedsel gaan zoeken, zijn, gezien de binnen het plangebied gelegen biotopen, niet uit te sluiten. Deze soorten kunnen grote afstanden afleggen. Het is mogelijk dat algemene soorten in de winterperiode binnen het plangebied aanwezig zijn, omdat de dieren op het land overwinteren. Voor deze soorten, die onder het eerste lichte beschermingsregime vallen, geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren en/of aantasten van vaste rust- en verblijfplaatsen.

reptielen

Volgens RAVON zijn de levendbarende hagedis (Zootoca vivipara) wel eens in de omgeving waargenomen. In Nederland komen heide en hoogveen naar voren als voorkeurshabitat. De soort komt ook voor langs infrastructuur (spoorlijnen en wegbermen), bij struweel en bosranden en in een beperkt deel van de duinen. De levendbarende hagedis is een vochtminnende soort die in de voornoemde landschapstypen veel wordt aangetroffen op venoevers en ook wel langs lijnvormige wateren. Er zijn ook enkele waarnemingen bekend uit laagveen. Op basis van de binnen het plangebied aanwezige biotopen (boerenerf (inclusief tuin) en verruigde graslanden) is het voorkomen van de levendbarende hagedis niet waarschijnlijk. Andere reptielen worden op basis van beschikbare verspreidingsgegevens en de aanwezige biotopen niet verwacht.

vissen

Binnen het plangebied zijn geen permanent watervoerende elementen aanwezig, waardoor de aanwezigheid van vissen kan worden uitgesloten.

insecten (vlinders, libellen, sprinkhanen) en overige soortengroepen

Slechts een beperkt aantal van de zeer soortenrijke groep van de insecten is beschermd. De habitateisen van beschermde soorten binnen deze groep zijn vaak zeer locatiespecifiek en gebonden aan zeer bijzondere biotopen. Dergelijke biotopen komen niet in het plangebied voor. Overige strikt beschermde soorten als mollusken en weekdieren zijn ook niet te verwachten gezien de biotopen.

4 CONCLUSIE

Het plangebied aan de Rosepdreef 6 te Oisterwijk betreft een bestaand erf. Op deze locatie is de wijziging van de bestemming beoogd van een agrarische - naar een woonbestemming. Mogelijk zullen hierbij opstallen een andere functie krijgen en/of worden gesloopt.

4.1 GEBIEDSBESCHERMING

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben de beschermde gebieden. Het plangebied te Oisterwijk ligt niet in de EHS of een gebied dat is aangewezen als speciale beschermingszone als bedoeld in de NB-wet. Het veranderen van de bestemming, waarbij de agrarische bedrijfsactiviteiten komen te vervallen, heeft een positief effect op de aanwezige natuurwaarden in de omgeving. Gebiedsbescherming is op deze locatie dan ook niet aan de orde.

4.2 SOORTENBESCHERMING

In het kader van de Flora- en faunawet moet worden getoetst of er ter plaatse van de bestemmingsplanwijziging sprake is of kan zijn van negatieve effecten op beschermde planten en dieren. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben.

De meeste van de mogelijk in het plangebied voorkomende soorten zoals bruine kikker, gewone pad, kleine marterachtige, konijn, haas, egel, (spits)muizen en mol zijn beschermd volgens het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

Een aantal van de mogelijk voorkomende soorten zijn meer strikt beschermde soorten, soorten waarvoor bij aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffingplicht in het kader van de Flora- en faunawet geldt. Op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezige habitats, tijdens het veldbezoek aantroffen sporen en de biotoopeisen van individuele diersoorten zijn steenmarter, vleermuizen, huismus en kerkuil niet uit te sluiten binnen het plangebied.

4.3 CONSEQUENTIES

Aangezien het in deze fase nog niet duidelijk is of de bestemmingsplanwijziging ook de sloop en/of verbouwing/renovatie van bebouwing mogelijk maakt zijn deze separaat beoordeeld ten aanzien van de consequenties. Ook een (grote) aanpassing van het beheer van het erf en aansluitend gelegen gronden kan negatieve gevolgen hebben op met name de kerkuil (meegenomen bij sloop en/of verbouwing/renovatie).

bestemmingsplanwijziging
Het wijzigen van de bestemming van agrarisch erf naar wonen heeft, bij behoud van alle gebouwen in de huidige staat en functie (inclusief aansluitend gelegen erf), geen effect op de (mogelijk) aanwezige flora en fauna. Nader onderzoek is in dat geval ook niet nodig.

sloop en/of verbouwing/renovatie
steenmarter
De gebouwen in het plangebied zijn, afgezien van het woonhuis, grotendeels toegankelijk voor de steenmarter. Op basis van aanwezig sporen is het niet uit te sluiten dat de steenmarter het plangebied incidenteel gebruikt als foerageergebied en/of schuilplaats. Echter in het plangebied zijn, tijdens de veldverkenning (de veldverkenning heeft plaatsgevonden in de zoogtijd van de jongen), geen sporen aangetroffen die wijzen op een permanente bewoning. Aangezien incidenteel gebruik als foerageergebied en/of schuilplaats in de toekomstige situatie mogelijk blijft, zijn negatieve effecten op de steenmarter uit te sluiten. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

huismus
In het plangebied zijn twee oude nesten van de huismus waargenomen in de (voormalige) varkensstal en veldschuur met stal. Tijdens de veldverkenning is de huismus niet waargenomen. Aangezien op basis van een eenmalige veldverkenning de functie van het plangebied voor de huismus (wel of geen voortplanting in 2013; wel of niet meer in gebruik als leefgebied) niet met zekerheid kan worden vastgesteld zijn negatieve effecten bij de sloop of verbouwing/renovatie van de varkensstal en veldschuur met stal niet uit te sluiten.
Aangezien de overige bebouwing binnen het plangebied niet in gebruik en/of geschikt is voor de huismus en de maximale populatiegrootte reeds is vastgesteld, is nader onderzoek naar deze soort niet noodzakelijk. Door het nemen van mitigerende maatregelen zijn negatieve effecten op de huismus, indien de nestlocaties worden vernietigd, te voorkomen. Voor aantastingen van nestlocaties van de huismus is een ontheffing ex. Artikel 75 van de Flora- en faunawet nodig van het ministerie van Economische Zaken. Nader onderzoek in het voorjaar van 2014 kan mogelijk aantonen dat het plangebied niet meer in gebruik is als leefgebied van de huismus.

De quick scan flora en fauna kan, op basis van het eenmalige veldbezoek, de aanwezigheid van alle mogelijk voorkomende ontheffingsplichtige soorten niet op voorhand uitsluiten/bevestigen. Daarom moet, bij de sloop en/of verbouwing/renovatie van de woning, de deel (grupstal), varkensstal of veldschuur met stal (zie de functie van de gebouwen per soort(groep) in hoofdstuk 3), nader onderzoek gedaan worden naar:

- vleermuizen (uitgezonderd kraamverblijfplaatsen), gebouwbewonende soorten (tabel 3; Flora- en faunawet en bijlage IV van de Habitatrichtlijn), onderzoeksperioden: een volledig onderzoek naar vleermuizen bestaat uit twee onderzoeken; onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van 15 april tot 15 augustus en een onderzoek naar paarverblijfplaatsen van 1 augustus tot 1 oktober. Vanwege de overlap in onderzoeksperiodes is het afdoende om op drie momenten onderzoek uit te voeren (minimaal 20 dagen tussen de verschillende onderzoeksmomenten). Doel van het onderzoek is om de soort vast te stellen (sporen geven geen uitsluitsel), omvang van de populatie en exacte functie van het plangebied.

- kerkuil; literatuuronderzoek, onderzoeksperiode: gehele jaar; bij opdrachtgever, plaatselijke natuurgroepen en/of kerkuilenwerkgroep navraag doen naar nestlocaties/territoria in de omgeving. Doel van het onderzoek is om het effect te bepalen van het eventueel verlies van de roestplaats/foerageergebied (sloop/renovatie gebouwen en/of verandering beheer erf en aansluitend gelegen gronden).

Het gebruik van het plangebied door deze soorten kan door middel van nader onderzoek in beeld worden gebracht zodat het werkelijke effect van de ingreep op (het leefgebied van) daadwerkelijk aanwezige soorten kan worden bepaald. Pas dan kan worden bepaald of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk is. Bij een dergelijke ontheffing worden vaak mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd.

Verder is er een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet altijd van toepassing:

- in het broedseizoen van vogels mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. De start van werkzaamheden tijdens deze periode zouden kunnen leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.
- op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
    - het beperken van verlichting tijdens de avonduren in voorjaar, zomer en herfst ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren;
    - het slopen starten buiten het voortplantingsseizoen en het winter(slaap)seizoen.

4.4 AANBEVELINGEN

Naast de consequenties die voortkomen uit de Flora- en faunawet zijn er ook een aantal vrijblijvende aanbevelingen te doen ten aanzien van de inrichting van het plangebied, zoals:

- het huidige extensieve beheer voortzetten om het erf en aanliggende gronden geschikt te houden als foerageergebied voor vogels en vleermuizen;
- gebouwen geschikt houden of nieuwe mogelijkheden creëren in nieuwe gebouwen voor bewoning door bijvoorbeeld boerenzwaluw en kerkuil. Beide soorten broeden specifiek in gebouwen.

BIJLAGE 1: LITERATUURLIJST

Broekhuizen, S., e.a., Atlas van de Nederlandse zoogdieren, uitgeverij KNNV, Utrecht, 1992.

Diepenbeek, A. van, Veldgids Diersporen, Sporen van gewervelde landdieren, uitgeverij KNNV, Utrecht, 1999.

Limpens, H.J.G.A., e.a., Atlas van de Nederlandse vleermuizen, uitgeverij KNNV, Utrecht, 1997.

Meijden, R. van der, Heukels' flora van Nederland, 23e druk, uitgeverij Wolters Noordhof, Groningen, 2005.

Websites:
www.brabant.nl
www.rijksoverheid.nl
www.telmee.nl
www.zoogdieratlas.nl
www.waarneming.nl
www.ravon.nl

Bijlage III

Geluidonderzoek

LBP|SIGHT

Notitie

Datum:	18 juni 2013	Project:	Landgoed Rozephoeve: bestemmingsplan 't Wildelot
Uw kenmerk:	-	Locatie:	Oisterwijk
Ons kenmerk:	V085542ae.00003.mvb	Betreft:	Akoestische situatie wegverkeer
Versie:	01_001		

Inleiding
De Rosepdreef 6 heeft in het bestemmingsplan Buitengebied een agrarische bestemming. Dit (voormalige) agrarisch erf maakt deel uit van Landgoed Rozephoeve. Deze locatie is echter niet langer geschikt voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Het is wenselijk om de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming (woonfunctie). Deze woonbestemming wordt mogelijk gemaakt door een bestemmingsplan(herziening) procedure te doorlopen.

In het kader van de bestemmingsplanherziening dient onder meer een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. In deze notitie wordt verslag gedaan van het van toepassing zijnde wettelijk kader en de te verwachten geluidbelasting op de woonbestemming.

Situatie
Het object is gelegen aan de Rosepdreef 6 te Oisterwijk. In figuur 1 op de volgende pagina is de ligging van het object weergegeven. Gezien de afstand tot de omliggende wegen wordt het object alleen geluidbelast door de Rosepdreef. Het object ligt (conform de Wet geluidhinder) buiten de zogenoemde geluidzone van de Oirschotsebaan.

Bij de beoordeling is gebruik gemaakt van de verkeersgegevens van de Rosepdreef die door de gemeente Oisterwijk zijn verstrekt. Deze zijn gespecificeerd in bijlage I. Voor het te hanteren wettelijk kader (beknopte versie) wordt verwezen naar bijlage II.

Kelvinbaan 40, 3439 MT Nieuwegein | Postbus 1475, 3430 BL Nieuwegein | T (030) 231 13 77
F (030) 234 17 54 | E info@lbpsight.nl | Bank 3642.36.558 | KvK 30073990 | BTW NL007093159B01

Figuur 1
Situatietekening (bron: Google earth)

Geluidbelasting
De toekomstige geluidbelasting op de gevels van het woonobject vanwege het wegverkeer op Rosepdreef is bepaald voor de waarneemhoogten 2 en 5 m ten opzichte van plaatselijk maaiveld. In bijlage III zijn de berekeningen van de geluidbelasting gegeven.

De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 42 dB (inclusief de toepassing van de aftrek ex art. 110g Wgh) op de voor(noordoost)gevel. In verband met de zichthoekcorrectie mag voor de zijgevels uitgegaan worden van een circa 3 dB lagere geluidbelasting. De achter(zuidwest)gevel is niet geluidbelast. Hiermee is de geluidbelasting op alle gevels lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Conclusie
De berekeningen geven aan dat vanwege het wegverkeer op Rosepdreef de voorkeursgrens-waarde van 48 dB *niet* wordt overschreden. Voor de woonbestemming hoeft dan ook geen hogere waarde op de gevels aangevraagd te worden bij de gemeente.

LBP|SIGHT BV

ing. M.J.M. (Monique) van Bemmelen

ing. J.G. (Fieke) van der Linden

Bijlage(n): 3

Bijlage I Wegverkeersgegevens

De representatieve weekdaggemiddelde etmaalintensiteit, de gemiddelde uurintensiteiten in de dagperiode (07.00 – 19.00 uur), avondperiode (19.00 – 23.00 uur) en nachtperiode (23.00 – 07.00 uur), de verdelingen over de verschillende motorvoertuigcategorieën, de maximumsnelheid en het wegdektype van de Rosepdreef voor het jaar 2020 is door de gemeente Oisterwijk opgegeven. Voor de prognoses voor het jaar 2023 is de etmaalintensiteit, geëxtrapoleerd op basis van een autonome groei van het wegverkeer van 1,5% per jaar.

De Rosepdreef betreft een 60 km/u weg en heeft een wegdektype bestaande uit DAB (dicht asfaltbeton). De gemiddelde uurintensiteiten en de verdeling over de verschillende voertuig-categorieën zijn in tabel II.2 gespecificeerd.

Tabel I.1
Dag-, avond- en nachtuurintensiteiten ten opzichte van de etmaalintensiteit en de verdelingen over de motorvoertuigcategorieën

Weg	Verdelingen [%]	Periode		
		Dag	Avond	Nacht
Rosepdreef	Uurintensiteit	7,00	2,75	0,50
	Lichte motorvoertuigen	91	91	91
	Middelzware motorvoertuigen	8	8	8
	Zware motorvoertuigen	1	1	1

Bijlage II Wettelijk kader

Wettelijk kader (beknopte versie)

Geluidbelasting

Voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde

In de zin van de Wet geluidhinder is voor de nieuwbouw met betrekking tot de Rosepdreef sprake van een nog niet geprojecteerde woningfunctie in buitenstedelijk gebied langs een bestaande weg. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevels van de woningen bedraagt 48 dB. Op grond van art. 83 lid 7 Wgh bedraagt de maximale ontheffingswaarde 58 dB.

Voordat de berekende geluidbelasting vanwege het wegverkeer wordt getoetst aan de wettelijke grenswaarden, mag de aftrek ex art. 110g Wet geluidhinder worden toegepast. Door deze aftrek toe te passen, wordt rekening gehouden met de verwachting dat de geluidemissie van motorvoertuigen in de toekomst gereduceerd zal worden. Voor wegen waar de representatief te achten snelheid voor de lichte motorvoertuigen lager dan 70 km/u is, bedraagt de aftrek 5 dB.

Geluidbeperkende maatregelen en hogere waarde

Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, kan de gemeente een zogenoemde hogere waarde voor de geluidbelasting op de gevel verlenen tot ten hoogste de maximale ontheffingswaarde. Een hogere waarde wordt niet zonder meer door de gemeente verleend. Daarbij dient aangetoond te worden dat geluidbeperkende maatregelen (bijvoorbeeld het aanbrengen van een geluidreducerend wegdek of het vergroten van de afstand van de wegen tot de nieuwbouw) onvoldoende doeltreffend zijn of dat deze overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard ontmoeten.

Beleid gemeente Oisterwijk

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. Eén van de wijzigingen in de Wet heeft betrekking op de decentralisatie van de hogere waardeprocedure. Met deze decentralisatie moet de gemeente (in veel situaties) zelf het hogere waarde besluit nemen; voorheen was dat meestal de Provincie. Daarbij wordt gemeente de mogelijkheid geboden zelf een geluidbeleid op te stellen.

De gemeente Oisterwijk heeft geen geluidbeleid opgesteld; er worden vanuit de gemeente geen extra geluideisen gesteld.

