

Bestemmingsplan Negen Kernen - 2012

Bijlage

Neerloon, Maasdijk 18



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING 'Maasdijk 18, Neerloon'

AUGUSTUS 2011

aangepast 22/4/2012





Gemeente Oss

Ruimtelijke Onderbouwing

Maasdijk 18, Neerloon

Gegevens opdrachtgever

Naam : Dhr. C.P.A. Trommelen en mevr. W.M. van Teeffelen
Adres : Maasdijk 18
Postcode : 5371 PE
Plaats : Neerloon
Telefoon :



Gegevens adviesbureau

Naam : Planomar
Contactpersoon : M.G.M. van Schadewijk
Adres : Obrechtstraat 3G
Postcode : 5344 AT
Plaats : Oss
Telefoon : 06-20553411
e-Mail : mvschadewijk@planomar.nl
Internet : www.planomar.nl

Naam document	<i>Ruimtelijke Onderbouwing Maasdijk 18, Neerloon</i>
Versie 1	<i>augustus 2011</i>
Paraaf	<i>M.H.H. van Gessel</i>
Versie	<i>22 april 2012</i>
	<i>C.P.A. Trommelen</i>

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

1.2. Leeswijzer

2. GEBIEDS- EN PROJECTPROFIEL

2.1. Gebiedsprofiel

2.2. Projectprofiel

3. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

3.1. Provinciaal en regionaal beleid

3.2. Gemeentelijk beleid

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Algemeen

4.2 Archeologie

4.3 Flora en fauna

4.4 Bodem

4.5 Geluid

4.6 Luchtkwaliteit

4.7 Kabels en leidingen

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.9 Externe veiligheid

4.10 Water

4.11 Mobiliteit en parkeren

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6. PROCEDURE

7. MOTIVATIE EN CONCLUSIE

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Eigenaren dhr. C.P. A. Trommelen en mw. W.M. van Teeffelen willen een kleinschalige horecagelegenheid “de Loonse schuur” ontwikkelen. De reeds aanwezige monumentale dwarsdeelschuur wil men ten behoeve van deze activiteiten benutten. “De Loonse schuur” stelt zich ten doel om passerende fietsers en wandelaars te ontvangen, die onder het genot van koffie/thee met een kleine versnapering, willen pauzeren en zich aangetrokken voelen tot de monumentale uitstraling en haar directe omgeving. Naar verwachting voorziet “de Loonse schuur” in een behoefte. Vooral in de zomermaanden passeren veel fietsers en wandelaars. In Ravenstein bevinden zich horecagelegenheden, maar tussen Ravenstein en Grave zijn geen pleisterplaatsen.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is bedoeld om in het nieuwe bestemmingsplan de planologische en juridische ruimte te bieden voor onderhavig initiatief.



Figuur 1: Ligging projectlocatie

Onderhavig projectlocatie is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan ‘Neerloon’ en heeft daar een agrarische bestemming.

Burgemeester en wethouders hebben via de brief d.d. 1 juni 2011 aangegeven medewerking te willen verlenen aan het plan van opdrachtgever voor het realiseren van een kleinschalige horecagelegenheid in een bestaand bijgebouw bij de woning aan Maasdijk 18 te Neerloon.

De gemeente heeft daarbij aangegeven dat het initiatief meegenomen kan worden in het bestemmingsplan „Negen Kernen - 2012”. Hiervoor dient door middel van een nadere ruimtelijke onderbouwing de haalbaarheid van het plan te worden aangetoond.

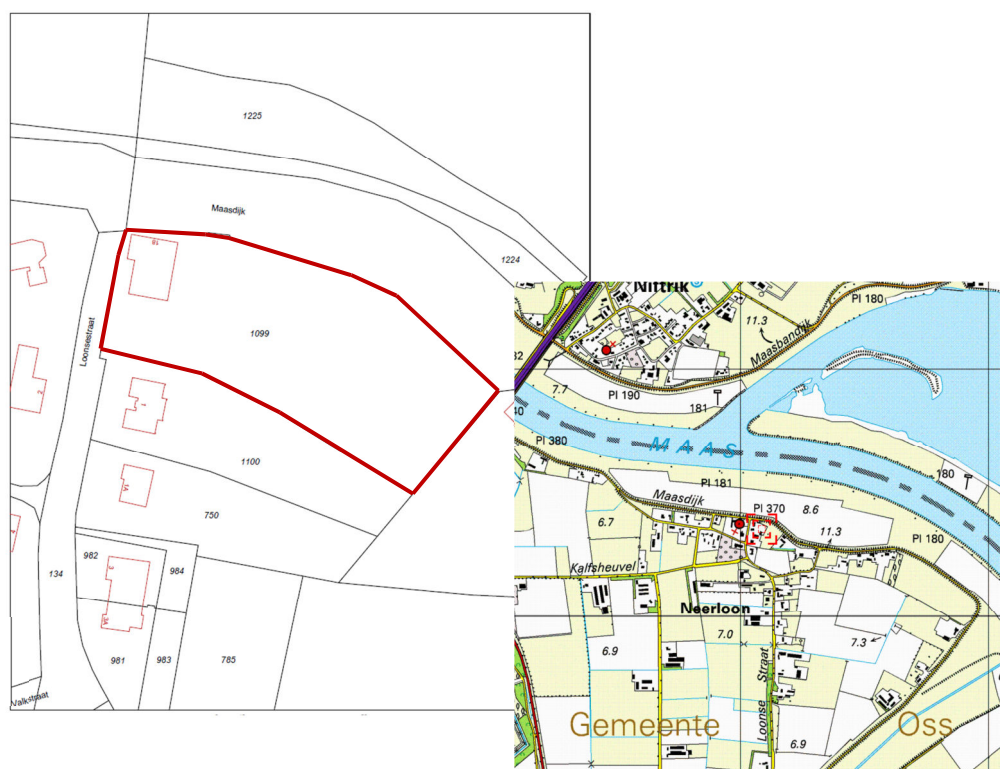
1.2 Leeswijzer

In paragraaf 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt het gebieds- en projectprofiel geschetst. Paragraaf 3 geeft inzicht in de relevante beleidskaders. De omgevingsaspecten worden belicht in paragraaf 4. In de paragrafen 5, 6 en 7 worden respectievelijk de economische uitvoerbaarheid, de te volgen procedure en een motivatie en conclusie gepresenteerd.

2. GEBIEDS- EN PROJECTPROFIEL

2.1 Projectgebied

Het perceel dat centraal staat in deze ruimtelijke onderbouwing is kadastraal bekend gemeente Ravenstein, sectie E, nummer 1099 en is plaatselijk bekend als Maasdijk 18 (projectlocatie) te Neerloon. Onderhavig perceel beslaat een oppervlakte van 5915 m² en is in eigendom van dhr. C.P.A. Trommelen en mevr. W.M. van Teeffelen.



Figuur 2: Projectlocatie in kadastraal verband

2.2 Gebiedsprofiel

De projectlocatie is gelegen in de kern Neerloon. Van 1811 tot 1923 maakte Neerloon deel uit van de gemeente Huisseling en Neerloon. Daarna werd de gemeente geannexeerd door Ravenstein, die op zijn beurt in 2003 door Oss werd geannexeerd.

Neerloon ligt aan de Maas, welke van groot belang is geweest voor de geschiedenis van het dorp. Door de Maasverbeteringswerken zijn de *Loonse Uiterwaarden* in de jaren '30 van de 20^e eeuw afgesneden van het dorp en deze zijn in 1958 bij Balgoij in de toenmalige Gelderse gemeente Overasselt gevoegd. Verder bestaat de omgeving van Neerloon voornamelijk uit polder.

De projectlocatie is gelegen aan de Maasdijk, welke een belangrijke recreatieve-/toeristische route is voor fietsers en wandelaars. Vanaf de dijk is er een prachtig uitzicht over de uiterwaarden en de maas.



Figuur 3: Uitzicht vanaf de Maasdijk

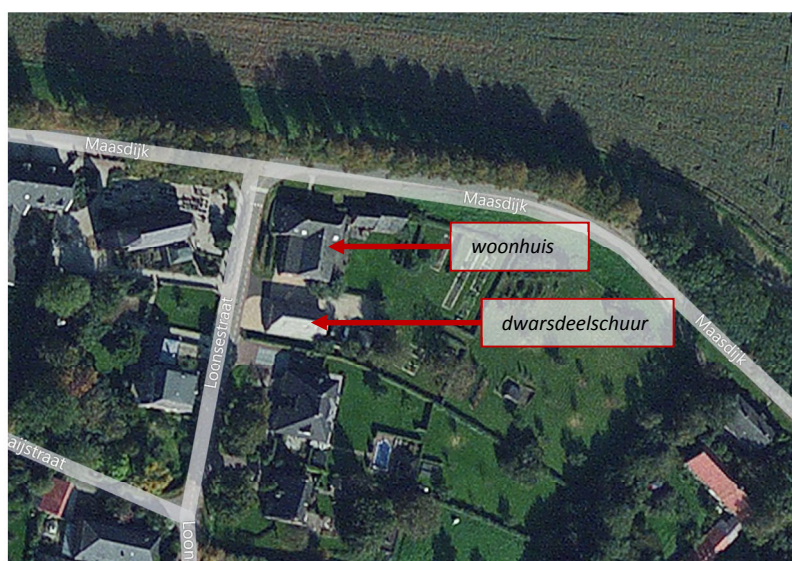
2.3 Projectprofiel

2.3.1 huidige situatie

Op de projectlocatie is momenteel een woning met een monumentale dwarsdeelschuur gevestigd. Daarnaast staat er nog een bakhuis en een houten schuurtje. Het woonhuis en de dwarsdeelschuur zijn in respectievelijk 2005-2005 en 2009-2010 door de eigenaren gerenoveerd. De monumentale dwarsdeelschuur heeft een lengte van 14 meter en een breedte van 7 meter. Deze schuur is ontsloten via de Loonsestraat, waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In het verleden was op de projectlocatie een agrarische bedrijf gevestigd. Eigenaren hebben flink geïnvesteerd door het aanwezige monumentale pand te herstellen en te benutten als woonhuis. Hiermee is een unieke plek binnen Neerloon kwalitatief behouden gebleven.

