

Bestemmingsplan

Kom Teeffelen - 2011

Bijlage 6 - Ruimtelijke onderbouwing Patoor van Weerstraat (3)

Vastgesteld



Bijlage 6

Ruimtelijke onderbouwing Pastoor van Weerdstraat (3)

Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van de bouw van een woonhuis aan de
Pastoor van Weerdstraat (ongenummerd) te Teeffelen

Ariëns Groep

Bouwmanagement
Logistiek Management
Project Management

Saltshof 10-10
6604 EA WIJCHEN
Postbus 497
6600 AL WIJCHEN

Tel.: (024) 6413611
Fax.: (024) 6423197
Internet: www.ariens-groep.nl
E-mail: info@ariens-groep.nl



Opdrachtgever:

Dhr. J.J.M. Holl
Pastoor van Weerdstraat 5
5395 TG Teeffelen

Datum:

3 Maart 2011

Status:

Concept

INHOUDSOPGAVE		BLZ
1	INLEIDING	2
	1.1 Algemeen	2
	1.2 Ligging van het plangebied	2
2	GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING	6
	2.1 Gebiedsbeschrijving	6
	2.2 Planbeschrijving	8
3	BELEIDSASPECTEN	10
	3.1 Provinciaal beleid	10
	3.2 Gemeentelijk beleid	13
4	PLANOLOGISCHE ASPECTEN	16
	4.1 Bodem	16
	4.2 Luchtkwaliteit	16
	4.3 Geluid	17
	4.4 Hinderlijke bedrijvigheid	17
	4.5 Flora en Fauna	18
	4.6 Water	19
	4.7 Archeologie	22
	4.8 Geur	24
	4.9 Externe veiligheid	25
	4.10 Kabels en leidingen	25
	4.11 Planschade risicoanalyse	25
	4.12 Economische uitvoerbaarheid	25
5	CONCLUSIE	26

BIJLAGEN

1. Bestemmingsplan 'Kom Teeffelen'
2. Verkennend bodemonderzoek - Öko Care
3. Ecologische Quicksan - Öko Care
4. Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek archeologie - BAAC
5. Schetsen - Koppens bouwkundig advies- en ontwerp bureau
6. Situatie bestaand en nieuw
7. Email - Waterschap Aa en Maas dd 28-02-2011

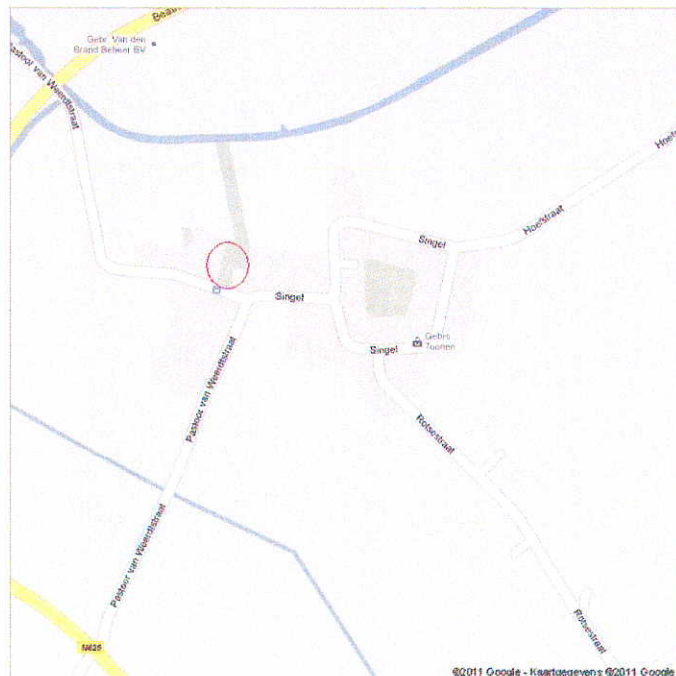
1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Bij de gemeente Lith is op 23 maart 2010 een verzoek om medewerking ingediend voor de bouw van een woning aan de Pastoor van Weerdtstraat te Teeffelen (verder te noemen *bouwplan*).

Het *bouwplan* is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Kom Teeffelen' (zie bijlage 1). Het perceel heeft de bestemming Dorpskom (artikel 8) met de nadere aanduiding archeologische vindplaats. Het bestemmingsplan maakt het niet mogelijk om een extra woning te realiseren. Ook biedt het bestemmingsplan geen binnenplanse vrijstellingsmogelijkheden of wijzigingsbevoegdheden waarmee medewerking zou kunnen worden verleend.

De gemeente Oss (inmiddels zijn de gemeenten Oss en Lith samengevoegd) is met de voorbereidingen gestart om het bestemmingsplan voor de kern Teeffelen te actualiseren. Er is door de gemeente 3 december 2010 toegezegd onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het *bouwplan*. Het *bouwplan* dient te worden ingepast in het actualiseringplan 'Kom Teeffelen'.



1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED

Het *bouwplan* is gelegen in Teeffelen, een klein dorp tussen Lith en Oss. Teeffelen is een rustig en landelijk dorp maar goed bereikbaar door een aantal wegen: J.F. Kennedybaan en Beatrixweg (N626).



In de verdere omgeving bestaan de omliggende percelen vooral uit akker- en weilanden. De Pastoor van Weerdstraat is in de zuidelijke richting aangesloten op de J.F. Kennedybaan (N626) en loopt in de noordelijke richting door het dorp Teeffelen en buigt dan naar het noordwesten en sluit dan aan op de Beatrixweg (N626). De plaatsen Oss en Lith zijn daardoor goed bereikbaar.



Het *bouwplan* is gesitueerd aan de Pastoor van Weerdstraat, tussen 3 en 5, waarop momenteel nog een schuur en een overkapping staat (kadastraal bekend als gemeente Oijen, Sectie D, nr. 30, gedeeltelijk).



Pastoor van Weerdstraat 5, schuur



Pastoor van Weerdstraat 5, schuur



Pastoor van Weerdstraat 5, oprit



Pastoor van Weerdstraat 5, overkapping



Pastoor van Weerdstraat 5, woning



Pastoor van Weerdstraat 5, woning



Pastoor van Weerdstraat 3, woning



Pastoor van Weerdstraat 10, woning



Pastoor van Weerdstraat 8, woning



Pastoor van Weerdstraat 6, woning



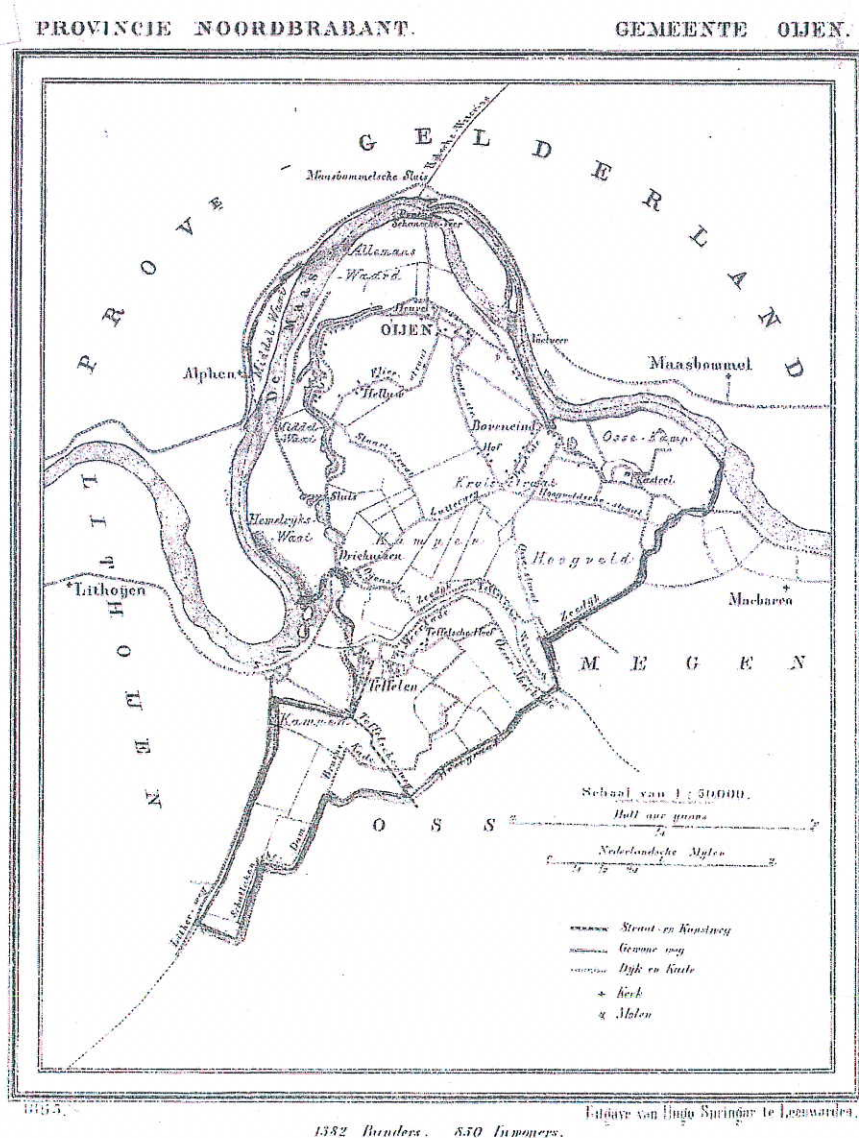
Singel 57-55, woningen

2 GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING

2.1 GEBIEDSBESCHRIJVING

Historie

Vroeger lag Teeffelen dicht bij de Maas, maar door de Maasverbeteringswerkzaamheden in de jaren '30 van de 20e eeuw werd de meander afgesneden en kwam de *Alphense Waard*, die voorheen aan de Gelderse oever lag, nu op de Brabantse oever te liggen. Sindsdien ligt Teeffelen niet meer aan de Maas.



De gemeente Oijen en Teeffelen, 1.382 ha groot, lag in het noordoosten van Noord-Brabant. Aan drie kanten stroomde de Maas erlangs en aan de landzijde grensde ze aan de gemeenten Lithoijen, Oss en Megen.

Op 20 september 1814 werd Oijen weer Brabants en sinds 1939 maakt het met Teeffelen deel uit van de gemeente Lith. Sinds 1 januari 2011 zijn de gemeente Lith en Oss samengevoegd tot de gemeente Oss.

Teeffelen heeft een zeer oude bewoningsgeschiedenis. Op diverse percelen zijn hier inheemse en Romeinse archeologische vondsten gedaan, daterend vanaf 700 voor Christus. De Noormannen hebben hier veel schade aangericht: de kerk en de twee kastelen (motten) werden verwoest. Teeffelen viel onder het Graafschap Megen. Het maakte geen deel uit van de Meierij van 's-Hertogenbosch. De graaf oefende het opperste gezag over de Heerlijkheid van Teeffelen uit. Zodoende is hier altijd vrijheid van godsdienst geweest. Na de Napoleontische tijd werden de dorpen Oijen en Teeffelen samengevoegd tot één gemeente.

Ruimtelijk

Teeffelen is één van de langst bewoonde kern van Brabant: dat uit zich in de karakteristieke bebouwingsstructuur. Door de ligging aan de Maas wordt de gemeente gekenmerkt door een rivierkleilandschap met uiterwaarden, oeverwallen, weidse komgronden en hoger gelegen zandruggen.



Teeffelen heeft circa 283 inwoners. In de kern is geen groot verschil in woningtypen aanwezig, wel is er een grote diversiteit in verschijningsvorm te herkennen.

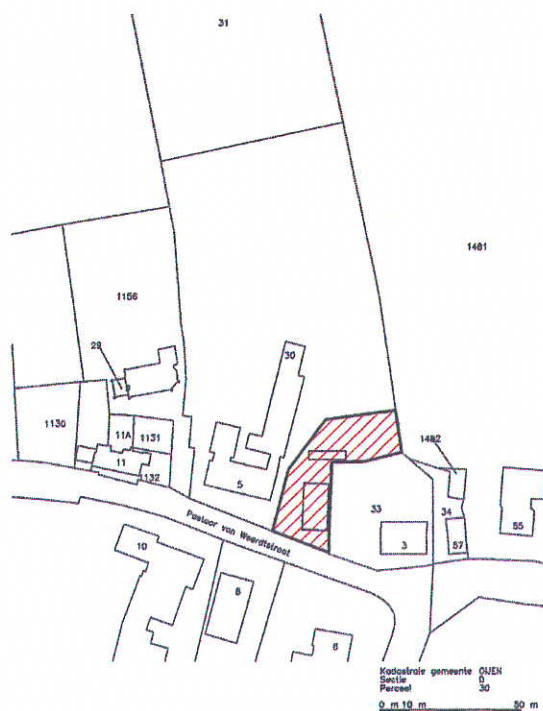
Onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing en behoud ruimtelijke karakteristiek van kern of bebouwings-cluster, zijn kleinschalige verdichtingsmogelijkheden op de oeverwal wel passend binnen zowel de ruimtelijke visie als het landschappelijk raamwerk.

Door een specifieke geologische situatie bezit het gedeelte van Teeffelen ter plaatse van het *bouwplan* een bijzondere stedenbouwkundige structuur. De aanwezige zandopduiking zorgde ervoor dat dit gedeelte hoger lag dan de omgeving en daardoor watervrij was. Dit had tot gevolg dat de bebouwing relatief dicht opeen gehurkt op de zandopduiking werd gesitueerd. De typische relatief hoge bebouwingsdichtheid aan dit deel van de Pastoor van Weerdstraat is daaruit te verklaren. Het *bouwplan* past goed binnen deze structuur.

2.2 PLANBESCHRIJVING

Ruimtelijk

Het *bouwplan* wordt gebouwd op de plaats van een bestaande schuur en overkapping. Hierdoor neemt de versterking niet of nauwelijks toe, en past goed binnen de stedenbouwkundige structuur van Teeffelen (zie ook 2.1). Vanuit planologisch oogpunt past de beoogde woning dan ook goed in het planologisch beleid van de gemeente Oss.

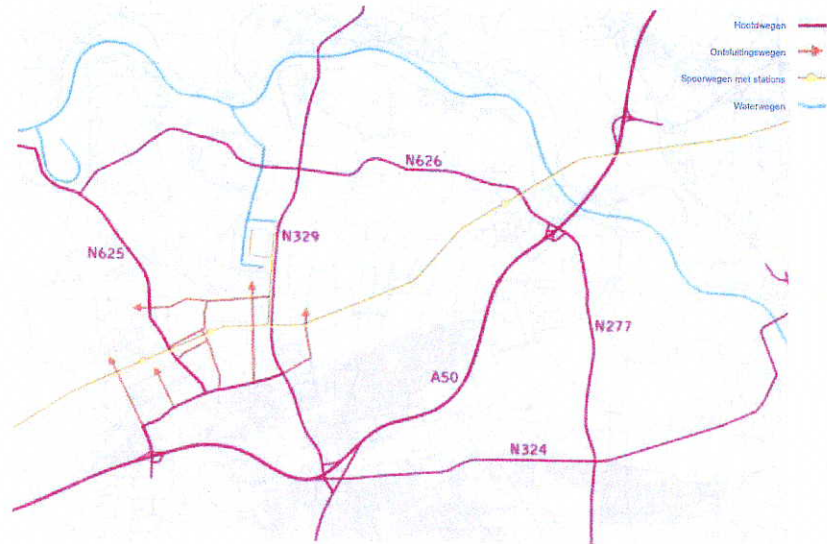


In bijlage 5 is een inrichtingsvoorstel van het betreffende perceel bijgevoegd. De woning komt evenwijdig aan de woning van de Pastoor van Weerdtstraat 5, en de onderlinge afstand zal minimaal 6 meter bedragen. De afstand van de woning tot aan de weg is gelijk aan de afstand van de bestaande schuur tot aan de weg (4,5 meter).

In bijlage 5 is ook een schetsontwerp van de woning bijgevoegd. Dit is een 1^e ontwerp zodat het inzichtelijk is hoe de woning op het betreffende perceel er uit kan komen te zien. Het volume is nagenoeg even groot als de bestaande schuur, en ondergeschikt aan de hoofdbebouwing op het perceel van de Pastoor van Weerdtstraat 5. De woning zal wat betreft architectonische uitstraling ondergeschikt zijn aan de hoofdbebouwing op het perceel van de Pastoor van Weerdtstraat 5.

Ontsluiting en Parkeren

Het perceel ligt aan de Pastoor van Weerdstraat. Dit is een belangrijke doorgaande weg naar de kern van Teeffelen, en deze weg doet ook dienst als perceelsootsluiting van de aanwonenden. De verdere ontsluiting naar de verschillende steden en dorpen is goed. De ontwikkeling van dit *bouwplan* heeft geen effect op de bestaande wegenstructuur.



3 BELEIDSASPECTEN

3.1 PROVINCIAAL BELEID

Algemeen

De bouwlocatie valt onder de Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in Ontwikkeling' en de Paraplunota ruimtelijke ordening. Deze nota hangt nauw samen met *Brabant in Ontwikkeling*. De Paraplunota ruimtelijke ordening is in werking getreden op 1 juli 2008, deze is opgesteld naar aanleiding van de Wet ruimtelijke ordening. In de Interimstructuurvisie Noord-Brabant benoemen Provinciale Staten de algemene uitgangspunten die zij van belang achten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. En deze ruimtelijke uitgangspunten zijn uitgewerkt in de Paraplunota. De Paraplunota is vastgesteld door Gedeputeerde Staten.

In de interimstructuurvisie zijn de 5 hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid uiteengezet. Deze 5 ruimtelijke principes zijn:

- 1: *Meer aandacht voor de onderste lagen;*
(In het uitwerkingsplan is het zogenoemde landschappelijk raamwerk ontwikkeld. Hierbij zijn de elementen van onderste lagen zoals de geomorfologie, het watersysteem en de GHS geïntegreerd)
- 2: *Zuinig ruimtegebruik;*
(Het provinciale beleid gaat uit van een sterk accent op inbreiden en herstructureren, intensiveren en meervoudig ruimtegebruik. Dit betekent dat bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften voor wonen, werken en voorzieningen de mogelijkheden binnen het bestaande stedelijke gebied zo goed mogelijk worden benut)
- 3: *Concentratie van verstedelijking;*
(Hiervoor zijn in het Streekplan vijf stedelijke regio's aangegeven. Het streven is om de woon- en werklocaties zodanig over Brabant te verdelen dat het grootste gedeelte van de woningbouw en de aanleg van bedrijventerreinen in deze vijf regio's terecht komt)
- 4: *Zonering van het buitengebied;*
(Dit gebeurt in het kader van de op te stellen reconstructie- en gebiedsplannen)
- 5: *Grensoverschrijdend denken en handelen.*
(In de plannen aandacht besteden aan de relatie en de samenhang met de omliggende regio's)

Het *bouwplan* dient in meerdere mate rekening te houden met 'Meer aandacht voor de onderste lagen' en 'Zuinig ruimtegebruik'.

'Meer aandacht voor de onderste lagen'

De lagenbenadering gaat uit van drie lagen. De onderste laag wordt gevormd door de bodemtypologie, de geomorfologie en het watersysteem en de hiermee samenhangende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische (landschap) waarden. De tweede laag wordt gevormd door de infrastructuur. En de derde laag en bovenste laag bestaat uit het ruimtelijk gebruik voor wonen, werken, landbouw en recreatie.

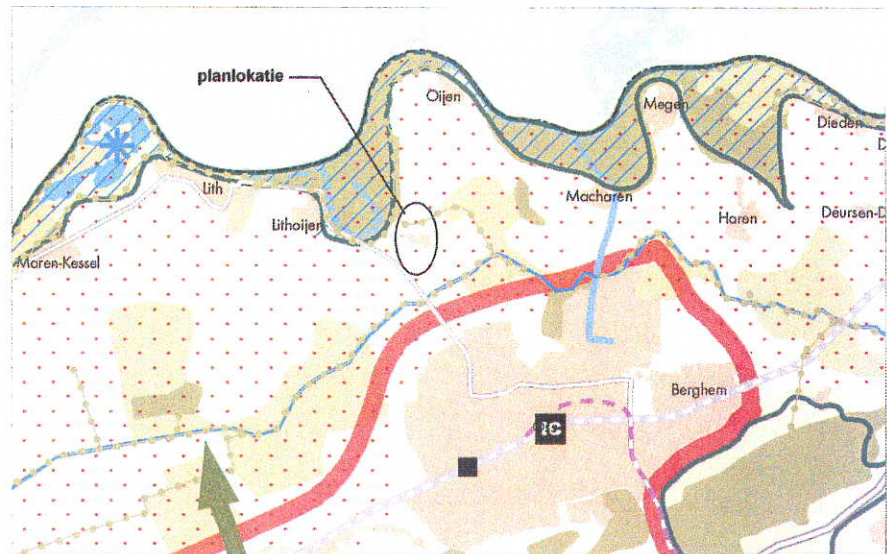
Deze lagen geven aan dat bestaande en nieuwe ruimtelijke functies kunnen bijdragen aan herstel en behoud van een dergelijk robuust water en bodemsysteem. Ruimtelijke plannen moeten daarom zowel ten aanzien van lokatiekeuze en inrichting, als beheer zoveel mogelijk aansluiten op dit natuurlijk systeem. Hierbij wordt tegelijkertijd voorkomen dat problemen afgewenteld worden naar gronden buiten het betreffende plangebied.

Inzicht in de gevolgen van ruimtelijke plannen op waterhuishoudkundige aspecten geschiedt in een vroegtijdig stadium van de planvorming in het kader van de watertoets.

'Zuinig ruimtegebruik'

De visie van Provincie Noord-Brabant is dat bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak wonen, werken en voorzieningen, de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde ruimte opnieuw en beter benut moeten worden. Het aansnijden van nieuwe ruimte in directe samenhang moet worden gezien met de mogelijkheden voor inbreiding en herstructurering van bestaande woon- werklokalities.

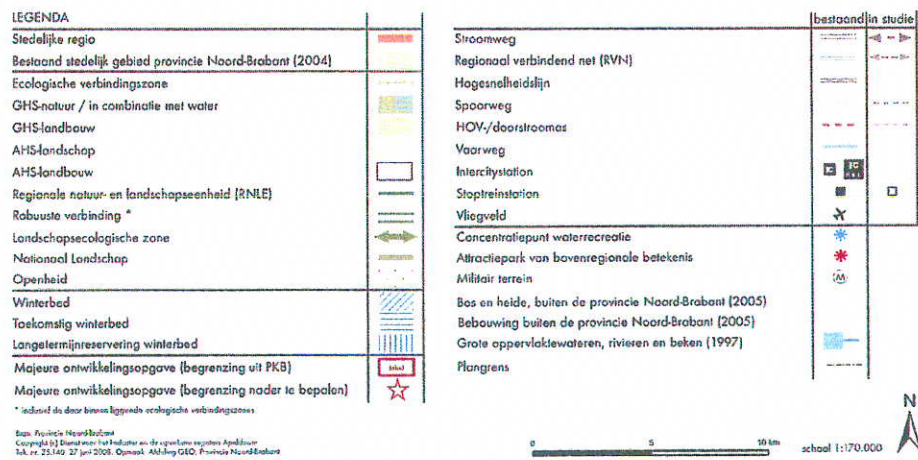
Op de kaart 'Ruimtelijke Hoofdstructuur' zijn de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid weergegeven.



Bouwplan

Het *bouwplan* is gesitueerd tussen een aantal bestaande woningen in het dorp Teeffelen. Hierdoor past het *bouwplan* binnen de eerder genoemde beleidsdoeleinden.

Ten eerste '*Meer aandacht aan de onderste lagen*' in deze visie van de Provincie Noord-Brabant voorziet het *bouwplan*, omdat het de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet aantast. Ook hoeven er geen wijzigingen gedaan te worden in de bestaande infrastructuur, deze kan blijven zoals deze al jaren is.



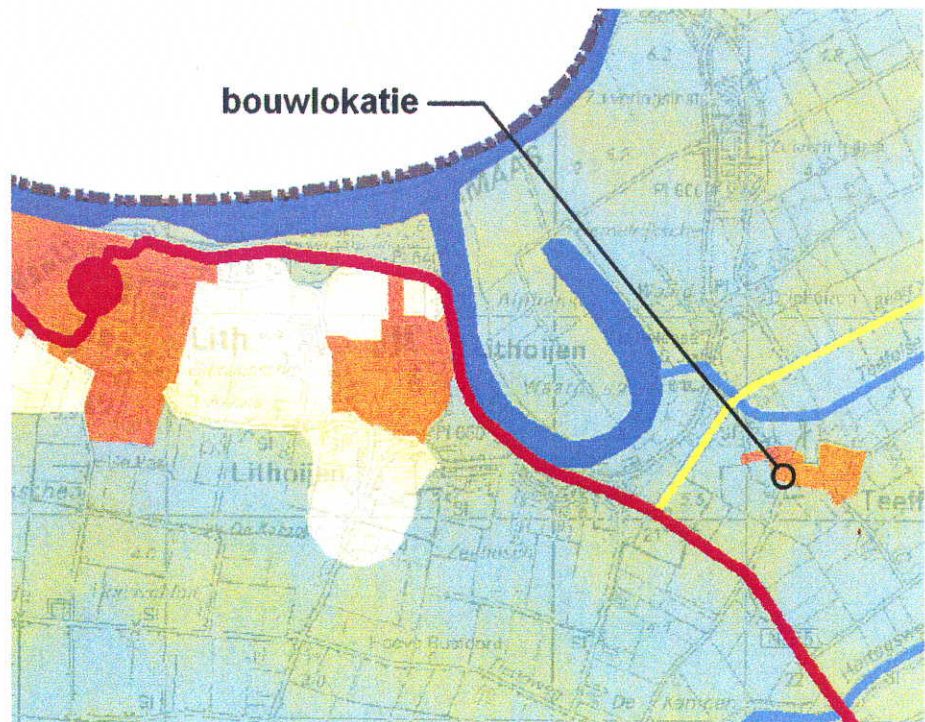
Ten tweede '*Zuinig ruimtegebruik*' dit beleidsdoel heeft het accent liggen op inbreiding en herstructurering, en zoeken naar ruimte binnen bestaande bebouwde ruimte. Dit *bouwplan* sluit goed aan op deze door Provincie Noord-Brabant geformuleerde uitgangspunten.

Uitwerkingsplan Maaskant

In het uitwerkingsplan Maaskant wordt er aangegeven dat de Provincie Noord-Brabant in overleg met gemeenten in de regio's dient te komen tot de juiste woningbouwontwikkelingen zodat voldaan kan worden aan de uitgangspunten van het rijksbeleid. De Provincie Noord-Brabant heeft een streekplan opgesteld 'Brabant in Balans' en verder uitwerkt valt hieronder het 'Uitwerkingsplan Maaskant' op regionaal niveau. De gemeente Lith valt onder dit uitwerkingsplan, hierin is aangegeven welke lokaties geschikt zijn voor woningbouw of bedrijventerrein of welke gebieden natuur, landschap en landbouw ruimte moeten krijgen.

Het gebied ten oosten van de kern Lithoijen en rondom de kern Teeffelen is aangeduid als 'Landschapsbeheer'. Het beleid is gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm zoals die is aangegeven op de basisstructuurkaart van Brabant.

Het *bouwplan* ligt in het stedelijk gebied (zie onderstaande uitsnede uit de basisstructuurkaart van Brabant). Dit stedelijk gebied is aangeduid als gebied 'voor beheer en intensivering'. Dit betekent voor het *bouwplan* dat er gericht moet worden op het beheer van de bestaande kwaliteiten en de ruimte dient bekeken te worden qua intensivering.



3.2 GEMEENTELIJK BELEID

Ontwikkelingen

De gemeente Lith heeft een Dorpsontwikkelingsplan en onlangs een Gemeentelijk Meerjaren Programma Reconstructie, gemeente Oss en Lith vastgesteld, respectievelijk zijn deze vastgesteld op 11 oktober 2007 en 7 december 2009.

In het Dorpsontwikkelingsplan gaat het over de toekomst van de kernen van Lithoijen en Teeffelen. Hierin wordt aangegeven hoe de gemeente Lith de periode tot 2020 ziet. Het Gemeentelijk Meerjaren Programma Reconstructie is opgesteld samen met de gemeente Oss (vooruitlopend op de samenvoeging van gemeente Lith en gemeente Oss). Hierin worden de buitengebieden van de beide gemeenten samen bekeken.

Dorpontwikkelingsplan

Het dorpontwikkelingsplan (DOP) van de kernen Lithoijen en Teeffelen omvat een praktische agenda waarin voor de middellange termijn vastgelegd wordt welk beleid en welke projecten uitgevoerd gaan worden om de kleine kernen in het landelijk gebied sociaal, economisch en ruimtelijk leefbaar en vitaal te houden.

Het dorpontwikkelingsplan is tot stand gekomen door een interactief proces met de bewoners. De uitkomsten van de dorpsgesprekken zijn een belangrijk onderdeel geweest voor de DOP.

Samen met de start van het dorpontwikkelingsplan is de gemeente Lith gestart met een gemeentebrede strategische toekomstvisie voor de lange termijn. De Strategische visie heeft betrekking op de gemeente als geheel. Het heeft als hoofddoel dat men veel waarde hecht aan het feit dat velen zich thuis voelen en trots zijn op de gemeente Lith/Oss. Dat willen ze zo in de toekomst behouden.