Bijlage III Berekening geluidbelasting

project	**085542ae, Landgoed Rozephoeve - Bestemmingsplan 't Wildelot**
projectdatum	18-6-2013
opdrachtgever	Landgoed Rozephoeve
uitgevoerd door	mw. ing. M.J.M. van Bemmelen

wegverkeer SRM I	**Rosepdreef (hoogte 2 m)**
rekenmethode	RMG 2012

objectfractie vlakken aan overzijde van de weg	0 %	reflectieterm					dB
hoogte waarneempunt	2 m						
Aftrek	5 dB		dag	avond	nacht		
		Lp	**48.47**	**38.08**	**29.42**	dB	
Lden	**46** dB						
Lden (inc.aftrek)	**41** dB						

emissietermen voor rijlijn: Rosepdreef **Lden,p 46.20 dB** **LA,p** dag **48.47** avond **38.08** nacht **29.42 dB**

voertuigtype	intensiteit Q [1/h]			snelheid v [km/h]			emissiegetal [dB(A)]			wegdekcorrectie		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	σ	τ	Cstil
lichte motorvoertuigen	28.10	2.50	0.30	60	60	60	63.00	52.50	43.30			2.00
middelzware motorvoertuigen	11.10	1.00	0.20	60	60	60	64.60	54.10	47.20			2.00
zware motorvoertuigen	2.00	0.20		60	60	60	60.00	50.00				2.00
												2.00

horizontale afstand waarneempunt-rijlijn	24.0 m	afstandsterm	13.8	dB
hoogte weg	0.0 m	luchtdemping	0.2	dB
bodemfactor (percentage niet-verharde bodem)	100.0 %	bodemdemping	4.2	dB
		meteo-effect	1.0	dB
			dag avond nacht	
aard wegdek referentiewegdek DAB		Cwegdek		dB
afstand tot obstakel	0 m	Cobstakel		dB
afstand tot kruising	0 m	Ckruispunt		dB
		Coptrek		dB

project	**085542ae, Landgoed Rozephoeve - Bestemmingsplan 't Wildelot**
projectdatum	18-6-2013
opdrachtgever	Landgoed Rozephoeve
uitgevoerd door	mw. ing. M.J.M. van Bemmelen

wegverkeer SRM I	**Rosepdreef (hoogte 5 m)**
rekenmethode	RMG 2012

objectfractie vlakken aan overzijde van de weg	0 %	reflectieterm					dB
hoogte waarneempunt	5 m						
Aftrek	5 dB		dag	avond	nacht		
		Lp	**49.44**	**39.05**	**30.39**	dB	
Lden	**47** dB						
Lden (inc.aftrek)	**42** dB						

emissietermen voor rijlijn: Rosepdreef **Lden,p 47.20 dB** **LA,p** dag **49.44** avond **39.05** nacht **30.39 dB**

voertuigtype	intensiteit Q [1/h]			snelheid v [km/h]			emissiegetal [dB(A)]			wegdekcorrectie		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	σ	τ	Cstil
lichte motorvoertuigen	28.10	2.50	0.30	60	60	60	63.00	52.50	43.30			2.00
middelzware motorvoertuigen	11.10	1.00	0.20	60	60	60	64.60	54.10	47.20			2.00
zware motorvoertuigen	2.00	0.20		60	60	60	60.00	50.00				2.00
												2.00

horizontale afstand waarneempunt-rijlijn	24.0 m	afstandsterm	13.9	dB
hoogte weg	0.0 m	luchtdemping	0.2	dB
bodemfactor (percentage niet-verharde bodem)	100.0 %	bodemdemping	3.6	dB
		meteo-effect	0.5	dB
		dag avond nacht		
aard wegdek referentiewegdek DAB		Cwegdek		dB
afstand tot obstakel	0 m	Cobstakel		dB
afstand tot kruising	0 m	Ckruispunt		dB
		Coptrek		dB

Bijlage IV
Bodemonderzoek

LBP|SIGHT

Notitie

Datum:	17 mei 2013	Project:	Bodemonderzoek 't Wildelot
Uw kenmerk:	-	Locatie:	Oisterwijk
Ons kenmerk:	V073197aa.00001.jwk	Betreft:	Risicobeoordeling zinkverontreiniging
Versie:	01_001		

Inleiding
Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing voor de bestemmingsplanwijziging van hoeve ’t Wildelot is een risicobeoordeling met het Sanscrit instrument gemaakt van de aanwezige zinkverontreiniging (Verkennend en nader bodemonderzoek, 13 mei 2013, R073197aa.0001.jwk). In deze notitie wordt een beknopte toelichting gegeven op de gekozen invoerparameters en wijzigingen ten opzichte van de standaardwaarden in het Sanscrit instrument. De Sanscrit rapportage is bijgevoegd in bijlage I.

Invoerconcentratie
Er is conform de Sanscrit toelichting gerekend met de gemiddelde zinkconcentratie van het geval. Hiervoor zijn de gemeten waarden van peilbuizen 6 (gemiddelde tweetal metingen), 101 en 105 gebruikt. Gezien de spreiding van de betreffende peilbuizen binnen de gevalscontour is er daarmee sprake van een representatieve invoerconcentratie.

Gebruik
De exacte wijze van gebruik is op dit moment nog niet geheel duidelijk. Naar verwachting worden vervallen opstallen gesloopt en wordt er een tuin aangelegd. Mogelijk heeft de nieuwe gebruiker de wens om voornamelijk gewas uit eigen tuin te eten. De verontreinigingsituatie is derhalve getoetst aan tweetal gebruiken, te weten:

1. wonen met tuin;
2. moestuin.

Ad 1.
Aangezien er ter plaatse van de verontreiniging geen gebouwen met verblijfsfunctie aanwezig zijn en er geen verontreiniging in de bovenste laag (0 tot 0,5 m-mv) is aangetroffen zijn conform de Sanscrit toelichting een aantal blootstellingsroutes uitgeschakeld (zie rapportage).

Ad 2.
Aangezien er ter plaatse van de verontreiniging geen gebouwen met verblijfsfunctie aanwezig zijn en er geen verontreiniging in de bovenste laag (0 tot 0,5 m-mv) is aangetroffen zijn conform de Sanscrit toelichting een aantal blootstellingsroutes uitgeschakeld (zie rapportage).

Kelvinbaan 40, 3439 MT Nieuwegein | Postbus 1475, 3430 BL Nieuwegein | T (030) 231 13 77
F (030) 234 17 54 | E info@lbpsight.nl | Bank 3642.36.558 | KvK 30073990 | BTW NL007093159B01

Verder is de fractie gewasconsumptie voor kinderen en volwassenen aangepast aan de situatie dat de moestuin exact 130 m^2 is en is geprojecteerd ter plaatse van de vastgestelde interventie-waardecontour. Aangezien Sanscrit in de defaultwaarde uitgaat van een moestuin van 200 m^2 is conform de Sanscrit toelichting 65% van de defaultwaarden gehanteerd (130/200).

Uitkomsten risicobeoordeling
Voor zowel het gebruik wonen met tuin als het gebruik moestuin ter plaatse van de verontreiniging is er geen sprake van humane, ecologisch of verspreidingsrisico's. Er bestaan daarmee geen bodemhygiënische belemmeringen voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.

LBP|SIGHT BV

ing. J.W. (Jan Willem) Kort

dr. H.A.E. (Dirk-Jan) Simons

Bijlage I Sanscrit rapportage

Rapportage Sanscrit.nl

Instrument ter bepaling van spoedeisendheid van saneren

V. Sanscrit 2.3.0
V. rapport 2.12

Algemeen

Naam dossier: Wildelot te Oisterwijk
Code: 073197aa
Beoordelaar: levels@metaaladvies.nl
Datum rapport: vrijdag 17 mei 2013
Type bodemgebruik: toekomstig

Uitgevoerde beoordelingen:

Stap1: Ernst van de verontreiniging:
Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging als gevolg van:
- **Ernstige grondwaterverontreiniging**

	Stap2: Standaardbeoordeling	**Stap 3:** Uitgebreide beoordeling
Humaan	✔	✔
Ecologisch	✔	▬
Verspreiding	✔	▬

✔ = voltooid ✗ = niet uitgevoerd ▬ = niet relevant op basis van uitkomst stap 2

Opmerkingen bij dossier:

Betreft een zinkverontreiniging in het grondwater t.p.v. het voormalige hooihuis/ onderkomen landbouwvoertuigen.

Over Sanscrit

Sanscrit 2.0 is een geautomatiseerde versie van het Saneringscriterium. Het Saneringscriterium is beschreven in de Circulaire Bodemsanering 2009 welke op 1 april 2009 in werking is getreden. De applicatie Sanscrit is ontwikkeld in opdracht van het ministerie van I&M.
Met het Saneringscriterium wordt bepaald of sprake is van onaanvaardbare risico's van bodemverontreiniging voor mens, ecosysteem of van verspreiding van verontreiniging in het grondwater. Op basis van de bepaalde risico's wordt vastgesteld of een sanering met spoed dient te worden uitgevoerd.

Uitgangspunten
De sanering dient met spoed te worden uitgevoerd, tenzij op basis van de risicobeoordeling is aangetoond dat de sanering niet met spoed hoeft te worden uitgevoerd.
De werkwijze van het Saneringscriterium geldt voor:

- een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- een historische verontreiniging. Voor verontreinigingen die sinds 1987 zijn ontstaan is artikel 13 van de Wbb (zorgplicht) van toepassing;
- huidig en voorgenomen gebruik;
- grond en grondwater. Voor waterbodem is een separate systematiek ontwikkeld, met uitzondering van asbest;
- alle stoffen waarvoor een interventiewaarde is afgeleid, met uitzondering van asbest. Daar asbest heel specifieke chemische en fysische eigenschappen heeft, is voor asbest separaat het 'Milieuhygiënisch saneringscriterium, protocol asbest' ontwikkeld hetgeen ook van toepassing is voor waterbodems. Asbest is dan ook niet opgenomen in het programma Sanscrit.

Eindconclusie

Er is een geval van ernstige verontreiniging, maar de locatie hoeft niet met spoed gesaneerd te worden.

Humane risicobeoordeling - Toetsresultaten

Per stof

Stof	Dosis [mg/kg lg/d]	MTR [mg/kg lg/d]	Risico-Index
Moestuinen/volkstuinen			
Zink	3,82e-1	5,00e-1	0,76
Wonen met tuin			
Zink	3,74e-2	5,00e-1	0,07

Hinder - huidcontact

Functie	Sprake van huidcontact?
Wonen met tuin	Nee
Moestuinen/volkstuinen	Nee

Toelichting:

Huidcontact met verontreiniging is uitgesloten

Uitgebreid overzicht blootstelling

Blootstellingsroute	Relatieve bijdrage [%]
Moestuinen/volkstuinen	
Zink	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	100.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
Wonen met tuin	
Zink	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	100.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00

Humane risico's - invoergegevens

Stof	C-totaal [mg/kg] Geheel	Bebouwd	Bebouwd	C-grondwater [ug/l] Onbebouwd	Onbebouwd
Moestuinen/volkstuinen					
Zink				1,00e-1	1,68e3
Wonen met tuin					
Zink				1,00e-1	1,68e3

Parameters

Functie	Berekening blootstelling lood:	OS [%]	Diepte verontreiniging [m] t.o.v. kruipruimte	t.o.v. maaiveld
Wonen met tuin	Als kind	2,00	0,75	1,00
Moestuinen/volkstuinen	Als kind	2,00	0,75	1,00

Humane risicobeoordeling - Parameters uitgebreide beoordeling

Let op: in dit onderdeel wordt een overzicht gegeven van parameters die afwijken van de standaardwaarden uit de stap 2 beoordeling. Parameters die niet zijn ingevoerd en/of afwijken van de standaardinstellingen verschijnen ook niet in dit overzicht.

Blootstellingsroute

Blootstellingsroute	Status
Moestuinen/volkstuinen	
Verantwoording:	- geen gebouwen aanwezig t.p.v. verontreiniging - geen verontreiniging in de bovenste laag (0 tot 0,5 m-mv aangetroffen)
Dermaal contact bij douchen	Uitgeschakeld
Dermaal contact grond	Uitgeschakeld
Ingestie drinkwater	Uitgeschakeld
Ingestie grond	Uitgeschakeld
Inhalatie binnenlucht	Uitgeschakeld
Inhalatie dampen bij douchen	Uitgeschakeld
Inhalatie grond	Uitgeschakeld
Wonen met tuin	
Verantwoording:	- geen gebouwen aanwezig t.p.v. verontreiniging - geen verontreiniging in de bovenste laag (0 tot 0,5 m-mv aangetroffen)
Dermaal contact bij douchen	Uitgeschakeld
Dermaal contact grond	Uitgeschakeld
Ingestie drinkwater	Uitgeschakeld
Ingestie grond	Uitgeschakeld
Inhalatie binnenlucht	Uitgeschakeld
Inhalatie dampen bij douchen	Uitgeschakeld
Inhalatie grond	Uitgeschakeld

Overige parameters

Parameter	Waarde	Default	Eenheid	Verantwoording
Moestuinen/volkstuinen				
Fractie verontreinigd bladgewas kind	0,65	0,65		Moestuin van 130 m2 ter plaatse van de verontreiniging
Fractie verontreinigd bladgewas volwassene	0,65	0,65		Moestuin van 130 m2 ter plaatse van de verontreiniging
Fractie verontreinigd knolgewas kind	0,33	0,33		Moestuin van 130m2 ter plaatse van de verontreiniging
Fractie verontreinigd knolgewas volwassene	0,33	0,33		Moestuin van 130m2 ter plaatse van de verontreiniging

Ecologische risicobeoordeling - standaard

De verontreiniging bevindt zich NIET geheel of ten dele in de bovenste meter van de onbedekte bodem. Er is GEEN sprake van gewassen wortelend in verontreinigde bodem dieper dan één meter. Dit betekent dat een ecologische risicobeoordeling niet vereist is.

Risicobeoordeling verspreiding - standaard

Onderdeel	Uitkomst
Liggen er kwetsbare objecten binnen het bodemvolume dat wordt ingesloten door het interventiewaarden-contour en/of zal dit binnen enkele jaren het geval zijn?	Nee
Is er een drijflaag aanwezig die door activiteiten en processen in de bodem kan worden verplaatst en van waaruit verspreiding van verontreiniging kan plaatsvinden?	Nee
Is er een zaklaag aanwezig die door activiteiten en processen in de bodem kan worden verplaatst en van waaruit verspreiding van verontreiniging kan plaatsvinden?	Nee
Is er sprake van een bodemvolume groter dan 6.000 m3 dat wordt ingesloten door het interventiewaarden-contour in het grondwater?	Nee

Toelichting:

Verkennend en nader bodemonderzoek

Hoeve ’t Wildelot landgoed Rozephoeve

Opdrachtgever
B.V. Landgoed Rozephoeve
Contactpersoon
de heer Peereboom-Voller
Kenmerk
R073197aa.00001.jwk
Versie
01_001
Datum
13 mei 2013
Auteur
ing. J.W. (Jan Willem) Kort
dr. H.A.E. (Dirk-Jan) Simons

Kelvinbaan 40, 3439 MT Nieuwegein | Postbus 1475, 3430 BL Nieuwegein | T (030) 231 13 77
F (030) 234 17 54 | E info@lbpsight.nl | Bank 3642.36.558 | KvK 30073990 | BTW NL007093159B01

Inhoudsopgave

1 Inleiding en conclusies 4

1.1 Inleiding 4
1.2 Conclusies 4

2 Vooronderzoek 6

2.1 Inleiding 6
2.2 Beschrijving locatie 6
2.3 Historisch, huidig en toekomstig gebruik 7
2.4 Bodemopbouw en geohydrologie 7
2.5 Bodemonderzoeken 7
2.6 Overige informatie 8

3 Onderzoeksstrategie verkennend onderzoek 9

3.1 Bodembedreigende activiteiten 9
3.2 Onderzoeksopzet per deellocatie 9

4 Uitvoering verkennend onderzoek 11

4.1 Uitvoering veldwerk 11
4.2 Waarnemingen 11

5 Analyse- en toetsingsresultaten verkennend onderzoek 12

5.1 Analyse- en toetsingsresultaten grond 12
5.2 Analyse- en toetsingsresultaten grondwater 13

6 Nader onderzoek fase 1 14

6.1 Inleiding 14
6.2 Herbemonstering peilbuis 14
6.3 Aanvullende metingen grondwater 14

7 Nader onderzoek fase 2 16

7.1 Inleiding 16
7.2 Aanvullende metingen en analyseresultaten grondwater 16

8 Bespreking resultaten 18

8.1 Resultaten grond 18
8.2 Resultaten grondwater 18

Bijlagen

Bijlage I Kadastrale situatie
Bijlage II
Bodemopbouw en geohydrologie
Bijlage III Inrichtingstekening
Bijlage IV Foto's onderzoekslocatie
Bijlage V Boorprofielen
Bijlage VI Analyse- en toetsingsresultaten grond
Bijlage VII Analyse- en toetsingsresultaten grondwater

1 Inleiding en conclusies

1.1 Inleiding

Landgoed Rozephoeve B.V. is voornemens om hoeve ’t Wildelot met opstallen (voor zover deze niet afgebroken hoeven te worden) in erfpacht uit te geven. Daarbij zal de bestaande functie agrarisch bedrijf met bedrijfswoning gewijzigd worden in de functie wonen.

