

Bestemmingsplan Negen Kernen - 2012

Bijlage

Demen, St. Wilbertstraat 1



GEMEENTE OSS

Ruimtelijke onderbouwing

Voor de locatie:

Sint Wilbertstraat 1 in de kern Demen, gemeente Oss.

Kadastraal bekend als: Gemeente Oss, Ravenstein, Sectie C, nr. 365



In opdracht van Mevrouw M.J.A. van den Berg - Hammen
Marktstraat 17
5371 AC Ravenstein.

Versie 01: September 2011.

Versie 02: Oktober 2011.

Versie 03: Maart 2012.

Ruimtelijke Onderbouwing

INHOUDSOPGAVE

pagina

1.	INLEIDING	05
1.1	Aanleiding	05
1.2	Planbegrenzing	05
1.3	Doel van de planwijziging	06
1.4	Bij het plan behorende stukken	06
1.5	Leeswijzer	06
2.	BELEIDSKADER	07
2.1	Inleiding	07
2.2	Rijksbeleid	07
2.2.1	Waterbeleid van de 21e eeuw	07
2.3	Provinciaal- en regionaal beleid	07
2.3.1	Verordening ruimte Noord-Brabant	07
2.3.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)	09
2.4	Gemeentelijk beleid	09
2.4.1	Structuurvisie Oss 2020	09
2.4.2	Visie Dorpsplannen 2006	10
2.4.3	Visie '9 - kernenplannen' gemeente Oss 2010	11
2.4.4	Vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2010'	12
2.4.5	Voorontwerp bestemmingsplan 'Negen Kernen- 2012'	12
2.4.6	Waterplan gemeente Oss	13
3.	BESTAANDE SITUATIE	15
3.1	Inleiding	15
3.1.1	Wijdere omgeving, gebiedstypering	15
3.1.2	Ruimtelijke ligging	15
3.1.3	Oeverwal	16
3.2	Bestaande situatie plangebied	17
3.2.1	Foto's directe omgeving	18
4.	BESCHRIJVING VAN HET PLAN	20
4.1	Voorwaarden gemeente Oss	20
4.2	Planbeschrijving en ruimtelijke uitgangspunten	20
4.3	Welstandsnota	21
4.4	Ruimtelijke kwaliteit	21
4.5	Effecten voor de planlocatie	23
5.	ONDERZOEKSASPECTEN	24
5.1	Inleiding	24
5.2	Bodem	24
5.3	Archeologie	24
5.4	Flora en fauna	26
5.5	Watertoets	27
5.6	Luchtkwaliteit	31
5.7	Geurinventarisatie	31
5.8	Wet geluidhinder	32
5.9	Externe veiligheid	32
5.10	Verkeer en parkeren	33
6.	UITVOERBAARHEIDSASPECTEN	34
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	34
6.2	Planschaderisicoanalyse	34
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
6.4	Beleidskaders handhaving	34
7.	CONCLUSIES	35
7.1	Inleiding	35

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING na pagina 35

Bijlage 1: Bodemonderzoek: Door G&O Consult, Postbus 12, 5845 ZG, Sint Anthonis

- Rapportnummer: 3364bo0111 v2; Status: definitief; Datum: 10 november 2011.

Bijlage 2: Quicksan flora- en fauna: Door G&O Consult, Postbus 12, 5845 ZG, Sint Anthonis.

- Rapportnummer. 3364bs0111, Datum: 01-09-2011.

Bijlage 3: Watertoets: Door G&O Consult, Postbus 12 5845 ZG Sint Anthonis

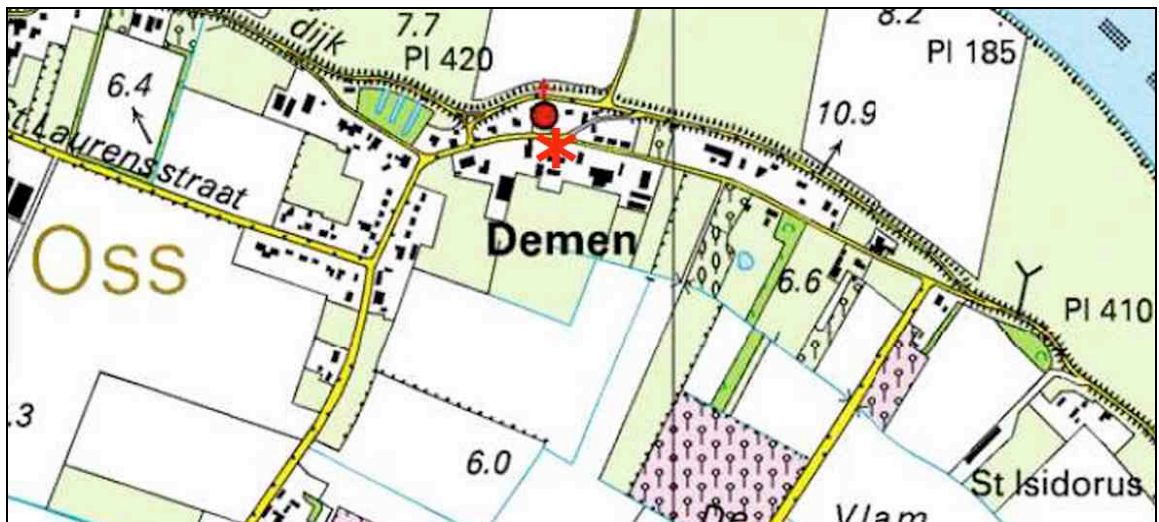
- Rapportnummer: 3346bs0111 v2; Status: definitief, Datum: 21 maart 2012

Bronnen: Uit diverse beleidsstukken van betrokken overheden en adviseurs.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer wil op zijn bestaande agrarische kavel aan de Sint Wilbertstraat 1 in de kern Demen van de gemeente Oss een woning bouwen. Op het perceel staan nog een viertal agrarische bebouwingen en er heerst nog een agrarische milieuvergunning voor 40 Mve's. Met het verwerven van een bouwtitel voor 1 woning zal de agrarische bedrijfsvoering zal worden gestaakt. Het gemeentebestuur heeft in beginsel toegezegd medewerking te willen verlenen voor de bouw van 1 woning en heeft de initiatiefnemer verzocht een ruimtelijke onderbouwing op te laten stellen.



Uitsnede: Topografische kaart (2007) met ligging van de locatie

1.2 Planbegrenzing

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Demen in de gemeente Oss. Aan de noordzijde wordt het perceel begrensd door de Sint Wilbertstraat/ Burgemeester Canersstraat. In het oosten en het westen wordt het plangebied begrensd door woonpercelen en in het zuiden door een open agrarisch gebied. Het plangebied heeft een oppervlak van ca. 1400 m².



Plangebied in de kern Demen

(bron: Google maps)

1.3 Doel van de planwijziging

Recent heeft de gemeente de planologische procedure voor het bestemmingsplan 'Negen Kernen Oss-2012' opgestart. In dit plan is een deel van het eigendom, inclusief de bestaande boerderij met een woonbestemming opgenomen.

De initiatiefnemer wil op het perceel de bestaande boerderij behouden als woning. De bestaande agrarische opstallen op het bijbehorende erf zullen worden gesloopt en ter plaatse van de dichtsbij de weg gelegen rundveestal is een nieuwe woning met bijbehorende erven voorzien.

Om realisatie van een tweede woonbestemming op het bestaande perceel mogelijk te maken is vereist dat de huidige bestemming met erven en de nieuwe woonlocatie wordt omgezet in de bestemming 'Woondoeleinden, vrijstaande woning'. Tevens zal ten behoeve van de aanleg van een wandelpad over het perceel de bestaande bestemming moet worden aangepast.

Om deze bestemmingswijzigingen te realiseren is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld die mettertijd zal worden opgenomen in het nieuwe ontwerp bestemmingsplan.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Na fiatting van deze ruimtelijke onderbouwing door het gemeentebestuur zal deze worden opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan 'Negen Kernen Oss-2012'. Aan het plan liggen diverse onderzoeken ten grondslag. In hoofdstuk 5 zijn de conclusies van de separate onderzoeken weergegeven. De onderliggende onderzoeksrapporten worden als bijlagen aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

1.5 Leeswijzer toelichting

In hoofdstuk 1 wordt de aanleiding en het doel van de planwijziging beschreven.

De relevante onderdelen van het beleid van het Rijk, Provincie en het gemeentelijk beleid komen in hoofdstuk 2 aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de projectlocatie in wijdere- en nadere omgeving omschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op de gestelde voorwaarden van de gemeente, de welstandsvoorwaarden en de effecten van de inbreiding op de planlocatie en omgeving. De resultaten en aanbevelingen van de technische- en waardenonderzoeken worden, weliswaar samengevat, in hoofdstuk 5 beschreven. De uitvoerbaarheid van het initiatief komt in hoofdstuk 6 aan de orde. In hoofdstuk 7 wordt weergegeven waarom het initiatief past binnen de beleidslijnen van de diverse overheden.

2. BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

De beleidskaders zijn met name gericht op het sturen van ontwikkelingsgerichte ruimtelijke plannen. Onderstaande samenvattingen en beleidslijnen van hogere overheidsinstanties en de gemeente Oss zijn in dit hoofdstuk beperkt tot die relevante beleidslijnen die gericht zijn op de ontwikkeling van onderhavige planherziening.

2.2 Rijksbeleid, Nota Ruimte: ruimte voor ontwikkeling

Het landelijk beleid is verwoord in de Nota Ruimte (vastgesteld 23 april 2004, en onherroepelijk op 17 januari 2006).

De nota kent een 4-tal algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte onderkent dat in iedere gemeente voldoende ruimte moet worden geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas.

Dit geldt voor het stedelijk- en landelijk gebied, waar vooral starters en ouderen moeite hebben aan een geschikte woonruimte te komen.

Benutting van het bestaand bebouwd gebied in kernen sluit bij het bundeling- en verstedelijkingsprincipe aan. Het streefgetal dat de Nota Ruimte hanteert voor de realisatie van woningen in het bestaand bebouwd gebied is 40% van het totale woningbouwprogramma.

Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen, groen, water, recreatie, sport en infrastructuur. Het aanbod van ruimte dient ook kwalitatief aan te sluiten bij de vraag.

- Effecten voor het plangebied

Het bouwvoornemen betreft een kleinschalige ontwikkeling. De Nota Ruimte gaat niet in op een dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief betreft het bouwen van slechts 1 woning in een bestaand stedelijk gebied van een landelijke kern. De provincie en de gemeente hebben hier in het kader van de Nota Ruimte beleid voor opgesteld. Als blijkt dat het initiatief hier binnen past, dan voldoet de ontwikkeling tevens aan het Rijksbeleid.

2.2.1 Waterbeleid van de 21e eeuw

De kern van het Waterbeleid van het Rijk voor de 21e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Het Rijk streeft met de Vierde Nota Waterhuishouding naar afstemming en integratie van het waterbeheer in het landelijk en stedelijk gebied. Gemeenten en waterschappen moeten komen tot een gemeenschappelijke visie op het waterbeheer in het onbebouwde en bebouwde gebied. De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een drietrapsstrategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Met de nota 'Anders omgaan met water' streeft het Rijk naast integratie naar andere waterstrategieën vanuit het oogpunt van veiligheid en wateroverlast. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. De strategie vasthouden, bergen, afvoeren betekent ook dat het water de kans krijgt om langzaam in de grond te zakken.

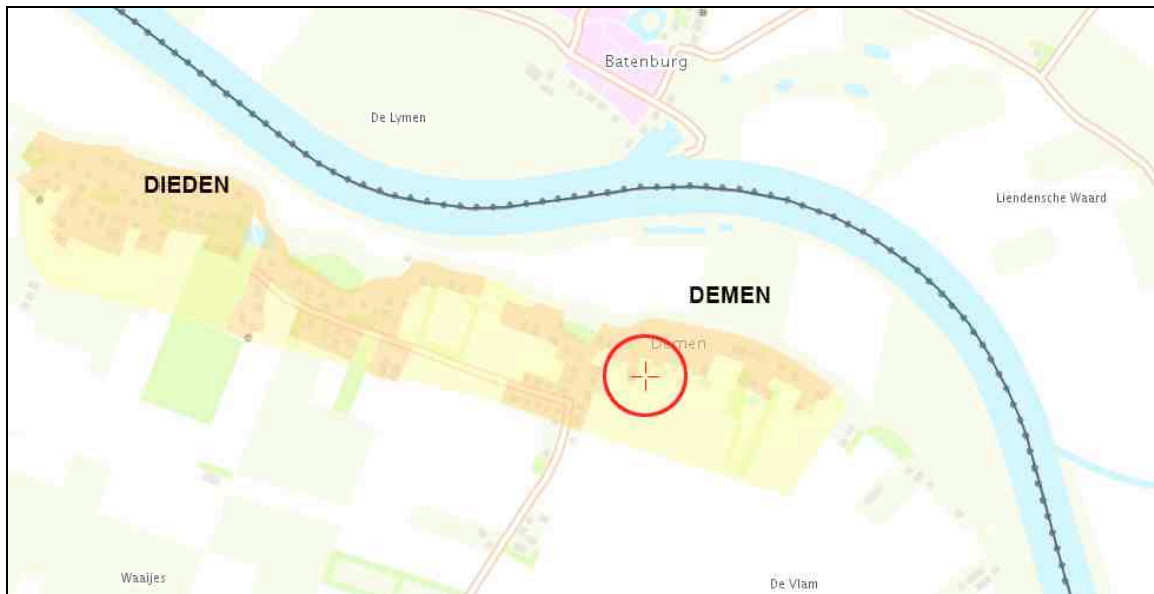
2.3 Provinciaal- en regionaal beleid

2.3.1 Verordening ruimte Noord-Brabant

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd hoe de bevoegdheden voor de ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincie en gemeenten. Zo kan een provincie regels opstellen waarmee een gemeente bij de ontwikkeling van ruimtelijke

plannen rekening mee moet houden. De provincie Noord-Brabant heeft daartoe een provinciale ruimtelijke verordening ontwikkeld.

Op 17 december 2010 is de Verordening Ruimte (fase 1 en fase 2) door Provinciale Staten vastgesteld. De verordening regelt enerzijds de onderwerpen zoals opgenomen in de eerdere Interimstructuurvisie, de Paraplunota en de regionale uitwerkingsplannen en anderzijds de onderwerpen zoals opgenomen in de nieuwe provinciale structuurvisie.

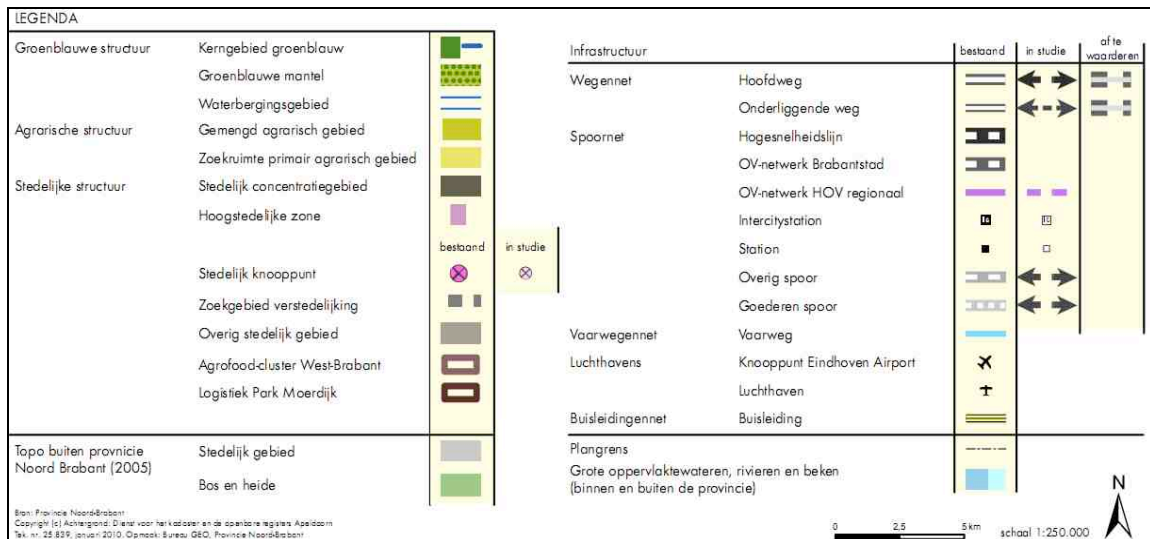


Uitsnede kaart: Verordening Ruimte Noord-Brabant (2010) met ligging van de planlocatie in 'Besluitvlak zoekgebied verstedelijking' in kernen landelijk gebied'.

Op bovenstaande uitsnede van de provinciale kaart 'Verordening Ruimte' is de begrenzing van het bestaand- en toekomstig stedelijk gebied voor de kern Demen weergegeven. Ten behoeve van de uitwerking van het provinciaal bundelingsbeleid is het te bebouwen (stedelijk-) gebied vastgelegd. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij –binnen de grenzen van andere wetgevingen– om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Dit gebied is van toepassing voor de onderhavige herziening omdat de ontwikkeling binnen de kern van Demen, in het 'Besluitvlak zoekgebied verstedelijking', in kernen landelijk gebied is gelegen.



Uitsnede: Provinciale 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening'; omgeving Kern Demen met ligging van de locatie



Legenda 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening' (Bron: provincie Noord-Brabant, oktober 2010)

2.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

Op 1 oktober 2010 is door Provinciale Staten de SVRO vastgesteld. Het plan geeft de hoofdlijnen weer van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 met een doorkijk naar 2040. De structuurvisie is bindend voor al het ruimtelijk handelen van de provincie. Het plan vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt. De structuurvisie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. Een deel van het provinciale beleid uit de vigerende beleidsstukken is nog steeds actueel en blijft ongewijzigd. De provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf thema's: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren.

Voor de onderhavige planlocatie is met name het thema 'de beschermende rol', zorgvuldig ruimtegebruik, van betekenis. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Het plangebied is gelegen in het zoekgebied stedelijke ontwikkelingen in kernen voor het landelijk gebied.

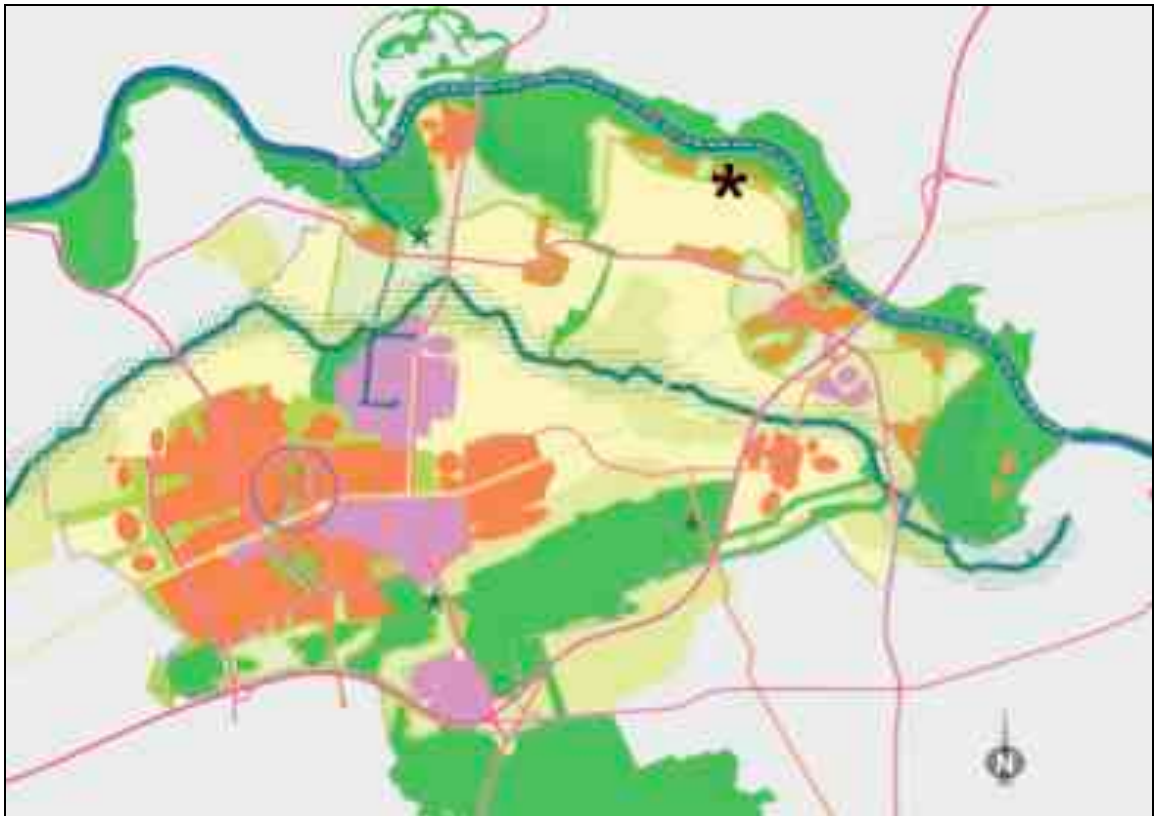
2.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Voor de locatie is de voorgestane ontwikkeling zijn de provinciale Verordening ruimte en de Structuurvisie geen belemmeringen voor het binnen het plangebied beoogde initiatief opgenomen. De voorgestane ontwikkeling van het plangebied sluit aan bij het op dit moment van toepassing zijnde provinciaal beleid.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Oss 2020

Op 1 maart 2006 is de Structuurvisie Oss 2020 vastgesteld door de gemeenteraad. Deze Structuurvisie gaat in op de ruimtelijke koers van de gemeente op de langere termijn (2020). In de Structuurvisie wordt aangegeven dat het beleid voor de kernen in het buitengebied is gericht op het bieden van een toekomstrichting door levende dorpenclusters na te streven. Hierdoor ontstaan grotere kansen voor het ondersteunen van de leefbaarheid. De mogelijkheden voor woningbouw in en bij de dorpen wordt afgestemd op het uitgangspunt van de leefbare en vitale dorpen. Er wordt een gedifferentieerd bouwprogramma voor de kernen nagestreefd. Herpen, Ravenstein en Megen worden groeimogelijkheden geboden. Voor de kleinere kernen zijn beperkte toevoegingen aan de woningvoorraad voorzien. Hierbij ligt het accent vooral op inbreiding en herstructurering c.q. beheer, maar ook zeer beperkte uitbreidingen die aansluiten bij en qua aard en omvang passen bij de landschappelijke structuren en de ruimtelijke karakteristiek van de kernen.



Afbeelding: 'Structuurvisie gemeente Oss 2020'

*** aanduiding van de locatie**

2.4.2 Visie Dorpsplannen 2006

Het 'Dorpsplan Ravenstein' (juli 2006) omvat de kernen Demen, Deursen-Dennenburg, Dieden, Huisseling, Neerlangel en Ravenstein en het tussenliggende landelijk gebied.

Deze dorpsplannen fungeren als brug tussen het gemeentelijke beleid en de behoeften en wensen in de dorpen. De dorpsplannen bevatten een toekomstvisie op het plangebied. De ruimtelijke uitwerking gaat van een hoog naar een laag schaalniveau en eindigt met concrete spelregels voor het inrichten van de openbare ruimte. Behoud en versterking van de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit in genoemde kernen en het buitengebied zijn de kernthema's. In de dorpsplannen is een ruimtelijke visie voor het betrokken gebied opgenomen en deze zijn voor diverse onderdelen uitgewerkt. Voor de kernen zijn afzonderlijk ruimtelijke opgaven opgesteld met een bijpassende visiekaart. In het 'Dorpsplan Ravenstein' is ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling het volgende uitgangspunt geformuleerd. Het landelijk gebied is kostbaar en moet zijn oorspronkelijke openheid behouden, zowel in de kernen als de komgebieden en de uiterwaarden. De dorpen mogen niet op slot. Ze mogen groeien, maar dan wel op een dorpse wijze. Subtiel inbreiden is dan ook het uitgangspunt voor het zoeken van toekomstige bouwlocaties.