Inbreiding en herstructurering en ruimte binnen bestaande bebouwde ruimten zijn de belangrijkste doelstellingen binnen het dorp Teeffelen. Hierbij komt naar voren dat kleinschalige initiatieven incidenteel medewerking krijgen, dit op particulier initiatief. Er wordt nagestreefd dat de bestaande bebouwingsstructuur van de kernen de huidige kwaliteit en karakteristieke uitstraling behouden.

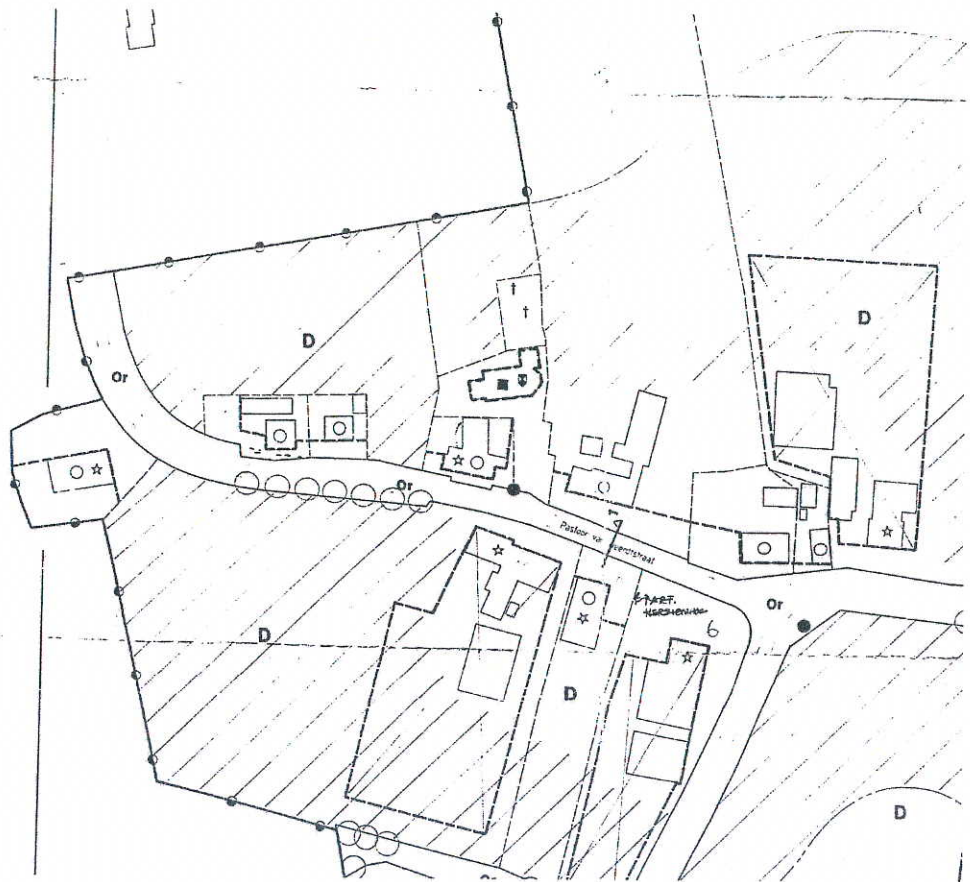
Het *bouwplan* voorziet in alle aspecten van het Dorpontwikkelingsplan en de Strategische visie.

Bestemmingsplan 'Kom Teeffelen'

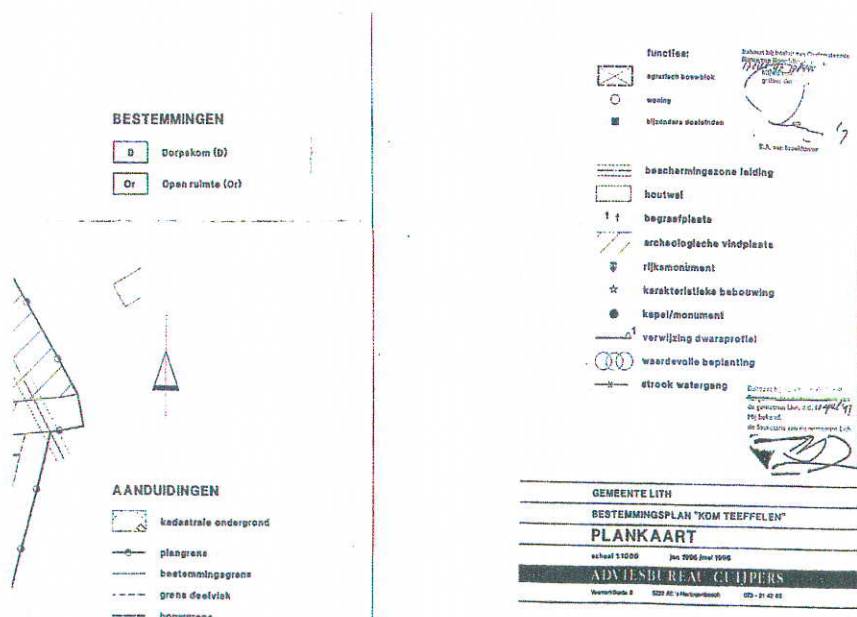
Ter plaatse van het *bouwplan* geldt het bestemmingsplan 'Kom Teeffelen' (zie bijlage 1). In het bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor 'Dorpskom' (D). De op de kaart aangegeven gronden 'Dorpskom' (D) zijn bestemd voor:

- woondoeleinden;
- bijzondere doeleinden;
- agrarische doeleinden, met uitzondering van een mammoetbedrijf voor intensieve veehouderij.

Binnen deze bestemmingen is het *bouwplan* goed mogelijk.



Uitsnede uit vigerende bestemmingsplan



Bestemmingen uit vigerende bestemmingsplan

Woning aan de Pastoor van Weerdstraat ongenummerd

De Gemeente Lith heeft in de collegevergadering van Burgemeesters en Wethouders op  besloten het *bouwplan* mee te nemen in de Nota van uitgangspunten actualisering bestemmingsplan 'Kom Teeffelen'. Hierin wordt aangegeven dat er in principe, doch onder voorwaarden, medewerking verleend wordt aan het verzoek.

4 PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 BODEM

Er is door Öko Care een verkennend bodemonderzoek voor locatie Pastoor van Weerdstraat (ongenummerd) te Teeffelen opgesteld (zie bijlage 2). Op 10 februari 2011 is veldwerk gedaan op de onderzoeklocatie. De onderzoeklocatie heeft een oppervlakte van ca. 950 m². Op de onderzoekslocatie bevinden zich een schuur en een overkapping, het overige terrein bestaat uit grasveld en tuin.

De volgende conclusies werden getrokken uit het veldwerk:

Er zijn verschillende grondmonsters genomen waarbij zijn de gehalten kobalt, zink, gesommeerde Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, cadmium en kwik verhoogd ten opzichte van de betreffende A-waarde aangetroffen. Op grond van de analyseresultaten van de verzamelde grondmengmonsters, wordt de hypothese 'niet-verdachte locatie' verworpen. Er mag echter worden aangenomen, dat er geen sprake is van een relevante verontreinigings situatie op de onderzoekslocatie. Op basis van deze aanname kan worden geconcludeerd, dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan voor het *bouwplan* op de onderzoeklocatie.

4.2 LUCHTKWALITEIT

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (amvb) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking treden. Hieronder staat een overzicht van de regelgeving voor luchtkwaliteit.

- *Wijziging van de Wet milieubeheer: implementatie en derogatie luchtkwaliteitseisen en Memorie van Toelichting;*
- *Besluit tot vaststelling NSL plus toelichting;*
- *Wet luchtkwaliteit*
- *Wijzigingswet Wm*
- *Besluit 'Gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)'*
- *Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM)*
- *Ministeriële regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM)*
- *Ministeriële regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007*
- *Ministeriële regeling 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007'*

Binnen het Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM) zijn er mogelijkheden die toetsing aan de grenswaarden achterwege mogen laten. Er is een categorie 'woningbouwlocaties' in deze is aangegeven dat bij één ontsluitingsweg netto niet meer dan 500 woningen mogen worden gebouwd. Bij twee ontsluitingswegen (gelijkmatig verkeerverdeling) mogen er netto niet meer dan 1000 woningen worden gebouwd.

Het *bouwplan* is het realiseren van een woning aan de Pastoor van Weerdstraat, een doorgaande weg. Het *bouwplan* hoeft dus volgens het Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM) niet getoetst te worden aan de eisen van luchtkwaliteit. Hierdoor zijn de ontwikkelingen voor dit *bouwplan* niet in strijd met de Wet milieubeheer. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarom geen knelpunt in relatie tot het *bouwplan*.

4.3 GELUID

Industrielawaai

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening worden streek-, structuur- en bestemmingsplannen gemaakt. Hiermee is het mogelijk ervoor te zorgen dat belangrijke lawaaibronnen, zoals bijvoorbeeld industrieterreinen, niet te dicht bij de woonomgeving worden gesitueerd. De zones rond de industrieterreinen zijn in bestemmingsplannen vastgelegd. Binnen zones zijn de grenswaarden van de Wet geluidhinder van toepassing. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidbelasting op de gevel van de woning.

Het *bouwplan* ligt in een woongebied, ver van een industriegebied, daarom is een eventueel akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Het *bouwplan* past zodoende binnen de regelgeving en dus vormt Industrielawaai geen knelpunt voor realisatie van het *bouwplan*.

Wegverkeerslawaai

Ingevolge de Wet geluidhinder dient akoestisch onderzoek te worden verricht naar wegverkeerslawaai op de gevels van te bouwen nieuwe woningen. Op basis van de Wet geluidhinder zijn alle wegen gezoneerd, behalve woonerven en 30 km/uur gebieden. De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de ligging van de weg in binnen- of buitenstedelijk gebied.

Het *bouwplan* is gelegen aan een geasfalteerde 30 km/uur weg. Daarom is er geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. Het *bouwplan* past zodoende binnen de regelgeving en dus vormt wegverkeerslawaai geen knelpunt.

4.4 HINDERLIJKE BEDRIJVGHEID

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Met Milieuzonering houden we rekening met milieuhinder van bedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies.

Het *bouwplan* ligt niet in de nabijheid van hinderlijke bedrijven.

4.5 FLORA EN FAUNA

De bescherming van inheemse (van nature in Nederland voorkomende) en uitheemse planten- en diersoorten die in het wild leven, is in één wet geregeld: de Flora- en Faunawet. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden.

Doel van de Ecologische quickscan door Öko Care (zie bijlage 3) is om door middel van bronnenonderzoek en een aanvullend veldonderzoek vast te stellen of er wettelijk beschermde soorten in het onderzoeksgebied voorkomen. Vervolgens wordt nagegaan wat de gevolgen van het *bouwplan* hierop zullen zijn en wat de consequenties zijn in relatie tot de Flora- en Faunawet.

Op basis van de hiervoor beschreven quickscan voor de locatie Pastoor van Weerdtstraat wordt het volgende geconcludeerd en geadviseerd:

Van de bij de quickscan vastgestelde planten, paddenstoelen en diersoorten die op de onderzoekslocatie zijn aangetroffen geldt dat alle vogelsoorten als beschermde soort kunnen worden aangemerkt, maar hiervoor geen ontheffing noodzakelijk is voor werkzaamheden buiten het broedseizoen.

Er bevinden zich geen direct aan de onderzoekslocatie grenzende gebieden die kunnen worden aangemerkt als Natura 2000 gebied of die onder de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen. Het gebied maakt geen deel uit van de ecologische hoofdstructuur in de provincie Noord-Brabant.

Voor reguliere werkzaamheden geldt een vrijstelling van het verbod om planten te plukken, dieren te doden, te verontrusten of hun vaste rust- of verblijfplaats te vernielen op voorwaarde, dat gehandeld wordt conform een goedgekeurde gedragscode. In een gedragscode staat hoe bij werkzaamheden schade aan beschermde dieren en planten voorkomen wordt of tot een minimum beperkt. De gedragscode geeft invulling aan 'zorgvuldig handelen'.

4.6 WATER

Algemeen

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Formeel kent de Waterwet twee waterbeheerders: het rijk, als de beheerder van de rijkswateren, en de waterschappen, als de beheerders van de overige wateren (waterkwantiteit en –kwaliteit). De waterschappen zijn ook verantwoordelijk voor het beheer van de waterkeringen en het zuiveringsbeheer. Het plangebied valt onder beheer van waterschap Aa en Maas.

Waterschap Aa en Maas heeft haar beleid ten aanzien van het waterbeheer neergelegd in het Waterbeheerplan. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen voor de periode 2010-2015. Om deze doelen te kunnen halen (realiseren) beschikt het waterschap over een aantal communicatieve, financieel-economische en juridische instrumenten.

Bij de beoordeling van een ruimtelijk plan, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap de zogenaamde watertoets. In deze watertoets staan een aantal beleidsuitgangspunten (thema's) centraal. Deze uitgangspunten zijn uitgewerkt in de brochure 'Partners in water – de watertoets in rivierenland'. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer invulling te geven aan deze uitgangspunten:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik–infiltratie–buffering–afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- waterschapsbelangen.

In de navolgende paragrafen wordt op basis van de uitgangspunten gekeken naar de beoogde ontwikkeling.

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 nu al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.

Bouwplan

Het plangebied ligt aan de rand van de kern van Teeffelen. Ter plaatse van de onderzoekslokatie (De Peelhorst) bestaat de aanwezige deklaag uit een pakket fijne tot matig grove zanden. Strategisch gezien behoren deze afzettingen grotendeels tot de Nuenen Groep en afzettingen met een Holocene ouderdom.

Onder deze deklaag bevindt zich het eerste watervoerend pakket. Dit pakket is voornamelijk opgebouwd uit matig tot zeer grove grindrijke zanden. Op de

Peelhorst wordt het eerste watervoerend pakket in het algemeen gevormd door de Formaties van Kreftenheye, Eindhoven, Veghel, Tegelen en de Kiezeloölietformatie. De formatie van Eindhoven heeft betrekking op het eerste watervoerend pakket voor zover het grove afzettingen betreft. Onder dit eerste watervoerend pakket bevindt zich de hydrologische basis. De slecht doorlatende basis is voornamelijk opgebouwd uit fijne slib- en kleihoudende zanden van tertiaire ouderdom.

Voor het plangebied geldt grondwatertrap VI-VII. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt 60-100 cm onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) bedraagt >120 cm onder maaiveld.

Voor het plangebied geldt dat de ondiepe grondwaterhuishouding in hoofdzaak onder invloed staat van de Maas. De Maas werkt daarbij voornamelijk als infiltrerende waterloop, waarbij het kwelwater onder meer in het kleigebied naar de oppervlakte stroomt. Met name bij hoog buitenwater is er op diverse plaatsen, ook in de directe omgeving van het plangebied, sprake van kwel.

Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via 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.

Bouwplan

De bestaande bebouwing in de omgeving van het plangebied is aangesloten op het aanwezige gemeentelijk riool. Het betreft een gemengd stelsel. Voor de afvoer van afvalwater zal een nieuwe aansluiting op het riool worden gerealiseerd, overeenkomstig de aanwijzingen van de rioolbeheerder en het waterschap.

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' 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.

Bouwplan

Bij de planvorming van het watersysteem zijn de volgende mogelijkheden van omgang met het relatief schone hemelwater overwogen:

- hergebruik (bijvoorbeeld sproeiwater in kassen, doorspoelwater van toiletten) is in dit geval niet mogelijk of wenselijk;
- infiltreren is een goede mogelijkheid omdat de grondslag daarvoor geschikt is;
- buffering (opslagvoorziening, zoals retentievijver): is in dit geval niet wenselijk. De aanleg van (retentie)vijvers in nabijheid van een waterkering wordt niet aanbevolen;
- afvoer naar bestaande sloot of riolering.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de Ausgangssituatie.

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.

Bouwplan

Het planvoornemen voorziet in de bouw van een woning (ca. 170 m²) en de aanleg van erfverharding (ca. 180 m²), hiervoor wordt bestaande bebouwing gesloopt (ca. 200 m²). Het verhard oppervlak zal hierdoor toenemen (overwogen kan worden om als erf verharding voor doorlatende bestrating te kiezen).

Het *bouwplan* gaat uit van een toekomstige verharding van 350 m², de maatgevende berging bedraagt dan (bui T=10+10%) 18 m³. Dit komt neer op 60 infiltratiekratten van 0,3 m³ (bxhxd=0,6x1,2x0,42). Deze kratten kunnen onder de oprit gesitueerd worden en zullen maximaal 45 m² in beslag nemen. Verder mag 24 m³ (bui T=100+10%) niet voor overlast zorgen, hiervoor een overloop meenemen naar het oppervlaktewater. Bij bovenstaande berekening is uitgegaan van een landbouwkundige afvoercoëfficiënt van 0,33 l/s/ha ofwel 0,12 m³/uur en een doorlatendheid van de bodem (k-waarde) <2,0 m/d. Het is ook toegestaan alleen een berging op te nemen voor de toegenomen hoeveelheid verhard oppervlak. Dit zal dan weer bergingsvolume schelen.

'Water als kans' en 'Meervoudig ruimtegebruik'

De locatie is te klein om de principes 'water als kans' en 'meervoudig ruimtegebruik' met succes toe te passen.

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 reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

Bouwplan

Bij de beoogde ontwikkeling dienen de milieuaspecten als gevolg van het direct lozen en/of infiltreren te worden ondervangen. Hierbij is het van belang dat het gebruik van materialen zoals zink, lood, witte pvc en teerhoudend bitumen worden voorkomen dan wel dusdanig behandeld worden dat geen uitloging naar oppervlaktewater en/of bodem kan plaatsvinden.

Waterschapsbelangen

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

- ruimteclaims voor waterberging;
- ruimteclaims voor aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
- aanwezigheid en ligging watersysteem;
- aanwezigheid en ligging waterkeringen;
- aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims ten behoeve van de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Bouwplan

Het bouwplan is te klein om het principe 'Waterschapsbelangen' met succes toe te passen.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de Watertoets verplicht.

Bij het watertoetsproces gaat het erom water van meet af aan mee te nemen in ruimtelijke plannen en besluiten. Daarvoor is in een zo vroeg mogelijk stadium overleg nodig met de waterbeheerder (Waterschap Aa en Maas). Het gaat dus niet om een beoordeling achteraf, maar om vroegtijdige en actieve inbreng van de waterbeheerder en maatwerk voor elk plan. Er is al reeds communicatie geweest met Waterschap Aa en Maas (zie bijlage 7).

4.7 ARCHEOLOGIE

Het onderzoeks- en adviesbureau BAAC heeft een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek met behulp van boringen (verkennde fase) uitgevoerd in het plangebied Pastoor van Weerdstraat 3-5 te Teeffelen. Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom van Teeffelen. De plannen voor de locatie hebben betrekking op afbraak van de huidige schuur en nieuwbouw van een vrijstaande woning.

De minimale bodemverstoring bij de realisatie van de nieuwbouw is te verwachten tot in de C-horizont van de rivierduin- of oeverwalafzettingen, waarbij dus een gerede kans bestaat dat eventueel aanwezige archeologische waarden verstoord of vernietigd worden. Het plangebied ligt aan de zuidrand van het Midden-Nederlandse rivierengebied op de overgang naar het Zuid-Nederlandse zandgebied. De ondiepe ondergrond bestaat uit door de wind afgezet dekzand gevormd in het Weichselien (115.000-11.755 jaar geleden) en wordt gerekend tot de *Formatie van Boxtel*. De hier aan het oppervlak liggende rivierafzettingen zijn gevormd in het Holoceen (11.755 jaar geleden tot aan heden) en worden tot de *Formatie van Beegden* gerekend. Het plangebied ligt volgens Berendsen en Stouthamer ten zuiden van de *Macharen stroomgordel*. De *Macharen stroomgordel* is actief geweest van 3000-2000 jaar BP. Gezien de ouderdom van deze stroomgordel kunnen hier bewoningssporen aanwezig zijn vanaf de late bronstijd tot en met de nieuwe tijd. Uit de studie van historische kaarten en de cultuurhistorische kaarten van KICH blijkt dat binnen het plangebied geen bebouwing tot in het begin van de 20ste eeuw voorkwam. Het huidige gebouw bestaat een werktuigenschuur die gezet is in de tweede helft van de vorige eeuw (circa 1950). Hiervan bestaat geen bouwtekening. In alle zes boringen op de terp binnen het plangebied zijn intacte bodemprofielen aangetroffen.

De bodemopbouw tot 3 m –mv kenmerkt zich door een stapeling van:

- een meter dikke, opgebrachte laag met terp-aarde (Ap en Aa-horizont);
- een begraven oude oppervlaktelaag (Apb-horizont) in crevasse- of oeverafzettingen (*stroomgordel van Macharen, Formatie van Beegden*);
- crevasse- of opduikende oeverafzettingen (C-horizont, *stroomgordel van Macharen, Formatie van Beegden*);
- een dikke laag met oever-, geul-, of komklei (C-horizont, *stroomgordel van Macharen, Formatie van Beegden*).

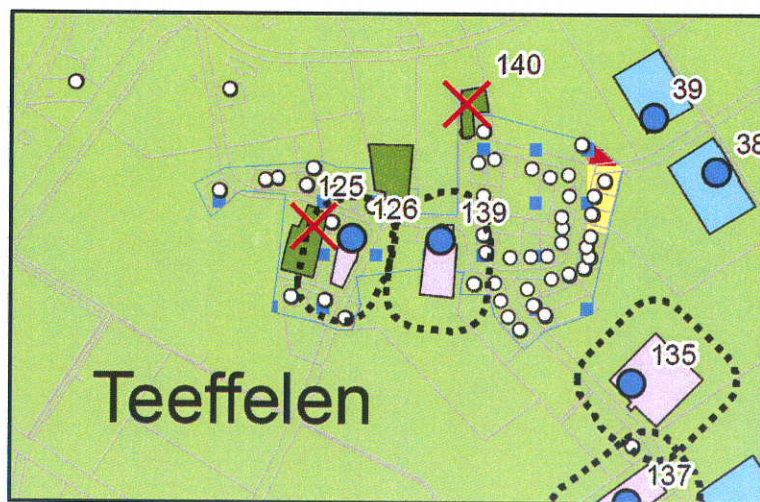
Op en door de oeverafzettingen zijn jonge grindige cravasse- of oudere geulafzettingen aangetroffen. Binnen 3 m –mv zijn geen eolische rivierduinafzettingen aangetroffen. Uit het bureauonderzoek en uit naburige archeologische vindplaatsen bleek dat het plangebied (terp) een hoge tot zeer hoge verwachting had. Tevens bevatten alle boringen veel archeologische indicatoren en er is sprake van twee vondstlagen.

- BAAC adviseert binnen het gehele plangebied (600 m²) een archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van een **proefsleuvenonderzoek**.
- De bovengrondse delen van de schuur uit en de bomen kunnen verwijderd worden, maar het verwijderen van de ondergrondse fundering en de boomstronken dient tijdens dit archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

4.8 GEUR

De Wet geurhinder en veehouderij (VROM, 2006a t/m e), vormt sinds 1 januari 2007 het nieuwe beoordelingskader bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en bouwvergunningen. Om te kunnen inspelen op de nieuwe wet, heeft de gemeente Lith op 14 december 2006 een aanhoudingsbesluit genomen voor het gehele grondgebied om ongewenste ontwikkelingen (uitbreiding van geurhinder) te voorkomen.

Het *bouwplan* ligt in de geurcontouren (50 m) van een veehouderij, die is gesitueerd aan de Pastoor van Weerdstraat 6. Dit bedrijf wordt beëindigd, en de daarbijbehorende milieuvergunning wordt ingetrokken. In het dorp Teeffelen zijn nog meer veehouderijen gelegen. Deze vormen geen gevaar voor dit *bouwplan*, omdat de onderlinge afstand dermate groot is. Onderstaande afbeelding geeft de situatie weer, waarbij het eerdergenoemde bedrijf nog in werking is.



Legenda

- Geurgevoelig object
- Veehouderij
- ✗ Voormalige veehouderij
- ▬ Gemeentegrens
- ▭ Bebouwde kom
- ▭ Plangebied
- ▭ Landbouwontwikkelingsgebied
- Intensieve veehouderij IPPC (≥ 1150 Ou/s)
- Intensieve veehouderij (≥ 1150 Ou/s)
- Extensieve veehouderij (0 - 1150 Ou/s)
- Overig landbouwbedrijf
- ▭ Contour 50 m (bij 0 - 1150 Ou/s)
- Acceptabel geurniveau
- Afweegbaar geurniveau
- Slecht geurniveau

4.9 EXTERNE VEILIGHEID

Het externe veiligheidsbeleid is een onderdeel van het integrale veiligheidsbeleid dat de totale breedte van de veiligheidsketen omvat en heeft betrekking op de preventieve aspecten van de veiligheidsketen.

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen in inrichtingen, het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens.

In de omgeving van het *bouwplan* zijn geen aspecten aanwezig die van invloed zijn op de externe veiligheid.

4.10 KABELS EN LEIDINGEN

Er wordt een klic-melding gedaan om duidelijkheid te verkrijgen over de in het terrein aanwezige kabels en leidingen. Bij de realisering van de woning zal rekening worden gehouden met de eventuele aanwezige kabels en leidingen.

4.11 PLANSCHADE RISICOANALYSE

In verband met het *bouwplan* moet er schriftelijke overeenstemming komen over de financiële uitvoerbaarheid (planschade). Hiervoor zal door de gemeente Oss een overeenkomst opgesteld worden, en in overleg met de initiatiefnemer getekend worden.

4.12 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In verband met het *bouwplan* moet er schriftelijke overeenstemming komen over de overige kosten (eventuele aanpassing op gemeentelijke riolering en openbare ruimte e.d.). Hiervoor zal door de gemeente Oss een overeenkomst opgesteld worden, en in overleg met de initiatiefnemer getekend worden.

5 CONCLUSIE

Het *bouwplan* voldoet geheel aan het provinciaal beleid, deze geeft in de interimstructuurvisie de 5 hoofdlijnen aan van het te voeren ruimtelijk beleid. Deze 5 ruimtelijke principes zijn:

1. *Meer aandacht voor de onderste lagen;*
2. *Zuinig ruimtegebruik;*
3. *Concentratie van verstedelijking;*
4. *Zonering van het buitengebied;*
5. *Grensoverschrijdend denken en handelen.*

Het *bouwplan* is gesitueerd tussen een aantal bestaande woningen in het dorp Teeffelen. Hierdoor past het *bouwplan* binnen de eerder genoemde beleidsdoeleinden.

Het *bouwplan* voldoet geheel aan het gemeentelijk beleid, deze heeft voor het dorp Teeffelen als hoofddoel inbreiding en herstructurering van of in bestaande ruimten. Het *bouwplan* voorziet in alle aspecten van het Dorpontwikkelingsplan en de Strategische visie.

Het *bouwplan* kan op grond van het genoemde vigerende bestemmingsplan plaatsvinden. Ter plaatse van het *bouwplan* geldt het bestemmingsplan 'Kom Teeffelen'. In het bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor 'Dorpskom' (D). De op de kaart aangegeven gronden 'Dorpskom' (D) zijn bestemd voor:

- woondoeleinden;
- bijzondere doeleinden;
- agrarische doeleinden, met uitzondering van een mammoetbedrijf voor intensieve veehouderij.

Ook is er (schets)ontwerp met landschappelijke inpassing bijgevoegd, waarbij het *bouwplan* ondergeschikt is aan de hoofdbebouwing van Pastoor van Weerdstraat 5, wat betreft massa en architectonische uitstraling.

Er is onderzoek gedaan naar bodem, flora en fauna, archeologie, geluid, water, geur, externe veiligheid en lucht. Geen enkel aspect staat het *bouwplan* in de weg.

Daarnaast zal er schriftelijke overeenstemming tussen gemeente en initiatiefnemer komen betreft de financiële uitvoerbaarheid en overige kosten.

Naar aanleiding van de bovengenoemde argumenten zijn geen redenen aanwezig om realisering van het *bouwplan* geen doorgang te laten vinden.

BIJLAGE 1.

Bestemmingsplan 'Kom Teeffelen'

GEMEENTE LITH**BESTEMMINGSPLAN "KOM TEEFFELEN"****VOORSCHRIFTEN**

Artikel 1**BEGRIPSBEPALINGEN**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Aan huis gebonden beroep:

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten, op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied.

Aanbouw:

een uitbreiding van het hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of architectonische vormgeving (onder meer wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

Agrarisch bedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

Agrarisch bedrijfsgebouw:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

Agrarisch bouwblok:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarop krachtens het plan bebouwing met een hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf is toegestaan.

Ambachtelijk bedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen verband houdende met het ambacht.

Archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

Bebouwing:

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingspercentage:

een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van een deel van een bouwperceel aangeeft, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

Bedrijvenlijst:

een in de bijlage opgenomen staat, waarin de categorie-indeling van inrichtingen is weergegeven.

Bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een vlak met eenzelfde bestemming.

Bestemmingsvlak:

een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak met een zelfde bestemming.

Bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

Bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

Bouwgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.

Bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt op of in de grond.

Cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt; archeologische waarden worden hieronder mede begrepen.

Dak:

een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk.

Deelvlakgrens:

een op de plankaart weergegeven lijn, die de grens vormt tussen twee deelvlakken.