LBP|SIGHT heeft opdracht gekregen om op locatie een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uit te voeren. De doelstelling van het onderzoek is tweeledig:

- Het verkennend onderzoek maakt deel uit van een nog op te stellen ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een bestemmingsplanwijziging (aantonen dat er geen bodemhygienische belemmeringen bestaan voor beoogd gebruik wonen met tuin).
- Door middel van het uitvoeren van verkennend onderzoek wordt de actuele bodemhygienische nulsituatie in beeld gebracht. Deze nulsitatie maakt vervolgens onderdeel uit van de erfpacht-overeenkomst; bij beeindiging van deze overeenkomst dient de toekomstige erfpachter de bodemhygienische eindsituatie in beeld te brengen (eindsituatieonderzoek dient daarbij uitgevoerd te worden met dezelfde intensiteit als het nulsitutatieonderzoek). Eventuele aangetroffen verontreinigingen die daarbij aan het licht komen zijn dan voor rekening van de erfpachter, tenzij hij aannemelijk kan maken dat hij daaraan geen schuld heeft.

1.2 Conclusies

De actuele bodemhygiënische (nul)situatie is afdoende vastgelegd. Op basis van dit onderzoek kan de ruimtelijke onderbouwing voor wat betreft het aspect bodem worden opgesteld.

In de boven- en ondergrond wordt geen van de onderzochte parameters in verhoogde gehalten aangetroffen. De kwaliteit van de grond is in afdoende mate onderzocht; nader onderzoek is niet benodigd.

In het grondwater wordt ter plaatse van de voormalige wagenloods en het voormalige onderkomen van de landbouwvoertuigen lichte verontreiniging met barium aangetroffen. Ter plaatse van het onderkomen van de landbouwvoertuigen wordt verder een lichte verontreiniging met cadmium en een sterke verontreiniging met zink aangetroffen. Op de overige onderzoekslocaties wordt geen van de onderzochte parameters in verhoogde gehalten aangetroffen.

De verontreiniging met zink is middels nader onderzoek verder afgeperkt in het horizontale vlak. De oppervlakte van de verontreiniging bedraagt circa 130 m^2. In het verticale vlak is de verontreiniging niet geheel afgeperkt. Ter plaatse van boring 105 (nabij de kern) wordt in het traject 2,5-4,5 m-mv nog een sterke verontreiniging met zink aangetroffen (2,8 x interventiewaarde). Op basis van de dikte van de kolom sterke verontreiniging wordt geconcludeerd dat er sprake is van een geval van ernstige grondwaterverontreiniging (volume van 100 m^3 boven de interventiewaarde). De zinkverontreiniging valt niet te relateren aan historische bedrijfsmatige activiteiten op de locatie. Vermoedelijk wordt de verontreiniging veroorzaakt door zinkhoudend bodemvreemd materiaal in de bodem (zinkassen, zinkplaat o.i.d).

Verdere afperking in het verticale vlak wordt niet nodig geacht aangezien deze kostbare onderzoeksinspanningen geen meerwaarde hebben voor de uitkomsten van het onderzoek en een eventuele risicoanalyse middels het Sanscrit-instrumentarium. Deze visie wordt onderschreven door zowel het bevoegd gezag Wet bodembescherming van de provincie Noord-Brabant (e-mail mw. Ouwerkerk d.d. 11 april 2013) als het bevoegd gezag inzake de voorgenomen bestemmingsplanwijziging de gemeente Oisterwijk (e-mail dhr. Dekker d.d. 23 april 2013). Door de provincie Noord-Brabant is verder aangegeven dat een procedureel vervolg onder de Wet bodembescherming niet nodig is.

LBP|SIGHT BV

ing. J.W. (Jan Willem) Kort

dr. H.A.E. (Dirk-Jan) Simons

2 Vooronderzoek

2.1 Inleiding

De onderzoeksintensiteit (hoeveelheid boringen, gebruikt analysepakket etc.) bij een verkennend bodemonderzoek is afhankelijk van de uitkomsten van het vooronderzoek conform de NEN 5725. Hierbij wordt gekeken naar historische activiteiten op de locatie en bekende bodemonderzoeks-gegevens. Op basis van deze onderzoeksgegevens worden verdachte en onverdachte locaties onderscheiden en wordt (mede op basis van de oppervlakte) de bijbehorende onderzoeksstrategie conform de NEN 5740 vastgesteld.

2.2 Beschrijving locatie

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Rosepdreef 6 te Oisterwijk en staat kadastraal bekend als gemeente Oisterwijk, sectie C, nr. 566 (zie bijlage I voor de kadastrale situatie). Dit kadastrale perceel heeft een oppervlakte van 28 ha 85 a en 90 ca. De onderzoekslocatie maakt hiervan beperkt deel uit; de oppervlakte van de onderzoekslocatie beslaat circa 68 a. De onderzoekslocatie is weergegeven in onderstaand figuur.

Figuur 2.1
Onderzoekslocatie

Op het perceel rusten geen publiekrechtelijke beperkingen (Wet bodembescherming o.i.d.).

2.3 Historisch, huidig en toekomstig gebruik

Voor zover bekend heeft de locatie tot voor kort altijd een agrarisch gebruik gekend. Op dit moment wordt de boerderij in het kader van anti-kraak bewoond. Naar verwachting zal een toekomstige pachter het perceel en de opstallen voor de functie wonen aanwenden en zal het bedrijfsmatige karakter verdwijnen.

2.4 Bodemopbouw en geohydrologie

De bodemopbouw en geohydrologie ter plaatse van de onderzoekslocatie is bepaald met behulp van het Dinoloket van TNO. Tot 10 m –mv is matig fijn zand behorende tot de formatie van Boxtel aanwezig. Een slecht doorlatende laag wordt aangetroffen op circa 60 m-mv. Voor uitgebreide geologische en geohydrologische doorsneden wordt verwezen naar bijlage II.

De onderzoekslocatie is gelegen in het beekdal van de Rozep. Gezien de ligging van de Rozep zal de freatische grondwaterstroming zuid-zuidoostelijk gericht zijn.

Het dichtstbijzijnde grondwaterbeschermingsgebied (Oirschot) bevindt zich op geruime afstand van de onderzoekslocatie.

2.5 Bodemonderzoeken

In het landelijke Bodemloket Flex worden ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bijzonderheden (ondergrondse tanks, slootdempingen, reeds uitgevoerde bodemonderzoeken etc.) aangeduid (zie figuur 2.2).

Figuur 2.2
Uitsnede bodemloket - onderzoekslocatie rood omcirceld

2.6 Overige informatie

Er is telefonisch contact opgenomen met dhr. D. Dekkers van de afdeling Milieu van de gemeente Oisterwijk. Op locatie zijn ook bij de gemeente geen bijzonderheden bekend (ondergrondse tanks, slootdempingen, reeds uitgevoerde bodemondezoeken, handhavingsdossier). Wel heeft dhr. Dekkers een tekening behorende tot de Hinderwetaanvraag van het voormalige agrarisch bedrijf kunnen overleggen.

Hierop staan een aantal bodembedreigende activiteiten weergegeven:
- 1.200 liter bovengrondse dieseltank (vermoedelijk t.b.v. aftanken eigen landbouwvoertuigen) ter plaatse van melkhok/kippenhok circa 5 m^2;
- 1.200 liter bovengrondse petroleumtank ten behoeve van verwarming circa 5 m^2;
- werkplaats in varkensstal circa 25 m^2;
- onderkomen landbouwwerktuigen in hooihuis circa 56 m^2;
- wagenloods circa 144 m^2.

De tekening is opgenomen in bijlage III.

3 Onderzoeksstrategie verkennend onderzoek

3.1 Bodembedreigende activiteiten

De verschillende locaties waar bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden worden aangemerkt als verdachte locaties:
- 1.200 liter bovengrondse dieseltank (vermoedelijk t.b.v. aftanken eigen landbouwvoertuigen) ter plaatse van melkhok/kippenhok circa 5 m^2;
- 1.200 liter bovengrondse petroleumtank ten behoeve van verwarming circa 5 m^2;
- werkplaats in varkensstal circa 25 m^2;
- onderkomen landbouwwerktuigen in hooihuis circa 56 m^2;
- wagenloods circa 144 m^2.

Tevens wordt de terreinverharding aan de achterzijde van het erf meegenomen. Het kan zijn dat onder deze verharding slakken o.i.d. aanwezig zijn. Door middel van indicatief onderzoek (3-tal boringen ruimtelijk gespreid) zou dit duidelijk moeten worden. Mocht er bodemvreemd materiaal onder de verharding worden aangetroffen, dan wordt een analyse conform het standaardpakket uitgevoerd.

De overige op tekening aangeduide bodembedreigende activiteiten (gierkelder, mestopslag etc.) zijn gezien het beoogd gebruik in deze niet relevant (geen mogelijke humane risico's) en worden derhalve niet meegenomen in de onderzoeksopzet. Verder hebben op het overig gedeelte van de onderzoekslocatie (weide, tuin, woonhuis etc.) voor zover bekend geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Het wordt niet opportuun geacht om deze locaties te onderzoeken. Door toe te spitsen op de verdachte locaties wordt in afdoende mate een beeld van de algehele bodemkwaliteit vastgesteld.

3.2 Onderzoeksopzet per deellocatie

Bovengrondse dieseltank
Verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingkern:
- peilbuis tot 0,5 m onder grondwaterspiegel;
- 1 x analyse meest verdachte bodemlaag op minerale olie en aromaten;
- 1 x analyse grondwater op minerale olie en aromaten.

Bovengrondse petroleumtank
Verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingkern:
- peilbuis tot 0,5 m onder grondwaterspiegel;
- 1 x analyse meest verdachte bodemlaag op minerale olie en aromaten;
- 1 x analyse grondwater op minerale olie en aromaten.

Werkplaats
Verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingkern:
- peilbuis tot 0,5 m onder grondwaterspiegel;
- 2 boringen tot 1,0 m-mv;
- 1 x analyse mengmonster grond op standaardpakket;
- 1 x analyse grondwater op standaardpakket.

Onderkomen landbouwwerktuigen
Verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingkern:
- peilbuis tot 0,5 m onder grondwaterspiegel;
- 2 boringen tot 1,0 m-mv;
- 1 x analyse mengmonster grond op standaardpakket;
- 1 x analyse grondwater op standaardpakket.

Wagenloods
Verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingkern:
- peilbuis tot 0,5 m onder grondwaterspiegel;
- 2 boringen tot 1,0 m-mv;
- 1 x analyse mengmonster grond op standaardpakket;
- 1 x analyse grondwater op standaardpakket.

Terreinverharding
- 3 boringen tot 0,5 m onder verharding;

Indien bodemvreemd materiaal wordt aangetroffen:
- 1 x analyse mengmonster grond op standaardpakket.

De gehele onderzoeksopzet is voorgelegd aan de gemeente Oisterwijk en is door dhr. Dekkers op 20 december 2012 telefonisch goedgekeurd.

4 Uitvoering verkennend onderzoek

4.1 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is uitgevoerd door erkend veldwerker B. Maas van de firma Mitec Advies B.V. Op donderdag 20 december 2012 zijn de grondmonsters genomen en zijn de peilbuizen geplaatst. Op woensdag 2 januari 2013 is het grondwater bemonsterd. De boorpunten zijn ingetekend op de inrichtingstekening in bijlage III. In bijlage IV zijn foto's van de onderzoekslocatie opgenomen.

4.2 Waarnemingen

De bodem op locatie wordt tot 2,5 m-mv gekarakteriseerd als zeer fijn zand (zie bijlage V voor beschrijving boorprofielen). De grondwaterstand werd aangetroffen op 1,0 m-mv.

De grond is in het veld organoleptisch beoordeeld. In boring 02-1 (traject 0,1 – 0,5 m-mv) zijn sporen van puin aangetroffen, in boring 06-2 (traject 0,5 – 1,0 m-mv) zijn sporen van roest aangetroffen en in boring 12 is direct onder het asfalt een volledige puinverharding aangetroffen (traject 0,05 – 0,2 m-mv). Voor de rest zijn in het veld geen bijzonderheden aangetroffen.

In tabel 4.1. zijn de resultaten van de grondwatermetingen opgenomen.

Tabel 4.1
Metingen grondwater

Peilbuis	Filterstelling (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
01	1,50 - 2,50	0,50	6,7	479,5	5,51
02	1,50 - 2,50	0,73	6,7	359,2	77,1
03	1,50 - 2,50	0,75	6,2	188,1	50,8
06	1,50 - 2,50	0,80	6,6	287,3	13,6
09	1,50 - 2,50	0,56	6,5	586,7	8,48

5 Analyse- en toetsingsresultaten verkennend onderzoek

Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door het conform ISO/IEC 17025:2005 geaccrediteerde ALcontrol BV. te Rotterdam. De analysecertificaten en toetsingscertificaten van de grond en het grondwater zijn opgenomen in bijlagen VI en VII.

5.1 Analyse- en toetsingsresultaten grond

In de tabel 5.1 zijn de analyseresultaten van de boven- en ondergrond samengevat. Aangezien er onder de verharding geen bodemvreemd materiaal is aangetroffen, zijn deze monsters niet geanalyseerd.

Tabel 5.1
Samenvatting analyseresultaten grond

Deellocatie	Monstercode, samenstelling en bodemtraject (cm –mv)	Analysepakket	Analyse-resultaat
1. Bovengrondse dieseltank	M1 01 (0 – 50)	Aromaten + minerale olie	-
2. Bovengrondse petroleumtank	M2 02 (10-50)	Aromaten + minerale olie	-
3. Werkplaats	MM3 03 (10-50) 04 (10-50) 05 (10-50)	standaardpakket	-
4. Onderkomen landbouwwerktuigen	MM4 06 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50)	standaardpakket	-
5. Wagenloods	MM5 09 (0-50) 10 (5-50) 11 (0-50)	standaardpakket	-

- geen van de onderzochte parameters in verhoogde gehalten
* gehalte hoger dan de achtergrondwaarde
** gehalte hoger dan het gemiddelde van de achtergrond- en de interventiewaarde
*** gehalte hoger dan de interventiewaarde

In de onderzochte (meng)monsters grond wordt geen van de onderzochte parameters in een verhoogd gehalte aangetroffen.

5.2 Analyse- en toetsingsresultaten grondwater

In de tabel 5.2 zijn de analyseresultaten van het grondwater samengevat.

Tabel 5.2
Samenvatting analyseresultaten grondwater

Deellocatie	Peilbuisnr.	Filterstelling (m - mv)	Analysepakket	Analyseresultaat
1. Bovengrondse dieseltank	1	1,50 – 2,50	Aromaten + minerale olie	-
2. Bovengrondse petroleumtank	2	1,50 – 2,50	Aromaten + minerale olie	-
3. Werkplaats	3	1,50 – 2,50	Standaardpakket	-
4. Onderkomen landbouwwerktuigen	6	1,50 – 2,50	Standaardpakket	Barium * Cadmium * Zink *** (3,9 x I)
5. Wagenloods	9	1,50 – 2,50	Standaardpakket	Barium *

- geen van de onderzochte parameters in verhoogde gehalten
* gehalte hoger dan de streefwaarde
** gehalte hoger dan de tussenwaarde
*** gehalte hoger dan de interventiewaarde

Ter plaatse van het voormalig onderkomen van de landbouwwerktuigen worden barium en cadmium in een gehalte hoger dan de streefwaarde aangetroffen. Tevens wordt zink in een gehalte hoger dan de interventiewaarde (3,9 x I) aangetroffen. Ter plaatse van de voormalige wagenloods wordt barium in een gehalte hoger dan de streefwaarde aangetroffen. Op de andere onderzochte locaties wordt in de grondwatermonsters geen van de onderzochte paramaters in een verhoogd gehalte aangetroffen.

6 Nader onderzoek fase 1

6.1 Inleiding

Gezien de aangetroffen interventiewaardeoverschrijding voor zink in het grondwater (peilbuis 6 ter plaatse van het voormalige hooihuis c.q. onderkomen landbouwwerktuigen) is nader onderzoek benodigd.

6.2 Herbemonstering peilbuis

Allereerst is peilbuis 6 nogmaals bemonsterd om een eventuele meetfout uit te kunnen sluiten. Het veldwerk is uitgevoerd door dhr. B. Maas van Mitec Advies B.V op 17 januari 2013. Alvorens het grondwater te bemonsteren is ca. 15 liter afgepompt.