Het overige deel van het perceel is ingericht als landelijke tuin, met onder andere een moestuin, zacht fruit en fruitbomen. De inrichting van deze tuin is mede tot stand gekomen door hulp van het Brabants Landschap.



Figuur 4: Luchtfoto projectlocatie met aanduidingen

Hieronder een korte sfeerimpressie van de projectlocatie.



**Figuur 5: Foto-impressie
projectlocatie**

2.3.2 beoogde situatie

Cliënten willen ter plekke een kleinschalige, op passanten gerichte, horecagelegenheid ontwikkelen, genaamd “De Loonse Schuur”. De reeds aanwezige monumentale dwarsdeelschuur willen cliënten benutten ten behoeve van deze activiteit. De schuur zal worden ingericht met een uitgiftebalie en tafels met stoelen. Bij zonnig weer zullen gasten ook plaats kunnen nemen in de ruimte tussen de schuur en het houten schuurtje (zie figuur 6).



Figuur 6: Inrichtingsschets initiatiefnemers

Onderhavig plan voorziet niet in nieuwbouw. De benodigde voorzieningen voor het uitvoeren van de horeca-activiteit zullen in de bestaande dwarsdeelschuur worden gevestigd. De “De Loonse Schuur” stelt bezoekers in staat om onder het genot van een non-alcoholisch drankje met een kleine versnapering te genieten van de monumentale schuur en haar directe natuurlijke omgeving.

Parkeren

Parkeren zal op eigen terrein plaats vinden. Hiervoor is genoeg ruimte beschikbaar en gereserveerd. Echter zullen voornamelijk fietsers en wandelaars de ‘Loonse Schuur’ aandoen, waardoor het aantal auto’s beperkt zal zijn.

De parkeernormen van de gemeente Oss gaan uit van 5 parkeerplaatsen. In figuur 6 zijn de mogelijkheden tot parkeren aangegeven. Op parkeerplaats P1 is ruimte voor 3 auto’s. Op parkeerplaats P2 is ruimte voor 2 auto’s. Zonodig is een extra parkeerplaats P3 met ruimte voor een groter aantal auto’s te realiseren.

3. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante beleidsaspecten die van toepassing zijn op de projectlocatie en het beoogde initiatief.

3.1 Rijksbeleid

Nota ruimte

In de Nota Ruimte zijn de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid en inrichtingsprincipes voor Nederland vastgelegd. Eén van de belangrijkste peilers van dat beleid is 'zuinig ruimtegebruik', maar ook behoud van identiteiten en leefbaarheid zijn aspecten die in dat beleid de nodige aandacht krijgen.

In de Nota Ruimte wordt gesteld dat het 'huidige aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen onvoldoende voldoet, zowel kwalitatief als kwantitatief, aan de recreatiewensen van onze samenleving. De samenstelling van de bevolking en het toenemende belang van vrijetijdsbesteding vragen om nieuwe vormen van openlucht- en verblijfsrecreatie en om aanpassing van het huidige toeristisch-recreatieve aanbod. De recreatiesector moet de ruimte krijgen om te kunnen anticiperen op de veranderende behoefte van de samenleving en om zich tot een economische drager van (delen) van het platteland te ontwikkelen. Daarmee is ook de vitaliteit van de meer landelijke gebieden van Nederland gebaat'

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Verordening ruimte Noord-Brabant 2011

Provinciale Staten hebben op 17 december 2010 de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld. Deze verordening is in twee fasen tot stand gekomen:

De Verordening ruimte fase 1, die op 23 april 2010 werd vastgesteld, betrof het omzetten in regels van het toen geldende provinciaal beleid. De Verordening ruimte fase 2, waarvan het ontwerp op 1 en 22 juni 2010 werd vastgesteld, betrof het omzetten in regels van nieuw beleid dat is opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en gedeeltelijk ook een herziening van de Verordening ruimte fase 1. De Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 is op 1 maart 2011 in werking getreden.

Kaartlaag 'Stedelijke ontwikkeling

Op de kaartlaag 'Stedelijke ontwikkeling' is de projectlocatie gelegen in 'bestaand stedelijk gebied; kernen in landelijk gebied'. Uitsluitend bestemmingsplannen die gelegen zijn in bestaand stedelijk gebied kunnen voorzien in een stedelijke ontwikkeling.

Figuur 7: Kaartlaag 'Stedelijke ontwikkeling'



Kaartlaag 'Ontwikkeling intensieve veehouderij'

De projectlocatie is gelegen in een *extensiveringsgebied*. Bestemmingsplannen die gelegen zijn in een extensiveringsgebied stellen regels ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden van intensieve veehouderijen.

Figuur 8: Kaartlaag 'Ontwikkeling intensieve veehouderij'

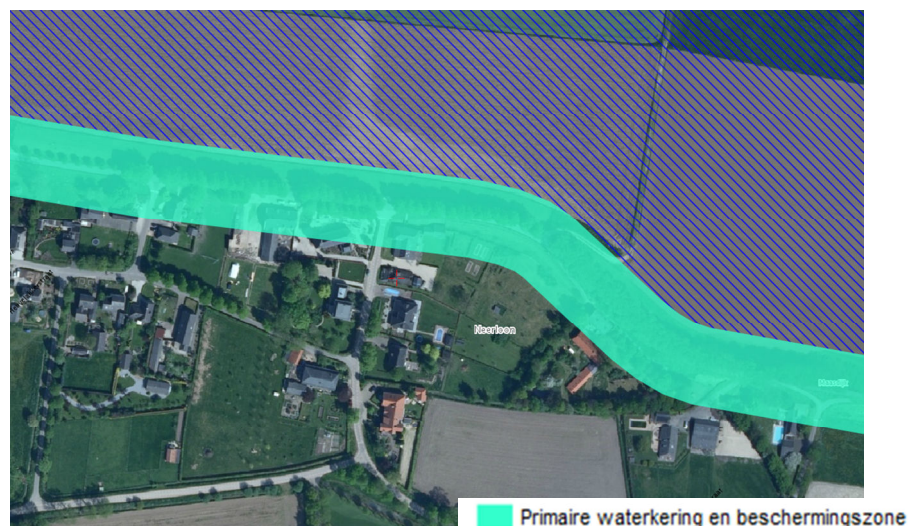


Aangezien onderhavig plan geen affiniteit heeft met intensieve veehouderijen zijn deze regels niet van toepassing en vormen derhalve geen belemmering.

Kaartlaag 'Water'

Het noordelijk deel van de projectlocatie is gelegen in een *primaire waterkering en beschermingszone*. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een aansluiting primaire waterkering stelt regels ten aanzien van activiteiten in de bodem die kunnen leiden tot het ondermijnen van de waterkerende functie. Aangezien onderhavig plan in een reeds bestaande schuur wordt gerealiseerd wordt de waterkerende functie niet aangetast.

Figuur 9: Kaartlaag 'Water'



Geconcludeerd kan worden dat het provinciaal beleid geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Reconstructie Maas en Meierij

Het reconstructiegebied Maas en Meierij omvat de gemeenten 's Hertogenbosch, Maasdonk, Lith, Oss, Bernheze, St. Michielsgestel en Schijndel. In het Reconstructieplan Maas en Meierij wordt een visie gegeven op een perspectiefvolle ontwikkeling van het landelijk gebied Maas en Meierij.

In de toeristisch-recreatieve visie Maas en Meierij wordt gesteld dat Maas en Meierij nu nog een beperkte toeristisch-recreatieve ontwikkeling heeft en er sprake is van een optelsom van individuele toeristisch-recreatieve elementen. Het gebied heeft echter goede potenties. Om deze beter te kunnen benutten, gaat het om:

- versterking van de fysieke en organisatorische samenhang tussen de diverse onderdelen
- nadruk op uitbouw van intensieve en extensieve dagrecreatieve voorzieningen
- betere benutting van landschap, natuur, water en cultuur als 'mededragers' van toerisme
- versterking en uitbouw van bestaande en nieuwe individuele trekkers in de regio

Om de recreatie in het gebied te verbeteren, worden de volgende strategieën gevolgd:

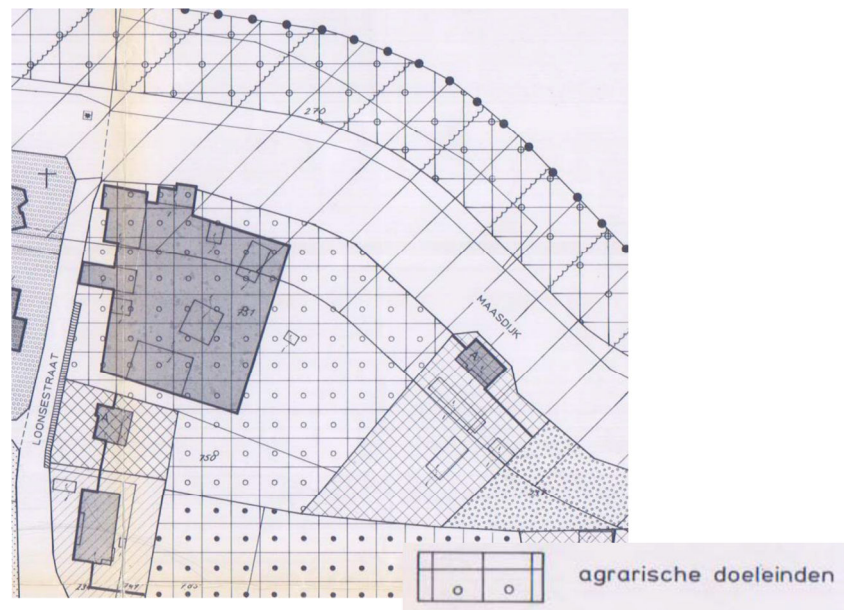
- versterking van recreatieve routestructuren;
- versterking relatie natuur en landschap en recreatie;
- behoud en uitbouw van bestaande dag- en verblijfsrecreatieve bedrijven;
- uitbouw met nieuwe bedrijvigheid;
- agrotourisme;
- 's-Hertogenbosch als dagrecreatieve en verblijfsrecreatieve trekpleister van formaat;
- versterking van de organisatiestructuur.