Deelvlak:

een aaneengesloten, door deelvlakgrenzen en/of bestemmingsgrenzen omsloten deel van een bestemmingsvlak, waarop krachtens het plan een op de plankaart weergegeven functie en/of bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

Detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of afleveren van goederen aan personen, die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

Eigen buitenruimte:

dat deel van de grond of van een bouwwerk, dat, buiten de woning gelegen, geschikt en bestemd is voor het privégebruik door de bewoner(s) van deze woning, zoals een tuin of erf, balkon, loggia of (dak)terras.

Gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

Kampeermiddelen:

tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voorzover niet als bouwwerk aan te merken, welke geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht danwel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op de kampeerplaats waar deze onderkoms of voertuigen zijn geplaatst.

Kantoor/praktijkruimte:

een (gedeelte van een) woning, dat dient voor het uitoefenen van een beroep, dat in die woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten.

Kas:

een agrarisch bedrijfsgebouw van overwegend glas of ander lichtdoorlatend materiaal met een hoogte van 1.00 m of meer.

Landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur.

Onderkomen:

Een wagen, of een andere constructie, geen bouwwerk zijnde, geschikt en/of bestemd tot verblijf van personen.

Peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Het Plan:

het bestemmingsplan "Kom Teeffelen" van de gemeente Lith.

De plankaart:

de plankaart van het bestemmingsplan "Kom Teeffelen" (met de daarbij behorende verklaring en profielenblad), waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

Ruimtelijke Karakteristiek:

De architectonische, archeologische, landschappelijke, stedenbouwkundige of andere intrinsieke kenmerken van een gebouw, object, of een plek. Deze kenmerken zijn nader beschreven in de toelichting van dit bestemmingsplan en, voor zover mogelijk, weergegeven op de kaartbijlage "ruimtelijke karakteristiek".

Stedenbouwkundige waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied.

Stedelijke functies:

aan de woonkern verbonden functies, zoals woondoeleinden, scholen, ziekenhuizen en recreatieve objecten.

Woning/wooneenheid:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van een huishouden.

Artikel 2

WIJZE VAN METEN

2.1 Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- ◆ *De lengte, de breedte en de diepte van een bouwwerk:*
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren).
- ◆ *De oppervlakte van een bouwwerk:*
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren).
- ◆ *De (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk: antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen worden daarbij niet meegerekend.
- ◆ *De goothoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- ◆ *De inhoud van een bouwwerk:*
boven peil en tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen.
- ◆ *Afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens:*
tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het betreffende gebouw, waar die afstand het kortst is.
- ◆ *Dakhelling:*
de hoek tussen het dakvlak en het horizontale vlak;

- 2.2 De in dit plan gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten van bouwwerken, zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels, luifels, schoorstenen, lichtkoepels en soortgelijke ondergeschikte bouwdelen.
- 2.3 Grond, welke ten minste in aanmerking is, of moet worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, aanlegvergunning of een vrijstelling, kan bij de beoordelingen van een andere aanvraag niet worden geacht deel uit te maken van een ander bouwperceel.
- 2.4 Geen bouwwerk mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk met het daarbij behorende bouwperceel hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

Artikel 3

ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

- 3.1** Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan bepaalde.
- 3.2** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 3.1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 4

ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID

4.1 Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

1. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, inhoudsbepalingen, goothoogten, nokhoogten, bouwperceels-grensafstanden en bebouwde oppervlakten met ten hoogste 10%.
2. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer dan 5 m bedraagt.
3. het in geringe mate, doch niet meer dan 2,50 m, afwijken van een bestemmingsgrens, van het profiel van een straat alsmede van de vorm van bouwvlakken, voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen.

4.2 De in 4.1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 5

PROCEDUREVOORSCHRIFTEN

5.1 Procedure bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid

- a. Het ontwerp-besluit tot het verlenen van vrijstelling volgens artikel 3 onder 3.2 en onder artikel 4 onder 4.1 ligt met bijbehorende stukken, zoals situatieschetsen en adviezen van deskundigen, gedurende 4 weken voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren in een of meerdere dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor een ieder om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijke bedenkingen tegen het ontwerp-besluit in te brengen bij burgemeester en wethouders.
- d. Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerp-besluit bedenkingen zijn ingebracht, met redenen omkleed.

5.2 Procedure bij de toepassing van wijzigingsbevoegdheid

- a. Het ontwerp-besluit van een planwijziging ligt met bijbehorende stukken, zoals de toelichting, voorschriften en/of plankaart, situatieschetsen en adviezen van deskundigen, gedurende 4 weken voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren in een of meerdere dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor een ieder om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijke bedenkingen tegen het ontwerp-besluit in te brengen bij burgemeester en wethouders.
- d. Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerp-besluit bedenkingen zijn ingebracht, met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders doen hun besluit zo spoedig mogelijk toekomen aan Gedeputeerde Staten, zulks onder toezending in voorkomend geval van de daartegen ingebrachte bedenkingen en eventuele adviezen van deskundigen.

Artikel 6

OVERGANGSBEPALINGEN

6.1 Bouwen

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het plan bestond of in uitvoering was, danwel is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend en dat afwijkt van het in dit plan bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gedaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan zijn bepaald, tenzij herbouw daardoor niet zou zijn toegestaan en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is teniet gedaan;
- c. tot niet meer dan 110% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen, welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan -behoudens in dit artikellid- zijn bepaald.

6.2 Gebruik

Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing, alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.

6.3 Gebruik in strijd met het vorige bestemmingsplan

Het bepaalde in 6.2 is niet van toepassing op gebruik als daar bedoeld, dat reeds in strijd was met het tot het daar genoemde tijdstip ter plaatse geldende bestemmingsplan en dat tot 3 maanden voor dat tijdstip nog niet bestond.

Artikel 7

STRAFBAARHEIDSBEPALING

Voor de toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt overtreding van het bepaalde in artikel 3 onder 3.1, artikel 8 onder 8.4.1 en in artikel 9, onder 9.4.1 aangemerkt als een strafbaar feit.

Artikel 8

DORPSKOM (D)

8.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Dorpskom" (D) aangewezen gronden zijn bestemd ten dienste van:

8.1.1 het behoud en herstel van de diverse functies in het plangebied, die op de plankaart zijn aangeduid:

- woondoeleinden;
- bijzondere doeleinden;
- agrarische doeleinden, met uitzondering van een mammoetbedrijf voor intensieve veehouderij;

een en ander met de daarbij behorende bebouwing, erven, parkeergelegenheden en andere voorzieningen;

8.1.2 het behoud van andere, in de dorpskom van Teeffelen voorkomende, min of meer met de woonfunctie of de agrarische functie verbonden functies zonder (hoofd)gebouwen, zoals tuinen, boomgaarden, weilanden, groenvoorzieningen en andere bij een dorpskom van deze omvang behorende functies, zoals begraafplaatsen en groenvoorzieningen;

8.1.3 het behoud en herstel van de diversiteit van functies, als hierboven omschreven;

8.1.4 het behoud en/of herstel van cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige waarden en het behoud en de verdere uitbouw van de kom Teeffelen als waardevolle woonomgeving - een en ander is nader omschreven in de toelichting en, voor zover mogelijk, weergegeven op de kaartbijlage "ruimtelijke karakteristiek";

8.1.5 het behoud en de bescherming van cultuurhistorische waarden op gronden, die op de plankaart zijn aangeduid als "archeologische vindplaats".

8.1.6 milieuhygiënische doeleinden ter bescherming en het behoud van de kom Teeffelen als waardevolle woonomgeving.

8.1.7 het behoud en de bescherming van een persleiding op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "beschermingszone leiding" en het beheer van een watergang ter plaatse van de aanduiding "strook watergang".

8.2 Bebouwing

8.2.1 algemeen

1. Er mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de op het betreffende deelvlak betrekking hebbende functies.
2. Het bebouwingspercentage mag ten hoogste 60 % bedragen.
3. Op deelvlakken met de aanduiding "agrarisch bouwblok" mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd;
op deelvlakken met de aanduiding "woondoeleinden" mag per deelvlak niet meer dan 1 woning worden gebouwd;
op deelvlakken met de aanduiding "bijzondere doeleinden" en op deelvlakken zonder functie-aanduiding mogen geen woningen worden gebouwd.
4. Er mag niet worden gebouwd binnen de "beschermingszone leiding" en de "strook watergang", zoals weergegeven op de plankaart.
5. Indien een bouwaanvraag betrekking heeft op gronden met de aanduiding "archeologische vindplaats", winnen burgemeester en wethouders het advies in van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.

8.2.2 bouwgrens

Gebouwen mogen uitsluitend achter de bouwgrens worden opgericht; ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, luifels en balkons mogen de bouwgrens overschrijden met niet meer dan 1,25 m.

8.2.3 hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. De voorgevel van een hoofdgebouw moet geheel in de bouwgrens zijn geplaatst.
2. Ten aanzien van de goothoogte van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - a. de goothoogte van hoofdgebouwen moet hetzij gelijk zijn aan de goothoogte van het hoofdgebouw dat aanwezig is op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, danwel gelijk zijn aan ten hoogste de goothoogte van het hoogste van beide naastgelegen hoofdgebouwen en tenminste de goothoogte van het laagste van beide naastgelegen hoofdgebouwen.
 - b. Indien een relevant naastgelegen hoofdgebouw ontbreekt, stellen burgemeester en wethouders nadere eisen ten aanzien van de goothoogte, waarbij de maatvoering van de bebouwing, zoals die bestaat op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, in de overwegingen wordt betrokken.
3. De maximale diepte van het hoofdgebouw bedraagt op de deelvlakken met de functieaanduiding "woondoeleinden" 15 m.

4. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m, behalve indien deze afstand op het moment van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan minder dan 3 m bedraagt; in dat geval is die mindere afstand de minimale afstand;
5. De dakhelling moet hetzij gelijk zijn aan de dakhelling van het hoofdgebouw, dat aanwezig is op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, dan wel minimaal 35° en maximaal 50° bedragen.
6. Door herbouw of verbouw van hoofdgebouwen, die op de kaartbijlage "Ruimtelijke karakteristiek" zijn aangeduid als karakteristieke bebouwing, mogen de aanwezige cultuurhistorische, architectonische of stedenbouwkundige waarden, niet onevenredig worden aangetast.

8.2.4 aan- en bijgebouwen bij woningen

Voor de aan- en bijgebouwen bij woningen gelden de volgende bepalingen:

1. Aan en bij woningen, waaronder bedrijfswoningen, mogen aan- en bijgebouwen worden gebouwd, zoals bergingen, garages, dierenverblijven, werk- en hobbyruimten, kassen en serres.
2. Bij een woning, al dan niet een bedrijfswoning, dient een "eigen buitenruimte" van tenminste 25 m² aanwezig te zijn.
3. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen per woning mag ten hoogste 60 m² bedragen, met dien verstande, dat direct achter een woning, al dan niet een bedrijfswoning, een oppervlakte van ten minste 25 m² onbebouwd en onoverdekt moet blijven.
4. De dakhelling van een bijgebouw moet gelijk zijn aan die van de hoofdbebouwing. De oprichting van bijgebouwen met een dakhelling van 0° (plat dak) is toegestaan, mits de oppervlakte van het met een plat dak af te dekken gedeelte van de bebouwing niet meer bedraagt dan 30% van de totale bebouwde oppervlakte op het deelvlak.
5. De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen en die van aanbouwen mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de begane grondlaag van de hoofdbebouwing.
6. het bepaalde in 3. geldt niet ten aanzien van bijgebouwen, die eertijds zijn opgericht als onderdeel van (agrarische of andere) bedrijfsbebouwing. De betreffende gronden mogen worden bebouwd tot instandhouding en behoud (niet zijnde algehele vernieuwing) van deze bijgebouwen tot een oppervlakte, bouwhoogte en goothoogte, zoals die aanwezig is op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan.

8.2.5 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

1. De hoogte van erfafscheidingen, gelegen voor de bouwgrens mag ten hoogste 1 m bedragen.

2. De hoogte van erafscheidingen, gelegen achter de bouwgrens, mag ten hoogste 2 m bedragen.
3. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 4 m bedragen, met uitzondering van bouwwerken met een gering oppervlak, zoals vlaggemasten en antennes, waarvan de hoogte maximaal 10 m mag bedragen.

8.2.6 agrarische bedrijfsgebouwen

Op deelvakken met de aanduiding "agrarisch bouwblok", mogen buiten het hoofdgebouw en/of de bedrijfswoning met de daarbij behorende aan- en bijgebouwen, andere gebouwen worden opgericht ten dienste van de respectievelijke doeleinden, met dien verstande dat:

1. het bebouwingspercentage binnen het gebied met de aanduiding "agrarisch bouwblok" niet meer dan 60 mag bedragen;
2. De goothoogte niet meer dan 4 m mag bedragen, de hoogte niet meer dan 7,50 m
3. De dakhelling maximaal 50° mag bedragen.
4. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m moet bedragen.
5. De bouw van bedrijfsgebouwen, die kennelijk zijn ingedeeld en ingericht voor het houden en/of fokken van pluimvee, varkens of mestkalveren, dan wel de bouw van kassen, is toegestaan, mits:
 - a. in voldoende mate vaststaat, dat de bouw en exploitatie daarvan geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard oproepen, mede gelet op de aard van de bedrijfsvoering en de ligging en omvang van het bedrijf ten opzichte van de in de nabijheid aanwezige, dan wel in de naaste toekomst te verwachten stedelijke functies;
 - b. vooraf het advies wordt ingewonnen van de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu.
6. In afwijking van het bepaalde in 8.2.5 punt 3. mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op deelvakken als in de aanhef van deze paragraaf genoemd, die rechtstreeks verband houden met de functie van het deelvak, een hoogte hebben van 7,50 m

8.2.7 bijzondere doeleinden

Op het deelvak met de aanduiding "bijzondere doeleinden" mag slechts worden gebouwd tot behoud en herstel van het ter plaatse aanwezige monumentale kerkgebouw. Door deze bouwwerkzaamheden mogen de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige waarden niet onevenredig worden aangetast.

8.2.8 deelvlakken zonder bouwgrens en/of functie-aanduiding

Op deelvlakken, waarin op de plankaart geen bouwgrens en/of functie-aanduiding is weergegeven, mogen slechts worden gebouwd:

1. Erfafscheidingen tot een hoogte van 1,50 m
2. Nieuwe nutsvoorzieningen, met dien verstande, dat de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, de oppervlakte niet meer dan 25 m² en de afstand tot de grens van de bestemming niet minder dan 3 m, tenzij ter plaatse een bouwgrens is aangeduid, in welk geval de voorgevel in de bouwgrens moet worden geplaatst.
3. hulpgebouwtjes ten behoeve van de, al dan niet bedrijfsmatige, exploitatie van de grond (zoals een stalling voor paarden of kleinvee), mits de oppervlakte van het deelvlak minimaal 0,5 ha bedraagt, de oppervlakte van het hulpgebouwtje maximaal 15 m² bedraagt, de goothoogte maximaal 3 m en de dakhelling minimaal 35° en maximaal 50° bedraagt en per bouwperceel niet meer dan 1 gebouwtje wordt geplaatst.
4. Ter plaatse van de bestaande begraafplaats:
grafmonumenten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een begraafplaats; per begraafplaats niet meer dan 1 gebouwtje met een oppervlakte van maximaal 10 m² en een hoogte van maximaal 5 m; in afwijking van 1: mogen erfafscheidingen ter plaatse tot 2,50 m hoog zijn.

8.2.9 vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde:

1. in 8.2.1 punt 4. voor het oprichten van bouwwerken binnen de beschermingszone leiding, mits daardoor, gehoord de leidingbeheerder, de belangen van behoud en bescherming van de leiding niet onevenredig worden aangetast.
2. in 8.2.1 punt 4. voor het oprichten van bouwwerken binnen de "strook watergang", mits daardoor, gehoord de beheerder van de watergang, de belangen van het beheer van de watergang niet onevenredig worden aangetast.

8.2.10 nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. De plaatsing van gebouwen met het oog op het behoud van de ruimtelijke karakteristiek, met dien verstande, dat kan worden geëist, dat het gebouw met een gevel in de bouwgrens, of op een voor te schrijven afstand uit de deelvlaggrens, of op een voor te schrijven afstand van een karakteristiek gebouw, danwel op een afstand van tenminste 3 m uit bestaande boombeplanting wordt geplaatst.

2. De afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat, afhankelijk van de situering en het doel, de toegelaten maximale hoogte kan worden beperkt tot 2,50 m.

8.3 Gebruiksvoorschriften

8.3.1 strijdig gebruik - algemeen

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 3 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en opstellen in strijd met de doeleinden van de bestemming.

8.3.2 strijdig gebruik - bijzondere gebruiksbepalingen

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval eveneens verstaan het gebruik:

1. Als standplaats van onderkomens.
2. Als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of produkten.
3. Als terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen, c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn.
4. Als opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen.
5. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

8.3.3 strijdig gebruik - functies van deelvlakken

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval eveneens verstaan het gebruik van gronden en bebouwing voor andere doeleinden dan voor de op het betreffende deelvlak betrekking hebbende functie, tenzij daartoe vrijstelling is verleend overeenkomstig het bepaalde in de navolgende paragrafen.

8.3.4 kantoor-, praktijk-, of ambachtelijke bedrijfsruimte

Binnen een woning mag een deel van de bebouwing gebruikt worden als kantoor- of praktijkruimte, al dan niet voor de beoefening van een aan huis gebonden beroep, of als bedrijfsruimte voor een ambachtelijk bedrijf, mits:

1. De daar gepleegde, al dan niet bedrijfsmatige, activiteiten ondergeschikt zijn aan de woonfunctie.
2. Niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning als zodanig wordt gebruikt.
3. Er geen gebruik plaatsvindt, dat valt onder de categorieën 3, 4, 5 of 6 van de bijlage "Bedrijvenlijst".

4. Er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met een aan huis gebonden beroep of ambachtelijk bedrijf.
5. Het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft, dat ten gevolge daarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn, die niet binnen het perceelsgedeelte, dat binnen het bestemmingvlak gelegen is, gerealiseerd kunnen worden.

8.3.5 agrarisch bouwblok

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 8.3.3 voor het gebruik van de als "agrarisch bouwblok" aangeduide bebouwing ten behoeve van woondoeleinden, onder de hierna gestelde voorwaarden:

1. per bouwperceel mag niet meer dan 1 woning aanwezig zijn;
2. de inhoud van een woning moet minimaal 200 m³ en mag maximaal 750 m³ bedragen;
3. er dient per woning een eigen buitenruimte aanwezig te zijn van minimaal 25 m².

8.3.6 voormalige agrarische bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 8.3.3 voor het gebruik van gebouwen, die eertijds zijn opgericht als onderdeel van (agrarische of andere) bedrijfsbebouwing, als opslagruimte of als winterstalling van boten en caravans, mits:

1. deze activiteiten niet vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer, zoals die geldt op het ogenblik van het onherroepelijk worden van dit plan;
2. het geen bedrijfsmatige activiteiten betreft, die genoemd zijn in enige categorie van de Bedrijvenlijst.

8.4 Aanlegvergunningen

8.4.1 verbodsbepaling

Het is verboden op de tot "Dorpskom" (D) bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

1. het geheel of gedeeltelijk slopen van karakteristieke bebouwing, zoals weergegeven op de plankaart;
2. het vellen of rooien van houtgewas binnen de gebiedsaanduiding "houtwal" en ter plaatse van de aanduiding "waardevolle beplanting";
3. het vellen en rooien van houtgewas, het beplanten van gronden, het bodemverlagen of egaliseren van gronden, het graven van vaarten, sloten,

vijvers en watergangen ter plaatse van de aanduiding "beschermingszone leiding".

4. binnen de op de plankaart aangegeven "archeologische vindplaats":

- het aanleggen of verharden van interne ontsluitingswegen, -paden, of parkeergelegenheden;
- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, boven- en ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren of diepploegen van de bodem; het vellen of rooien van houtgewas, het planten van houtgewas, het aanleggen van boomgaarden;
- het graven van vaarten, sloten, vijvers en watergangen;

8.4.2 normaal onderhoud

Het onder 8.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud en beheer betreffen.

8.4.3 toelaatbaarheid

Werken of werkzaamheden als bedoeld onder 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

1. de cultuurhistorische, architectonische en/of stedenbouwkundige waarden van de betreffende gronden, bedoeld onder 8.4.1 onder 1;
2. de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de gronden, bedoeld onder 8.4.1 onder 2;
3. de waarden als beschermingszone van de leiding van de gronden, bedoeld onder 8.4.1 onder 3;
4. de cultuurhistorische waarde van de gronden, bedoeld onder 8.4.1 onder 4;

niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

8.4.4 advisering

1. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder 8.4.1 onder 3 winnen burgemeester en wethouders het advies in van de betrokken leidingbeheerder;
2. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder 8.4.1 onder 4 winnen burgemeester en wethouders het advies in van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.

8.5 Wijzigingsbevoegdheden

8.5.1 begrenzing agrarisch bouwblok

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten aanzien van de begrenzingen van de gebiedsaanduiding "agrarisch bouwblok", met dien verstande dat:

1. de diepte van het agrarisch bouwblok niet meer mag bedragen dan 100 m, de breedte niet meer dan 100 m.
2. nieuw- en/of hervestiging en/of uitbreiding van intensieve veehouderij, intensieve kwekerij en glastuinbouw niet is toegestaan;
3. ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de vormverandering, dan wel uitbreiding van de gebiedsaanduiding "agrarisch bouwblok" vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij enerzijds de mate, waarin deze wijziging noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het agrarisch bedrijf wordt betrokken en anderzijds de mate, waarin de landschappelijke en cultuurhistorische waarden door deze wijziging worden geschaad;
4. tevoren wordt het advies ingewonnen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

8.5.2 Bedrijvenlijst

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de op de bijlage weergegeven Bedrijvenlijst te wijzigen, indien en voor zover gewijzigde omstandigheden daartoe aanleiding geven, mits tevoren het advies wordt ingewonnen van de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu.

Artikel 9

OPEN RUIMTE (Or)

9.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Open ruimte" (Or) aangewezen grond is bestemd ten dienste van het behoud of de aanleg van voorzieningen voor het wegverkeer en voor doeleinden van verblijf, met wegen, voetpaden, stoepen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en plaatselijke voorzieningen ten algemene nutte.

9.2 Bebouwing

9.2.1 algemeen

De tot "Open ruimte" (Or) bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen verkooppunten voor motorbrandstoffen zijnde, die noodzakelijk zijn voor een verantwoorde uitrusting van wegen en/of voor doeleinden van verblijf, mits de hoogte niet meer dan 10 m bedraagt.

9.2.2 kapel/monument

De tot "Open ruimte" (Or) bestemde grond mag ter plaatse van de aanduiding "kapel/monument" worden bebouwd tot behoud en/of herstel van een bestaande kapel, resp. een bestaand monument.

9.2.3 vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 9.2.1 ten behoeve van gebouwtjes ten algemene nutte, mits:

1. De oppervlakte niet meer bedraagt dan 5 m².
2. De hoogte niet meer dan 2,50 m.
3. Geen vrijstelling wordt verleend voor de bouw van verkooppunten van motorbrandstoffen.

9.3 Gebruiksvoorschriften

9.3.1 strijdig gebruik - algemeen

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 3 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden en opstallen in strijd met de doeleinden van de bestemming of de hoofdlijnen van het plan.

9.3.2 strijdig gebruik - bijzondere gebruiksbepalingen

Onder verboden gebruik wordt in ieder geval eveneens verstaan het gebruik:

1. Als standplaats van onderkomens en als standplaats van kampeermiddelen, als bedoeld in de Kampeerwet, zoals deze geldt ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpplan.
2. Als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of produkten.
3. Als terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, danwel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen, c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn.
4. Als opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen.
5. terrein voor het innemen of hebben van een standplaats, met een voertuig, een kraam, een tafel of enig ander middel, teneinde in de uitoefening van de handel goederen te koop aan te bieden, te verkopen of te verstrekken, dan wel diensten aan te bieden, dan wel anderszins goederen uit te stallen of uitgesteld te hebben om deze te koop aan te bieden, te verkopen of te verstrekken aan publiek.

9.4 Aanlegvergunningen

9.4.1 verbodsbepaling

Het is verboden op de tot "Open ruimte" (Or) bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- Het vellen of rooien van waardevolle boombeplanting, zoals weergegeven op de plankaart.

9.4.2 normaal onderhoud

Het onder 9.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud en beheer betreffen.

9.4.3 toelaatbaarheid

Werken of werkzaamheden als bedoeld onder 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen met betrekking tot de indeling van de dwarsprofielen, mits de verschuiving van gebruiksstroken, zoals weergegeven in de profielen, niet meer dan 3 m bedraagt.

Artikel 10**TITEL**

Deze voorschriften (met bijlagen) kunnen worden aangehaald als de voorschriften van het bestemmingsplan "Kom Teeffelen" van de gemeente Lith.

- plankaart + profielenblad
- bijlage : Bedrijvenlijst
- kaartbijlage : ruimtelijke karakteristiek

's-Hertogenbosch, januari 1991/januari 1995/mei 1996
ADVIESBUREAU CULPERS

BIJLAGE 2

Verkennd bodemonderzoek - Öko Care



Verkennd Bodemonderzoek

voor de locatie Pastoor van de Weerdstraat 5 te Teeffelen

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



certificaatnr. K41895/03

Rapport Öko-Care B.V. nr. RS9646A.DOC 10 februari 2011

Verkennd bodemonderzoek voor de locatie Pastoor van de Weerdstraat 5 te Teeffelen

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

Opdrachtgever : Ariëns Groep
Postbus 497
6600 AL WIJCHEN

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

RS9646A.DOC

Paraaf projectleider* :



Digitaal ondertekend
door ing. H.D.M. van
Hellemond
DN: cn=ing. H.D.M. van
Hellemond, o=Bodem,
ou=Öko-Care B.V.,
email=h.van.hellemond
t@milieumanagement.nl,
c=NL
Datum: 2011.02.10
08:55:02 +01'00'

ing. H.D.M. van Hellemond

Paraaf controle en vrijgave*:



Digitaal ondertekend
door A.J. Klarenberg
DN: cn=A.J. Klarenberg,
o, ou=Öko-Care B.V.,
email=a.klarenberg@milieumanagement.nl,
c=NL
Datum: 2011.02.10
16:02:28 +01'00'

Dr. A.J. Klarenberg

Datum : 10 februari 2011

Datum : 10 februari 2011

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



Öko-Care B.V. is een door Bodem+ (Agentschap NL, Den Haag) aangewezen instantie voor de milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden, de monsterneming bij partijkeuringen grond, en de monsterneming van bodem en grondwater in het kader van het Besluit en de Regeling Bodemkwaliteit.

© Öko-Care B.V. Veldweg 11, 5447 BH Rijkevoort 2010. Internet: www.milieumanagement.nl
Auteursrecht voorbehouden. Behoudens uitzonderingen door de Wet gesteld mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbende(n) op het auteursrecht niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins, hetgeen ook van toepassing is op de gehele of gedeeltelijke bewerking. De uitgever is met uitsluiting van ieder ander gerechtigd de door derden verschuldigde vergoedingen van kopiëren, als bedoeld in artikel 17 lid 2, Auteurswet 1912 en in het K.B. van 20 juni 1974 (STB. 351) ex artikel 16-b Auteurswet 1912, te innen en/of daartoe in en buiten recht op te treden.

Copyright reserved. Subject to the exceptions provided for by law, no part of this publication may be reproduced and/or published in print, by photocopying, on microfilm or in any other way without the written consent of the copyright-holder(s): the same applies to whole or partial adaptations. The publisher retains the sole right to collect from third parties fees payable in respect of copying and/or take legal or other action for this purpose.

INHOUDSOPGAVE

BLZ

SAMENVATTING	4
1. INLEIDING EN DOELSTELLING	5
1.1. Inleiding	5
1.2. Doelstelling	5
2. VOORONDERZOEK	5
2.1. Algemene informatie	5
2.2. Geografische locatie	5
2.3. Voormalig, huidig en toekomstig bodemgebruik	5
2.4. (Financieel-)juridische aspecten	5
2.5. Bodemopbouw en geohydrologie	6
2.6. Hypothese	6
3. BODEMONDERZOEK	6
3.1. Algemeen	6
3.2. Veldwerk	7
3.3. Chemisch onderzoek	7
4. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	11
5. LITERATUURLIJST	12

BIJLAGEN uit document ZS9646A:

1. Geografische ligging locatie
2. Situering boringen en peilbuis
3. Boorstaten
4. Analysecertificaten grondmonsters
5. Analysecertificaten grondwatermonster
6. Kopieën monsternemingsformulieren
7. Geraadpleegde informatiebronnen
8. Recente overzichtsfoto's onderzoeksgebied

SAMENVATTING

In verband met geplande nieuwbouw is (inclusief vooronderzoek volgens NEN 5725) op de locatie Pastoor van de Weerdtstraat 5 te Teeffelen een bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN-5740. De onderzoekslocatie beslaat een oppervlakte van circa 950 m². Op de onderzoekslocatie zijn zes boringen verricht waarvan een boring, vanwege het grondwaterpeil, is doorgezet tot 1,8 meter beneden maaiveld. Eén boring is doorgezet tot 1,5 meter beneden de heersende grondwaterspiegel en voorzien van een peilbuis. De overige boringen zijn doorgezet tot 0,5 meter beneden maaiveld. Het opgehaalde bodemmateriaal is beschreven en hiervan zijn mengmonsters samengesteld. Het grondwater is eveneens bemonsterd. De grondmeng- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd op de componenten zoals voorgeschreven in de NEN 5740. Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen beschreven in de BRL-SIKB 2000 / VKB-protocol 2001 en 2002.