In tabel 6.1. zijn de resultaten van de grondwatermetingen opgenomen.

Tabel 6.1
Metingen grondwater herbemonstering

Peilbuisnr.	Filterstelling (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
6	1,50 – 2,50	1,00	6,54	499,7	15

In bijlage VII zijn de analyse- en toetsingsresultaten opgenomen. De resultaten zijn in de tabel 6.2 samengevat.

Tabel 6.2
Samenvatting analyseresultaat herbemonstering

Peilbuisnr.	Filterstelling (m -mv)	Analysepakket	Analyseresultaat
6	1,50 – 2,50	Zink	Zink *** (3,3 x I)

- geen van de onderzochte parameters in verhoogde gehalten
* gehalte hoger dan de streefwaarde
** gehalte hoger dan de tussenwaarde
*** gehalte hoger dan de interventiewaarde

Ook na herbemonstering wordt in peilbuis 6 nog een forse overschrijding van de interventiewaarde (3,3 x I) voor zink aangetroffen.

6.3 Aanvullende metingen grondwater

Teneinde de aangetroffen sterke zinkverontreiniging uit te karteren zijn door dhr. B. Maas van Mitec Advies B.V. op 11 februari 2013 aanvullend de peilbuizen 101, 102, 103 en 104 geplaatst. Het grondwater is door dhr. B. Maas op 18 januari bemonsterd. In bijlage V zijn de boorprofielen opgenomen.

In tabel 6.3 zijn de resultaten van de grondwatermetingen opgenomen.

Tabel 6.3
Metingen grondwater nader onderzoek fase 1

Peilbuisnr.	Filterstelling (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
101	1,50 - 2,50	0,52	6,4	52820	127
102	1,50 - 2,50	0,70	5,9	196,1	50,9
103	1,50 - 2,50	0,64	5,9	275,6	50,9
104	1,50 - 2,50	0,70	6,2	118,3	174

In bijlage VII zijn de analyse- en toetsingsresultaten opgenomen. De resultaten zijn in tabel 6.4 samengevat.

Tabel 6.4
Samenvatting analyseresultaten nader onderzoek fase 1

Peilbuisnr.	Filterstelling (m -mv)	Analysepakket	Analyseresultaat
101	1,50 - 2,50	Zink	Zink ***(1,2 x I)
102	1,50 - 2,50	Zink	Zink ***(1,5 x I)
103	1,50 - 2,50	Zink	Zink *
104	1,50 - 2,50	Zink	Zink *

Ter plaatse van de peilbuizen 101 en 102 worden nog overschrijdingen van de interventiewaarde aangetroffen (1,2 resp. 1,5 x I). Ter plaatse van de peilbuizen 103 en 104 wordt enkel nog overschrijdingen van de streefwaarde aangetroffen. De verontreiniging is daarmee in stroomafwaartse richting nog niet afgeperkt.

7 Nader onderzoek fase 2

7.1 Inleiding

Teneinde de aard en de omvang van de sterke verontreiniging in zowel het horizontale (verder stroomafwaarts) als het verticale vlak (ter plaatse van de kern en stroomafwaarts) vast te stellen is nog een extra nader onderzoeksronde uitgevoerd.

7.2 Aanvullende metingen en analyseresultaten grondwater

Aanvullend zijn door dhr. B. Maas van Mitec Advies B.V. op 27 maart 2013 de peilbuizen 105, 106, 107 en 108 geplaatst. Het grondwater is door dhr. B. Maas bemonsterd op 3 april 2013. In bijlage V zijn de boorprofielen opgenomen.

In tabel 7.1 zijn de resultaten van de grondwatermetingen opgenomen.

Tabel 7.1
Metingen grondwater nader onderzoek fase 2

Peilbuisnr.	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
105	2,50 – 4,50	1,18	5,5	214,2	68,5
106	1,50 – 2,50	0,85	6,2	309,8	174
107	1,50 – 2,50	0,87	6,5	626,4	142
108	2,50 – 4,50	0,92	6,4	534,6	150

In bijlage VII zijn de analyse- en toetsingsresultaten opgenomen. De resultaten zijn in tabel 7.2 samengevat.

Tabel 7.2
Samenvatting analyseresultaten nader onderzoek fase 2

Peilbuisnr.	Filterstelling (m -mv)	Analysepakket	Analyseresultaat
105	2,50 – 4,50	Zink	Zink *** (2,8 x I)
106	1,50 – 2,50	Zink	-
107	1,50 – 2,50	Zink	-
108	2,50 – 4,50	zink	-

geen van de onderzochte parameters in verhoogde gehalten
* gehalte hoger dan de streefwaarde
** gehalte hoger dan de tussenwaarde
*** gehalte hoger dan de interventiewaarde

Ter plaatse van peilbuis 105 wordt in het traject 2,5 -4,5 m –mv nog altijd een interventiewaarde overschrijding voor zink aangetroffen. De verontreiniging is daarmee nog niet afgeperkt in het verticale vlak. In het horizontale vlak is de verontreiniging afgeperkt.

8 Bespreking resultaten

8.1 Resultaten grond

In de boven- en ondergrond wordt geen van de onderzochte parameters in verhoogde gehalten aangetroffen. De kwaliteit van de grond is in afdoende mate onderzocht; nader onderzoek is niet benodigd.

8.2 Resultaten grondwater

In het grondwater wordt ter plaatse van de voormalige wagenloods en het voormalige onderkomen van de landbouwvoertuigen lichte verontreiniging met barium aangetroffen. Ter plaatse van het onderkomen van de landbouwvoertuigen wordt verder een lichte verontreiniging met cadmium en een sterke verontreiniging met zink aangetroffen. Op de overige onderzoekslocaties wordt geen van de onderzochte parameters in verhoogde gehalten aangetroffen.

De verontreiniging met zink is middels nader onderzoek verder afgeperkt in het horizontale vlak. De oppervlakte van de verontreiniging bedraagt circa 130 m^2. In het verticale vlak is de verontreiniging niet geheel afgeperkt. Ter plaatse van boring 105 (nabij de kern) wordt in het traject 2,5-4,5 m-mv nog een sterke verontreiniging met zink aangetroffen (2,8 x interventiewaarde). Op basis van de dikte van de kolom sterke verontreiniging wordt geconcludeerd dat er sprake is van een geval van ernstige grondwaterverontreiniging (volume van 100 m^3 boven de interventiewaarde). De zinkverontreiniging valt niet te relateren aan historische bedrijfsmatige activiteiten op de locatie. Vermoedelijk wordt de verontreiniging veroorzaakt door zinkhoudend bodemvreemd materiaal in de bodem (zinkassen, zinkplaat o.i.d).

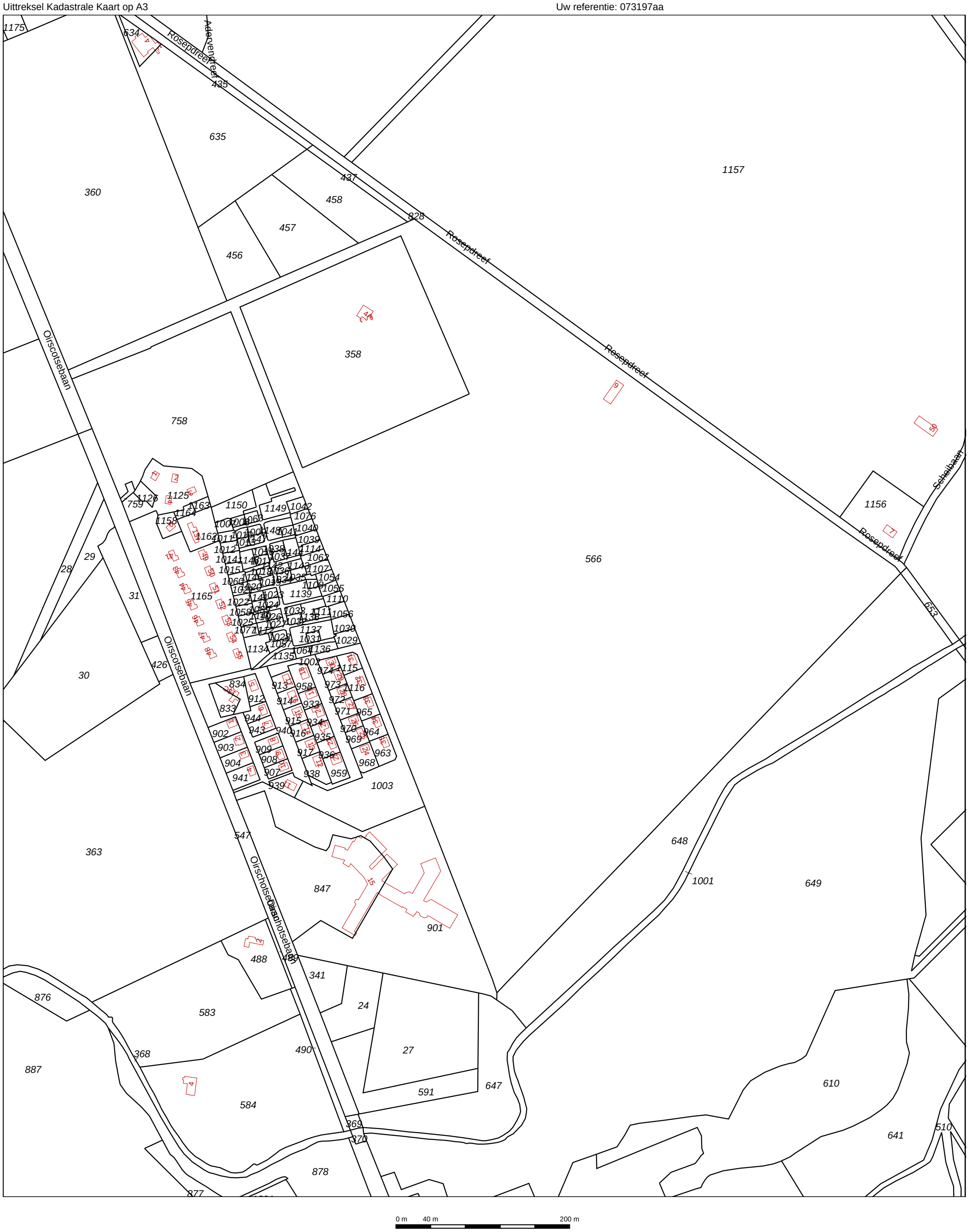
Verdere afperking in het verticale vlak wordt niet nodig geacht aangezien deze kostbare onderzoeksinspanningen geen meerwaarde hebben voor de uitkomsten van het onderzoek en een eventuele risicoanalyse middels het Sanscrit instrumentarium. Deze visie wordt onderschreven door zowel de het bevoegd gezag Wet bodembescherming de provincie Noord-Brabant (e-mail mw. Ouwerkerk d.d. 11 april 2013) als het bevoegd gezag inzake de voorgenomen bestemmingsplanwijziging de gemeente Oisterwijk (e-mail dhr. Dekker d.d. 23 april 2013). Door de provincie Noord-Brabant is verder aangegeven dat een procedureel vervolg onder de Wet bodembescherming niet nodig is.

Bijlage I

Kadastrale situatie

Uittreksel Kadastrale Kaart op A3

Uw referentie: 073197aa



0 m 40 m 200 m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Kadastrale grens

Voorlopige grens

Bebouwing

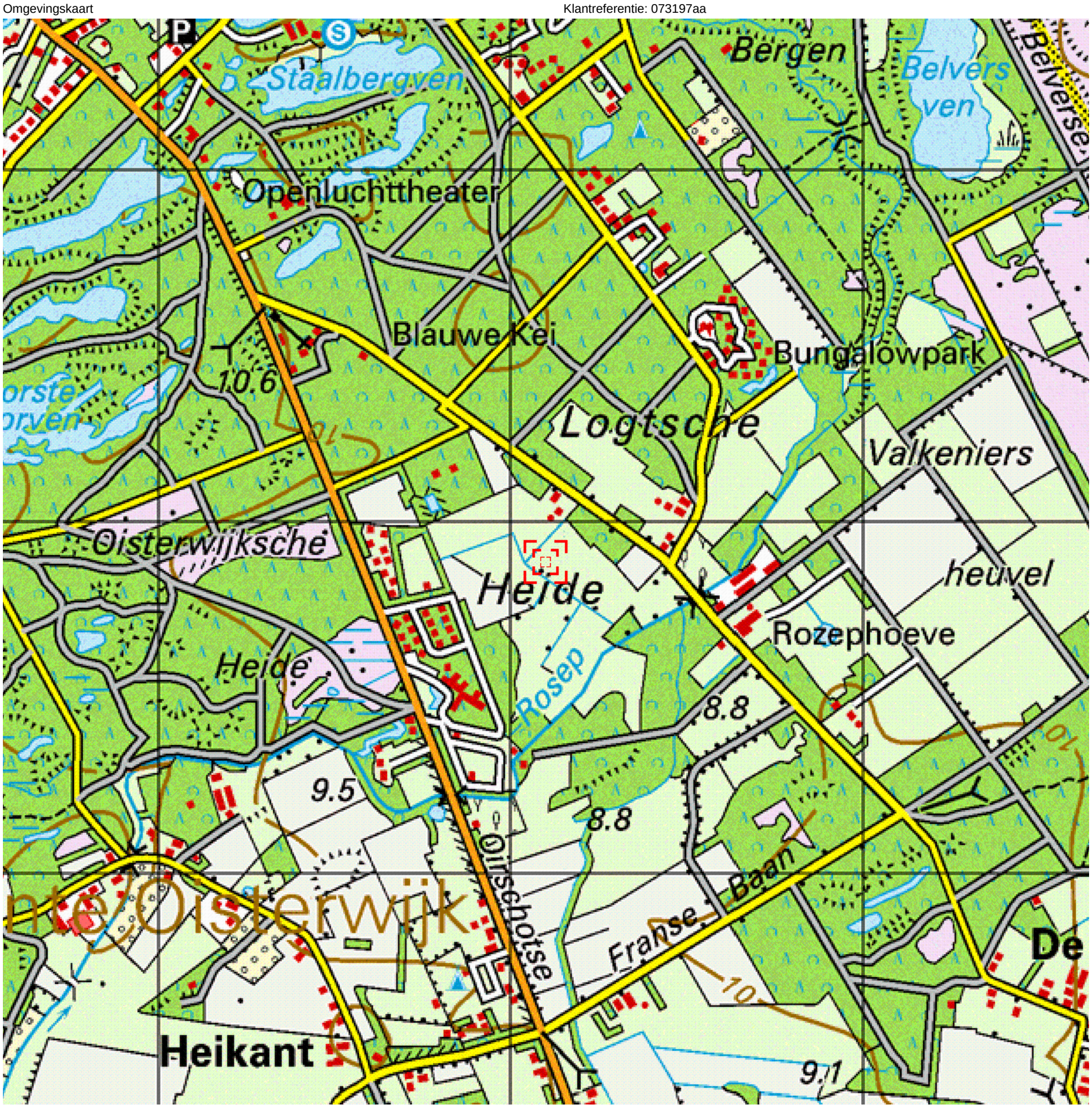
Overige topografie

Schaal 1:4000

Kadastrale gemeente	OISTERWIJK
Sectie	C
Perceel	566

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 28 december 2012
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object OISTERWIJK C 566
Rosepdreef 6, 5062 TB OISTERWIJK

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

bebouwd gebied
a huizenblok, groot gebouw
b huizen
c hoogbouw
d kas

wegen
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
wandelgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
weg in ontwerp
viaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

spoorwegen
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: dubbelspoor
spoorweg: driesporig
spoorweg: viersporig
a station b laadperron
tram
a metro bovengronds b metrostation

hydrografie
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b brug
c vonder d koedam
a grondduiker b stuw
c duiker d sluis

bodemgebruik
a weide met sloten
b bouwland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f weide met populieren
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m dras en riet
n heg en houtwal

overige symbolen
a kerk, moskee
b toren, hoge koepel
c kerk, moskee met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis b postkantoor
c politiebureau d wegwijzer
a kapel b kruis
c vlampijp d telescoop
a windmolen b watermolen
c windmolentje d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed b monument
c poldergemaal
a begraafplaats
b boom c paal
d opslagtank
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Kadaster

Betreft:	OISTERWIJK C 566 Rosepdreef 6 5062 TB OISTERWIJK	28-12-2012 16:44:09
Uw referentie:	073197aa	
Toestandsdatum:	27-12-2012	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	**OISTERWIJK C 566**
Grootte:	28 ha 85 a 90 ca
Coördinaten:	144103-396885
Omschrijving kadastraal object:	BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH) TERREIN (GRASLAND)
Locatie:	Rosepdreef 6 5062 TB OISTERWIJK
Ontstaan op:	17-3-1987

