

Bestemmingsplan

Kom Het Wild - 2011

Bijlagen bij toelichting

Vastgesteld

Bestemmingsplan Kom Het Wild – 2011

Bijlagenboek

Vastgesteld

INHOUDSOPGAVE

BIJLAGENBOEK

Bijlage 1	Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas
Bijlage 2	Flora- en fauna onderzoek
Bijlage 3	Historisch bodemonderzoek Het Wild
Bijlage 4	Ruimtelijke onderbouwing Zandenweg 2
Bijlage 5	Nota van Zienswijzen

Bijlage 1

Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas

Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven:

1. Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nú al voldoen aan de NBW - norm voor de toekomstige functie.

2. Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap zal echter niet akkoord gaan met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

3. Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik • infiltratie • buffering • afvoer"

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer" (afgeleid van de trits "vasthouden - bergen - afvoeren") doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen en dergelijke. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

4. Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

5. Water als kans

"Water" wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ("er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m2 zijn duur"). Dat is erg jammer, want "water" kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is 'wonen aan het water' erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd et cetera.

6. Meervoudig ruimtegebruik

"Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m2 zijn duur". Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het "verlies" van m2 als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

7. Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier al aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

8. Waterschapsbelangen

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- a) ruimteclaims voor waterberging
- b) ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel
- c) aanwezigheid en ligging watersysteem
- d) aanwezigheid en ligging waterkeringen
- e) aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims ten behoeve van de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan zou hieraan in de toelichting, de voorschriften en de plankaart aandacht besteed moeten worden.

Bijlage 2

Flora- en fauna onderzoek

Flora- en fauna onderzoek

Wet en regelgeving

Soortbescherming

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet beschermt een groot aantal soorten (waaronder vrijwel alle gewervelde dieren en een aantal planten). Deze mogen onder meer niet gedood, verjaagd, gevangen of verontrust worden. De uitvoering van werkzaamheden kan in sommige situaties leiden tot handelingen, die in strijd zijn met deze verbodsbepalingen. De werkzaamheden kunnen immers leiden tot het verstoren of doden van dieren en het vernietigen van groeiplaatsen van beschermde planten. In veel gevallen kan het plan overigens zo uitgevoerd worden, dat overtreding van de genoemde verbodsbepalingen niet aan de orde is. Wanneer dit niet mogelijk blijkt te zijn en de wet geen mogelijkheden biedt voor vrijstelling, dan moet een ontheffing aangevraagd worden, die alleen onder bepaalde voorwaarden kan worden verstrekt.

Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk van de minister van LNV vrijstelling te krijgen voor ruimtelijke ontwikkelingen. Sinds 23 februari 2005 is een nieuw vrijstellingenbesluit in werking getreden, in de vorm van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Hierin worden de beschermde soorten in verschillende categorieën onderverdeeld. Afhankelijk van de categorie waarin een bepaalde soort valt is een ontheffing noodzakelijk of kan een vrijstelling gaan gelden. Er worden vier categorieën onderscheiden, zie onderstaande tabel.

Beschermingscategorieën AmvB, artikel 75

Tabel	Categorie	Ontheffing of vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen
1	Algemene soorten	Vrijstelling mogelijk
2	Overige soorten	Vrijstelling mogelijk mits gebruik gemaakt wordt van een door de minister goedgekeurde gedragscode; anders ontheffing noodzakelijk (lichte toets)
3	Soorten op bijlage 4 van de Habitatrichtlijn en bijlage 1 van de AMvB	Ontheffing noodzakelijk (uitgebreide toets)
	Vogels	Vrijstelling mogelijk voor soorten waar de nestlocaties niet jaarrond beschermd zijn (gebruik gedragscode). Ontheffing noodzakelijk voor soorten met jaarrond beschermde nesten, waarbij het aantonen van een belang noodzakelijk is en waarbij de functionaliteit van leefgebied niet in het geding mag zijn. Ontheffing niet zonder meer te verkrijgen.

Sinds februari 2005 is een nieuw vrijstellingenbesluit in werking getreden, in de vorm van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Hierdoor geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk vrijstelling van bepaalde verbodsbepalingen. In deze AMvB worden de beschermde soorten in verschillende categorieën onderverdeeld. Afhankelijk van de categorie waarin een bepaalde soort valt is een ontheffing noodzakelijk (streng beschermde soorten) of geldt een vrijstelling (beschermde, maar algemene soorten). Vier categorieën worden onderscheiden, zie tabel 1).

Er zijn recentelijk uitspraken gedaan door RvS (onder andere Park Brederode) waarin wordt aangegeven dat de HR en VR soorten zoals opgenomen in de FFW niet goed worden beoordeeld binnen de ontheffingsaanvragen. Dienst Regelingen heeft hierop aangegeven dat de ontheffingsaanvragen voor de FFW vanaf heden (mei 2009) anders en strenger beoordeeld worden. Er is een beleidslijn in de maak, maar deze is nog niet openbaar. Hij zal echter al wel gehanteerd moeten worden. Dit geldt ook voor plannen die als gereed zijn en waarvoor nu een ontheffingsprocedure loopt.

Het gaat daarbij specifiek om de soorten van bijlage IV van HR en om broedvogels met vaste nesten.

LNV hanteert nu als uitgangspunt dat voor deze soorten geen overtreding van artikel 11 van FFW (vaste rust- en verblijfplaatsen) mag optreden. Daar hoort ook het functionele leefgebied bij. Binnen alle plannen en projecten zal hier op aangestuurd moeten worden. Dat betekent ook dat de Flora- en faunawet een belangrijke rol zal moeten spelen binnen de alternatievenkeuze (en formulering).

Voor de rest is aangegeven dat de termen mitigatie en compensatie anders gebruikt moeten worden. Compensatie van leefgebied van een bepaald soort binnen het huidige leefgebied heet voortaan mitigatie. Daarbuiten heet het compensatie. Indien het functionele leefgebied voor 100% gemitigeerd wordt (en de nest/burchtlocatie niet direct wordt aangetast) treedt er geen overtreding op van art 11 van de Flora- en faunawet, wat ook het uitgangspunt is.

Binnen de ontheffingsaanvragen wordt nu het volgende afwegingskader doorlopen:

- 1) Is de functionaliteit van het leefgebied of vast- rust en verblijfplaats in het geding?
Nee, geen ontheffing nodig. Ja, naar 2.
- 2) Is er sprake van een belang zoals genoemd in HR en VR (volksgezondheid, bescherming van flora en fauna, luchtveiligheid en openbare veiligheid).
Nee, je krijgt geen ontheffing. Ja, naar 3.
- 3) Weegt dit belang zwaarder dan de overtreding van de verbodsbepaling art 11?
Nee, je krijgt geen ontheffing. Ja, naar 4.
- 4) Is er een andere bevredigende oplossing mogelijk (alternatievenafweging)?
Nee, je krijgt geen ontheffing (maar wel de gelegenheid je plan aan te passen). Ja, naar 4.
- 5) Wordt de gunstige staat van instandhouding gegarandeerd (compensatieplicht)?
Nee, je krijgt geen ontheffing (maar wel de gelegenheid je compensatieplan aan te passen). Ja, je krijgt de ontheffing.

Een en ander betekent dat de onderbouwing van het functionele leefgebied (zowel theoretisch als via veldonderzoek) heel belangrijk gaat worden. LNV onderschrijft het belang om per soort een beschrijving van de biotoop-eisen vast te leggen alsmede een onderzoeksprotocol (zoals inmiddels voor vleermuizen). Het uitgangspunt hierbij is dat het mogelijk moet zijn om het functionele leefgebied goed aan te tonen.

Het gaat hier onder andere om:

- De nesten van blauwe reiger, zwarte specht, groene specht, grote bonte specht, middelste bonte specht, kleine bonte specht, steenuil, raaf, zwarte kraai en roek en zijn jaarrond beschermd als ze nog in functie zijn.
- De nesten van in bomen broedende roofvogelsoorten (rode en zwarte wouw, buizerd, wespandief, sperwer, havik, zeearend, torenvalk en boomvalk) en van ransuil zijn jaarrond beschermd. Deze soorten maken gebruik van oude nesten omdat deze niet in staat zijn om een geheel eigen nest te bouwen. Hier geldt dat voldoende nestgelegenheid aanwezig moet blijven en dat niet elk kraaiennest in een territorium gespaard hoeft te worden bij een ingreep.
- De nesten van grotendeels of geheel van menselijke activiteiten afhankelijke soorten (ooievaar, torenvalk, slechtvalk, kerkuil, oehoe, steenuil, gierzwaluw, boerenzwaluw, huiszwaluw, grote gele kwikstaart) zijn als ze nog worden gebruikt, jaarrond beschermd.

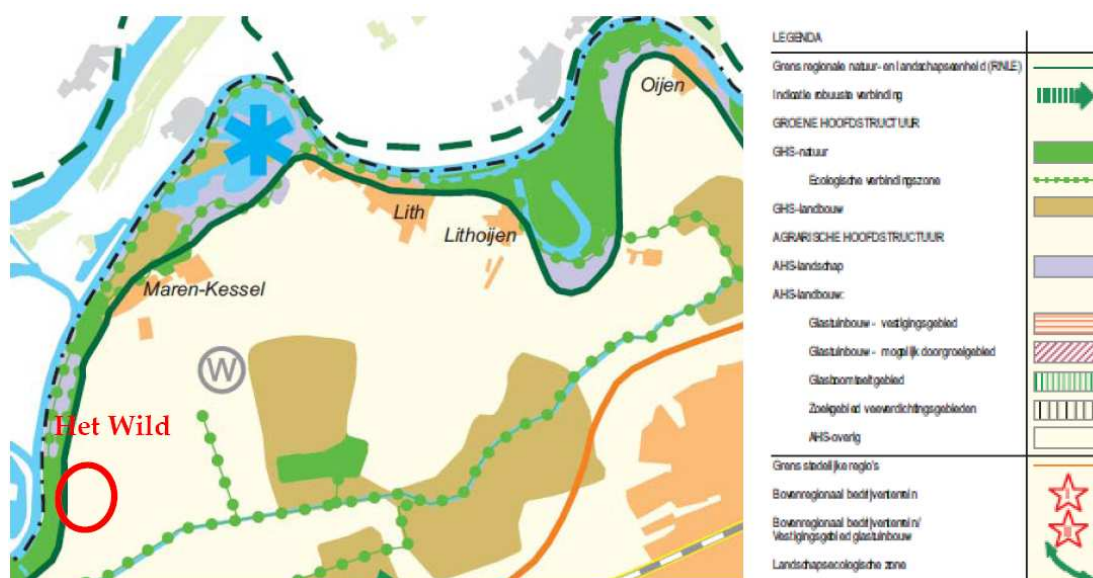
Vleermuisprotocol

Recentelijk in 2009 is door de Gegevens Autoriteit Natuur, de leden van het Netwerk Groene Bureaus en het Ministerie van LNV een vleermuisprotocol aangenomen, welke voorziet in jaarrond onderzoek op planlocaties waarbij verblijfplaatsen, foerageergebieden en migreergebieden in het geding dreigen te komen. Dit protocol is opgesteld vanwege de Europese bescherming van alle in Europa in het wild voorkomende vleermuissoorten. In het kader hiervan wordt een jaarrond onderzoek naar alle functies vereist alvorens een uitspraak gedaan kan worden in het kader van de Flora- en faunawet. Indien niet voldaan kan worden aan deze eis wordt een nadere toetsing opgelegd. In het geval een deskundige ecoloog vastgesteld heeft dat een bepaald gebied of gebouw geen functies herbergt voor vleermuizen kan hiervan afgeweken worden.

Gebiedsbescherming

In het Streekplan Noord•Brabant 2002 is af te leiden dat de directe omgeving van Het Wild gezien is als (Agrarische Hoofdstructuur)AHS –overig (AHS –landbouw in de onderste laag). Daarnaast is het westelijke deel van Het Wild gelegen in de GHS –natuur gezien als Overig bos• en natuurgebied (in rivierbed waarbij ook openheid een groot belang speelt (elementen onderste laag).

In onderstaande afbeelding is een uitsnede van het streekplan Noord•Brabant 2002 (Brabant in Balans).



Ecologische kwaliteiten Het Wild

In het kader van het actualiseren van het bestemmingsplan voor de kern van Het Wild heeft er een ecologisch veldbezoek plaatsgevonden. Het doel hiervan is om een globaal beeld te krijgen van de ecologische kwaliteiten die het dorp Het Wild herbergt, aan de hand van de aanwezige biotopen binnen de dorpsgrenzen en in de directe omgeving ervan. Gezien de verwachtingswaarden die vooraf enigszins te bepalen zijn, vanwege de kennis van ligging van het gebied in het open agrarische deel van Noord•Brabant, is met name gelet op het voorkomen van habitats waar typische “dorpse” soorten en soorten van boerenerven voorkomen of kunnen voorkomen.

In onderstaande paragraaf wordt de ecologische kwaliteit voor de dorpskern uiteengezet.

Het Wild

Het Wild is een dorp gelegen in het noorden van de provincie Noord•Brabant. Ten westen en naar het noorden toe loopt de Maas. Deze rivier vormt hier de grens van Noord•Brabant en Gelderland. Het Wild ligt op ongeveer 10 kilometer aan de noordkant van 's•Hertogenbosch. In het Wild zijn enkele grootschalige agrarische bedrijven gevestigd. Daarnaast liggen er een aantal woonhuizen zonder enige bedrijvigheid (forenzenwoningen). Daarnaast zijn er nog andere bedrijfstvormen dan agrarisch aanwezig.



Het Wild, met de bomen langs de Nieuwe Provinciale weg aan de horizon

Ecologische kwaliteiten

Het Wild wordt in feite in tweeën gesneden door de Nieuwe Provincialeweg. Deze vormt een scheiding tussen de agrarische bedrijvigheid en het niet agrarische deel. Langs de gehele weg, binnen de gemeentegrenzen) staat een bomenrij bestaande uit oude en jongere Essen.

Aan het oosten van de weg, in het agrarische deel, is het gebied kleinschalig ingericht met een afwisseling van open weiland, bouwland, knotwilgstructuren, boomgaarden, erfbeplantingen waarbij veelvuldig hoogopgaande begroeiing is toegepast. In dit deel komen veel grote en kleinere (half open, open) schuren.



Landschappelijk beeld met knotwilgen

Het westelijke deel van de Nieuwe Provincialeweg bestaat met name uit een lintbebouwing met daar aangelegene grotere privétuinen die soms natuurlijk ingericht zijn. Aan de westzijde van de bebouwing, ingeklemd tussen de bebouwing en de Wildsedijk (Dijk tussen Maas en bebouwing) bevindt zich een groot kleinschalig ingericht tussengebied. Hier zijn enkele waterpartijen gelegen, laanstructuren, bosschages en enkele bloemrijke bermen (met name op de Wildsedijk).

Ten westen van de Wildsedijk, buiten de dorpsgrens, bevinden zich enkele kleinere uiterwaarden van de Maas met poelen, een oude slenk en een door dynamiek gevormd natuurterrein.



Waterrijk gebied liggend tussen de bebouwingskern en de Maas Voorkomen beschermde natuurwaarden

Op basis van het veldbezoek en naar aanleiding van de aangetroffen habitats kan gesteld worden dat er in Het Wild een aantal beschermde soorten kunnen voorkomen.

Flora

Floristisch gezien vormen met name de waterlopen en de schrale bermen interessante groeiplekken voor bijzondere en/of beschermde soorten. Op de agrarische percelen groeien naar alle waarschijnlijkheid nauwelijks bijzondere en/of beschermde soorten planten, omdat het agrarisch gebruik zeer intensief is. Vanwege dit agrarisch gebruik komen er nauwelijks overhoekjes voor waar bijzondere soorten planten zich kunnen vestigen.

Vissen

In de sloten die er liggen, zij het niet veel, kunnen beschermde soorten vis voorkomen. De biotopen hiervoor zullen niet ideaal zijn, maar toch is het niet ondenkbaar dat er beschermde soorten leven. Volgens recente verspreidingsgegevens van RAVON is het voorkomen van beschermde soorten vissen niet uit te sluiten.

Amfibieën en reptielen

De sloten en watergangen/poelen die aanwezig zijn binnen de dorpsgrens vormen geschikt voortplantingshabitat voor diverse soorten amfibieën. Het betreft hier algemeen voorkomende soorten (bijvoorbeeld Bruine kikker), maar er kunnen ook zwaar beschermde soorten zoals Rugstreeppad voorkomen.

Langs droge zonnige bermen kunnen Levendbarende hagedissen voorkomen. Volgens recente verspreidingsgegevens van RAVON is het voorkomen van beschermde soorten amfibieën en reptielen niet uit te sluiten.

Grondgebonden zoogdieren

Er komen diverse algemeen voorkomende soorten grondgebonden zoogdieren voor. Hierbij valt te denken aan Konijn, Haas, Mol, Egel en Huisspitsmuis.

Het voorkomen van de zwaar beschermde Waterspitsmuis is niet geheel uit te sluiten.

Analyses van braakballen van kerkuilen in de omgeving wijzen uit dat er waterspitsmuizen aanwezig zijn in de regio. Deze, lastig aan te treffen, soort heeft een weide verspreiding alleen is nergens echt algemeen voorkomend. Met name langs de grote rivieren heeft deze soort leefgebieden liggen. Het leefgebied bestaat vooral uit rijk begroeide oeverkanten met riet en van redelijk heldere sloten.

Vleermuizen

In Het Wild zijn voldoende potentiële verblijfplaatsen aan te wijzen (bebouwing). In de directe omgeving van Het Wild is optimaal foerageergebied aanwezig (Maas, uiterwaarden Maas, stedelijk groen, open agrarische gebied, bosschages e.d.). Daarnaast liggen er diverse potentiële vliegroutes, te weten de laanboomstructuren (langs de Nieuwe Provinciale weg en de overige straten met laanbomen).



Laanelementen die in het voorjaar, zomer en najaar dienst doen als foerageer- en migreergebied voor vleermuizen

Broedvogels

Er komen diverse algemeen voorkomende soorten broedvogels voor in Het Wild. Hierbij valt met name te denken aan typische stedelijke soorten als Merel, Koolmees, Pimpelmees, Roodborst, Winterkoning Zanglijster, Spreeuw en Houtduif.