Op grond van de analyseresultaten van de verzamelde grondmengmonsters, wordt de hypothese 'niet-verdachte locatie' verworpen. Er mag echter worden aangenomen, dat er geen sprake is van een relevante verontreinigingssituatie op de onderzoekslocatie. Op basis van deze aanname kan worden geconcludeerd, dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

1. INLEIDING EN DOELSTELLING

1.1. Inleiding

Om te voorkomen dat er woningen en andere gebouwen worden gebouwd op een verontreinigde bodem is een verkennend bodemonderzoek naar mogelijke grond- en grondwaterverontreiniging verplicht volgens de eisen voor omgevingsvergunning voor bouwen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) en opgenomen in de gemeentelijke bouwverordening.

In verband met de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie, heeft Ariëns Groep aan Öko-Care B.V. uit Rijkevoort opdracht gegeven om op de locatie Pastoor van de Weerdtstraat 5 te Teeffelen een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

1.2. Doelstelling

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

2. VOORONDERZOEK

2.1. Algemene informatie

In het standaard vooronderzoek conform de NEN 5725 voor verkennend bodemonderzoek is informatie verzameld over het voormalig, huidig en toekomstig bodemgebruik, de bodemopbouw en geohydrologie en over (financieel-)juridische aspecten. Met de informatie verkregen van opdrachtgever, de gemeente en archiefonderzoek, zoals opgenomen in Bijlage 7, wordt per (deel-)locatie een hypothese opgesteld voor het verkennend bodemonderzoek volgens de NEN 5740.

2.2. Geografische locatie

Het vooronderzoek heeft betrekking op de onderzoekslocatie Pastoor van de Weerdtstraat 5 te Teeffelen en de direct aangrenzende percelen, over een afstand van 25 m vanaf de grens van de onderzoekslocatie. De totale onderzoekslocatie op Pastoor van de Weerdtstraat 5 te Teeffelen heeft een oppervlakte van circa 950 m². De kadastrale kenmerken van de onderzoekslocatie zijn: Gemeente Oijen, sectie D, nummer 30 (ged). De maaiveldhoogte bedraagt ca. NAP + 5,0 m. De topografische coördinaten zijn X = 162,185 en Y = 423,290. De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de contouren van een grondwaterbeschermingsgebied.

2.3. Voormalig, huidig en toekomstig bodemgebruik

De onderzoekslocatie betreft een deel van de percelen behorend bij de locatie Pastoor van de Weerdtstraat 5. Op de onderzoekslocatie bevinden zich een schuur en enige bouwsels voor opslag van materialen (onder ander stenen en haardhout). Het overig terrein bestaat uit grasveld en tuin. Er zijn bij de gemeente Oss en de opdrachtgever geen gegevens bekend die zouden kunnen duiden op een historische bodembelasting ter plaatse van de onderzoekslocatie en/of de directe omgeving. De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie was in het verleden in gebruik als landbouwgrond. Met betrekking tot het huidige gebruik is een terreininspectie uitgevoerd. Gegevens van bodemonderzoek op de locatie of in de directe omgeving zijn niet voorhanden. Er bevinden zich op de onderzoekslocatie geen ophogingen en er is ook geen asfalt, puin of andere secundaire bouwstof toegepast. Op de onderzoekslocatie zijn voor zover bekend geen tanks voor brandstoffen in gebruik of in gebruik geweest. Voor recente foto's zie Bijlage 8.

2.4. (Financieel-)juridische aspecten

Voor zover bekend hebben er in het verleden geen bodembedreigende activiteiten of calamiteiten plaatsgevonden op de onderzoekslocatie.

Bij het vooronderzoek naar asbest is rekening gehouden met de richtlijnen van de NEN-5707. In de Bijlagen 1 en 2 is een overzicht van de onderzoekslocatie opgenomen en in Bijlage 8 zijn overzichtfoto's van de onderzoekslocatie opgenomen.

2.5. Bodemopbouw en geohydrologie

Geologie

Ter plaatse van de onderzoekslocatie (De Peelhorst) bestaat de aanwezige deklaag uit een pakket fijne tot matig grove zanden. Stratigrafisch gezien behoren deze afzettingen grotendeels tot de Nuenen Groep en afzettingen met een Holocene ouderdom.

Onder deze deklaag bevindt zich het eerste watervoerend pakket. Dit pakket is voornamelijk opgebouwd uit matig tot zeer grove grindrijke zanden. Op de Peelhorst wordt het eerste watervoerend pakket in het algemeen gevormd door de Formaties van Kreftenheye, Eindhoven, Veghel, Tegelen en de Kiezeloölitformatie. De formatie van Eindhoven heeft betrekking op het eerste watervoerend pakket voor zover het grove afzettingen betreft.

Onder dit eerste watervoerend pakket bevindt zich de hydrologische basis. De slecht doorlatende basis is voornamelijk opgebouwd uit fijne slib- en kleihoudende zanden van tertiaire ouderdom.

Hydrologie

Het freatisch grondwater bevindt zich op een diepte van circa 2,0 m-mv. Omtrent de verticale doorlatendheid of hydraulische weerstand van de deklaag zijn weinig gegevens bekend.

De transmissiviteit van het eerste watervoerend pakket bedraagt ongeveer 1.500 - 2.500 m²/dag.

Omtrent de doorlatendheid van de slecht doorlatende basis staan geen gegevens ter beschikking. Uit de monsterbeschrijvingen kan worden afgeleid dat de k-waarde minder bedraagt dan 8 meter/etmaal.

Op basis van de isohypsen van zowel het freatische grondwater als het grondwater uit het eerste watervoerend pakket (d.d. 28 augustus 1971) kan gesteld worden dat het grondwater een noordoostelijke stromingscomponent bezit.

Bovenstaande gegevens zijn ontleend aan de Grondwaterkaart van Nederland, 's-Hertogenbosch, kaartblad 45 west en 45 oost, welke door de Dienst Grondwaterverkenning (DGV) van TNO in juli 1974 is uitgebracht.

2.6. Hypothese

Op basis van de informatie in het NEN 5725 vooronderzoek van de onderzoekslocatie en de direct aangrenzende percelen vanaf de grens van de onderzoekslocatie tot 25 m buiten de onderzoekslocatie, wordt uitgegaan van een niet-verdachte locatie. Het verkennend bodemonderzoek moet uitgevoerd worden conform de strategie ONV zoals opgenomen in de NEN 5740.

3. BODEMONDERZOEK

3.1. Algemeen

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

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

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

3.2. Veldwerk

Op 27 januari 2011 zijn op de onderzoekslocatie de grondmonsters met een Edelmanboor verzameld. Onder de (grond)waterspiegel is, in het zandige profiel, een zuigerboor toegepast. De peilbuis is voorzien van 1,0 m filter en afgewerkt met grind en bentoniet.

In totaal zijn op de onderzoekslocatie 6 boringen verricht. Boring 1 is doorgezet tot 1,5 meter beneden de heersende grondwaterspiegel (1,60 meter minus maaiveld) en voorzien van een peilbuis. Boring 2 is, vanwege het grondwaterpeil, doorgezet tot 1,8 m-mv. De overige boringen (3 tot en met 6) zijn doorgezet tot 0,5 m-mv (de locatie van de boringen is aangegeven in Bijlage 2).

Het opgehaalde bodemmateriaal van de boringen is zintuiglijk onderzocht, bemonsterd en beschreven. Bemonstering heeft per te onderscheiden bodemlaag plaatsgevonden. Daar waar geen bodemlagen zijn te onderscheiden, is (alleen boven de grondwaterspiegel) per 0,5 meter boordiepte een representatief grondmonster genomen. Algemeen bestaat de grond ter plaatse van de onderzoekslocatie tot een diepte van circa 0,8 meter minus maaiveld uit matig fijn, matig siltig, humushoudend zand. Vanaf 0,8 tot circa 8,0 m-mv wordt matig fijn tot grof, sterk siltig zand aangetroffen. In Bijlage 3 zijn de boorstaten opgenomen. De boringen zijn verspreid over de onderzoekslocatie uitgevoerd. Tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen relevante bijzonderheden waargenomen. Hierbij is in het bijzonder aandacht besteed aan het voorkomen van asbest in (beoordeling opgeboord bodemmateriaal) of op (inspectie maaiveld) de bodem en zijn de richtlijnen van de NEN 5707 opgevolgd.

Na plaatsing van de peilbuis is deze conform VKB-protocol 2002 afgepompt. Op 3 februari 2011 is het grondwater ter plaatse van peilbuis PB-1 volgens de NEN 5744 bemonsterd. In Tabel 1 zijn de gegevens van de metingen in het veld opgenomen.

Tabel 1: Overzicht grondwatergegevens, gemeten in het veld

nummer peilbuis	grondwaterstand (m-mv)	onderkant peilfilter (m-mv)	EC (mS/cm)	pH
PB-1	1,60	3,10	1,34	6,6

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

Het veldwerk is uitgevoerd door voor de VKB-protocollen 2001 en 2002 gecertificeerde en hiervoor door Bodem+ erkende monsternemer : Dhr. M. Schalk.

3.3. Chemisch onderzoek

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

Toetsing van de analyseresultaten heeft plaatsgevonden aan de hand van het vernieuwde toetsingskader zoals gepubliceerd in de Circulaire Bodemsanering 2009 (wijziging 2009; Staatscourant april 2009) en de Regeling Bodemkwaliteit (Staatscourant nr. 247 / pag. 67; 13 december 2007).

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

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

- S-waarde: *Streefwaarde*. Deze waarde geeft het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau van het grondwater aan. Indien de S-waarde niet wordt overschreden, is er geen sprake van verontreiniging van het grondwater;
- T-waarde: *Tussenwaarde*. Indien het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde $[(S+I)/2]$ door één of meerdere van de geanalyseerde stoffen wordt overschreden, zal in de meeste gevallen een nader onderzoek gewenst zijn;
- I-waarde: *Interventiewaarde*. Indien de I-waarde wordt overschreden, kan er sprake zijn van een ernstige bodemverontreiniging en/of grondwaterverontreiniging. Bij een ernstige bodemverontreiniging is in de meeste gevallen een nader onderzoek en mogelijk een saneringsonderzoek vereist.

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

- * geeft overschrijding van de A-waarde (voor grond) of S-waarde (voor grondwater) aan,
- ** geeft overschrijding aan van de T-waarde, en
- *** geeft een overschrijding aan van de I-waarde.

Grond

Ter bepaling van de algemene bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn op het laboratorium van AL-West B.V. (twee) grondmengmonsters samengesteld uit de in het veld genomen separate grondmonsters (gescheiden voor grondlaag en grondsoort).

De samenstelling hiervan is als volgt :

- Grondmengmonster GM-1: bovengrond van de boringen 1 tot en met 6 (grondmonsters 1.1, 2.1, 3.1, 4.1, 5.1 en 6.1)
- Grondmengmonster GM-2: ondergrond van de boringen 1 en 2 (grondmonsters 1.2, 1.3, 1.4, 2.2, 2.3 en 2.4).

De grondmengmonsters zijn geanalyseerd op het analysepakket voor grond voor verkennend bodemonderzoeken conform de NEN-5740. Conform het Besluit Bodemkwaliteit worden in het **standaardpakket voor landbodem** naast organische stof (gloeiverlies) en lutum (fractie < 2 µm) de volgende parameters geanalyseerd: droge stof, 9 metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn), Som-PCB's, Som PAK's en minerale olie (GC).

De analyseresultaten, zoals gerapporteerd door het laboratorium van AL-West B.V. zijn opgenomen in Bijlage 4 en in Tabel 2. In deze Tabel zijn tevens de toetsingswaarden uit de Circulaire Bodemsanering 2009 (wijziging 2009; Staatscourant april 2009) en de Regeling Bodemkwaliteit (Staatscourant nr. 247 / pag. 67; 13 december 2007) opgenomen.

Tabel 2 : Analyseresultaten grondmengmonster GM-1 (bovengrond van de boringen 1 tot en met 6) en grondmengmonster GM-2 (ondergrond van de boringen 1 en 2). De gemeten gehalten zijn uitgedrukt in mg/kg droge stof.

Parameter	GM-1	A-waarde	I-waarde	GM-2	A-waarde	I-waarde
BODEM						
% organische stof (humus) ¹⁾	4,4	-	-	3,7	-	-
% lutum ¹⁾	9,1	-	-	19	-	-
METALEN						
Barium (Ba)*	52	92,55	448,1	100	153,23	741,9
Cadmium (Cd)	0,33	0,43	9,2	0,49 *	0,47	10,1
Kobalt (Co)	7,7 *	7,58	96,0	11	12,20	154,5
Koper (Cu)	15	25,67	121,9	25	31,80	151,1
Kwik (Hg)	<0,05	0,12	28,4	0,19 *	0,13	32,3
Lood (Pb)	26	37,35	395,9	35	42,76	453,3
Molybdeen (Mo)	<1,5	1,50	190,0	<1,5	1,50	190,0
Nikkel (Ni)	8,7	19,10	54,6	15	29,00	82,9
Zink (Zn)	91 *	83,90	431,5	110	112,55	578,8
ORGANISCHE STOFFEN						
Pak-totaal (10 van VROM) bij org.stofgehalte < 10%	2,2 *	1,50	40,0	0,064	1,50	40,0
PCB's (som 7)†	n.a.	0,009	0,44	n.a.	0,007	0,37
Minerale olie ‡	<20	83,60	2200,0	<20	70,30	1850,0

1) Voor bodem met een gemeten lutum- en/of organisch stofgehalte < 2% wordt met een gehalte van 2% gerekend.

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

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

n.a. = kleiner dan rapportagegrens

* per 2 april 2009 is de Interventiewaarde van Barium voor grond tijdelijk ingetrokken; indien de oorzaak een antropogene bron is, dan kan de voormalige interventiewaarde van 920 mg/kg d.s. wel worden gehanteerd. Bij een %lutum < 10% wordt voor thermisch gereinigde grond en baggerspecie met een organisch stof gehalte van 10% gerekend.

Uit de analyseresultaten van grondmengmonster GM-1 blijkt dat de gehalten kobalt, zink en gesommeerde Polycyclisch Aromatische Koolwaterstoffen verhoogd zijn ten opzichte van de betreffende A-waarde.

Uit de analyseresultaten van grondmengmonster GM-2 blijkt dat de gehalten cadmium en kwik verhoogd zijn ten opzichte van de betreffende A-waarde.

Grondwater

Het grondwatermonster uit de peilbuis PB-1 is geanalyseerd op het NEN 5740 analysepakket voor grondwater (standaardpakket grondwater vanaf 1 juli 2008). Het **standaardpakket grondwater** omvat de volgende parameters: 9 metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn), minerale olie, vluchtige aromatische koolwaterstoffen (de som van benzeen, toluen, ethylbenzeen, som-xylenen [som o,m,p], styreen en naftaleen) en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (de som van vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, dichloormethaan, trans-1,2-dichlooretheen, cis-1,2-dichlooretheen, som 1,2-dichlooretheen, 1,1-dichloorethaan, chloroform, 1,1,1-trichloorethaan, tetrachloormethaan, 1,2-dichloorethaan, trichlooretheen, 1,2-dichloorpropan, 1,1-dichloorpropan, 1,3-dichloorpropan, som dichloorpropanen, 1,1,2-trichloorethaan, tetrachlooretheen en bromoform). De analyseresultaten, zoals gerapporteerd door het laboratorium van AL-West B.V. zijn opgenomen in Bijlage 5 en in Tabel 3. In deze Tabel zijn tevens de toetsingswaarden uit de Circulaire Bodemsanering 2009 (wijziging 2009; Staatscourant april 2009) en de Regeling Bodemkwaliteit (Staatscourant nr. 247 / pag. 67; 13 december 2007) opgenomen.

Tabel 3 : Analyseresultaten grondwatermonster PB-3 (concentratie in µg/liter)
voor ondiep (< 10 m-mv) grondwater.

Parameter	PB-1	S-waarde	I-waarde
Metalen			
barium (Ba)	31	50,0	625
cadmium (Cd)	<0,80	0,4	6
kobalt (Co)	<5,0	20	100
koper (Cu)	<5,0	15	75
kwik (Hg)	<0,05	0,05	0,3
lood (Pb)	<10	15	75
molybdeen (Mo)	<3,0	5	300
nikkel (Ni)	11	15	75
zink (Zn)	<20	65	800
Vluchtige aromatische koolwaterstoffen			
benzeen	<0,20	0,2	30
tolueen	<0,50	7	1000
ethylbenzeen	<0,50	4	150
naftaleen	<0,050	0,01	70
styreen (vinylbenzeen)	<0,50	6	300
som -xylenen	n.a.	0,2	70
Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen			
1,1,1-trichloorethaan	<0,10	0,01	300
1,1,2-trichloorethaan	<0,10	0,01	130
1,1-dichloorethaan	<0,50	7	900
1,1-dichlooretheen	<0,10	0,01	10
1,2-dichloorethaan	<0,50	7	400
tetrachlooretheen (Per)	<0,20	0,01	40
tetrachloormethaan (Tetra)	<0,10	0,01	10
trichlooretheen (Tri)	<0,50	24	500
vinylchloride (monochloormethaan)	<0,20	0,01	5
dichloormethaan	<0,20	0,01	1000
chloroform (trichloormethaan)	<0,50	6	400
som 1,2-dichlooretheen	n.a.	0,01	20
som dichloorpropanen	n.a.	0,8	80
minerale olie			
	<100	50	600
Vluchtige gebromeerde koolwaterstoffen			
tribroommethaan (bromoform)	<0,50	-	630

n.a. = kleiner dan rapportagegrens

Uit de analyseresultaten blijkt dat in het grondwater ter plaatse van peilbuis PB-1 voor geen der onderzochte parameters de concentratie verhoogd is ten opzichte van de betreffende S-waarde.

4. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Op basis van het hiervoor beschreven verkennend bodemonderzoek voor de locatie Pastoor van de Weerdtstraat 5 te Teeffelen wordt het volgende geconcludeerd:

- in grondmengmonster GM-1 (bovengrond bij de boringen 1 tot en met 6) zijn de gehalten kobalt, zink en gesommeerde Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen verhoogd ten opzichte van de betreffende A-waarde;
- in grondmengmonster GM-2 (ondergrond bij de boringen 1 en 2) zijn de gehalten cadmium en kwik verhoogd ten opzichte van de betreffende A-waarde;
- het grondwater bij peilbuis PB-1 bevat voor geen der onderzochte parameters concentraties die verhoogd zijn ten opzichte van de betreffende S-waarde.

Op grond van de analyseresultaten van de verzamelde grondmengmonsters, wordt de hypothese 'niet-verdachte locatie' verworpen. Er mag echter worden aangenomen, dat er geen sprake is van een relevante verontreinigingssituatie op de onderzoekslocatie. Op basis van deze aanname kan worden geconcludeerd, dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Bij eventuele afvoer van uitkomende grond dient rekening gehouden te worden met het Besluit Bodemkwaliteit. Hergebruik van de grond buiten de onderzoekslocatie is afhankelijk van de kwaliteit van de partij ontgraven grond en de gemeente waar deze wordt toegepast. Voor de verwerking van partijen grond ($> 50 \text{ m}^3$) als bodem of een grootschalige bodemtoepassing buiten de onderzoekslocatie geldt een meldingsplicht van minimaal 5 dagen voor toepassing bij het bevoegd gezag. Bij hergebruik als bodem worden de partij grond getoetst aan de kwaliteit en de functie van de ontvangende bodem.

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

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

5. LITERATUURLIJST

- Besluit Bodemkwaliteit, 1 april 2007. Besluit van 22 november 2007, houdende regels inzake de kwaliteit van de bodem (Besluit bodemkwaliteit), Staatsblad 469:1-173.
- BRL-SIKB 2000, 17 december 2009 Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek.
- Circulaire Bodemsanering 2009, 7 april 2009. Staatscourant 67.
- Grondwaterkaart van Nederland, 's-Hertogenbosch, Dienst Grondwaterverkenning (DGV) van TNO, juli 1974.
- NEN 5707 Bodem- Inspectie, monsterneming en analyse van asbest en bodem (ICS 13.080.01), Nederlands Normalisatie-instituut, mei 2003.
- NEN 5725: 2009 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, Nederlands Normalisatie-instituut.
- NEN 5740 (nl) Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, Nederlands Normalisatie-instituut, januari 2009.
- Regeling Bodemkwaliteit. Regeling van 13 december 2007, houdende de uitvoering kwaliteit van de bodem (Besluit bodemkwaliteit), Staatscourant nr. 247 / pag. 67.
- Topografische kaart van Nederland Blad 45E (ISBN 90-350-0454-X), Topografische Dienst Nederland, 2000.
- VKB-protocol 2001, 13 maart 2007 Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen.
- VKB-protocol 2002, 13 maart 2007 Het nemen van grondwatermonsters.
- Wijziging Regeling Bodemkwaliteit, 6 juni 2008. Staatscourant nr. 122.
- Wijziging Regeling Bodemkwaliteit, 16 november 2009. Staatscourant nr. 17187.
- Wijziging Regeling Bodemkwaliteit, 10 november 2010. Staatscourant nr. 18160.

BIJLAGE 1

GEOGRAFISCHE LIGGING LOCATIE

**Legenda**

- Pijl geeft de globale ligging aan van de locatie



adviesbureau voor milieumanagement
Veldweg 11
5447 BH RIJKEVOORT

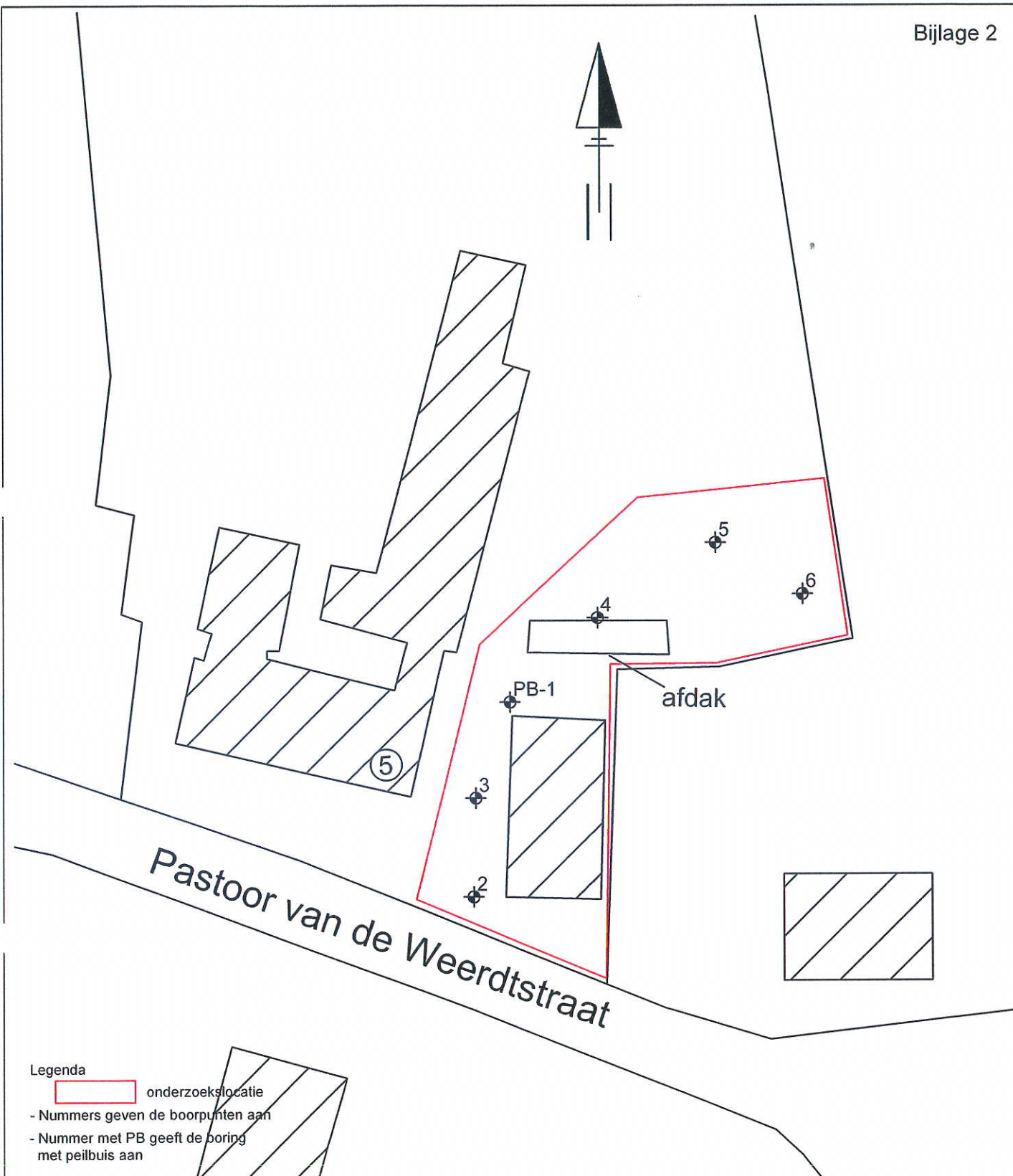
Geografische ligging locatie

Geografische aanduiding locatie
op de topografische kaart nr. 45E

Schaal 1: 25.000

BIJLAGE 2

SITUERING BORINGEN EN PEILBUIS



Öko-Care BV

Adviesbureau voor
milieumanagement
Veldweg 11
5447 BH Rijkevoort

Situering boorpunten en peilbuis

Verkennd bodemonderzoek
voor de locatie Pats. van de Weerdstraat 5
te Teeffelen

Opdrachtgever: Ariëns groep

Schaal 1:500

Rapportnr.: S-9646A

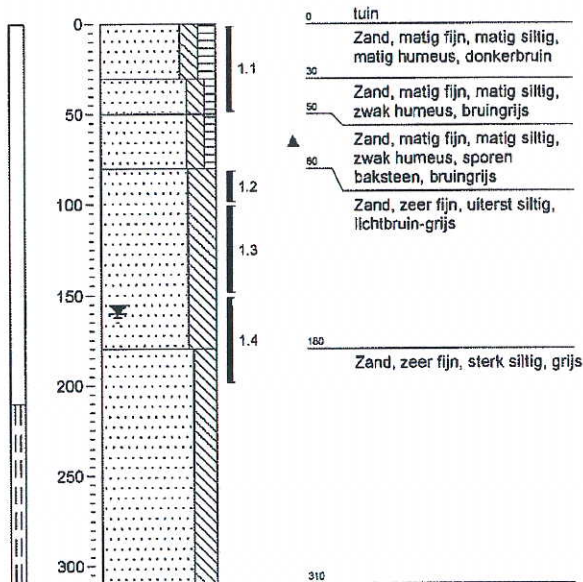
BIJLAGE 3

BOORSTATEN

Getekend volgens NEN-5104

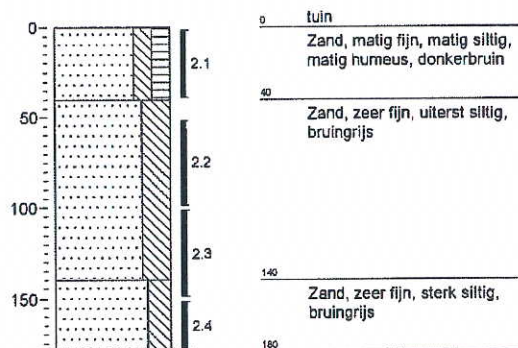
Boring : 1

Datum 27-01-2011



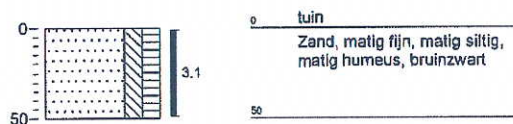
Boring : 2

Datum 27-01-2011



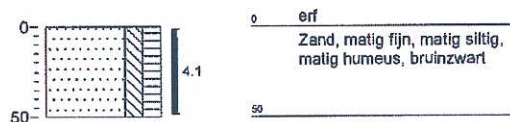
Boring : 3

Datum 27-01-2011



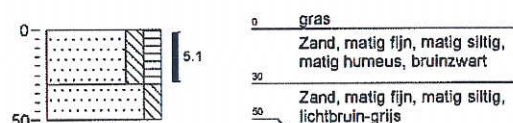
Boring : 4

Datum 27-01-2011



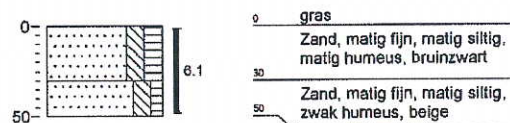
Boring : 5

Datum 27-01-2011



Boring : 6

Datum 27-01-2011



Opdrachtgever: Ariëns Groep

Locatienaam: Past. van de Weerdstraat 5 te Teeffelen

Projectcode: S-9646

Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

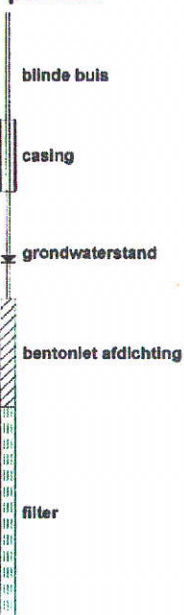
zand

	zand, kleiig
	zand, zwak siltig
	zand, matig siltig
	zand, sterk siltig
	zand, uiterst siltig

veen

	veen, mineraalarm
	veen, zwak kleiig
	veen, sterk kleiig
	veen, zwak zandig
	veen, sterk zandig

peilbuis



monsters



overig

- ▲ bijzonder bestanddeel
- ≡ grondwaterstand tijdens boren



klei

	klei, zwak siltig
	klei, matig siltig
	klei, sterk siltig
	klei, uiterst siltig
	klei, zwak zandig
	klei, matig zandig
	klei, sterk zandig

leem

	leem, zwak zandig
	leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus zwak humeus zwak
	matig humeus matig humeus mat
	sterk humeus sterk humeus ste
	zwak grindig zwak grindig zwa
	matig grindig matig grindig m
	sterk grindig sterk grindig s

geur

-
-
-
-

Olie

-
-
-
-

BIJLAGE 4

ANALYSECERTIFICATEN GRONDMONSTERS

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

AGROLAB
group



ÖKO-CARE
VELDWEG 11
5447 BH RIJKEVOORT

Datum 02.02.2011
Relatienr 35004449
Opdrachtnr. 229627
Blad 1 van 4

ANALYSERAPPORT

Opdracht 229627 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35004449 ÖKO-CARE
Referentie S-9646 Ariëns Groep
Opdrachtacceptatie 27.01.11
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. +31/570699762
Klantenservice

Distributeur

ÖKO-CARE, H. van Hellemond



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

AGROLAB
group



Blad 2 van 4

Opdracht 229627 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
291072	27.01.2011	1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1
291079	27.01.2011	1.2 + 1.3 + 1.4 + 2.2 + 2.3 + 2.4

Eenheid	291072	291079
	1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1	1.2 + 1.3 + 1.4 + 2.2 + 2.3 + 2.4

Algemene monstervoorbehandeling

Koningswater ontsluiting		++	++
Voorbehandeling conform AS3000		++	++
Droge stof (Ds)	%	81,3	79,5
IJzer (Fe ₂ O ₃)	% Ds	<5,0	<5,0

Klassiek Chemische Analyses

Organische stof	% Ds	4,4 ^{xj}	3,7 ^{xj}
Carbonaten dmv asrest (AS3000)	% Ds	0,8	1,2

Fracties (sedigraaf)

Fractie < 2 µm	% Ds	9,1	19
----------------	------	-----	----

Metalen

Barium (Ba)	mg/kg Ds	52	100
Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,33	0,49
Cobalt (Co)	mg/kg Ds	7,7	11
Koper (Cu)	mg/kg Ds	15	25
Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	0,19
Lood (Pb)	mg/kg Ds	26	35
Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5
Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	8,7	15
Zink (Zn)	mg/kg Ds	91	110

PAK

Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,092	<0,050
Benzo(a)pyreen	mg/kg Ds	0,16	<0,050
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,14	<0,050
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,11	<0,050
Chryseen	mg/kg Ds	0,25	0,064
Fenanthreen	mg/kg Ds	0,49	<0,050
Fluorantheen	mg/kg Ds	0,76	<0,050
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,20	<0,050
Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Som PAK (VROM)	mg/kg Ds	2,2 ^{xj}	0,064 ^{xj}
Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	2,3 ^{#j}	0,38 ^{#j}

Minerale olie

Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<20	<20
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<4,0	<4,0
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<4,0	<4,0
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<2,0	<2,0
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<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 229627 Bodem / Eluaat

AGROLAB
group



Blad 3 van 4

Eenheid	291072	291079
	1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1	1.2 + 1.3 + 1.4 + 2.2 + 2.3 + 2.4

Minerale olie

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

Polychloorbifenylen

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

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

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%

Toelichting

291072 Barcode: TL76849479 TL7814518+ TL7814533 TL7814537% TL78145380 TL78145391
291079 Barcode: TL76849446 TL76849468 TL7814527+ TL7814534\$ TL7814535/ TL78147461

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

AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. +31/570699762

Klantenservice

Dit elektronisch gegenereerde rapport is gecontroleerd en vrijgegeven. In overeenstemming met de vereisten van NEN EN ISO/IEC 17025:2005 voor eenvoudige rapportage is dit rapport zonder handtekening rechtsgeldig.