In het streefbeeld voor 2016 wordt een recreatief netwerk voorgesteld dat bestaat uit de stedelijke regio met haar uitloopgebieden en een drietal aandachtsgebieden recreatie. De uitloopgebieden bevinden zich rondom Oss en 's-Hertogenbosch en zijn rijk voorzien van wandel- en fietspaden, bankjes, picknicktafels en landschappelijke elementen. Het karakter van het recreatieve raamwerk is vooral kleinschalig. Er is een grote variatie aan recreatieve voorzieningen en hoge cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het aandachtsgebied recreatie op de oeverwal sluit aan op een aantal grootschalige intensieve recreatievoorzieningen in de uiterwaarden, zoals de Lithse Ham en enkele jacht- en passantenhavens. Op de plankaart recreatie en toerisme worden vier typen gebieden onderscheiden. Eén daarvan is 'kansrijk extensief recreatief landelijk gebied'. Hierin wordt voor de oeverwal langs de Maas inclusief uiterwaarden versterking van de aantrekkelijkheid met ruimte voor rust voor routes, kleinschalige bedrijvigheid, gecombineerd met cultuurhistorie, natuur en landschap, wonen en werken en agrotourisme.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied 2002

Onderhavige projectlocatie is opgenomen in het bestemmingsplan 'Neerloon' van de gemeente Oss. In dit plan is de projectlocatie aangeduid met de bestemming 'agrarische doeleinden'. Gelet op de opgenomen bestemming is het plangebied bestemd voor agrarische bedrijfsdoeleinden en woondoeleinden ten dienst van een agrarisch bedrijf.



Figuur 10: Uitsnede bestemmingsplan 'Neerloon'

Binnen onderhavige bestemming is het niet toegestaan om in het bijgebouw (dwarsdeelschuur) een kleinschalige horecagelegenheid te beginnen. Derhalve dient de agrarische bestemming te worden herzien naar een bestemming op basis waarvan zowel de burgerwoning van het hoofdgebouw alsmede de horeca-activiteiten in het bijgebouw zijn toegestaan. Deze planologische wijziging kan worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan "Negen Kernen – 2012".

Structuurvisie Oss 2020

Met het opstellen van de Structuurvisie Oss 2020 heeft de gemeente haar ruimtelijke visie voor de langere termijn bepaald. In de structuurvisie wordt voor de kernen in het landelijk gebied gesteld dat deze risico's lopen, namelijk het verdwijnen van voorzieningen, geen woonruimte voor de jeugd en een extra vergrijzing. Het gevolg is onder andere afnemende leefbaarheid.

Onderhavig plan zorgt voor een aanvulling van het voorzieningenniveau in de kern Neerloon, wat weer ten goede komt van de leefbaarheid van dit dorp. Hiermee sluit onderhavig plan goed aan bij ambitie van de gemeente om de kernen in het landelijk gebied leefbaar te houden en het voorzieningenniveau te verbeteren.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat nieuwe ontwikkelingen niet alleen uit ruimtelijk/functioneel oogpunt haalbaar zijn, maar ook vanuit verschillende planologische (milieukundige) aspecten toelaatbaar zijn. In dit hoofdstuk worden de volgende planologische aspecten nader in beeld gebracht:

- bodem;
- geluid;
- geur;
- luchtkwaliteit;
- externe veiligheid;
- flora en fauna;
- archeologie;
- water;
- mobiliteit en parkeren

Om te kunnen bepalen welke effecten onderhavig plan heeft op bovengenoemde aspecten, is doorgaans diepgaander onderzoek nodig. Dit is in dit stadium nog niet gebeurd. Voor zover mogelijk wordt een aantal aspecten behandeld en de gevolgen van het plan ingeschat.

4.1 Bodem

Aangezien er geen nieuwbouw plaatsvindt, noch sprake is van interne verbouwing kan worden volstaan met een historisch onderzoek.

De volgende informatiebronnen zijn voor de locatie en de aangrenzende percelen (binnen een straal van maximaal 50 meter vanaf de locatie) doorzocht:

Het Bodem Informatie Systeem (BIS).

Het BIS van de gemeente Oss is gevuld met de, bij de gemeente bekend zijnde, onderzoeken die uitgevoerd zijn, o.a. verkennend bodemonderzoeken, nadere onderzoeken en evaluaties van uitgevoerde saneringen.

Van het perceel Maasdijk 18 zijn geen bodemonderzoeken bekend.

Op een deel van het perceel Loonsestraat 1 is in 2002 door Öko-Care een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, kenmerk rs3481a.doc. In de bovengrond werd ten opzichte van de toenmalige streefwaarde voor wat betreft de parameters cadmium, zink en minerale olie een lichte verontreiniging aangetroffen. Het grondwater was licht verontreinigd met tetra chloor etheen. In de tijd tussen het onderzoek en heden hebben er geen activiteiten plaatsgevonden die de kwaliteit van de bodem aangetast kunnen hebben,

Het gemeentelijke tankenbestand.

Dit bestand bevat alle bij de gemeente bekend zijnde tanksaneringen. Dit bestand is onder andere tot stand gekomen op basis van vrijwilligheid en mogelijk daardoor niet volledig.

Op de Loonsestraat 2 zijn in 1994 door Isotank twee ondergrondse opslagtanks gesaneerd. Tijdens de sanering is zintuiglijk geen verontreiniging aangetroffen. Van deze sanering zijn KIWA certificaten afgegeven: A21172 en A21173.

Het Historische Bodem Bestand (HBB).

Het HBB is een samenwerkingsproject van ReGister Historisch Onderzoeksbureau en Arcadis en bevat op basis van historische (bedrijfs-) activiteiten gegevens van potentieel verontreinigde locaties. De gegevens zijn verwerkt in een Access database. Voor een deel van alle potentieel verontreinigde locaties is nader historisch onderzoek uitgevoerd. De rapporten hiervan zijn in pdf beschikbaar.

Van het perceel Maasdijk 18 zijn geen HBB-bestanden bekend.

Het Bodemloket.

De gegevens uit bodemloket zijn afkomstig van de website www.bodemloket.nl. Deze site wordt door de provincie Noord-Brabant onderhouden. Het bodemloket bevat informatie over toekomstige en uitgevoerde bodemonderzoeken en bodemsaneringen en tevens informatie over mogelijk bodembelastende (bedrijfs-) activiteiten in het verleden. De locatie Loonsestraat 2 heeft als gevolg van de tanksanering met locatie ID NB082802323 een vermelding op de provinciale inventarisatielijst "bodem".

4.2 Geluid

De monumentale dwarsdeelschuur is gelegen aan de Loonsestraat waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Voor wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt een vrijstellingsbevoegdheid als het gaat om het uitvoeren van een geluidsonderzoek. Daarnaast ligt de projectlocatie aan de Maasdijk, welke voornamelijk een toeristische route is waar veel fietsers en wandelaars gebruik van maken.

In de Wet geluidhinder worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- Woningen
- Geluidsgevoelige terreinen (o.a. woonwagenstandplaatsen,)
- Andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen etc.)

Onderhavige ontwikkeling (functie) valt onder geen van bovengenoemde beschermde objecten volgende de Wet geluidhinder. Hierdoor kan een geluidsonderzoek worden uitgesloten.

4.3 Geur

Intensieve veehouderijen zijn op geruime afstand gelegen van de projectlocatie. Zoals in figuur 9 te zien is, ligt de dichtstbijzijnde veehouderij op een afstand van circa 364 meter. De overige veehouderijbedrijven liggen op een afstand groter dan 400 meter van de projectlocatie. Deze afstanden zijn dusdanig groot dat voor het milieuaspect geur geen nader onderzoek noodzakelijk is. Daarnaast is slechts een gedeelte van het jaar en een gedeelte van de week open, waardoor onderhavig plan niet als permanent verblijf te beschouwen is en dus niet valt onder de Wet geurhinder en veehouderij.

4.6 flora en fauna

Aangezien er geen nieuwbouw wordt opgetrokken zal de overlast/verstoring voor beschermde soorten vanwege bouwwerkzaamheden nihil zijn. Hierdoor is een ecologisch onderzoek niet noodzakelijk

4.7 archeologie

Gezien het feit dat de voorzieningen in bestaande bebouwing zal worden gerealiseerd zal de bodem niet (nog meer) worden verstoord.

4.8 water

Er vindt geen toename van het verhard oppervlak plaats. Het plan stuit dan ook niet op bezwaren vanuit het waterbeheer.

4.9 mobiliteit en parkeren

Gezien de ruimte die aanwezig is op de projectlocatie is parkeren op eigen terrein het uitgangspunt. Hiervoor worden ook de nodige voorzieningen voor getroffen.

5. Economische uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente Oss. Eventuele financiële gevolgen die ontstaan als gevolg van de ontwikkeling van een kleinschalige dagrecreatie in de vorm van een (non-alcoholische) horeceagelegenheid zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente zal hiervoor te zijner tijd een planschadeovereenkomst sluiten met de initiatiefnemer.

Gelet op de kleinschalige aard van het plan wordt verwacht dat de kosten voor het laten uitvoeren van een planschaderisicoanalyse hoger uitvallen dan de kosten die kunnen ontstaan door planschade.

6. PROCEDURE

Burgemeester en wethouders hebben via de brief d.d. 1 juni 2011 aangegeven in principe medewerking te verlenen aan het plan van opdrachtgever voor het realiseren van een kleinschalige horecavoorziening aan Maasdijk 18 te Neerloon.

Alvorens hieraan daadwerkelijk medewerking verleend kan worden dient de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan aangetoond te worden. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is daarvoor opgesteld.

Op dit moment is de gemeente Oss bezig met de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan voor de kernen Demen, Deursen-Dennenburg, Dieden, Haren, Huisseling, Macharen, Megen, Neerloon en Overlangel, genaamd bestemmingsplan “Negen Kernen – 2012”. De projectlocatie maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Voor het nieuwe bestemmingsplan ‘Negen Kernen - 2012’ dient de wettelijk voorgeschreven uniforme openbare voorbereidingsprocedure te worden gevolgd (afdeling 3.4 Awb). Dit betekent ondermeer dat het bestemmingsplan openstaat voor bezwaar en beroep.