Daarnaast biedt het agrarisch gebied en de weilanden potenties voor weidevogels. Soorten als Kievit, Wulp, Graspieper, Veldleeuwerik, Scholekster en Grutto kunnen er als broedvogel voorkomen.

Het open agrarische gebied en de kleinschalige percelen vormen in combinatie met de aanwezig van open en halfopen schuren geschikte broedgebieden voor soorten waarvan hun

nestlocaties en het functioneel leefgebied sinds 2009 wettelijk beschermd zijn. Het gaat hier om soorten als Boerenwaluw, Huiswaluw, Steenuil, Kerkuil, Torenvalk, Huismus, Ringmus.

Daarnaast vormt het stedelijke deel van Het Wild ook geschikt broedbiotoop voor soorten als Gierzwaluw, Sperwer, Zwarte kraai, Zwarte roodstaart, Groene specht en Grote bonte specht. Soorten waar ook de nestlocatie en het functioneel leefgebied wettelijk beschermd is sinds 2009. Opgemerkt dient te worden dat voor Zwarte kraai alleen nestbescherming geldt, omdat de nesten van Zwarte kraai door Ransuil gebruikt worden. Ransuil is echter, vanwege gebrek aan optimaal geschikt leefgebied, niet te verwachten in het gebied.

Opsomming van soorten die mogelijk kunnen voorkomen in Het Wild

Soort	Gebiedsdeel	Flora- en faunawet
Zwanenbloem	Sloten	Tabel 1
Dotterbloem	Sloten	Tabel 1
Bittervoorn	Sloten	Tabel 3
Kleine modderkruiper	Sloten	Tabel 2
Bermpje	Sloten	Tabel 2
Grote modderkruiper	Sloten	Tabel 3
Alpenwatersalamander	Sloten, poelen	Tabel 2
Kamsalamander	Sloten, poelen	HR bijlage IV
Rugstreeppad	Sloten, poelen	HR bijlage IV
Heikikker	Sloten, poelen	HR bijlage IV
Poelkikker	Sloten, poelen	HR bijlage IV
Levendbarende hagedis	Zonrijke vegetatiestructuren	Tabel 2
Waterspitsmuis	Oeverzones met riet, uiterwaarden Maas	Tabel 3
Diverse soorten vleermuizen	Stedelijke deel, open agrarisch gebied, waterlopen, beboste delen, laanboomstructuren	HR bijlage IV
Diverse soorten algemeen voorkomende broedvogels	Hele gebied	Bescherming tijdens broedseizoen (15maart-15juli)
Diverse soorten algemeen voorkomende soorten zoogdieren	Hele gebied	Zorgplicht Flora- en faunawet
Diverse soorten algemeen voorkomende soorten amfibieën	Sloten, poelen, vijvers in privétuinen	Zorgplicht Flora- en faunawet

Broedvogels met jaarrond beschermde nestlocaties en functioneel leefgebied	
Boerenwaluw	Zwarte kraai °°
Huiswaluw	Gierzwaluw
Kerkuil	Zwarte roodstaart
Steenuil	Huismus °
Sperwer	Ringmus °
Torenvalk	Groene specht
Grote bonte specht °	

° : soort aangetroffen in 2009 tijdens habitatgeschiktheidsbeoordeling Flora- en faunawet

°°: alleen nestlocatie, vanwege gebruik ervan door Ransuil

Wat te doen bij ruimtelijke ingrepen

Indien de gemeente Oss voornemens is ruimtelijke ontwikkelingen tot uitvoer te brengen binnen de onderhavige dorpsgrenzen (of er buiten) dient er allereerst bepaald te worden welke beschermde soorten en/of bijzondere habitats ter plekke van een planlocatie voorkomen. Dit kan uitgevoerd worden aan de hand van een habitatgeschiktheidsbeoordeling Flora• en faunawet (quick scan Flora• en faunawet). Hierin wordt globaal, zonder enig soortgericht onderzoek, bepaald op basis van het voorkomen van habitats welke soorten er voor kunnen komen.

Op basis van dit onderzoek wordt bepaald of er daadwerkelijk soortgerichte onderzoeken plaats moeten hebben alvorens de plannen tot uitvoer gebracht kunnen worden. Vanwege de aanscherping van het Natuurbeleid (Flora• en faunawet) is het raadzaam hier de lagenbenadering, zoals die door de Provincie Noord•Brabant gehanteerd wordt bij ruimtelijke ingrepen niet uit het oog te verliezen. Dit kan achteraf veel tijd en dus geld besparen.

Insteek van de lagenbenadering is kort gesteld heel eenvoudig:

Eerst uitzoeken welke knelpunten op welk vlak er mogelijk ontstaan (bodem, ecologie, archeologie, lucht, geluid, water en externe veiligheid alvorens met de daadwerkelijk ontwerpsschetsen te starten. Op deze manier kunnen de plannen vaak beter toegespitst worden naar het probleem waarbij de probleemoplossing ook makkelijker te minimaliseren valt. Indien andersom gewerkt wordt kan het zo zijn dat de plannen uiteindelijk op een of meerdere aspecten (ecologie en archeologie bijvoorbeeld) afketsen bij bevoegd gezag waardoor achteraf nog eens de plannen herzien moeten worden om aan de benodigde vergunningen te komen.

Bijlage 3

Historisch bodemonderzoek Het Wild

Historisch bodemonderzoek Het Wild

Historisch bodemonderzoek

Bodemverontreiniging kan leiden tot risico's voor mens, milieu of verspreiding in het grondwater. Om inzicht te krijgen in bodembedreigende activiteiten, die hebben plaats gevonden in het onderzoeksgebied is de website van bodemloket geraadpleegd (www.bodemloket.nl). Op deze website worden geografisch bodemgegevens weergegeven, die zijn verzameld door de 12 provincies en de 29 grote gemeenten die als bevoegd gezag kunnen functioneren. Op de site wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende situaties:

- Locaties waar historische activiteiten bekend zijn (historische activiteit bekend);
- Locaties waar bodemonderzoek heeft plaats gevonden, maar waar extra onderzoek/sanering noodzakelijk is (Bodemonderzoek uitgevoerd; in procedure);
- Locaties waar bodemonderzoek heeft plaats gevonden en waar geen vervolgonderzoek nodig is (Bodemonderzoek uitgevoerd; geen vervolg nodig);
- Locaties waar bodemverontreiniging is aangetoond, maar waar reeds gesaneerd is (locatie gesaneerd).

Van elke locatie is via de website tevens een rapport beschikbaar waarin de reden van verdenking en/of de uitgevoerde bodemonderzoeken zijn weergegeven.

Daarnaast is navraag gedaan bij de gemeente Oss naar het tankarchief, uitgevoerde bodemonderzoeken en Milieu• en Hinderwetvergunningen. Hierbij is door de gemeente Oss aangegeven dat de archieven van de voormalige gemeente Lith nog niet ontsloten zijn. Daarom heeft geen gedegen archief onderzoek plaats kunnen vinden. De genoemde conclusies in dit rapport zijn dan ook gebaseerd op bekende informatie van bodemloket en de beperkte informatie geleverd door de gemeente Oss.

Onderzoeksbevindingen

Ligging

Voor het historisch onderzoek zijn de gegevens van bodemloket en de gemeente Oss weergegeven binnen het onderzoeksgebied (zie bijgevoegde afbeelding). In de onderstaande tabel 1 zijn deze resultaten beknopt weergegeven. In deze paragraaf worden de locaties uitgebreid besproken.

	Gemeente	Sectie	Perceel nummer	Adres	Bron	Bekende gegevens
1	Alem	H	587	Nieuwe Provinciale Weg 1	gemeente	Bodemonderzoek uitgevoerd
			588			
2	Alem	H	491	Nieuwe Provinciale Weg 11	Bodemloket en gemeente	Ondergrondse tank
3	Alem	H	613	Nieuwe Provinciale Weg 15	Bodemloket	Autoreparatiebedrijf
4	Alem	H	380	Nieuwe Provinciale Weg 23	Bodemloket	Ondergrondse tank
5	Alem	H	472	Nieuwe Provinciale Weg 25	Bodemloket en gemeente	Champignonkwekerij
6	onbekend	H	263	Wildsedijk	Bodemloket en gemeente	Stortplaats
7	Onbekend			Wildsedijk 1	Gemeente	Ondergrondse tank
8	Alem	H	611	Leeuwkesgraaf 6 (voorheen H 570)	Bodemloket en gemeente	Benzine-service- station
			612			
9	Alem	H	610 449	Zandenweg 1 A / Nieuwe Provinciale Weg 25	Gemeente	Olietanks
10	Alem	H	318	Zandenweg 2	Gemeente	Bodemonderzoek

Historische informatie

Algemeen:

In het onderzoeksgebied rond 't Wild ligt een aantal locaties met bekende bodeminformatie. De locaties met een bekende ligging zijn weergegeven op de tekening in bijlage 3, indien de ligging niet bekend is, is dit opgenomen in de tekst. De rapporten van bodemloket zijn opgenomen in deze bijlage.

Locatie 1: Nieuwe Provinciale Weg 1:

Volgens de gegevens van de gemeente is op deze locatie is een bodemonderzoek uitgevoerd. Het kenmerk, inhoud en status van het rapport is onbekend. Ook de ligging van de onderzoekslocatie is onbekend. [bron: gemeente]

Locatie 2: Nieuwe Provinciale Weg 11:

Uit de gegevens van de gemeente blijkt dat twee ondergrondse HBO• tanks, met elk een inhoud van 3.000 liter op de locatie hebben gelegen. Eén tank is verwijderd en één is gereinigd waarbij bodemverontreiniging is aangetroffen. In welke mate en omvang deze verontreiniging is aangetroffen is onbekend evenals of deze is gesaneerd. Uit het bodemloket komt ook een melding van een ondergrondse HBO• tank. Mogelijk betreft dit een van de hieronder genoemde tanks. [bron: bodemloket, rapport NB080800158 en gemeente]

Locatie 3: Nieuwe Provinciale Weg 15:

In bodemloket is een vermelding gegeven van:

- een autoreparatiebedrijf, 1966-1971;
- autospuitbedrijf (geen plaatwerkerij), 1971;
- verfspuitinrichting (metaal), 1978;
- een moffelinrichting (1978).

Volgens bodemloket zou het vervolg het uitvoeren van een nader onderzoek zijn. [bron: bodemloket, rapport NB080800159]

Locatie 4: Nieuwe Provinciale Weg 23:

In bodemloket is een melding opgegeven van een ondergrondse HBO• tank. De tank is verschroot. [bron: bodemloket, rapport NB080800068 en gemeente]

Locatie 5: Nieuwe Provinciale Weg 25:

Uit het bodemloket komt een vermelding van een champignon-/paddestoelenkwekerij. De periode van de activiteiten is onbekend. Op deze locatie is het volgende bodemonderzoek uitgevoerd:

- 1998: Historisch bodemonderzoek ter plaatse van Nieuwe Provinciale Weg 25 door Afvalwater Services Biochem (kenmerk AS/320/014MF)

Volgens bodemloket zou de locatie voldoende onderzocht (geen nazorg) zijn. [bron: bodemloket, rapport NB080800014 en gegevens gemeente.]

Locatie 6: Wildsedijk (ong):

Uit het bodemloket komt een vermelding van een stortplaats in water (binnendijks) of slootdemping (niet gespecificeerd). Dit zou in de periode 1964-1969 hebben plaats gevonden. Op deze locatie zijn de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd:

- 1993: Oriënterend bodemonderzoek ter plaatse van Wildsedijk (ong.) door DHV (kenmerk VOS MT•BD933942);
- 2007: (Na)zorgrapportage ter plaatse van Wildsedijk door Provincie Noord-Brabant (kenmerk 1362690)

Volgens bodemloket zou het uitvoeren van een nader onderzoek noodzakelijk zijn. [bron: bodemloket, rapport NB080800006]. In de gegevens van de gemeente wordt een vermelding van een bodemonderzoek gegeven, inhoud en status rapport onbekend. [bron: gemeente]

Locatie 7: Wildsedijk 1:

In het tankbestand van de gemeente is een melding gegeven van een ondergrondse HBO• tank van 3.000 liter, gevuld met zand (1994). De ligging van deze tank is onbekend. [bron: gemeente]

Locatie 8: Leeuwkesgraaf 6:

In bodemloket is een vermelding van een benzine service station Texaco (vanaf 1962) en een ondergrondse HBO•tank (tot 1995) opgegeven. Op deze locatie zijn de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd:

- 1998: Oriënterend bodemonderzoek ter plaatse van Leeuwkesgraaf 6 door IGN (kenmerk MU 97.0522.MO);
- 1998: Saneringsplan ter plaatse van Leeuwkesgraaf 6 door IGN (kenmerk MU 97.0522.SP2)
- 2000: Saneringsevaluatie ter plaatse van Leeuwkesgraaf 6 door Fugro Milieu (kenmerk 89990388)

Volgens bodemloket zou de locatie voldoende gesaneerd zijn. [bron: bodemloket, rapport NB080800016 en gemeente]

Locatie 9: Zandenweg 2:

Volgens de gegevens van de gemeente is in 2010 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd door Tritium (kenmerk: 1003/021/RS01). Aanleiding voor het onderzoek was een aanvraag voor een bouwvergunning en een bestemmingsplanwijziging. In het bodemonderzoek zijn geen overschrijdingen van de achtergrond- en of streefwaarde aangetoond in grond en grondwater. De ligging van de onderzoekslocatie is niet weergegeven op de tekening in bijlage 1. [bron: aanlevering bodemonderzoek door gemeente]

Locatie 10: Zandenweg 1A:

In het tankbestand van de gemeente wordt melding gedaan van drie olietanks (inhoud en omvang onbekend), welke nog in gebruik zijn. De ligging van deze tanks is onbekend. [bron: gemeente]

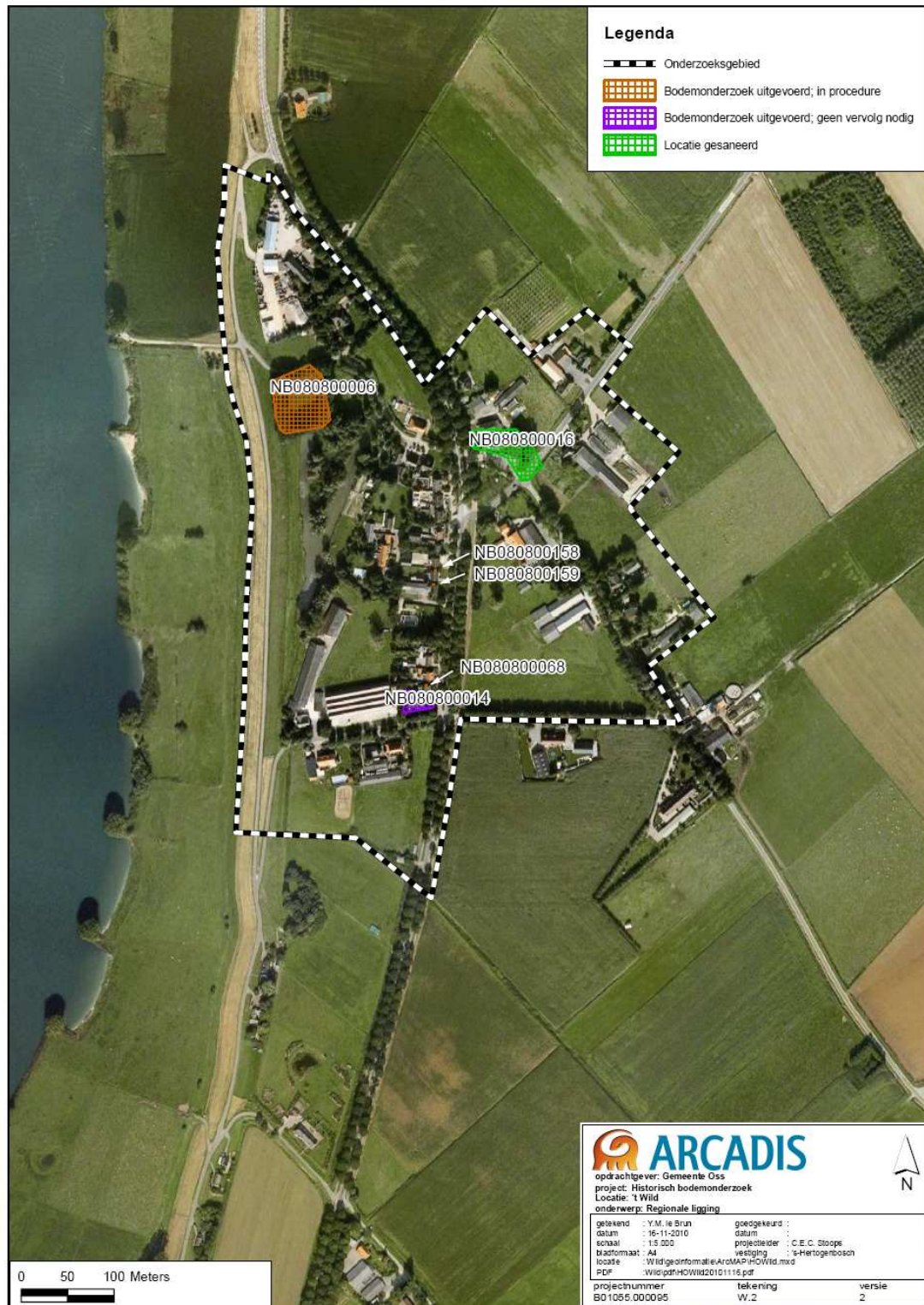
Conclusie en aanbeveling

Voor het plangebied rondom de kern van Het Wild is gekeken naar bodembedreigende activiteiten. Voor dit doel zijn gegevens van bodemloket en aangeleverde gegevens van de gemeente gebruikt. Hieruit blijkt dat in het onderzoeksgebied tien locaties met bekende bodeminformatie naar voren komen.