Distributeur

ÖKO-CARE, H. van Hellemond



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

AGROLAB
group



Blad 4 van 4

Opdracht 229627 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

Grond

conform AS 3000: Koolwaterstoffractie 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) Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16
Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie 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: Koningswater ontsluiting

n) Niet geaccrediteerd

Chromatogram for Order No. 229627, Analysis No. 291072, created at 31.01.2011 22:10:17

Monsteromschrijving: 1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1



Chromatogram for Order No. 229627, Analysis No. 291079, created at 31.01.2011 10:40:15

Monsteromschrijving: 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2.2 + 2.3 + 2.4



BIJLAGE 5

ANALYSECERTIFICATEN GRONDWATERMONSTER

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

AGROLAB
group



ÖKO-CARE
VELDWEG 11
5447 BH RIJKEVOORT

Datum 09.02.2011
Relatienr 35004449
Opdrachtnr. 230825
Blad 1 van 3

ANALYSERAPPORT

Opdracht 230825 Water

Opdrachtgever 35004449 ÖKO-CARE
Referentie S-9646 Ariëns Groep
Opdrachtacceptatie 03.02.11
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. +31/570699762
Klantenservice

Distributeur

ÖKO-CARE, H. van Hellemond



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

AGROLAB
group



Blad 2 van 3

Opdracht 230825 Water

Monsternr.	Monsteromschrijving	Monstername	Monsternamepunt
297217	PB-1	03.02.2011	

Eenheid 297217
PB-1

Metalen

Barium (Ba)	µg/l	31
Cadmium (Cd)	µg/l	<0,80
Cobalt (Co)	µg/l	<5,0
Koper (Cu)	µg/l	<5,0
Kwik (Hg)	µg/l	<0,05
Lood (Pb)	µg/l	<10
Molybdeen (Mo)	µg/l	<3,0
Nikkel (Ni)	µg/l	11
Zink (Zn)	µg/l	<20

Aromaten

Benzeen	µg/l	<0,20
Tolueen	µg/l	<0,50
Ethylbenzeen	µg/l	<0,50
m,p-Xyleen	µg/l	<0,40 ^{m)}
o-Xyleen	µg/l	<0,20 ^{m)}
Som Xylenen	µg/l	n.a.
Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 ^{#)}
Naftaleen	µg/l	<0,050
Styreen	µg/l	<0,50

Chloorhoudende koolwaterstoffen

Dichloormethaan	µg/l	<0,20
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,50
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,50
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,50
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
Vinylchloride	µg/l	<0,20
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	<0,50
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,20 ^{m)}
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20

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 230825 Water

AGROLAB
group



Blad 3 van 3

Eenheid 297217
PB-1

Chloorhoudende koolwaterstoffen

1,3-Dichloorpropanen	µg/l	<0,20
Som Dichloorpropanen	µg/l	n.a.
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42^{#)}

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 (bromofom)	µg/l	<0,50
----------------------------	------	-------

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

#) 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 rapportagegrens is verhoogd, omdat door matrixeffecten, resp. co-elutie een kwantificering bemoeilijkt wordt.

Toelichting

297217 Barcode(s): TL7360397% TL7197320- TL7505248

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

AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. +31/570699762

Klantenservice

Dit elektronisch gegenereerde rapport is gecontroleerd en vrijgegeven. In overeenstemming met de vereisten van NEN EN ISO/IEC 17025:2005 voor eenvoudige rapportage is dit rapport zonder handtekening rechtsgeldig.

Distributeur

ÖKO-CARE, H. van Hellemond

Toegepaste methoden

conform AS 3000: Dichloormethaan Tribroommethaan (bromofom) 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





BIJLAGE 6

KOPIEËN MONSTERNEMINGSFORMULIEREN

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

PROJECTGEGEVENS*

Projectnummer	S-009646
Projectnaam	
Locatie, gemeente	Pastoor van de Weerdtstraat 5 te Teeffelen
Opdrachtgever + adres	Ariëns Groep Postbus 497, 6600 AL Wijchen
Contactpersoon + telefoon	
Protocollen BRL-SIKB 2000	☒ VKB-protocol 2001 ☒ VKB-protocol 2002
Uitvoerende organisatie	eigen beheer (Öko-Care B.V., Rijkevoort)
Uitvoeringsdatum	20110127

LOCATIEGEGEVENS*

Opdrachtgever:	Eigenaar / Huurder / Overheid / Architect / Aannemer / <u>Projectontwikkelaar /</u>
Oppervlakte locatie:	950 m ² Deellocaties: ja / neen
Oppervlakte deellocaties	Deellocatie 1: m ² ; Deellocatie 2: m ² ; Deellocatie 3: m ²
Bijzonderheden locatie	
Coördinaten, hoogte en kaart	X = 162,185 en Y = 423,290 ; Hoogte : 5,0 m + NAP ; Top Kaart : 45E
Grondwaterstromingsrichting	Noord-west
Grondsoort(en)	<u>zand</u> / leem / veen / klei / overige
Bijmengingen	bijmengingen verwacht: ja / neen

MONSTERNEMING VERKENNEND BODEMONDERZOEK

(Deel)Locatie en strategie NEN 5740	Boringen tot 0,5 m-mv	Boringen tot grondwater	Boringen met peilbuis	Aantal te analyseren monsters		
				Bovengrond	Ondergrond	Grondwater
1 onverdacht	4	1	1	1	1	1
2						
3						
Kaart	☒ locatie ☒ indeling boorpunten en positie peilbuis(zen)					
KLIC-melding	Ja / <u>Neen</u> ☒ info eigenaar kabels en leidingen op perceel					
Toegang en tijdstip						
Afwijkingen	Motivatie:					
Foto's	<u>Ja</u> / Neen					

KWALITEITSCONTROLE MONSTERNEMINGSPLAN

	Naam	handtekening [†]	datum
Projectleider	H. van Hellemond		20110127
gekwalficeerd monsternemer 2001 2002	M. Schalk		20110127/0203
gekwalficeerd monsternemer 2001 2002			
gekwalficeerd monsternemer 2001 2002			

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

* doorstrepen wat niet van toepassing is

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

PROJECTGEGEVENS*

Projectnummer	S-009646
Projectnaam	
Locatie, gemeente	Pastoor van de Weerdtstraat 5 te Teeffelen
Opdrachtgever + adres	Ariëns Groep Postbus 497, 6600 AL Wijchen
Contactpersoon + telefoon	
Protocollen BRL-SIKB 2000	☒ VKB-protocol 2001 ☒ VKB-protocol 2002
Uitvoerende organisatie	eigen beheer (Öko-Care B.V., Rijkevoort)
Uitvoeringsdatum	20110127

LOCATIEGEGEVENS*

Oppervlakte locatie:	950 m ² Deellocaties: ja / <u>neen</u>
Oppervlakte deellocaties	Deellocatie 1: m ² ; Deellocatie 2: m ² ; Deellocatie 3: m ²
Bijzonderheden locatie	
Coördinaten, hoogte en kaart	X = 162,185 en Y = 423,290 ; Hoogte : 5,0 m + NAP ; Top Kaart : 45E

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

MONSTERNEMING VERKENNEND BODEMONDERZOEK

(Deel)Locatie en strategie NEN 5740	Boringen tot 0,5 m-mv	Boringen tot grondwater	Boringen met peilbuis	Aantal te analyseren monsters		
				Bovengrond	Ondergrond	Grondwater
1 onverdacht	4	1	1	1	1	1
2						
3						
Geplande datum monsterneming Grondwater		20110203 (minimaal 7 dagen na plaatsen peilbuis)				
Kaart		☒ indeling boorpunten en positie peilbuis(zen)				
Afwijkingen		Motivatie:				
Foto's		☒ Ja ☐ Neen				

KWALITEITSCONTROLE MONSTERNEMINGSFORMULIER

	Naam	handtekening [†]	datum
Projectleider	H. van Hellemond		20110127
gekwalficeerd monsternemer 2001 2002	M. Schalk		20110127/0203
gekwalficeerd monsternemer 2001 2002			
gekwalficeerd monsternemer 2001 2002			

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

BIJLAGE 7

GERAADPLEEGDE INFORMATIEBRONNEN

Geraadpleegde informatiebronnen (NEN 5725)

Instantie	Informatiebron	Type vooronderzoek		
		Beperkt Ja/Nee*	Standaard Ja/Nee*	Uitgebreid Ja/Nee*
Opdrachtgever/exploitant	Geformuleerde opdracht (met kaartje)	+	+	+
	Kadastrale kaarten en nummers	+	+	-
	Hinderwet- en milieuvergunningen	+	o	o
	Eigen bodemrapporten	+	+	+
	Foto's terrein/gebouwen	o	o	+
	Technische tekeningen/kaarten	o	o	+
	Specifieke bedrijfsarchieven	o	o	+
	Info voormalig/huidig/toekomstig gebruik	+	+	+
	Keuringsrapporten ophoogmaterialen	-	s	s
	Informatie over (bodem)calamiteiten	s	s	+
	Terreinbezoek/inspectie	+	+	+
Opdrachtnemer	Foto's terrein/gebouwen	o	+	+
	Bevoegd gezag Wbb	-	-	+
	Bevoegd gezag Wbb	-	-	+
Bevoegd gezag Wbb	GLOBIS/GIS-databestand	-	-	+
	Bodemkwaliteitskaarten (> gemeentegrens)	o	s	s
	Wbb-bodemrapportenarchief	+	-	+
Provincie	Archief grondwatervergunningen	-	o	s
	Afvalvergunningenarchief (Aw/Wm)	s	s	+
Milieudienst/gemeente	Bodemrapportenarchief (niet-Wbb)	+	+	+
	Gemeentelijke bodemkwaliteitskaarten	+	+	+
	Hinderwet- en milieuvergunningen	o	+	+
	Aanvullende eisen standaard stoffenpakket	+	+	+
	Informatie van milieu-ambtenaren	o	o	s
Gemeentelijke diensten	Archief bestemmingsplannen	o	o	s
	Bouwarchief	o	o	+
	Geo/civieltechnisch archief	-	o	s
	Oude pandkaarten	-	s	s
	Fotoarchief	-	o	o
Gemeente-archief	Oude luchtfoto's en andere foto's	-	o	s
	Topografische kaarten	-	o	+
	Andere historische kaarten	-	s	+
	Zaken/verpondingsregisters	-	o	o
	Oude adres- en telefoonboeken	-	o	s
	Historische publicaties	-	o	s
Kadaster	Kadastrale kaarten en nummers	o	o	+
	Bestand aan-/verkoop/erfpacht grond	-	-	s
Topografische Dienst	Stereoscopische luchtfoto's	-	o	s
	Andere foto's	-	o	s
	Topografische kaarten	-	-	s
KLM-aerocarto	Topografische en andere luchtfoto's	-	-	s

Geraadpleegde informatiebronnen (NEN 5725) vervolg

Instantie	Informatiebron	Type vooronderzoek		
		Beperkt Ja/Nee	Standaard Ja/Nee	Uitgebreid Ja/Nee
Rijkswaterstaat	Rivierenkaarten (1830-1960)	-	S	S
	Archief Wvo/Wm-vergunningen	-	S	S
	Andere technische archieven	-	-	S
Water-/Zuiveringsschap	Oude (polder)kaarten	-	-	S
	Archief Wvo-vergunningen	-	-	S
	Technische Archieven	-	O	S
	Lozingseisen ten behoeve van bronnering	-	-	S
	Historische publicaties	-	-	S
Arrondissementsrechtbank	Uitspraken faillissementen	-	-	S
	Andere strafrechtelijke uitspraken	-	-	S
Notariskantoren	Contracten huwelijken/boedelscheidingen	-	-	S
	Archief rechtspersonen (CV/NV/BV/ enz.)	-	-	S
Rijksarchief	Archief oude hinderwetvergunningen (> 1870)	-	S	S
	Oude handelsregisters	-	-	S
	Oude kaarten	-	-	S
TNO	Geodatabestand / DINO-loket	-	O	S
	Geohydrologische archieven		o	+
Andere bronnen	Bodemloket	+	+	+
	KLIC-melding (openbare wegen)	S	S	S

* doorhalen wat niet van toepassing is

Legenda

- + raadplegen
- o optioneel raadplegen
- Niet van toepassing
- S in specifieke gevallen te raadplegen

N.B. Deze tabel is informatief; het kan noodzakelijk zijn om extra bronnen te raadplegen

BIJLAGE 8

FOTO'S ONDERZOEKSLOCATIE

Foto 1 Onderzoeksgebied op de locatie Pastoor van de Weerdtstraat 5 te Teeffelen gezien vanaf de Pastoor van de Weerdtstraat richting noord-oosten



Foto 2 Onderzoeksgebied op de locatie Pastoor van de Weerdtstraat 5 te Teeffelen gezien vanaf noordzijde perceel richting Pastoor van de Weerdtstraat.



BIJLAGE 3

Ecologische Quickscan - Öko Care



Ecologische Quicksan
Flora- en Faunawet
voor de locatie
Pastoor van de Weerdtstraat 5 te Teeffelen
(Gemeente Oss)

INHOUDSOPGAVE

BLZ

1.	INLEIDING EN DOELSTELLING	4
1.1.	INLEIDING	4
1.2.	DOELSTELLING	4
2.	VOORONDERZOEK	4
2.1.	ALGEMENE INFORMATIE	4
2.2.	WETGEVING FLORA EN FAUNA	4
3.	ONDERZOEK	5
3.1.	VELDWERK	5
3.2.	NATUURLOKET	6
4.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	7
5.	LITERATUURLIJST	7

BIJLAGEN uit document ZF9646A:

1. Geografische ligging locatie met kadastrale situatie met planlocatie
2. Foto reportage
3. Rapport Natuurloket en info database Synbiosys en Waarneming.nl

soortbeschermingscomponent uit de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn. Handelingen die nadelig kunnen uitwerken op beschermde plant- en diersoorten worden hierin verboden. Vanaf begin 2005 is een vereenvoudigde regelgeving doorgevoerd in de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) 75. Bij reguliere werkzaamheden maakt de Flora- en Faunawet op basis van de zeldzaamheid van de soort en de ingrijpendheid van de ingreep onderscheid tussen een lichte en een uitgebreide toets. Voor beschermde soorten uit tabel 1 en 2 van het Ministerie van LNV geldt de lichte toets. Voor soorten uit tabel 1 wordt een algemene vrijstelling verleend mits de algemene zorgplicht in acht genomen wordt. Voor beschermde soorten uit tabel 2 geldt alleen een vrijstelling indien de uitvoerder een specifieke gedragscode hanteert en het toepassen hiervan kan bewijzen. Soorten uit bijlage IV van de Habitatrichtlijn en bijlage 1 van de AMvB zijn opgenomen in tabel 3. Voor deze soorten geldt een uitgebreide toets en moet een ontheffing worden aangevraagd. Vogels vormen een aparte groep: alle werkzaamheden waarbij vogels verontrust, verstoord of gedood worden, zijn verboden. Alleen indien bij de werkzaamheden bovengenoemde gedragscode wordt gehanteerd geldt een vrijstelling. Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden zijn echter over het algemeen geen specifieke beschermende maatregelen nodig (informatie ontleend aan de brochure 'Buiten aan het werk? Houd tijdig rekening met beschermde dieren en planten!' op www.minlnv.nl).

Rode Lijsten

In opdracht van het Ministerie van LNV zijn tevens voor diverse soortgroepen Rode Lijsten samengesteld, die regelmatig worden bijgewerkt. Deze Rode Lijsten vermelden van welke soorten het voortbestaan in Nederland bedreigd wordt. En welke maatregelen kunnen worden getroffen om deze soorten weer te doen toenemen. Als een soort op de Rode Lijst geplaatst wordt, impliceert dit nog niet dat hij wettelijk beschermd is. Hiervoor dient de desbetreffende soort in één van de tabellen van de Flora- en Faunawet te worden gerangschikt.

3. ONDERZOEK

3.1. VELDWERK

De ecologische quickscan bestaat uit bronnenonderzoek, aangevuld met een inventariserend veldonderzoek. Door middel van het raadplegen van het Natuurloket (www.natuurloket.nl) wordt informatie verkregen met betrekking tot het voorkomen van beschermde soorten in het kilometerhok van de onderzoekslocatie. Voor een representatief beeld van de natuurwaarde van de onderzoekslocatie en de nabije omgeving is echter in veel gevallen een inventariserend veldbezoek nodig. De resultaten van de quickscan zijn afhankelijk van een aantal factoren. In eerste instantie is dit het moment waarop het veldbezoek heeft plaatsgevonden. Dit geldt in eerste instantie voor de tijd van het jaar, maar tevens voor het tijdstip op de dag waarop de inventarisatie is uitgevoerd. Een tweede factor die een grote rol speelt is de expertise van de uitvoerder, zowel voor wat betreft soortenkennis als ecologisch inzicht.

Het veldonderzoek aan de onderzoekslocatie Pastoor van de Weerdistraat 5 te Teeffelen (Gemeente Oss) vond 's middags plaats buiten het broedvogelseizoen op 19 januari 2011 tussen 14:00 en 15:00 uur. Het tijdstip en de weersomstandigheden waren voor het waarnemen van vogels gunstig (halfbewolkt en droog; luchttemperatuur +3,5° C, weinig wind).

Op basis van ecologisch inzicht kan een inschatting worden gemaakt van het ecologisch potentieel van de onderzoekslocatie die als relatief soortenarm moet beschouwd.

Van de zoogdieren werden op het onderzochte terrein geen soorten vastgesteld. Er bevonden zich geen sporen van de Mol (verse molshopen). Buiten het onderzoeksterrein aan de overzijde van de Teeffelse Wetering werd een Haas waargenomen. In de deels open schuur zijn geen sporen van (Kerk)uilen en vleermuizen aangetroffen. Op het terrein zijn geen sporen van Dassen en Vossen (looppaden, burchten, pootafdrukken, haren) gevonden.

Op de planlocatie bevinden zich geen vijvers, poelen, greppels, beken of sloten zodat het terrein in principe ongeschikt als habitat voor de voortplanting van de pad en enkele andere soorten amfibieën, zoals kikkers en salamanders. Van dagvlinders en libellen konden geen gegevens worden verzameld.

Er werden er in totaal 13 soorten vogels (Tabel 2) waargenomen op de onderzoekslocatie, waarvan 3 soorten overvliegend en zich niet/nooit met vrij grote zekerheid op het terrein zullen bevinden. De andere vogelsoorten zoals de Dodaars bevinden zich buiten de onderzoekslocatie. In verband met de beperkte nestmogelijkheden buiten de huidige bebouwing op de onderzoekslocatie en door het ontbreken van een aaneengesloten kruid/struiklaag

4. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Op basis van het hiervoor beschreven quickscan van de Flora en Fauna voor de locatie Pastoor van de Weerdtstraat 5 te Teeffelen (Gemeente Oss) wordt het volgende geconcludeerd en geadviseerd.

Van de bij de quickscan vastgestelde planten, paddenstoelen en diersoorten die op de onderzoekslocatie zijn aangetroffen geldt dat alle vogelsoorten als beschermde soort kunnen worden aangemerkt, maar hiervoor geen ontheffing noodzakelijk is voor werkzaamheden buiten het broedseizoen.

Er bevinden zich geen direct aan de onderzoekslocatie grenzende gebieden die kunnen worden aangemerkt als Natura 2000 gebied of die onder de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen. Het gebied maakt geen deel uit van de ecologische hoofdstructuur in de provincie Noord-Brabant.

Voor reguliere werkzaamheden geldt een vrijstelling van het verbod om planten te plukken, dieren te doden, te verontrusten of hun vaste rust- of verblijfplaats te vernielen op voorwaarde, dat gehandeld wordt conform een goedgekeurde gedragscode. In een gedragscode staat hoe bij werkzaamheden schade aan beschermde dieren en planten voorkomen wordt of tot een minimum beperkt. De gedragscode geeft invulling aan "zorgvuldig handelen". In de brochure "Buiten aan het werk? Houdt tijdig rekening met beschermde dieren en planten!" kunt u hierover meer lezen.

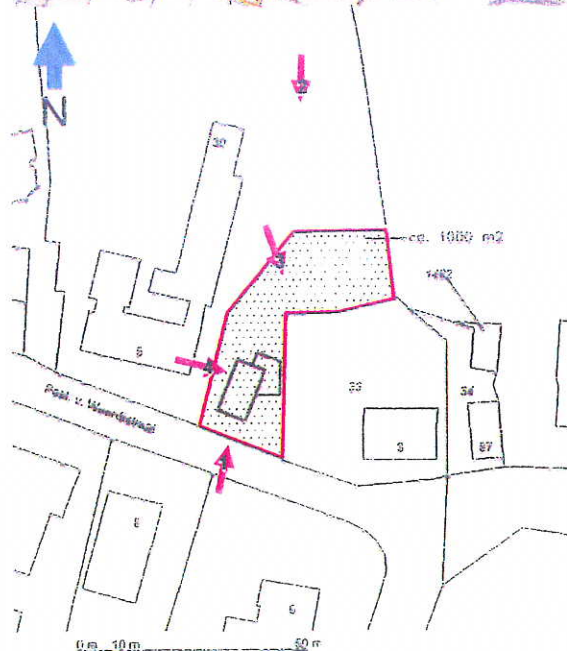
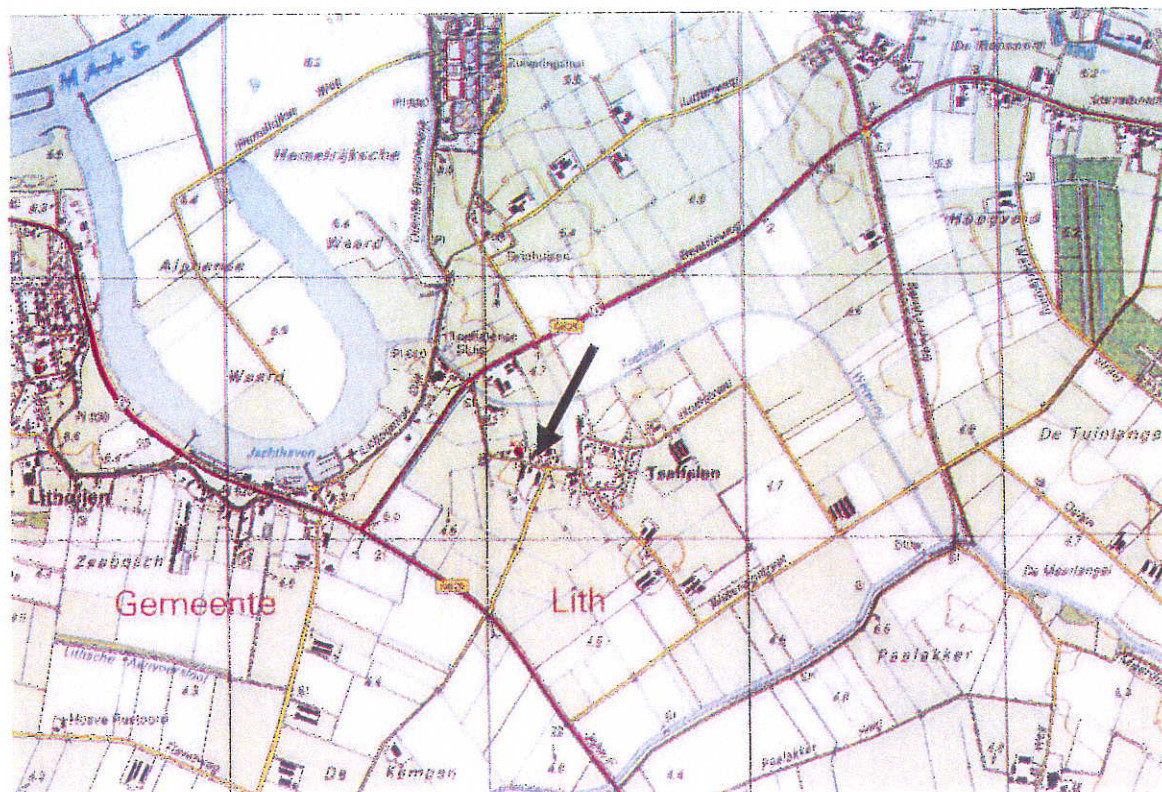
Het onderzochte perceel is geen eigendom van Öko-Care B.V., noch heeft zij belangen in de aankoop of verkoop hiervan.

5. LITERATUURLIJST

- Besluit Rode lijsten flora en fauna, *Staatscourant* 11 november 2004, nr. 218.
- Besluit geactualiseerde Rode lijsten flora en fauna, *Staatscourant* 4 september 2009, nr. 13201.
- Natuurbeheerplan Noord-Brabant, 2009
- Natuurgebiedsplan 'Westelijke Maasvallei', 2007
- Regels ter bescherming van in het wild levende planten- en diersoorten (Flora- en faunawet), *Staatscourant* 11 november 2004, nr. 218 / pag. 21.
- Topografische kaart van Nederland Blad, Topografische Dienst Nederland, 2000.