Het is de bedoeling dat het plan, op basis van voorliggende ruimtelijke onderbouwing, wordt opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan ‘Negen Kernen – 2012’.

7. MOTIVATIE EN CONCLUSIE

Onderhavig initiatief richt zich op het ontwikkelen van een kleinschalige horecavoorziening in de reeds aanwezige monumentale dwarsdeelschuur aan Maasdijk 18 te Neerloon. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Neerloon' is het voor de gemeente Oss niet mogelijk om medewerking te verlenen aan dit plan. Echter is de gemeente Oss momenteel bezig met het voorbereiden van een nieuw bestemmingsplan 'Negen Kernen – 2012', waardoor het plan van cliënt in dat proces meegenomen kan worden.

Recreatie en toerisme zijn belangrijke pijlers binnen de gemeente Oss, gezien de ligging aan de Maas met haar uiterwaarden. Om de recreatieve functie te versterken moeten de kansen voor recreatie benut worden. Een kleinschalige horecavoorziening kan een waardevolle functie vervullen binnen de kern Neerloon en bijdragen aan de toeristische ontwikkeling binnen de gemeente Oss. Door de ligging aan de Maasdijk bevindt het perceel zich aan een belangrijke recreatieve (fiets)route. Mede gelet hierop is de beoogde ontwikkeling in de vorm van een lichte horecabestemming een toegevoegde waarde voor Neerloon en de gemeente Oss.

Gelet op voorgaande wordt onderhavig plan gezien als een kans om een passende invulling te geven aan deze locatie.

Oss, augustus 2011
Planomar

Aan: Dhr. J.J.A. Arts
Maasdijk 18
5371 PE NEERLOON

Uw kenmerk: n.v.t.
Ons kenmerk: BS3481A.DOC
Datum: 30-mei-2002
Betreft: **Rapportage verkennend bodemonderzoek conform NEN-5740, door Öko-Care B.V. (Rijkevoort) op de locatie Loonsestraat 1 te Neerloon (Gemeente Ravenstein).**

Geachte heer Arts,

Hierbij ontvangt u in viervoud de definitieve rapportage van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN-5740, (rapportnummer 2002/rs3481a/HvH) zoals uitgevoerd op de locatie Loonsestraat 1 te Neerloon.

Voor onderzoeksresultaten, conclusies en aanbevelingen wordt verwezen naar de betreffende rapportage.

Wij vertrouwen erop hiermee naar genoegen aan de gestelde opdracht te hebben voldaan.

Hoogachtend,



Ing. H.D.M. van Hellemond



**Verkennd Bodemonderzoek
voor de Locatie Loonsestraat 1 te Neerloon
(Gemeente Ravenstein)**

**Verkennd bodemonderzoek voor de
locatie Loonsestraat 1 te Neerloon (Gemeente Ravenstein)**

Opdrachtgever : Dhr. J.J.A. Arts
Maasdijk 18
5371 PE NEERLOON

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

Datum : 30 mei 2002

2002/rs3481a.doc/HvH

Paraaf :



1.	INLEIDING EN DOELSTELLING	5
1.1.	Inleiding	5
1.2.	Doelstelling	5
2.	VOORONDERZOEK	6
2.1.	Algemene informatie	6
2.2.	Bodemopbouw en geohydrologie	6
2.3.	Hypothese	7
3.	BODEMONDERZOEK	8
3.1.	Algemeen	8
3.2.	Veldwerk	8
3.3.	Chemisch onderzoek	9
4.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	13
5.	LITERATUURLIJST	14

BIJLAGEN uit document ZS3481a:

1. Geografische ligging locatie
2. Situering boringen en peilbuis
3. Boorstaten
4. Analysecertificaten grondmonsters
5. Analysecertificaten grondwatermonster
6. Samenstelling analysepakketten (NEN 5740)

SAMENVATTING

In verband met geplande nieuwbouw is op de locatie Loonsestraat 1 te Neerloon een bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN-5740. De onderzoekslocatie beslaat een oppervlakte van circa 100 m². Op de onderzoekslocatie zijn 6 boringen verricht waarvan 1 boring is doorgezet tot 2 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.

Op grond de analyseresultaten van de verzamelde grondmeng- en grondwatermonster(s), wordt de hypothese 'niet-verdachte locatie' formeel verworpen. Er is echter geen sprake van een verontreinigingssituatie op de onderzoekslocatie. Op basis van deze aanname kan worden geconcludeerd, dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan voor de geplande nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

1. INLEIDING EN DOELSTELLING

1.1. Inleiding

In verband met de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie, heeft Dhr. J.J.A. Arts aan Öko-Care B.V. uit Rijkevoort opdracht gegeven om op de locatie Loonsestraat 1 te Neerloon 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

De totale onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 100 m² en is gelegen aan de Loonsestraat 1 te Neerloon. De kadastrale kenmerken van de onderzoekslocatie zijn: Gemeente Ravenstein, sectie E, nr 751 (ged.).

De maaiveldhoogte bedraagt ca. NAP + 9,0 m. De topografische coördinaten zijn X = 175,050 en Y = 522,325.

Op de locatie is een agrarisch bedrijf gevestigd geweest. De milieuvergunning is in 1997 ingetrokken. Op de locatie zullen stallen gesloopt worden. Voor één van de stallen wordt een landhuis gebouwd. De onderzoekslocatie is momenteel in gebruik als weiland. Voor zover bekend hebben zich geen bodembedreigende activiteiten voorgedaan. In de bijlagen 1 en 2 is een overzicht van de onderzoekslocatie opgenomen.

2.2. Bodemopbouw en geohydrologie

Geologie

Ter plaatse van de onderzoekslocatie (Peelhorst) bestaat de aanwezige deklaag uit een pakket lichte klei. Stratigrafisch gezien behoren deze afzettingen grotendeels tot de formatie van Kreftenheye (afzetting van de rivier de Maas) en afzettingen met een Holocene ouderdom. De dikte van de ter plaatse aanwezige deklaag bedraagt circa 2 – 3 meter.

Onder deze deklaag bevindt zich het eerste watervoerend pakket. Dit pakket is voornamelijk opgebouwd uit middel grof tot uiterst grof (grindhoudend) zand. In de Peelhorst wordt het eerste watervoerend pakket in het algemeen gevormd door de Formaties van Kreftenheye, Veghel, Sterksel en Tegelen. De dikte van het eerste watervoerend pakket bedraagt ter plaatse 16 - 20 meter. De onderzijde van het eerste watervoerend pakket bevindt zich op circa NAP – 12 meter.

Onder dit eerste watervoerend pakket bevindt zich de hydrologische basis. De slecht doorlatende basis is voornamelijk opgebouwd uit fijne slibhoudende zanden met schelpgruis.

Hydrologie

Het freatisch grondwater bevindt zich op een diepte van circa 2,4 m-mv. Omtrent de verticale doorlatendheid of hydraulische weerstand van de deklaag zijn weinig gegevens bekend. Voor onderhavige locatie (zandig profiel) bedraagt de geschatte doorlaatfactor 5 tot 15 meter/etmaal.

De transmissiviteit van het eerste watervoerend pakket bedraagt ongeveer 1.500 - 2.500 m²/dag. De doorlaatfactor (k) wordt geschat tussen 30 en 200 meter/etmaal.

Omtrent de doorlaatbaarheid van de slecht doorlatende basis staan geen gegevens ter beschikking. Uit de monsterbeschrijvingen kan worden afgeleid dat de k-waarde minder bedraagt dan 15 meter/etmaal.

Op basis van de isohypsen van zowel het freatische grondwater als het grondwater uit het eerste watervoerend pakket (d.d. 28 augustus 1972) kan gesteld worden dat het grondwater een noordelijke 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.

2.3. Hypothese

Op grond van de verzamelde informatie in het vooronderzoek omtrent de aanwezigheid van verontreinigingen en het huidige gebruik van de onderzoekslocatie, wordt uitgegaan van een niet-verdachte locatie.

3 BODEMONDERZOEK

3.1 Algemeen

De veldwerkzaamheden, alsmede het chemisch onderzoek zijn uitgevoerd conform de Aangepaste Voorlopige Praktijkrichtlijnen (AVPR) voor bemonstering en analyse bij bodemverontreinigingsonderzoek van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) of volgens de, op onderdelen, uitgebrachte normen (NEN) van het NNI (Nederlands Normalisatie Instituut).

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 17 mei 2002 zijn op de onderzoekslocatie de boorwerkzaamheden uitgevoerd. Voor de boorwerkzaamheden boven de grondwaterspiegel is gebruik gemaakt van een Edelmanboor. Onder de (grond)waterspiegel is, in het zandige profiel, een pulsboor in combinatie met mantelbuizen toegepast.

In totaal zijn op de onderzoekslocatie 6 boringen verricht. Boring 1 is doorgezet tot ,15 meter beneden de heersende grondwaterspiegel (2,40 meter minus maaiveld) en voorzien van een peilbuis. Boring 2 is doorgezet tot 2 m-mv. De overige boringen (3 tot en met 6) zijn doorgezet tot 0,5 m-mv.

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 0,5 meter minus maaiveld uit grof, lemig, humeus. Vanaf 0,5 tot circa 2,0 m-mv wordt lichte klei 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.

Na plaatsing van de peilbuis is deze goed schoongepompt. Op 24 mei 2002 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
1	2,40	3,90	0,58	6,5

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

3.3. Chemisch onderzoek

De chemische analyses zijn uitgevoerd door het laboratorium van ALcontrol B.V. te Hoogvliet. Dit laboratorium is een door STERLAB gecertificeerd laboratorium.

In afwijking van de gebruikelijke NEN heeft ALcontrol B.V. voor diverse parameters eigen analysemethoden ontwikkeld (zie de bijlagen 4 en 5). Deze methoden staan onder een constante kwaliteitsbewaking: de zogenaamde ringonderzoeken, die worden uitgevoerd in het kader van de STERLAB-accreditatie (zie ook website RvA: www.rva.nl).