Voor het opnieuw vaststellen van de bestaande bestemming wordt deze informatie als voldoende beschouwd. Geadviseerd wordt bij een eventuele herontwikkeling rekening te houden met de aanwezigheid van de stortplaats (Wildsedijk ong.) en een autospuitbedrijf (Nieuwe Provinciale weg 15) welke nog niet voldoende onderzocht zijn. Verder ligt binnen de onderzoekslocatie een aantal (voormalige) tanks waarvan niet duidelijk is of deze al dan niet een bodemverontreiniging hebben achtergelaten. Het gaat om de volgende adressen:

- Nieuwe Provinciale weg 11
- Wildsedijk 1
- Zandenweg1A

Kaart onderzoeksgebied



Bron: Google earth pro

Rapporten van bodemloket

Bijlage 4

Ruimtelijke onderbouwing Zandenweg 2

Ruimtelijke onderbouwing

Zandenweg 2, Het Wild Gemeente Lith

Datum: 6 mei 2010

Projectnummer: 100278

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Leeswijzer	3
2	Projectbeschrijving	4
2.1	De projectlocatie	4
2.2	Het project	4
2.3	Verkeer en parkeren	6
3	Beschrijving planologisch relevante aspecten	7
3.1	Beleidskader	7
3.2	Water	12
3.3	Cultuurhistorie en archeologie	16
3.4	Flora en fauna	18
3.5	Geluid	18
3.6	Bodem	19
3.7	Zonering bedrijven	19
3.8	Externe veiligheid	20
3.9	Luchtkwaliteit	20
3.10	Economische uitvoerbaarheid	22

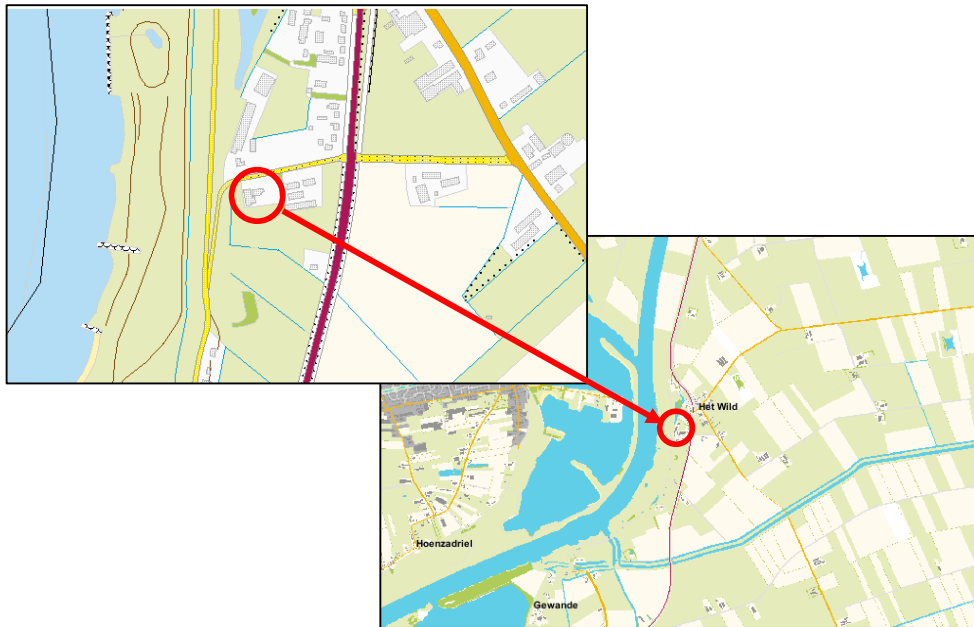
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing “Zandenweg 2, Het Wild” heeft betrekking op een bouwinitiatief van Peter Pouwels Meubelmakerij. Deze firma heeft het voornemen om op het perceel aan de Zandenweg 2 in Het Wild, gemeente Lith, een bestaand bedrijfsgebouw uit te breiden.

Het initiatief past niet binnen het vigerende bestemmingsplan “t Wild”. De gemeente Lith is voornemens om voor de gehele kern Het Wild een nieuw bestemmingsplan op te stellen. In dit nieuwe bestemmingsplan wordt een planologisch-juridische basis geschepd voor de uitbreiding van het bedrijfsgebouw.

Het plangebied ligt in het zuiden van Het Wild. Het perceel wordt aan de noordzijde ontsloten door de Zandenweg. Ten oosten van het plangebied ligt de Nieuwe Provincialeweg, direct ten westen ervan ligt de Wildsedijk, welke parallel loopt aan de Maas.



Figuur 1: Situering plangebied met globale aanduiding plangebied

1.2 Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op het te realiseren project. In het volgende hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van het project, de projectlocatie en de omgeving hiervan. In hoofdstuk 3 zal aan de hand van de beschrijving van planologisch relevante aspecten (onder andere het ruimtelijk beleid, de cultuurhistorische structuur, de milieuaspecten en de economische uitvoerbaarheid de gevraagde ruimtelijke onderbouwing compleet worden gemaakt.

2 Projectbeschrijving

2.1 De projectlocatie

Het Wild is onderdeel van de huidige gemeente Lith, gelegen nabij Maren-Kessel. De kern is een kleine gemeenschap en is gesitueerd aan de Maas. In de kern zijn weinig voorzieningen. Wel is er enige (agrarische) bedrijvigheid te vinden. De kleine kern wordt daardoor gekarakteriseerd door agrarische bebouwing.

De projectlocatie is gelegen aan de Zandenweg, nabij de Nieuwe Provincialeweg. Deze Nieuwe Provincialeweg vormt de doorgaande weg door het dorp. Het grootste gedeelte van de bebouwing in Het Wild is aan deze weg gesitueerd. De bebouwing bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen met een relatief grote korrel. Het dorpje heeft daarom een open en groen karakter.

De projectlocatie is op korte afstand gelegen van de Wildsedijk. Deze dijk vormt de waterkering ter bescherming van laag land voor overstroming van de Maas.

Het bouwplan voorziet in de uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw met een volume dat overeenkomt met de bestaande bebouwing. De uitbreiding wordt aansluitend aan de westelijke gevel van de bestaande bebouwing gerealiseerd. De uitbreiding krijgt exact dezelfde afmetingen als het bestaande bedrijfsgebouw. Het bouwplan past derhalve in de omgeving.

In het bedrijfsgebouw worden in de bestaande en in de nieuwe situatie op kleine schaal meubels vervaardigd.



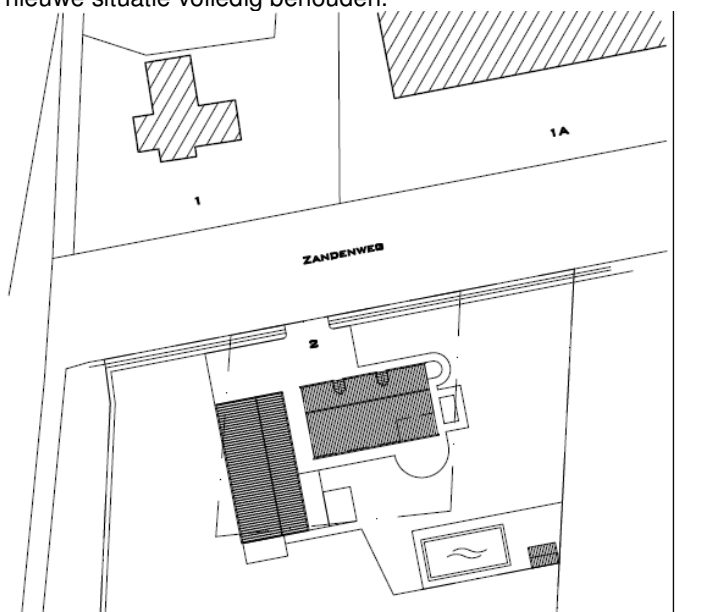
Figuur 2: Luchtfoto van de omgeving met daarop aangegeven de projectlocatie

2.2 Het project

Zoals reeds vermeld voorziet het project in de uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw. Deze uitbreiding heeft een oppervlakte van 186 m².

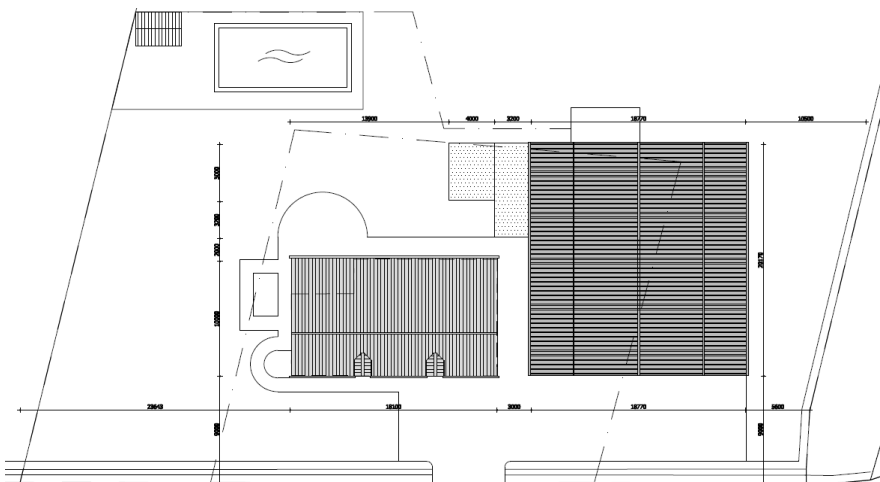
Momenteel zijn op het perceel behalve het bestaande bedrijfsgebouw een bedrijfswoning en een berging gesitueerd. De totale oppervlakte van de bestaande bebouwing is

circa 450 m². Hiervan is circa 180 m² in gebruik als woning en circa 45 m² als berging. Het resterende oppervlak is in gebruik als bedrijfsgebouw. Deze bebouwing blijft in de nieuwe situatie volledig behouden.



Figuur 3: Bestaande situatie

Direct ten westen van het bedrijfsgebouw wordt de uitbreiding gerealiseerd. Zoals reeds vermeld heeft deze uitbreiding dezelfde afmetingen als het bestaande bedrijfsgebouw.



Figuur 4: Nieuwe situatie



Figuur 5: Voorgevel nieuwe situatie

2.3 Verkeer en parkeren

De projectlocatie wordt ontsloten op de Zandenweg, een zijstraat van de Nieuwe Provincialeweg welke een verbinding vormt tussen Lith en Empel. Het project zal niet leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Het bestaande verkeersbeeld op de Zandenweg wordt derhalve niet aangetast.

Omdat onderhavig project niet leidt tot een verkeersaantrekkende werking, zijn geen extra parkeervoorzieningen benodigd.

3 Beschrijving planologisch relevante aspecten

3.1 Beleidskader

3.1.1 *Rijksbeleid*

3.1.1.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De Nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De Rijksverantwoordelijkheden en die van anderen zijn helder onderscheiden. Daarbij wordt invulling gegeven aan het motto “decentraal wat kan, centraal wat moet”. De Nota Ruimte is door het Rijk op dit moment vastgesteld als structuurvisie met een uitvoeringsparagraaf.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimte vragende functies. Het kabinet richt zich op:

- 1 versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- 2 bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- 3 borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale ruimtelijke waarden;
- 4 borging van veiligheid.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van de bundelingsstrategie. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal benut. Het Rijk voert het bundelingsbeleid niet zelf uit. Dat is een taak van decentrale overheden. Wel speelt het Rijk een stimulerende rol.

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op bestaand bebouwd gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt.

Onderhavig plan maakt de uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw mogelijk. Deze ontwikkeling vindt plaats in bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling leidt niet tot wezenlijke veranderingen in het bestaand stedelijk gebied.

De nieuwe bebouwing sluit qua aard, schaal en functie aan bij de omgeving van de projectlocatie. Door het uitbreiden van een bestaand bedrijfsgebouw is sprake van optimaal gebruik van aanwezige ruimte in het bestaande stedelijk gebied.

Onderhavig project past binnen het beleid zoals dat in de Nota Ruimte is opgesteld.

3.1.2 *Provinciaal beleid*

Interimstructuurvisie “Brabant in ontwikkeling”

De Interimstructuurvisie (27 juni 2008) benoemt de (ruimtelijke) belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant en werkt deze op hoofdlijnen in beleid uit. Het hoofd-

belang van de provincie is zorgvuldig ruimtegebruik. Dit hoofdbelang wordt thematisch uitgewerkt in deelbelangen en -doelen. De hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid zijn vervolgens uiteengezet aan de hand van vijf leidende principes, welke een ruimtelijke inslag hebben en van belang zijn voor het provinciale schaalniveau. De vijf ruimtelijke principes zijn:

- Meer aandacht voor de onderste lagen;
- Zuinig ruimtegebruik;
- Concentratie van de verstedelijking;
- Zonering van het buitengebied;
- Grensoverschrijdend denken en handelen.



Figuur 6: Plankaart Interimstructuurvisie met globale aanduiding projectlocatie

Voor onderhavig project is met name het principe 'zuinig ruimtegebruik' van belang. Zuinig ruimtegebruik kan gerealiseerd worden door middel van inbreiden, herstructureren en intensiveren. Zowel in stedelijke als landelijke regio's moet het accent liggen op inbreiden en herstructureren. De mate waarin en de wijze waarop aan aspecten van zuinig ruimtegebruik vorm en inhoud wordt gegeven, moeten aansluiten bij de specifieke ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten ter plaatse.

De ruimtelijke ontwikkeling aan de Zandenweg voorziet in de uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw. Omdat de projectlocatie in het provinciale beleid wordt aangemerkt als 'bestaand stedelijk gebied', is hierbij sprake van inbreiding en intensivering in dat bestaand stedelijk gebied.

Paraplunota ruimtelijke ordening

In de Paraplunota (1 juli 2008) staat de uitwerking van het provinciaal ruimtelijk beleid uit de Interimstructuurvisie. Deze nota vormt de basis voor het dagelijks handelen van Gedeputeerde Staten en dus voor de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In de Paraplunota wordt concreter aangegeven wat het beleid van de provincie is. Het beleid uit de Paraplunota put hiervoor uit verschillende bestaande

plannen, zoals het voormalige Streekplan (waarvoor nu de Interimstructuurvisie in de plaats is gekomen), de uitwerkingsplannen, reconstructieplannen, en verschillende thematische nota's. Naast het overnemen van het bestaande beleid van deze plannen is op enkele punten nieuw beleid voorgesteld. Deze hebben betrekking op bedrijventerreinen, kantoorlocaties en het landelijk gebied.



Figuur 7: plankaart Paraplunota RO met globale aanduiding projectlocatie

In de Paraplunota wordt onderhavige projectlocatie aangemerkt als 'Bestaand stedelijk gebied'. Voor dit gebied geldt dat het door de realisatie van onderhavig plan niet verandert omdat in onderhavige ontwikkeling sprake is van uitbreiding van een bestaande situatie.

Provinciale Ontwerp-Verordening Ruimte

De Provinciale Verordening Ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de (Interim)structuurvisie Ruimtelijke Ordening en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen. Het ontwikkelen van de Verordening Ruimte gaat in twee fasen. Fase 1 betreft de onderwerpen waarvoor het Rijk uitwerking van de provincie vraagt (onder andere de ecologische hoofdstructuur) of waarvan duidelijk is dat ze inhoudelijk niet ter discussie staan in de nieuwe Structuurvisie (onder andere de integrale zonering intensieve veehouderij). Daarna worden de overige in de Verordening te regelen onderwerpen bepaald en uitgewerkt in fase 2. Dit gebeurt tegelijkertijd met het traject voor de nieuwe Structuurvisie.

De Verordening Ruimte geeft aan dat stedelijke ontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied zijn toegestaan. Daarmee vormt de Ontwerp-Verordening Ruimte geen belemmering voor doorgang van onderhavig project.

Uitwerkingsplan Maaskant

In het kader van het streekplan "Brabant in Balans" zijn uitwerkingsplannen voor zowel de stedelijke als landelijke regio's in Brabant opgesteld. In de paraplunota RO worden de uitwerkingsplannen gehandhaafd als provinciaal beleidsstuk.

De kern Het Wild is gelegen binnen de stedelijke regio Maaskant (globaal omvattend het landelijk gebied van de gemeenten Lith, Oss en Maasdonk). Op 21 december 2004 is het uitwerkingsplan vastgesteld.

De kern Het Wild ligt op een wat hoger gelegen oeverwal. Kenmerkend voor de oeverwal is de afwisseling tussen besloten delen met veel bebouwing en/of beplanting en de meer open stukken. Het Wild ligt vlakbij een open gebied. Onder andere deze open gebieden worden in het uitwerkingsplan hoog gewaardeerd. Het uitwerkingsplan 'Maaskant' geeft aan dat nieuwe ontwikkelingen vooral zullen moeten plaatsvinden door herstructurering en intensivering van het bestaande bebouwde gebied. Belangrijk hierbij is wel dat nieuwe ontwikkelingen aansluiting vinden bij het karakter van het bestaand stedelijk gebied.

Het plangebied is op de plankaart behorend bij het Uitwerkingsplan aangewezen als "beheer en intensivering" (zie figuur 8). Voor de kern Het Wild is aangegeven dat de nadruk moet komen te liggen op beheer van de bestaande structuur. Dit betekent dat omvangrijke en planmatige ontwikkelingen voor wonen binnen de bebouwingscontour, waarbinnen het plangebied is gelegen, niet gewenst zijn. Incidentele toevoegingen, woningsplitsing, functieverandering van een woning dan wel herstructurering van een woning of kavel is toegestaan. Voorwaarde hierbij is het behouden van de (open) ruimtelijke karakteristiek van het dorp.

De voorgenomen ontwikkeling ligt in lijn met het Uitwerkingsplan Maaskant. Dit is concreet vormgegeven door het uitbreiden van een bestaand bedrijfsgebouw. De bestaande bebouwing blijft volledig behouden. In onderhavig project is sprake van intensivering. Door de manier waarop in onderhavige ontwikkeling de uitbreiding is vormgegeven blijft de (open) ruimtelijke karakteristiek van het dorp Het Wild behouden. Derhalve is onderhavige ontwikkeling niet strijdig met het beleid uit het Uitwerkingsplan.