BIJLAGE 1

GEOGRAFISCHE LIGGING LOCATIE



Legenda

Zwarte pijl geeft de globale ligging aan van de locatie;

Rode lijn markeert plangebied (kadastrale gemeente OIJEN Sectie D, perceel 30 gedeeltelijk) waarop geplande nieuwbouw is aangegeven;

Paarse pijlen en nummers geven plaats en richting foto's (zie Bijlage 2)



Adviesbureau voor milieumanagement
Veldweg 11
5447 BH RIJKEVOORT

Geografische aanduiding locatie op de topografische kaart Schaal 1: 25.000 met (inzet) de aanduiding plangebied Pastoor van de Weerdstraat 5 te Teeffelen (Gemeente Oss)

BIJLAGE 2

FOTO REPORTAGE

Fotorapportage Pastoor van de Weerdtstraat 5 te Teeffelen (Gemeente Oss)



Foto 1: Compositiefoto gezicht op onderzoekslocatie (kadastrale gemeente OIJEN Sectie D, perceel 30 gedeeltelijk) met inrit en schuur aan de Pastoor van de Weerdtstraat 5 te Teeffelen (Gemeente Oss) richting noorden.



Foto 2: Compositiefoto gezicht op onderzoekslocatie (kadastrale gemeente OIJEN Sectie D, perceel 30 gedeeltelijk) met inrit en schuur (links) aan de Pastoor van de Weerdtstraat 5 te Teeffelen (Gemeente Oss) richting zuiden.



Foto 3: Opname twee nesten van Ekster (*Pica pica*)



Foto 4: Opname Geweizwam (*Xylaria hypoxylon*)

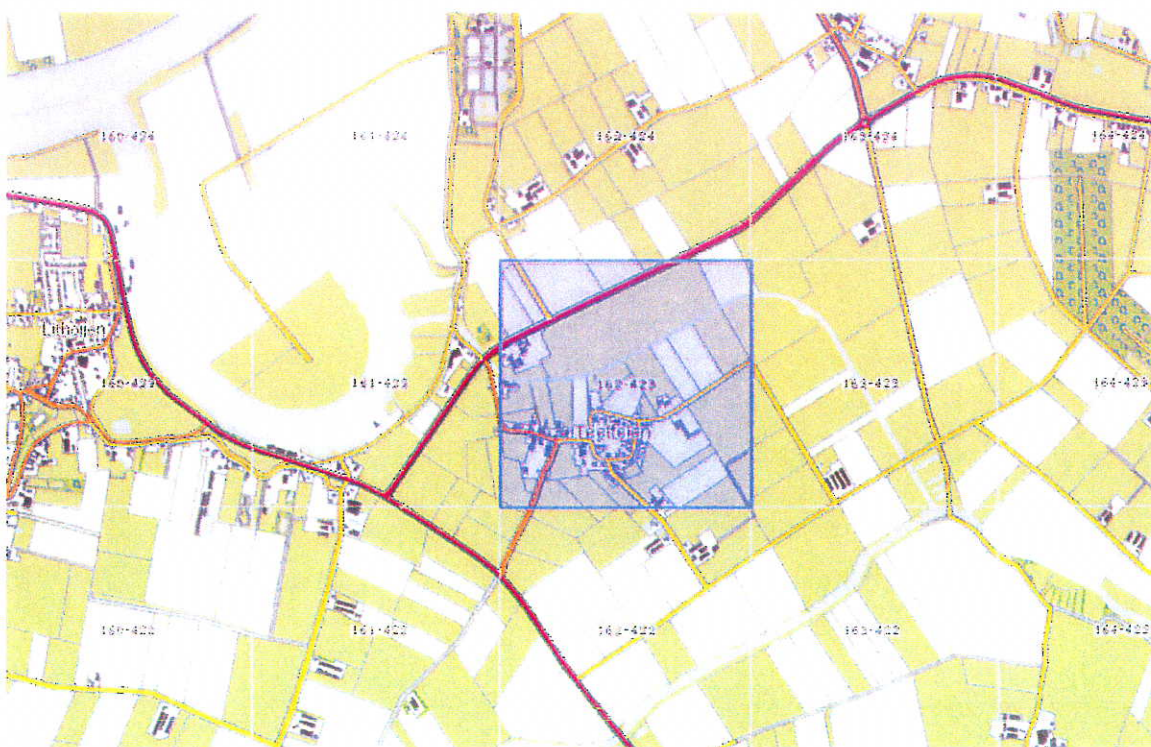
BIJLAGE 3

Kaart en Rapport Natuurloket

Kilometerhok X: 162 / Y:423

disclaimer De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is in opbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door de Gegevensautoriteit Natuur gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

naam project	F9646
doel project	Teeffelen
datum	do, 20/01/2011 - 13:57
ordernummer	OHNL-2011-798
geselecteerde kilometerhokken	
162-423	



162-423	vaarplanten	moessen	kerpsoorten	paddesteelen	zeggewieren	vogels	andereken	visalen	vissen	dagvlinders	macroscatweder	microscatweder	beetnet	emshieren en krooks	beetige emshieren	zeegewieren
Recht-lijstsoorten	1					13										
Fluwt soorten tabel 1	1				3											
Fluwt soorten tabel 2,3																
Fluwt vogels						58										
Herf soorten bijlage II																
Herf soorten bijlage IV																
aantal soorten	17				3	58				2						
volledigheid onderzoek	goed	niet	niet	niet	slecht	slecht/goed	niet	niet	niet	slecht	niet	niet	niet	niet	niet	niet
onderzoeksperiode	1990-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010

Ffwet soorten tabel 2+3

Soorten van tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet, te vinden in de pdf op de website van het ministerie van LNV ([beschermde soorten van de Flora- en faunawet](#)).

Ffwet vogels

Alle vogelsoorten, behalve exoten, zijn beschermd krachtens de Flora- en faunawet.

Hrl soorten bijlage II

In de Europese Habitatrichtlijn staan in Bijlage II de soorten waarvoor beschermde gebieden moeten worden aangewezen. Op de site van het ministerie van LNV kunt u een overzicht vinden van de soorten ([beschermde soorten Habitatrichtlijn Bijlage II](#)). Welke gebieden dit zijn is per soort op te zoeken via [Natura 2000-gebieden](#).

Hrl soorten bijlage IV

In de Europese Habitatrichtlijn staan op Bijlage IV de soorten aangewezen die strikt beschermd zijn; de meeste soorten staan in tabel 3 van de Flora- en faunawet. Op de website van het ministerie van LNV kunt u een overzicht vinden: [beschermde soorten Habitatrichtlijn Bijlage IV](#).

Aantal soorten

Het totaal aantal soorten per soortgroep per kilometerhok in de periode zoals aangegeven. Meegenomen zijn alle waarnemingen:

- die geheel of gedeeltelijk binnen de selectie liggen;
- die zijn gevalideerd en daarbij de classificatie 'betrouwbaar' hebben meegekregen;
- waarvan de bronhouder heeft aangegeven dat ze uitgeleverd mogen worden.

Indien er een asterisk (*) in het veld staat betekent dit dat een deel van de waarnemingen pas na expliciete toestemming van de bronhouder mag worden uitgeleverd. Het kan dus zijn dat in de Eenmalige levering niet alle waarnemingen worden geleverd die optellen tot de Beknpte eenmalige levering. Ook kan het zijn dat deze gegevens later worden geleverd.

Volledigheid onderzoek

Voor elke soortgroep is aangegeven hoe volledig een specifiek kilometerhok is onderzocht. Er wordt hierbij gewerkt met een normering in maximaal 5 klassen: Niet, Slecht, Matig, Redelijk en Goed onderzocht. In onderstaande toelichting is per soortgroep aangegeven welke regels hierbij gehanteerd zijn en over welke periode.

Paddenstoelen (2000 – 2010)

Om de volledigheid van een inventarisatie te definiëren zouden voor elk kilometerhok naast de aantallen waarnemingen en soorten ook specifieke biotoopkenmerken moeten worden meegewogen. Voor paddenstoelen is een dergelijke weging nog niet op landelijke schaal mogelijk. Vooralsnog wordt uitgegaan van het globale (niet statistisch onderbouwde) ervaringsfeit dat een "serieus" onderzoek in een hok in een goede tijd minstens een bepaald aantal verschillende soorten moet opleveren, met een eveneens globale correctie voor het feit dat dit aantal in een "goed" hok met minder waarnemingen wordt bereikt dan in een "slecht" hok.

klasse	definitie
goed	250 of meer soorten; of 1000 of meer waarnemingen
redelijk	overige gevallen
matig	n.v.t.
slecht	minder dan 50 soorten; of minder dan 100 waarnemingen
niet	geen waarnemingen

Zoogdieren (2000 – 2010)

Voor zoogdieren is de onderzoekskwaliteit voor een kilometerhok bepaald op grond van twee aspecten die voor de totaalscore worden opgeteld.

1. het aantal waargenomen soorten sinds het jaar 2000

aantal soorten	aantal punten
1	0
2-4	5
5-9	10
10-99	15

2. uitvoering van een of meerdere projecten van het Netwerk Ecologische Monitoring of het VerspreidingsONderzoek LandZoogdieren (VONZ), waarin de aanwezigheid van een bepaalde set soorten (bijvoorbeeld muizen en spitsmuizen of vleermuizen) systematisch bepaald wordt.

NEM- of VONZ-project	aantal punten
braakbalmonitoring	15
vleermuiswintertellingen	30
muizen vangen met inloopvallen	30
vleermuiszoldertellingen	30
hazelmuisstellingen	10

klasse	definitie
goed	na 1995 twee keer een proefvlak BMP
redelijk	proefvlak BMP-W; of atlasproject 1998-2000
matig	drie of meer keer een kolonie- of zeldzame soort (LSB) gemeld
slecht	n.v.l.
niet	geen waarnemingen

Water- en wintervogels

Vanaf seizoen 1992/93 is de coördinatie van de *watervogeltellingen* ondergebracht bij SOVON. Het gaat daarbij om de maandelijkse ganzen- en zwanentellingen, maandelijkse tellingen van de Zoete Rijkswateren, de midwintertelling in januari en tellingen in de Waddenzee. Bij een evaluatie van deze verscheidenheid aan watervogelprojecten, bleek de genoemde opzet niet geheel te voldoen. Door de projectmatige aanpak bleef de informatie over het voorkomen van watervogels versnipperd. Met ingang van het winterhalfjaar 2000/01 is het netwerk aan telgebieden uitgebreid, wordt het merendeel van de belangrijke watervogelgebieden in het winterhalfjaar maandelijks geteld en worden alle projectresultaten in een gezamenlijk rapport opgenomen.

Een kilometerhok is goed onderzocht als er >25 maanden geteld is in de laatste 5 jaar. Als er >10 en <25 maanden is geteld in de laatste 5 jaar is het hok redelijk onderzocht. >5 en <10 maanden geteld is matig onderzocht.

Het *Punt Transect Tellingenproject (PTT)* is het oudste monitoringproject van SOVON en werd in 1978 in het leven geroepen omdat van veel, vooral algemeen voorkomende, wintervogels vrijwel niets bekend was over de aantalsontwikkelingen binnen Nederland. De doelstellingen van het door SOVON en het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) opgezette project waren (a) het volgen van de aantalsontwikkelingen van zoveel mogelijk soorten winter- en trekvogels door de jaren heen, zo mogelijk in relatie tot de achterliggende oorzaken en (b) het volgen van de veranderingen in de verspreiding van winter- en trekvogels. De uitvoering van het project is op alle punten gestandaardiseerd en houdt in dat waarnemers puntsgewijs op een vaste route gedurende een vaste tijd alle vogels tellen.

Als er minimaal 2 punten meerjarig zijn onderzocht is het kilometerhok matig onderzocht. In alle andere gevallen is het kilometerhok slecht onderzocht.

klasse	definitie
goed	watervogeltellingen gedurende meer dan 24 maanden in de afgelopen 5 jaar
redelijk	watervogeltellingen gedurende 11 tot 24 maanden in de afgelopen 5 jaar
matig	meerjarig PTT van minimaal 2 punten; of watervogeltellingen gedurende 5 - 10 maanden in de afgelopen 5 jaar
slecht	niet minimaal 2 punten meerjarig PTT; of watervogeltellingen gedurende minder dan 5 maanden in de afgelopen 5 jaar
niet	geen waarnemingen

Reptielen (2000 – 2010)

Het aantal waarnemingen is in eerste instantie bepalend voor de onderzoekskwaliteit. Daarnaast worden er correcties toegepast op basis van de periode waarin de waarnemingen zijn gedaan en op basis van de aantallen soorten die wel of niet op de Rode Lijst staan.

klasse	definitie
goed	meetnetactiviteit in het kilometerhok; of meer dan 6 waarnemingen
redelijk	4 – 7 waarnemingen
matig	2 – 3 waarnemingen
slecht	1 waarneming
niet	geen waarnemingen

correctie 1

Voor elke soort zijn zogenaamde "vroeg" en "late" perioden van waarnemingen vastgesteld. Indien er in een kilometerhok meerdere waarnemingen uit de vroege en de late periode zijn gedaan, wordt een klasse hoger aan het kilometerhok gekoppeld.

waarneming in de maanden:	periode
februari - mei	vroeg
juni - augustus	laat

correctie 2

Bovenop de bovenstaande indeling en eerste correctie vindt nog een tweede correctie plaats als onderstaande geldt. Dit gebeurt alleen indien er sprake is van een exacte overeenkomst; is dat niet het geval dan vindt er geen verdere correctie plaats.

aantal Rode-Lijstsoorten	correctie (indien mogelijk)
als Gladde slang is gezien	een klasse hoger
als naast Gladde slang ook andere soort gezien	twee klassen hoger
als of Adder of Ringslang of Hazelworm of Muurhagedis gezien	eenklasse hoger

Vissen (2000 – 2010)

De inventarisatieactiviteit voor vissen is hoofdzakelijk gebaseerd op het aantal aangetroffen soorten en het aantal bezoeken per kilometerhok. In de goed onderzochte hokken wordt een goed beeld verwacht van de kwalitatieve samenstelling van de visfauna in de genoemde onderzoeksjaren. Aanvullingen op deze soortenlijst kunnen voornamelijk nog verwacht worden bij toepassing van andere vismethodieken en/of veranderende milieuomstandigheden of uitbreiding van verspreidingsgebieden van individuele soorten.

Van de redelijk onderzochte hokken wordt geen volledig beeld verwacht van de kwalitatieve samenstelling van de visfauna. Aanvullingen kunnen verwacht worden door meer veldwerk, toepassing van andere vismethodieken en/of veranderende milieuomstandigheden of uitbreiding van verspreidingsgebieden van individuele soorten. Slecht onderzocht zijn alle kilometerhokken die niet in een van beide bovengenoemde categorieën vallen.

klasse	definitie
goed	hogere zandgronden, duingebied en Zuid-Limburg: 10 of meer punten zeeklei, laagveen en rivierengebied: 8 of meer punten
redelijk	hogere zandgronden, duingebied en Zuid-Limburg: 5 - 9 punten zeeklei, laagveen en rivierengebied: 5 - 7 punten
matig	3 - 4 punten
slecht	1 - 2 punten
niet	0 punten

Nachtvlinders (micro's en macro's)

De groepen van macro- en micronachtvlinders zijn soortenrijke groepen. Uit ervaring is gebleken dat het niet makkelijk is om alle soorten die in een hok voorkomen binnen enkele bezoeken en met slechts enkele onderzoeksmethoden vast te stellen. Goed nachtvlinderonderzoek bestaat daardoor eigenlijk uit het veelvuldig bezoeken van een gebied gedurende vele jaren en in vele seizoenen met verschillende technieken (licht, stroopsmeren, zichtwaarnemingen, etc.). Pas dan kan er een completere indruk bestaan van het werkelijke aantal soorten dat er voor komt. Om een indicatie te hebben van de soortenrijkdom in een gebied is het noodzakelijk de kennis van de omliggende hokken te betrekken bij de bepaling voor een onderzoeksdekking. De nu gehanteerde methode gaat uit van de verhouding tussen het aantal waargenomen soorten en het aantal theoretisch waar te nemen soorten. Dit geschiedt voor beide soortgroepen apart. Dat moet ook wel, want het aantal waarnemers, het aantal soorten en het aantal waarnemingen per groep verschilt enorm.

Voor beide soortgroepen wordt per kilometerhok het aantal soorten bepaald dat er is vastgesteld en het aantal soorten dat er theoretisch zou kunnen voorkomen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de kennis over omliggende hokken. De verhouding van beide aantallen resulteert in het algemeen in een zeer laag getal, want vaak ligt het aantal waargenomen soorten enorm veel lager dan het aantal te verwachten soorten. De oorzaak is meestal dat er nog niet voldoende onderzoek is geweest in een gebied. De resulterende waarden worden nu verder geclassificeerd op basis van het oordeel van een expert.

klasse	definitie; percentage aangetroffen soorten van theoretisch totaal aantal
goed	21% - 100%
redelijk	7% - 20%
matig	4% - 6%
slecht	0% - 3%
niet	geen waarnemingen

Zeeorganismen

De groep van zeeorganismen is erg divers. Voor deze soortgroep is nog geen systematiek uitgewerkt om onderzoeksvolledigheid te bepalen. Er zijn echter wel vaste duiklocaties langs de kust die frequent worden onderzocht door waarnemers van ANEMOON. Voor deze locaties wordt aangenomen dat ze goed zijn onderzocht.

klasse	definitie
goed	vaste duiklocaties ANEMOON
redelijk	n.v.t.
matig	n.v.t.
slecht	n.v.t.
niet	geen waarnemingen

tekstversie d.d. 24 augustus 2010



Toelichting

2. Klik op de kaart om het middelpunt aan te geven van het gebied waar u binnen een straal van 3 km natuurgebieden zoekt.

2. Kies welk type natuurgebied u wilt zien en klik vervolgens op 'Toon'.

Let op! Alleen binnen de aangegeven cirkel worden de natuurgebieden aangegeven.

3. Het is mogelijk dat een natuurgebied tegelijk zijn zoekwettelijk gebied heeft en ook op 'Toon'.

Natura 2000 (2011)

Beschermde Natuurmonumenten (2004)

Verreken (2005)

Nationale Landschappen (2007)

Nationale Parken (2007)

Ecologische Hoofdwegen (2007)

Toon

Wissel selectie

Geselecteerde natuurgebieden binnen een straal van 3

km:

Klik op een van de bovenstaande knoppen links om specifieke gebiedsinformatie op te vragen.

EHAS

Dierleider

Let op: deze kaartmachine geeft in de satellietmodus de begrenzingen van gebieden niet altijd goed weer. In de kaartmodus is dat wel het geval. Voor de exacte begrenzing dient u echter altijd het aanvraagformulier in combinatie met de bijbehorende kaart te raadplegen.

Zoek een locatie als v. b. adres of toponiem

Zoek

BIJLAGE 4

Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek archeologie -
BAAC

GEMEENTE OSS

PLANGEBIED PASTOOR VAN WEERDTSTRAAT 3 - 5 TE TEEFFELEN

Bureauonderzoek en
Inventariserend Veldonderzoek (verkennde fase)

BAAC rapport V-11.0063

maart 2011



Colofon

ISSN	1873-9350
Auteur	ir. F.R.P.M. Miedema
Redactie	drs. J.F. van der Weerden
Cartografie	ir. F.R.P.M. Miedema
Copyright	Ariëns-groep te Wijchen/ BAAC bv te Deventer

Eindcontrole	drs. J.F. van der Weerden	01-03-2011	
Autorisatie (senior archeoloog)	drs. J.F. van der Weerden	01-03-2011	

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Ariëns-groep te Wijchen en/of BAAC bv te Deventer.

BAAC bv

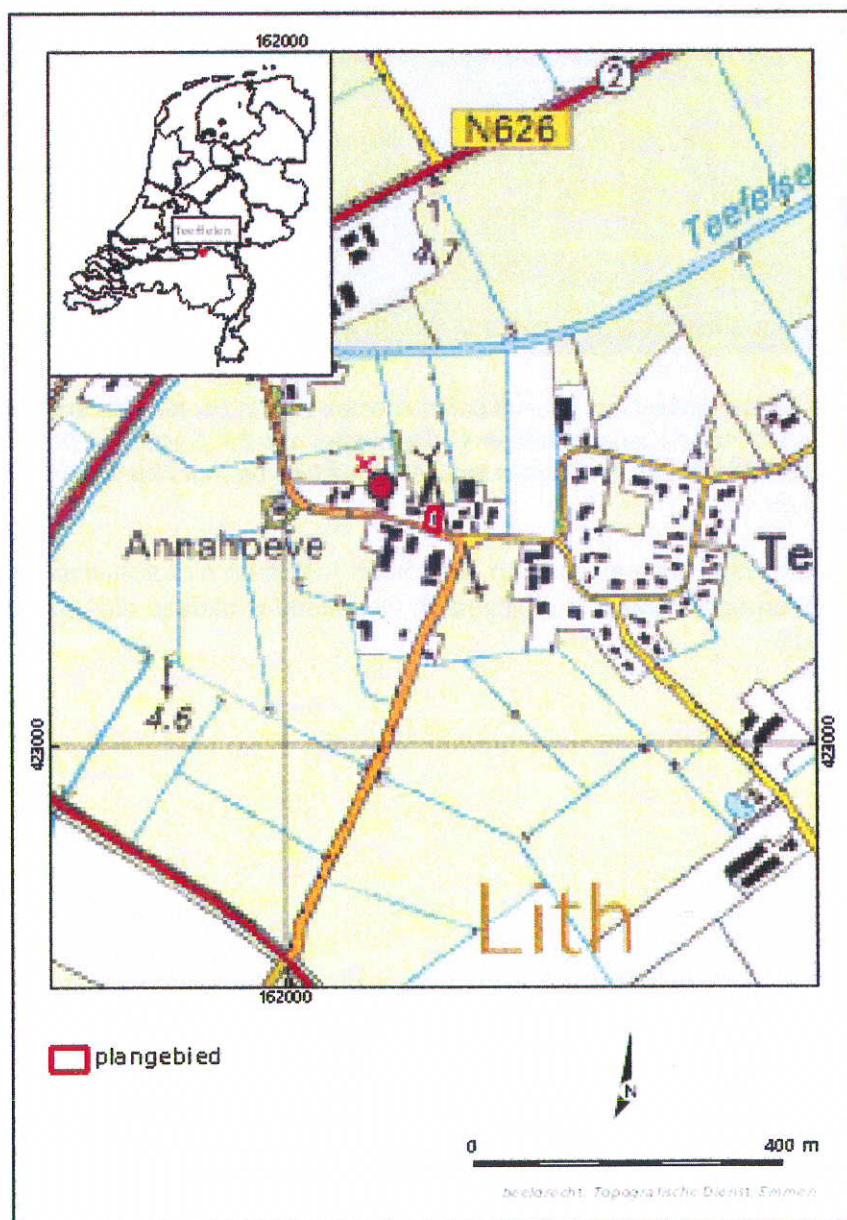
Onderzoeks- en adviesbureau voor Bouwhistorie, Archeologie, Architectuur- en Cultuurhistorie

Postbus 2015
7420 AA Deventer
Tel.: (0570) 67 00 55
Fax: (0570) 61 84 30
E-mail: deventer@baac.nl

Graaf van Solmsweg 103
5222 BS 's-Hertogenbosch
Tel.: (073) 61 36 219
Fax: (073) 61 49 877
E-mail: denbosch@baac.nl

1.2 Ligging van het gebied

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van het dorpje Teeffelen in de gemeente Oss. Het plangebied maakt deel uit van een erf bij een boerderij op het perceel nummer 5 (Pastoor van Weerdstraat 5). Het plangebied wordt ten zuiden begrensd door de Pastoor van Weerdstraat en in het westen door de oprit langs de boerderij (nr. 5) en in het noorden door de bijhorende tuin. Aan de oostelijke kant bevindt zich de tuin van de burens (perceel nummer 3). De oppervlakte bedraagt ca. 600 m². In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



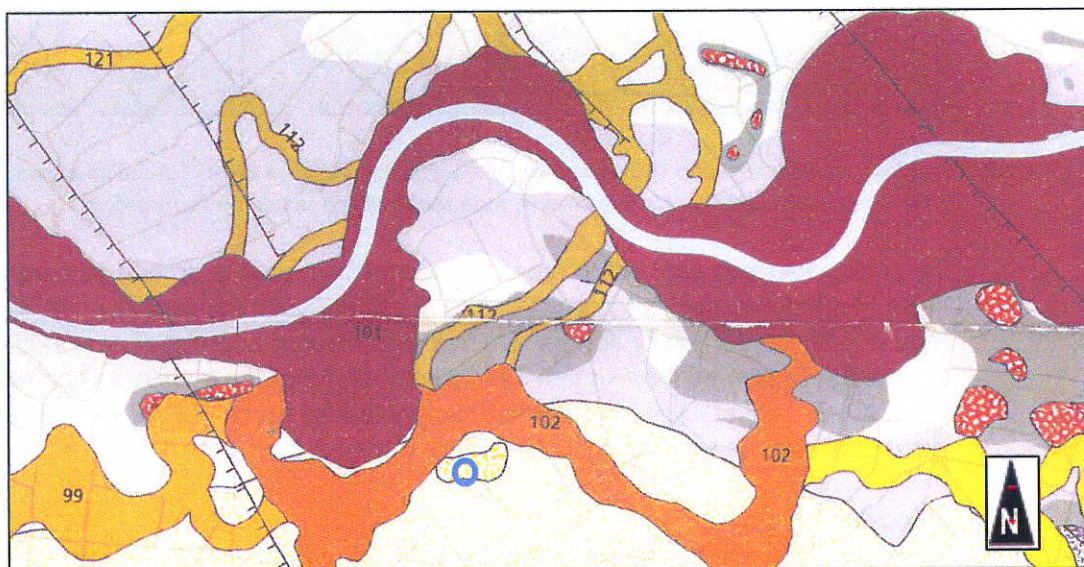
Figuur 1.1 Ligging van het plangebied Pastoor van Weerdstraat 3 – 5 te Teeffelen.⁴

⁴ ANWB 2004.

Maas stroomgordel is actief van 1760 jaar BP (midden Romeinse tijd) tot heden. Van het plangebied is geen geologische kaart uitgebracht. Volgens Berendsen en Stouthamer (2001) ligt 300 meter ten noorden van het plangebied een restant van een rivierduin uit de Late Dryas (13675 tot 14025 jaar BP). Op dit oude rivierduin buiten het plangebied zouden vondsten vanaf het laat-paleolithicum kunnen voorkomen.

Geo(morfo)logie

Op de stroomgordelkaart ligt het plangebied op een dekzandopduiking, die onder heel Teeffelen in de ondergrond voorkomt.¹² De dekzanden zijn in meerdere fasen afgezet in het Weichselien onder poolwoestijnachtige condities.¹³ De dekzandopduiking wordt aan de noordzijde begrenst door de *stroomgordel van Macharen* (nr. 102 op figuur 2.1). Verder naar het noorden gelegen, ligt de binnengedijkte stroomgordel van de Maas (nr. 101 op figuur 2.1). De *Macharen stroomgordel* is actief geweest tussen 2000 en 3000 jaar geleden, maar mogelijk al eerder en bevat archeologische sporen van de perioden neolithicum tot en met de late middeleeuwen.¹⁴



Figuur 2.1 Globale ligging van het plangebied (blauwe cirkel) op de stroomgordelkaart.¹⁵ Het plangebied ligt op deze kaart op een dekzandopduiking. De oranje zone is de stroomgordel van Macharen (actief 1000 – 0 jaar voor Chr.) De noordelijke rode zone is de jongere stroomgordel van de Maas.

De oeverafzettingen van deze stroomgordel zouden gezien de korte afstand tot het plangebied goed op de onderzoekslocatie aanwezig kunnen zijn. Binnen het plangebied zouden, op de oeverafzettingen van de *Macharen stroomgordel*, kom- of oeverafzettingen van de *Maas-stroomgordel* kunnen liggen. Op de geomorfologische kaart is het plangebied (fig. 2.2) geheel gelegen op een *donk* (lage rivierduin, code 3K20)¹⁶ Het begraven zand wordt hier dus gerekend tot een rivierduin in plaats van een

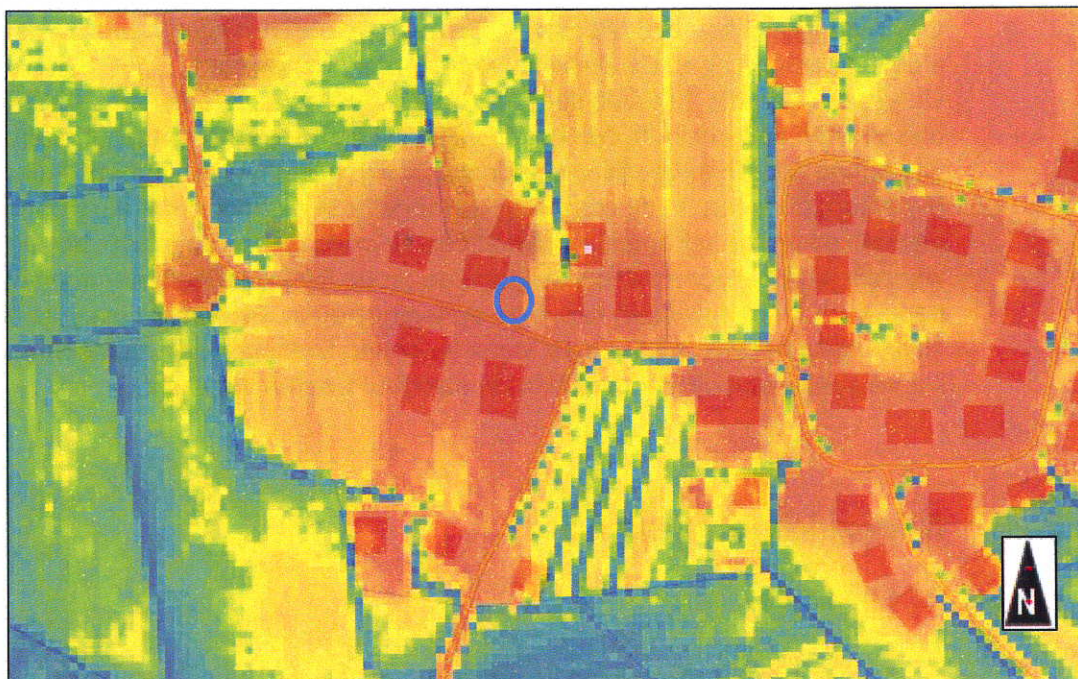
¹² Berendsen en Stouthamer 2001.