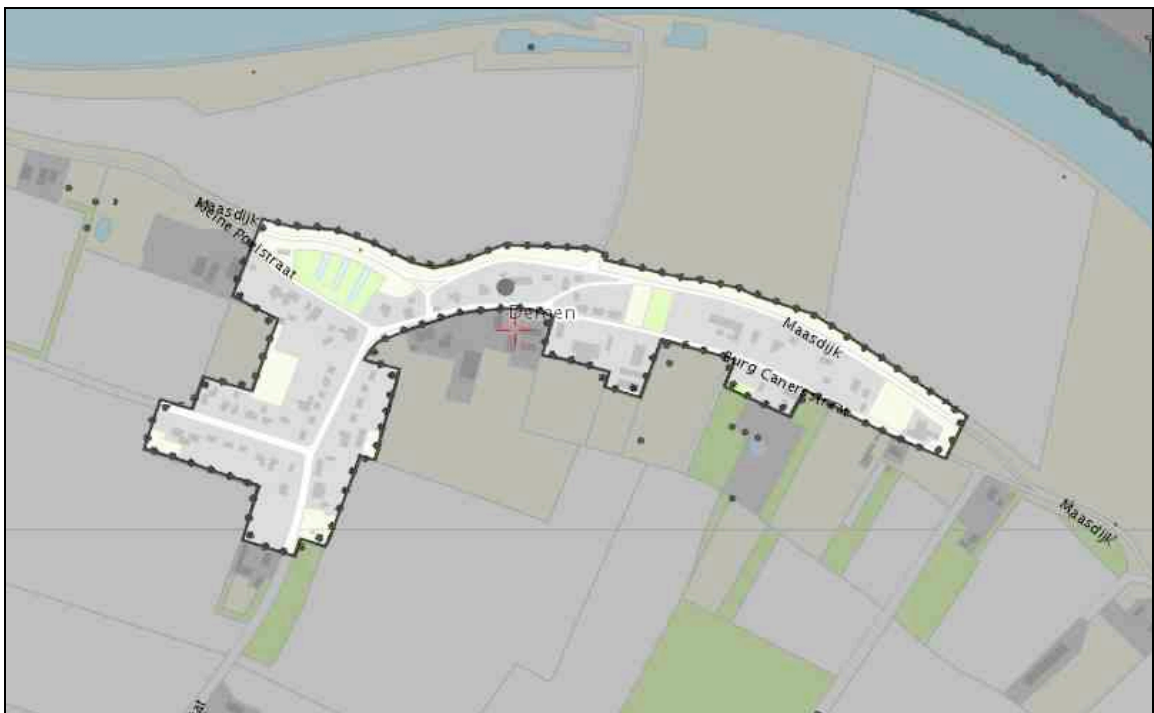
Naast de handvatten die voortkomen uit de beleidskaders is er nadrukkelijk gekeken naar de karakteristiek van de kernen die bepalend is voor de ruimtelijk-functionele draagkracht van de kernen. De landschappelijke en stedenbouwkundige structuur bepalen samen met aanwezige cultuurhistorische elementen de identiteit van een kern. De te onderscheiden identiteiten zijn een waardevolle kwaliteit die bewaakt moet worden. Deze structuren en elementen van de kernen dienen als uitgangspunt gehanteerd te worden bij de bepaling van de draagkracht voor ontwikkelingen in de vorm van woningbouw.

Onderstaand wordt de ruimtelijk-functionele draagkracht voor de verschillende kernen Demen, Dieden, Neerloon, Huisseling beschreven.

De kernen Demen, Dieden, Neerloon, Huisseling zijn zeer kenmerkend voor deze de ligging op de oeverwallen langs de Maas. Tekenend is de kleinschaligheid van het gebied en de grote mate van afwisseling tussen open en gesloten. De landschappelijke en stedenbouwkundige structuur van deze kernen is bijzonder waardevol. Bebouwing wordt afgewisseld door onbebouwde plekken die 'lucht' brengen in de bebouwingsstructuur, zorgen voor een groen en landelijk karakter en/of zicht bieden op het landschap. De verwevenheid tussen landschap en bebouwing is broos. Het adsorptievermogen om nieuwe woningbouwontwikkelingen in deze waardevolle historische structuur op te nemen is laag. Dit waardevolle karakter wordt onderstreept door het ruimtelijk beleid van gemeente en provincie waarin naar voren komt dat deze kernen zoveel mogelijk zouden moeten blijven als ze zijn. Initiatieven worden hier ruimtelijk alleen voorstelbaar gevonden wanneer deze een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit met zich meebrengen. Bijvoorbeeld wanneer de bouw van een woning gepaard gaat met de sloop een substantiële hoeveelheid oude agrarische (op-) stallen, het saneren van een overlast veroorzakend bedrijf of wanneer het leidt tot renovatie en behoud van cultuurhistorisch of architectonisch waardevolle bebouwing. Ook wanneer de ruimtelijke impact slechts zeer beperkt is, zoals bij woningsplitsing, zijn initiatieven ruimtelijk voorstelbaar, mits het parkeren en de ontsluiting op een goede wijze op het eigen perceel kan worden vormgegeven. Met name voor het behoud van cultuurhistorische panden is dit voor de gemeente een bespreekbare optie.

2.4.3 Visie '9- kernenplannen' gemeente Oss 2010

Als onderdeel van het programma herziening bestemmingsplannen 2009-2013 is in het voorjaar van 2010 gestart met de integrale herziening voor de kernen Demen, Deursen-Dennenburg, Dieden, Haren, Huisseling, Macharen, Megen, Neerloon en Overlangel. Het gaat hier om de herziening van bestemmingsplannen die voor een deel sterk verouderd zijn. Hoewel de herziening in essentie conserverend van aard is, worden ook daar waar mogelijk en passend kleinere nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Voor een deel betreft dit plannen of initiatieven die reeds bekend zijn. Daarnaast is bekend dat ook onder de inwoners van de kernen initiatieven en ideeën leven die tot dusver niet in afweging zijn genomen.

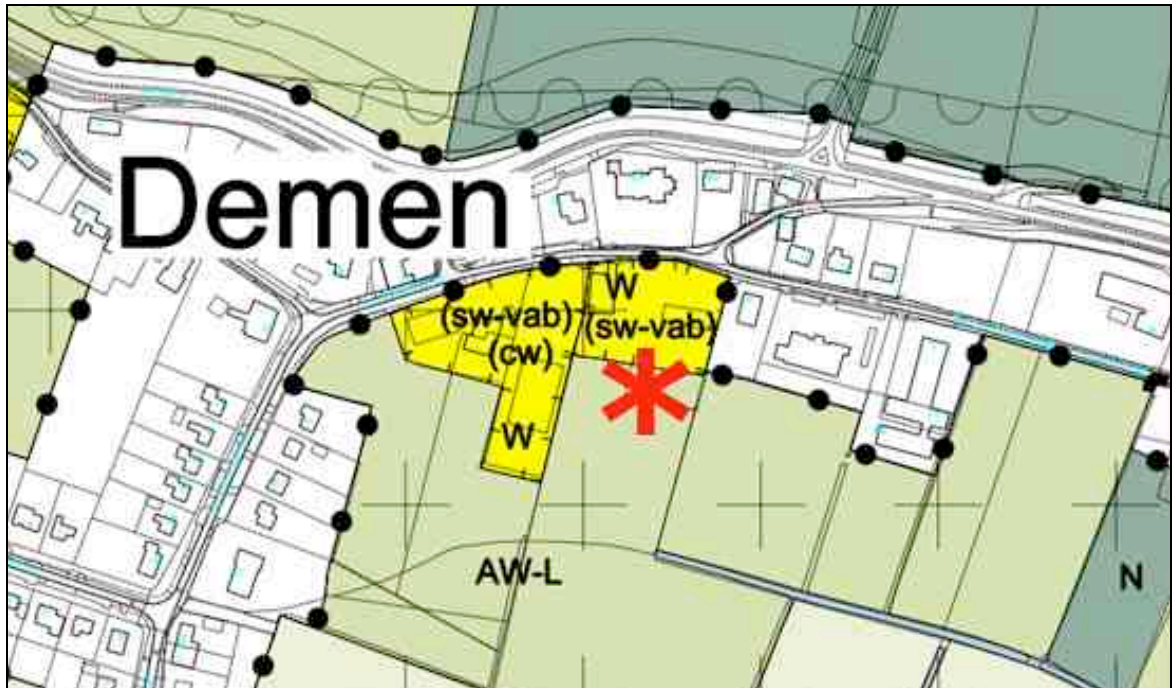


Ligging van het kerkdorp Demen in het bestemmingsplan Buitengebied Oss (2010)

In het kader van de ontwikkeling van het bestemmingsplan voor de kernen heeft voor de onderhavige locatie een voorlopige beoordeling plaatsgevonden. In beginsel wordt het verzoek aanvaardbaar geacht. De initiatiefnemer is, in het kader van de opstelling van een bestemmingsplan voor Demen, uitgenodigd om een ruimtelijke onderbouwing voor het verzoek in te dienen.

2.4.4 Vigerend bestemmingsplan Buitengebied Oss 2010

Planologisch is de locatie gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010' van de gemeente Oss met de bestemming; Artikel 17, Wonen, –W-. Op het perceel mag 1 woonbestemming worden uitgewerkt.



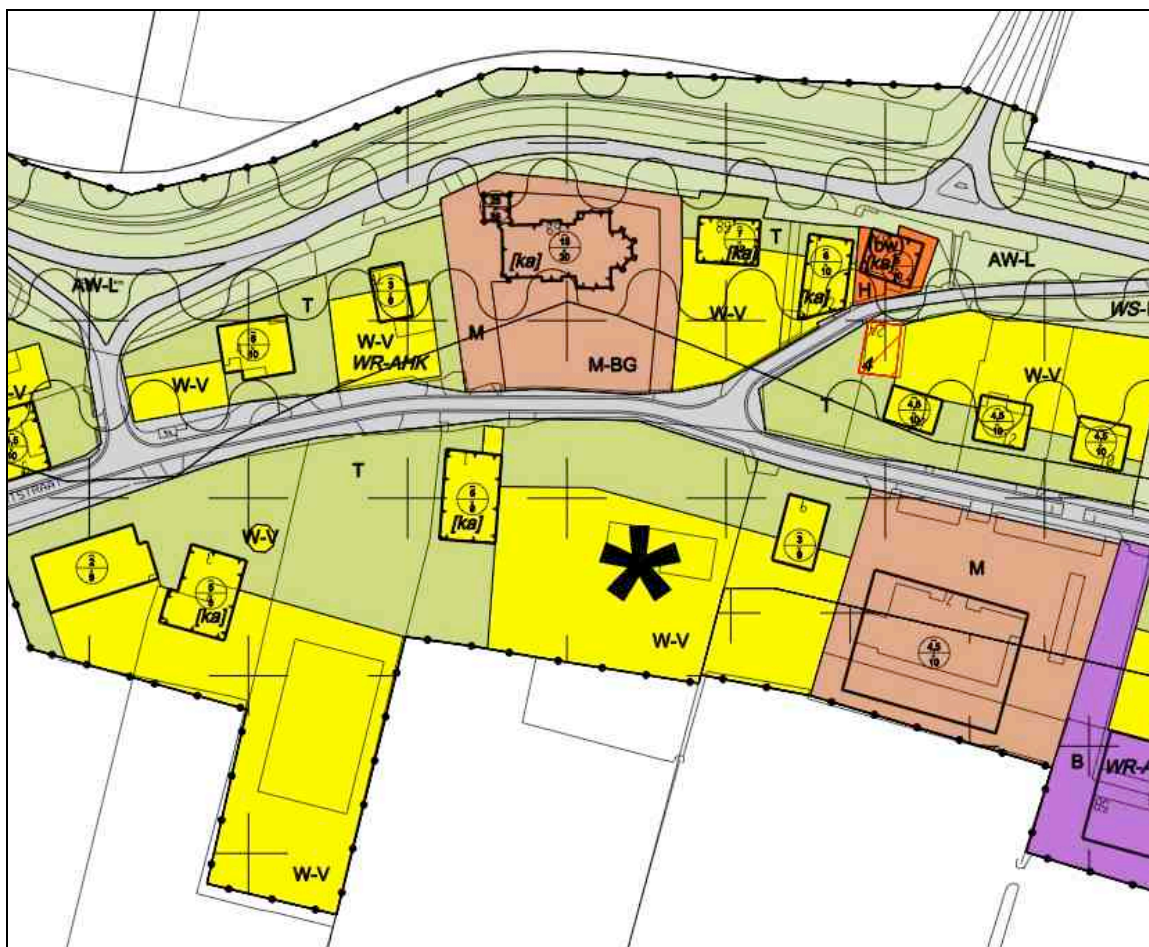
Uitsnede: verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010' met ligging locatie

Onder artikel 17.4, 'ontheffingsregels' zijn de gronden aangeduid als (sw-vab); specifieke vorm van wonen, voormalig agrarisch bedrijf. Volgens de regels mag binnen de bestemming Wonen, tabel 24 'Bedrijfsmatige opslag' onder voorwaarden statische opslag van goederen en/of caravans plaatsvinden. Het westelijk gelegen buurperceel is onder eenzelfde bestemmingsplanregiem bestemd.

2.4.5 Voorontwerp bestemmingsplan 'Negen Kernen- 2012'

Dit plan omvat de kernen Demen, Deursen-Dennenburg, Dieden, Haren, Huisseling, Macharen, Megen, Neerloon en Overlangel. Doel van het bestemmingsplan is om de bestaande, verouderde bestemmingsplannen voor deze kernen te actualiseren, waarbij wordt aangesloten bij de regeling voor andere kernen in de gemeente Oss. Daarnaast maakt het bestemmingsplan enkele nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk.

In het voorontwerpplan is op het perceel, ter plaatse van de bestaande boerderijwoning een woonbestemming, met bijbehorend woonerf opgenomen. Het bouwvlak omvat de bestaande woning en is aangeduid als karakteristieke bebouwing. Daarnaast is aan de straatzijde en rondom de bestaande boerderij een tuinbestemming opgenomen. De grootte van het voor wonen bestemde perceel omvat ongeveer een derde van het totale huisperceel. Op het aanliggende woonerf (kleur geel) mogen, gemaximaliseerd in oppervlakte en in bouwhoogten, bijgebouwen worden opgericht.



Uitsnede: Voorontwerp- 'Bestemmingsplan Negen Kernen – 2012' met ligging (*) locatie

2.4.6 Waterplan gemeente Oss

Het waterplan verwoordt de gemeenschappelijke visie, uitgangspunten en gewenste ontwikkelingen voor "Water in Oss". Het is de lokale vertaling van het nationale en provinciale waterbeleid. Het waterplan is een middel om een betere afstemming te realiseren in de samenwerking tussen de waterpartners die gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor het waterbeheer in het bebouwd gebied en is daarmee de basis voor een duurzaam waterbeheer binnen de gemeentegrenzen.

De gewenste toekomstige situatie met betrekking tot water in al haar geledingen, is verwoord aan de hand van vier thema's:

- beleving van water: bijdrage van water aan de leefomgeving;
- water als ordenend principe: belang van water bij planologische processen;
- waterkwaliteit: de fysische, chemische en ecologische kwaliteit van grond- en oppervlaktewater;
- waterketen: het geheel van drinkwatervoorziening, afvalwater inzameling, transport en zuivering.

Voor elk thema zijn streefbeeld(en) voor de lange termijn (2020) geformuleerd en de huidige situatie is beschreven. Voor onderhavig project is het thema water als ordenend principe van het grootste belang.

De beleidsdoelen geformuleerd voor dit thema zijn als volgt:

- water vormt een belangrijk ordenend principe bij planologische ontwikkelingen, zoals de locatiekeuze voor nieuwe projecten en de inrichting van in- en uitbreidingen. Het grondgebruik wordt afgestemd op de mogelijkheden en beperkingen van het watersysteem;
- de gemeente Oss onderschrijft het principe van hydrologisch neutraal bouwen.

Water krijgt de ruimte die het nodig heeft. Er wordt aangesloten bij de werknormen in het kader van de stedelijke wateropgave;

- de trits van water vasthouden-bergen-afvoeren wordt gevolgd bij de inrichting van het watersysteem;
- zowel de procedure als de criteria voor toepassing van de watertoets worden geoptimaliseerd. Dit gebeurt zowel intern als in de samenwerking met andere waterpartners.

Ambities voor Oss.

- Water zal nog meer betrokken worden bij het ontwerp en herinrichting van de openbare ruimte;
- De procesgang rond de watertoets, het toetsingskader en de wederzijdse verantwoordelijkheden en ambitieniveaus van waterschap en gemeente worden beter afgestemd en vastgelegd.

oeverwal naar de typologie komgebied met bouw- en weilanden. In het noordoosten bevindt zich de Maas en haar uiterwaarden (Ecologische Hoofd Structuur, EHS). In de omgeving van de projectlocatie bevinden zich voornamelijk woonfuncties. Op afstand zijn enige gemengde agrarisch bedrijven gelegen.



Overzicht van de kern Demen met ligging van de planlocatie

(bron: Google Maps)

3.1.3 Oeverwal

De bebouwingsconcentratie Demen is gelegen op de oeverwal tussen de dijk en het komgebied. De dijk scheidt de uiterwaarden van de oeverwal en fungeert als ruimtescheidend element in het landschap. Vanaf de dijk is er zowel zicht op de uitwaarden als op de oeverwal en zelfs het komgebied. Het menselijk handelen is in dit landschapstype duidelijk aanwezig; de gronden zijn voor het gebruik intensief in cultuur gebracht. Het gebied kenmerkte zich in het verleden door een verkaveling van kleine akker- en weidegebieden verbonden door zandpaden omringd met houtsingels.



Uitsnede: Minuutplan 1811 – 1850 kern Demen met ligging van de locatie

De kleine akker- en weide gebieden zorgden voor een organisch lijnenspel. Door de ruilverkaveling en schaalvergroting is de oorspronkelijke verkavelingstructuur echter grotendeels verdwenen plaatselijk is nog de oude parcelering van vóór 1900 herkenbaar aanwezig.

Belangrijk karakter van het gebied is de verdichting op de oeverwal en de openheid van de kom gebieden. De oeverwal kan ruimtelijk gezien worden als een kralensnoer van kernen, waarbij de dijk het snoer vormt. Er is een grotere mate van afwisseling tussen open en dicht. De kernen hebben een besloten karakter, de groene ruimten tussen de kernen zijn open.

3.2 Bestaande situatie plangebied

Direct aan de Wilbertstraat staat op het nog origineel perceel de in de 19^e-eeuw gebouwde woonboerderij en de later, in de 20^e-eeuw, achter op het erf gebouwde agrarische (vee-)bedrijfsgebouwen. Aan de straatzijde, direct naast de woonboerderij en voor de bedrijfsbebouwingen, ligt een (voor-)weijde. Direct achter de cluster van de bedrijfsgebouwen zijn enkele weilandjes en een moestuin gelegen. De weiden sluiten vervolgens aan bij de daarachter gelegen open weide- en landbouwgronden op de komgronden. Naast een enkele uitheemse boomgroep komen er geen perceels- of andere opgaande begroeiingen voor.



**Perceel St. Wilbertstraat 1 te Demen met ligging van de gebouwen.
Kadastraal: gemeente Oss, Ravenstein Sectie: C no. 365**



Wijdere omgeving: ligging van de planwijzigings-locatie aan de Wilbertstraat no. 1 te Demen

3.2.1 Foto's directe omgeving



Ligging aan de Sint Wilbertstraat



Sint Wilbertstraat in westelijke richting



locatie vanaf het kerkplein



Erfontsluiting op de Sint Wilbertstraat



Werktuigenschuur



mestplaat met rundveestal



Rundveestallen met weijtje



Werktuigen berging



In- en exterieur oude rundveestal



4. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

4.1 Voorwaarden gemeente Oss

Naar aanleiding van de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss 2010' is door de initiatiefnemer in juli 2010 een principeverzoek voor de bouw van een nieuwe woning op het bestaande erf ingediend. Uitvoerig overleg tussen de initiatiefnemer en de gemeente Oss leidde er toe dat de gemeente, op basis van een toekomstige verbeterde ruimtelijke- en functionele structuur voor Demen, op 17 juli 2011 aan de initiatiefnemer een verkavelingsplan heeft voorgelegd. De medewerking van het gemeentebestuur tot toekomstige uitvoering van de nieuwbouwwoning is onder voorwaarden gesteld.

Zo moet voor het oprichten van de nieuwe woning, ter plaatse van de rundveestall aan de straat, alle bestaande agrarische opstallen worden gesloopt en zal er op het perceel de mogelijkheid moeten worden opgenomen om er een voetpad te realiseren. Daarnaast zullen door middel van een overeenkomst en/of leges afspraken bevestigd moeten worden over de heersende agrarische milieuvergunning, planschade en plankosten. Wanneer de complete ruimtelijke onderbouwing door het gemeentebestuur kan worden gefiatteerd kan het bouwvoornemen in het ontwerpbestemmingsplan worden bevestigd.

4.2 Planbeschrijving en ruimtelijke uitgangspunten

De ruimtelijke uitgangspunten zijn in onderstaand verkavelingsplan weergegeven.



Verkavelingsplan Wilbertstraat 1 te Demen

(Bron: gemeente Oss)

De dorpsse karakteristieken voor de nieuwe woning wordt o.a. gewaarborgd door:

- De nieuwe vrijstaande woning als schuurachtige massa, behorend bij de bestaande boerderij, vorm te geven waardoor een agrarisch beeld wordt bereikt;
- Met de voorgestane plaatsing van de bouwmassa's wordt de privacy voldoende gewaarborgd;
- Met referentie aan een boerenschuur heeft de nieuwe woning een relatief gesloten bouwmassa met een lage goot aan de straatzijde;
- Aan de zuidzijde (zon- en landschapszijde-) wordt een open gevelstructuur voorgestaan om het zicht naar het landschap optimaal te benutten;

- Het huidige weiland aan de straatzijde dient, als ruimtelijke schakel tussen de bebouwingsclusters, open te blijven;
- De toegang tot beide woningen is informeel en loopt via het erf en loopt over in het 'Dorpspad'.

4.3 Welstandsnota

De inrichtingsprincipes zijn vastgesteld in de Welstandsnota van de gemeente Oss. Deze nota is op 13 mei 2004 door de gemeenteraad vastgesteld. Aan elk gebied in de gemeente Oss is een welstandsniveau toegekend. Met het welstandsniveau geeft het gemeentebestuur in feite aan welk kwaliteitsniveau wordt verwacht in een bepaald gebied. Voor verschillende gebieden zijn verschillende welstandsniveaus van toepassing. Voor gebieden met sterk beeldbepalende waarden is het welstandsniveau hoger dan voor een gebied zonder beeldbepalende waarden. Met andere woorden: om te kunnen voldoen aan redelijke eisen van welstand zal een bouwplan in een beeldbepalend gebied moeten voldoen aan een strenger pakket van beoordelingsaspecten dan een plan in een gebied zonder beeldbepalende waarden.

De basisniveaus zijn gebaseerd op de volgende aspecten:

- de betekenis het bebouwingstype voor de openbare ruimte;
- de historische waarde van het bebouwingstype;
- de cultuurhistorische waarde van het bebouwingstype;
- de concreetheid van de kenmerken en karakteristieken;
- de architectonische waarde van het bebouwingstype in algemene zin.

De basis voor het welstandsniveau is gelegen in het bebouwingstype dat in een bepaald gebied aanwezig is. Voor elk bebouwingstype wordt een basiswelstandsniveau gehanteerd. Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte en de kern als geheel kan voor dat gebied een hoog (niveau 1), normaal (niveau 2), laag (niveau 3) welstandsniveau vastgesteld worden.