Toetsing van de analyseresultaten heeft plaatsgevonden aan de hand van het vernieuwde toetsingskader zoals gepubliceerd in de Staatscourant op 24 februari 2000. De toetsingswaarden, S-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:

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

I-waarde: Interventiewaarde. Indien de I-waarde wordt overschreden, kan er sprake zijn van een ernstige bodemverontreiniging. Bij een ernstige bodemverontreiniging is in de meeste gevallen een nader onderzoek en mogelijk een saneringsonderzoek vereist.

Indien de concentratie van één of meerdere van de geanalyseerde stoffen boven de mediaan van de streef- en interventiewaarde $[(S+I)/2]$ ligt, zal in de meeste gevallen een nader onderzoek gewenst zijn.

Een eventuele overschrijding van de diverse waarden door de gemeten componenten wordt in de tabellen als volgt aangegeven: * geeft overschrijding van de S-waarde aan, ** geeft overschrijding aan van de mediaan $[(S+I)/2]$ en *** geeft een overschrijding aan van de I-waarde.

Grond

Uit de in het veld genomen separate grondmonsters zijn op het laboratorium van Öko-Care B.V. grondmengmonsters (gescheiden voor grondlaag en grondsoort) samengesteld. Ter bepaling van de algemene bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie is een grondmengmonster GM-1 samengesteld uit de bovengrond (van 0 tot 0,5 m-mv) van de boringen 1 tot en met 6. Grondmengmonster GM-2 is samengesteld uit de grondmonsters 1.2, 1.3, 1.4, 2.2 en 2.3.

Alle grondmengmonsters zijn geanalyseerd op het analyse-pakket conform de NEN-5740. Het NEN analyse-pakket is een standaard analysepakket voor verkennende bodemonderzoeken. Voor de samenstelling van de analysepakketten wordt verwezen naar Bijlage 6. De analyseresultaten, zoals gerapporteerd door het laboratorium van ALcontrol B.V. zijn opgenomen in Bijlage 4 en in tabel 2. In deze tabel zijn tevens de toetsingswaarden uit de Staatscourant (Staatscourant 39, 24 februari 2000) 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). Het organische stof- en lutumgehalte zijn uitgedrukt in % van het gehalte aan droge stof. De gemeten concentraties zijn uitgedrukt in mg/kg droge stof.

Parameter	GM-1	S-waarde	I-waarde	GM-2	S-waarde	I-waarde
BODEM						
organische stof (humus)	3,6	-	-	1,3	-	-
lutum	16	-	-	27	-	-
METALEN						
arseen	7,1	22,84	43,3	9,5	26,32	49,9
cadmium	0,6 *	0,60	9,0	0,4	0,63	9,4
chromium	20	82,00	311,6	29	104,00	395,2
koper	22	26,76	141,2	15	31,98	168,8
kwik	0,19	0,26	8,6	0,07	0,29	9,7
lood	38	69,60	434,0	22	78,30	488,2
nikkel	17	26,00	156,0	28	37,00	222,0
zink	140 *	103,40	531,8	110	132,95	683,7
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
Pak-totaal (10 van VROM)	0,68	1,00	40,0	<0,2	1,00	40,0
Pak-totaal (16 van EPA)	0,96			<0,3		
EOX †	0,11	0,11		<0,1	0,04	
MINERALE OLIE ‡	50 *	18,00	1800,0	<20	10,00	1000,0

†) Conform de NEN 5740 :1999 dient bij een overschrijding van een EOX-waarde van 3 mg/kg ds of het daarvoor in de plaats tredende achtergrondgehalte bij 25 % van de analysemonsters wordt overschreden, met een minimum van één monster per deellocatie (bij voorkeur het analysemonster met de hoogste waarde), op een nieuw extract GC- og GC-MS-"targetanalyses" uitgevoerd. Deze analyses vinden plaats op: polychloorbifenylen (som van PCB 28, 52, 101, 118, 138,153, 180) organochloorbestrijdingsmiddelen (HCH-verbindingen (som), aldrin, dieldrin, endrin, heptachloorepoxide, DDT/DDD/DDE (som), isodrin, telodrin, heptachloor, -endosulfan) en chloorbenzenen (trichloorbenzenen (som), tetrachloorbenzenen (som), pentachloorbenzeen, hexachloorbenzeen). Mocht met die stofspecifieke analyses nog geen of onvoldoende verklaring kunnen worden gevonden voor de verhoogde EOX-waarde, dan kan dit worden veroorzaakt door andere chloorkoolwaterstoffen zoals bijvoorbeeld chloorfenolen. In overleg met de opdrachtgever moet worden gezien of verdere analyses noodzakelijk zijn.

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

Uit de analyseresultaten van grondmengmonster GM-1 blijkt dat de concentraties cadmium, zink en minerale olie verhoogd zijn ten opzichte van de betreffende S-waarde.

Grondmengmonster GM-2 bevat voor geen der onderzochte parameters (ten opzichte van de S-waarde) verhoogde concentraties. Bij de gemeten concentraties worden geen risico's verwacht voor de volksgezondheid en het milieu.

Grondwater

Het grondwatermonster uit de peilbuis PB-1 is geanalyseerd op het NEN 5740 analysepakket voor grondwater. Voor de samenstelling van de analysepakketten wordt verwezen naar Bijlage 6.

De analyseresultaten, zoals gerapporteerd door het laboratorium van ALcontrol B.V. zijn opgenomen in Bijlage 5 en in Tabel 4. In deze tabel zijn tevens de toetsingswaarden uit de Staatscourant (Staatscourant 39, 24 februari 2000) opgenomen

Tabel 4: Analyseresultaten grondwatermonster (concentratie in µg/liter)

Parameter	PB-1	S-waarde	I-waarde
METALEN			
arseen	< 5	10	60
cadmium	< 0,4	0,4	6
chromium	< 1	1	30
koper	< 5	15	75
kwik	< 0,05	0,05	0,3
lood	< 10	15	75
nikkel	< 10	15	75
zink	< 20	65	800
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	< 0,2	0,2	30
tolueen	< 0,2	7	1000
ethylbenzeen	< 0,2	4	150
xylenen	< 0,5	0,2	70
Totaal BTEX	< 1		
naftaleen	< 0,2	0,01	70
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,2-dichloorethaan	< 0,1	7	400
cis 1,2-dichlooretheen	< 0,1	0,01	20,0
tetrachlooretheen (Per)	0,4 *	0,01	40
tetrachloormethaan (Tetra)	< 0,1	0,01	10
1,1,1-trichloorethaan	< 0,1	0,01	300
1,1,2-trichloorethaan	< 0,1	0,01	130
trichlooretheen (Tri)	< 0,1	24	500
chloroform (trichloormethaan)	< 0,1	6	400
CHLOORBENZENEN			
monochloorbenzeen	< 0,2	7	180
dichloorbenzenen	< 0,2	3	50
MINERALE OLIE			
	< 50	50	600

Uit de analyseresultaten blijkt dat in het grondwater ter plaatse van peilbuis PB-1 de concentratie tetrachlooretheen (Per) verhoogd is ten opzichte van de betreffende S-waarde. Van de overige geanalyseerde stoffen in grondwatermonster 1 zijn geen verhoogde concentraties gemeten.

CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Op basis van het hiervoor beschreven verkennend bodemonderzoek voor de locatie Loonsestraat 1 te Neerloon wordt het volgende geconcludeerd:

- in grondmengmonster GM-1 (bovengrond bij de boringen 1 tot en met 6) zijn de concentraties cadmium, zink en minerale olie verhoogd ten opzichte van de betreffende S-waarde;
- in grondmengmonster GM-2 (ondergrond bij de boringen 1 en 2) zijn geen verhoogde concentraties (ten opzichte van de S-waarde) van de onderzochte parameters aangetroffen;
- het grondwater bij peilbuis PB-1 bevat een concentratie tetrachlooretheen (Per) die verhoogd is ten opzichte van de betreffende S-waarde. De aangetroffen concentratie in het grondwater zijn van dien aard dat geen sprake is van een relevante verontreinigingssituatie, waarvoor vervolgonderzoek noodzakelijk wordt geacht.

Op grond de analyseresultaten van de verzamelde grondmeng- en grondwatermonster(s), wordt de hypothese 'niet-verdachte locatie' formeel verworpen. Er is echter geen sprake van een verontreinigingssituatie op de onderzoekslocatie. Op basis van deze aanname kan worden geconcludeerd, dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan voor de geplande nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