Figuur 8: Plankaart Uitwerkingsplan met globale aanduiding projectlocatie

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Ontwikkelingvisie gemeente Lith

Op 11 oktober 2007 is de Ontwikkelingsvisie voor de gemeente Lith vastgesteld. Deze strategische visie geeft aan hoe de identiteit en kwaliteit van de gemeente ervaren worden en hoe deze versterkt moeten worden.

De Ontwikkelingsvisie geeft voor Het Wild aan dat er naar alle zijden waardevolle open zichten zijn naar het open rivierenlandschap, danwel over het open poldergebied.

De inrichting van de openbare ruimte is sober en doelmatig en verdient een kwaliteits-slag.

De visie op Het Wild omvat de volgende aspecten:

- Behoud van de waardevolle cultuurhistorische bebouwing en bebouwingsstructuren;
- Behoud van de waardevolle groengebieden in de kern;
- Concentreren op de hoofdfunctie wonen;
- De ambitie is dat de eigen woningbehoefte bij de kern in gepast kan worden. Passende initiatieven worden gefaciliteerd, dit draagt bij aan de leefbaarheid van de kleine kern. Hierbij wordt aandacht besteedt aan aansluiting op de omgeving en aan de diverse wettelijke kaders t.a.v. milieu- en waardenaspecten;
- Wanneer er onvoldoende mogelijkheden zijn (ruimtelijk, milieutechnisch) dan wordt de woningbehoeften opgevangen in met name Maren-Kessel;
- Kansen en initiatieven die van Het Wild een logische 'stopplaats' in het recreatienetwerk maken, zoals informatievoorziening over de cultuurhistorie, een bankje en een kleinschalige voorziening aansluitend bij de identiteit zoals bijvoorbeeld een theehuis, moeten zoveel mogelijk ontplooid worden;
- De provinciale weg door het dorp is een belangrijk knelpunt, de daaraan verbonden vraagstukken worden aangekaart bij de provincie.

Behalve een visie op de diverse kernen geeft de Ontwikkelingsvisie van de gemeente Lith ook een visie op 'werken in Lith'. Deze omvat de volgende aspecten:

- Behoud en versterking werkgelegenheid in de gemeente vanuit oogpunt levendigheid en economische dynamiek in gemeente;
- Verbreding werkgelegenheidsstructuur: creëren tweede peiler waarbij er kansen zijn voor de recreatiesector;
- Faciliteren van voldoende ruimte voor startende en doorgroeiende bedrijven in grote diversiteit. Grote bedrijven worden in de regio opgevangen;
- Samen met de gevestigde bedrijven wordt bekeken of op de bestaande bedrijventerreinen gekomen kan worden tot een kwaliteitsslag van de openbare ruimte en een optimaler ruimtegebruik;
- Wanneer er op een bestaand bedrijventerrein ruimte vrijkomt, dan heeft een bedrijf vanuit de gemeente de eerste prioriteit;
- Het verbeteren van ontsluiting van Wargaren (en Lithse Ham), dit kan in het kader van ontwikkeling Maasstraat-west en ontwikkelcompetitie Lithse Ham. Hierbij is tevens de uitstraling van de entree een belangrijk aandachtspunt.

Onderhavige ontwikkeling maakt de uitbreiding van een bedrijfsgebouw mogelijk. In het kader van deze ontwikkeling blijven zowel cultuurhistorische bebouwing, bebouwingsstructuren en groengebied intact. Onderhavig initiatief is derhalve niet strijdig met het beleid in de Ontwikkelingsvisie. Daarnaast is één van de ambities van de

Ontwikkelingsvisie om ruimte te bieden aan doorgroeiende bedrijven. Onderhavige ontwikkeling sluit hierbij aan.

Vigerend bestemmingsplan

Voor het onderhavige plangebied geldt het bestemmingsplan “t Wild” van de gemeente Lith. Dit bestemmingsplan is vastgesteld bij raadsbesluit van 24 maart 1977 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 2 november 1977.

Het onderhavig project voorziet in de uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw waar momenteel de bestemming ‘...’ van toepassing is.

-PM-

Waarom niet mogelijk binnen vigerend BP

3.2 Water

Het is wettelijk geregeld dat in alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf dient te worden opgenomen. Het doel van de waterparagraaf is de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig mee te nemen bij de ruimtelijke plannen. Hierbij wordt ingegaan op de gevolgen van het plan op de waterhuishouding en wordt een beschrijving gegeven van de maatregelen die worden getroffen.

In deze paragraaf is een beknopt overzicht gegeven van het relevante beleid ten aanzien van water. Voor meer achtergronden van dit beleid wordt verwezen naar de verschillende beleidsdocumenten. Een vertaling van de waterdoelstellingen, zoals deze in de diverse stukken zijn beschreven, heeft plaatsgevonden in het actuele beleid van het waterschap. Een samenvatting hiervan is opgenomen in de volgende paragraaf. In de daarna volgende paragrafen zal het onderhavige initiatief worden getoetst aan dit beleid.

3.2.1 Waterbeleid

3.2.1.1 Europees en nationaal beleid

Kaderrichtlijn Water (KRW)

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is sinds 22 december 2000 van kracht. Deze richtlijn heeft als doel de toestand van het oppervlaktewater en grondwater binnen de Europese Unie in stand te houden en waar mogelijk te verbeteren. Het gaat hierbij primair om de *waterkwaliteit*, al speelt de *waterkwantiteit* ook een rol. Meer in detail stelt de KRW als doelen:

- aquatische ecosystemen (een natte component van terrestrische systemen) beschermen tegen verdere achteruitgang en deze verbeteren waar mogelijk;
- duurzaam gebruik van water bevorderen door bescherming van beschikbare waterbronnen;
- verbetering van het aquatisch milieu door vermindering van lozingen, emissies en verliezen van prioritaire stoffen en geleidelijk beëindigen van lozingen, emissies en verliezen van prioritair *gevaarlijke* stoffen;
- terugdringen van de verontreiniging van grondwater en voorkómen van verdere verontreiniging;

- bijdragen aan vermindering van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogten.

De Kaderrichtlijn Water gaat uit van de zogeheten stroomgebiedbenadering. Een stroomgebied bestaat uit het gehele watersysteem van bron tot monding van een rivier inclusief het hele gebied dat hierop afwatert. Nederland maakt onderdeel uit van vier stroomgebieden: Eems, Rijn, Maas en Schelde.

Voor elk stroomgebied dient om de 6 jaar een stroomgebiedbeheerplan (SGBP) te worden opgesteld. Hierin is aangegeven hoe de lidstaat voor elk stroomgebied de milieudoelstellingen van de KRW wil gaan halen inclusief de maatregelen die hiervoor worden genomen. Daarnaast moeten hierin ook de toegepaste uitzonderingen worden beargumenteerd. Het SGBP is opgebouwd uit onderdelen van het Nationaal Waterplan, Beheerplan Rijkswateren, Provinciale Waterplannen en Waterbeheerplannen van de waterschappen en gemeentelijke besluiten.

Nota Ruimte "Ruimte voor Ontwikkeling"

De watertoets is als verplichting verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en inhoudelijk vormgegeven in de Nota Ruimte. Water is in deze nota gekozen als één van de structurerende principes voor inrichting en gebruik van de ruimte. Dit principe houdt in dat water meer ruimte krijgt en dat waterkwantiteit en –kwaliteit sturend zijn voor het grondgebruik.

Waterbeheer 21 eeuw (WB21)

Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21e eeuw en een Handreiking watertoets ondertekend. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren dient te worden gehanteerd, en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

Waterwet

De Waterwet (22 december 2009) regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben.

De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland, met uitzondering van de Waterschapswet.

Het Nationaal Waterplan 'Een veilige leefbare delta, nu en in de toekomst'

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet dat op 22 december 2009 in werking is getreden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie.

Als bijlage bij het Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee.

3.2.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan en provinciale Waterverordening

Het Provinciaal Waterplan, vastgesteld op 20 november 2009 en in werking getreden 22 december 2009, beschrijft het strategische waterbeleid voor Noord-Brabant op hoofdlijnen en maakt duidelijk hoe aan het beleiduitvoering wordt gegeven.

Het Provinciaal Waterplan bestaat uit een plantekst en 2 plankaarten. De plantekst beschrijft het provinciale waterbeleid. Het plan bestaat uit een strategisch deel en een operationeel deel.

De hoofddoelstelling is dat 'het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Dit wordt vertaald in de volgende maatschappelijke doelen:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

In aansluiting op de Waterwet is tevens een nieuwe provinciale Waterverordening in werking getreden.

Interimstructuurvisie

Eén van de uitgangspunten van de Interimstructuurvisie van Noord-Brabant (2008) is het streven naar een robuust water- en bodemsysteem. Ruimtelijke plannen moeten qua locatiekeuze, inrichting en beheer zoveel mogelijk aansluiten op het natuurlijke systeem. In de Interimstructuurvisie worden deze uitgangspunten verder geconcretiseerd.

Provinciaal Waterplan en provinciale Waterverordening

Provinciaal Waterplan, vastgesteld op 20 november 2009 en in werking getreden 22 december 2009, beschrijft het strategische waterbeleid voor Noord-Brabant op hoofdlijnen en maakt duidelijk hoe aan het beleiduitvoering wordt gegeven.

Het Provinciaal Waterplan bestaat uit een plantekst en 2 plankaarten. De plantekst beschrijft het provinciale waterbeleid. Het plan bestaat uit een strategisch deel en een operationeel deel.

De hoofddoelstelling is dat 'het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Dit wordt vertaald in de volgende maatschappelijke doelen:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

In aansluiting op de Waterwet is tevens een nieuwe provinciale Waterverordening in werking getreden.

De verantwoordelijke waterbeheerder in de gemeente Veldhoven is het Waterschap De Dommel.

3.2.1.3 Waterschapsbeleid (Aa en Maas)

De projectlocatie valt in het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Het Waterschap heeft als beleid dat op een duurzame wijze moet worden omgegaan met water. Hierbij hanteert zij bij nieuwbouwplannen de volgende uitgangspunten:

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas hebben in de notitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" (11 juli 2006) een definitie en randvoorwaarden gegeven voor het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Daarbij is een vertaalslag gemaakt naar vijf toetsaspecten waaraan een plan of ontwikkeling getoetst kan worden. Voor de toetsing zijn drie methodieken onderscheiden met een verschillend detailniveau: de kengetallen methode, het bakjesmodel en een (geo)hydrologische modellering.

In dit project is een toetsinstrumentarium ontwikkeld om het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen te implementeren in het watertoetsproces en de verschillende aspecten van een plan daadwerkelijk te kunnen toetsen. Daarbij is echter geen onderscheid gemaakt tussen de kengetallenmethode of het bakjesmodel, maar is voor alle kleine tot middelgrote plannen één eenduidig toetsinstrumentarium ontwikkeld.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft.

Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied.

Concreet betekent dit dat:

- 1 De afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;
- 2 De omvang van grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
- 3 De grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
- 4 De (grond)waterstanden in het plangebied moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- 5 Het plangebied zo moet worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

3.2.2 Waterhuishoudkundige en civieltechnische aspecten

De waterhuishoudkundige en civieltechnische aspecten worden uitgewerkt conform de hiervoor genoemde uitgangspunten van Waterschap Aa en Maas.

3.2.2.1 Huidige situatie

De projectlocatie valt binnen het beheergebied van Waterschap Aa en Maas en is circa ... m² groot. Op de locatie zijn momenteel een bedrijfsgebouw, een berging en een bedrijfswoning aanwezig met een totaal bebouwd oppervlak van circa 450 m².

Op basis van de wateratlas van de provincie Noord-Brabant heeft de projectlocatie een Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) 1,20 - 1,40 meter beneden maaiveldniveau. Op de projectlocatie is geen oppervlak aanwezig.

3.2.2.2 Toekomstige situatie

Het project voorziet in de uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw. De uitbreiding heeft een bebouwd oppervlak van circa 186 m². In vergelijking met de huidige situatie is sprake van een toename van de hoeveelheid afvloeiend hemelwater.

3.2.2.3 Waterhuishoudkundige situatie

Met behulp van de HNO-tool van Waterschap Aa en Maas is berekend dat voor onderhavige ontwikkeling in extreme situaties (T=100+10%) 10 m³ afvloeiend hemelwater geborgen moet worden. Gezien de GHG op de projectlocatie en de grootte van het perceel kan probleemloos een infiltratiegreppel gerealiseerd worden. Deze greppel voorziet in de berging van afvloeiend hemelwater.

3.2.2.4 Hydrologisch neutraal bouwen

In vergelijking met de huidige situatie neemt het bebouwd oppervlak toe. In de toekomstige situatie wordt een infiltratiegreppel gerealiseerd met een capaciteit van 10 m³. Afvloeiend hemelwater in extreme situaties (T=100+10%) wordt op deze manier geborgen. Onderhavige ontwikkeling is derhalve hydrologisch neutraal.

3.2.2.5 Materiaalgebruik

Er zullen geen uitlogende en uitspoelende (bouw)materialen zoals zink en lood worden toegepast.

3.2.3 Overleg met het waterschap

Wanneer het waterschap advies heeft uitgebracht over onderhavig voorstel zal dat in deze paragraaf opgenomen worden.

-PM-

3.3 Cultuurhistorie en archeologie

3.3.1 Archeologische waarde

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit Verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat ar-

cheologische waarden in situ¹ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ² worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.



Figuur 9: Uitsnede uit indicatieve kaart archeologische waarden

De projectlocatie heeft een lage indicatieve archeologische waarde (Cultuurhistorische Waardenkaart, provincie Noord-Brabant, maart 2005). Derhalve is een archeologisch onderzoek niet benodigd. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor doorgang van onderhavige ontwikkeling.

3.3.2 Cultuurhistorische waarde

De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant laat zien dat er een tweetal cultuurhistorische waarden liggen in de directe omgeving van de projectlocatie (figuur 10). Er is sprake van historisch groen en een zichtrelatie naar de eendenkooi welke in de omgeving van Het Wild ligt. De geplande uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw doet echter geen afbreuk aan deze cultuurhistorische waarden. De zichtrelatie blijft bewaard. Het historische groen wordt eveneens niet aangetast.

¹ in situ = in de bodem [bewaren]

² ex situ = uit de bodem [halen en ergens bewaren]

zijn binnen onderzoekszones ondermeer van wegen. Op grond van artikel 74 van de Wgh heeft elke weg een onderzoekszone, behoudens (onder andere) wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. De Nieuwe Provincialeweg heeft een 80 km/uur regime en kent als gevolg daarvan een onderzoekszone in de zin van de Wet geluidshinder. Onderhavig project voorziet echter in de uitbreiding van een bedrijfsgebouw. Dit is geen geluidsgevoelige bestemming derhalve is geen akoestisch onderzoek benodigd en vormt het aspect akoestiek geen belemmering voor doorgang van onderhavige ontwikkeling.

3.6 Bodem

Teneinde te beoordelen of de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied geschikt is voor de beoogde functie, heeft Tritium Advies³ in mei 2010 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat het grondwater licht verontreinigd is met barium. Het aangetroffen gehalte is echter dermate laag, dat nader onderzoek hier naar niet noodzakelijke wordt geacht.

In de bodem zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperking op ten aanzien van het voorgenoemen gebruik van de locatie.

3.7 Zonering bedrijven

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Vanaf het eind van de jaren '80 wordt gebruikt gemaakt van de bedrijvenlijst die is opgesteld door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (de zogenaamde VNG-lijst "Bedrijven en milieuzonering", laatstelijk gewijzigd in 2009). Deze lijst geeft informatie over milieuhinder van vrijwel alle bedrijfstypen en bedrijfsactiviteiten. Hierin zijn voor de milieuaspecten geur, stof (luchtkwaliteit), geluid en gevaar 'afstandswaarden' gegeven. De hinderaspecten zijn bepalend voor de vraag in hoeverre tussen een belastende en een gevoelige functie verweving mogelijk is, dan wel ruimtelijke scheiding noodzakelijk is. De afstandswaarden in de lijst zijn richtafstanden, die zijn bepaald ten opzichte van een rustige woonwijk.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van een bedrijfsgebouw. Dit is geen gevoelige bestemming in het kader van milieuzonering.

Voor het bedrijfsgebouw, met een productieoppervlak van meer dan 200 m², geldt in de bestaande situatie op basis van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten een grootste afstand van 50 meter, aangezien de omgeving van onderhavig plangebied aangemerkt kan worden als 'gemengd

³ Tritium Advies B.V, Verkennend bodemonderzoek Zandenweg 2 Maren Kessel, projectnummer 1003/021/RS-01, 4 mei 2010

gebied'. In de nieuwe situatie geldt voor de meubelmakerij eveneens een grootste afstand van 50 meter. Aangezien de uitbreiding richting het westen gerealiseerd wordt, en aan deze zijde van het bedrijfsgebouw geen gevoelige bestemmingen zijn gelegen, is onderhavige ontwikkeling niet van invloed de hindercontour die geldt voor onderhavig bedrijf.

Milieuzonering vormt geen belemmering voor doorgang van onderhavige ontwikkeling.

3.8 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten (bestaand en nieuw), in beeld worden gebracht. Volgens het huidige beleid gebeurt dat door de effecten van bepaalde mogelijke ongevallen te berekenen en uit te drukken in de kans op (aantallen) doden.

Op basis van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan geconcludeerd worden dat in de nabijheid van de projectlocatie zich geen risicovolle activiteiten bevinden die zich met hindercirkels of contour uitstrekken over de projectlocatie. Uit oogpunt van externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor het ontwikkelen van de locatie.

Uit de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Lith blijkt dat transport van gevaarlijke stoffen in zijn algemeenheid plaatsvindt over gemeentelijke wegen. De risico's van dit transport zijn in 2007 in opdracht van de Provincie onderzocht. Hieruit volgt dat er geen plaatsgebonden risico's zijn te verwachten op de gemeentelijke wegen, en de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Provinciale of rijkswegen waarover vervoer van gevaarlijk stoffen plaatsvindt, bevinden zich niet in de nabijheid van onderhavig plangebied.