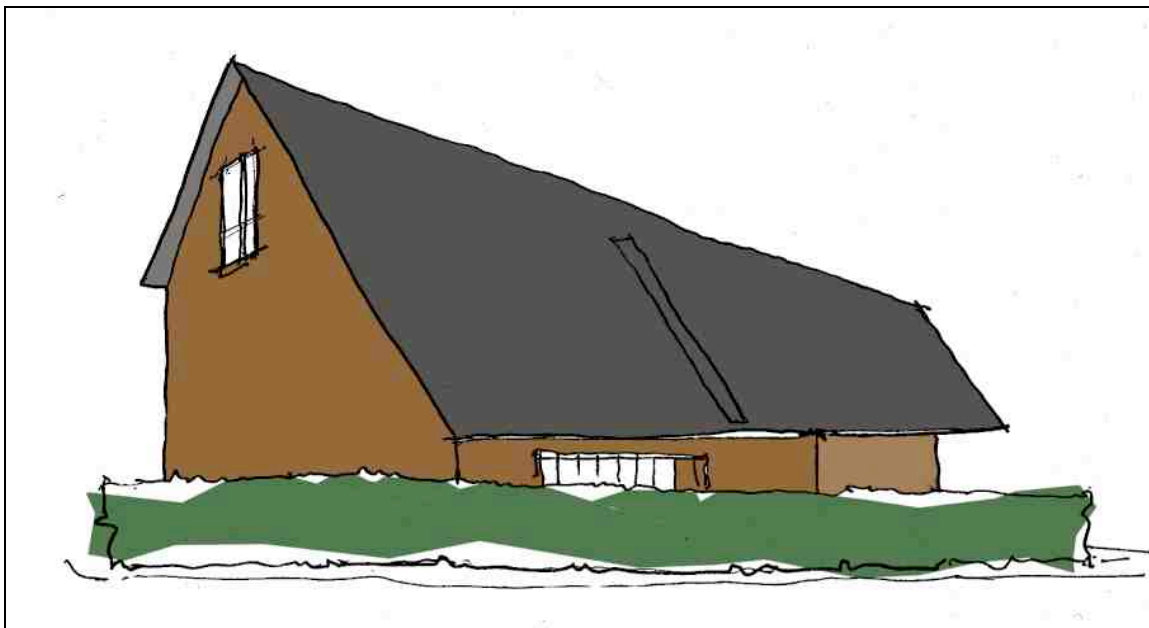
De projectlocatie is gelegen in de 'Historische dorpsgebieden', (organisch gegroeid). Voor de omgeving van de planlocatie is Welstandsniveau 1 met bebouwingstype H1 vastgelegd. Onder dit niveau vallen de gebieden die in de eerste plaats zijn aangewezen omdat ze voor deze omgevingen van cruciale betekenis zijn voor het totaalbeeld van de kern(-en) en het landschap.

De ontwerp bouwplannen zijn op (PM ...) aan de beeldkwaliteitcommissie voorgelegd. Een definitieve beoordeling van de bouwplannen zal binnenkort plaatsvinden.

4.4 Ruimtelijke kwaliteit

Voor dit plan is geen apart beeldkwaliteitplan opgesteld. Het ontwerp van de nieuwe woning zal door welstand worden getoetst aan de welstandsnota. Voor betreffend gebied geldt het bovenomschreven gebiedscriterium. Dit gebiedscriterium zal worden gehandhaafd.

- Architectuurbeeld: Op grond van de hierboven vernoemde uitgangspunten is een (globaal-) architectuurbeeld geschetst. Voor de architectuuruitwerking wordt uitgegaan van een samenhangend architectuurbeeld binnen het perceel. Onderstaand is de beeldvorm weergegeven.

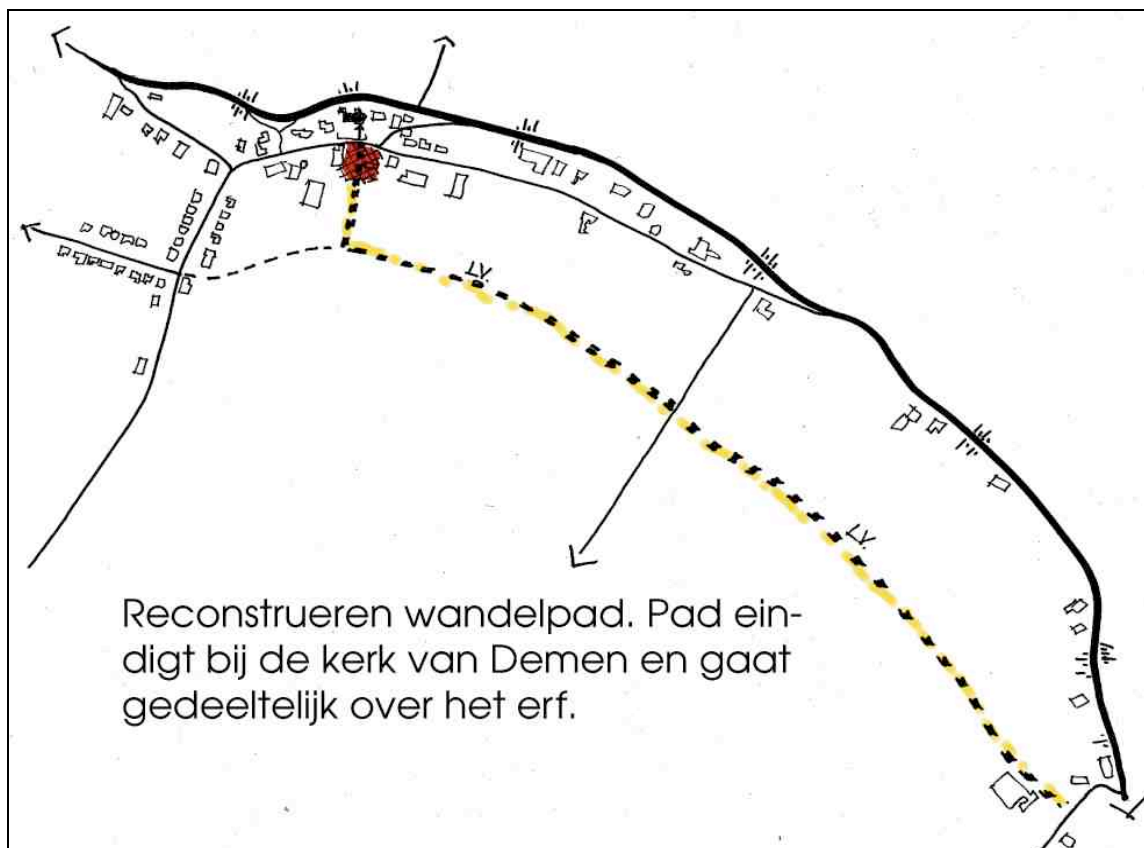


Architectuurbeeld: Noordgevel relatief gesloten, groot dakvlak en lage goot (bron: Gem. Oss)



Architectuurbeeld: Zuidgevel woning met veel glas en veel gevelopeningen (bron: Gem. Oss)

- Aanleg dorpspad: Het 'Dorpspad' is voor de toekomst voorzien aan de zuidzijde van de verkavelingen aan de Burgemeester Canersstraat / Wilbertstraat. Het van oorsprong oude pad loopt, parallel aan de Maasdijk, vanaf de Sint Janskerk te Neerlangel naar de Osstraat in Demen. Mogelijk wordt het pad in de toekomst doorgetrokken naar de kerk van Dieden. Voor de noodzakelijke kortsluiting van het dorpspad naar de Sint Willibrorduskerk van Demen dient een gedeelte van het pad over het onderhavige perceel te lopen.



Schets reconstructie Dorpspad 'Neerlangel-Demen-Dieden'

(Bron: Gem. Oss)

- Ontsluiting perceel: Beide woningen worden met 1 gezamenlijke uitrit van het perceel ontsloten op de Sint Wilbertstraat. De uitrit op de erven wordt gecombineerd met het pad wat over het erf wordt aangelegd.
- Groen: Om het 'boerenerf karakter' binnen het dorp te versterken komt rondom de bestaande boerderij, behoudens een bijgebouw, geen bebouwing voor. Ook zal het bestaande wekje aan de straatzijde onbebouwd moeten blijven. Het pad wordt aan weerszijden begeleidt met een beuken / meidoornhaag. De aanleg wordt zodanig uitgevoerd dat vanaf het land en de weg voldoende zicht wordt behouden op de bestaande boerderij. Langs de westzijde van het pad wordt, ter geleiding, een kleinschalige boomgaard aangelegd. Incidenteel worden solitaire (inheemse-) bomen geplant.
- Water: In het gebied moet hydrologisch neutraal gebouwd worden. Dat betekent dat het water na realisatie van de nieuwe woningen niet sneller mag afstromen dan in de huidige situatie. Door ontwikkeling van dit plan (de agrarische opstallen worden gesloopt en alle harde oppervlakken worden verwijderd) zal de hoeveelheid verharding afnemen.

4.5 Effecten voor de planlocatie

De ligging van Demen op een oeverwal en ligging aan een open komgebied met veel landelijke elementen en de nog gedeeltelijk oorspronkelijke verkaveling in het dorp geeft de planlocatie een toegevoegde kwaliteit. Alhoewel delen van de omgevingskarakteristieken verloren zijn gegaan door een algehele schaalvergroting binnen de landbouw, zijn diverse oorspronkelijke kenmerken binnen en buiten het kerkdorp nog goed zichtbaar. De planontwikkeling vindt plaats op een bestaande kavel, er wordt op een dorpse wijze een landelijke woning bijgebouwd en er wordt een landschapspad aangelegd. De planontwikkeling draagt bij aan de versterking van de oorspronkelijke ruimtelijke dorpskarakteristiek.

5. ONDERZOEKSASPECTEN

5.1 Inleiding

Vanuit diverse milieu- en waardendisdisciplines is onderzocht en beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling haalbaar is en of er specifieke kansen en belemmeringen zijn. In dit hoofdstuk worden de aanbevelingen en conclusies verkort weergegeven. De van toepassing zijnde onderzoeksrapportages worden als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Het initiatief is beoordeeld vanuit de volgende milieu- en waardendisdisciplines :

- Bodem
- Archeologie
- Flora en fauna
- Waterparagraaf
- Luchtkwaliteit
- Geurinventarisatie
- Wet geluidhinder
- Externe veiligheid
- Verkeer en parkeren

5.2 Bodem

Door G&O Consult Postbus 12 5845 ZG te De Rips is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel lokaal bekend als St. Wilbertstraat 1 te Demen, volgens de norm NEN 5740:2009. Dit onderzoek is uitgevoerd met als doel het vaststellen van de kwaliteit van de bodem voor het verkrijgen van een verklaring van geen bezwaar van de milieuhygiënische bodemkwaliteit in verband met beoogde bestemmingsplanwijziging en de bouw van een tweede woning op dit perceel. Op basis van het historisch onderzoek is de onderzoekslocatie als onverdacht beschouwd. In het kader van dit onderzoek is niet specifiek (conform NEN 5707) gekeken naar het voorkomen van asbest in de grond. Ten tijde van de veldwerkwerkzaamheden is geen asbestverdacht materiaal in de bodem aangetroffen.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de bovengrond en het grondwater lichte verontreinigingen met metalen bevat. Nader onderzoek naar de aangetroffen verontreinigingen in de bovengrond of in het grondwater wordt niet noodzakelijk geacht. Wel worden er gebruiksbepalingen opgelegd voor het gebruik van het freatisch grondwater: er wordt aanbevolen dit niet te gebruiken voor bevoeiingsdoeleinden of voor consumptief gebruik.

Er kunnen in relatie tot het uitgevoerde bodemonderzoek geen bezwaren worden opgemerkt voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de bouw van een woning. Ook kunnen er geen bewaren worden opgelegd voor het beoogd gebruik van de woning in relatie tot de milieuhygiënische bodemkwaliteit. De rapportage met rapportnummer: 3364bo0111v2, d.d. 10 november 2011, is als bijlage toegevoegd.

5.3 Archeologie

De bestaande stallen op het perceel worden gesloopt. In overleg met de stedenbouwkundige van de gemeente Oss is ter plaatse van de bestaande rundveestall, gelegen aan de Sint Wilbertstraat, een schetsontwerp ontwikkeld. Met de situering van de nieuwe woning op de locatie van de stal worden de aanliggende gronden niet geroerd.

Hieromtrent is aan de gemeentelijk archeoloog om advies gevraagd. De resultaten zijn hieronder weergegeven.

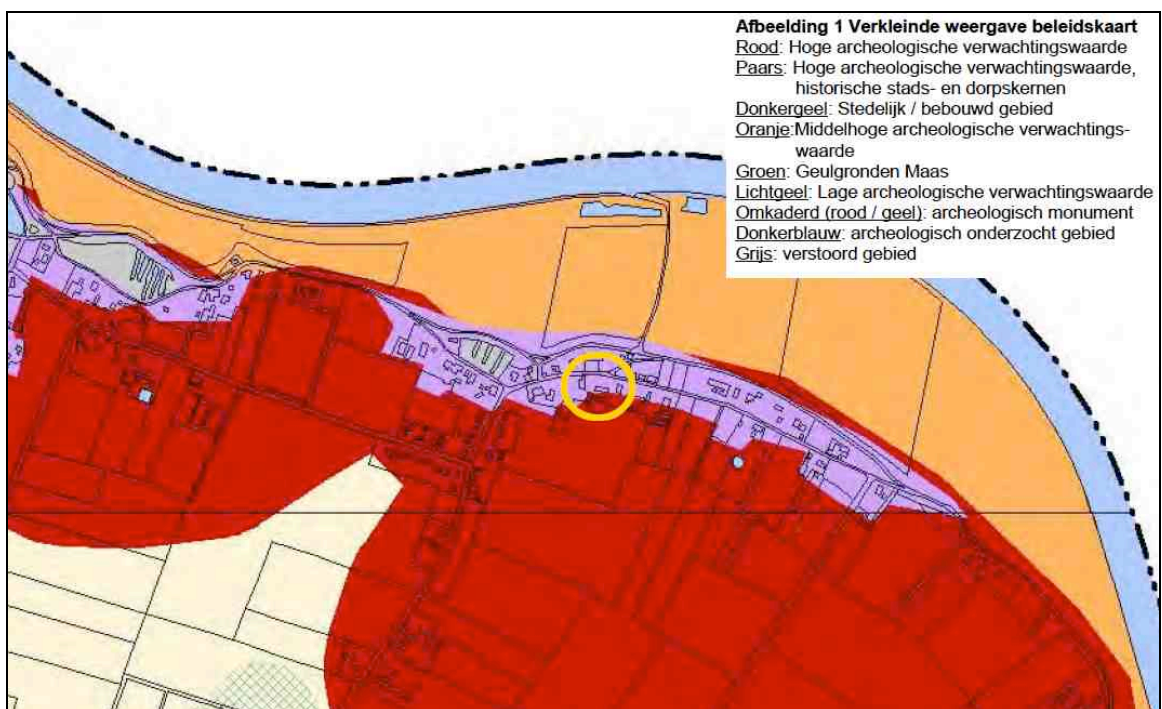
In beginsel moet naar het verdrag van Malta met de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met bekende archeologische waarden.



Uitsnede: Cultuur Historische Waardenkaart (2010) kern Demen met ligging locatie

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden van de provincie geeft aan dat er een hoge verwachtingswaarde is op het aantreffen van archeologische waarden. In de directe omgeving is de Wilibrorduskerk aan de Maasdijk en een Vlaamse schuur aan de Sint Wilbertstraat als Monument (artikel 10 MW) aangewezen.

Op de Archeologische Beleidsadvieskaart (21-10-'09) van de gemeente Oss heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Hierdoor bestaat normaal gesproken een hoge kans op het aantreffen van archeologische waarden.



Uitsnede: Demen e.o. Archeologische Beleidsadvieskaart gemeente Oss (21-10-'09)

De ondergrond is tijdens de bouw van de stallen en de mestkelders, in de 50-er en 60-er jaren, dermate geroerd, dat eventueel aanwezige archeologische waarden ter plaatse reeds verloren zijn gegaan. Elders op het terrein bestaat wel nog steeds een hoge kans op het aantreffen van archeologisch materiaal. Hier is archeologisch onderzoek vereist indien het te bebouwen oppervlak 100 m² of meer omvat.

Er wordt een bijgebouw buiten de locatie van de stallen gerealiseerd. Aangezien het oppervlak van het bijgebouw minder bedraagt dan 100 m² en het bouwvlak van de woning zich binnen het te slopen oppervlak van de stal bevindt, wordt het uitvoeren van een verkennend archeologisch onderzoek in de onderhavige situatie niet noodzakelijk geacht.

Binnen het plangebied is geen archeologisch monument aanwezig. Ook zijn binnen het plangebied geen rijksmonumenten of gebouwen aanwezig die in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) zijn opgenomen

Met betrekking tot de toekomstige ontwikkeling is de gemeentelijk archeoloog geconsulteerd. Hij berichtte per mailbericht op 11 oktober jl.: - *"Op basis van de door u verstrekte gegevens, en uitgaande van het feit dat de nieuw beoogde woning wordt gebouwd binnen het bouwvlak van de voormalige, onderkelderde stal is een archeologisch (voor)onderzoek niet noodzakelijk. Indien er buiten het bouwvlak van stal(len) nu of in de toekomst bodemversturende ontwikkelingen plaatsvinden is wel een vooronderzoek verplicht waarbij ik een booronderzoek adviseer. In het kader van de ontwikkeling van een gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart is een bureauonderzoek voor de gehele gemeente Oss uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek is een bureauonderzoek in het kader van een dergelijke relatief kleinschalige ontwikkeling niet meer nodig. Indien een vooronderzoek noodzakelijk is adviseer ik dus een booronderzoek"* -.

Geconcludeerd kan worden dat de sloop van de voormalige varkens- en rundveestallen en de bouw van een nieuwe woning ter plaatse van een bestaand bouwwerk geen veranderingen en/of verstoringen aan de aanwezige cultuurhistorisch elementen in het plangebied veroorzaken.

5.4 Flora en faunawetgeving

Beschermde plant- en diersoorten ontleen hun bescherming aan opname in de Flora- en faunawet, de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. Deze bescherming moet er toe leiden dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. Bij iedere geplande ingreep is er een wettelijke plicht zorg te dragen voor beschermde plant- en diersoorten. Hiervoor dient vooraf bekend te zijn of er in het plangebied beschermde soorten voorkomen. Per februari 2005 is de Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet in werking getreden, die inhoudt dat voor de meer algemeen voorkomende soorten een algemene vrijstelling geldt, waarbij geen aanvullende eisen worden gesteld.

- Door G&O Consult, Postbus 12 5845 ZG Sint Anthonis is het onderzoek 'Quick scan flora en fauna' Sint Wilbertstraat 01 te Demen gemeente Oss' uitgevoerd. (Rapportnummer. 3364bs0111 01-09-2011). Hieronder zijn de conclusies en aanbevelingen van het onderzoek weergegeven.

- Conclusie en aanbevelingen

Het natuuronderzoek is gebaseerd op inventarisatiegegevens van derden, literatuuronderzoek en een verkennend terreinbezoek aan het plangebied, gelegen in Demen (Ravenstein), gemeente Oss. Het beeld dat uit het onderzoek naar voren is gekomen vormt voldoende basis om gefundeerd uitspraken te doen over de gevolgen van de voorgenomen woningbouw voor beschermde soorten en gebieden.

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Flora- en Faunawet, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. Heeft de voorgenomen activiteit directe gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats?
2. Heeft de voorgenomen activiteit indirecte gevolgen op de voortplantingslocatie

of standplaats? En welk deel van het leefgebied wordt aangetast?

3. Heeft de ingreep een invloed op individueel, lokaal, regionaal of Nederlands niveau?

4. Blijven er voldoende alternatieve leefgebieden in het plangebied of in de omgeving over waar de soort naar toe kan uitwijken?

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteit op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren en plantsoorten. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (muizen, konijnen, duiven) uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. Omdat op het plangebied reeds bestaande bebouwing staat is er nauwelijks sprake van verlies aan biotoop. De te verliezen biotoop bestaat uit uitsluitend gebouwen en erfverharding.

Het voornemen zal naar verwachting geen effect hebben op beschermde planten. Binnen het plangebied komen geen beschermde plantensoorten voor. Voor aanvang van de werkzaamheden binnen het plangebied, dient geen ontheffing ex art. 75 van de Flora- en Faunawet aangevraagd te worden voor strikt beschermde soorten. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van algemene zoogdieren en vogels. De werkzaamheden brengen het voortbestaan van de deze en algemene soorten echter niet in gevaar. Een ontheffing of eventuele compensatie is hier niet van toepassing. Uit dit onderzoek blijkt dat de bouwwerkzaamheden binnen het plangebied geen significant negatief effect hebben op de natuurwaarden in de directe omgeving van het plangebied. Omdat er verwacht wordt dat geen strikt beschermde vleermuizen in het plangebied verblijven, zal de ingreep geen negatief effect hebben op deze soorten en hun omgeving. Voor het merendeel van de aanwezige of te verwachten beschermde soorten zijn de effecten gering.

Uitvoering van de werkzaamheden zal niet leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen waarvoor vrijstelling geldt of ontheffing zal moeten worden verkregen. Voor 'categorie 1-soorten' geldt een algemene vrijstelling indien de werkzaamheden zijn te karakteriseren als ruimtelijk ingreep of bestendig gebruik en beheer. Ook voor de 'categorie 2-soorten' geldt een vrijstelling onder deze voorwaarden in combinatie met gedragscode. Er zijn geen categorie 2, en 3 soorten aangetroffen of te verwachten. Derhalve worden geen verbodsbepalingen overtreden. De zorgplicht blijft altijd geldig.

Met de voorgenomen activiteit kan er sprake zijn van lokale en tijdelijke effecten, met name in de aanlegfase. Om de risico's op verstoring van beschermde soorten in het plangebied te minimaliseren, wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te controleren op de aanwezigheid van beschermde soorten. De meeste in het plangebied voorkomende algemene soorten zullen wegtrekken naar geschikt terrein in de omgeving. Door ingrijpende verstoringe werkzaamheden (slopen) buiten het broedseizoen uit te voeren wordt mogelijke verstoring voorkomen. Voor soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht en voor alle overige beschermde soorten, geldt een algemene zorgplicht volgens de Flora- en Faunawet. Hierbij moeten passende maatregelen worden genomen om schade aan beschermde soorten te voorkomen of te beperken. Het plaatsvinden van werkzaamheden buiten het broed-/voortplantingseizoen valt hier onder. Volgens de wetgeving geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten worden uitgevoerd.

5.5 Watertoets

- Inleiding

De watertoets, opgesteld door G & O Consult BV te De Rips, gaat over het duidelijk en grondig meewegen van water bij ruimtelijke plannen en besluiten. Bij de toekenning van functies dient op voorhand rekening gehouden te worden met de waterhuishouding. Dat vraagt om overleg tussen plannenmakers en waterbeheerders

in een zo vroeg mogelijk stadium. Water krijgt daardoor een weloverwogen plek in het ruimtelijk plan en fungeert aldus als medeordenend principe. De watertoets geeft kaders en spelregels voor overheden om binnen de bestaande ruimtelijke procedures overleg te voeren en samen te werken. Het doel daarvan is 'te waarborgen dat water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen van zowel Rijk, provincies, als gemeenten'. De beoordeling van de waterhuishoudkundige relevantie vindt plaats voor zowel regionale wateren, grondwater, als rijkswateren en kan betrekking hebben op alle mogelijke wateraspecten. Het waterschap Aa en Maas is de waterbeheerder voor het gebied waarin de locatie is gelegen.

- Beleid Waterschap Aa en Maas

Ten aanzien van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder plannen voor vervangende nieuwbouw, hanteert het Waterschap Aa en Maas een aantal beleidsuitgangspunten met betrekking tot het duurzaam omgaan met water. Hierbij dient aan een zestal aspecten nadere invulling gegeven te worden. In onderstaande opsomming worden deze beleidsuitgangspunten besproken.

Scheiding vuil water en schoon hemelwater: Het streefbeeld is het afvoeren van vuil water via de riolering en het lokaal verwerken van het schone hemelwater.

- Doorlopen afwegingsstappen: In aansluiting op het landelijk 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.

- Hydrologisch neutraal bouwen: Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie.

- Water als kans: Het begrip water kan een meerwaarde aan een plan geven, door gebruik te maken van de belevenissen van water en de effecten hiervan op de omliggende natuur.

- Meervoudig ruimtegebruik: Aangrenzend aan de locatie gelegen gronden kunnen door middel van de beoogde voorziening in gebruik blijven conform hun huidige functie.