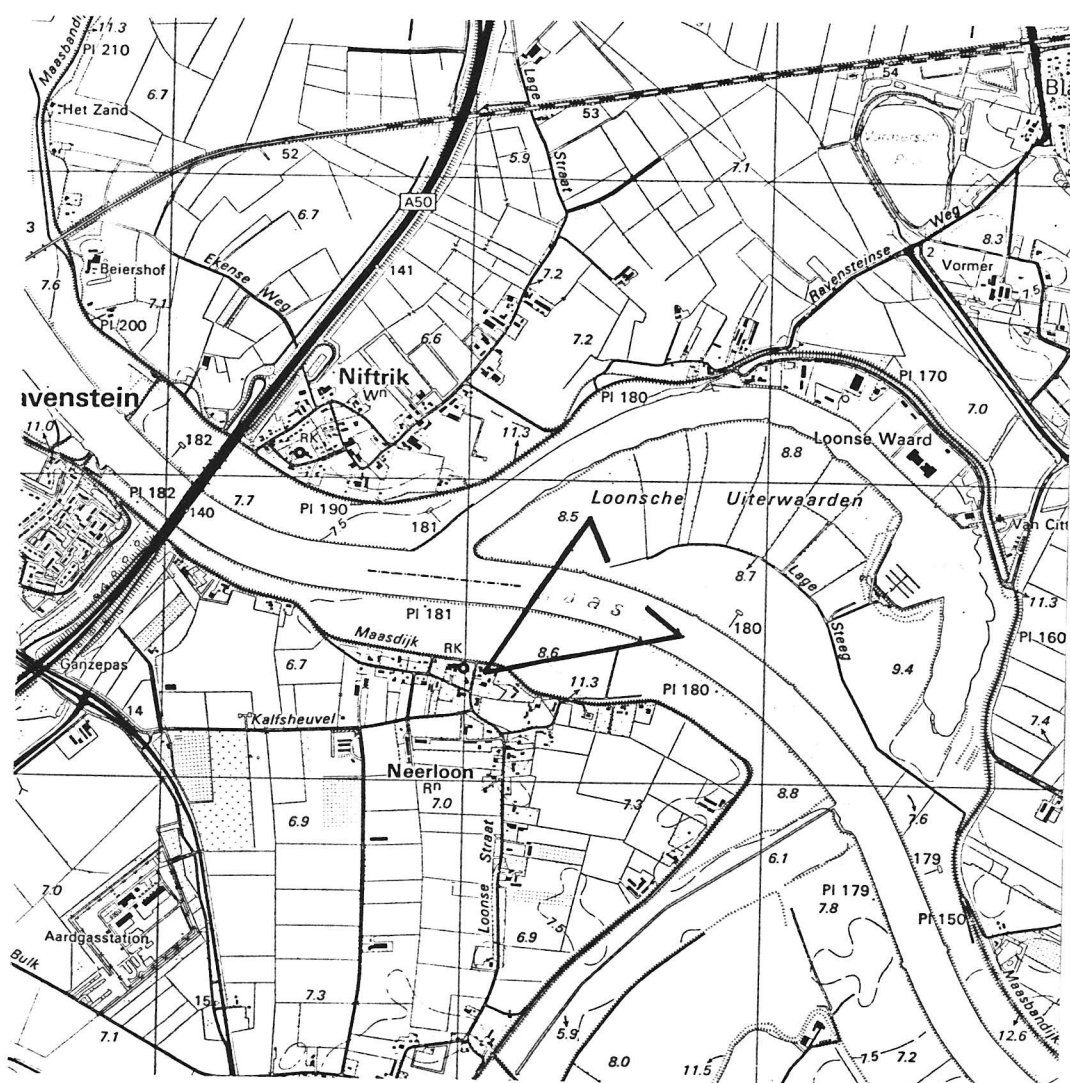
Bij eventuele afvoer van uitkomende grond zal de ontgraven grond geclassificeerd moeten worden volgens het Bouwstoffenbesluit Bodem- en Oppervlaktewaterbescherming (Staatsblad 30 november 1995, nummer 567). Indien het schone grond betreft is deze vrij toepasbaar mits de bijbehorende bescheiden gedurende één jaar worden bewaard. Indien het categorie-1 grond betreft mag deze grond alleen worden toegepast in een werk. Verwerking van categorie-1 grond is meldingsplichtig bij het bevoegd gezag (in de regel het bestuur van de betreffende gemeente).

5. LITERATUURLIJST

- Bodemonderzoek Milieuvergunning en BSB met protocol voor gecombineerd bodemonderzoek (ISBN 90-12-08118-1) Sdu Uitgeverij Koninginnegracht, Den Haag, oktober 1993;
- Grondwaterkaart van Nederland, 's-Hertogenbosch, Dienst Grondwaterverkenning (DGV) van TNO, juli 1974;
- Topografische kaart van Nederland Blad 45 F (ISBN 90-350-0455-8), Topografische Dienst Nederland, 1988;
- NEN 5740 Bodem-Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek (ICS 13.080.01), Nederlands Normalisatie-instituut, oktober 1999;
- Staatscourant 39, 24 februari 2000.

BIJLAGE 1

GEOGRAFISCHE LIGGING LOCATIE



Legenda

- Pijl geeft de globale ligging aan van de locatie



Adviesbureau voor milieumanagement
Veldweg 11
5447 BH RIJKEVOORT

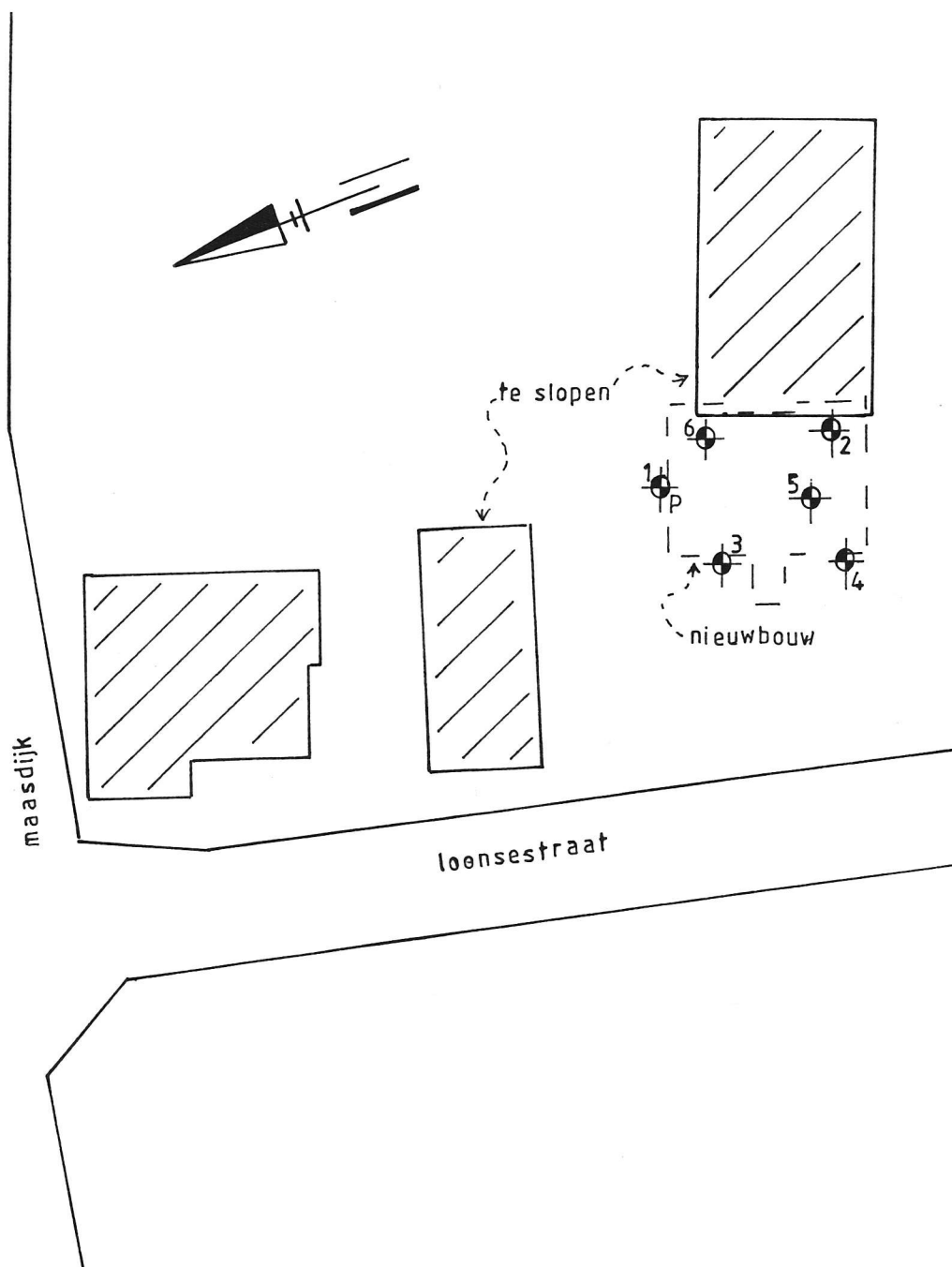
Geografische ligging locatie

Geografische aanduiding locatie
op de topografische kaart nr. 45 F

Schaal 1: 25.000

BIJLAGE 2

SITUERING BORINGEN EN PEILBUIS



Legenda

- Nummers geven de boorpunten weer
- Nummer met P geeft aan waar zich een boring bevindt met peilbuis



Adviesbureau voor milieumanagement
Veldweg 11
5447 BH RIJKEVOORT

Situering boorpunten en peilbuis

Verkennd bodemonderzoek
voor de locatie Loonsestraat 1 te Neerloon.

Opdrachtgever: Dhr. J.J.A. Arts

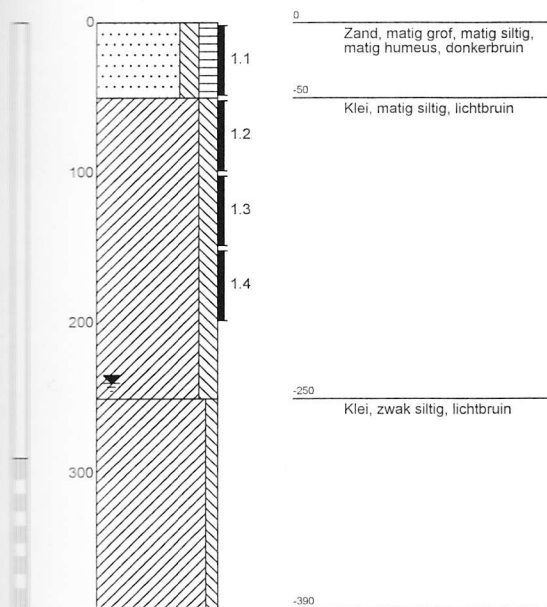
Schaal 1:250

BIJLAGE 3

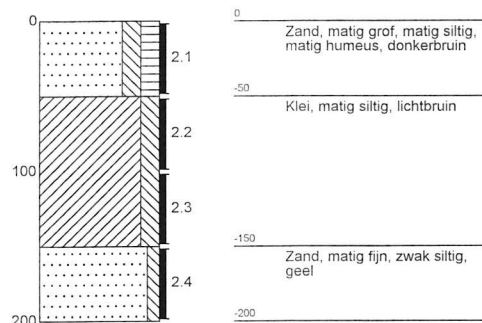
BOORSTATEN

Boring: 01

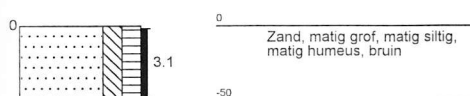
Datum: 17-05-2002

**Boring: 02**

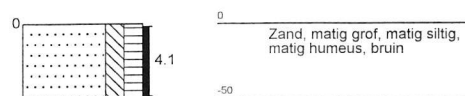
Datum: 17-05-2002

**Boring: 03**

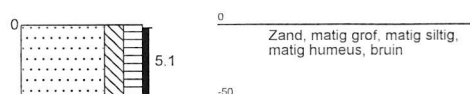
Datum: 17-05-2002

**Boring: 04**

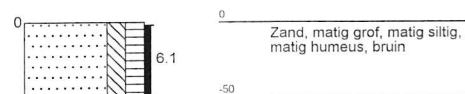
Datum: 17-05-2002

**Boring: 05**

Datum: 17-05-2002

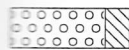
**Boring: 06**

Datum: 17-05-2002

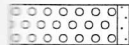


Legenda (conform NEN 5104)