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN

Ontleend aan:	ATG 75245 d.d. 19-8-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde

OPSTAL
Gemeente Oisterwijk
De Lind 44
5061 HX OISTERWIJK

Zetel:	OISTERWIJK
Recht ontleend aan:	84 OTW01/11621 d.d. 17-3-1987
Eerst genoemde object in brondocument:	OISTERWIJK C 566
Brondocumenten mogelijk van belang:	**HYP4 3659/97 reeks S-HERTOGENBOSCH**

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 62397/113 d.d. 28-12-2012
HYP4 62379/166 d.d. 28-12-2012
HYP4 62379/110 d.d. 27-12-2012

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET OPSTAL
Bv Landgoed Rozephoeve
Vennelaan 6
5062 SR OISTERWIJK

Postadres:	Postbus: 52 6670 AB ZETTEN
Zetel:	OISTERWIJK
Recht ontleend aan:	**HYP4 8542/47 reeks BREDA** d.d. 23-12-1991

Eerst genoemde object in brondocument:	OISTERWIJK C 566
Brondocumenten mogelijk van belang:	**HYP4 3659/97 reeks S-HERTOGENBOSCH**

Gerechtigde

ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B,VAN DE BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT

Aktivabedrijf Enexis Brabant B.V.
Burgemeester Burgerslaan 40
5245 NH ROSMALEN

Postadres:	Postbus: 856 5201 AW 'S-HERTOGENBOSCH
Zetel:	ROSMALEN
Recht ontleend aan:	**HYP4 3659/97 reeks S-HERTOGENBOSCH**

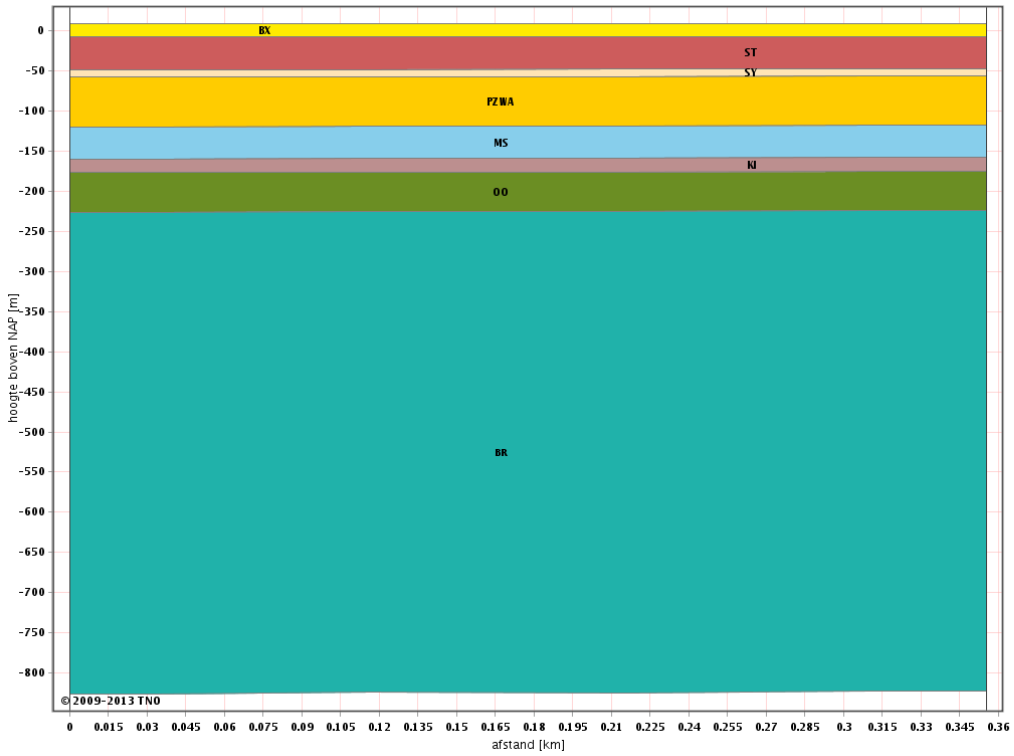
Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Bijlage II

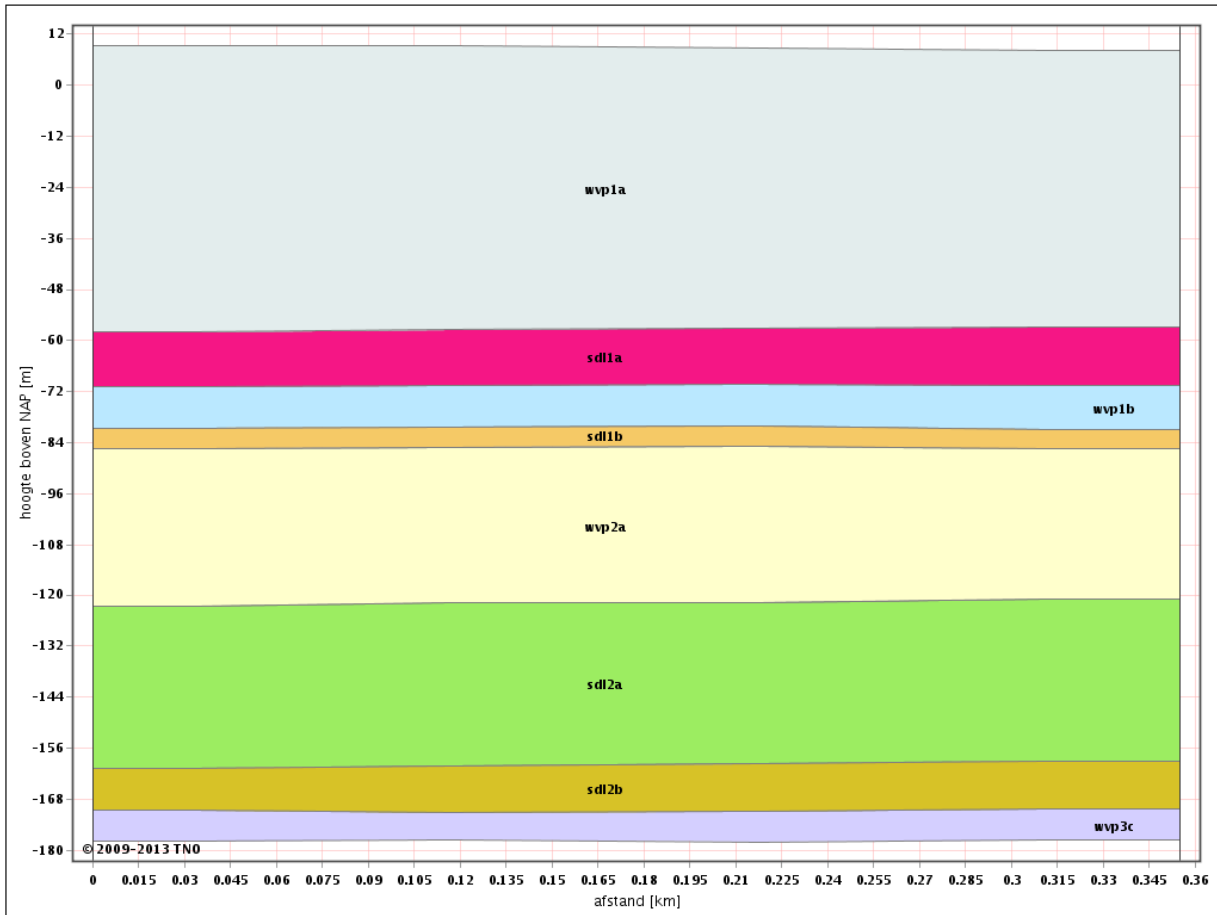
Bodemopbouw en geohydrologie

N.B. Onderzoekslocatie in de figuur (x = ca. 0.18 km)



Landelijk model DGM v1.3 – 2009

BX	02-Formatie van Boxtel
ST	13-Formatie van Sterksel
SY	15-Formatie van Stramproy
PZWA	16-Formatie van Peize-Waalre
MS	17-Formatie van Maassluis
KI	18-Kiezelooliet Formatie
OO	19-Formatie van Oosterhout
BR	20-Formatie van Breda



Geohydrologisch model Noord-Brabant - 2005

- wvp1a Watervoerend pakket 1A
- sdl1a Slecht doorlatende laag 1A
- wvp1b Watervoerend pakket 1B
- sdl1b Slecht doorlatende laag 1B
- wvp2a Watervoerend pakket 2A
- sdl2a Slecht doorlatende laag 2A
- sdl2b Slecht doorlatende laag 2B
- wvp3c Watervoerend pakket 3C

Bijlage III

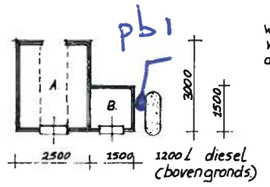
Inrichtingstekening

< streefwaarde zink

> streefwaarde zink

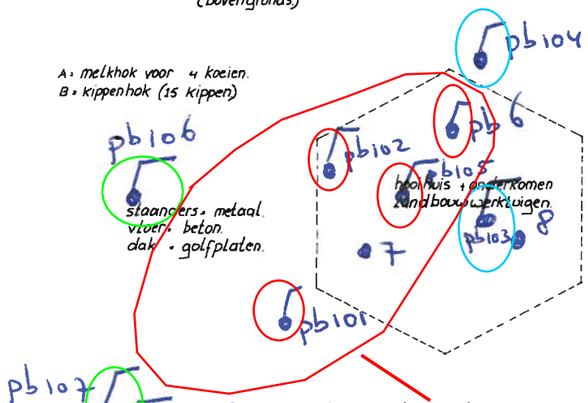
> interventiewaarde zink

Grondwaterstroming



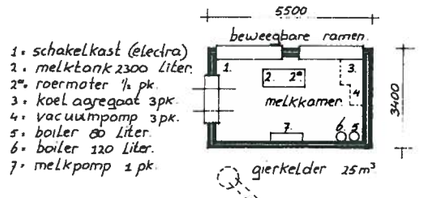
wanden: hout
vloer: beton.
dak: golfplaten.

A: melkhok voor 4 koeien.
B: kippenhok (15 kippen)



wanden: hout
vloer koestal: beton
vloer wagenloods: zand.
dak: golfplaten.

gierkelder 25m³

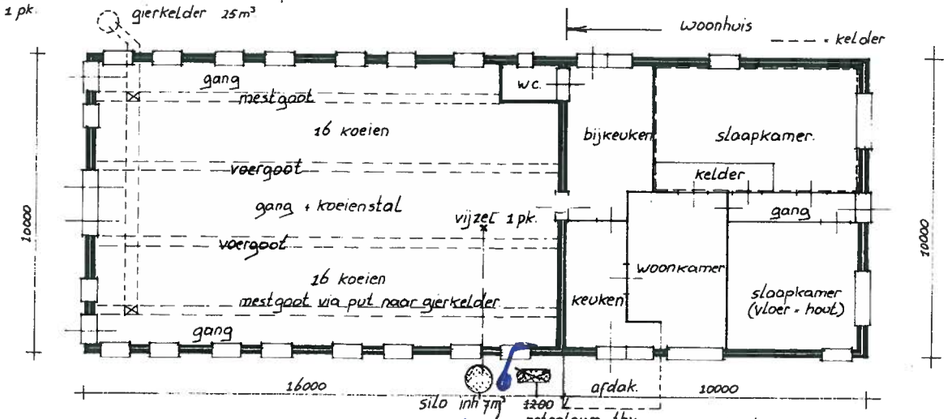


1: schakelkast (electra)
2: melktank 2300 liter.
2*: roermoter ½ pk.
3: koel agregaat 3pk.
4: vacuumpomp 3pk.
5: boiler 80 liter.
6: boiler 120 liter.
7: melkpomp 1 pk.

deuren / kozijnen / ramen: hout.
wanden: metselwerk (spouw)
vloer: beton met tegels
dak: golfplaten + dupanel isolatie

totaal: 13½ pk

gierkelder 25m³



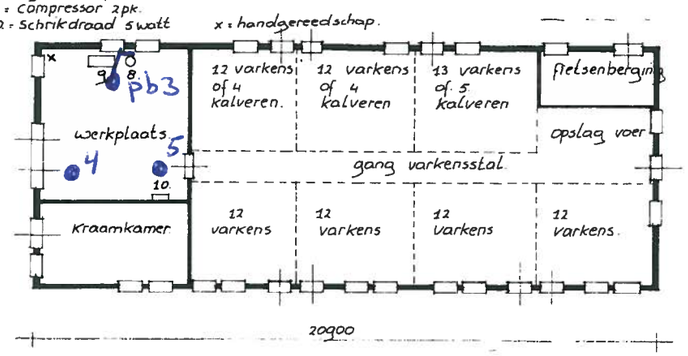
ramen: beton
wanden: metselwerk (spouw)
vloer: beton
dak: golfplaten met riet als isolatie

petroleum tbv verwarming (bovengronds)

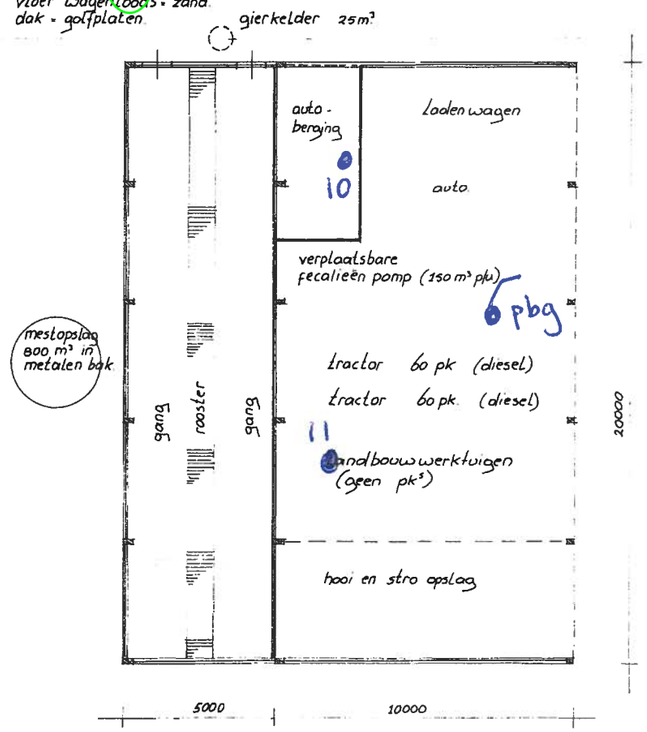
ramen: hout
wanden: metselwerk (spouw)
dak: pannen.

8: slijptol ½ pk.
9: compressor 2pk.
10: Schrikdraad 5 watt

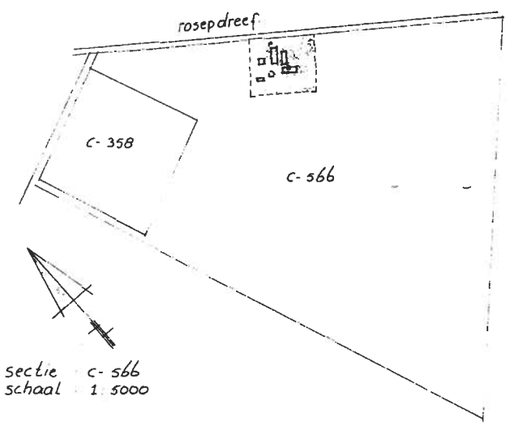
x: handgereedschap.



wanden: metselwerk (steens)
vloer: beton
dak: golfplaten met riet als isolatie



wagenloods + koeienstal (25 stuks)



sectie C-566
schaal 1:5000

OISTERWIJK	Afd.
Aan:	Op:
29 JUN 1992	Kc
B en W	Trg:
Read:	Op:

hinderwetsaanvraag pand rosepdreef 6 te oisterwijk. vrv. dhr. T. Eikelenboom wonende rosepdreef 6 te oisterwijk.

oisterwijk 20-6 '88 1:100 1:1000

get.