- Materiaalgebruik: Er dient voorkomen te worden dat verontreinigende stoffen als gevolg van uitloging door bouwmaterialen, verhardingsmaterialen of leidingwerk in de bodem terecht komen.

- Ligging

Het voorliggende project is gelegen binnen de bebouwde kom van de kern Demen. Demen is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oss ten zuiden van de rivier de Maas. De projectlocatie bevindt zich op 60 meter van de St. Willibrorduskerk en ligt op een afstand van circa 80 meter van de Maasdijk.

- Huidige situatie

Op de locatie St. Wilbertstraat 1 te Demen (gemeente Oss) zijn op dit moment naast een woonboerderij, drie oude schuren, groen en erfverharding aanwezig ten behoeve van een voormalig agrarisch bedrijf. De projectlocatie, waar onderhavige watertoets betrekking op heeft, is een gedeelte van voornoemd perceel en heeft een oppervlakte van circa 1.400 m².

- Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens binnen de projectlocatie twee voormalige stallen te slopen. In de plaats van deze bouwwerken zal er 1 vrijstaande woning met weide en halfverharding gerealiseerd worden. In de nieuwe situatie wordt de bestaande bebouwing (2 oude stallen) vervangen door een vrijstaande woning. Deze nieuwe woning krijgt een omvang van ca. 150 m² (15 m breed x 10 m diep).

De bestaande erfverharding (asfalt) zal worden verwijderd. Voor de toekomstige

erfverhardingen zal worden gekozen voor een halfverharding (grind of split), of een halfopen elementenverharding.

- Bodemopbouw

De maaiveldhoogte van de planlocatie bedraagt 7 meter + NAP.

De freatische grondwaterspiegel bevindt zich volgens de grondwaterkaart (TNO/- DGV) op een diepte van ca. 6 meter + NAP. De regionale grondwaterstroming van het freatisch grondwater is overwegend noordelijk gericht. Voor zover bekend, vindt in de directe omgeving geen grootschalige grondwateronttrekking plaats en is de locatie niet binnen de grenzen van een drinkwaterwingebied gelegen.

Medio augustus/september (2011) is op de bedoelde locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (G&O Consult, rapportnummer 3364bo0111, d.d. 10-11-2011). Met dit onderzoek zijn grondboringen geplaatst tot een diepte tot 4 meter. (De lokale bodembouw is vermeld in tabel 5.1 van voornoemd bodemonderzoek)

In de directe omgeving van de locatie zijn geen breuken aanwezig welke een versturende werking kunnen hebben voor wat betreft de grondwaterstroming, inzijging of kwelvorming kunnen veroorzaken.

- Grondwaterstand

Met het verkennend bodemonderzoek dat in augustus 2011 is uitgevoerd is het freatische grondwater op een diepte van 1,84 meter beneden het maaiveld aangetroffen. De grondwatertrap op de planlocatie bedraagt VII. De gemiddelde hoogste grondwaterstand GHG bedraagt 40 tot 140 cm ten opzichte van het maaiveld. De gemiddelde laagste grondwaterstand GLG bedraagt meer dan 120 cm beneden het maaiveld.

- Kwel- en infiltratiegebieden

Volgens de Kwel- en infiltratiekaart van de provincie Noord-Brabant is de locatie geschikt voor infiltreren. Op de waterkansenkaart is direct te herleiden waar in een gebied het beste ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden zonder wateroverlast. De kaart ondersteunt hiermee in grote mate het watertoetsproces. De nieuwe waterkansenkaart toont de belangrijkste, ruimtelijk relevante waterthema's op een groot schaalniveau in Noordoost-Brabant.

Op basis van de waterkansenkaart kan het volgende worden geconcludeerd:

- De gemiddelde hoogste grondwaterstand bedraagt dieper dan 50 cm beneden het maaiveld;
- Ten noorden van de locatie (vanaf de Maasdijk) is een primaire waterkering aanwezig;
- Het gebied ten noorden van de Maasdijk is aangemerkt als beschermingszone;
- De feitelijke planlocatie is niet gelegen in de beschermingszone van de primaire waterkering
- Er is geen kans op inundatie;
- De planlocatie is gelegen in een regionale waterbergingsgebied;

- Ligging ten aanzien van de primaire waterkering

Ten noorden van de planlocatie is een primaire waterkering gelegen. Indien binnen 50 meter van een dergelijke voorziening wordt ontwikkeld, dan kan het Waterschap aanvullende eisen verlangen ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

In onderstaande figuur is te zien dat de dichtstbijzijnde ontwikkeling van ruim buiten 50 meter van de primaire waterkering is gelegen. Derhalve worden er geen aanvullende eisen verlangd, hetgeen telefonisch bevestigd is door de heer C. van Balen van Waterschap Aa en Maas.



Beschermingszone primaire waterkering en ligging planlocatie

Bron: Risicokaart IPO

- Berekening regenwaterberging

De locatie alwaar beoogd wordt de nieuwe woning te realiseren is thans reeds bebouwd en verhard. Het hemelwater wordt in de huidige situatie direct in de bodem geïnfiltreerd. Op de locatie hebben zich tot op heden geen calamiteiten voorgedaan met betrekking tot een eventuele beperkte infiltratiecapaciteit of het blank staan van perceeldelen als gevolg van hevige neerslag. In de toekomstige situatie zal het verhard oppervlak afnemen van 500 m² naar 150 m². Om een vergelijking te maken tussen een aantal ontwerpbuien voor wat betreft de maximale berging bij een T=10 + 10 % met een duur van 24 uur (1 dag) is de regenduurlijn vergeleken met een daadwerkelijk opgetreden bui (Eindhoven) en een gemiddelde bui met een gelijke intensiteit over de gehele dag. Om deze buien met elkaar te verifiëren is het belangrijk dat de cumulatieve hoeveelheid over 24 uur gelijk is.

Om een vergelijking te maken tussen een aantal ontwerpbuien voor wat betreft de maximale berging bij een T=10 + 10 % met een duur van 24 uur (1 dag) is de regenduurlijn vergeleken met een daadwerkelijk opgetreden bui (Eindhoven) en een gemiddelde bui met een gelijke intensiteit over de gehele dag. Om deze buien met elkaar te verifiëren is het belangrijk dat de cumulatieve hoeveelheid over 24 uur gelijk is.

Uit deze analyse volgt dat voor de drie landelijke afvoersituaties de ontwerpbui Eindhoven in alle gevallen de grootste benodigde berging vraagt. De verschillen zijn, zeker bij 0,5 en 1,0 l/(s*ha) minimaal. Omdat deze ontwerpbui Eindhoven één van de mogelijke optredende buien van 56,5 mm in 24 uur betreft, zal hier mogelijk altijd de discussie blijven bestaan of dit de "representatieve" bui is. Statistisch zijn alle mogelijke "representatieve buien" van 56,5 mm in 24 uur "samengevoegd" in de regenduurlijn van T=10 (+ 10%). Bij een verhard oppervlak van ten hoogste 150 m² dient de waterberging ten minste 8 m³ regenwater te kunnen bergen.

- Ontwerp infiltratievoorziening

Voor de afkoppeling van het hemelwater wordt beoogd het hemelwater op een zuidelijk gelegen kavelsloot te bergen. Gelet op de geringe infiltratiecapaciteit van de voornamelijk kleihoudende bovengrond, wordt directe infiltratie door infiltratiekratten of -koffers niet doelmatigend geacht. Daarnaast is de locatie gelegen in een archeologisch waardevol gebied. Door de aanleg van infiltratiekratten zal hierdoor de

ondergrond verstoord worden, hetgeen vanuit archeologisch oogpunt niet gewenst is. Het huidige plan omvat dan ook het voornemen om op de bestaande contouren van de opstallen de woning terug te bouwen, zodat ook hiermee de ondergrond niet wordt verstoord.

Aan de oostzijde van de planlocatie is een kavelsloot aanwezig, alwaar het huidige regenwater op wordt geloosd. De initiatiefneemster is voornemens de nieuwe woning eveneens op deze sloot af te koppelen. De sloot heeft een lengte van ca. 30 meter en een breedte van ca. 1 meter. De diepte bedraagt ca. 1 meter. De inhoud bedraagt derhalve 15 m² en is derhalve ruim voldoende om een regenbui van T=10+10% te kunnen bergen. Onderhavig initiatief is voorgelegd aan de heer A. Thomas van Waterschap Aa en Maas. Deze heeft aangegeven dat, omdat er in verhard oppervlak wordt afgenomen, er geen wateropgave speelt ten aanzien van het hemelwaterbeleid van het Waterschap, en dat onderhavig initiatief derhalve akkoord is (zie ook de bevestiging in bijlage 1 van de rapportage).

- Hydrologische afweging

Het voorliggende initiatief – zijnde de ontwikkeling aan de St. Wilbertstraat 1 te Demen - kan vanuit integraal hydrologisch perspectief en in overeenstemming met de in het projectprofiel gegeven omschrijving ondersteund worden.

Overwogen is dat het project:

- in hydrologisch opzicht, in het bijzonder gezien de passende situering, in het aangegeven gebied aanvaardbaar is;
- geologisch en bodemkundige beperkingen kent door de kleihoudende ondergrond;
- ten aanzien van overige bodemconstanten geen bijzonderheden kent;
- Met het behouden van de oostelijk gelegen kavelsloot ruimschoots wordt voldaan aan de gestelde eisen ten aanzien van de afvoer van hemelwater, aangezien in de nieuwe situatie sprake is van een afname van het verhard oppervlak;
- past binnen de geldende hydrologische beleidsuitgangspunten en doelstellingen;
- vanuit hydrologisch perspectief geen onaanvaardbare negatieve gevolgen voor de in de omgeving aanwezige waarden en belangen heeft.

Geconcludeerd kan worden dat er voldoende argumenten aanwezig zijn om medewerking te verlenen aan voorliggend initiatief. Aan alle gestelde hydrologische eisen wordt voldaan. Het rapport, bekend onder G&O Consult, no. 3346bs0111 v2, d.d. 21 maart 2012, wordt als bijlage toegevoegd.

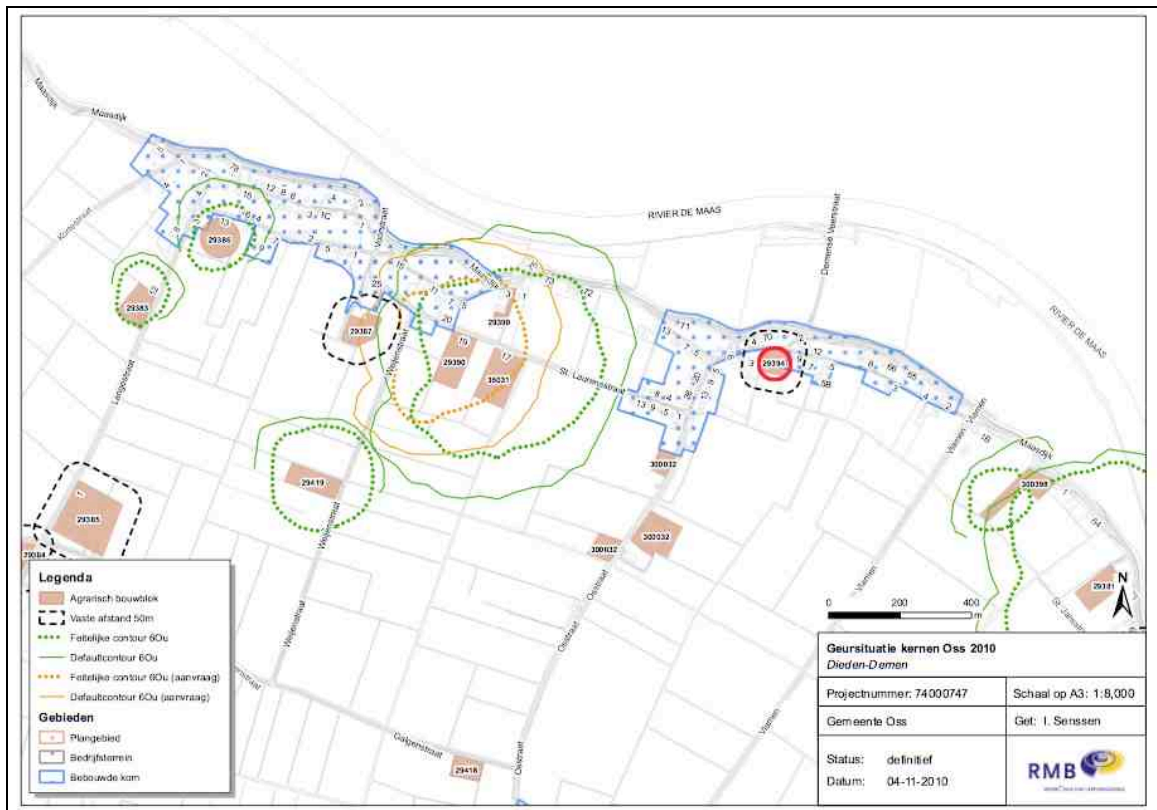
5.6 Luchtkwaliteit

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit van 2005. Er wordt onderscheid gemaakt tussen kleine en grote ruimtelijke ontwikkelingen. Kleine ontwikkelingen beïnvloeden de luchtkwaliteit in een niet 'in betekenende mate' (NIBM). Deze ontwikkelingsprojecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering, óók niet in gebieden met te veel luchtvervuiling. De Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval een NIBM project is: < 500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg en < 1000 woningen bij 2 ontsluitingswegen. De voorgenomen ontwikkeling kan worden gekwalificeerd als NIBM. Een luchtkwaliteitonderzoek hoeft in dit geval dan ook niet te worden uitgevoerd. Samengevat; er zijn vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Geurinventarisatie

Voor de ontwikkeling van het plan wordt de milieuvergunning van het voormalig agrarisch bedrijf Sint Wilbertstraat bekend onder dossiernummer, 5371KR1; beschikingsdatum: 03-01-01, ingetrokken. In de directe omgeving zijn geen andere bedrijven gelegen. Op grotere afstand liggen enkele veehouderijen. Deze vormen

vanwege de afstand geen belemmering voor het voorgenomen initiatief, ook niet in geurtechnische zin.



Geurinventarisatiekaart Demen-Dieden met aanduiding locatie

(bron: Gem. Oss)

5.8 Wet geluidhinder

In het kader van de bouw van een nieuwe woning op het perceel aan de Sint Wilbertstraat 01 te Demen is gekeken naar akoestische factoren van wegverkeerslawaai en andere geluidbronnen die voor dit project van invloed zijn. Conform de Wet Geluidhinder is voor dit gebied geen onderzoek nodig naar wegverkeerslawaai omdat het ontwikkelingsplan wordt gesitueerd in een 30-km zonegebied. Met betrekking tot het onderzoek naar akoestische geluidbronnen van bedrijven en andere geluidobjecten blijkt dat op de locatie Sint Wilbertstraat no. 3 een aannemingsbedrijf is gevestigd.

Omdat er in het "Ontwerpbestemmingsplan 9-Kernen, gemeente Oss 2012" geen bestemming van dit bedrijf is opgenomen dient in eerste instantie de VNG-richtafstand uit het 'Groene boekje', in relatie tot de bouw van de nieuwe woning, gehanteerd te worden.

Volgens het 'Groene Boekje' valt deze tot de categorie "Aannemersbedrijven met werkplaats bebouwd oppervlak < 1.000 m²" (SBI-code 45.3) en is hier een richtafstand van toepassing van 30 meter. Gelet op de omgeving vindt er "vermenging van functies plaats", waardoor deze afstand kan worden gehalveerd.

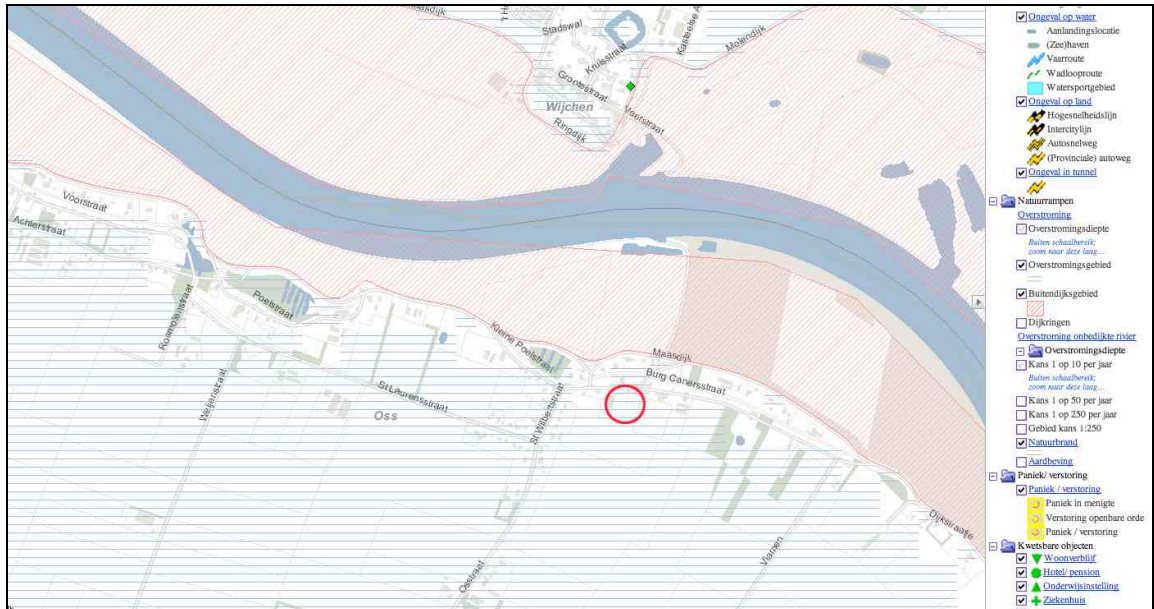
Voorts zijn er in de omgeving geen milieuvergunningen zijn afgegeven die een belemmering opleveren voor de toekomstige ontwikkeling op het projectgebied

5.9 Externe veiligheid

Voor dit aspect is de risico-kaart van de provincie geraadpleegd. Het plangebied ligt binnen geen enkel invloedsgebied externe veiligheid. Er is dus geen nader onderzoek naar externe veiligheid noodzakelijk. Externe veiligheid vormt voor de ontwikkeling van het plangebied geen belemmering.

De ruimtelijke onderbouwing wordt ter advisering aan de brandweer Brabant – Noord voorgelegd. Ingevolge artikel 2.5.3 van de bouwverordening is voldoende

bereikbaarheid en bluswatervoorziening op perceelsniveau van belang. Uit een onderzoek ter plaatse blijkt dat een doeltreffende bluswatervoorziening aanwezig is. Er vanuit gaande dat de aanwezige huidige ligging van de ondergrondse brandkranen binnen de richtlijnenafstand voldoende dekking geven vormt ook het brandveiligheidsaspect voor de ontwikkelingslocatie geen belemmering. Voor een nadere uitwerking zal zonodig overleg plaatsvinden met de Regionale Brandweer.



Uitsnede risico-kaart omgeving Demen

(bron: Provincie Noord-Brabant)

5.10 Verkeer en parkeren

De woningen worden met 1 gezamenlijke uitrit van het perceel ontsloten op de Sint Wilbertstraat. De uitrit op de erven wordt gecombineerd met het pad wat over het erf wordt aangelegd. Op elke kavel wordt 1 overdekte autostalling en ten minste 2 parkeergelegenheden gerealiseerd.

6. UITVOERBAARHEIDSASPECTEN

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer is eigenaar en opdrachtgever van het voorliggende verzoek. Het plan wordt voor eigen risico en rekening opgesteld en uitgevoerd. Met het gemeentebestuur van Oss zal vooraf aan de ontwikkeling een overeenkomst worden afgesloten. In deze overeenkomst zijn bepalingen over onder meer de plankosten, grondexploitatie, landschappelijke inpassing, civieltechnische kosten en planschade tussen gemeente en initiatiefnemer opgenomen.

6.2 Planschaderisicoanalyse.

Door Makelaardij- en Taxatiebureau Van Casteren te Schaijk is een planschaderisicoanalyse tot stand gebracht ten aanzien van mogelijke schadeconsequenties zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. Voor de formele afwikkeling van dit aspect zal met het gemeentebestuur van Oss en de initiatiefnemer een overeenkomst worden afgesloten waarin mogelijke planschadeclaims wordt geregeld. De planschaderisicoanalyse wordt separaat bij het College van B&W van Oss gedeponneerd en maakt inhoudelijk deel uit van de tussen de partijen op te stellen overeenkomst.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onlangs is het voorontwerpbestemmingsplan 'Negen Kernen-2012' door de gemeente Oss op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene Wet bestuursrecht (Awb) in procedure gebracht. In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure wordt deze ruimtelijke onderbouwing binnen de kaders van de voornoemde procedure, aan het beleid en aan de uitgangspunten van voornoemd bestemmingsplan getoetst.

In het kader van de voortgang van deze procedure bestaat de mogelijkheid om op de ontwikkelingsplannen te reageren via de gangbare indiening van zienswijzen en in bezwaar- en beroepsprocedures.

Aangenomen mag worden dat de beoogde functiewijziging van bedrijfs-agrarisch naar wonen en het vervallen van de geurcontour over een deel van het dorp, voldoende maatschappelijk draagvlak heeft.

6.4 Beleidskaders handhaving

Uitgangspunt voor handhaving is: elke norm die het verdient te worden gesteld, verdient het ook te worden gehandhaafd. De gemeente is verantwoordelijk voor het algemeen belang, dat concreet wordt in de belangen van veiligheid, volksgezondheid, natuurlijk milieu en ruimtelijke kwaliteit. Deze belangen vragen om een actieve handhaving.

Op 11 november 2003 heeft de gemeenteraad de "Kadernotitie Handhaving" vastgesteld. Deze notitie heeft in maart 2004 een verdere uitwerking gekregen in een toezicht-, sanctie- en gedoogstrategie. De wijze waarop de gemeente handelt bij overtredingen is in deze strategieën vastgelegd.

Deze ruimtelijke onderbouwing is niet voorzien van regels en een verbeelding. De geaccordeerde ruimtelijke onderbouwing 'St. Wilbertstraat 01 te Demen' wordt binnen het vast te stellen bestemmingsplan 'Negen Kernen-2012' opgenomen. De in het vast te stellen bestemmingsplan te hanteren regels en verbeelding, inclusief de handhavingsregels, zijn dan op dit ontwikkelingsplan van toepassing.

7. CONCLUSIES

7.1 Inleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft een bouwinitiatief in de kern Demen en omvat de bouw van een nieuwe woning op een bestaand perceel aan de Sint Wilbertstraat 01. De heersende milieuvergunning wordt na het verkrijgen van een bouwtitel opgeheven. Om het initiatief juridisch en planologische mogelijk te maken, is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

De nieuwe woning versterkt het plaatselijke historische bebouwingslint en past in de stedenbouwkundige structuur van het kerkdorp Demen. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit één bouwlaag met een fors zadeldak, waarbij de nokrichting evenwijdig loopt aan de straat. Bij de bouw van de nieuwe woning wordt qua hoogte, afmetingen en het kleur- en materiaalgebruik aangesloten op de bestaande bebouwing in de omgeving van het plangebied.

Het plangebied wordt, middels de bestaande erfontsluiting, ontsloten op de Sint Wilbertstraat. Tevens wordt op het erf een gedeelte van het zogenoemde 'Kerkenpad' gerealiseerd. Het parkeren wordt volledig op eigen terrein afgewikkeld.

Het initiatief past, met uitzondering van het vigerende bestemmingsplan, binnen het beleid en de visie van de Provincie Noord-Brabant en de gemeente Oss.

Op grond van de resultaten van de Milieu- en waardenonderzoeken is er planologisch gezien geen belemmeringen voor het voorgestane initiatief. Gelet op het voorgaande wordt voorliggend ruimtelijke plan gezien als een kans om een passende invulling te geven aan deze locatie.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING na pagina 35

Bijlage 1: Bodemonderzoek: Door G&O Consult, Postbus 12, 5845 ZG, Sint Anthonis

- Rapportnummer: 3364bo0111 v2; Status: definitief; Datum: 10 november 2011.