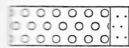
grind



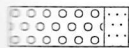
Grind, siltig



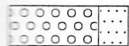
Grind, zwak zandig



Grind, matig zandig

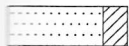


Grind, sterk zandig



Grind, uiterst zandig

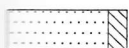
zand



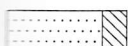
Zand, kleiig



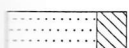
Zand, zwak siltig



Zand, matig siltig

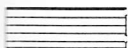


Zand, sterk siltig

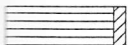


Zand, uiterst siltig

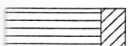
veen



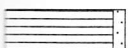
Veen, mineraalarm



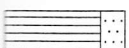
Veen, zwak kleiig



Veen, sterk kleiig



Veen, zwak zandig



Veen, sterk zandig

klei



Klei, zwak siltig



Klei, matig siltig



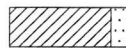
Klei, sterk siltig



Klei, uiterst siltig



Klei, zwak zandig



Klei, matig zandig



Klei, sterk zandig

leem

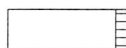


Leem, zwak zandig

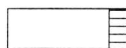


Leem, sterk zandig

overige toevoegingen



zwak humeus



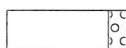
matig humeus



sterk humeus



zwak grindig



matig grindig



sterk grindig

geur

- geen geur
- ◐ zwakke geur
- ◑ matige geur
- ◒ sterke geur
- ◓ uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- ◐ zwakke olie-water reactie
- ◑ matige olie-water reactie
- ◒ sterke olie-water reactie
- ◓ uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- ◐ >0
- ◑ >1
- ◒ >10
- ◓ >100
- ◔ >1000
- ◕ >10000

monsters

- ◐ geroerd monster
- ◑ ongeroerd monster

overig

- ▲ bijzonder bestanddeel
- ◐ Gemiddeld hoogste grondwatersta
- ◑ grondwaterstand
- ◒ Gemiddeld laagste grondwaterstan
- ◓ slib

BIJLAGE 4

ANALYSECERTIFICATEN GRONDMONSTERS



Bio-care B.V.

Hr. ing. H.D.M. van Hellemond

Projektnaam : Arts
 Projektnummer : S-3481
 Ontvangstdatum : 21-05-2002
 Startdatum : 21-05-2002

Rapportnummer : 022101Y
 Rapportagedatum : 27-05-2002

Bijlage 1 van 3

Analyse	Eenheid	X01	X02
droge stof	gew.-%	80.8	82.9
organische stof (gloeiverl % vd DS)		3.6	1.3
KORRELGROOTTEVERDELING			
lutum (bodem)	% vd DS	16	27
METALEN			
arsen	mg/kgds	7.1	9.5
cadmium	mg/kgds	0.6	0.4
chrom	mg/kgds	20	29
koper	mg/kgds	22	15
kwik	mg/kgds	0.19	0.07
lood	mg/kgds	38	22
nikkel	mg/kgds	17	28
zink	mg/kgds	140	110
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KIDELWATERSTOFFEN			
naftaleen	mg/kgds	<0.02	<0.02
acenaftyleen	mg/kgds	<0.02	<0.02
acenaften	mg/kgds	<0.02	<0.02
fluoreen	mg/kgds	<0.02	<0.02
fenantreen	mg/kgds	0.05	<0.02
antraceen	mg/kgds	<0.02	<0.02
fluoranteen	mg/kgds	0.12	<0.02
pyreen	mg/kgds	0.09	<0.02
benzo(a)antraceen	mg/kgds	0.07	<0.02
chryseen	mg/kgds	0.10	<0.02
benzo(b)fluoranteen	mg/kgds	0.14	<0.02
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	0.06	<0.02
benzo(a)pyreen	mg/kgds	0.10	<0.02
dibenz(ah)antraceen	mg/kgds	0.02	<0.02
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	0.08	0.02
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	0.08	0.03
Pak-totaal (10 van VROM)	mg/kgds	0.68	<0.2
Pak-totaal (16 van EPA)	mg/kgds	0.96	<0.3
EEK	mg/kgds	0.11	<0.1

Kode	Monstersoort	Monsterspecificatie
101	grond	GM-1
102	grond	GM-2





ALcontrol Laboratories

Skorcare B.V.

Mr. ing. H.D.M. van Hellemond

Projectnaam : Arts
Projectnummer : S-3481
Ontvangstdatum : 21-05-2002
Startdatum : 21-05-2002

ALcontrol B.V.

Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Hoogvliet

Tel.: (010) 231 47 00 · Fax: (010) 416 30 34

Bijlage 2 van 3

Rapportnummer : 022101Y
Rapportagedatum : 27-05-2002

analyse	Eenheid	X01	X02
MINERALE OLIE			
fractie C10 - C12	mg/kgds	<5	5
fractie C12 - C22	mg/kgds	5	5
fractie C22 - C30	mg/kgds	20	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds	20	<5
totaal olie C10-C40	mg/kgds	50	<20

Kode	Monstersoort	Monsterspecificatie
X01	grond	GM-1
X02	grond	GM-2





Oko-care B.V.
Dhr. ing. H.D.M. van Hellemond

Projectnaam : Arts
Projectnummer : S-3481
Ontvangstdatum : 21-05-2002
Startdatum : 21-05-2002

Rapportnummer : 022101Y
Rapportagedatum : 27-05-2002

Bijlage 3 van 3

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	grond	Conform NEN 5747
organische stof (gloeiverlies)	grond	Conform NEN 5754
lutum (bodem)	grond	Eigen methode, pipetmethode met versnelde mineralisatie
arsen	grond	Eigen methode, ontsluiting verdund koningswater, analyse met AES-ICP
cadmium	grond	Idem
chrom	grond	Idem
koper	grond	Idem
kwik	grond	Eigen methode, ontsluiting verdund koningswater, analyse met AAS-koude damp
lood	grond	Eigen methode, ontsluiting verdund koningswater, analyse met AES-ICP
mikkel	grond	Idem
zink	grond	Idem
naftaleen	grond	Eigen methode, aceton-hexaan-extractie, analyse m.b.v. GC-MS
acenaftyleen	grond	Idem
acenaften	grond	Idem
fluoreen	grond	Idem
fenantreen	grond	Idem
antraceen	grond	Idem
fluoranteen	grond	Idem
pyreen	grond	Idem
benzo(a)antraceen	grond	Idem
chryseen	grond	Idem
benzo(b)fluoranteen	grond	Idem
benzo(k)fluoranteen	grond	Idem
benzo(a)pyreen	grond	Idem
dibenz(ah)antraceen	grond	Idem
benzo(ghi)peryleen	grond	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	grond	Idem
EDX	grond	Eigen methode, aceton-hexaan-extractie, analyse m.b.v. micro-coulometer
Minerale olie GC (C10-C40)	grond	Eigen methode, aceton-hexaan-extractie, clean-up, analyse m.b.v. GC-FID

De met een * gemerkte analyses vallen niet onder de Sterlab erkenning.

Monster informatie:

X01 a2555480
X02 a2555483





Oko-care B.V.

Dhr. ing. H.D.M. van Hellemond

Veldweg 11

5447 BH RIJKEVOORT

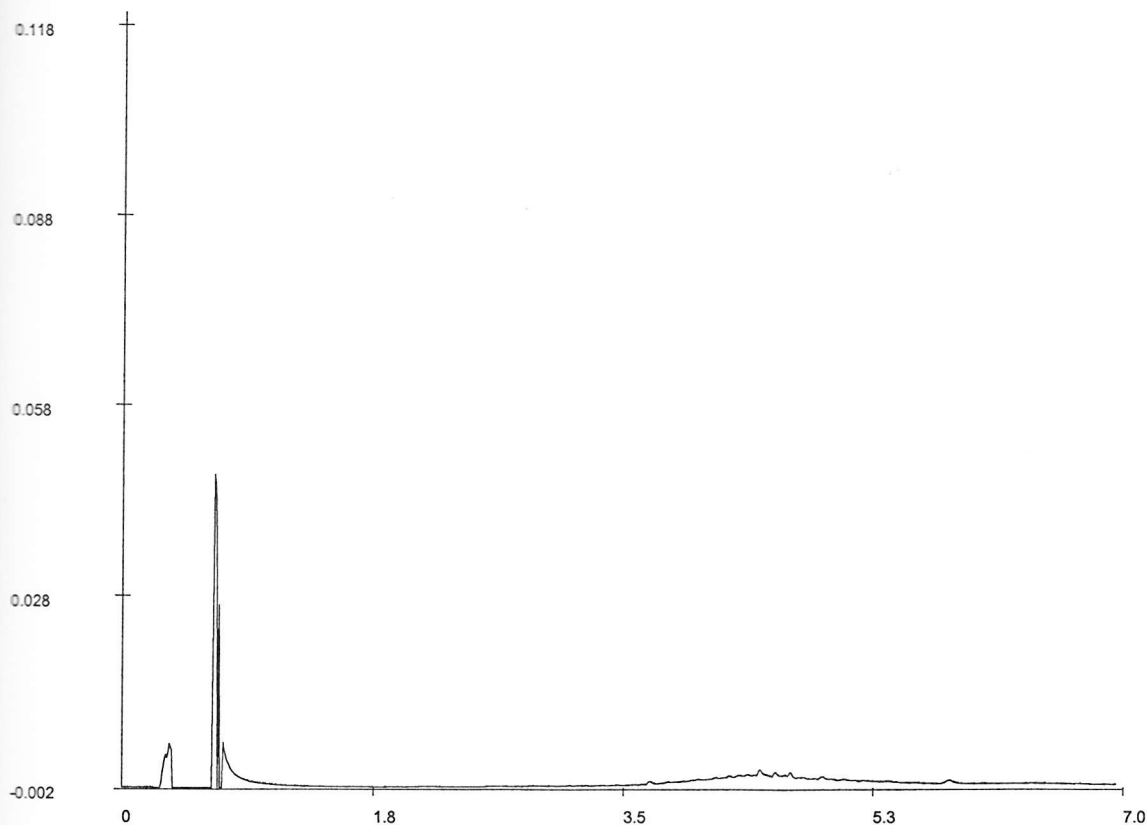
Monsternummer: 022101Y X001

Datum analyse: 24/5/02

Projectnummer: S3481

Projectnaam: Arts

Monsteromschr.: GM-1



Olie GC - chromatogram

Voor analyseresultaten: zie rapport

Karakterisering naar alkaantraject

Retentietijden van de even alkanen in minuten:

benzine	C9-C14	C10	1.3
kerosine en petroleum	C10-C16	C12	2.1
diesel en gasolie	C10-C28	C22	3.7
motorolie	C20-C36	C30	4.6
stookolie	C10-C36	C40	5.9

Bij vloeibare monstertypes zijn de getoonde retentietijden voor de even alkanen indicatief.