Bijlage IV

Foto's onderzoekslocatie

Figuur IV.1

Figuur IV.2

Figuur IV.3

Figuur IV.4

Figuur IV.5

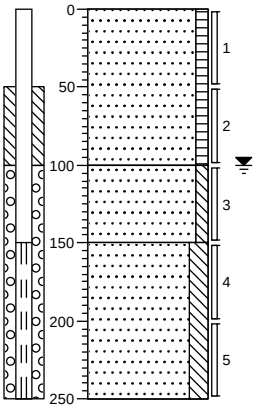
Figuur IV.6

Figuur IV.7

Figuur IV.8

Bijlage V
Boorprofielen

Boring: 01



0 braak

Zand, zeer fijn, zwak humeus, geelbruin, Edelmanboor

-100

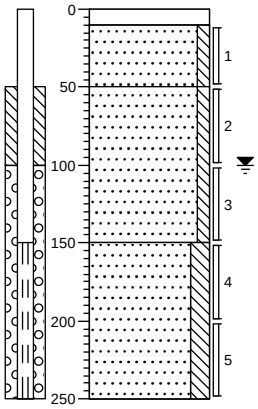
Zand, zeer fijn, zwak siltig, lichtbruin, Edelmanboor

-150

Zand, zeer fijn, matig siltig, grijs, Edelmanboor

-250

Boring: 02



0 tegel

-10 Volledig tegel, Edelmanboor, Tegel

Zand, zeer fijn, zwak siltig, sporen puin, donkerbruin, Edelmanboor

-50

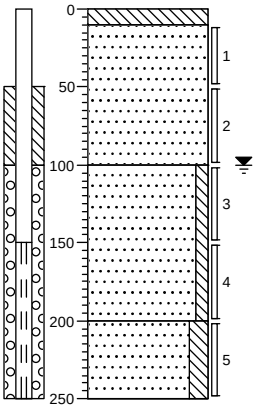
Zand, zeer fijn, zwak siltig, bruingeel, Edelmanboor

-150

Zand, zeer fijn, matig siltig, grijs, Edelmanboor

-250

Boring: 03



0 beton

-10 Volledig beton, Edelmanboor, Beton

Zand, zeer fijn, lichtbruin, Edelmanboor

-100

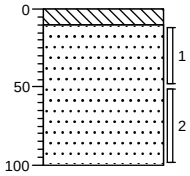
Zand, zeer fijn, zwak siltig, grijsbruin, Edelmanboor

-200

Zand, zeer fijn, matig siltig, grijs, Edelmanboor

-250

Boring: 04



0 beton

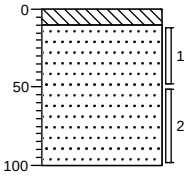
-10 Volledig beton, Beton

Zand, zeer fijn, lichtbruin, Edelmanboor

-100

Projectcode: 12MDL254.10 **Boormeester: Bertil Maas** **Rosepdreef 6**

Boring: 05



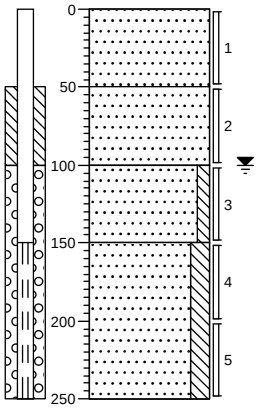
0 beton

-10 Volledig beton, Beton

Zand, zeer fijn, lichtbruin, Edelmanboor

-100

Boring: 06



0 braak

Zand, zeer fijn, lichtbruin, Edelmanboor

-50

Zand, zeer fijn, sporen roest, grijsbruin, Edelmanboor

-100

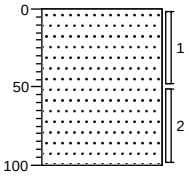
Zand, zeer fijn, zwak siltig, lichtbruin, Edelmanboor

-150

Zand, zeer fijn, matig siltig, bruingrijs, Edelmanboor

-250

Boring: 07

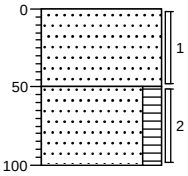


0 braak

Zand, zeer fijn, grijsbruin, Edelmanboor

-100

Boring: 08



0 braak

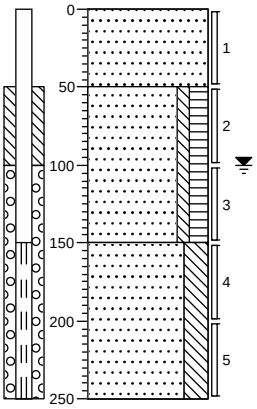
Zand, zeer fijn, lichtbruin, Edelmanboor

-50

Zand, zeer fijn, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

-100

Boring: 09



0 braak

Zand, zeer fijn, bruinwit, Edelmanboor

-50

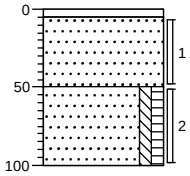
Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

-150

Zand, zeer fijn, siltig, grijs, Edelmanboor

-250

Boring: 10



0 tegel

-5 Volledig tegel, Tegel

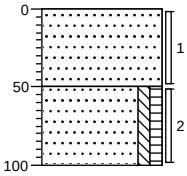
Zand, zeer fijn, lichtbruin, Edelmanboor

-50

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, bruin, Edelmanboor

-100

Boring: 11



0 braak

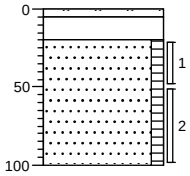
Zand, zeer fijn, grijsbruin, Edelmanboor

-50

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, bruin, Edelmanboor

-100

Boring: 12



0 asfalt

-5 Volledig asfalt, Asfalt

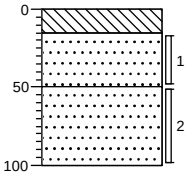
-20 Volledig puin, Puinverharding

Zand, zeer fijn, zwak humeus, bruin, Edelmanboor

-100

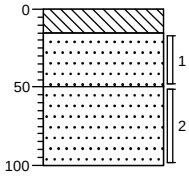
Projectcode: 12MDL254.10 **Boormeester: Bertil Maas** **Rosepdreef 6**

Boring: 13



0	beton
-15	Volledig beton, Beton
-50	Zand, zeer fijn, lichtbruin, Edelmanboor
-100	Zand, zeer fijn, grijs, Edelmanboor

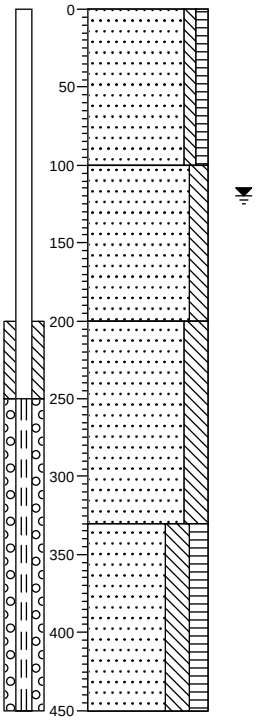
Boring: 14



0	beton
-15	Volledig beton, Beton
-50	Zand, zeer fijn, lichtbruin, Edelmanboor
-100	Zand, zeer fijn, lichtgrijs, Edelmanboor

Projectcode: 12MDL254.10 **Boormeester: Bertil Maas** **Rosepdreef 6**

Boring: 105



0 braak

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, Edelmanboor

-100

Zand, zeer fijn, matig siltig, lichtbruin, Edelmanboor

-200

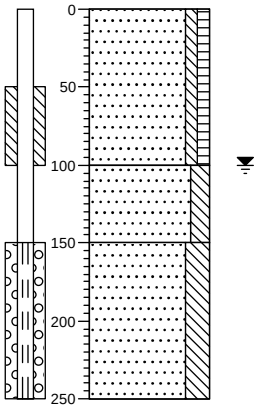
Zand, zeer fijn, sterk siltig, bruingrijs, Edelmanboor

-330

Zand, zeer fijn, sterk siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

-450

Boring: 106



0 braak

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor

-100

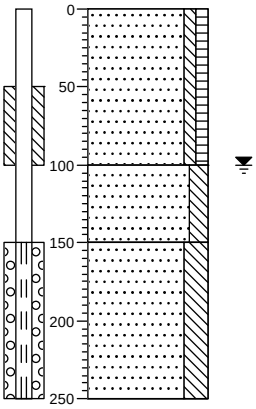
Zand, zeer fijn, matig siltig, lichtbruin, Edelmanboor

-150

Zand, zeer fijn, sterk siltig, grijs, Edelmanboor

-250

Boring: 107



0 braak

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor

-100

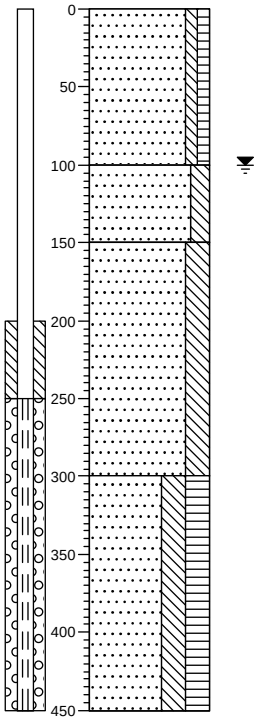
Zand, zeer fijn, matig siltig, lichtbruin, Edelmanboor

-150

Zand, zeer fijn, sterk siltig, grijs, Edelmanboor

-250

Boring: 108



0 braak

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor

-100

Zand, zeer fijn, matig siltig, lichtbruin, Edelmanboor

-150

Zand, zeer fijn, sterk siltig, grijs, Edelmanboor

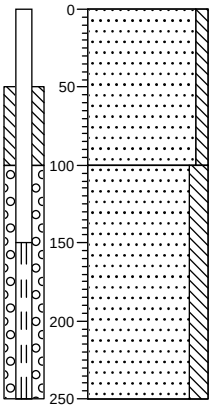
-300

Zand, zeer fijn, sterk siltig, sterk humeus, donkerbruin, Edelmanboor

-450

Projectcode: 12MDL254.10 **Boormeester: Bertil Maas** **Rosepdreef 6**

Boring: 101



0 braak

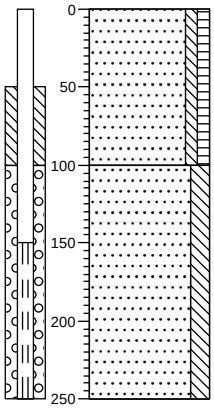
Zand, zeer fijn, zwak siltig, bruin, Edelmanboor

-100

Zand, zeer fijn, matig siltig, lichtbruin, Edelmanboor

-250

Boring: 102



0 braak

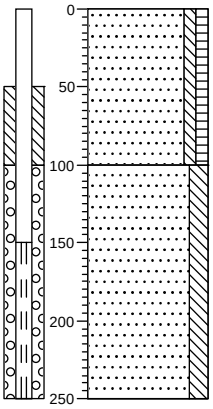
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor

-100

Zand, zeer fijn, matig siltig, lichtgrijs, Edelmanboor

-250

Boring: 103



0 braak

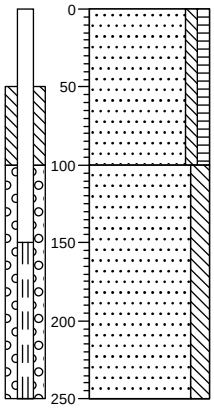
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor

-100

Zand, zeer fijn, matig siltig, lichtgrijs, Edelmanboor

-250

Boring: 104



0 braak

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor

-100

Zand, zeer fijn, matig siltig, lichtgrijs, Edelmanboor

-250

Projectcode: 12MDL254.10 **Boormeester: Bertil Maas** **Rosepdreef 6**

Bijlage VI

Analyse- en toetsingsresultaten grond

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

Mitec Advies BV
M. de Leeuw
Schouwersweg 9
4451 HS HEINKENSZAND

Uw projectnaam	: Rosepdreef 6 te oisterwijk
Uw projectnummer	: 12MDL254.10
ALcontrol rapportnummer	: 11851678, versie nummer: 1
Rapport verificatie nummer	: PE4Y7VWG

Rotterdam, 28-12-2012

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 12MDL254.10. 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 7 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

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Mitec Advies BV
M. de Leeuw

Analyserapport

Projectnaam	Rosepdreef 6 te oisterwijk	Orderdatum	21-12-2012
Projectnummer	12MDL254.10	Startdatum	21-12-2012
Rapportnummer	11851678 - 1	Rapportagedatum	28-12-2012

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
droge stof	gew.-%	S	84.3	83.1	94.5	93.3	95.8
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.1	2.0			
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S			<0.5	2.2	<0.5
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S			5.2	3.1	1.1
METALEN							
barium	mg/kgds	S			<20	<20	<20
cadmium	mg/kgds	S			<0.2	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S			<1.5	<1.5	<1.5
koper	mg/kgds	S			<5	<5	<5
kwik	mg/kgds	S			<0.05	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S			<10	<10	<10
molybdeen	mg/kgds	S			<0.5	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S			<3	<3	<3
zink	mg/kgds	S			<20	<20	<20
VLUCHTIGE AROMATEN							
benzeen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05			
tolueen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05			
ethylbenzeen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05			
o-xyleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05			
p- en m-xyleen	mg/kgds	S	<0.1	<0.1			
xylenen (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.105 [1)]	0.105 [1)]			
totaal BTEX (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.21 [1)]	0.21 [1)]			
naftaleen	mg/kgds	S	<0.1	<0.1			
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S			<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S			<0.01	0.02	<0.01
antraceen	mg/kgds	S			<0.01	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S			<0.01	0.05	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S			<0.01	0.01	<0.01
chryseen	mg/kgds	S			<0.01	0.02	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S			<0.01	0.01	<0.01

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)	M1 01 (0-50)
002	Grond (AS3000)	M2 02 (10-50)
003	Grond (AS3000)	MM3 03 (10-50) 04 (10-50) 05 (10-50)
004	Grond (AS3000)	MM4 06 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50)
005	Grond (AS3000)	MM5 09 (0-50) 10 (5-50) 11 (0-50)

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Mitec Advies BV
M. de Leeuw

Analyserapport

Projectnaam	Rosepdreef 6 te oisterwijk	Orderdatum	21-12-2012
Projectnummer	12MDL254.10	Startdatum	21-12-2012
Rapportnummer	11851678 - 1	Rapportagedatum	28-12-2012

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S			<0.01	0.02	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S			<0.01	0.01	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S			<0.01	0.02	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S			0.07 [1)]	0.18 [1)]	0.07 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S			<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S			<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S			<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S			<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S			<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S			<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S			<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S			4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]
MINERALE OLIE							
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		14	<5	<5	<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		15	<5	<5	<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	30	<20	<20	<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)	M1 01 (0-50)
002	Grond (AS3000)	M2 02 (10-50)
003	Grond (AS3000)	MM3 03 (10-50) 04 (10-50) 05 (10-50)
004	Grond (AS3000)	MM4 06 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50)
005	Grond (AS3000)	MM5 09 (0-50) 10 (5-50) 11 (0-50)

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Mitec Advies BV
M. de Leeuw

Analyserapport

Projectnaam	Rosepdreef 6 te oisterwijk	Orderdatum	21-12-2012
Projectnummer	12MDL254.10	Startdatum	21-12-2012
Rapportnummer	11851678 - 1	Rapportagedatum	28-12-2012

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.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
005	*	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

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Mitec Advies BV
M. de Leeuw

Analyserapport

Projectnaam	Rosepdreef 6 te oisterwijk	Orderdatum	21-12-2012
Projectnummer	12MDL254.10	Startdatum	21-12-2012
Rapportnummer	11851678 - 1	Rapportagedatum	28-12-2012

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)	Conform AS3010-3, gelijkwaardig aan NEN 5754.
benzeen	Grond (AS3000)	Conform AS3030-1
tolueen	Grond (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grond (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grond (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grond (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7
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

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y4031582	20-12-2012	20-12-2012	ALC201

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Mitec Advies BV
M. de Leeuw

Analyserapport

Projectnaam	Rosepdreef 6 te oisterwijk	Orderdatum	21-12-2012
Projectnummer	12MDL254.10	Startdatum	21-12-2012
Rapportnummer	11851678 - 1	Rapportagedatum	28-12-2012

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y4031340	20-12-2012	20-12-2012	ALC201
003	Y4031583	20-12-2012	20-12-2012	ALC201
003	Y4031584	20-12-2012	20-12-2012	ALC201
003	Y4031585	20-12-2012	20-12-2012	ALC201
004	Y4031415	20-12-2012	20-12-2012	ALC201
004	Y4032775	20-12-2012	20-12-2012	ALC201
004	Y4032780	20-12-2012	20-12-2012	ALC201
005	Y4031595	20-12-2012	20-12-2012	ALC201
005	Y4031596	20-12-2012	20-12-2012	ALC201
005	Y4032781	20-12-2012	20-12-2012	ALC201