Bijlage 2: Quicksan flora- en fauna: Door G&O Consult, Postbus 12, 5845 ZG, Sint Anthonis.

- Rapportnummer. 3364bs0111, Datum: 01-09-2011.

Bijlage 3: Watertoets: Door G&O Consult, Postbus 12 5845 ZG Sint Anthonis

- Rapportnummer: 3346bs0111 v2; Status: definitief, Datum: 21 maart 2012

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

voor de locatie gelegen aan de

ST. WILBERTSTRAAT 1 TE DEMEN

Colofon

Rapport: Verkennend bodemonderzoek voor de locatie gelegen aan de St. Wilbertstraat 1 te Demen

Rapportnummer: 3364bo0111 v2

Status: definitief

Datum: 10 november 2011

Opdrachtgever

Mevr. M. Hammen
Marktstraat 17
5371 RC RAVENSTEIN

Opdrachtnemer

G&O Consult
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.go-consult.nl

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

De heer B. Peters
Adviseur
0493 - 597 505
info@go-consult.nl



©SEPTEMBER 2011

G&O CONSULT, POSTBUS 12, NL-5845 ZG OSS,
TEL: (0493) 597505
FAX: (0493) 597509
WWW.GO-CONSULT.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN G&O CONSULT.
AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
HOOFDSTUK 2	VOORONDERZOEK.....	6
2.1	Topografische plaatsbepaling	6
2.2	Ligging perceel ten opzichte van omgeving	6
2.3	Historisch gebruik van de locatie	7
2.4	Huidige gebruik van de locatie	7
2.5	Toekomstige gebruik van de locatie	7
2.6	uitgevoerde bodemonderzoeken	8
2.7	Geohydrologische situatie	8
2.8	Onderzoekshypothese	8
HOOFDSTUK 3	ONDERZOEKSOPZET VELDWERKZAAMHEDEN.....	9
3.1	Gehanteerde onderzoeksopzet.....	9
3.2	Afwijkingen ten opzichte van de gehanteerde norm	9
3.3	Relatie tot de opdrachtgever	9
HOOFDSTUK 4	VELDWERKZAAMHEDEN	10
4.1	Inleiding.....	10
4.2	Uitvoering Grondonderzoek	10
4.3	Uitvoering Grondwateronderzoek.....	10
HOOFDSTUK 5	LABORATORIUMONDERZOEK	12
5.1	Inleiding.....	12
5.2	Grondmonsters	12
5.3	Grondwatermonsters.....	12
5.4.	Monsteroverdracht	13
HOOFDSTUK 6	RESULTATEN LABORATORIUMONDERZOEK	14
6.1	Toetsingskader	14
6.2	Analysresultaten grondmengmonsters.....	15
6.3	Analysresultaten grondwatermonster	16
6.4	Toetsing gestelde hypothese	17
HOOFDSTUK 7	CONCLUSIE	18
Bijlage 1	Situering boringen en peilbuis	
Bijlage 2	Boorstaten	
Bijlage 3	Analysecertificaat grondmengmonsters	
Bijlage 4	Analysecertificaat grondwatermonster	
Bijlage 5	Toetsingsresultaten compleet	

SAMENVATTING

In opdracht van Mevr. M. Hammen is door G&O Consult te De Rips een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel lokaal bekend als St. Wilbertstraat 1 te Demen, volgens de norm NEN 5740:2009. Dit onderzoek is uitgevoerd met als doel het vaststellen van de kwaliteit van de bodem voor het verkrijgen van een verklaring van geen bezwaar van de milieuhygiënische bodemkwaliteit in verband met beoogde bestemmingsplanwijziging en de bouw van een tweede woning op dit perceel.

Op basis van het historisch onderzoek is de onderzoekslocatie als onverdacht beschouwd. In het kader van dit onderzoek is niet specifiek (conform NEN 5707) gekeken naar het voorkomen van asbest in de grond. Ten tijde van de veldwerkwerkzaamheden is geen asbestverdacht materiaal in de bodem aangetroffen.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de bovengrond en het grondwater lichte verontreinigingen met metalen bevat.

Nader onderzoek naar de aangetroffen verontreinigingen in de bovengrond of in het grondwater wordt niet noodzakelijk geacht. Wel worden er gebruiksbeperkingen opgelegd voor het gebruik van het freatisch grondwater: er wordt aanbevolen dit niet te gebruiken voor bevoeiingsdoeleinden of voor consumptief gebruik.

Er kunnen in relatie tot het uitgevoerde bodemonderzoek geen bezwaren worden opgemerkt voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de bouw van een woning. Ook kunnen er geen bewaren worden opgelegd voor het beoogd gebruik van de woning in relatie tot de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Figuur 1

Luchtfoto

(Bron: Google Earth)



1

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In dit rapport wordt verslag gedaan van een verkennend bodemonderzoek volgens de norm NEN 5740:2009. Dit onderzoek is uitgevoerd op de locatie lokaal bekend als Wilbertstraat 1 te Demen, kadastraal bekend als gemeente Ravenstein, sectie C, nummers 365.

Dit onderzoek is uitgevoerd met als doel het vaststellen van de kwaliteit van de bodem ten behoeve van het verkrijgen van een verklaring van geen bezwaar met betrekking tot de milieuhygiënische bodemkwaliteit, in verband met de beoogde bestemmingsplanwijziging en de bouw van een tweede woning. Dit onderzoek, uitgevoerd volgens de NEN 5740:2009, is gericht op toetsing van de vooraf opgestelde hypothese aan de (analyse)resultaten. Hierbij zal het gaan om de toetsing op aan-, dan wel afwezigheid van bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie en het toetsen van de aangenomen aard en ruimtelijke verdeling hiervan.

De hypothese wordt getoetst aan de onderzoeksresultaten. Vervolgens wordt de gestelde hypothese aanvaard of verworpen en wordt een eindconclusie geformuleerd over de gebruiksmogelijkheden van de locatie binnen het kader van de geplande gebruiksoptie.

De veldwerkzaamheden welke in het onderhavig onderzoek zijn uitgevoerd, zijn uitgevoerd conform het protocol BRL-SIKB 2000, veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek. Bemonsteringen en laboratoriumonderzoek vonden plaats in augustus en september 2011. Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door het AS3000 geaccrediteerd milieulaboratorium "AL-West B.V." te Deventer.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat, gezien de gevolgde onderzoeksstrategie welke is gericht op een indicatieve beoordeling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit, er rekening moet worden gehouden met een zeker restrisico. Hierbij gaat het om voorkomen van lokale kernen zoals gedempte sloten, verontreinigde stoffen in verpakkingen, of slecht oplosbare verontreinigingskernen voor zover deze buiten het geheel van historische gegevens valt. Ten slotte wordt er op gewezen dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is.

De onderzoeksresultaten zijn, mits ongewijzigd gebruik van de onderzoekslocatie, 5 jaar geldig.

HOOFDSTUK 2 VOORONDERZOEK

2.1 TOPOGRAFISCHE PLAATSBEPALING

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is in kaart gebracht in de Topografische kaart van Nederland en is aangegeven in figuur 2. De topografische coördinaten van de onderzoekslocatie bedragen $X = 171.700$ en $Y = 425.240$. De maaiveldhoogte bedraagt 6,5 m + NAP (bron www.ahn.nl).

2.2 LIGGING PERCEEL TEN OPZICHTE VAN OMGEVING

Het perceel is gelegen ten oosten van Demen. Het perceel ontsluit zich aan de Noordzijde van de Sint Wilbertstraat. Op het perceel is een agrarisch bedrijf aanwezig.

Figuur 2:

Topografische ligging onderzoekslocatie



2.3

HISTORISCH GEBRUIK VAN DE LOCATIE

Om een goede indruk te krijgen van de onderzoekslocatie, is er ter plekke een indruk opgedaan van de locatie en haar directe omgeving. Hierbij is bij de opdrachtgever navraag gedaan.

Op de locatie is thans bebouwd en is in gebruik als agrarische bedrijfsterrein.

Uit navraag bij de opdrachtgever is gebleken dat in het verleden geen ondergrondse tanks op de locatie hebben gelegen. Ook hebben er geen bodembedriegende activiteiten op de locatie plaats gevonden waardoor de bodem mogelijk verontreinigd is.

2.4

HUIDIGE GEBRUIK VAN DE LOCATIE

De onderzoekslocatie is thans in gebruik als agrarische bedrijfsterrein.

2.5

TOEKOMSTIGE GEBRUIK VAN DE LOCATIE

Er wordt beoogd de bestaande opstallen te slopen en een nieuwe woning op te richten.

Figuur 4:

Beoogd gebruik Wilbertstraat 1 te Demen

Bron: Makelaardij Van Casteren



2.6

UITGEVOERDE BODEMONDERZOEKEN

Voor zover bekend zijn op de huidige onderzoekslocatie geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Medio januari en februari 2011 is op het westelijk gelegen perceel aan de St. Wilbertstraat 3 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door CSO adviesbureau te Bunnik (rapportnummer 11LO49, d.d. 14-02-2001). Aanleiding tot het instellen van het onderzoek was de voorgenomen bestemmingsplanwijziging voor dit perceel. Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN-5740:2009.

De bovengrond bevatte lichte verontreiniging met minerale olie. In een separaat puinhoudend grondmonster werd lichte verhoogde concentratie kobalt, zink en minerale olie. Voor de kleihoudende ondergrond werden geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater bevatte lichte verontreiniging met barium en een matige verontreiniging met zink.

Op basis van de onderzoeksresultaten werden er geen beperkingen opgelegd ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit in relatie tot de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en het beoogde gebruik van de grond.

2.7

GEOHYDROLOGISCHE SITUATIE

Uit de grondwaterkaart van Nederland (DGV-TNO) blijkt dat de regionale bodemopbouw kan worden omschreven zoals weergegeven in tabel 2.1.

Tabel 2.1

Geohydrologische bodemopbouw

Diepte (m + NAP)	Geologische omschrijving	samenstelling
+6,5 tot -17	deklaag Nuenen / Breda	Klei
-17 tot ?	eerste watervoerend pakket Oosterhout / Breda	Zanden (schelp- en glauconiethoudend)

De freatische grondwaterspiegel bevindt zich volgens de grondwaterkaart (TNO/-DGV) op een diepte van ca. 6 meter + NAP. De regionale grondwaterstroming van het freatisch grondwater is overwegend noordelijk gericht. Voor zover bekend, vindt in de directe omgeving geen grootschalige grondwateronttrekking plaats en is de locatie niet binnen de grenzen van een drinkwaterwin gebied gelegen.

2.8

ONDERZOEKSHYPOTHESE

Aan de hand van de beschikbare gegevens en historische informatie worden er geen verontreinigingen evenals asbest verdacht materiaal in de bodem verwacht. De locatie wordt als onverdacht beschouwd.

3

HOOFDSTUK 3 ONDERZOEKSOPZET VELDWERKZAAMHEDEN

3.1 GEHANTEERDE ONDERZOEKSOPZET

Ten behoeve van het vastleggen van de milieuhygiënische conditie van de onderzoekslocatie is uitgegaan van de onderzoeksnorm NEN-5740. Aan de hand van de beschikbare gegevens en historische informatie is de onderzoekshypothese niet verdacht en heeft volgens de *Onderzoekstrategie voor een onverdachte locatie* (ONV) monstername plaatsgevonden. De onderzoekslocatie betreft de gehele kadastrale locatie.

Tabel 3.1

Aantallen te verrichten boringen en te analyseren grond(water)monsters bij een onverdachte locatie

Bron: NEN 5740:2009

Oppervlak (m ²)	aantal boringen			aantal te analyseren (meng)monsters		
	0,5 m-mv	tot 2 m-mv	peilbuis	Grond		grondwater
				bovengrond	ondergrond	
1.400	6	1	1	1	1	1

3.2 AFWIJKINGEN TEN OPZICHTE VAN DE GEHANTEERDE NORM

In afwijking van het gestelde in de NEN 5740 zijn de resultaten van het historisch onderzoek integraal in hoofdstuk 2 van dit rapport gerapporteerd.

Verdere afwijkingen aangaande dit onderzoek in relatie tot de NEN-5740, of het SIKB protocol 2000: veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek zijn niet aan de orde.

3.3 RELATIE TOT DE OPDRACHTGEVER

De relatie van de projectleider en de veldwerker tot de opdrachtgever is van dien aard, dat deze puur zakelijk wordt beschouwd. Er is geen sprake van persoonlijke binding anders dan dat deze in een normaal zakelijke relatie tussen opdrachtverlener en opdrachtgever gebruikelijk is. Ten slotte wordt vermeld dat geen eigen grond is onderzocht.

4

HOOFDSTUK 4 VELDWERKZAAMHEDEN

4.1 INLEIDING

G&O Consult is gecertificeerd volgens de ISO 9001:2008 norm en voert haar veldwerkzaamheden uit volgens de BRL-SIKB 2000: veldwerk bij milieuhygiënisch onderzoek. De in het onderhavig onderzoek verrichte werkzaamheden zijn onder deze certificering uitgevoerd, conform de VKB-protocollen 2001 en 2002. De veldwerker, de heer C. de Rijck is geregistreerd bij SenterNovem en staat vermeld op de Kwalibo-lijst van erkende monsternemers.

4.2 UITVOERING GRONDONDERZOEK

Op donderdag 25 augustus 2011 is het veldwerk verricht. Er heeft monsternamen conform tabel 3.1 plaatsgevonden. De locatie van de boringen is grafisch weergegeven in bijlage 1 van dit rapport. Het opgeboorde bodemmateriaal is op basis van zintuiglijke beoordeling van textuur, kleur en bodemopbouw, laagsgewijs bemonsterd. De monsters zijn samengesteld over een traject van maximaal 0,5 meter. Deze grondmonsters zijn verzameld in door het laboratorium aangeleverde glazen potten met plastic schroefdeksels. Een grondmonster is in het veld samengesteld uit een boorkern, welke bestaat uit het middelste segment van een opgehaald boorvolume. Een boorvolume bestrijkt in de grond een netto-traject van circa 10 cm. Ieder grondmonster (per 0,5 m-mv) is opgebouwd uit maximaal 5 boorkernen.

Van de uitkomende grond is een profielschets gemaakt. Deze profielschetsen zijn uitgewerkt in boorstaten, welke zijn opgenomen in bijlage 2. Er zijn geen zintuiglijke verontreinigingen waargenomen, antropogene bijmengingen, of asbest verdacht materiaal. Hierbij moet worden opgemerkt dat geen onderzoek conform de NEN 5707 of NEN 5897 is uitgevoerd, waarbij proefgaten of proef-sleuven zijn gegraven.

4.3 UITVOERING GRONDWATERONDERZOEK

Op donderdag 25 augustus 2011 is de peilbuis geplaatst. Bij het plaatsen van de peilbuis is het VKB-Protocol 2001 aangehouden. Conform deze richtlijnen is minimaal driemaal de boorgatinhoud (onder de grondwaterspiegel) afgepompt direct nadat de peilbuis geïnstalleerd werd.

Op donderdag 1 september 2011 is de peilbuis bemonsterd conform het VKB/protocol 2002. Alvorens tot bemonstering over te gaan is de peilbuis nogmaals grondig afgepompt. De geleidbaarheid, zuurtegraad en de temperatuur

van het opgepompte water zijn ter plaatse gemeten. Er is gewacht met monsternamen totdat de gemeten waarden constant waren.

Tabel 4.1

Gegevens peilbuis

Peilbuisnummer		1	
Boring		01	
Grondwaterstand		1,84	m-mv
Diepte peilbuis		4,04	m-mv
Filterstelling		3,04	m-mv
tot en met		4,04	m-mv
Geleidbaarheid	(Ec)	422	μS
Zuurtegraad	(pH)	6,90	
Kleur		helder	
Toestroming		Goed	

Gebruikte materialen bij de monsternamen:

- slangenpomp,
- siliconenslang,
- PE-slang,
- glazen en PE-monsterflessen (500 ml en 100 ml) met dop met teflon inleg,
- filters $\varnothing = 45 \mu\text{m}$,
- Ec meter, merk: Eijkelkamp Ec meter 18,34 met temperatuursonde Pt 1000,
- pH meter, merk: Eijkelkamp pH meter 18,37.

5

HOOFDSTUK 5 LABORATORIUMONDERZOEK

5.1 INLEIDING

De fysische en chemische analyses zijn uitgevoerd door het milieulaboratorium "AL-West B.V." te Deventer. Het milieulaboratorium "AL-West B.V." is geaccrediteerd voor het AS 3000 protocol: Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek.

5.2 GRONDMONSTERS

De separate grondmonsters zijn op vrijdag 26 augustus 2011 aangeboden aan AL-West. Aldaar zijn de grondmonsters overeenkomstig onderstaande tabel opgemengd. De mengmonsters zijn vervolgens voorbehandeld volgens de gestelde eisen vanuit het AS3000 protocol. Het NEN-5740 analysepakket is een standaard analysepakket voor verkennend bodemonderzoek voor onverdachte locaties, welke in juli 2007 in werking is getreden. Ter bepaling van de toetsingswaarden zijn van de verkregen mengmonsters het lutum- en organisch stofgehalte bepaald. Een kopie van het uitgegeven analysecertificaat is opgenomen in bijlage 3.

Tabel 5.1

Monstersamenstelling grondmengmonsters

Omschrijving	boringen	Diepte	AS3000	Stoffenpakket
mm 1 bg	01 t/m 08	0,0 - 0,5 m-mv	x	NEN-5740
mm 2 og	01 + 02	0,5 - 2,0 m-mv	x	NEN-5740

5.3 GRONDWATERMONSTERS

Op vrijdag 2 september 2011 zijn de grondwatermonsters aangeboden aan het laboratorium. Het grondwater is eveneens geanalyseerd op het analysepakket NEN-5740 voor niet-verdachte locaties, welke per 1 juli 2008 in werking is getreden.

Tabel 5.2

Monstersamenstelling grondwatermonster

Omschrijving	boring	filterstelling	AS3000	Stoffenpakket
Pb 01	01	3,04 - 4,04 m-mv	x	NEN-5740

De monsteroverdracht geschiedde conform de NEN-5861. Op de aangeleverde monsters zijn de volgende projectgegevens vermeld zoals projectnaam, projectnummer en monsteromschrijving. In de termijn tussen de monsternamen en monsteroverdracht, zijn de verkregen monsters bij temperatuur van 5°C gekoeld bewaard. Het transport van de grond(water)monsters geschiedde eveneens gekoeld bij een temperatuur van 5°C. Het laboratorium heeft een standaard analysetermin van 5 werkdagen.

6

HOOFDSTUK 6 RESULTATEN LABORATORIUMONDERZOEK

6.1 TOETSINGSKADER

Toetsing grond(meng)monsters

De gehalten die zijn gemeten in de bodemonsters worden getoetst aan de landelijke Achtergrondwaarden 2000 (voorheen: streefwaarden) en de interventiewaarden vanuit de "Circulaire bodemsanering 2009".

Als uit het verkennend onderzoek volgt dat er geen verontreiniging op de locatie aanwezig is (dat wil zeggen alle analyses van de monsters laten concentraties zien onder de landelijke Achtergrondwaarden 2000), dan is nader bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Als wél sprake is van verontreiniging, volgens de gestelde hypothese, dan kunnen de volgende twee situaties worden onderscheiden:

- als in één of meer monsters de gehalten de landelijke Achtergrondwaarden 2000 overschrijden, maar onder de tussenwaarden blijven, dan is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Incidenteel kunnen dan wel gebruiksbeperingen gewenst zijn;
- als in één of meer monsters de aangetroffen gehalten de tussenwaarden of de interventiewaarden overschrijden dan is een nader bodemonderzoek noodzakelijk om vast te kunnen stellen of er daadwerkelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming. Het nader bodemonderzoek moet meer inzicht geven in de aard en de omvang van de verontreiniging en de mogelijke risico's.

Toetsing grondwatermonsters

Interpretatie van de analyseresultaten geschiedt op basis van de circulaire: "Circulaire bodemsanering 2009. Hierbij zijn voor de toetsing de voormalige streef- en interventiewaarden bodemsanering daterende van 2000 overgenomen.

6.2

ANALYSERESULTATEN GRONDMENGMONSTERS

Tabel 6.1

Toetsingstabel grondmonsters

Certificaatnummer: 265061

mm 1 bg						
Eendoordeel	(Norm)	AW-2009				
Lutum	(%)	16.0				
Humus	(%)	1.9				
Toetsingswaarden				A	W	T
Metalen						
Barium (Ba)	(mg/kg ds)	100	+	0	326.4	652.9
Cadmium (Cd)	(mg/kg ds)	0,47	+	0.42	4.79	9.17
Kobalt (Co)	(mg/kg ds)	9,3	-	10.8	73.8	136.8
Koper (Cu)	(mg/kg ds)	21	-	28.6	82.4	136.1
Kwik (Hg)	(mg/kg ds)	0,06	-	0.12	0	0
Lood (Pb)	(mg/kg ds)	33	-	40	232	424
Molybdeen (Mo)	(mg/kg ds)	< 1,5	-	1.5	95.7	190
Nikkel (Ni)	(mg/kg ds)	17	-	26	50.1	74.2
Zink (Zn)	(mg/kg ds)	96	-	101	310,2	519,4
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)						
PAK 10 VROM (0,7 factor)	(mg/kg ds)	0.088	-	1.5	20.75	40
Gechloreerde koolwaterstoffen						
PCB (Σ)	(mg/kg ds)	0.0049				
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C40	(mg/kg ds)	< 20	-	38	519	1000
mm 2 og						
Eendoordeel	(Norm)	AW-2009				
Lutum	(%)	13.0				
Humus	(%)	1.1				
Toetsingswaarden				A	W	T
Metalen						
Barium (Ba)	(mg/kg ds)	100	+	0	281.9	563.8
Cadmium (Cd)	(mg/kg ds)	< 0.2	-	0.4	4.6	8.8
Kobalt (Co)	(mg/kg ds)	13	+	9.4	64.2	119.0
Koper (Cu)	(mg/kg ds)	9.3	-	26.6	76.6	126.6
Kwik (Hg)	(mg/kg ds)	< 0.05	-	0.12	0	0
Lood (Pb)	(mg/kg ds)	18	-	38.2	221.7	405.2
Molybdeen (Mo)	(mg/kg ds)	< 1.5	-	1.5	95.7	190
Nikkel (Ni)	(mg/kg ds)	18	-	23	44.3	65.7
Zink (Zn)	(mg/kg ds)	59	-	92	282.5	473.1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)						
PAK 10 VROM (0,7 factor)	(mg/kg ds)		-			
Gechloreerde koolwaterstoffen						
PCB (Σ)	(mg/kg ds)	0.0049	-			
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C40	(mg/kg ds)	< 20	-	38	519	1000

Tabel 6.2

Toetsingstabel grondwatermon-
ster

Certificaatnummer: 265876

MONSTERCODE		Pb 01				
Eindoordeel	(Norm)	AW-2009				
Meetpunt		01				
Traject	(m-mv)	3.04 - 4.04				
Datum		2011-09-01 15:45:23.0				
Ec-, pH-waarde		422.0, 690.0				
Toetsingswaarden			S	T	I	
Metalen						
Barium (Ba)	(ug/l)	210.0	+	50.00	337.50	625.00
Cadmium (Cd)	(ug/l)	< 0.8	-	0.40	3.20	6.00
Kobalt (Co)	(ug/l)	< 20.0	-	20.00	60.00	100.00
Koper (Cu)	(ug/l)	< 15.0	-	15.00	45.00	75.00
Kwik (Hg)	(ug/l)	< 0.05	-	0.05	0.18	0.30
Lood (Pb)	(ug/l)	< 15.0	-	15.00	45.00	75.00
Molybdeen (Mo)	(ug/l)	< 5.0	-	5.00	152.50	300.00
Nikkel (Ni)	(ug/l)	< 15.0	-	15.00	45.00	75.00
Zink (Zn)	(ug/l)	< 65.0	-	65.00	432.50	800.00
Aromatische verbindingen						
Benzeen	(ug/l)	< 0.2	-	0.20	15.10	30.00
Ethylbenzeen	(ug/l)	< 0.5	-	4.00	77.00	150.00
Tolueen	(ug/l)	< 0.5	-	7.00	503.50	1000.00
Styreen (Vinylbenzeen)	(ug/l)	< 0.5	-	6.00	0.00	300.00
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)						
Naftaleen	(ug/l)	< 0.05	-	0.01	35.01	70.00
Gechloreerde koolwaterstoffen						
Monochlooretheen (vinylchloride)	(ug/l)	< 0.2	-	0.01	2.51	5.00
Dichloormethaan	(ug/l)	< 0.2	-	0.01	500.01	1000.00
1,1-Dichloorethaan	(ug/l)	< 0.5	-	7.00	453.50	900.00
1,2-Dichloorethaan	(ug/l)	< 0.5	-	7.00	203.50	400.00
1,1-Dichlooretheen	(ug/l)	< 0.1	-	0.01	5.01	10.00
Trichloormethaan (Chloroform)	(ug/l)	< 0.5	-	6.00	203.00	400.00
1,1,1-Trichloorethaan	(ug/l)	< 0.1	-	0.01	150.01	300.00
Trichlooretheen (Tri)	(ug/l)	< 0.5	-	24.00	262.00	500.00
Tetrachloormethaan (Tetra)	(ug/l)	< 0.1	-	0.01	5.01	10.00
Tetrachlooretheen (Per)	(ug/l)	< 0.1	-	0.01	20.01	40.00
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C40	(ug/l)	< 100.0	-	50.00	325.00	600.00
Overige stoffen						
Tribroommethaan (bromoform)	(ug/l)	< 0.5	-	0.00	315.00	630.00

De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

-	het gehalte is kleiner dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
+	het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
++	het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
+++	het gehalte is groter dan de interventiewaarde
m	analyse is verstoord, zie ook de opmerking op het analysecertificaat. Er is echter geen aanwijzing dat er een concrete verontreiniging aanwezig is.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de in de tabel vermelde gehalten lutum en organisch stof.