Oko-care B.V.

Dhr. ing. H.D.M. van Hellemond

Veldweg 11

5447 BH RIJKEVOORT

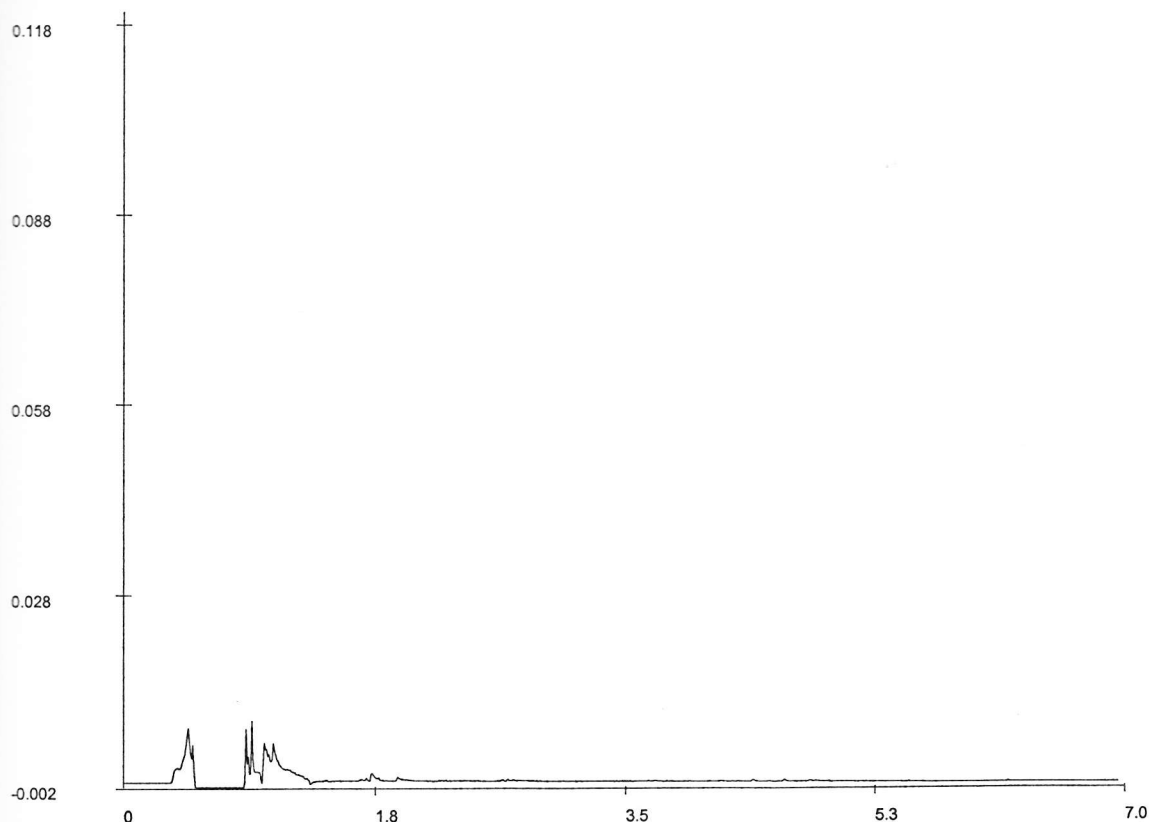
Monsternummer: 022101Y X002

Datum analyse: 24/5/02

Projectnummer: S3481

Projectnaam: Arts

Monsteromschr.: GM-2



Olie GC - chromatogram

Voor analyseresultaten: zie rapport

Karakterisering naar alkaantraject

Retentietijden van de even alkanen in minuten:

benzine	C9-C14	C10	1.5
kerosine en petroleum	C10-C16	C12	2.2
diesel en gasolie	C10-C28	C22	3.6
motorolie	C20-C36	C30	4.5
stookolie	C10-C36	C40	5.6

Bij vloeibare monstertypes zijn de getoonde retentietijden voor de even alkanen indicatief.



BIJLAGE 5

ANALYSECERTIFICATEN GRONDWATERMONSTER



Oko-care B.V.

Dhr. ing. H.D.M. van Hellemond

Projectnaam : J. Arts
Projectnummer : S-3481
Ontvangstdatum : 24-05-2002
Startdatum : 24-05-2002

Bijlage 1 van 2

Rapportnummer : 0221359
Rapportagedatum : 29-05-2002

Analyse	Eenheid	X01
---------	---------	-----

METALEN

arsen	ug/l	<5
cadmium	ug/l	<0.4
chrom	ug/l	<1
koper	ug/l	<5
kwik	ug/l	<0.05
lood	ug/l	<10
nikkel	ug/l	<10
zink	ug/l	<20

VLUCHTIGE AROMATEN

benzeen	ug/l	<0.2
tolueen	ug/l	<0.2
ethylbenzeen	ug/l	<0.2
xyleen	ug/l	<0.5
Totaal BTEX	ug/l	<1
naftaleen	ug/l	<0.2

GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN

1,2-dichloorethaan	ug/l	<0.1
cis 1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1
tetrachlooretheen	ug/l	0.4
tetrachloormethaan	ug/l	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0.1
trichlooretheen	ug/l	<0.1
chloroform	ug/l	<0.1

CHLOORBENZENEN

monochloorbenzeen	ug/l	<0.2
dichloorbenzenen	ug/l	<0.2

MINERALE OLIE

fractie C10 - C12	ug/l	<10
fractie C12 - C22	ug/l	<10
fractie C22 - C30	ug/l	<10
fractie C30 - C40	ug/l	<10
totaal olie C10-C40	ug/l	<50

Kode	Monstersoort	Monsterspecificatie
------	--------------	---------------------

X01	grondwater	PB-1
-----	------------	------





Oko-care B.V.

Dhr. ing. H.D.M. van Hellemond

Bijlage 2 van 2

Projectnaam : J. Arts
Projectnummer : S-3481
Ontvangstdatum : 24-05-2002
Startdatum : 24-05-2002

Rapportnummer : 0221359
Rapportagedatum : 29-05-2002

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
arseen	grondwater	Eigen methode, analyse m.b.v. AES-ICP
cadmium	grondwater	Idem
chrom	grondwater	Idem
koper	grondwater	Idem
kwik	grondwater	Eigen methode, ontsluiting, analyse m.b.v. koude damp-techniek
lood	grondwater	Eigen methode, analyse m.b.v. AES-ICP
nikkel	grondwater	Idem
zink	grondwater	Idem
benzeen	grondwater	Conform NEN 6407, online purge&trap GC-MS
tolueen	grondwater	Idem
ethylbenzeen	grondwater	Idem
xylene	grondwater	Idem
naftaleen	grondwater	Idem
1,2-dichloorethaan	grondwater	Idem
cis 1,2-dichlooretheen	grondwater	Idem
tetrachlooretheen	grondwater	Idem
tetrachloormethaan	grondwater	Idem
1,1,1-trichloorethaan	grondwater	Idem
1,1,2-trichloorethaan	grondwater	Idem
trichlooretheen	grondwater	Idem
chloroform	grondwater	Idem
monochloorbenzeen	grondwater	Idem
dichloorbenzenen	grondwater	Idem
Minerale olie GC (C10-C40)	grondwater	Eigen methode, hexaan-extractie, clean-up, analyse m.b.v. GC-FID

De met een * gemerkte analyses vallen niet onder de Sterlab erkenning.

Monster informatie:

X01 b0210753, g4466275, g4466281



BIJLAGE 6

SAMENSTELLING ANALYSEPAKKET

SAMENSTELLING STANDAARD ANALYSEPAKKETTEN

GROND EN GRONDWATER (CONFORM NVN 5740 / NEN 5740)

GROND

BOVENGROND (0,0 - 0,5 M-MV) NVN-5740 en NEN-5740

- zware metalen (chrom, nikkel, koper, zink, cadmium, lood, arseen en kwik);
- extraheerbare organohalogenenverbindingen (EOH);
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK);
- minerale olie.

ONDERGROND (0,5 - 2,0 M-MV) NVN-5740

- Zware metalen (chrom, nikkel, koper, zink, cadmium, lood, arseen en kwik);
- Extraheerbare organohalogenenverbindingen (EOH);
- Vluchtige aromaten en gehalogeneerde koolwaterstoffen
- Minerale olie.

ONDERGROND (0,5 - 2,0 M-MV) NEN-5740

Zie pakket bovengrond

GRONDWATER

GRONDWATER (NVN-5740)

- Zware metalen (chrom, nikkel, koper, zink, arseen, cadmium, kwik en lood);
- Extraheerbare organohalogenenverbindingen (EOH);
- Fenolindex;
- Vluchtige aromaten, naftaleen en organohalogenen;
- Zuurgraad (pH) en elektrische geleidbaarheid (EC).

GRONDWATER (NEN-5740)

- Zware metalen (chrom, nikkel, koper, zink, arseen, cadmium, kwik en lood);
- Minerale olie;
- Vluchtige aromaten, naftaleen en organohalogenen;
- Zuurgraad (pH) en elektrische geleidbaarheid (EC).