¹³ Berendsen 2008b.

¹⁴ Berendsen en Stouthamer 2001.

¹⁵ Berendsen en Stouthamer 2001.

¹⁶ Stichting voor Bodemkartering 1983.



Figuur 2.2 De ligging van het plangebied in het de bebouwde kom van Teeffelen op de hoogtekartaat van Nederland. Het plangebied is globaal aangegeven binnen het blauwe kader en heeft hoogten tussen 5,13 m +NAP tot 5,91 m +NAP. Het maakt deel uit van een terp. Ten oosten van het plangebied ligt een lager liggende zone. Mogelijk maakt deze deel uit van een geul. De rode en gele kleuren zijn de hogere delen van het landschap, de blauwe en groene kleuren zijn de lagere landschapsdelen.

In het laaggelegen gebied ten zuiden van Teeffelen lag de *Beerse Maas*. De *Beerse Maas* was een overlaat, die overstroomde bij hoogwater in de Maas en het water af voerde in de richting van Den Bosch om zo het waterpeil in de Maas te verlagen en dijkdoorbraken te voorkomen. Deze situatie heeft eeuwen lang geleid tot wateroverlast in de *Maaskant*. Pas in 1942 kwam, door tal van maatregelen, aan het gebruik van de *Beerse overlaat* en de wateroverlast een einde.¹⁹ Dit gegeven van de bijna jaarlijks terugkerende overstromingen verklaart waarom de huizen in de omgeving van Teeffelen van oudsher liggen op de hooggelegen percelen (figuur 2.3).

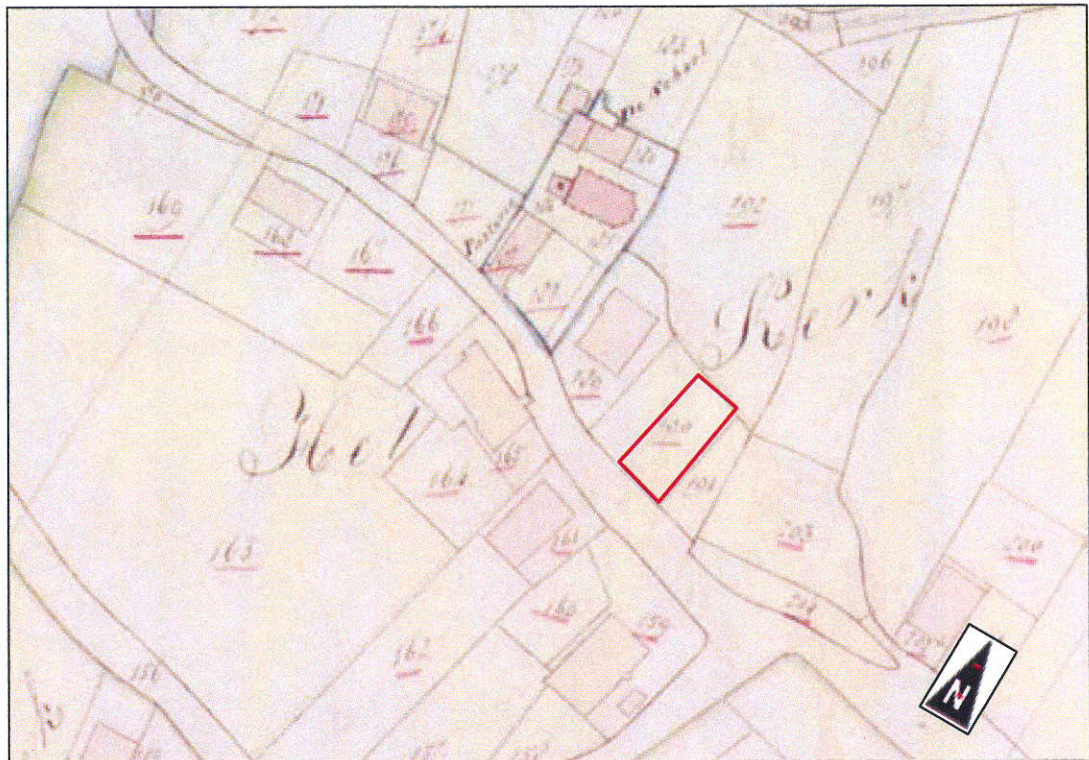
Bodem

De bodemkaart²⁰ uit 1976 (niet afgebeeld) geeft aan dat het gehele plangebied op een terp, oftewel een oude bewoningsplaats (code T) is gelegen. Deze oude bewoningsgronden kenmerken zich vaak door hun plaatselijke hogere ligging, de gelaagdheid van het pakket met hogere humusgehalten en door veel archeologisch nederzettingsafval (aardewerk, houtskool en fosfaatvlekken) in de horizonten.

De aanwezigheid van een oude bewoningsplaats in het rivierengebied duidt meestal op de aanwezigheid van één of meerdere terpen (opgeworpen aarden heuvel), die al dan niet een aaneengesloten complex vormen. De terpen dienden in de middeleeuwen als bescherming voor hoogwater van de rivier. Deze oude opgehoogde woonplaatsen zijn waarschijnlijk aangelegd voor en na de bedijking uit de 13^e eeuw en stammen meestal

¹⁹ Berendsen 2008 a en b.

²⁰ Stiboka 1976.



Figuur 2.3 De ligging van het plangebied op de kadastrale minuut uit de periode 1811-1832.²⁸ Het plangebied is weergegeven met een rode contour en bevindt zich in het midden van de historische dorpskern van Teeffelen, genaamd het Kerk Eind. De pijl wijst naar het noorden.

Een uitsnede van het Bonneblad (figuur 2.4 ²⁹) toont dat rond het jaar 1900 het plangebied deel uitmaakt van een boomgaard te midden van een akkercomplex (wit). Ten zuiden van het onbebouwde plangebied lag de onverharde weg temidden van huizen en omringende akkers (zie fig. 2.4).

²⁸ Watwaswaar 2011.

²⁹ Watwaswaar 2011.

Monumenten

Op de Archeologische Monumentenkaart staan terreinen vermeld die door de provincie en de RCE zijn geselecteerd vanwege hun archeologische waarde (zie bijlage 2). Een aantal van deze terreinen heeft eveneens de status van beschermd archeologisch monument.

- Ongeveer 60 meter ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich AMK-terrein 4691 met hierbij de waarnemingen 41453 en 36581. Het betreft een terrein met sporen van bewoning uit de late ijzertijd tot en met de late middeleeuwen. Het terrein ligt op een goed waarneembare verhoging, waarschijnlijk een oeverwal. Uit boringen bleek dat een deel van de vondstlaag is opgenomen in de bouwvoor. Plaatselijk is de vondstlaag tot enkele decimeters onder bouwvoor bewaard gebleven. De vindplaats bevindt zich boven het grondwaterpeil, dus eventueel organisch materiaal is niet bewaard gebleven. Waarschijnlijk is hier sprake van oeverwalbewoning in meerdere periodes.
- Op circa 200 meter ten noordoosten van het plangebied ligt op een hoge akker AMK-terrein 4687. Dit is een terrein met sporen van bewoning vanaf de ijzertijd tot en met de late middeleeuwen. Waarschijnlijk is de grond continu in gebruik geweest. Het terrein is rijk aan oppervlaktevondsten. Door de Rijksdienst Cultuurhistorisch Erfgoed RCE zijn proefsleuven gegraven. Het onderzoeksrapport meldt: ijzertijd, Romeins, vroege en late middeleeuwen. In de noordwesthoek daalt het terrein af naar een laag en drassig weiland, vermoedelijk de oude begeleidende geul.

Waarnemingen

Uit het Centraal Archeologisch Archief (CAA) blijkt dat in de omgeving meerdere waarnemingen zijn gedaan. Buiten de genoemde monumenten zijn dat:

- Waarneming 39239 (20 m ten noordoosten van het plangebied). Het betreft de vondst van aardewerkfragmenten uit de periode late ijzertijd - late middeleeuwen (er is enige verwarring omtrent de locatie van de waarneming en mogelijk wordt dezelfde waarneming als waarneming 36581 bedoeld).
- Waarneming 38269 (150 m ten westen van het plangebied): Hier is het volgende grondprofiel aangetroffen: 0-80 cm opgebrachte grond 80-340 cm oude woongrond met een vondst op 3.20 m -maaiveld. Gedacht wordt aan een geul. Er zijn drie aardewerkfragmenten uit de ijzertijd gevonden.
- Waarneming 38971 (60 m ten westen van het plangebied): Op het kerkterrein zijn als vergaarbak voor het afvoerwater onder de dakgoot een zeer mooie tufstenen sarcofaag (ROM – MLEA) en een kleine altaarsteen (VMC-NTC) aangetroffen.
- Waarneming 36585 (300 m ten zuidoosten van het plangebied): Bij een archeologische kartering zijn scherven uit de Romeinse tijd, vroege en late middeleeuwen opgeraapt. Ook zou zich hier, volgens het kastelenarchief van de RCE, een kasteelterrein "kasteel Teeffelen" bevinden, waarvan in het terrein nog sporen aanwezig zouden zijn.
- Waarneming 38242 (200 m ten noordoosten van het plangebied). Hier is een fibula uit de Romeinse tijd gevonden.
- Waarnemingen 21608 (Op 300 m ten oosten van het plangebied): Hier zijn bij niet archeologisch graafwerk vondsten uit de periode late ijzertijd - late middeleeuwen aangetroffen.

ligging op een hoog en droog gebied naast de Maas was vanaf de late bronstijd een uitstekende locatie voor bewoning. De kans op het voorkomen van nederzettingen uit deze perioden lijkt hier volgens de naburige vondsten aannemelijk, aangezien die vooral te verwachten zijn op de iets hogere delen van de oeverwal onder de terp. Waarnemingen uit deze perioden bevinden zich binnen 100 meter rond het plangebied (zie §2.3.3). Op basis van vondstwaarnemingen uit de periodes late ijzertijd tot de Romeinse tijd in de directe omgeving kan de kans op de aanwezigheid van archeologische resten voor deze perioden voor heel het plangebied als **hoog** worden geschat. Intacte bewoningsporen uit deze perioden worden vermoed op de top van het oeverwalpakket. Deze dieper liggende bodemlaag zal vanwege de conserverende werking van latere middeleeuwse ophogingspakketten vermoedelijk plaatselijk goed zijn. Dit geldt vooral voor het met een oude bewoningsgrond afgedekte deel van het plangebied.

2.4.3 Middeleeuwen- nieuwe tijd

Archeologische resten uit de perioden middeleeuwen tot nieuwe tijd zijn tevens te verwachten in het plangebied. In het plangebied bevindt zich een middeleeuws ophogingspakket. Dit betreft een oude bewoningsgrond (terp-aarde), met daaronder een kalkloze poldervaaggrond. Waarnemingen uit deze perioden bevinden zich binnen 500 meter rond het plangebied (zie §2.3.3). Volgens historische kaarten was het plangebied in de jaren 1832 en 1900 permanent in gebruik als bouwland en boomgaard (zie §2.3.1). In deze perioden stonden op circa 100 m afstand ten noordwesten en ten zuidoosten van het plangebied enkele gebouwen.³⁷ Deze nabijgelegen gebouwen dateren volgens de oudste historische kaart zeker uit het einde van de 18^{de} eeuw. Restanten van kelders of funderingen van gebouwen uit deze perioden worden dan ook niet vermoed binnen het plangebied. Vondsten en/of sporen uit deze perioden kunnen worden verwacht in de oude bewoningsgrond en in de top van een eventueel daaronder begraven poldervaaggrond. Vondsten en intacte sporen van na de periode na de bedijking zullen zich dan ook meer net onder de bouwvoor zichtbaar moeten zijn. Op basis van vondstwaarnemingen in de directe omgeving kan de kans op aanwezigheid van archeologische resten uit deze periode als **zeer hoog** worden geschat.

³⁷ Archis II, 2011.

3.2 Veldwaarnemingen

Het plangebied bestaat uit een oprit, een grote stenen werktuigenschuur (fig. 3.1, rechterfoto) en een tuin. De schuur is verscholen achter struiken en bomen. De oprit is verhard met klinkers. Er was op de velddag (17-02-2011) vanwege de begroeiing, bebouwing, en verhardingen geen sprake van een vondstzichtbaarheid. Volgens een aanwonende van het perceel is de schuur gebouwd omstreeks 1950. De schuur is 7 m breed, 16,5 m lang en circa 3,5 m hoog. De fundering van de muur bestaat uit een stevig, betonnen fundament. De schuur lijkt niet onderkelderd waardoor de ondergrond onder de grote schuur grotendeels intact kan zijn. Bij de schuur liggen twee deels gebeeldhouwde ornamenten van natuursteen. Deze zijn mogelijk afkomstig van de oude kerk in de omgeving.



Figuur 3.1 *Overzicht van het plangebied Pastoor van Weerdstraat 3-5 (17-02-2011). Het betreft een verharde oprit, en een stenen schuur omzoomd met struiken en bomen. De rechter foto toont de zijkant van de schuur (grens plangebied) en de tuin van de burens.*

3.3 Verkennend booronderzoek

3.3.1 Lithologie en bodemopbouw

In alle zes boringen op de terp binnen het plangebied zijn intacte bodemprofielen aangetroffen (bijlage 3 en 4). De bodemopbouw tot 3 m –mv kenmerkt zich door een stapeling van:

- een meter dikke, opgebrachte laag met terp-aarde (Ap en Aa-horizont),
- een begraven oude oppervlaktelaag (Apb-horizont) in crevasse- of oeverafzettingen,
- crevasse- of oeverafzettingen (C-horizont),
- een dikke laag met oever-, geul-, of komklei (C-horizont).

Op en door de oeverafzettingen zijn jonge grinderige cravasse- of oudere geulafzettingen aangetroffen. Binnen drie meter – mv zijn geen eolische rivierduinafzettingen aangetroffen.

onder een 20 cm dikke, grindige crevasselaag een zwak humeuze, blauwgrijze, sterk siltige, kalkloze kleilaag met plantenresten (C-horizont). Dit is een oude geulvulling. De geul is ouder dan de terp en de crevasselaag en is dieper dan 3 m –mv. Deze begraven crevasse- en oever- en geulafzettingen worden tot de *Formatie van Beegden* gerekend en zijn hoogstwaarschijnlijk afgezet door de *stroomgordel van Macharen*. De bestudeerde geo(morfo)logische kaarten vermoedden onder het plangebied lage rivierduinafzettingen. Uit de boringen blijkt dat deze lage rivierduin (Formatie van Boxtel) niet aanwezig is of het zand bevindt zich dieper dan 3 m – mv (dieper dan 2,75 m +NAP).

3.3.2 Bodemverstoringen

Geen van de zes boringen rondom de schuur vertoonde een verstoorde bodem. De bodem ter plekke van het aangetroffen 1 m brede fundament van de schuur zal waarschijnlijk alleen de circa 1 meter dikke laag met terp-aarde hebben aangetast. Vermoed wordt dat de begraven bodem (Ap-b-horizont) onder de schuur verder intact is gebleven.

3.3.3 Archeologische indicatoren

Tijdens het booronderzoek zijn in alle verkennende boringen relevante archeologische indicatoren aangetroffen (zie tabel 3.1). Gedurende het booronderzoek zijn de archeologische indicatoren voornamelijk aangetroffen in de terp aarde (Aa-horizont) die in het gehele plangebied aanwezig is. De terp-aarde is te beschouwen als een woongrond uit de middeleeuwen en is de eerste vondstlaag. De meng- of oude akkerlaag onder de terp-aarde is te beschouwen als een tweede vondstlaag die zich globaal bevindt tussen 4,65 m - 4,85 m +NAP.

Tabel 3.1: Vondstenlijst BAAC plangebied Pastoor van Weerdstraat 3-5 te Teeffelen.

Boring	Diepte in cm - mv	Indicator	Vondstlaag
1	30-100	Spikkels houtskool, fragment (on)verbrand bot, fragment bouwpuin, fragment verbrande leem	Terp-aarde (Aa-horizont)
	100-140	Spikkels houtskool, fragment bouwpuin, fragment verbrande leem	Oude akkerlaag (Apb-horizont) Crevasselaag
2	30-110	Spikkels houtskool, fragment (on)verbrand bot, fragment bouwpuin, fragment verbrande leem	Terp-aarde (Aa-horizont)
	110-130	Spikkels houtskool, fragment bouwpuin, fragment verbrande leem	Oude akkerlaag (Apb-horizont) Crevasselaag
	130-170	Spikkels houtskool, fragment bouwpuin, fragment verbrande leem	Geulafzettingen (C-horizont)
3	30-120	Spikkels houtskool, fragment (on)verbrand bot, fragment bouwpuin,	Terp-aarde (Aa-horizont)
	120-130	Spikkels houtskool, fragment bot	Oude akkerlaag (Apb-horizont) Oeverafzettingen
4	30-90	Spikkels houtskool, fragment bouwpuin,	Terp-aarde (Aa-horizont)
	90-130	Spikkels houtskool, fragment verbrand leem, veel vlekken fosfaat	Oude akkerlaag (Apb-horizont) Oeverafzettingen
5	30-90	Spikkels houtskool, fragment bouwpuin	Terp-aarde (Aa-horizont)
	90-130	Spikkels houtskool, fragment verbrand leem, veel vlekken fosfaat	Oude akkerlaag (Apb-horizont) Oeverafzettingen
6	30-110	Spikkels houtskool, fragment bouwpuin, fragment onverbrand bot.	Terp-aarde (Aa-horizont)
	110-130	Spikkels houtskool, fragment bouwpuin, fragment verbrande leem	Oude akkerlaag (Apb-horizont) Crevasselaag
	130-170	Spikkels houtskool, fragment verbrande leem	Geulafzettingen (C-horizont)

- crevasse- of opduikende oeverafzettingen (C-horizont, *stroomgordel van Macharen, Formatie van Beegden*),
- een dikke laag met oever-, geul-, of komklei (C-horizont, *stroomgordel van Macharen, Formatie van Beegden*).

Op en door de oeverafzettingen zijn jonge grunderige cravasse- of oudere geulafzettingen aangetroffen. Binnen drie meter – mv zijn geen eolische rivierduinafzettingen aangetroffen.

Is vervolgonderzoek nodig om de door het bureauonderzoek en verkennend booronderzoek in beeld gebrachte gebieden met een archeologische verwachting en een intact bodemprofiel nader te onderzoeken en zo ja, in welke vorm?

Uit het booronderzoek en uit naburige archeologische vindplaatsen bleek dat het plangebied (terp) een hoge tot zeer hoge verwachting had. Uit het veldonderzoek blijkt dat er sprake is van een geheel intacte bodemopbouw in de vorm van een 1 meter dikke terp-aarde op een crevasselaag op oever- en geulafzettingen. Tevens bevatten alle boringen veel archeologische indicatoren en er is sprake van twee vondstlagen.

4.2 Aanbevelingen

- BAAC bv adviseert binnen het gehele plangebied (600 m²) een archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van een **proefsleuvenonderzoek**.
- De bovengrondse delen van de schuur uit en de bomen kunnen verwijderd worden, maar het verwijderen van de ondergrondse fundering en de boomstronken dient onder dit archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. Dit betekent niet dat reeds gestart kan worden met bodemverstorende activiteiten of de daarop voorbereidende activiteiten. Het selectieadvies dient namelijk eerst beoordeeld te worden door de bevoegde overheid en leidt tot een selectiebesluit.

Hoewel getracht is een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethoden, kan de aanwezigheid van archeologische sporen of resten nooit volledig worden uitgesloten. BAAC bv wil er daarom op wijzen dat men bij bodemverstorende activiteiten alert dient te zijn op de aanwezigheid van archeologische waarden (zoals vondstmateriaal en grondsporen). Bij het aantreffen van deze waarden dient men hiervan melding te maken bij de Minister (in de praktijk de gemeente) conform de Monumentenwet uit 2007.

Brabands Historisch Informatie Centrum, 2011, *Historische informatie van Teeffelen*, geraadpleegd via www.BHIC.nl.

Googlemaps, 2011, Satelliet opnames huidige landschap, Online geraadpleegd via www.googlemaps.nl.

KennisInfrastructuur CultuurHistorie (KICH), 2011, Informatiesite over monumenten, archeologische vindplaatsen, landschappen en landschapselementen, geraadpleegd via www.kich.nl.

Provincie Noord-Brabant, 2011. Cultuurhistorische waardenkaart. Online geraadpleegd via www.Brabant.esrinl.com.nl.

Watwaswaar, 2011, Overzicht met digitale historische kaarten, Online geraadpleegd via: www.watwaswaar.nl.

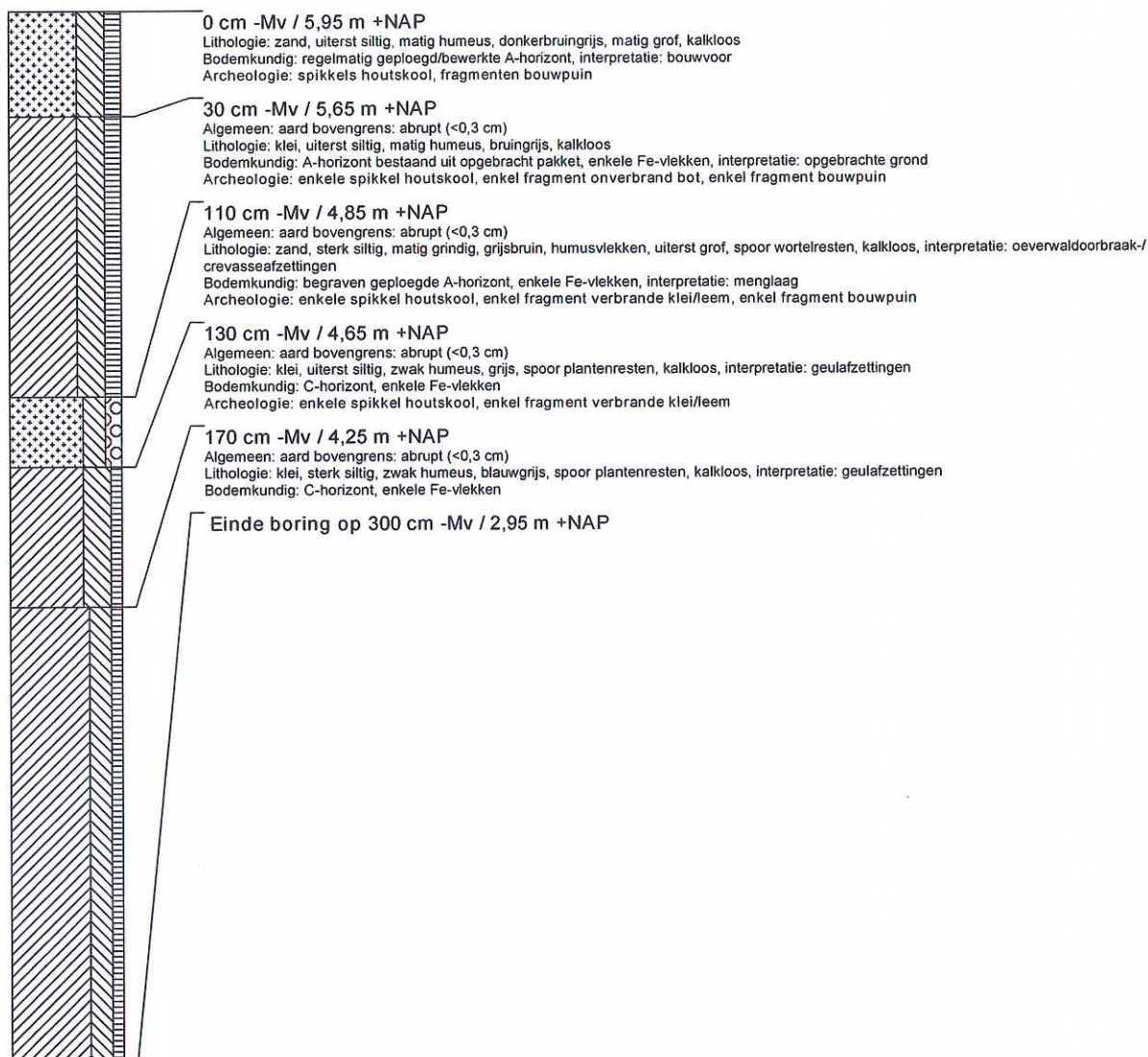
	te worden geclassificeerd als C-horizont dient het om soortgelijk materiaal te gaan als hetgeen waarin de A- en B-horizonten zijn ontwikkeld
Debiet	Het aantal m ³ water dat op een bepaald punt in een rivier per seconde passeert.
Differentiële klink	Het in ongelijke mate inklinken van zand, klei en veen.
Erosie	Verzamelaam voor processen die het aardoppervlak aantasten en los materiaal afvoeren. Dit vindt voornamelijk plaats door wind, ijs en stromend water
Fosfaat	Chemisch element dat in ruime mate voorkomt in het residu van dierlijke en/of menselijke afvalstoffen (uitwerpselen); in geval van een zeer hoge concentratie, in combinatie met aardewerk, houtskool e.d. en een dikke 'vuile' bruine of zwarte laag, wordt gesproken van een 'oude woongrond'.
Holoceen	jongste geologisch tijdvak (vanaf de laatste IJstijd: ca. 8800 jaar v. Chr. tot heden)
Horizont	een qua kleur, textuur en wordingsgeschiedenis homogene bodemlaag met karakteristieke eigenschappen
Inklinken	daling van het maaiveld onder eigen gewicht of oxidatie van venig materiaal
Inventariserend veldonderzoek	het verwerven van (extra) informatie over bekende of verwachte archeologische waarden binnen een onderzoeksgebied, als aanvulling op en toetsing van de archeologische verwachting, gebaseerd op het bureauonderzoek middels waarnemingen in het veld
Kom	Laag gebied waar na overstroming van een rivier vaak water blijft staan en klei kan bezinken.
Komgronden	Gronden achter de oeverwallen, waar na overstroming zware klei is afgezet
Kronkelwaard	Deel van een stroomgebied omgeven - en grotendeels opgebouwd - door een meander
Nederzetting (-sterrein)	Woonplaats; de aard en samenstelling van het in het veld aangetroffen sporen en materiaal wordt geïnterpreteerd als resten van bewoning in het verleden.
Oeverafzetting	Rug langs een rivier, bestaande uit overwegend kleiafzettingen.
Oeverwal	Langgerekte rug langs een rivier of kreek, ontstaan doordat bij het buiten de oevers treden van de stroom het grovere materiaal het eerst bezinkt.
Pleistoceen	Geologisch tijdperk dat ca. 2,3 miljoen jaar geleden begon. Gedurende deze periode waren er sterke klimaatswisselingen van gematigd warm tot zeer koud. Na de laatste IJstijd begint het Holoceen (ca. 8800 v. Chr.)
Sediment	Afzetting gevormd door het bijeenbrengen van losse gesteentefragmentjes (zoals zand of klei) en eventueel delen van organismen.
Stratigrafie	Opeenvolging van lagen in de ondergrond (niet alleen in de bodem)
Stroomgordel	Het geheel van rivieroeverwal-, rivierbedding- en kronkelwaardafzettingen, al dan niet met restgeul(en).