Uit de Risicoatlas Water blijkt dat over de Maas ter hoogte van het plangebied geen gevaarlijke stoffen vervoerd worden.

Nabij de kern Het Wild is een aardgastransportleiding gelegen. Het plangebied ligt echter niet in het aandachtgebied van de aardgastransportleiding.

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in het kader van externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor doorgang van onderhavige ontwikkeling.

3.9 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO²) en zwevende deeltjes als PM¹⁰ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht worden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO^2 en PM^{10} betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein. Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgthuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

- Het onderhavige plan betreft de uitbreiding van meubelmakerij Pouwels aan de Zandenweg 2 te Het Wild. De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de (N)IBM-grens voor kantoren, echter niet voor andere bedrijven. Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk gemaakt moet worden dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. De meubelmakerij leidt wekelijks tot: 8 personenauto's, 10 bestelauto's en 4 vrachtwagens. Dit geldt voor zowel de huidige als de toekomstige situatie daar de uitbreiding geen verhoging van de activiteiten met zich meebrengt. De verkeersaantrekkende werking en luchtverontreiniging ten gevolge van het plan is dus nihil. Het plan draagt niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging.
- Het project betreft geen 'gevoelige bestemming'. Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wet milieubeheer niet noodzakelijk.
- Op grond van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit hoeft er op grond van het 'blootstellingcriterium' geen beoordeling van de luchtkwaliteit plaats te vinden op terreinen van industriële inrichtingen en bedrijfsterreinen. Hier gelden de ARBO regels.

Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

3.10 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavige ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw. Hierbij is sprake van een particulier initiatief. Alle kosten die voortvloeien uit dit initiatief zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee aangetoond.

Verkennd bodemonderzoek
Zandenweg 2
Maren-Kessel

Verkennd bodemonderzoek

in opdracht van

Peter Pouwels Meubelmakerij v.o.f.
De heer P. Pouwels
Zandenweg 2
5398 KD Maren-Kessel

betreffende de locatie

Zandenweg 2
Maren-Kessel

projectnummer

1003/021/RS-01

versie

0

vestiging, datum

Nuenen, 4 mei 2010

Opgesteld:



Rob Staal
Projectleider bodem

Gecontroleerd door:



Susanne Roijen
Projectleider bodem



VKB2001-2002

Tritium Advies B.V.

Gulberg 35
5674 TE NUENEN
Telefoon 040 - 2 951 951
Fax 040 - 2 951 950

Groenstraat 27
4841 BA PRINSENBEK
Telefoon 076 - 5 429 564
Fax 076 - 5 416 894

E-mail info@tritiumadvies.nl
Internet www.tritiumadvies.nl
ING 66.25.72.645
K.v.K nr. 17108024

SAMENVATTING

In opdracht van Peter Pouwels Meubelmakerij v.o.f. heeft Tritium Advies B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Zandenweg 2 te Maren-Kessel.

Aanleiding voor het onderzoek is de aanvraag van een bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een bouwvergunning voor de betreffende locatie. Doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van de onderzoekslocatie.

Op basis van het vooronderzoek is de te onderzoeken locatie als niet-verdacht beschouwd. Op grond hiervan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740 (januari 2009).

Zintuiglijk zijn tijdens de uitvoering van het veldwerk in de bovengrond bijmengingen aangetroffen met puindeeltjes.

Na vergelijking van de analyseresultaten met de geldende achtergrond-, streef- en interventiewaarden blijkt dat zowel de bovengrond als de ondergrond niet verontreinigd zijn met de onderzochte stoffen. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie en vormen ons inziens derhalve geen belemmering voor een bestemmingswijziging en de afgifte van de bouwvergunning.

INHOUDSOPGAVE

	pagina
SAMENVATTING	
1 INLEIDING	1
2 VOORONDERZOEK	2
2.1 Locatiegegevens	2
2.2 Eerder uitgevoerd onderzoek	2
2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	2
2.4 Regionale achtergrondwaarden	3
2.5 Conclusies vooronderzoek	3
3 ONDERZOEKSSTRATEGIE	4
4 UITVOERING	5
4.1 Grondonderzoek	5
4.2 Grondwateronderzoek	5
4.3 Analyses	5
5 ANALYSERESULTATEN	7
5.1 Toetsingskader	7
5.2 Grond	8
5.3 Grondwater	8
6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	9

BIJLAGEN

	aantal pagina's (excl. voorblad)
1. topografische ligging	1
2. situatietekening	1
3. boorprofielen	2
4. peilbuispecificaties	1
5. analyseresultaten grond	6
6. analyseresultaten grondwater	4
7. toetsingstabellen grond	2
8. toetsingstabellen grondwater	2

1 INLEIDING

In opdracht van Peter Pouwels Meubelmakerij v.o.f. heeft Tritium Advies B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Zandenweg 2 te Maren-Kessel.

Aanleiding voor het onderzoek is de aanvraag van een bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een bouwvergunning voor de betreffende locatie.

Doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van de onderzoekslocatie.

Tritium Advies B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

2 VOORONDERZOEK

Van de onderzoekslocatie en de directe omgeving zijn gegevens verzameld, die van belang zijn voor het bodemonderzoek. Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse norm NEN 5725 (januari 2009).

Op 13 april 2010 zijn de archieven van de gemeente Oss geraadpleegd. Contactpersoon voor het archiefonderzoek was mevrouw W. Coolen.

Met betrekking tot de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn gegevens verzameld tot een afstand van circa 50 meter buiten de grens van de onderzoekslocatie.

2.1 Locatiegegevens

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Zandenweg 2 te Maren-Kessel. De XY-coördinaten van de onderzoekslocatie zijn: X = 153.438 en Y = 419.290. De topografische ligging is weergegeven in bijlage 1. Een situatietekening is weergegeven in bijlage 2.

De locatie is kadastraal bekend als gemeente Alem, sectie H, nummers 318 (ged.) en 593 (ged.) en heeft een totale oppervlakte van circa 190 m². Het perceel is momenteel onbebouwd. De onderzoekslocatie is momenteel in gebruik als weiland en is onverhard. In de toekomst zal de onderzoekslocatie in gebruik worden genomen als meubelmakerij.

De belendende percelen zijn in gebruik als wonen met tuin.

Voor zover bekend zijn op de onderzoekslocatie geen potentieel bodemverontreinigende activiteiten uitgevoerd en hebben zich geen calamiteiten voorgedaan waardoor de bodem verontreinigd kan zijn geraakt.

Ter plaatse van Zandenweg 1/a zijn drie opslagtanks aanwezig voor mobiele brandstoffen. Het is onbekend of deze tanks bovengronds of ondergronds zijn gelegen en welke producten in de tanks aanwezig zijn.

Gegevens over mogelijk aanwezige kabels, leidingen en puin zijn niet bekend.

2.2 Eerder uitgevoerd onderzoek

Op de locatie zelf en in de directe omgeving is voor zover bekend niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd.

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

Voor de informatie in de voorliggende paragraaf is gebruik gemaakt van de Grondwaterkaart van Nederland (DGV/TNO Delft), de Bodemkaart van Nederland (STIBOKA Wageningen) en de topografische kaart van Nederland (TDN Emmen).

De maaiveldhoogte van de locatie bedraagt circa 3,8 m+NAP. De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat uit een slecht doorlatende deklaag van circa 10 m dikte, die is samengesteld uit klei en veen. Onder de deklaag bevindt zich het eerste watervoerende pakket met een dikte van circa 60 m. Het eerste watervoerende pakket is samengesteld uit uiterst grof tot middel grof zand.

De gemiddelde stijghoogte van het freatisch grondwater bedraagt circa 1,5 m+NAP. De regionale stromingsrichting van het freatisch grondwater is noordwestelijk. De regionale stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerende pakket is eveneens noordwestelijk. Opgemerkt wordt dat de onderzoekslocatie direct aan de Maas is gelegen en dat de Maas zeer invloedrijk is op grondwaterstroming op de locatie.

Op de onderzoekslocatie vindt geen grondwateronttrekking plaats. In de directe omgeving van de onderzoekslocatie vindt voor zover bekend ook geen grondwateronttrekking plaats.

2.4 Regionale achtergrondwaarden

Voor het gebied waarin de onderzoekslocatie is gelegen, zijn geen regionale achtergrondwaarden vastgesteld.

2.5 Conclusies vooronderzoek

Op grond van het vooronderzoek wordt de locatie als 'niet-verdacht' beschouwd. Aangenomen wordt dat op de onderzoekslocatie geen sprake is van bodemverontreiniging.

3 ONDERZOEKSSTRATEGIE

De werkzaamheden worden uitgevoerd onder certificaat op grond van BRL SIKB 2000 (versie 3.2a, 13 maart 2007) conform VKB protocollen 2001 (versie 3.1, 13 maart 2007) en 2002 (versie 3.2, 13 maart 2007) van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer.

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (strategie ONV) van de NEN 5740 (januari 2009). De uit te voeren werkzaamheden zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 3.1: strategie verkennend bodemonderzoek.

boorwerk (diepte in m-mv)		chemische analyses ¹⁾	
boringen	peilbuizen	grond	grondwater
2 x 0,5	1	1 x bovengrond NEN-g	1 x NEN-gw
1 x 2,0		1 x ondergrond NEN-g	

opmerkingen bij de tabel:

1) verklaring analyses:

- NEN-g : pakket NEN 5740 voor grondparameters (9 metalen, PAK, PCB en minerale olie);
- NEN-gw : pakket NEN 5740 voor grondwaterparameters (9 metalen, vluchtige aromatische koolwaterstoffen en naftaleen, vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen en minerale olie).

Van de representatieve bodemlagen worden het organische stof en lutumgehalte bepaald. De grond- en grondwatermonsters worden conform AS3000 voorbereid.

4 UITVOERING

4.1 Grondonderzoek

Op 19 april 2010 zijn de boringen geplaatst volgens de in hoofdstuk 3 weergegeven onderzoeksstrategie conform VKB protocol 2001 (versie 3.1, 13 maart 2007) van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer. De plaats van de boringen is weergegeven in bijlage 2.

Tijdens het plaatsen van de boringen deden zich geen belemmeringen of bijzonderheden voor. Verder zijn tijdens de uitvoering van het veldwerk op of in de bodem geen asbestverdachte materialen waargenomen.

De boorprofielen zijn weergegeven in bijlage 3. Uit de boorprofielen blijkt dat de vaste bodem op de locatie tot circa 1,5 m-mv bestaat uit sterk zandige leem en van 1,5 tot 3,2 m-mv (= einddiepte diepste boring) uit zwak zandige leem. Plaatselijk bestaat de bovengrond uit matig tot zeer fijn, siltig zand.

De bij de boringen vrijkomende grond is in het veld organoleptisch (zintuiglijk) beoordeeld. Hierbij is ter plaatse van boring 04 in het traject van 0,0 - 0,2 m-mv een matig bijmenging met puin waargenomen. Ter plaatse van de overige boringen zijn geen afwijkingen waargenomen in de bodem die duiden op een mogelijke verontreiniging.

4.2 Grondwateronderzoek

De peilbuis is op 26 april 2010 bemonsterd conform VKB protocol 2002 (versie 3.2, 13 maart 2007) van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer. De plaats van de peilbuis is weergegeven in bijlage 2.

Tijdens de grondwatermonsternamen zijn in het veld zuurgraad (pH) en elektrische geleidbaarheid (Ec) van het grondwater bepaald. De meetresultaten zijn weergegeven in bijlage 4. De aangetroffen waarden zijn normaal voor het gebied waar de onderzoekslocatie zich bevindt. Het grondwater bevond zich op een diepte van 0,95 m-mv. Bij de monsternamen van het grondwater zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen.

4.3 Analyses

De grond- en grondwatermonsters zijn volgens de tabel op de volgende pagina geanalyseerd door AL-West te Deventer (geaccrediteerd). In verband met de zintuiglijke waarnemingen is één extra monster geanalyseerd ten opzichte van de onderzoeksstrategie.

Tabel 4.1: geanalyseerde monsters (grond en grondwater).

monstercode	boring/peilbuis	monsterdiepte (m-mv)	chemische analyses ¹⁾	motivatie
grond				
MM1	02,03,04	0,00 - 0,70	NEN-g, L+H	zintuiglijk schone bovengrond
MM2	01,02	0,50 - 2,00	NEN-g, L+H	zintuiglijk schone ondergrond
M04-1	04	0,00 - 0,20	NEN-g, L+H	matig puinhoudende grond
grondwater				
01-1-1	1	2,20 - 3,20	NEN-gw	onderzoek grondwater

opmerkingen bij de tabel:

1) verklaring analyses:

NEN-g : pakket NEN 5740 voor grondparameters;

NEN-gw : pakket NEN 5740 voor grondwaterparameters;

L+H : lutum en organisch stof gehalte.

5 ANALYSERESULTATEN

5.1 Toetsingskader

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn vergeleken met de toetsingstabel 'Streefwaarden grondwater en interventiewaarden grond en grondwater' uit de circulaire 'bodemsanering 2009' (Nederlandse Staatscourant, nr. 67, 7 april 2009 en daarop volgende aanpassingen).

Met deze toetsingswaarden worden richtwaarden gegeven ter beoordeling van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Voor de grond wordt de achtergrondwaarde beschouwd als het niveau waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Deze achtergrondwaarden zijn landelijk vastgesteld en weergegeven in de Regeling Bodemkwaliteit (Nederlandse Staatscourant, nr. 247, 20 december 2007 en daarop volgende aanpassingen). Voor het grondwater wordt de streefwaarde beschouwd als het niveau waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit.

De interventiewaarde betreft het niveau waarbij voor zowel de grond als het grondwater sprake kan zijn van risico's voor het milieu en de volksgezondheid. Een sanering van de bodem kan dan noodzakelijk zijn. Conform de NEN5740:2009 wordt als toetsingswaarde voor het nader onderzoek de tussenwaarde gehanteerd. Deze ontstaat voor grond uit het gemiddelde van de achtergrond- en de interventiewaarde en voor het grondwater uit het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde.

De toetsingswaarden voor grond zijn gerelateerd aan het voor de onderzochte bodem geldende organische stof- en lutumgehalte. Met behulp van de bodemtypecorrectieformules uit de circulaire 'bodemsanering 2009' worden de toetsingswaarden voor de betreffende vaste bodem herberekend. Voor grondwater zijn de toetsingswaarden onafhankelijk gesteld van de grondsoort.

De aanduiding van de mate van verontreiniging in het rapport is weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 5.1: aanduiding mate van verontreiniging.

aanduiding in rapport	betekenis voor grond	betekenis voor grondwater
- = niet verontreinigd	het aangetoonde gehalte ligt beneden de achtergrondwaarde	het aangetoonde gehalte ligt beneden de streefwaarde
* = licht verontreinigd	het aangetoonde gehalte ligt tussen de achtergrond- en tussenwaarde	het aangetoonde gehalte ligt tussen de streef- en tussenwaarde
** = matig verontreinigd	het aangetoonde gehalte ligt tussen de tussen- en interventiewaarde	het aangetoonde gehalte ligt tussen de tussen- en interventiewaarde
*** = sterk verontreinigd	het aangetoonde gehalte ligt boven de interventiewaarde	het aangetoonde gehalte ligt boven de interventiewaarde

5.2 Grond

De analyseresultaten van de grondmonsters zijn weergegeven in bijlage 5.

Bij onderhavig onderzoek zijn het organische stof- en lutumgehalte analytisch bepaald en weergegeven in bijlage 5. De toetsing van de analyseresultaten van de grondmonsters aan de herberekende toetsingswaarden is weergegeven in bijlage 7. Een samenvatting is weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 5.2: samenvatting toetsingsresultaten grond.

monstercode	monsterdiepte (m-mv)	motivatie	toetsingsresultaten
MM1	0,00 - 0,70	zintuiglijk schone bovengrond	-
MM2	0,50 - 2,00	zintuiglijk schone ondergrond	-
M04-1	0,00 - 0,20	matig puinhoudende grond	-

5.3 Grondwater

De analyseresultaten van het grondwatermonster zijn weergegeven in bijlage 6. De toetsing van de analyseresultaten van de grondwatermonsters aan de toetsingswaarden is weergegeven in bijlage 8. Een samenvatting is weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 5.3: samenvatting toetsingsresultaten grondwater.

monstercode	monsterdiepte (m-mv)	motivatie	toetsingsresultaten
01-1-1	2,20 - 3,30	onderzoek grondwater	* barium

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit de resultaten van het vooronderzoek, de veldwerkzaamheden en de uitgevoerde analyses wordt het volgende geconcludeerd.