6.4

TOETSING GESTELDE HYPOTHESE

In de bovengrond en in het grondwater zijn lichte verontreinigingen aangetroffen. De voor de locatie opgestelde hypothese onverdachte locatie moet worden verworpen.

Op basis van het hiervoor beschreven verkennend bodemonderzoek voor de locatie gelegen aan de Wilbertstraat 1 te Demen wordt het volgende geconcludeerd:

- In de bovengrond is een lichte verontreiniging met barium, cadmium en kobalt aangetroffen.
- In de ondergrond is een lichte verontreiniging met barium en kobalt aangetroffen.
- Het grondwater ter plaatse van peilbuis 01 bevat lichte verontreiniging met barium.

In het kader van dit onderzoek is niet specifiek (conform NEN 5707) gekeken naar het voorkomen van asbest in de grond. Echter op basis van het historisch onderzoek is de locatie als niet verdacht beschouwd. Ten tijde van de veldwerkwerkzaamheden is in de uitkomende grond geen asbest of asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Een eenduidige verklaring voor de aangetroffen verontreinigingen is op basis van het uitgevoerde historisch onderzoek ook niet aanwezig. Vermoed wordt dat de metalen in het grondwater deel uitmaken van een diffuse grondwaterverontreiniging.

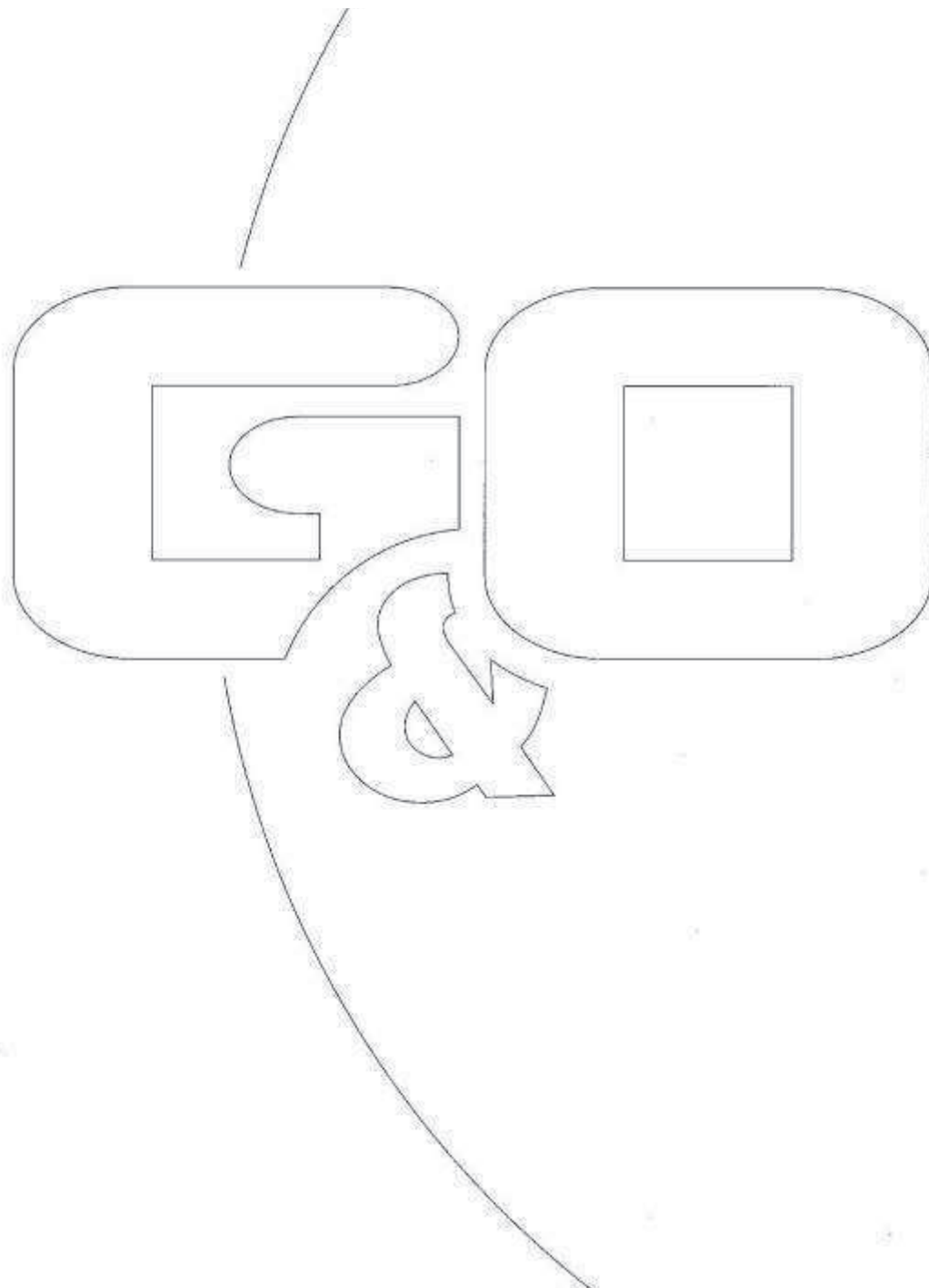
Daar gelet kobalt sinds 1 juli 2008 als parameter binnen het NEN-5740 pakket is toegevoegd, zijn hierover onvoldoende gegevens bekend. Hierbij moet vermeld worden dat de toetsing van barium in grond of grondwater, in afwachting van het onderzoek en advies van het RIVM, voorlopig niet te toetsen als vermoed wordt dat deze parameter van nature verhoogd wordt aangetroffen. Er zijn met de aangetroffen verontreinigingen geen actuele humane, ecologische of verspreidingsrisico's aanwezig. Nader onderzoek naar de aangetroffen verontreinigingen wordt niet noodzakelijk geacht. Wel wordt aanbevolen geen freatisch grondwater aan te wenden voor bevoeiingsdoeleinden alswel voor consumptief gebruik.

Indien in de toekomst grond vrijkomt zoals bij graafwerkzaamheden, dan is deze vrijkomende grond binnen het perceel zonder meer toepasbaar. Indien men grond op locatie van derden wil gaan toepassen, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Aldus wordt aanbevolen om eventueel vrijkomende grond binnen de locatie te hergebruiken als in een gesloten grondbalans. Voor toepassing van vrijkomende grond buiten het perceel wordt aanbevolen contact op te nemen met de gemeente Oss.

Er kunnen verder geen opmerkingen worden gemaakt naar aanleiding van het onderzoek in relatie tot de beoogde bestemmingsplanwijziging en de bouw van een tweede woning in relatie tot de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Bijlage 1

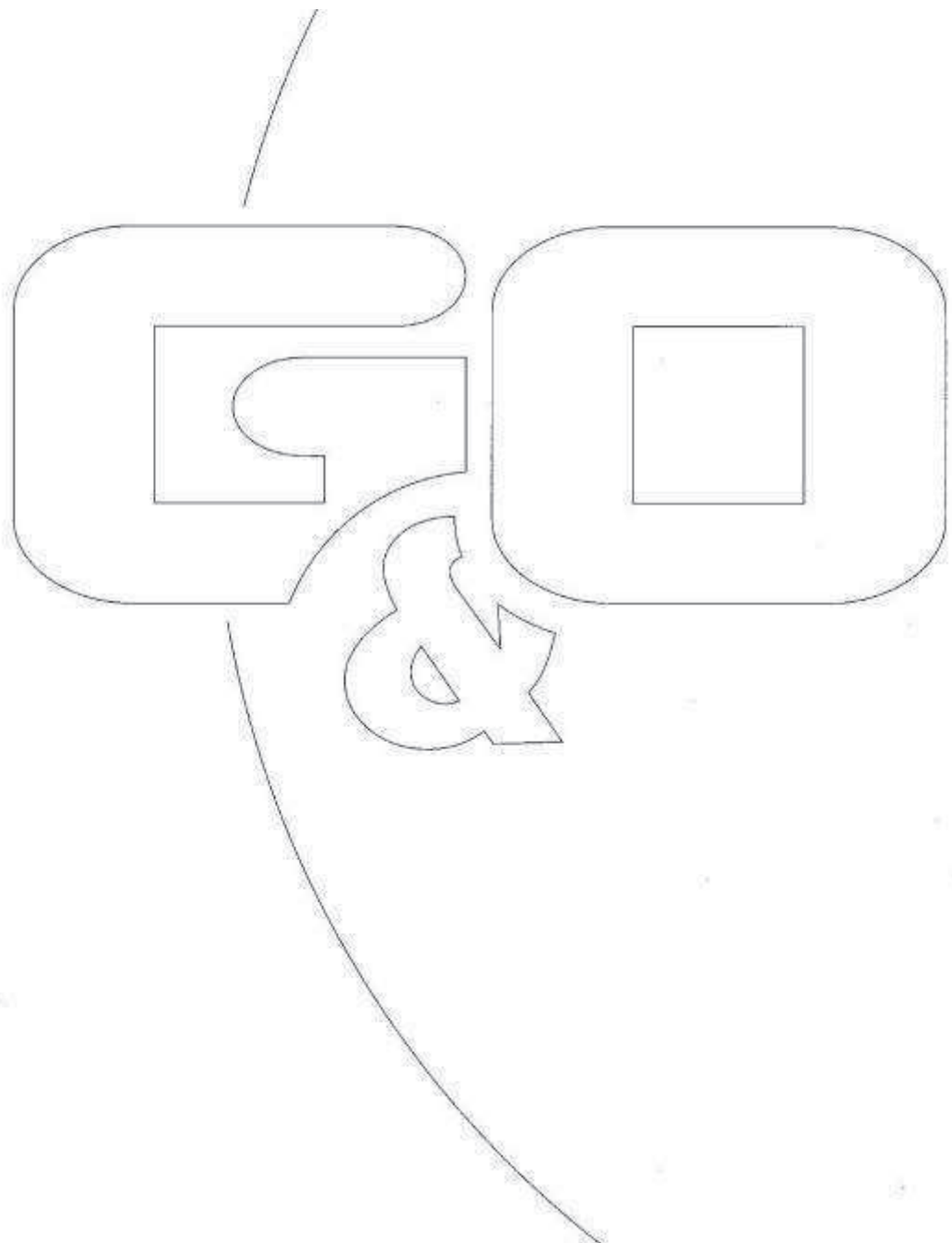
Situatieschets boringen en peilbuis

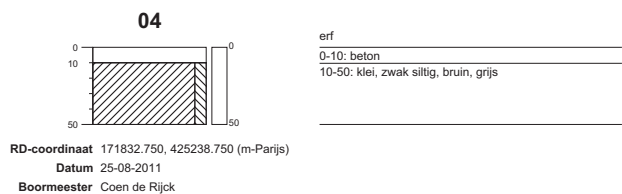
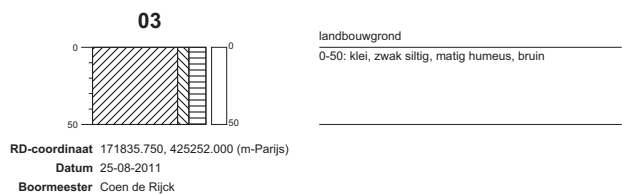
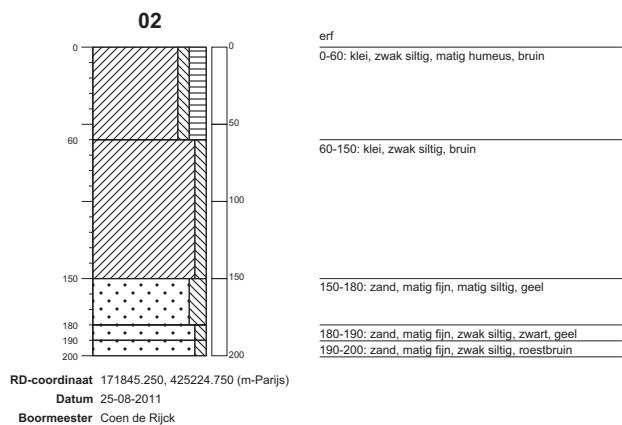
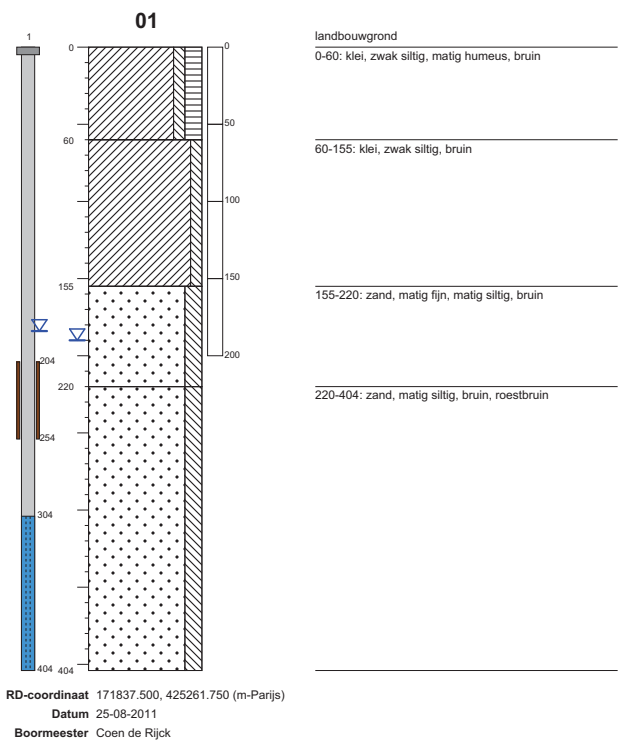




Bijlage 2

Boorstaten

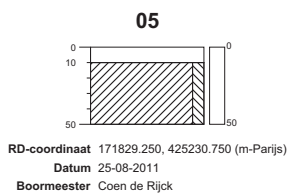




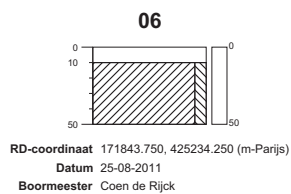
Boorprofielen

Getekend conform NEN 5104

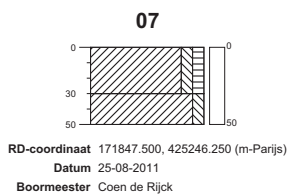
Projectnaam St._Wilbertstraat
Projectnummer 3364bo0111
Opdrachtgever M. Hammen
Pagina 1 van 2



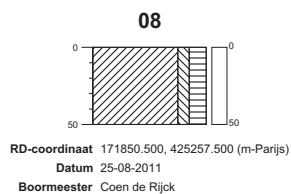
erf
0-10: beton
10-50: klei, zwak siltig, bruin



erf
0-10: beton
10-50: klei, zwak siltig, bruin, grijs



landbouwgrond
0-30: klei, zwak siltig, zwak humeus, bruin
30-50: klei, zwak siltig, bruin



landbouwgrond
0-50: klei, zwak siltig, matig humeus, bruin

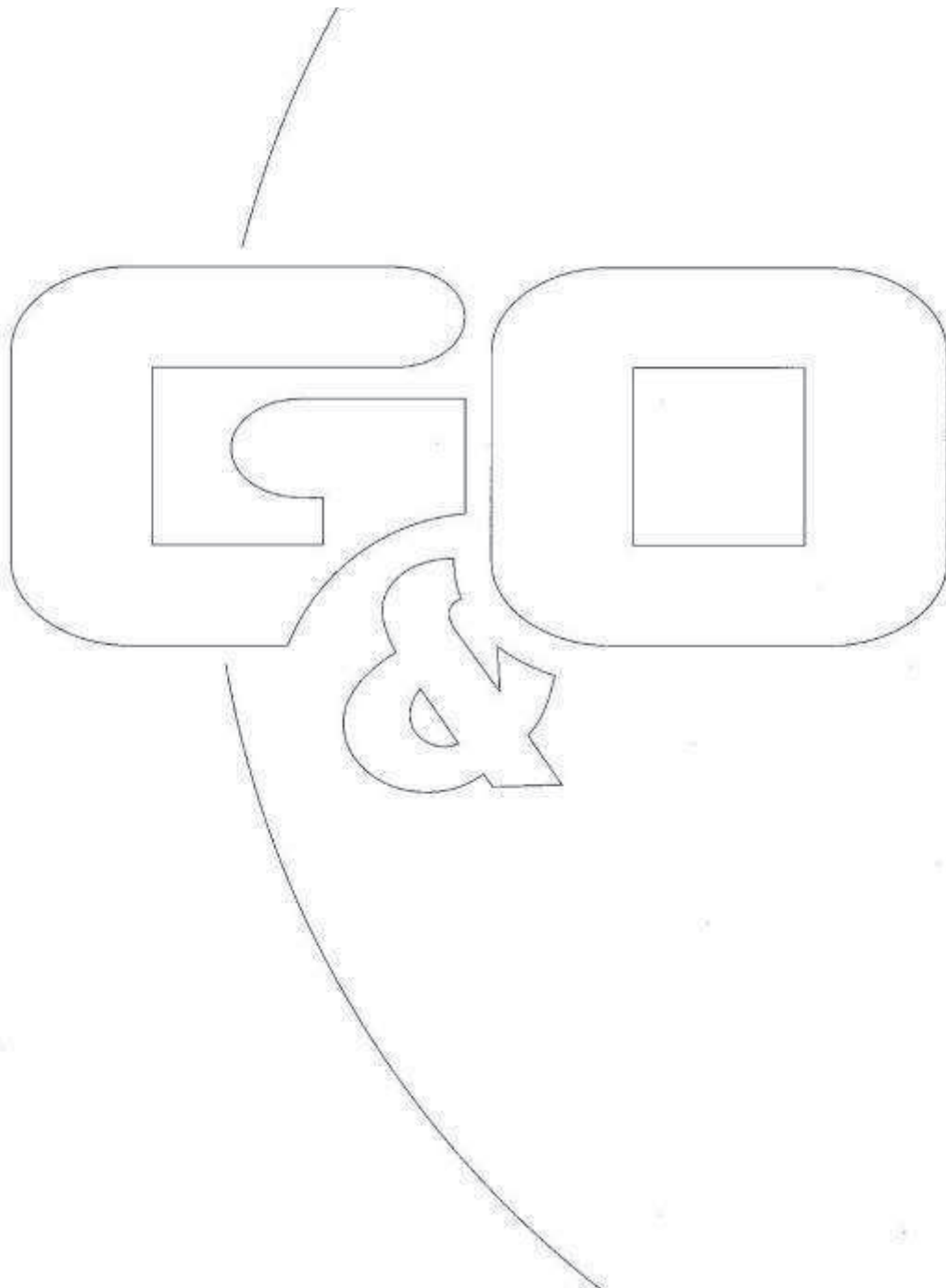
Boorprofielen

Getekend conform NEN 5104

Projectnaam St._Wilbertstraat
Projectnummer 3364bo0111
Opdrachtgever M. Hammen
Pagina 2 van 2

Bijlage 3

Analysecertificaat grondmengmonsters



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



G&O CONSULT
POSTBUS 12
5845 ZG SINT ANTHONIS

Datum 02.09.2011
Relatienr 35004950
Opdrachtnr. 265061
Blad 1 van 4

ANALYSERAPPORT

Opdracht 265061 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35004950 G&O CONSULT
Referentie 3364bo0111 St._Wilbertstraat
Opdrachtacceptatie 29.08.11
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. Hans Vissers, Tel. +31/570788116
Klantenservice

Distributeur

G&O CONSULT , Jeroen Verhoeven


Opdracht 265061 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
493183	25.08.2011	001 mm 1 bg
493192	25.08.2011	002 mm 2 og

Eenheid
493183
001 mm 1 bg

493192
002 mm 2 og

Algemene monstervoorbehandeling

Koningswater ontsluiting		++	++
Voorbehandeling conform AS3000		++	++
Droge stof	%	80,9	82,5
IJzer (Fe ₂ O ₃)	% Ds	<5,0	<5,0

Klassiek Chemische Analyses

Organische stof	% Ds	1,9 ^{x)}	1,1 ^{x)}
Carbonaten dmv asrest	% Ds	1,5	1,5

Fracties (sedigraaf)

Fractie < 2 µm	% Ds	16	13
----------------	------	----	----

Metalen

Barium (Ba)	mg/kg Ds	100	100
Cadmium (AS3000)	mg/kg Ds	0,47	<0,20
Cobalt (Co)	mg/kg Ds	9,3	13
Koper (AS3000)	mg/kg Ds	21	9,3
Kwik (Hg)	mg/kg Ds	0,06	<0,05
Lood (AS3000)	mg/kg Ds	33	18
Molybdeen (AS3000)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5
Nikkel (AS3000)	mg/kg Ds	17	18
Zink (AS3000)	mg/kg Ds	96	59

PAK

Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Benzo(a)pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Chryseen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Fluorantheen	mg/kg Ds	0,088	<0,050
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Som PAK (VROM)	mg/kg Ds	0,088 ^{x)}	n.a.
Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,40 ^{#)}	0,35 ^{#)}

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 265061 Bodem / Eluaat

Blad 3 van 4

	Eenheid	493183 001 mm 1 bg	493192 002 mm 2 og
Minerale olie			
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<2,0	<2,0
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<2,0	<2,0
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<2,0	<2,0
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<2,0	<2,0
Polychloorbifenylen			
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
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 ^{#)}

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%

Begin van de analyses: 29.08.11

Einde van de analyses: 02.09.11

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst, kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Hans Vissers, Tel. +31/570788116**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