Overzicht geologische en archeologische tijdvakken

Ouderdom in jaren	Chronostratigrafie						MIS	Lithostratigrafie					
	Kwartair	Pleistoceen	Holoceen						1	Formaties: Naaldwijk (marien), Nieuwkoop (veen), Echteld (fluviaal)		Formatie van Boxtel	Formatie van Beegden
11.755			Laat-Weichselien (Laat-Glaciaal)	Late Dryas (koud)	2	Formatie van Kreftenheye							
12.745								Allerød (warm)					
13.675									Vroege Dryas (koud)				
14.025										Bølling (warm)			
15.700											Laat-Pleniglaciaal		
29.000			Midden-Weichselien (Pleniglaciaal)	Midden-Pleniglaciaal	3								
50.000								Vroeg-Pleniglaciaal	4				
75.000										Vroeg-Weichselien (Vroeg-Glaciaal)	5a		
			5b										
				5c									
					5d								
115.000				Eemien (warme periode)				5e	Eem Formatie				
130.000			Saalien (ijstijd)		6			Formatie van Drente					
370.000			Midden	Midden		Holsteinien (warme periode)			Formatie van Urk				
410.000					Elsterien (ijstijd)								
475.000					Cromerien (warme periode)								
850.000					Vroeg	Vroeg	Pre-Cromerien		Formatie van Sterksel				
2.600.000													

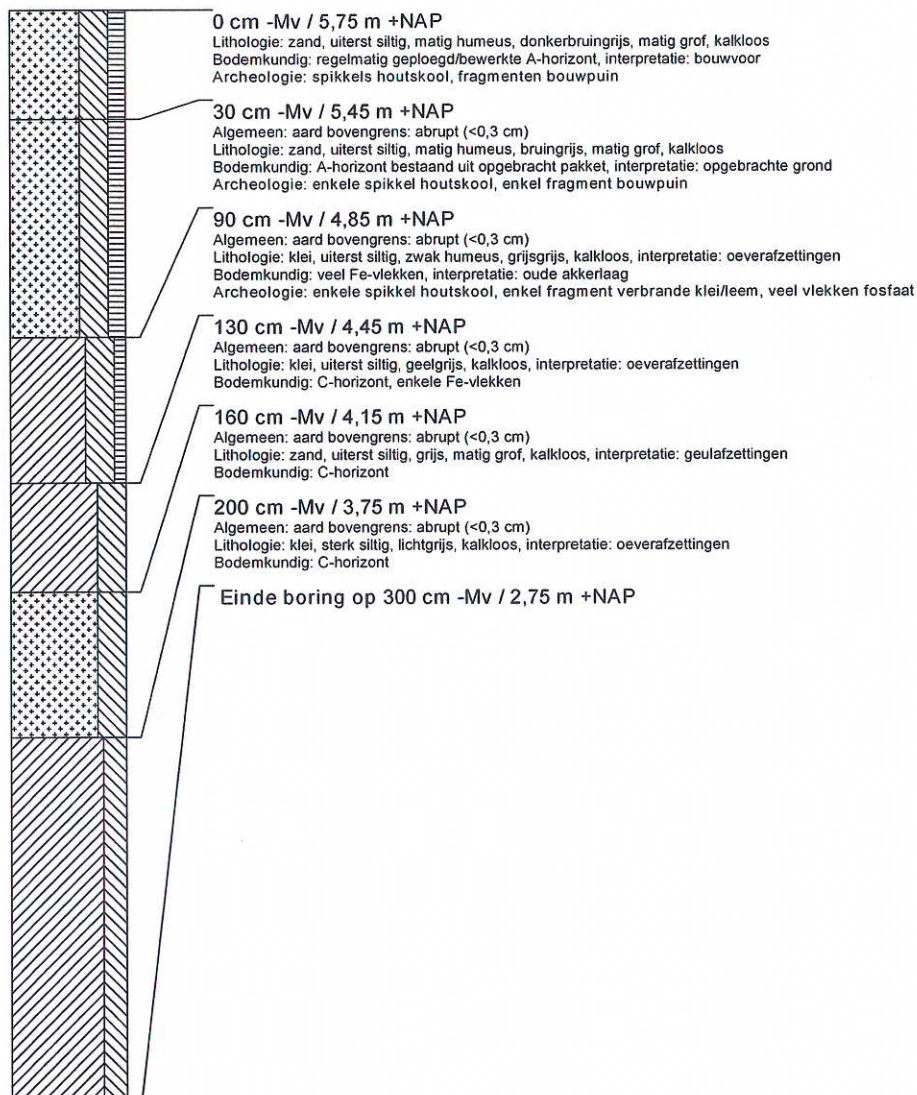
boring: 11063-2

beschrijver: FM, datum: 17-2-2011, X: 162.202, Y: 423.280, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 45E, hoogte: 5,95, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: tuin, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Oss, plaatsnaam: Teeffelen, opdrachtgever: Ariens-groep, uitvoerder: BAAC bv



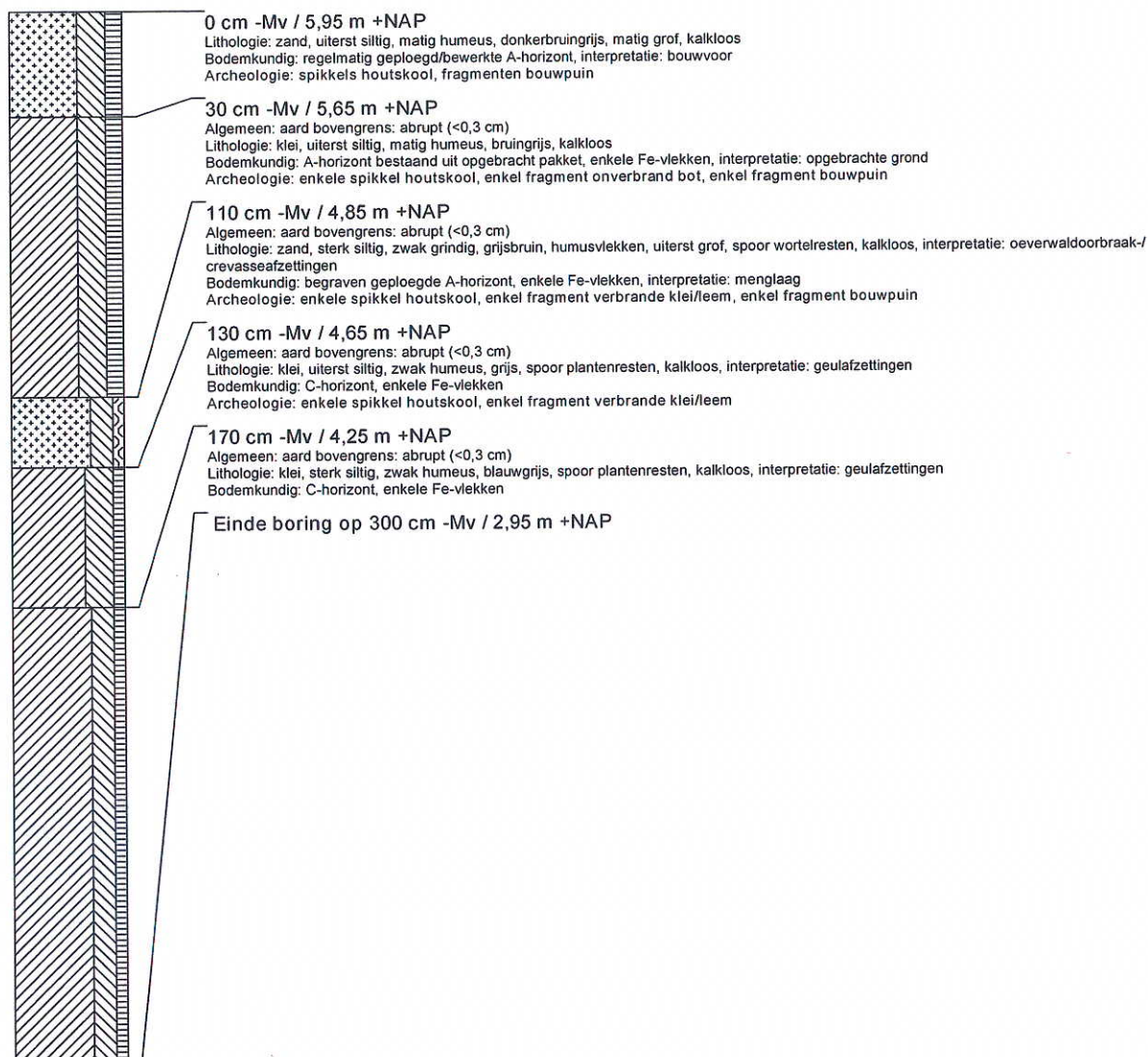
boring: 11063-4

beschrijver: FM, datum: 17-2-2011, X: 162.193, Y: 423.302, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 45E, hoogte: 5,75, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: tuin, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Oss, plaatsnaam: Teeffelen, opdrachtgever: Ariens-groep, uitvoerder: BAAC bv



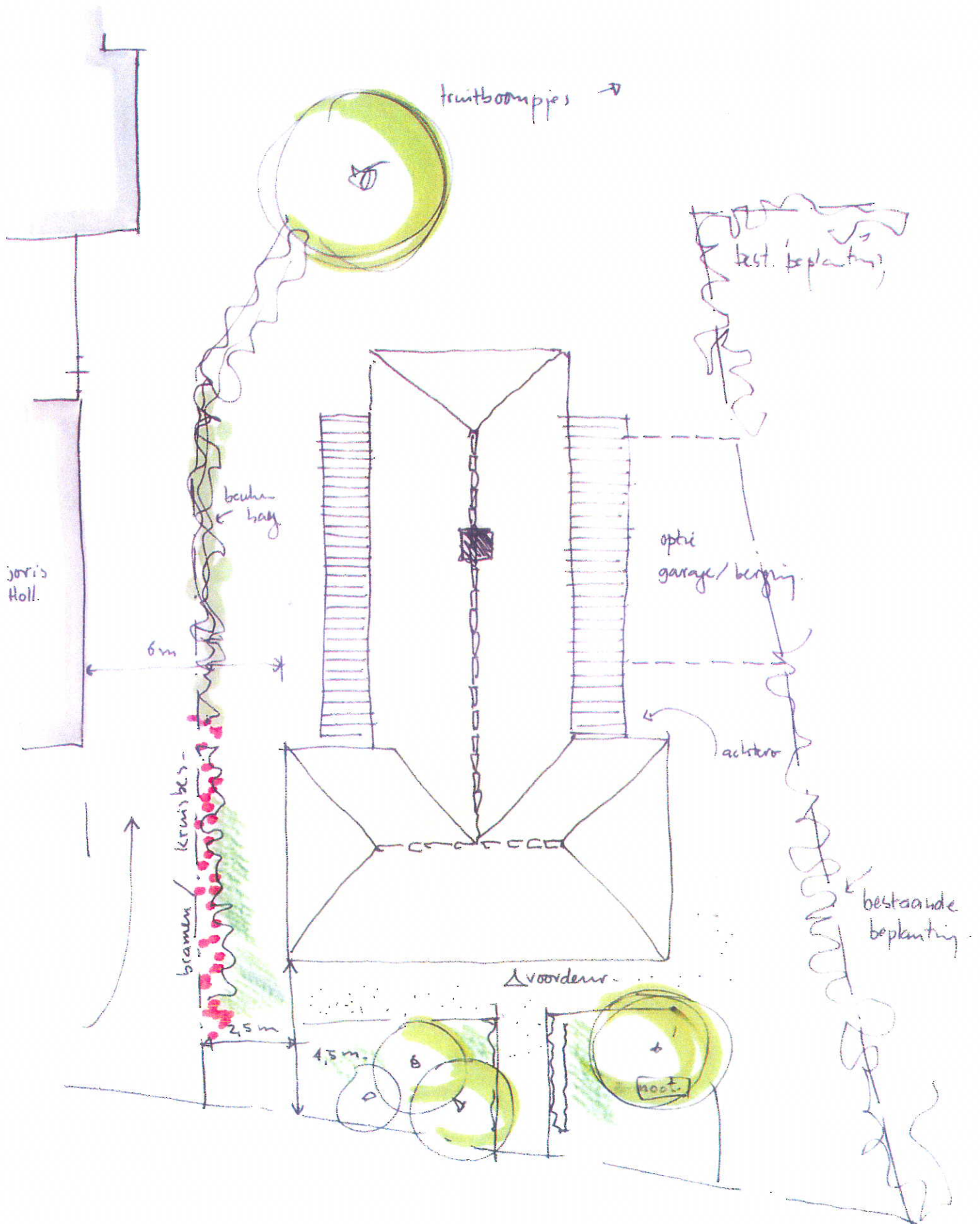
boring: 11063-6

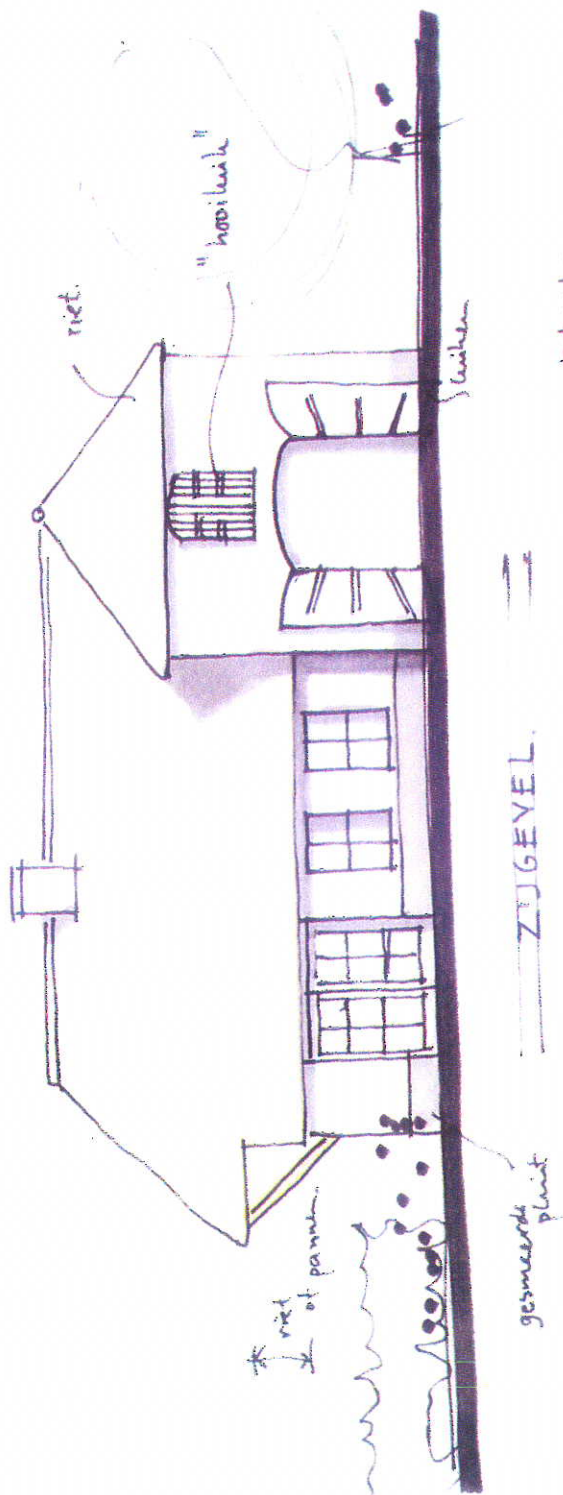
beschrijver: FM, datum: 17-2-2011, X: 162.198, Y: 423.281, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 45E, hoogte: 5,95, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: tuin, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Oss, plaatsnaam: Teeffelen, opdrachtgever: Ariens-groep, uitvoerder: BAAC bv



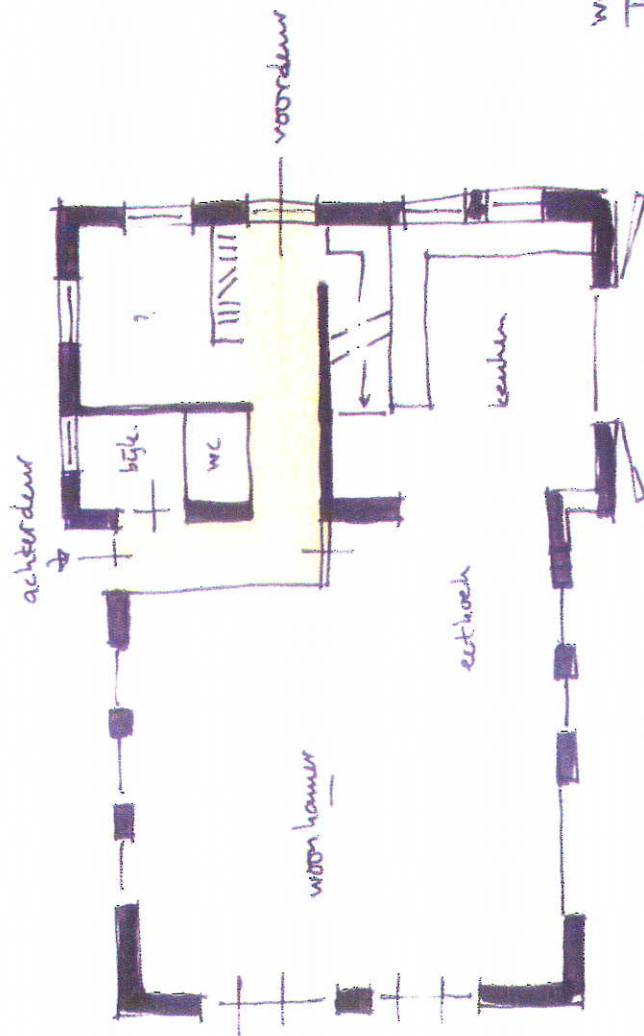
BIJLAGE 5

Schetsen - Koppens bouwkundig advies- en ontwerpbureau





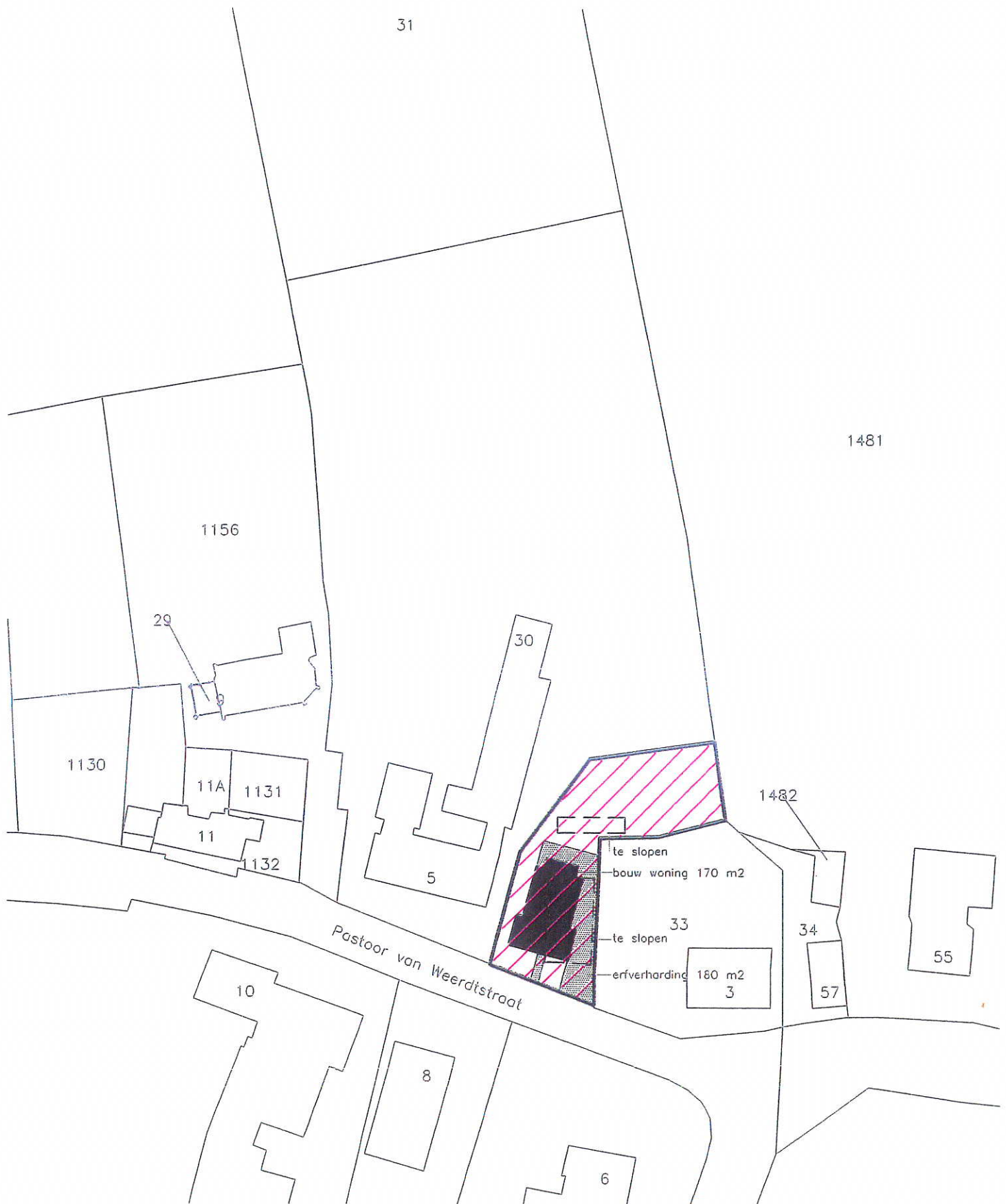
totaal =
± 750 m²



woonhuis Peter Holl
Teetelen
w. 1.11 wj.
16.2.11

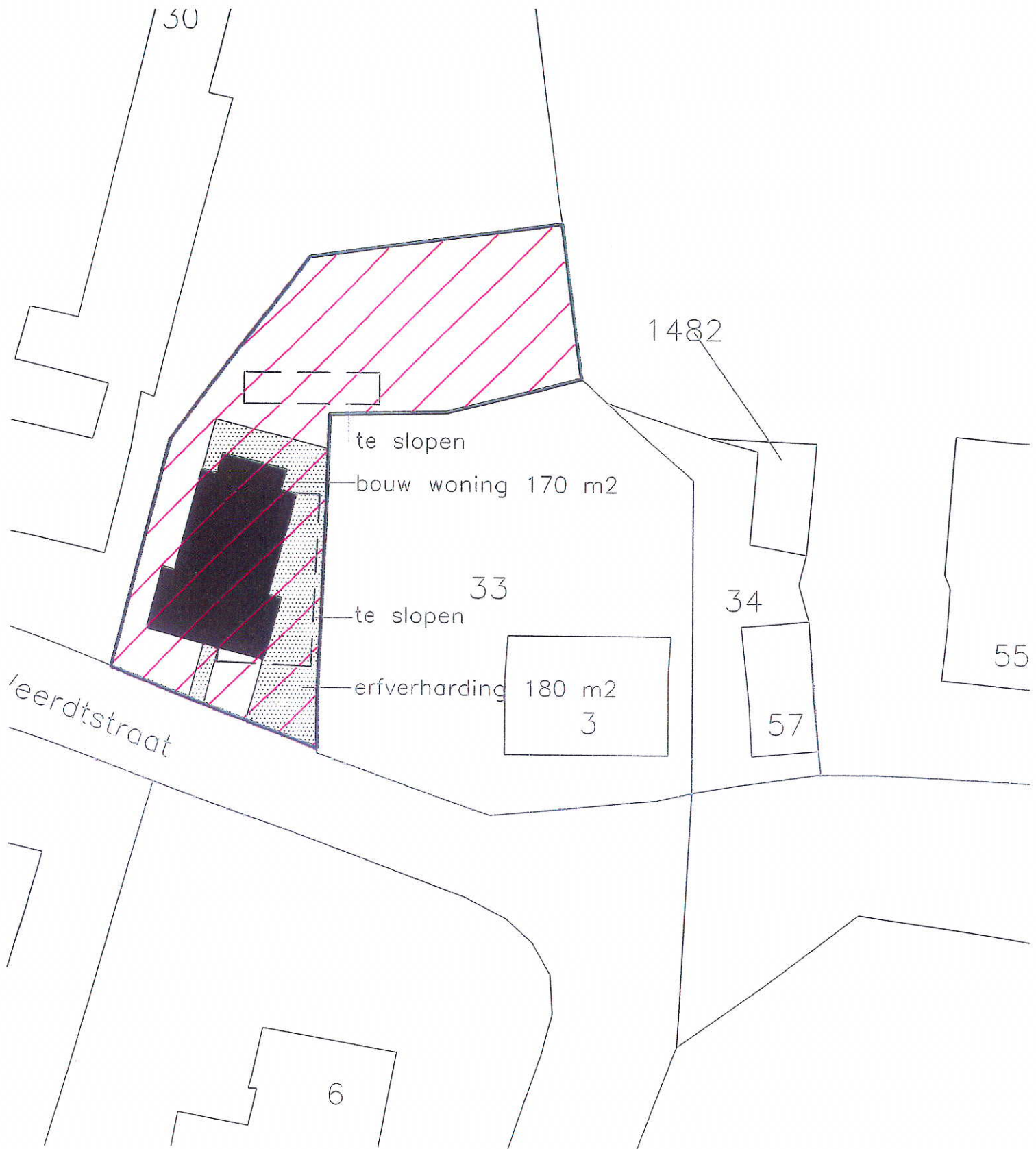
BIJLAGE 6

Situatie bestaand en nieuw



Kadastrale gemeente OIJEN
 Sectie D
 Perceel 30

0 m 10 m 50 m



Kadastrale gemeente OIJEN
Sectie D
Perceel 30

0 m 10 m 50

BIJLAGE 7

Email - Waterschap Aa en Maas dd 28-02-2011

Ariens Groep

Van: Ariëns Groep [info@ariens-groep.nl]

Verzonden: maandag 28 februari 2011 16:23

Aan: 'Ariens Groep'

Onderwerp: FW: watertoets

Van: Dalen, Mariëlle van [mailto:mvandalen@aaenmaas.nl]

Verzonden: maandag 28 februari 2011 16:16

Aan: 'Ariens Groep'

Onderwerp: RE: watertoets

Dag Mariëlle,

Op deze manier is het prima. De noodoverstort kan, wat ons betreft, beter naar het oppervlaktewater. Volgens onze kaart ligt er vlak achter de locatie een watergang. In dat geval kan je ook alleen een berging aanleggen voor de toegenomen hoeveelheid verhard oppervlak. Dat scheelt weer in het bergingsvolume.

De GHG op de locatie is naar verwachting 60-100 cm-mv. De locatie ligt inderdaad niet in de beschermingszone van de kering.

Succes ermee. Als er nog vragen zijn dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,
Mariëlle van Dalen

Van: Ariens Groep [mailto:info@ariens-groep.nl]

Verzonden: maandag 28 februari 2011 11:45

Aan: Dalen, Mariëlle van

Onderwerp: RE: watertoets

Dag Mariëlle,

Bedankt voor je reactie.

Hopelijk heb ik voldoende gereageerd op je vragen.

- volgens mij zitten we niet in een beschermingszone, en er is dan ook nog geen contact geweest betreft een vergunning
- een aantal van de vragen wat betreft de dimensionering stonden al in de paragraaf. Het is voor mij alleen lastig een nauwkeurigere GHG vast te stellen, volgens mij is die voor jullie zo te vinden van de locatie. Deze zou ik dan graag mee willen nemen in de waterparagraaf ivm de diepte van de aan te leggen voorziening

Het zou erg prettig zijn als je vandaag ernaar kan kijken, dit omdat de gemeente onze onderbouwing uiterlijk morgen wil hebben.

Alvast bedankt

Groet, Mariëlle Kessler
024-6413611

Van: Dalen, Mariëlle van [mailto:mvandalen@aaenmaas.nl]

Mariëlle Kessler
Ariëns Groep
Tel: 024-6413611
Fax: 024-6423197
e-mail: info@ariens-groep.nl
website: www.ariens-groep.nl

De informatie verzonden met dit E-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie is niet toegestaan. Ariëns Groep staat niet in voor de inhoud, noch voor de juistheid, volledigheid en tijdige overbrenging van een verzonden E-mail bericht.

Wij adviseren u de ontvangen bestanden voor gebruik te controleren op de aanwezigheid van virussen.

Disclaimer:

Dit e-mail bericht is slechts bestemd voor de (rechts)persoon aan wie het is gericht en kan informatie bevatten die persoonlijk of vertrouwelijk is en niet openbaar mag worden gemaakt krachtens wet- of regelgeving of overeenkomst. Indien een ander dan geadresseerde dit e-mail bericht ontvangt of anderszins in handen krijgt is hij niet gerechtigd tot kennisneming, verspreiding, openbaar maken of vermenigvuldigen daarvan. Hij wordt verzocht onmiddellijk waterschap Aa en Maas telefonisch (telefoon: +31 (0)73 6156666) op de hoogte te stellen en het e-mail bericht te vernietigen. Waterschap Aa en Maas staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Dit e-mail bericht brengt geen enkele contractuele gebondenheid voor waterschap Aa en Maas tot stand.

Dit e-mail bericht is gecontroleerd op Virussen.

_____ NOD32 5912 (20110227) Informatie _____

Dit bericht is gecontroleerd door het NOD32 Antivirus Systeem.
<http://www.nod32.nl>

Geen virus gevonden in dit bericht.

Gecontroleerd door AVG - www.avg.com

Versie: 10.0.1204 / Virusdatabase: 1435/3472 - datum van uitgifte: 02/27/11

Disclaimer:

Dit e-mail bericht is slechts bestemd voor de (rechts)persoon aan wie het is gericht en kan informatie bevatten die persoonlijk of vertrouwelijk is en niet openbaar mag worden gemaakt krachtens wet- of regelgeving of overeenkomst. Indien een ander dan geadresseerde dit e-mail bericht ontvangt of anderszins in handen krijgt is hij niet gerechtigd tot kennisneming, verspreiding, openbaar maken of vermenigvuldigen daarvan. Hij wordt verzocht onmiddellijk waterschap Aa en Maas telefonisch (telefoon: +31 (0)73 6156666) op de hoogte te stellen en het e-mail bericht te vernietigen. Waterschap Aa en Maas staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Dit e-mail bericht brengt geen enkele contractuele gebondenheid voor waterschap Aa en Maas tot stand.

Dit e-mail bericht is gecontroleerd op Virussen.

_____ NOD32 5913 (20110228) Informatie _____

Dit bericht is gecontroleerd door het NOD32 Antivirus Systeem.
<http://www.nod32.nl>