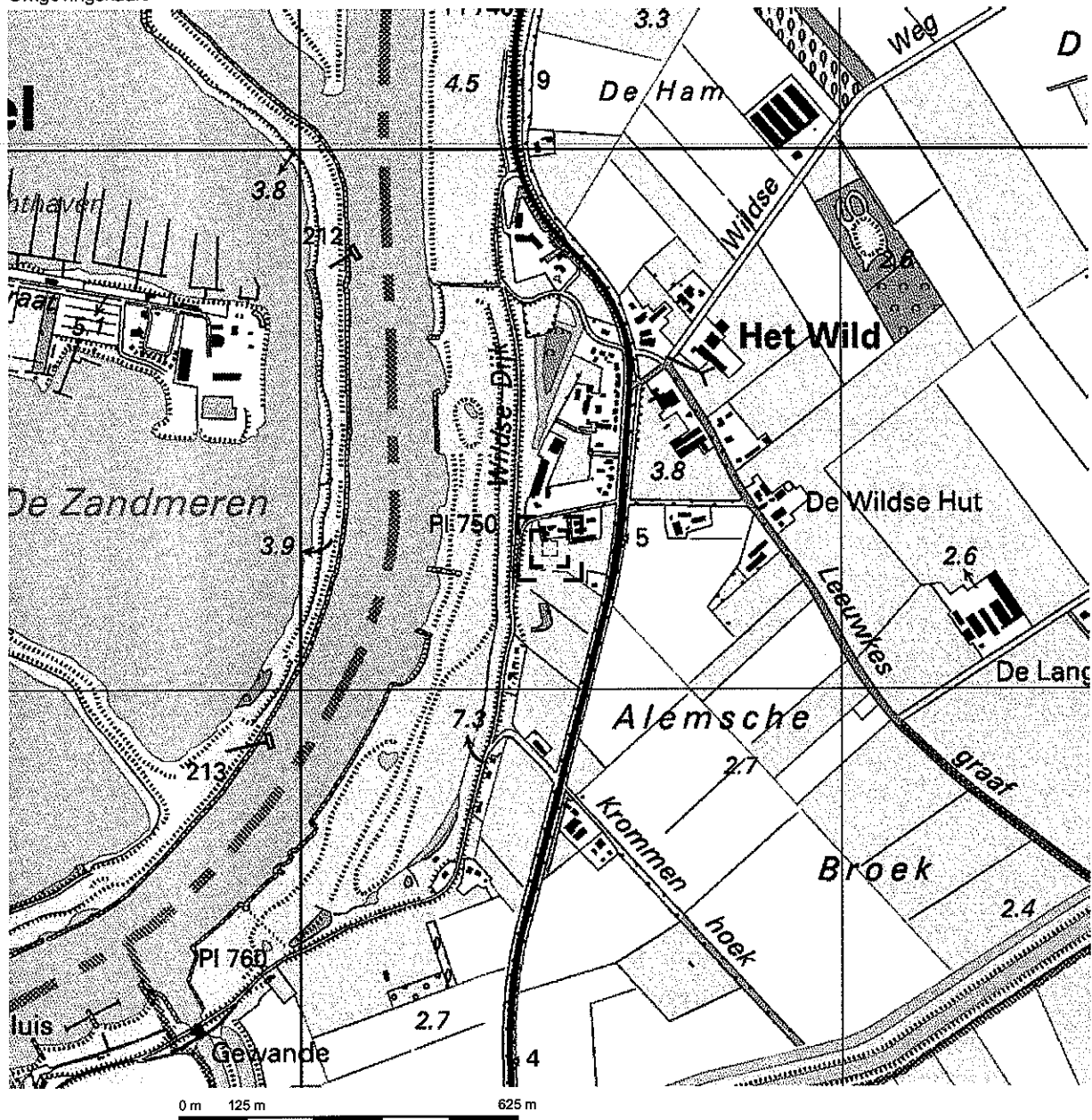
De lichte verontreiniging met barium in het grondwater is in tegenspraak met de hypothese dat de onderzoekslocatie niet-verdacht is. Het aangetroffen gehalte is echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

Verder zijn de resultaten in overeenstemming met de vooraf gestelde hypothese dat de locatie niet-verdacht is.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie en vormen ons inziens derhalve geen belemmering voor een bestemmingswijziging en de afgifte van de bouwvergunning.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing, die over het algemeen een aanzienlijk grotere onderzoeksinspanning vereisen.

BIJLAGE 1: TOPOGRAFISCHE LIGGING



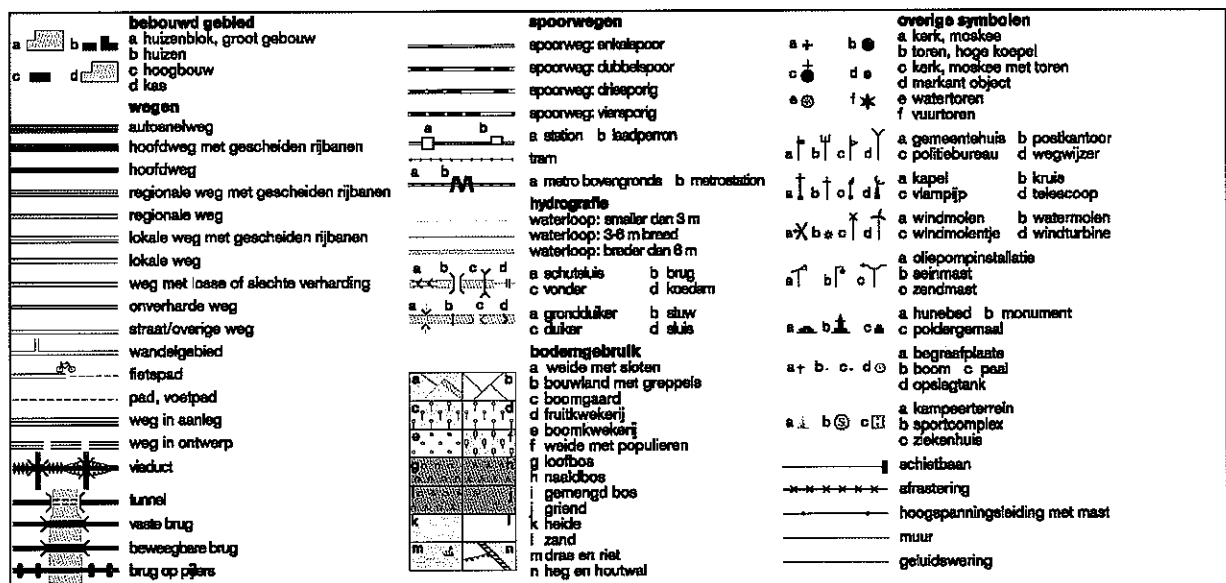
Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

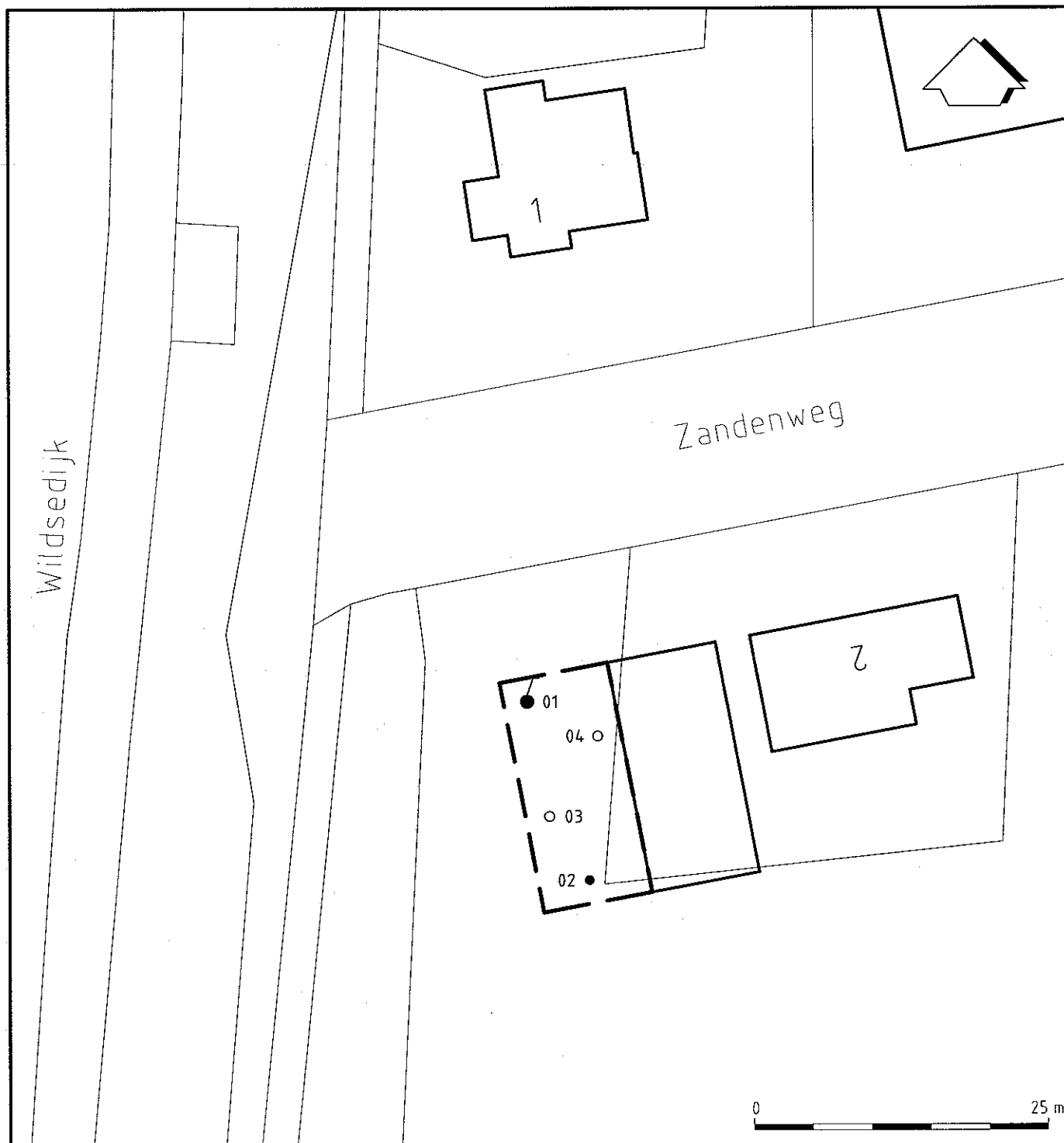
Hier bevindt zich Kadastraal object ALEM H 593

Zandenweg 2, MAREN-KESSEL

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



BIJLAGE 2: SITUATIETEKENING



LEGENDA

○ boring tot 0,5 m-mv

● boring tot 2,0 m-mv

● boring met peilbuis

— — — grens onderzoekslocatie

0	04-05-10		RS		
Wijz.	Datum	Omschrijving	Gefekend	Gec.	Gezien



Opdrachtgever Peter Pouwels Meubelmakerij v.o.f.

Project Bodemonderzoek Zandenweg 2 te Maren-Kessel

Titel
SITUATIETEKENING MET LOCATIES BORINGEN EN PEILBUIS

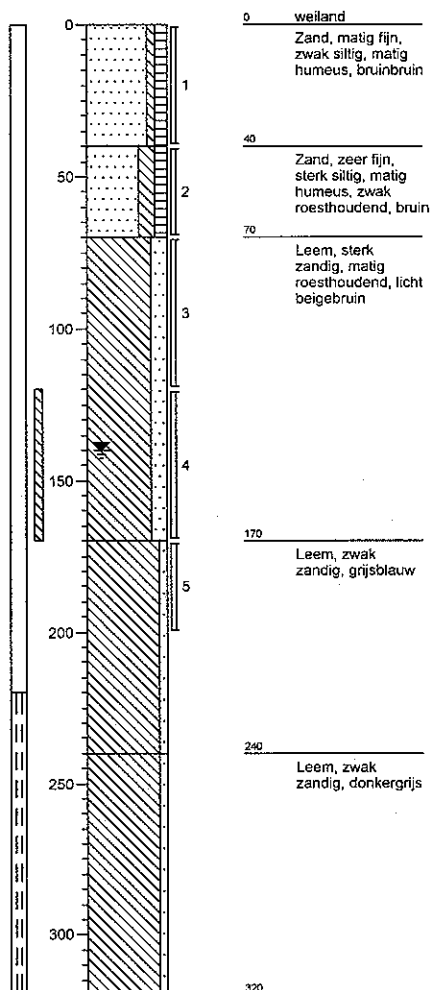
BIJLAGE 2

Vestiging NUENEN	Schaal 1 : 500	Form. A4	Ordernummer 1003/021/RS	Tekeningnummer 001	Blad 1	van 1	Wijz. 0
---------------------	-------------------	-------------	----------------------------	-----------------------	-----------	----------	------------

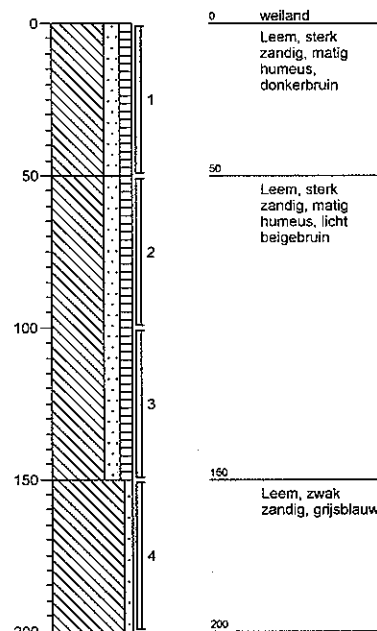
BIJLAGE 3: BOORPROFIELEN

Bijlage: Boorprofielen

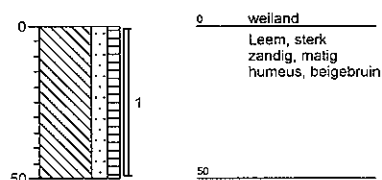
Boring: 01
Datum: 19-04-2010



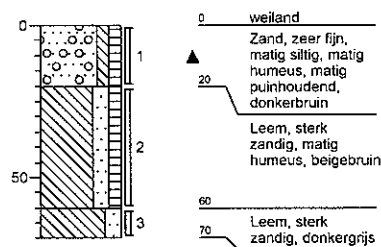
Boring: 02
Datum: 19-04-2010



Boring: 03
Datum: 19-04-2010



Boring: 04
Datum: 19-04-2010



Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

zand

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

veen

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

klei

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

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

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

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

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

p.i.d.-waarde

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

monsters

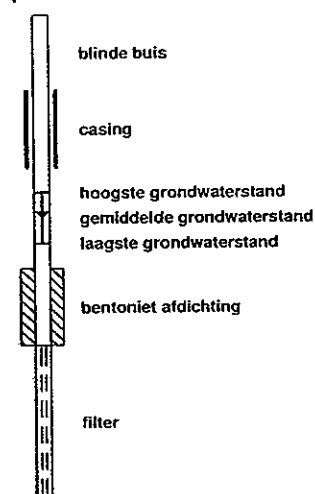
	geroerd monster
	ongeroid monster

overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand

	slib
	water

peilbuis



Verklaring initialen veldwerkers

DH = Dirk Hermans
 DL = Dirk van de Laar
 MA = Mark Arends
 MH = Martin Hoskens
 RL = Rolf Liebregts
 TW = Tom Wijnands

BIJLAGE 4: PEILBUISSPECIFICATIES

peilbuisnummer	01
datum bemonstering	26-4-2010
bemonsterd door	MA
diepte grondwaterspiegel (m-mv)	0,95
filterstelling (m-mv)	2,20 - 3,20
toestroming	matig
zuurgraad (pH)	6,76
elektrische geleidbaarheid (Ec, $\mu\text{S}/\text{cm}$)	905
kleur	grijs
helderheid	slecht
waargenomen afwijkingen	geen
drijfslag	geen

BIJLAGE 5: ANALYSERESULTATEN GROND



TRITIUM ADVIES B.V.
Staal
GULBERG 35
5674 TE NUENEN

Datum 26.04.2010
Relatienr 35003866
Opdrachtnr. 182782
Blad 1 van 3

ANALYSERAPPORT

Opdracht 182782 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35003866 TRITIUM ADVIES B.V.
Referentie 1003021RS ZANDENWEG 2
Opdrachtacceptatie 19.04.10
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Ir. Hans Vissers, Tel. +31/570699479

**AL-West B.V.**

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

Blad 2 van 3

Opdracht 182782 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
34508	19.04.2010	MM1 04 (20-60) 04 (60-70) 03 (0-50) 02 (0-50)
34513	19.04.2010	MM2 01 (70-120) 01 (120-170) 01 (170-200) 02 (50-100) 02 (100-150) 02 (150-200)
34520	19.04.2010	M04-1 04 (0-20)

Eenheid	34508	34513	34520
	MM1 04 (20-60) 04 (60-70) 03 (0-50) 02 (0-50)	MM2 01 (70-120) 01 (120-170) 01 (170-200) 0	M04-1 04 (0-20)

Algemene monstervoorbehandeling

Koningswater ontsluiting		++	++	++
Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++
Droge stof (Ds)	%	82,1	77,4	85,4
IJzer (Fe ₂ O ₃)	% Ds	<5,0	<5,0	<5,0

Klassiek Chemische Analyses

Organische stof	% Ds	2,2 ^{xj}	3,7 ^{xj}	2,5 ^{xj}
Carbonaten dmv asrest (AS3000)	% Ds	2,0	2,0	1,1

Fracties (sedigraaf)

Fractie < 2 µm	% Ds	11	19	6,8
----------------	------	----	----	-----

Metalen

Barium (Ba)	mg/kg Ds	43	62	60
Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,17	<0,17	0,34
Cobalt (Co)	mg/kg Ds	6,6	9,8	6,4
Koper (Cu)	mg/kg Ds	15	9,6	12
Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05	<0,05
Lood (Pb)	mg/kg Ds	21	22	23
Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5
Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	11	16	10
Zink (Zn)	mg/kg Ds	54	52	53

PAK

Anthraceen	mg/kg Ds	<0,010	<0,010	<0,010
Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,023	<0,010	0,096
Benzo(a)pyreen	mg/kg Ds	0,024	<0,010	0,10
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,023	<0,010	0,10
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,015	<0,010	0,060
Chryseen	mg/kg Ds	0,028	<0,010	0,098
Fenanthreen	mg/kg Ds	0,030	<0,010	0,046
Fluorantheen	mg/kg Ds	0,057	<0,010	0,18
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,030	<0,010	0,12
Naftaleen	mg/kg Ds	<0,010	<0,010	<0,010
Som PAK (VROM)	mg/kg Ds	0,23 ^{xj}	n.a.	0,80 ^{xj}
Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,24 ^{#j}	0,070 ^{#j}	0,81 ^{#j}

Minerale olie

Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<20	<20	<20
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<4,0	<4,0	<4,0
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<4,0	<4,0	<4,0
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<2,0	<2,0	<2,0
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<2,0	<2,0	<2,0

**AL-West B.V.**

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

Opdracht 182782 Bodem / Eluaat

Blad 3 van 3

Eenheid	34508	34513	34520
	MM1 04 (20-60) 04 (60-70) 03 (0-50) 02 (0-50)	MM2 01 (70-120) 01 (120-170) 01 (170-200) 0	M04-1 04 (0-20)

Minerale olie

Koolwaterstof fractie C24-C28	mg/kg Ds	<2,0	<2,0	8,2
Koolwaterstof fractie C28-C32	mg/kg Ds	<2,0	<2,0	4,6
Koolwaterstof fractie C32-C36	mg/kg Ds	<2,0	<2,0	2,5
Koolwaterstof fractie C36-C40	mg/kg Ds	<2,0	<2,0	<2,0

Polychloorbifenylen

Som PCB (7 Ballschmitter)	mg/kg Ds	n.a.	0,0013 ^{x)}	n.a.
Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 ^{#)}	0,0055 ^{#)}	0,0049 ^{#)}
PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	0,0013	<0,0010
PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010

Verklaring: "<" of na betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

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

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7; indien een som is berekend uit minimaal één verhoogde rapportagegrens, dan dient voor het resultaat "<" gelezen te worden.