G&O CONSULT, Jeroen Verhoeven

Toegepaste methoden**Grond**

Cf. NEN-ISO 11465; cf. NEN-EN 12880; cf. AS3000: Droge stof

conform AS 3000: Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Lood (AS3000) Cadmium (AS3000) Cobalt (Co) Koper (AS3000)
Molybdeen (AS3000) Nikkel (AS3000) Kwik (Hg) Zink (AS3000)

conform AS 3000 en NEN 5754: Organische stof

conform AS3000: Koolwaterstoffractie C10-C40 Som PAK (VROM) Som PAK (VROM) (Factor 0,7) Som PCB (7 Ballschmitter)
Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)

conform AS3000: n) 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 AS3000: Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

eigen methode: Carbonaten dmv asrest

Gelijkwaardig aan NEN 5739: n) Jzer (Fe2O3)

n) Niet geaccrediteerd



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

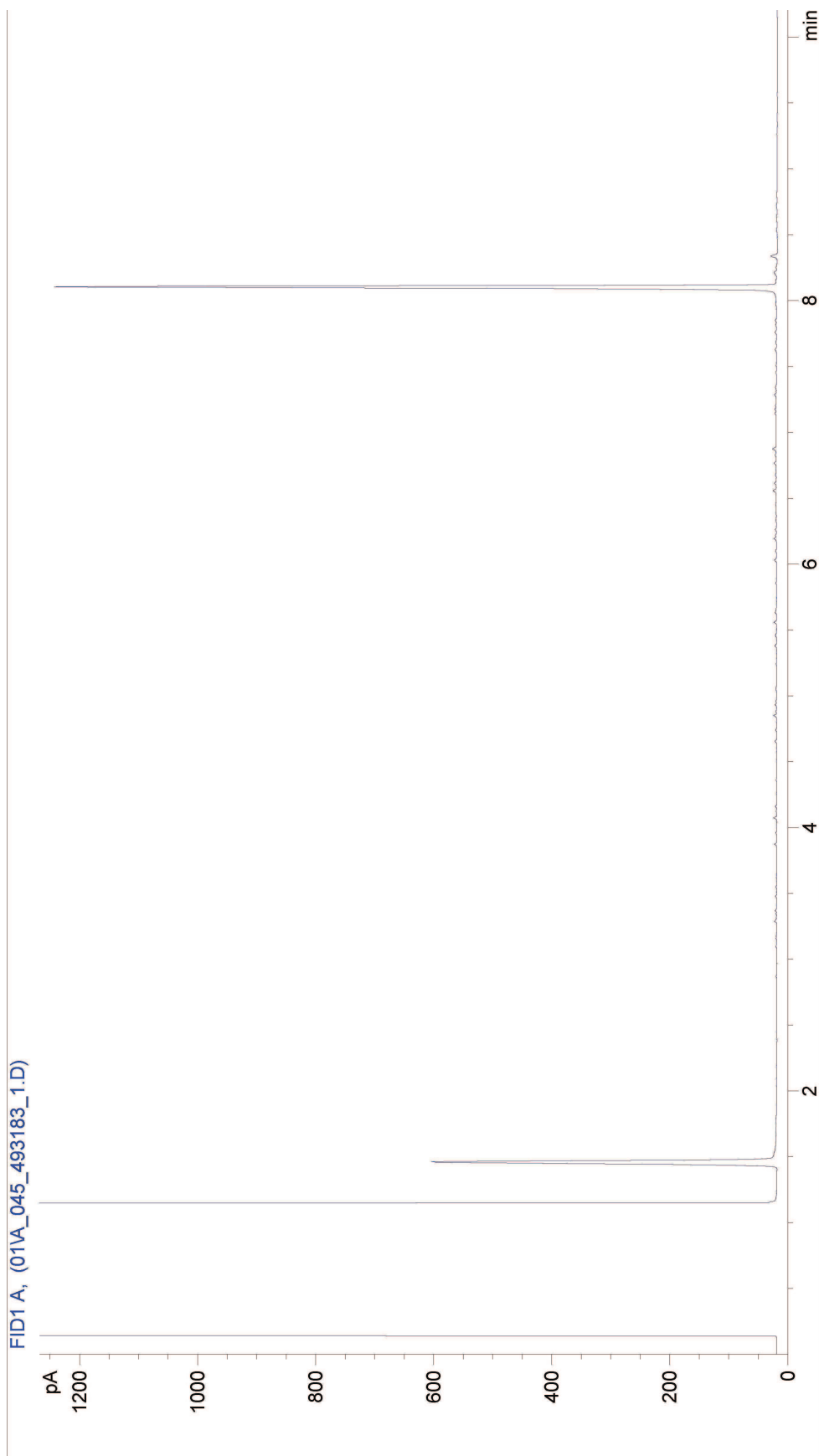
Opdracht 265061 Bodem / Eluaat

AGROLAB
group



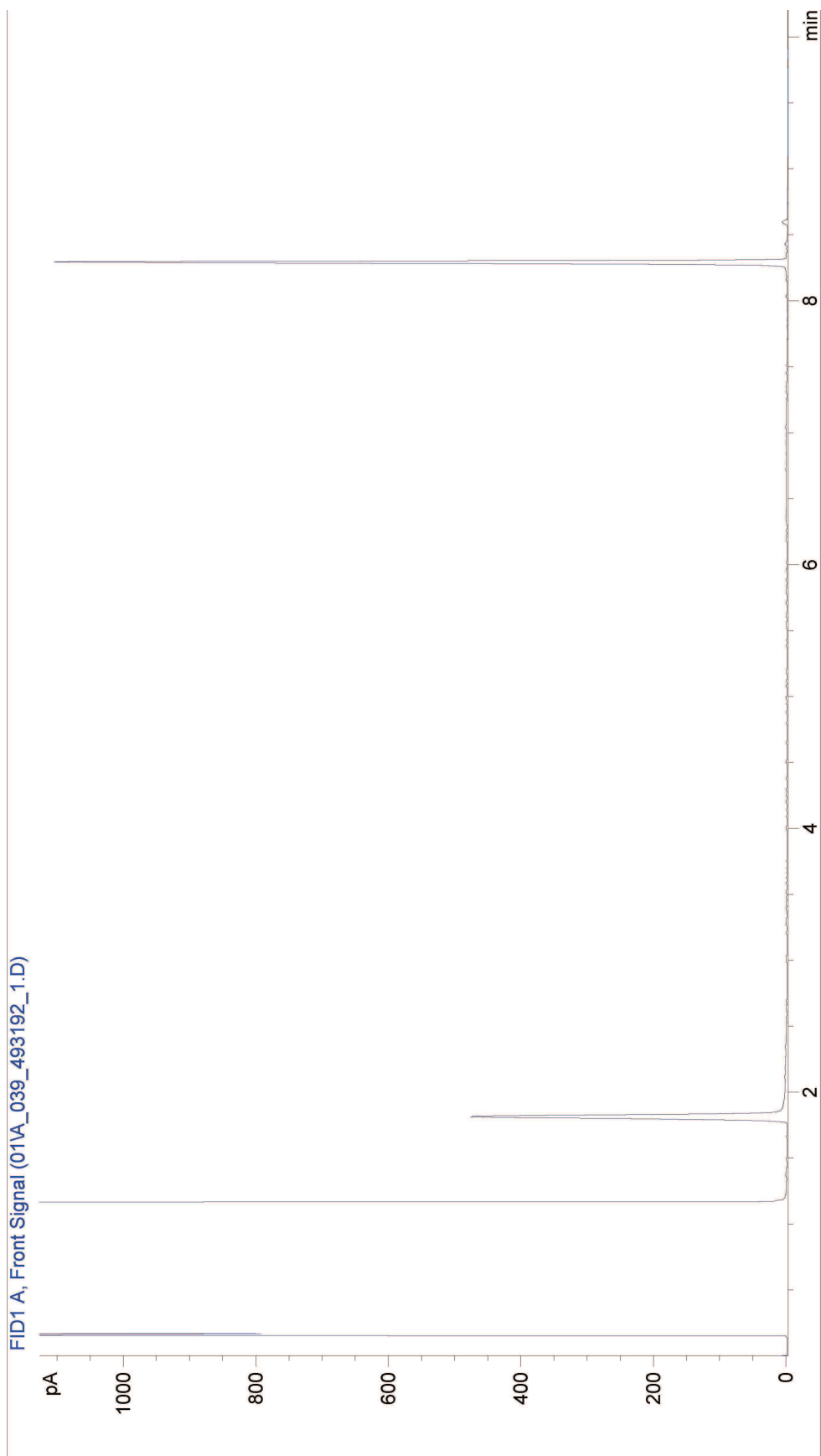
Blad 4 van 4

Monsteromschrijving: 001 mm 1 bg



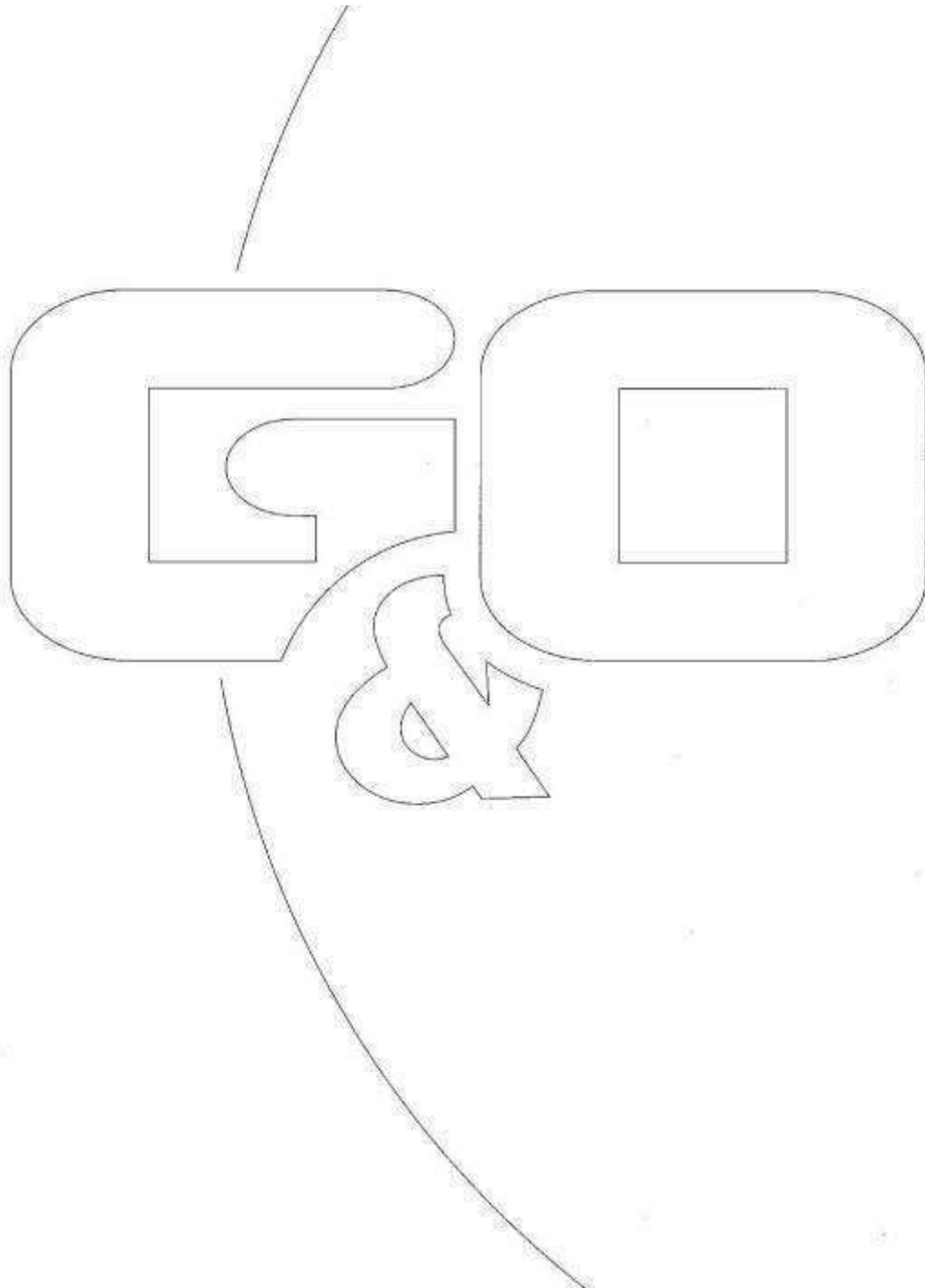
Chromatogram for Order No. 265061, Analysis No. 493192, created at 01.09.2011 20:35:29

Monsteromschrijving: 002 mm 2 og



Bijlage 4

Analysecertificaat 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



G&O CONSULT
POSTBUS 12
5845 ZG SINT ANTHONIS

Datum 08.09.2011
Relatienr 35004950
Opdrachtnr. 265876
Blad 1 van 3

ANALYSERAPPORT

Opdracht 265876 Water

Opdrachtgever 35004950 G&O CONSULT
Referentie 3364bo0111 St._Wilbertstraat
Opdrachtacceptatie 02.09.11
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. Hans Vissers, Tel. +31/570788116
Klantenservice

Distributeur

G&O CONSULT , Jeroen Verhoeven



Opdracht 265876 Water

Monsternr.	Monsteromschrijving	Monstername	Monsternamepunt
497777	003 Pb 01 (304-404)	01.09.2011	

Eenheid 497777
003 Pb 01 (304-404)

Metalen

Barium (Ba)	µg/l	210
Cadmium (Cd)	µg/l	<0,80
Cobalt (Co)	µg/l	<20
Koper (Cu)	µg/l	<15
Kwik (Hg)	µg/l	<0,05
Lood (Pb)	µg/l	<15
Molybdeen (Mo)	µg/l	<5,0
Nikkel (Ni)	µg/l	<15
Zink (Zn)	µg/l	<65

Aromaten

Benzeen	µg/l	<0,20
Tolueen	µg/l	<0,50
Ethylbenzeen	µg/l	<0,50
<i>m,p</i> -Xyleen	µg/l	<0,20
<i>o</i> -Xyleen	µg/l	<0,10
Som Xylenen	µg/l	n.a.
Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 [#]
Naftaleen	µg/l	<0,050
Styreen	µg/l	<0,50

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
<i>Cis</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
<i>trans</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
Som <i>cis/trans</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	n.a.
Som <i>cis/trans</i> -1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 [#]
Som Dichlooretheen	µg/l	n.a.
Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 [#]
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,50

**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 265876 Water

Blad 3 van 3

Eenheid **497777**
003 Pb 01 (304-404)

Chloorhoudende koolwaterstoffen

Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
Som Dichloorpropanen	µg/l	n.a.
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 ^{#)}

Minerale olie

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

Broomhoudende koolwaterstoffen

Tribroommethaan (bromoform)	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.

Begin van de analyses: 02.09.11

Einde van de analyses: 08.09.11

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst, kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Hans Vissers, Tel. +31/570788116

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

G&O CONSULT, Jeroen Verhoeven

Toegepaste methoden

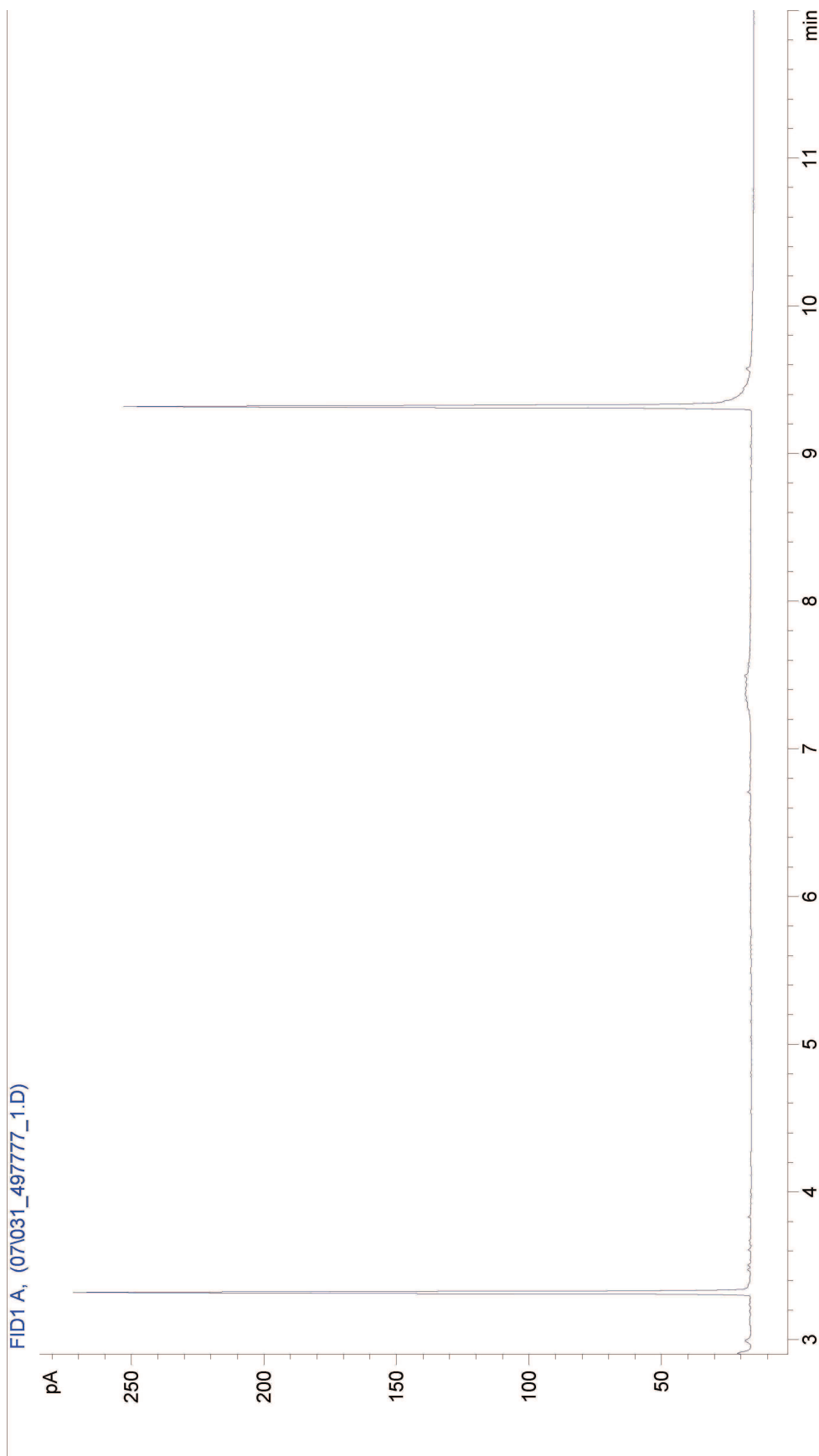
conform AS 3000: Dichloormethaan Tribroommethaan (bromoform) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform) Tetrachloormethaan (Tetra) Toluene Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan 1,2-Dichloorethaan Som Xylenen Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) Som Dichloorpropanen Koolwaterstoffractie C10-C40

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

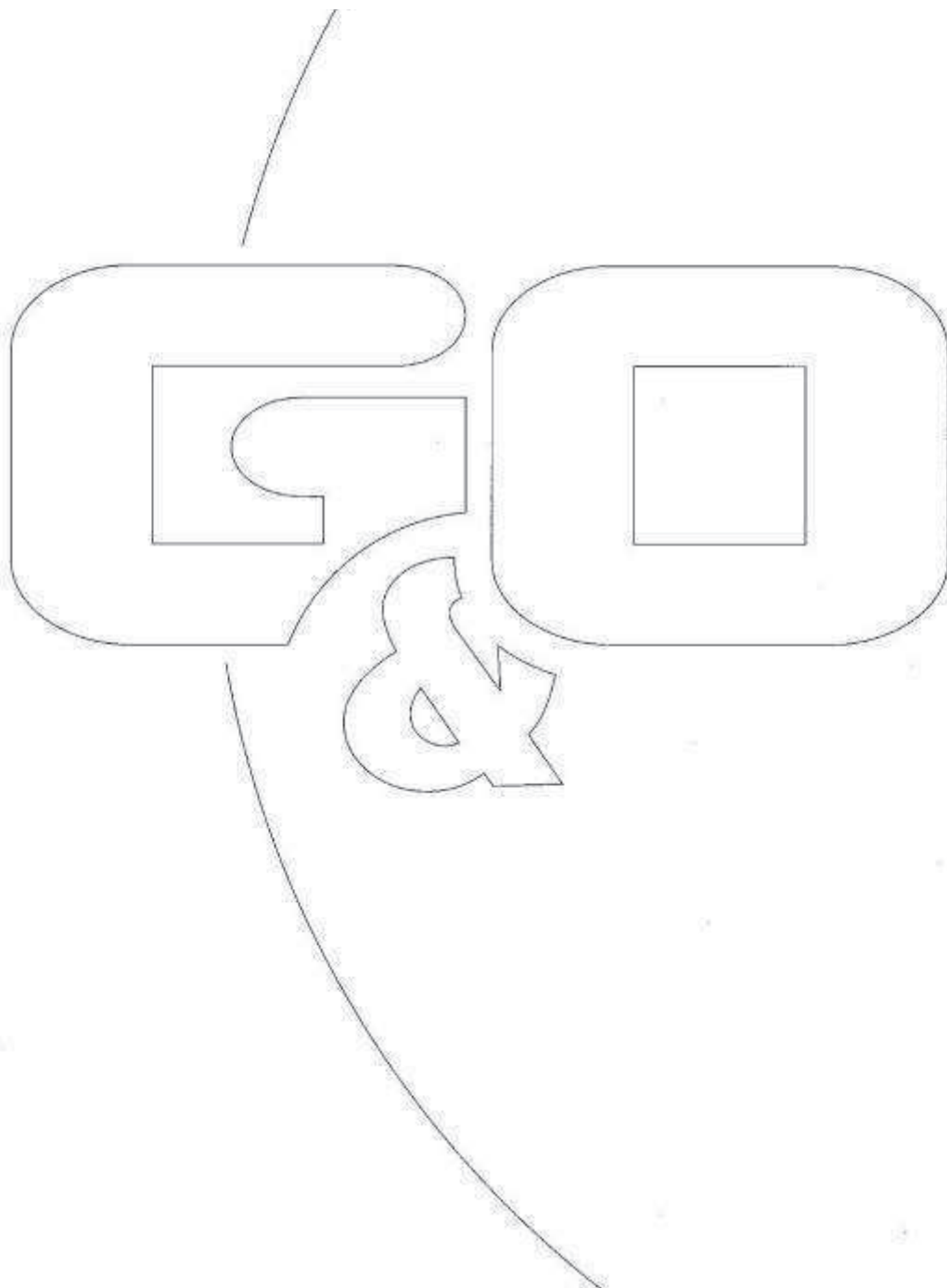
n) Niet geaccrediteerd

Monsteromschrijving: 003 Pb 01 (304-404)



Bijlage 5

Toetsingsresultaten



TABEL OVERZICHT ANALYSERESULTATEN GRONDMONSTERS

Opdrachtgever: M. Hammen
 Projectnaam: St._Wilbertstraat
 Projectnummer: 3364bo0111

MONSTERCODE			001			002					
Eendoordeel	(Norm)	AW-2009				AW-2009					
Lutum	(%)	16.0				13.0					
Humus	(%)	1.9				1.1					
Toetsingswaarden			AW	T	I		AW	T	I		
Algemeen											
Droge stof	(%)	80.9				82.5					
Lutum	(% ds)	16				13					
Organische stof (humus)	(% ds)	1.9				1.1					
Metalen											
Barium (Ba)	(mg/kg ds)	100	+	0	326.4	652.9	100	+	0	281.9	563.8
Cadmium (Cd)	(mg/kg ds)	0.47	+	0.42	4.79	9.17	< 0.2	-	0.4	4.6	8.8
Kobalt (Co)	(mg/kg ds)	9.3	-	10.8	73.8	136.8	13	+	9.4	64.2	119.0
Koper (Cu)	(mg/kg ds)	21	-	28.6	82.4	136.1	9.3	-	26.6	76.6	126.6
Kwik (Hg)	(mg/kg ds)	0.06	-	0.12	0	0	< 0.05	-	0.12	0	0
Lood (Pb)	(mg/kg ds)	33	-	40	232	424	18	-	38.2	221.7	405.2
Molybdeen (Mo)	(mg/kg ds)	< 1.5	-	1.5	95.7	190	< 1.5	-	1.5	95.7	190
Nikkel (Ni)	(mg/kg ds)	17	-	26	50.1	74.2	18	-	23	44.3	65.7
Zink (Zn)	(mg/kg ds)	96	-	101	310.2	519.4	59	-	92	282.5	473.1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)											
Naftaleen	(mg/kg ds)	< 0.05				< 0.05					
Fenanthreen	(mg/kg ds)	< 0.05				< 0.05					
Anthraceen	(mg/kg ds)	< 0.05				< 0.05					
Fluorantheen	(mg/kg ds)	0.088				< 0.05					
Chryseen	(mg/kg ds)	< 0.05				< 0.05					
Benzo(a)anthraceen	(mg/kg ds)	< 0.05				< 0.05					
Benzo(a)pyreen	(mg/kg ds)	< 0.05				< 0.05					
Benzo(k)fluorantheen	(mg/kg ds)	< 0.05				< 0.05					
Indeno-(1,2,3-cd)pyreen	(mg/kg ds)	< 0.05				< 0.05					
Benzo(ghi)peryleen	(mg/kg ds)	< 0.05				< 0.05					
PAK 10 VROM	(mg/kg ds)	0.088	-	1.5	20.75	40					
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	(mg/kg ds)	0.4				0.35					
Gechloreerde koolwaterstoffen											
PCB 28	(mg/kg ds)	< 0.001				< 0.001					
PCB 52	(mg/kg ds)	< 0.001				< 0.001					
PCB 101	(mg/kg ds)	< 0.001				< 0.001					
PCB 118	(mg/kg ds)	< 0.001				< 0.001					
PCB 138	(mg/kg ds)	< 0.001				< 0.001					
PCB 153	(mg/kg ds)	< 0.001				< 0.001					
PCB 180	(mg/kg ds)	< 0.001				< 0.001					
PCB (7) (som, 0.7 factor)	(mg/kg ds)	0.0049				0.0049					
Minerale olie											
Minerale olie C10 - C12 (mg/kg ds)	< 4				< 4						