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Mitec Advies BV
M. de Leeuw

Analyserapport

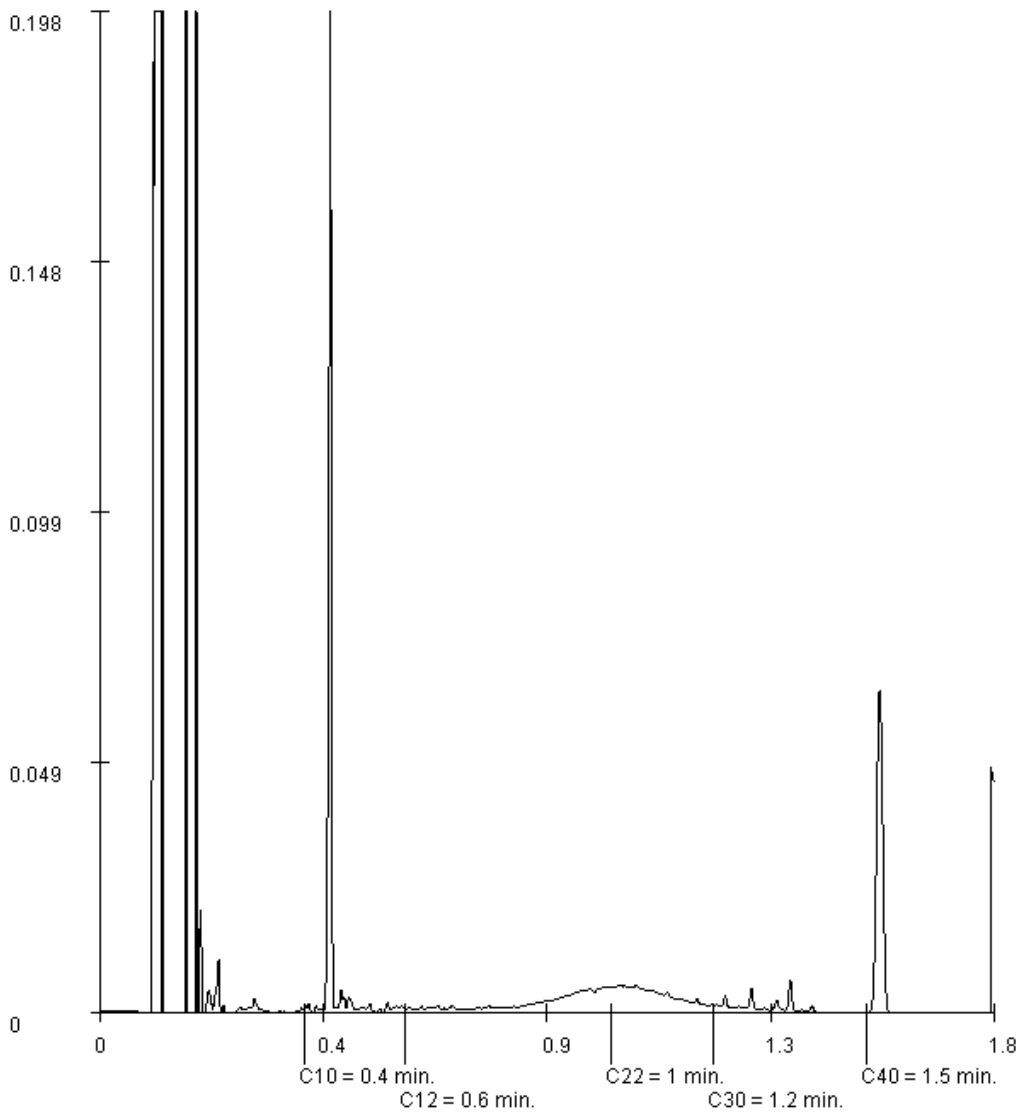
Projectnaam	Rosepdreef 6 te oisterwijk	Orderdatum	21-12-2012
Projectnummer	12MDL254.10	Startdatum	21-12-2012
Rapportnummer	11851678 - 1	Rapportagedatum	28-12-2012

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	M101 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

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

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



Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Projectnaam	Rosepdreef 6 te oisterwijk
Projectcode	12MDL254.10

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

Monstercode	M1[1]		M2[2]		MM3[3]	
Bodemtype[1)]	1		2		3	
droge stof(gew.-%)	84.3	--	83.1	--	94.5	--
gewicht artefacten(g)	<1	--	<1	--	<1	--
aard van de artefacten(g)	Geen	--	Geen	--	Geen	--
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	-		-		<0.5	--
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	2.1	--	2.0	--	-	
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)(% vd DS)	-		-		5.2	--
METALEN						
barium[+]	-		-		<20	
cadmium	-		-		<0.2	
kobalt	-		-		<1.5	
koper	-		-		<5	
kwik	-		-		<0.05	
lood	-		-		<10	
molybdeen	-		-		<0.5	
nikkel	-		-		<3	
zink	-		-		<20	
VLUCHTIGE AROMATEN						
benzeen	<0.05		<0.05		-	
tolueen	<0.05		<0.05		-	
ethylbenzeen	<0.05		<0.05		-	
o-xyleen	<0.05	--	<0.05	--	-	
p- en m-xyleen	<0.1	--	<0.1	--	-	
xylenen (0.7 factor)	0.105	[a]	0.105	[a]	-	
totaal BTEX (0.7 factor)	0.21	--	0.21	--	-	
naftaleen	<0.1	--	<0.1	--	-	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	-		-		<0.01	--
fenantreen	-		-		<0.01	--
antraceen	-		-		<0.01	--
fluoranteen	-		-		<0.01	--
benzo(a)antraceen	-		-		<0.01	--
chryseen	-		-		<0.01	--
benzo(k)fluoranteen	-		-		<0.01	--
benzo(a)pyreen	-		-		<0.01	--
benzo(ghi)peryleen	-		-		<0.01	--
indeno(1,2,3-cd)pyreen	-		-		<0.01	--
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	-		-		0.07	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28(µg/kgds)	-		-		<1	--
PCB 52(µg/kgds)	-		-		<1	--
PCB 101(µg/kgds)	-		-		<1	--
PCB 118(µg/kgds)	-		-		<1	--
PCB 138(µg/kgds)	-		-		<1	--
PCB 153(µg/kgds)	-		-		<1	--
PCB 180(µg/kgds)	-		-		<1	--
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	-		-		4.9	[a]

MINERALE OLIE						
fractie C10 - C12	<5	--	<5	--	<5	--
fractie C12 - C22	14	--	<5	--	<5	--
fractie C22 - C30	15	--	<5	--	<5	--
fractie C30 - C40	<5	--	<5	--	<5	--
totaal olie C10 - C40	30		<20		<20	

Monstercode en monstertraject

1		*11851678-001 M1 01 (0-50)*
2		*11851678-002 M2 02 (10-50)*
3		*11851678-003 MM3 03 (10-50) 04 (10-50) 05 (10-50)*

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

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.*

1) *De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.*
Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)
1: lutum 25% ; humus 2.1%
2: lutum 25% ; humus 2%
3: lutum 5.2% ; humus 0.5%

Projectnaam	Rosepdreef 6 te oisterwijk
Projectcode	12MDL254.10

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

Monstercode	MM4[1]		MM5[2]			
Bodemtype[1)]	4		5			
droge stof(gew.-%)	93.3	--	95.8	--		
gewicht artefacten(g)	<1	--	<1	--		
aard van de artefacten(g)	Geen	--	Geen	--		
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	2.2	--	<0.5	--		
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)(% vd DS)	3.1	--	1.1	--		
METALEN						
barium[+]	<20		<20			
cadmium	<0.2		<0.2			
kobalt	<1.5		<1.5			
koper	<5		<5			
kwik	<0.05		<0.05			
lood	<10		<10			
molybdeen	<0.5		<0.5			
nikkel	<3		<3			
zink	<20		<20			
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	<0.01	--	<0.01	--		
fenantreen	0.02	--	<0.01	--		
antraceen	<0.01	--	<0.01	--		
fluoranteen	0.05	--	<0.01	--		
benzo(a)antraceen	0.01	--	<0.01	--		
chryseen	0.02	--	<0.01	--		
benzo(k)fluoranteen	0.01	--	<0.01	--		
benzo(a)pyreen	0.02	--	<0.01	--		
benzo(ghi)peryleen	0.01	--	<0.01	--		
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0.02	--	<0.01	--		
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0.18		0.07			
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28(µg/kgds)	<1	--	<1	--		
PCB 52(µg/kgds)	<1	--	<1	--		
PCB 101(µg/kgds)	<1	--	<1	--		
PCB 118(µg/kgds)	<1	--	<1	--		
PCB 138(µg/kgds)	<1	--	<1	--		
PCB 153(µg/kgds)	<1	--	<1	--		
PCB 180(µg/kgds)	<1	--	<1	--		
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4.9	a	4.9	a		
MINERALE OLIE						
fractie C10 - C12	<5	--	<5	--		
fractie C12 - C22	<5	--	<5	--		
fractie C22 - C30	<5	--	<5	--		
fractie C30 - C40	<5	--	<5	--		
totaal olie C10 - C40	<20		<20			

Monstercode en monstertraject

[1]		*11851678-004 MM4 06 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50)*
[2]		*11851678-005 MM5 09 (0-50) 10 (5-50) 11 (0-50)*

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009.
De gehalten die de betreffende achtergrondwaarden en interventiewaarden 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*
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.*
1)	*De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.* *Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)* *4: lutum 3.1% ; humus 2.2%* *5: lutum 1.1% ; humus 0.5%*

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (VROM-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden[1)]	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	0.042	0.14	0.23	0.052
tolueen	0.042	3.4	6.7	0.052
ethylbenzeen	0.042	12	23	0.052
xylenen (0.7 factor)	0.094	1.8	3.6	0.11
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	40	545	1050	40

1)	*AW*	*achtergrondwaarde*
	1/2(AW+I)	*gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
	I	*interventiewaarde*
	AS3000	*laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.*
	De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.	
	De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:	
	1: lutum 25%; humus 2.1%	

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (VROM-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden[1)]	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	0.040	0.13	0.22	0.050
tolueen	0.040	3.2	6.4	0.050
ethylbenzeen	0.040	11	22	0.050
xylenen (0.7 factor)	0.090	1.7	3.4	0.10
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	38	519	1000	38

1)	*AW*	*achtergrondwaarde*
	1/2(AW+I)	*gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
	I	*interventiewaarde*
	AS3000	*laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.*
	De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.	
	De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:	
	2: lutum 25%; humus 2%	

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (VROM-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden[1)]	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
METALEN				
barium			332	69
cadmium	0.37	4.1	7.9	0.37
kobalt	5.8	39	73	5.8
koper	21	62	102	21
kwik	0.11	13	26	0.11
lood	34	195	357	34
molybdeen	1.5	96	190	1.5
nikkel	15	29	43	15
zink	69	211	353	69
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1.5	21	40	1.0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4.0	102	200	9.8
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	38	519	1000	38

1)	*AW*	*achtergrondwaarde*
	1/2(AW+I)	*gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
	I	*interventiewaarde*
	AS3000	*laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.*
	De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.	
	De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:	
	3: lutum 5.2%; humus 0.5%	

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (VROM-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden[1)]	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
METALEN				
barium			270	56
cadmium	0.36	4.1	7.7	0.36
kobalt	4.8	33	61	4.8
koper	20	58	96	20
kwik	0.11	13	26	0.11
lood	33	189	345	33
molybdeen	1.5	96	190	1.5
nikkel	13	25	37	13
zink	63	192	322	63
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1.5	21	40	1.0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4.4	112	220	11
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	42	571	1100	42

1)	*AW*	*achtergrondwaarde*
	1/2(AW+I)	*gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
	I	*interventiewaarde*
	AS3000	*laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.*
	De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.	
	De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:	
	4: lutum 3.1%; humus 2.2%	

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (VROM-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden[1)]	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
METALEN				
barium			237	49
cadmium	0.35	4.0	7.6	0.35
kobalt	4.3	29	54	4.3
koper	19	56	92	19
kwik	0.10	13	25	0.10
lood	32	184	337	32
molybdeen	1.5	96	190	1.5
nikkel	12	23	34	12
zink	59	181	303	59
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1.5	21	40	1.0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4.0	102	200	9.8
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	38	519	1000	38

1)	*AW*	*achtergrondwaarde*
	1/2(AW+I)	*gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
	I	*interventiewaarde*
	AS3000	*laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.*
	De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.	
	De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:	
	5: lutum 1.1%; humus 0.5%	

Bijlage VII

Analyse- en toetsingsresultaten grondwater

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

Mitec Advies BV
M. de Leeuw
Schouwersweg 9
4451 HS HEINKENSZAND

Uw projectnaam	: Rosepdreef 6 te Oisterwijk
Uw projectnummer	: 12MDL254.10
ALcontrol rapportnummer	: 11852783, versie nummer: 1
Rapport verificatie nummer	: Z81671GP

Rotterdam, 07-01-2013

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 12MDL254.10. 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

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Mitec Advies BV
M. de Leeuw

Analyserapport

Projectnaam	Rosepdreef 6 te Oisterwijk	Orderdatum	02-01-2013
Projectnummer	12MDL254.10	Startdatum	02-01-2013
Rapportnummer	11852783 - 1	Rapportagedatum	07-01-2013

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
METALEN							
barium	µg/l	S			<45	55	120
cadmium	µg/l	S			<0.8	2.1	<0.8
kobalt	µg/l	S			<5	<5	6.3
koper	µg/l	S			<15	<15	<15
kwik	µg/l	S			<0.05	<0.05	<0.05
lood	µg/l	S			<15	<15	<15
molybdeen	µg/l	S			<3.6	<3.6	<3.6
nikkel	µg/l	S			<15	<15	<15
zink	µg/l	S			<60	3100	<60
VLUCHTIGE AROMATEN							
benzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21	0.21	0.21	0.21	0.21
totaal BTEX (0.7 factor)	µg/l		0.6	0.6			
styreen	µg/l	S			<0.2	<0.2	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN							
1,1-dichloorethaan	µg/l	S			<0.6	<0.6	<0.6
1,2-dichloorethaan	µg/l	S			<0.6	<0.6	<0.6
1,1-dichlooretheen	µg/l	S			<0.1	<0.1	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S			<0.1	<0.1	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S			<0.1	<0.1	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l				0.14	0.14	0.14
dichloormethaan	µg/l	S			<0.2	<0.2	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S			<0.25	<0.25	<0.25
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S			<0.25	<0.25	<0.25
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S			<0.25	<0.25	<0.25
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S			0.53	0.53	0.53
tetrachlooretheen	µg/l	S			<0.1	<0.1	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S			<0.1	<0.1	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S			<0.1	<0.1	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S			<0.1	<0.1	<0.1

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

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01-01-1 peilbuis 1 (150-250)
002	Grondwater (AS3000)	02-02-1 peilbuis 2 (150-250)
003	Grondwater (AS3000)	03-03-1 peilbuis 3 (150-250)
004	Grondwater (AS3000)	06-06-1 peilbuis 6 (150-250)
005	Grondwater (AS3000)	09-09-1 peilbuis 9 (150-250)

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Mitec Advies BV
M. de Leeuw

Analyserapport

Projectnaam	Rosepdreef 6 te Oisterwijk	Orderdatum	02-01-2013
Projectnummer	12MDL254.10	Startdatum	02-01-2013
Rapportnummer	11852783 - 1	Rapportagedatum	07-01-2013

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
trichlooretheen	µg/l	S			<0.6	<0.6	<0.6
chloroform	µg/l	S			<0.6	<0.6	<0.6
vinylchloride	µg/l	S			<0.1	<0.1	<0.1
tribroommethaan	µg/l	S			<0.2	<0.2	<0.2
MINERALE OLIE							
fractie C10 - C12	µg/l		<25	<25	<25	<25	<25
fractie C12 - C22	µg/l		<25	<25	<25	<25	<25
fractie C22 - C30	µg/l		<25	<25	<25	<25	<25
fractie C30 - C40	µg/l		<25	<25	<25	<25	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<100	<100	<100	<100	<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)	01-01-1 peilbuis 1 (150-250)
002	Grondwater (AS3000)	02-02-1 peilbuis 2 (150-250)
003	Grondwater (AS3000)	03-03-1 peilbuis 3 (150-250)
004	Grondwater (AS3000)	06-06-1 peilbuis 6 (150-250)
005	Grondwater (AS3000)	09-09-1 peilbuis 9 (150-250)

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Mitec Advies BV
M. de Leeuw

Analyserapport

Projectnaam	Rosepdreef 6 te Oisterwijk	Orderdatum	02-01-2013
Projectnummer	12MDL254.10	Startdatum	02-01-2013
Rapportnummer	11852783 - 1	Rapportagedatum	07-01-2013

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

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Mitec Advies BV
M. de Leeuw

Analyserapport

Projectnaam	Rosepdreef 6 te Oisterwijk	Orderdatum	02-01-2013
Projectnummer	12MDL254.10	Startdatum	02-01-2013
Rapportnummer	11852783 - 1	Rapportagedatum	07-01-2013

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
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
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5
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
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
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

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G8425402	02-01-2013	02-01-2013	ALC236
001	G8425416	02-01-2013	02-01-2013	ALC236
002	G8397278	02-01-2013	02-01-2013	ALC236
002	G8425422	02-01-2013	02-01-2013	ALC236
003	B1178444	02-01-2013	02-01-2013	ALC204
003	G8425405	02-01-2013	02-01-2013	ALC236
003	G8425423	02-01-2013	02-01-2013	ALC236
004	B1178447	02-01-2013	02-01-2013	ALC204