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

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

AL-West B.V. Ir. Hans Vissers, Tel. +31/570699479

Toegepaste methoden**Grond**

conform AS 3000: Koolwaterstof fractie C10-C40 Som PAK (VROM) Som PCB (7 Ballschmitter) Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)
Som PAK (VROM) (Factor 0,7)

conform AS 3000: n) Carbonaten dmv asrest (AS3000) Koolwaterstof fractie C10-C12 Koolwaterstof fractie C12-C16
Koolwaterstof fractie C16-C20 Koolwaterstof fractie C20-C24 Koolwaterstof fractie C24-C28 Koolwaterstof fractie C28-C32
Koolwaterstof fractie C32-C36 Koolwaterstof fractie C36-C40

conform AS 3000: Voorbehandeling conform AS3000 Droge stof (Ds) Barium (Ba) Lood (Pb) Cadmium (Cd) Cobalt (Co) IJzer (Fe2O3)
Koper (Cu) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Kwik (Hg) Zink (Zn) Fractie < 2 µm

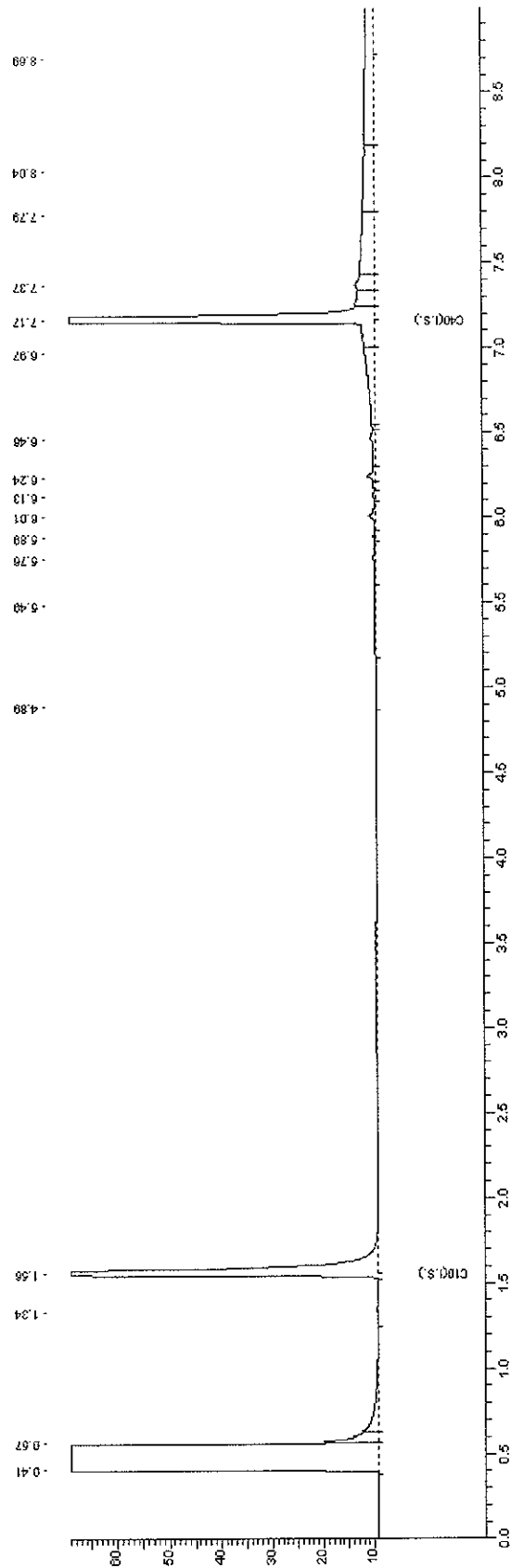
conform AS 3000 en NEN 5754: Organische stof

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

n) Niet geaccrediteerd

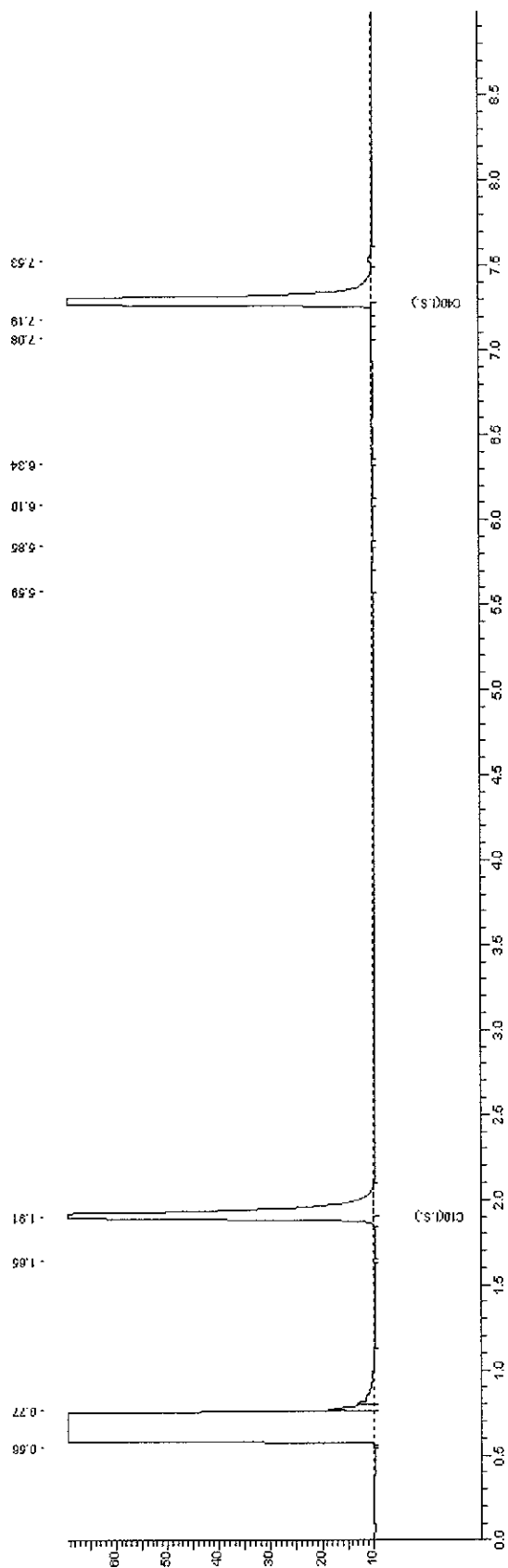


Chromatogram for Order No. 182782, Analysis No. 34508, created at 23.04.2010 17:57:08



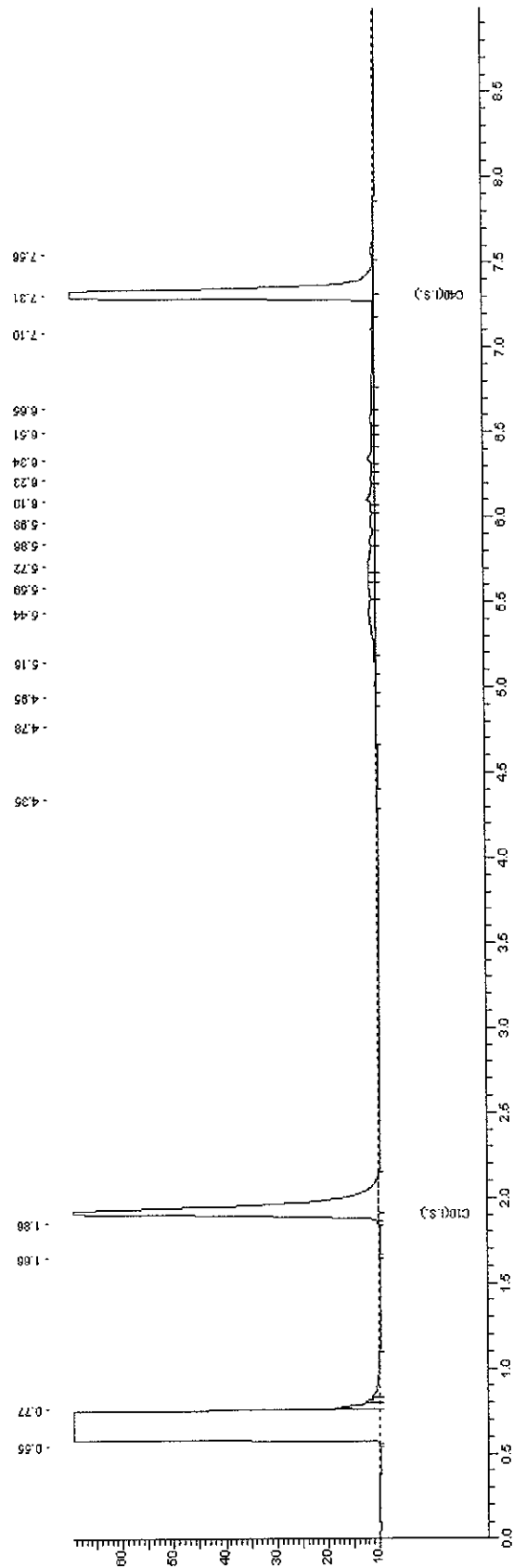


Chromatogram for Order No. 182782, Analysis No. 34513, created at 25.04.2010 01:52:08





Chromatogram for Order No. 182782, Analysis No. 34520, created at 25.04.2010 03:52:06



BIJLAGE 6: ANALYSERESULTATEN GRONDWATER

**AL-West B.V.**

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

TRITIUM ADVIES B.V.
Staal
GULBERG 35
5674 TE NUENEN

Datum 03.05.2010
Relatienr 35003866
Opdrachtnr. 184029 / 2
Blad 1 van 3

ANALYSERAPPORT**Opdracht 184029 / 2 Water**

Opdrachtgever 35003866 TRITIUM ADVIES B.V.
Referentie 1003021RS ZANDENWEG 2
Opdrachtacceptatie 26.04.10
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

Dit rapport, versie 2, vervangt alle voorgaande rapportages. De verandering heeft betrekking op monster(s): 40954.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Ir. Hans Vissers, Tel. +31/570699479

**AL-West B.V.**

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

Blad 2 van 3

Opdracht 184029 / 2 Water

Monsternr.	Monsteromschrijving	Monstername	Monsternamepunt
40954	01-1-1 01 (220-320)	26.04.2010	

Eenheid 40954 / 2
01-1-1 01 (220-320)

Metalen

Barium (Ba)	µg/l	140
Cadmium (Cd)	µg/l	<0,80
Cobalt (Co)	µg/l	11
Koper (Cu)	µg/l	<5,0
Kwik (Hg)	µg/l	<0,05
Lood (Pb)	µg/l	<10
Molybdeen (Mo)	µg/l	<3,0
Nikkel (Ni)	µg/l	<10
Zink (Zn)	µg/l	<20

Aromaten

Benzeen	µg/l	<0,20
Tolueen	µg/l	<0,30
Ethylbenzeen	µg/l	<0,30
m,p-Xyleen	µg/l	<0,20
o-Xyleen	µg/l	<0,10
Som Xylenen	µg/l	n.a.
Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 [#]
Naftaleen	µg/l	<0,050
Styreen	µg/l	<0,30

Chloorhoudende koolwaterstoffen

Dichloormethaan	µg/l	<0,40 ^{m)}
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,60
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,60
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,60
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
Vinylchloride	µg/l	<0,10
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	n.a.
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 [#]
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,60
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,30
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,30

**AL-West B.V.**

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

Opdracht 184029 / 2 Water

Blad 3 van 3

Eenheid 40954 / 2
01-1-1 01 (220-320)

Chloorhoudende koolwaterstoffen

1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,30
Som Dichloorpropanen	µg/l	n.a.
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,63 ^{#)}

Minerale olie

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

Broomhoudende koolwaterstoffen

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

Verklaring: "<" of na betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

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

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7; indien een som is berekend uit minimaal één verhoogde rapportagegrens, dan dient voor het resultaat "<" gelezen te worden.

m) De bepalingsgrens is verhoogd, omdat door matrixeffecten, resp. co-elutie een kwantificering bemoeilijkt wordt.

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

AL-West B.V. Ir. Hans Vissers, Tel. +31/570699479

Toegepaste methoden

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

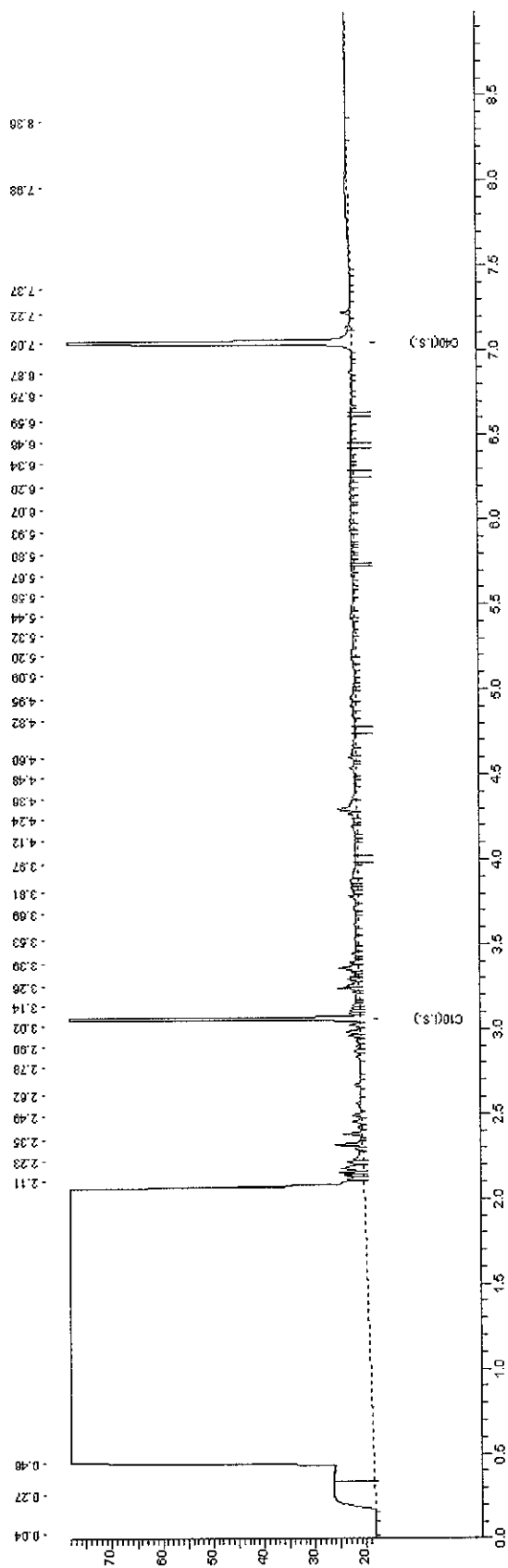
conform AS 3000: n) Koolwaterstof fractie C10-C12 Koolwaterstof fractie C12-C16 Koolwaterstof fractie C16-C20 Koolwaterstof fractie C20-C24
Koolwaterstof fractie C24-C28 Koolwaterstof fractie C28-C32 Koolwaterstof fractie C32-C36 Koolwaterstof fractie C36-C40

conform AS 3000: Barium (Ba) Lood (Pb) Cadmium (Cd) Cobalt (Co) Koper (Cu) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Kwik (Hg) Zink (Zn)
Som Xylenen (Factor 0,7) Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)

n) Niet geaccrediteerd



Chromatogram for Order No. 184029, Analysis No. 40954, created at 28.04.2010 20:52:08



BIJLAGE 7: TOETSINGSTABELLEN GROND

Projectnaam ZANDENWEG 2
Projectcode 1003021RS

Tabel 1: toetsingsresultaten grond (gehalten in mg/kg d.s.)

Monsternummer	M04-1	MM1	MM2
Boring	04	02,03,04	01,02
Bodemtype	zand	leem	leem
Zintuiglijk	PU2	-	-
Van (m-mv)	0,00	0,00	0,50
Tot (m-mv)	0,20	0,70	2,00
Humus (% op ds)	2.5	2.2	3.7
Lutum (% op ds)	6.8	11	19
Metalen			
barium	60 -	43 -	62 -
cadmium	0,34 -	< 0,17 -	< 0,17 -
kobalt	6,4 -	6,6 -	9,8 -
koper	12 -	15 -	9,6 -
kwik	< 0,05 -	< 0,05 -	< 0,05 -
lood	23 -	21 -	22 -
molybdeen	< 1,5 -	< 1,5 -	< 1,5 -
nikkel	10,0 -	11 -	16 -
zink	53 -	54 -	52 -
PAK			
PAK	0,81 -	0,24 -	0,070 -
Polychloorbifenylen			
PCB	n.a. -	n.a. -	0,0055 -
Overige (organische) verbindingen			
minerale olie	< 20 -	< 20 -	< 20 -

Toelichting bij de tabel:

n.a. niet aantoonbaar

De gehalten zijn als volgt geclassificeerd:

- kleiner dan de achtergrondwaarde

* het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde

** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde

*** het gehalte is groter dan de interventiewaarde

Tabel 2: Voor humus en lutum gecorrigeerde normen voor grond (mg/kg d.s.)

humus (% op ds)	2.2			2.5			3.7		
lutum (% op ds)	11			6.8			19		
	AW	T	I	AW	T	I	AW	T	I
Metalen									
barium	104	304	505	79	229	380	153	448	742
cadmium	0,40	4,5	8,7	0,38	4,3	8,3	0,47	5,3	10
kobalt	8,5	58	107	6,5	45	82	12	83	155
koper	26	73	121	23	66	109	32	91	151
kwik	0,12	14	29	0,11	14	27	0,13	16	32
lood	37	216	394	35	202	370	43	248	453
molybdeen	1,5	96	190	1,5	96	190	1,5	96	190
nikkel	21	41	60	17	32	48	29	56	83
zink	86	265	444	74	228	381	113	346	579
PAK									
PAK	1,5	21	40	1,5	21	40	1,5	21	40
Polychloorbifenylen									
PCB	0,0044	0,11	0,22	0,0050	0,13	0,25	0,0074	0,19	0,37
Overige (organische) verbindingen									
minerale olie	42	571	1100	48	649	1250	70	960	1850

Toelichting bij de tabel:

De toetsingsnormen worden gecorrigeerd voor de geldende lutum- en humuswaarden. In bovenstaande tabel worden de normen gegeven bij de voorkomende lutum- en humuswaarden in dit onderzoek.