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Mitec Advies BV
M. de Leeuw

Analyserapport

Projectnaam	Rosepdreef 6 te Oisterwijk	Orderdatum	02-01-2013
Projectnummer	12MDL254.10	Startdatum	02-01-2013
Rapportnummer	11852783 - 1	Rapportagedatum	07-01-2013

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
004	G8397276	02-01-2013	02-01-2013	ALC236
004	G8400564	02-01-2013	02-01-2013	ALC236
005	B1178459	02-01-2013	02-01-2013	ALC204
005	G8425412	02-01-2013	02-01-2013	ALC236
005	G8425421	02-01-2013	02-01-2013	ALC236

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

Mitec Advies BV
M. de Leeuw
Schouwersweg 9
4451 HS HEINKENSZAND

Uw projectnaam	: Rosepdreef 6 te Oisterwijk
Uw projectnummer	: 12MDL254.10
ALcontrol rapportnummer	: 11856328, versie nummer: 1
Rapport verificatie nummer	: 9M72MA9V

Rotterdam, 18-01-2013

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 12MDL254.10. 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 4 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

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Mitec Advies BV
M. de Leeuw

Analyserapport

Projectnaam	Rosepdreef 6 te Oisterwijk	Orderdatum	17-01-2013
Projectnummer	12MDL254.10	Startdatum	17-01-2013
Rapportnummer	11856328 - 1	Rapportagedatum	18-01-2013

Analyse	Eenheid	Q	001
zink	µg/l	S	2600

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)	06-06-2 peilbuis 6 (150-250)

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Mitec Advies BV
M. de Leeuw

Analyserapport

Projectnaam	Rosepdreef 6 te Oisterwijk	Orderdatum	17-01-2013
Projectnummer	12MDL254.10	Startdatum	17-01-2013
Rapportnummer	11856328 - 1	Rapportagedatum	18-01-2013

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.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Mitec Advies BV
M. de Leeuw

Analyserapport

Projectnaam	Rosepdreef 6 te Oisterwijk	Orderdatum	17-01-2013
Projectnummer	12MDL254.10	Startdatum	17-01-2013
Rapportnummer	11856328 - 1	Rapportagedatum	18-01-2013

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
zink	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B1086102	17-01-2013	17-01-2013	ALC204

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

Mitec Advies BV
M. de Leeuw
Schouwersweg 9
4451 HS HEINKENSZAND

Uw projectnaam	: Rosepdreef 6 te Oisterwijk
Uw projectnummer	: 12MDL254.10
ALcontrol rapportnummer	: 11864810, versie nummer: 1
Rapport verificatie nummer	: G6IXLSYI

Rotterdam, 20-02-2013

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 12MDL254.10. 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 4 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

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Mitec Advies BV
M. de Leeuw

Analyserapport

Projectnaam	Rosepdreef 6 te Oisterwijk	Orderdatum	19-02-2013
Projectnummer	12MDL254.10	Startdatum	19-02-2013
Rapportnummer	11864810 - 1	Rapportagedatum	20-02-2013

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
zink	µg/l	S	990	1200	410	360

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)	101-101-1 peilbuis 101 (150-250)
002	Grondwater (AS3000)	102-102-1 peilbuis 102 (150-250)
003	Grondwater (AS3000)	103-103-1 peilbuis 103 (150-250)
004	Grondwater (AS3000)	104-104-1 peilbuis 104 (150-250)

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Mitec Advies BV
M. de Leeuw

Analyserapport

Projectnaam	Rosepdreef 6 te Oisterwijk	Orderdatum	19-02-2013
Projectnummer	12MDL254.10	Startdatum	19-02-2013
Rapportnummer	11864810 - 1	Rapportagedatum	20-02-2013

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

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Mitec Advies BV
M. de Leeuw

Analyserapport

Projectnaam	Rosepdreef 6 te Oisterwijk	Orderdatum	19-02-2013
Projectnummer	12MDL254.10	Startdatum	19-02-2013
Rapportnummer	11864810 - 1	Rapportagedatum	20-02-2013

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
zink	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B1178457	18-02-2013	18-02-2013	ALC204
002	B1178461	18-02-2013	18-02-2013	ALC204
003	B1178448	18-02-2013	18-02-2013	ALC204
004	B1178449	18-02-2013	18-02-2013	ALC204

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

Mitec Advies BV
M. de Leeuw
Schouwersweg 9
4451 HS HEINKENSZAND

Uw projectnaam	: Rosepdreef 6 te Oisterwijk
Uw projectnummer	: 12MDL254.10
ALcontrol rapportnummer	: 11878973, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer	: TGTIPNS6

Rotterdam, 04-04-2013

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 12MDL254.10. 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 4 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

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Mitec Advies BV
M. de Leeuw

Analyserapport

Projectnaam	Rosepdreef 6 te Oisterwijk	Orderdatum	03-04-2013
Projectnummer	12MDL254.10	Startdatum	03-04-2013
Rapportnummer	11878973 - 1	Rapportagedatum	04-04-2013

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	105-105-1 peilbuis 105 (250-450)
002	Grondwater (AS3000)	106-106-1 peilbuis 106 (150-250)
003	Grondwater (AS3000)	107-107-1 peilbuis 107 (150-250)
004	Grondwater (AS3000)	108-108-1 peilbuis 108 (250-450)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
zink	µg/l	S	2300	<60	<60	<60

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

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Mitec Advies BV
M. de Leeuw

Analyserapport

Projectnaam	Rosepdreef 6 te Oisterwijk	Orderdatum	03-04-2013
Projectnummer	12MDL254.10	Startdatum	03-04-2013
Rapportnummer	11878973 - 1	Rapportagedatum	04-04-2013

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

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Mitec Advies BV
M. de Leeuw

Analyserapport

Projectnaam	Rosepdreef 6 te Oisterwijk	Orderdatum	03-04-2013
Projectnummer	12MDL254.10	Startdatum	03-04-2013
Rapportnummer	11878973 - 1	Rapportagedatum	04-04-2013

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
zink	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B1178680	03-04-2013	03-04-2013	ALC204
002	B1178659	03-04-2013	03-04-2013	ALC204
003	B1178693	03-04-2013	03-04-2013	ALC204
004	B1178701	03-04-2013	03-04-2013	ALC204

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Projectnaam	Rosepdreef 6 te Oisterwijk
Projectcode	12MDL254.10

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

Monstercode	01-01-1[1]		02-02-1[2]		03-03-1[3]	
METALEN						
barium	-		-		<45	
cadmium	-		-		<0.8	a
kobalt	-		-		<5	
koper	-		-		<15	
kwik	-		-		<0.05	
lood	-		-		<15	
molybdeen	-		-		<3.6	
nikkel	-		-		<15	
zink	-		-		<60	
VLUCHTIGE AROMATEN						
benzeen	<0.2		<0.2		<0.2	
tolueen	<0.2		<0.2		<0.2	
ethylbenzeen	<0.2		<0.2		<0.2	
o-xyleen	<0.1	--	<0.1	--	<0.1	--
p- en m-xyleen	<0.2	--	<0.2	--	<0.2	--
xylenen (0.7 factor)	0.21	a	0.21	a	0.21	a
totaal BTEX (0.7 factor)	0.6	--	0.6	--	-	
styreen	-		-		<0.2	
naftaleen	<0.05	a	<0.05	a	<0.05	a
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN						
1,1-dichloorethaan	-		-		<0.6	
1,2-dichloorethaan	-		-		<0.6	
1,1-dichlooretheen	-		-		<0.1	a
cis-1,2-dichlooretheen	-		-		<0.1	--
trans-1,2-dichlooretheen	-		-		<0.1	--
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	-		-		0.14	a
dichloormethaan	-		-		<0.2	a
1,1-dichloorpropaan	-		-		<0.25	--
1,2-dichloorpropaan	-		-		<0.25	--
1,3-dichloorpropaan	-		-		<0.25	--
som dichloorpropanen (0.7 factor)	-		-		0.53	
tetrachlooretheen	-		-		<0.1	a
tetrachloormethaan	-		-		<0.1	a
1,1,1-trichloorethaan	-		-		<0.1	a
1,1,2-trichloorethaan	-		-		<0.1	a
trichlooretheen	-		-		<0.6	
chloroform	-		-		<0.6	
vinylchloride	-		-		<0.1	a
tribroommethaan	-		-		<0.2	
MINERALE OLIE						
fractie C10 - C12	<25	--	<25	--	<25	--
fractie C12 - C22	<25	--	<25	--	<25	--
fractie C22 - C30	<25	--	<25	--	<25	--
fractie C30 - C40	<25	--	<25	--	<25	--
totaal olie C10 - C40	<100	a	<100	a	<100	a

Monstercode en monstertraject

[1]		*11852783-001 01-01-1 peilbuis 1 (150-250)*
[2]		*11852783-002 02-02-1 peilbuis 2 (150-250)*
[3]		*11852783-003 03-03-1 peilbuis 3 (150-250)*

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

De gehalten die de betreffende streefwaarden en interventiewaarden 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*
[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.*

Projectnaam	Rosepdreef 6 te Oisterwijk
Projectcode	12MDL254.10

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

Monstercode	06-06-1[1]		09-09-1[2]			
METALEN						
barium	55	*	120	*		
cadmium	2.1	*	<0.8	a		
kobalt	<5		6.3			
koper	<15		<15			
kwik	<0.05		<0.05			
lood	<15		<15			
molybdeen	<3.6		<3.6			
nikkel	<15		<15			
zink	3100	***	<60			
VLUCHTIGE AROMATEN						
benzeen	<0.2		<0.2			
tolueen	<0.2		<0.2			
ethylbenzeen	<0.2		<0.2			
o-xyleen	<0.1	--	<0.1	--		
p- en m-xyleen	<0.2	--	<0.2	--		
xylenen (0.7 factor)	0.21	a	0.21	a		
styreen	<0.2		<0.2			
naftaleen	<0.05	a	<0.05	a		
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN						
1,1-dichloorethaan	<0.6		<0.6			
1,2-dichloorethaan	<0.6		<0.6			
1,1-dichlooretheen	<0.1	a	<0.1	a		
cis-1,2-dichlooretheen	<0.1	--	<0.1	--		
trans-1,2-dichlooretheen	<0.1	--	<0.1	--		
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	0.14	a	0.14	a		
dichloormethaan	<0.2	a	<0.2	a		
1,1-dichloorpropaan	<0.25	--	<0.25	--		
1,2-dichloorpropaan	<0.25	--	<0.25	--		
1,3-dichloorpropaan	<0.25	--	<0.25	--		
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0.53		0.53			
tetrachlooretheen	<0.1	a	<0.1	a		
tetrachloormethaan	<0.1	a	<0.1	a		
1,1,1-trichloorethaan	<0.1	a	<0.1	a		
1,1,2-trichloorethaan	<0.1	a	<0.1	a		
trichlooretheen	<0.6		<0.6			
chloroform	<0.6		<0.6			
vinylchloride	<0.1	a	<0.1	a		
tribroommethaan	<0.2		<0.2			
MINERALE OLIE						
fractie C10 - C12	<25	--	<25	--		
fractie C12 - C22	<25	--	<25	--		
fractie C22 - C30	<25	--	<25	--		
fractie C30 - C40	<25	--	<25	--		
totaal olie C10 - C40	<100	a	<100	a		

Monstercode en monstertraject

[1]		*11852783-004 06-06-1 peilbuis 6 (150-250)*
[2]		*11852783-005 09-09-1 peilbuis 9 (150-250)*

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012.
De gehalten die de betreffende streefwaarden en interventiewaarden 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*
[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.*

Tabel: Toetsingswaarden voor grondwater (as3000)

[1)]	S	1/2(S+I)	I	AS3000
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	0.20	15	30	0.20
tolueen	7.0	504	1000	7.0
ethylbenzeen	4.0	77	150	4.0
xylenen (0.7 factor)	0.20	35	70	0.21
naftaleen	0.01	35	70	0.050
styreen	6.0	153	300	6.0
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	50	325	600	100
METALEN				
barium	50	338	625	50
cadmium	0.40	3.2	6.0	0.80
kobalt	20	60	100	20
koper	15	45	75	15
kwik	0.050	0.18	0.30	0.050
lood	15	45	75	15
molybdeen	5.0	152	300	5.0
nikkel	15	45	75	15
zink	65	432	800	65
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	7.0	454	900	7.0
1,2-dichloorethaan	7.0	204	400	7.0
1,1-dichlooretheen	0.01	5.0	10	0.10
dichloormethaan	0.01	500	1000	0.20
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	0.01	10	20	0.20
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0.80	40	80	0.52
tetrachlooretheen	0.01	20	40	0.10
tetrachloormethaan	0.01	5.0	10	0.10
1,1,1-trichloorethaan	0.01	150	300	0.10
1,1,2-trichloorethaan	0.01	65	130	0.10
trichlooretheen	24	262	500	24
chloroform	6.0	203	400	6.0
vinylchloride	0.01	2.5	5.0	0.20
tribroommethaan			630	2.0

1)	*S*	*streefwaarde*
	1/2(S+I)	*gemiddelde van streef- en interventiewaarde*
	I	*interventiewaarde*
	AS3000	*laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondwaterprotocollen 3110 t/m 3190 versie 3,25 juni 2008.*

Projectnaam	Rosepdreef 6 te Oisterwijk
Projectcode	12MDL254.10

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

Monstercode	06-06-2[1]					
METALEN						
zink	2600	***				

Monstercode en monstertraject

[1]		*11856328-001 06-06-2 peilbuis 6 (150-250)*

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

De gehalten die de betreffende streefwaarden en interventiewaarden 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*

[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.*

Tabel: Toetsingswaarden voor grondwater (as3000)

[1)]	S	1/2(S+I)	I	AS3000
METALEN				
zink	65	432	800	65

[1)]	*S*	*streefwaarde*
	1/2(S+I)	*gemiddelde van streef- en interventiewaarde*
	I	*interventiewaarde*
	AS3000	*laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondwaterprotocollen 3110 t/m 3190 versie 3,25 juni 2008.*

Projectnaam	Rosepdreef 6 te Oisterwijk
Projectcode	12MDL254.10

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

Monstercode	101-101-1[1]		102-102-1[2]		103-103-1[3]	
METALEN						
zink	990	***	1200	***	410	*

Monstercode en monstertraject

[1]		*11864810-001 101-101-1 peilbuis 101 (150-250)*
[2]		*11864810-002 102-102-1 peilbuis 102 (150-250)*
[3]		*11864810-003 103-103-1 peilbuis 103 (150-250)*

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

De gehalten die de betreffende streefwaarden en interventiewaarden 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*

[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.*

Projectnaam	Rosepdreef 6 te Oisterwijk
Projectcode	12MDL254.10

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

Monstercode	104-104-1[1]					
METALEN						
zink	360	*				

Monstercode en monstertraject

[1]		*11864810-004 104-104-1 peilbuis 104 (150-250)*

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

De gehalten die de betreffende streefwaarden en interventiewaarden 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*

[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.*

Tabel: Toetsingswaarden voor grondwater (as3000)

[1)]	S	1/2(S+I)	I	AS3000
METALEN				
zink	65	432	800	65

[1)]	*S*	*streefwaarde*
	1/2(S+I)	*gemiddelde van streef- en interventiewaarde*
	I	*interventiewaarde*
	AS3000	*laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondwaterprotocollen 3110 t/m 3190 versie 3,25 juni 2008.*

Projectnaam	Rosepdreef 6 te Oisterwijk
Projectcode	12MDL254.10

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

Monstercode	105-105-1[1]		106-106-1[2]		107-107-1[3]	
METALEN						
zink	2300	***	<60		<60	

Monstercode en monstertraject

[1]		*11878973-001 105-105-1 peilbuis 105 (250-450)*
[2]		*11878973-002 106-106-1 peilbuis 106 (150-250)*
[3]		*11878973-003 107-107-1 peilbuis 107 (150-250)*

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

De gehalten die de betreffende streefwaarden en interventiewaarden 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*
[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.*

Projectnaam	Rosepdreef 6 te Oisterwijk
Projectcode	12MDL254.10

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

Monstercode	108-108-1[1]					
METALEN						
zink	<60					

Monstercode en monstertraject

[1]		*11878973-004 108-108-1 peilbuis 108 (250-450)*

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

De gehalten die de betreffende streefwaarden en interventiewaarden 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*

[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.*

Tabel: Toetsingswaarden voor grondwater (as3000)

[1)]	S	1/2(S+I)	I	AS3000
METALEN				
zink	65	432	800	65

[1)]	*S*	*streefwaarde*
	1/2(S+I)	*gemiddelde van streef- en interventiewaarde*
	I	*interventiewaarde*
	AS3000	*laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondwaterprotocollen 3110 t/m 3190 versie 3,25 juni 2008.*