AW = Achtergrondwaarde zoals vermeld in het Besluit Bodemkwaliteit

T = Tussenwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

I = Interventiewaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

BIJLAGE 8: TOETSINGSTABELLEN GRONDWATER

Projectnaam ZANDENWEG 2
Projectcode 1003021RS

Tabel 1: toetsingsresultaten grondwater (µg/l)

Monsternummer	01-1-1
Peilbuis	01
Filter van (m-mv)	2,2
Filter tot (m-mv)	3,2
Metalen	
barium	140 *
cadmium	< 0,80 -
kobalt	11 -
koper	< 5,0 -
kwik	< 0,05 -
lood	< 10,0 -
molybdeen	< 3,0 -
nikkel	< 10,0 -
zink	< 20 -
Aromatische verbindingen	
Benzeen	< 0,20 -
Ethylbenzeen	< 0,30 -
Tolueen	< 0,30 -
Xylenen (som)	n.a. -
Naftaleen	< 0,050 -
Styreen (Vinylbenzeen)	< 0,30 -
Gechloreerde koolwaterstoffen	
1,1,1-Trichloorethaan	< 0,10 -
1,1,2-Trichloorethaan	< 0,10 -
1,1-Dichloorethaan	< 0,60 -
1,1-Dichlooretheen	< 0,10 -
1,2-Dichloorethaan	< 0,60 -
1,2-Dichloorpropaan	< 0,30 -
Dichloormethaan	< 0,40 -
Tetrachlooretheen (Per)	< 0,10 -
Tetrachloormethaan (Tetra)	< 0,10 -
Tribroommethaan (bromofom)	< 0,60 -
Trichlooretheen (Tri)	< 0,60 -
Trichloormethaan (Chloroform)	< 0,60 -
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	n.a. -
cis-1,2-Dichlooretheen	< 0,10 -
trans-1,2-Dichlooretheen	< 0,10 -
Dichloorpropaan	n.a. -
Vinylchloride	< 0,10 -
1,1-Dichloorpropaan	< 0,30 -
1,3-Dichloorpropaan	< 0,30 -
Overige (organische) verbindingen	
minerale olie	< 100 -

Toelichting bij de tabel:

n.a. niet aantoonbaar

De gehalten zijn als volgt geclassificeerd:

- het gehalte is kleiner dan de streefwaarde
- * het gehalte is groter dan de streefwaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde

Tabel 2: Grondwaternormen van de Wet Bodembescherming (µg/l)

	S	T	I
Metalen			
barium	50	338	625
cadmium	0,40	3,2	6,0
kobalt	20	60	100
koper	15	45	75
kwik	0,050	0,17	0,30
lood	15	45	75
molybdeen	5,0	153	300
nikkel	15	45	75
zink	65	433	800
Aromatische verbindingen			
Benzeen	0,20	15	30
Ethylbenzeen	4,0	77	150
Tolueen	7,0	504	1000
Naftaleen	0,010	35	70
Styreen (Vinylbenzeen)	6,0	153	300
Xylenen (som, 0.7 factor)	0,20	35	70
Gechloreerde koolwaterstoffen			
1,1,1-Trichloorethaan	0,010	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	0,010	65	130
1,1-Dichloorethaan	7,0	454	900
1,1-Dichlooretheen	0,010	5,0	10,0
1,2-Dichloorethaan	7,0	204	400
Dichloormethaan	0,010	500	1000
Tetrachlooretheen (Per)	0,010	20	40
Tetrachloormethaan (Tetra)	0,010	5,0	10,0
Tribroommethaan			630
Trichlooretheen (Tri)	24	262	500
Trichloormethaan	6,0	203	400
(Chloroform)			
Vinylchloride	0,010	2,5	5,0
1,2-Dichloorethenen	0,010	10,0	20
Dichloorpropanen	0,80	40	80
Overige (organische) verbindingen			
minerale olie	50	325	600

Toelichting bij de tabel:

- S = Streefwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
 T = Tussenwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
 I = Interventiewaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

Bijlage 5

Nota van Zienswijzen

Nota van Zienswijzen

Behorende bij het bestemmingsplan 'Kom Het Wild - 2011'

1. Inleiding

1. 1. Aanleiding

Dit bestemmingsplan is een integrale herziening van de geldende bestemmingsplannen voor de kern Het Wild.

De verplichting om verouderde bestemmingsplannen te actualiseren vloeit voort uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Een bestemmingsplan moet op grond van deze wet tenminste éénmaal in de tien jaar worden herzien.

De actualisering van verouderde bestemmingsplannen is niet alleen een wettelijke verplichting, maar is ook gewenst omdat verouderde bestemmingsplannen voor een deel inhoudelijk niet meer voldoen aan de eisen die aan een actueel, adequaat bestemmingsplan worden gesteld. De planologische regelingen zijn soms te ruim en soms te beperkend, nieuwe wetgeving heeft nog geen vertaling gekregen, actueel beleid is nog niet verankerd, er kunnen projecten mogelijk zijn gemaakt in de vorm van vrijstellingen die nog niet in het bestemmingsplan zijn verwerkt en de grote diversiteit aan regelingen leidt tot rechtsongelijkheid en rechtsonzekerheid.

Omvangrijke (woningbouw)ontwikkelingen worden via aparte bestemmingsplannen gerealiseerd. Dergelijke plannen hebben een eigen dynamiek. In dit plan wordt dan ook slechts een beperkt aantal (vooral particuliere) ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor het overige heeft dit plan een conserverend karakter. Dat wil zeggen dat de bestaande, legale situatie en de bestaande regeling het uitgangspunt zijn geweest voor de gekozen bestemmingsregeling.

1. 3. Procedure

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Gelet op het conserverende karakter heeft consultatie in het kader van 3.1.1. Bro plaatsgevonden gelijktijdig met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. De reacties van de instanties worden verwerkt in het bestemmingsplan dat wordt vastgesteld.

Het ontwerp bestemmingsplan is eind april 2011 ter inzage gelegd. Op het plan zijn 3 zienswijzen ingediend. De verantwoording en een voorstel tot de beantwoording van deze zienswijzen zijn in hoofdstuk 3 opgenomen.

2. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve zijn er een aantal wijzigingen aangebracht in de toelichting van het bestemmingsplan en op de verbeelding en de regels. Het betreft hier:

- aanpassing van de toelichting naar de laatste Osse standaard alsmede de toevoeging van recent provinciaal beleid;
- aanpassen van de regels naar de laatste Osse standaard;
- toevoeging van de aanduiding opslag op voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Zandenweg 1;
- toevoeging van de aanduiding Karakteristiek voor de aanwezige monumenten in de kern;
- aanpassen van enkele goot en maximale bouwhoogten op de verbeelding;
- aanpassen van foutief opgenomen bouwvlakken op de verbeelding;
- aanpassen van foutief opgenomen bestemming (wonen in plaats van agrarisch) voor een tweetal percelen aan de Wildseweg en de Leeuwkesgraaf;

3. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

3. 1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een verantwoording afgelegd over de procedure die de gemeente heeft gevolgd om te komen tot het voorstel voor de raadsvaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Kom Het Wild - 2011. De ingediende zienswijzen geven volgens ons voorstel op enkele punten aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan te wijzigen.

Publicatie

Gelet op de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) heeft het ontwerp bestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken met ingang van 28 april 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd in de Staatscourant en in het gemeentelijke huis-aan-huisblad Oss Actueel. Binnen de termijn kon een ieder zijn/haar zienswijzen kenbaar maken. Er zijn 3 schriftelijke zienswijzen ontvangen.

Ontvankelijkheid

Naar analogie van het bepaalde in artikel 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht is een zienswijze tijdig ingediend indien deze voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post bepaalt het tweede lid van dit artikel dat sprake is van tijdige indiening indien de zienswijze voor het einde van de termijn per post is bezorgd (verzendingstheorie), mits deze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen. Op één zienswijze na zijn de ingediende zienswijzen binnen de termijn ontvangen en dus ontvankelijk.

Eén zienswijze is later binnengekomen. Deze zienswijze was per e-mail, binnen de termijn, verstuurd echter niet aangekomen bij de gemeente. Door omstandigheden heeft reclamant dit pas ontdekt na sluiting van de ter inzage termijn. Alsnog is een schriftelijke zienswijze ingediend.

Formeel is deze te laat ingediend, echter bij de zienswijze is door reclamant voldoende aangetoond dat hier sprake is van een verschoonbare reden. Het feit dat de gemeente geen mogelijkheid biedt om per e-mail een zienswijze in te dienen is hierin meegenomen. Bij zienswijzen die per mail worden ingediend wordt aan de reclamant altijd gevraagd dit alsnog schriftelijk in te dienen. We hebben de ingediende zienswijze alsnog als ontvankelijk aangemerkt.

Verder is een zienswijze mondeling ingediend en bevestigd door, binnen de termijn, het opgestelde besprekingsverslag ondertekend terug te sturen naar de gemeente.

3. 2. Voorstel van beantwoording

Vooraf geven wij mee dat wij de betreffende zienswijze of onderdelen daarvan die hierna niet of niet letterlijk zijn weergegeven wel degelijk bij onze besluitvorming hebben betrokken. De ingediende zienswijzen zijn als bijlage bij deze nota gevoegd.

3. 3. Hoorcommissie bestemmingsplannen

Op 1 september 2011 heeft er een zitting plaatsgevonden van de hoorcommissie bestemmingsplannen. Door een indiener van een zienswijze is gebruik gemaakt van de mogelijkheid te worden gehoord. Het verslag van de hoorzitting is als bijlage bij deze nota gevoegd.

Indiener zienswijze	
1. Reclamant 1	
Samenvatting zienswijze	Standpunt burgemeester en wethouders
Reclamant geeft aan dat de begrenzing van het rivierbed niet overeenkomt met de begrenzing op de kaarten behorende bij de Beleidsregels grote rivieren. Verzocht wordt dan ook de begrenzing aan te passen. In artikel 15 van de planregels is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Uiterwaarden' opgenomen ter bescherming van waterstaatsbelangen. Alle activiteiten in het rivierbed zullen in het kader van de Waterwet onder andere getoetst dienen te worden aan de Beleidsregels grote rivieren. Ik verzoek u dan ook de dubbelbestemming aan te passen naar 'Waterstaat – stroomvoerend regime' en een inhoudelijke doorvertaling te geven van de Beleidsregels in de toelichting, planregels en verbeelding. Daarnaast verzoek ik u in de toelichting op te nemen, dat bouwen in het rivierbed geschiedt op eigen risico. Het rijk kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele schade. Tot slot worden in de plantoelichting geen uitspraken gedaan ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas. Op grond van het Besluit tot wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, gelet op de invoering van het Basisnet, dienen ontwerpplannen die ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken rekening te houden met de vervoercijfers zoals die in de bijlage van de circulaire zijn opgenomen. Verzocht wordt op grond hiervan het bestemmingsplan te actualiseren.	Het bestemmingsplan dient in overeenstemming te zijn met vastgesteld beleid van andere overheidsorganen. Zeker als het gaat om aspecten die direct te maken hebben met de veiligheid. Het bestemmingsplan zal op alle genoemde punten worden aangepast.
Conclusie	
De ingediende zienswijze is gegrond en heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zo is naar aanleiding van de zienswijze de dubbelbestemming Waterstaat – Uiterwaard aangepast in Waterstaat – stroomvoerend regime. Verder is de toelichting aangepast/aangevuld op de waterstaatsbelangen en externe veiligheid.	

Indiener zienswijze	
2. Reclamant 2	
Samenvatting zienswijze	Standpunt burgemeester en wethouders
Reclamant geeft aan dat naar zijn mening het huidige gebruik van de VAB niet overeenkomt met de aan de bebouwing toegekende bestemming wonen – vrijstaand. Op dit moment staan er caravans, maar in het verleden heeft er ook witgoed opgeslagen gestaan. Reclamant geeft aan dat het huidig gebruik plaatsvindt sinds hij gebruik heeft gemaakt van de opkoopregeling voor intensieve veehouderijen. Hij wil dit gebruik graag voortzetten en ziet graag dat de bebouwing een bestemming krijgt passend bij het gebruik.	De constatering van reclamant, dat het huidig gebruik niet past binnen de regeling zoals die is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Het Wild – 2011', klopt. Daarnaast was het gebruik van de bebouwing niet bekend bij de gemeente. Beoordeeld moet worden wat de rechten zijn op basis van het geldende bestemmingsplan uit 1977. Op grond van het geldende bestemmingsplan het gebruik niet in strijd is. Er is dan ook gezocht naar een passende oplossing. Deze is gevonden door binnen de bestemming Wonen aan de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing de aanduiding opslag toe te kennen.
Conclusie	
De ingediende zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding en in de regels zal de aanduiding opslag worden opgenomen binnen de bestemming wonen.	

Indiener zienswijze	
2. Reclamant 3	
Samenvatting zienswijze	Standpunt burgemeester en wethouders
Reclamant geeft aan dat hij naast zijn woning Zandenweg 3 een bouwmogelijkheid wil. In zijn zienswijze wordt voor de onderbouwing hiervan verwezen naar een overleg van 16 februari 2011 en brief van zijn adviseur van 26 april 2011. Verder wordt verwezen naar een brief van de gemeente Lith van 28 augustus 2006. Hierin zou door de gemeente zijn toegezegd dat er op de locatie 2 á 3 woningen gebouwd kunnen worden, maar dat dit, omdat het herzien van een bestemmingsplan een kostbare en tijdrovende zaak is, geen prioriteit had. Tijdens de hoorcommissie bestemmingsplannen van 1 september 2011 is door reclamant zijn zienswijze nog eens toegelicht (zie bijgevoegd verslag van deze zitting). Gelet op het in procedure zijnde bestemmingsplan wil reclamant dat er nog een bouwmogelijkheid wordt opgenomen naast zijn perceel.	De zienswijze van reclamant richt zich op een tweetal aspecten. Enerzijds de vraag of het mogelijk is om naast de woning van reclamant een woning te realiseren en ten tweede of er sprake is van toezeggingen uit het verleden. In 2006 is er door reclamant een verzoek ingediend voor woningbouw op zijn perceel Zandenweg 3. Hierop is door de gemeente gereageerd per brief van 28 augustus 2006. In deze brief wordt door de gemeente gesteld dat het wellicht denkbaar is dat er 2 á 3 woningen kunnen worden gerealiseerd op het perceel van reclamant. Omdat het herzien van een bestemmingsplan een kostbare en tijdrovende zaak is wordt er door de gemeente prioriteit gegeven aan het opstellen van een aantal beleidsstukken (Woonvisie en Ontwikkelingsvisie). Deze beleidsstukken bieden de basis om te kunnen bepalen of woningbouw in het Wild en op de Zandenweg in het bijzonder tot de mogelijkheden behoren. Verder is aangegeven dat gelet op de locatie (nabij de Provincialeweg en een bedrijfsverzamelgebouw) nader onderzoek naar milieuaspecten noodzakelijk is om te kunnen bepalen of woningbouw mogelijk is. Op 3 september 2007 is er een e-mail gestuurd aan de adviseur van reclamant waarin na consultatie van de provincie en stedenbouwkundige van de gemeente een nader standpunt is ingenomen. In deze mail staat dat de provincie heeft aangegeven dat het plangebied binnen de rode contour valt. Dit houdt in dat de afweging voor woningbouw op deze locatie aan de gemeente is (passend binnen de regionale woningbouwafspraken). De stedenbouwkundige van de gemeente heeft aangegeven dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt het oprichten van één extra woning acceptabel zou zijn maar stelt vragen ten aanzien van de milieuaspecten. Deze extra woning is inmiddels gerealiseerd. Hiervoor is er in 2008/2009 een bestemmingsplanprocedure doorlopen. In februari van 2011 is er overleg geweest met de adviseur van reclamant die schetsen met daarop ideeën heeft overhandigd. Met de stedenbouwkundige is daarop gekeken of een dergelijk plan wenselijk is. Hierover heeft geen schriftelijke terugkoppeling plaats gevonden richting reclamant, omdat het geen formele aanvraag betrof. Wél is er telefonisch contact

	geweest met de adviseur en is het standpunt van de gemeente toegelicht. Door reclamant is vervolgens de stap gezet om hierop schriftelijk te reageren (schrijven 26 april 2011) met daaropvolgend het indienen van een zienswijze. Door de stedenbouwkundige is, zoals aangegeven, het verzoek in maart 2011 beoordeeld. Uit deze beoordeling is gebleken dat een woning op de beoogde locatie niet wenselijk is. Dit vanwege het karakter van de weg en omdat er sprake is van een overgang vanuit het dorp naar het buitengebied. Het is wenselijk dat deze overgang vrij blijft van bebouwing. Naast het feit dat er een negatieve beoordeling ligt van de stedenbouwkundige is het ook om procedurele redenen niet mogelijk om voor het perceel een bouwmogelijkheid op te nemen in het bestemmingsplan. Hiervoor is het namelijk noodzakelijk dat er een ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld met de daarbij behorende onderzoeken. Het vervaardigen van een dergelijk document kost zeker 3 á 4 maanden. Daarna dient het te worden beoordeeld en te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Dit heeft tot consequentie dat de vaststelling van het bestemmingsplan zeker 6 maanden vertraging oplevert. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van toezegging vanuit het verleden, dat het stedenbouwkundig niet wenselijk is om een woning te realiseren en op procedurele gronden niet mogelijk is een bouwmogelijkheid nog in dit stadium op te nemen in het bestemmingsplan.
--	--

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