MONSTERSAMENSTELLINGEN

001			002		
MP	TRAJECT (cm-mv)	BARCODE	MP	TRAJECT (cm-mv)	BARCODE
01	0 - 50	TL8054485+	01	50 - 100	TL81290880
02	0 - 50	TL80544892		100 - 150	TL80544982
03	0 - 50	TL8054491		150 - 200	TL8054502V
04	0 - 50	TL8054495%	02	50 - 100	TL8071093Z
05	0 - 50	TL8054492S		100 - 150	TL80544993
06	0 - 50	TL8054504X		150 - 200	TL8054503W
07	0 - 50	TL8054490.			
08	0 - 50	TL80544960			

TABEL OVERZICHT ANALYSERESULTATEN GRONDMONSTERS

Opdrachtgever: M. Hammen
 Projectnaam: St._Wilbertstraat
 Projectnummer: 3364bo0111

MONSTERCODE		001					002				
Eendoordeel	(Norm)	AW-2009					AW-2009				
Lutum	(%)	16.0					13.0				
Humus	(%)	1.9					1.1				
Toetsingswaarden			AW	T	I			AW	T	I	
Minerale olie											
Minerale olie C12 - C16 (mg/kg ds)		< 4					< 4				
Minerale olie C16 - C20 (mg/kg ds)		< 2					< 2				
Minerale olie C20 - C24 (mg/kg ds)		< 2					< 2				
Minerale olie C24 - C28 (mg/kg ds)		< 2					< 2				
Minerale olie C28 - C32 (mg/kg ds)		< 2					< 2				
Minerale olie C32 - C36 (mg/kg ds)		< 2					< 2				
Minerale olie C36 - C40 (mg/kg ds)		< 2					< 2				
Minerale olie C10 - C40 (mg/kg ds)		< 20	-	38	519	1000	< 20	-	38	519	1000
Niet genormeerde stoffen											
IJzer [Fe] (% ds)		< 5					< 5				
Calciumcarbonaat (% ds)		1.5					1.5				

TABEL OVERZICHT ANALYSERESULTATEN GRONDWATERMONSTERS

Opdrachtgever: M. Hammen
Projectnaam: St._Wilbertstraat
Projectnummer: 3364bo0111

MONSTERCODE 003

Eindoordeel (Norm) AW-2009
Meetpunt 01
Traject (m-mv) 3.04 - 4.04
Datum 2011-09-01 15:45:23.0
Ec-, pH-waarde 422.0, 690.0
Toetsingswaarden S T I

Metalen

Barium (Ba)	(ug/l)	210.0	+	50.00	337.50	625.00
Cadmium (Cd)	(ug/l)	< 0.8	-	0.40	3.20	6.00
Kobalt (Co)	(ug/l)	< 20.0	-	20.00	60.00	100.00
Koper (Cu)	(ug/l)	< 15.0	-	15.00	45.00	75.00
Kwik (Hg)	(ug/l)	< 0.05	-	0.05	0.18	0.30
Lood (Pb)	(ug/l)	< 15.0	-	15.00	45.00	75.00
Molybdeen (Mo)	(ug/l)	< 5.0	-	5.00	152.50	300.00
Nikkel (Ni)	(ug/l)	< 15.0	-	15.00	45.00	75.00
Zink (Zn)	(ug/l)	< 65.0	-	65.00	432.50	800.00

Aromatische verbindingen

Benzeen	(ug/l)	< 0.2	-	0.20	15.10	30.00
Ethylbenzeen	(ug/l)	< 0.5	-	4.00	77.00	150.00
Tolueen	(ug/l)	< 0.5	-	7.00	503.50	1000.00
Styreen (Vinylbenzeen)	(ug/l)	< 0.5	-	6.00	0.00	300.00

Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)

Naftaleen	(ug/l)	< 0.05	-	0.01	35.01	70.00
-----------	--------	--------	---	------	-------	-------

Gechloreerde koolwaterstoffen

Monochlooretheen (vinylchloride)	(ug/l)	< 0.2	-	0.01	2.51	5.00
Dichloormethaan	(ug/l)	< 0.2	-	0.01	500.01	1000.00
1,1-Dichloorethaan	(ug/l)	< 0.5	-	7.00	453.50	900.00
1,2-Dichloorethaan	(ug/l)	< 0.5	-	7.00	203.50	400.00
1,1-Dichlooretheen	(ug/l)	< 0.1	-	0.01	5.01	10.00
Trichloormethaan (Chloroform)	(ug/l)	< 0.5	-	6.00	203.00	400.00
1,1,1-Trichloorethaan	(ug/l)	< 0.1	-	0.01	150.01	300.00
Trichlooretheen (Tri)	(ug/l)	< 0.5	-	24.00	262.00	500.00
Tetrachloormethaan (Tetra)	(ug/l)	< 0.1	-	0.01	5.01	10.00
Tetrachlooretheen (Per)	(ug/l)	< 0.1	-	0.01	20.01	40.00

Minerale olie

Minerale olie C10 - C40	(ug/l)	< 100.0	-	50.00	325.00	600.00
-------------------------	--------	---------	---	-------	--------	--------

Overige stoffen

Tribroommethaan (bromofom)	(ug/l)	< 0.5	-	0.00	315.00	630.00
----------------------------	--------	-------	---	------	--------	--------

FLORA & FAUNA QUICKSCAN

voor een ontwikkeling gelegen aan de

SINT WILBERTSTRAAT 1 TE DEMEN

Colofon

Rapport: Flora & Fauna Quicksan voor een ontwikkeling gelagen aan de St. Wilbertstraat 1 te Demen

Rapportnummer: 3364bs0111

Status: definitief

Datum: 02-09-2011

Opdrachtgever

Mevrouw M. Hammen
Marktstraat 17
5371 RC Ravenstein

Opdrachtnemer

G&O Consult
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.go-consult.nl

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

De heer J. Verhoeven
Senior adviseur
0493 - 597 505
jverhoeven@go-consult.nl



©SEPTEMBER 2011

G&O CONSULT, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,
TEL: (0493) 597505
FAX: (0493) 597509
WWW.GO-CONSULT.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN G&O CONSULT.

AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWSINT-OEDENRODET ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Onderzoeksmethode	4
1.3	Plangebied	5
1.4	Voorgenomen ingreep.....	5
1.5	Probleemstelling.....	6
HOOFDSTUK 2	BELEIDSKADER	7
2.1	Flora- en Faunawet.....	7
2.2	Natuurbeschermingswet	8
2.3	Ecologische hoofdstructuur	8
HOOFDSTUK 3	ONDERZOEKSRESULTATEN.....	9
3.1	Literatuuronderzoek.....	9
3.2	Veldonderzoek	11
3.2	Effecten van de ingreep	12
HOOFDSTUK 4	CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN.....	15
4.1	Conclusie	15
4.2	Vrijstellingen en ontheffingen	16
4.3	Aanbevelingen.....	16
	Literatuurlijst en websites.....	17

Bijlage 1: Huidige situatie

Bijlage 2: Inrichtingsvoorstel

Bijlage 3: Flora- en Faunagegevens provincie Noord-Brabant

1

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Aanleiding voor het onderzoek naar de natuurwaarden van de locatie St. Wilbertstraat 1 te Demen (Ravenstein) is de realisatie van een woning. In dit kader wordt door het bevoegde gezag een Flora en Fauna toets noodzakelijk geacht. Bij de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal rekening moeten worden gehouden met het huidige voorkomen van de op grond van de Flora- en Faunawet beschermde soorten. Als de voorgenomen ingreep leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, zal vrijstelling of ontheffing ex. artikel 75 van de Flora- en Faunawet moeten worden verkregen. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met eventuele effecten op beschermde natuurgebieden.

De voorliggende quickscan bevat een inventarisatie van de huidige aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren in en om het plangebied. Daarnaast worden de te verwachten effecten van de ingreep in het plangebied beoordeeld. De resultaten kunnen dienst doen bij de onderbouwing van de ontheffingsaanvraag ex artikel 75 van de Flora en Faunawet.

1.2 ONDERZOEKSMETHODE

Om een goede indicatie van de natuurwaarden binnen het plangebied te krijgen, wordt het onderzoek in verschillende stappen uitgevoerd. Op basis van literatuuronderzoek is nagegaan of er wettelijk beschermde planten- of diersoorten in het gebied voorkomen. Via het Provinciaal Georegister is nagegaan of aanvullende (actuele) gegevens verkregen kunnen worden.

Na het literatuuronderzoek is een verkennend terreinbezoek gebracht aan het plangebied. Hierbij is, op basis van de gegevens van het literatuuronderzoek, beoordeeld voor welke soorten het gebied daadwerkelijk een geschikte habitat biedt en daarmee welke soorten er daadwerkelijk voor kunnen komen. Vervolgens zijn de mogelijke effecten op de verwachte beschermde soorten beschreven. Op basis van de doorlopen procedures zijn conclusies getrokken met betrekking tot de eventuele negatieve effecten en/of obstakels inzake de Flora- en Faunawet art. 75.

Op vrijdag 19 augustus 2011 tussen 8:30 en 9:15 uur is de locatie ter plaatse geïnventariseerd, om te onderzoeken of het plangebied een zodanig belangrijke status heeft dat een aanvullend veldonderzoek noodzakelijk is. Op het moment van inventarisatie was de temperatuur ca. 16 °C, zwakke wind, bewolkt

en droog. In het plangebied is de omgeving onderzocht op aanwezigheid van Flora- en Fauna. Op basis van terreinkenmerken is beoordeeld of het terrein geschikt is voor de in de regio voorkomende beschermde soorten.

1.3 **PLANGEBIED**

Het plangebied valt binnen de gemeente Oss. Het plangebied is in de bebouwde kom van het kerkdorp Demen gelegen, ten noordoosten van Oss en ten noordwesten van Ravenstein, binnen de bebouwingscontouren van de kern.

Figuur 1

Situering plangebied

Bron: Google Earth



1.4 **VOORGENOMEN INGREEP**

Op het perceel gelegen aan de St. Wilbertstraat 1 is een burgerwoning gevestigd. Het voornemen is om de oude stallen te vervangen door een nieuwe woning. Uitgangspunten hiervoor zijn:

- Het slopen van twee stallen;
- Het bouwrijp maken van de terreinen;
- Het bouwen van de nieuwe woning;
- Het aanbrengen van erfverharding en beplanting.

Figuur 2

Beoogde ontwikkeling

Brom: Van Casteren Makelaardij



1.5

PROBLEEMSTELLING

Om een indicatie te krijgen van de effecten die de bouwwerkzaamheden hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied, dienen de volgende vragen te worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?
2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten?
3. Indien de duurzame staat van instandhouding van strikt beschermde soorten in gevaar komt, welk vervolgtraject dient dan doorlopen te worden?
4. Voor welke beschermde soorten moet eventueel een ontheffing aangevraagd worden?

2.1 FLORA- EN FAUNAWET

De Flora- en Faunawet vormt voor wat betreft de soortenbescherming een concrete en correcte implementatie van de habitatrichtlijn. Deze wet is op 1 april 2002 in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dieren en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en Faunawet kent zowel verbodsbepalingen als een zorgplicht. De zorgplicht geldt altijd, voor iedereen en in alle gevallen. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het ‘nee, tenzij - principe’. Voor verschillende categorieën soorten en activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- Planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen (art 8 Flora- en Faunawet);
- Dieren; behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen. (art 9 Flora- en Faunawet);
- Dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten (art 10 Flora- en Faunawet);
- Nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren (art 11 Flora- en Faunawet);
- Eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen (art. 12 Flora- en Faunawet);
- Het vervoeren en onder zich hebben (i.v.m. verplaatsen van planten en dieren (art 13 Flora en Faunawet).

Als gevolg van ruimtelijke ingrepen is het mogelijk dat beschermde soorten beschadigd, verstoord of vernietigd worden. Als op basis van onderzoeksgegevens blijkt dat beschermde soorten voorkomen, kan dit consequenties hebben voor de voorgenomen ruimtelijke ingreep.

Met ingang van juli 2004 geldt een Wijziging Besluit vrijstelling beschermde plant- en diersoorten. Met de wijziging worden knelpunten opgelost die o.a. bestaan bij ruimtelijke projecten als gevolg van de aanwezigheid van beschermde diersoorten en plantensoorten. Bij veel werkzaamheden hiermee samenhangend is het niet langer nodig een ontheffing van Flora- en Faunawet aan te

vragen om beschermde dieren te verstoren of bijvoorbeeld beschermde planten te maaien. In plaats hiervan gaat een vrijstelling gelden. Om gebruik te kunnen maken van de vrijstelling is het wel nodig om te werken volgens een gedragscode. Alleen als het gaat om veel voorkomende soorten is het niet nodig om volgens een dergelijke gedragscode te werken.

2.2 NATUURBESCHERMINGSWET

De beschermde gebieden die onder de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn (Natura-2000) zijn aangewezen vallen onder de Natuurbeschermingswet. De nieuwe Natuurbeschermingswet (1998) is sinds eind 2005 van kracht. Middels deze wet zijn verschillende gebieden in Nederland beschermd vanwege de voorkomende natuur. Het doel van de Natuurbeschermingswet is het beschermen en in stand houden van bijzondere gebieden in Nederland. Indien een plan negatieve gevolgen heeft (kan hebben) is een vergunning noodzakelijk. Ook hierbij geldt het 'nee, tenzij - principe'. Per gebied wordt een beheerplan opgesteld waarin wordt opgenomen welke handelingen zonder vergunning kunnen worden uitgevoerd. Vergunningverlening in het kader van de Natuurbeschermingswet kent op dit moment geen eenduidig beleidskader. De locatie is niet gelegen binnen de contouren van een Natura-2000/Natuurbeschermingswetgebied. De invloed van de ontwikkeling op natuurwaarden over grotere afstanden wordt niet in dit rapport behandeld.

2.3 ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR

Het doel van de ecologische hoofdstructuur is om te komen tot duurzame populaties van kwetsbare planten en diersoorten. Om de planten- en diersoorten gezond en veerkrachtig te houden, moeten ze in verschillende leefgebieden kunnen voorkomen. Dit is belangrijk voor de voortplanting; het bevordert de genetische variatie binnen een soort. Soorten hebben zo meer overlevingskansen en meer uitwisselingsmogelijkheden.

De ecologische hoofdstructuur in Noord-Brabant sluit aan op die in de rest van Nederland. Samen vormen ze weer een onderdeel van het Europese net van natuurgebieden. Om de ecologische hoofdstructuur als netwerk te laten functioneren, werkt de provincie ook aan het aanleggen van verbindingzones en het oplossen van Faunaknelpunten in de wegenstructuur. Op bepaalde plaatsen worden dan tunnels of wildviaducten aangelegd.

Ook de beheersgebieden behoren tot de EHS. Dit zijn agrarische gebieden, waar belangrijke natuurwaarden voorkomen. Voorbeelden zijn weidevogels of bepaalde akkerplanten. Er is subsidie beschikbaar voor een aangepast landbouwkundig gebruik. Dat wordt agrarisch natuurbeheer genoemd.

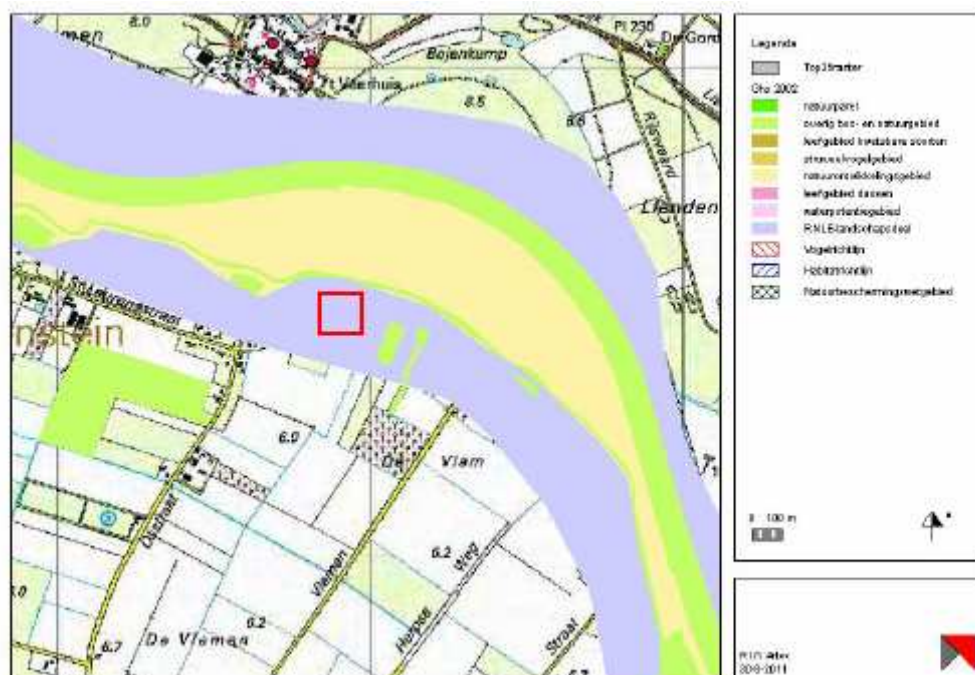
Op 88 meter afstand ten noorden, 183 meter ten westen en 236 meter ten oosten van het plangebied zijn gebieden gelegen welke zijn opgenomen in de EHS. De plannen hebben geen invloed op de realisatie en het functioneren van de ecologische hoofdstructuur.

3.1

In dit onderzoek is gebruik gemaakt van de gegevens zoals die beschikbaar zijn bij het Ministerie van LNV en de provincie Brabant.

De onderzoekslocatie heeft geen beschermde status in het kader van de Natuurbeschermingswet. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied ligt op ruim 12 kilometer afstand. Er wordt niet verwacht dat het uitvoeren van de voorgeno- men ingreep een negatieve invloed heeft op natuurbeschermingswetgebieden. Het plangebied is niet gelegen in de ecologische hoofdstructuur. Het plange- bied ligt binnen een RNLE-landschapdeel. Onder RNLE-landschapdeel vallen landbouwgronden die op zichzelf genomen geen bijzondere (potentiële) na- tuurwaarden bezitten, maar tot een regionale natuur- en landschapseenheid worden gerekend vanwege hun ligging ten opzichte van belangrijke bos- en na- tuurgebieden en landbouwgronden met bijzondere natuurwaarden binnen een RNLE. In het RNLE-landschapdeel gaat het erom dat de ontwikkeling van na- tuur en landschap in de regionale eenheid als geheel wordt ondersteund.

Onderzoekslocatie



Er is gebruik gemaakt van de gegevens zoals deze beschikbaar worden gesteld door de Provincie Brabant. De provincie Brabant heeft gegevens beschikbaar van de broedvogels en planten.

De broedvogelinventarisaties die door de provincie Noord-Brabant worden uitgevoerd zijn zogenaamde territorium-karteringen. Een stip geeft aan dat de betreffende soort in het aangegeven jaar op de plek van de stip een territorium heeft gehad. Dit betekent niet dat de stippen op de aangeleverde verspreidingskaartjes de exacte nestlocaties weergeven. Aangezien een vogelsoort een territorium verdedigt met de intentie om daar te gaan broeden, geeft het aantal territoriumstippen een goede indicatie van het aantal vogels dat daadwerkelijk gebroed heeft of daar ten minste een poging toe heeft ondernomen.

In de vlakdekkende kartering inventariseert de provincie alleen het agrarische gebied. Grote aaneengesloten bos- en natuurgebieden (>25 ha) en stedelijk gebied worden niet meegenomen tijdens de vlakdekkende broedvogelkartering.

Een aantal vogelsoorten zijn opgenomen in Annex 1 van de Europese Vogelrichtlijn. Voor deze soorten zijn gebieden aangewezen. Deze Europese wetgeving is voor de gebiedsbescherming vertaald in de Natuurbeschermingswet 2004. Buiten deze gebieden is de bescherming geregeld in de Flora- en Faunawet. Op grond van de Flora- en Faunawet zijn alle van nature op het Europees grondgebied van de Lidstaten van de Europese Unie voorkomende vogelsoorten beschermd (Art.4 lid1b). De algemene verbodbepalingen zijn geregeld in art 9 t/m 12 en hebben betrekking op doden, verwonden, vangen, verontrusten van de vogels en het vernielen van hun nesten of broedholten en het rapen van hun eieren.

Een aantal broedvogelsoorten verdienen extra aandacht bij de bescherming omdat ze bij besluit van 4 november 2004 (Staatscourant 218) op de rode lijst staan vermeld. Uit de gegevens van de provincie blijkt dat in de omgeving van het plangebied (betreffende kilometerhok) de torenvalk, buizerd, ransuil en de steenuil voor komen. De steenuil en ransuil zijn als kwetsbare soorten op de rode lijst opgenomen. De steenuil prefereert een landschap met weilanden en houtkanten, de ransuil vindt zijn voedsel in open gebieden met voldoende landschapselementen zoals bosjes, houtwallen en dichte hagen.

Bij de provinciale vegetatiekartering wordt van een selectie van soorten de verspreiding in beeld gebracht. In principe worden alle soorten van de Rode Lijst gekarteerd. Wat betreft de volledigheid van de gegevens: bij de kartering wordt een gebied eenmalig bezocht. Afhankelijk van de periode waarin is gekarteerd of door recent uitgevoerd beheer (schonen van sloten, gemaaide bermen/graslanden etc.) kunnen soorten worden gemist.

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende soorten gekarteerd:

- Grasklokje;
- Wilde bertram;
- Ruwe smele;
- Zwanenbloem;
- Hulst;
- Wilde kardinaalsmuts;
- Valse voszegge;
- Slanke waterweegbree;
- Holpijp;
- Fijne waterranonkel.

Geen van deze soorten is opgenomen in de Rode Lijst.

Het terreinbezoek heeft plaatsgevonden op vrijdag 19 augustus 2011 tussen 8:30 en 9:15 uur. Het terreinbezoek is te voet verricht. Op het moment van inventarisatie was het 16°C, bewolkt, droog en er stond een zwakke wind. Op verschillende punten in het plangebied zijn waarnemingen verricht. De ecologische factoren in de omgeving zijn met behulp van een digitale fotocamera vastgelegd. Om de Flora- en Fauna te kunnen determineren, is gebruik gemaakt van eigen kennis en literatuur.

Algemeen

Het plangebied is in de kern Demen (Ravenstein) gelegen. Rondom het perceel staat een kleine houtwal bestaande uit fruitbomen (appel, peer, kers) en haagbeplanting. Er is geen oppervlaktewater in de nabijheid van het plangebied waargenomen. Op de locatie staan twee oude varkensstallen uit de jaren zestig. Deze worden nu gebruikt voor opslag van verschillende goederen. De schuren vertonen geen scheuren of gaten. Het gehele erf en tuinen zien er erg netjes uit.

Figuur 4

Foto's onderzoekslocatie



Zoogdieren

Tijdens het terreinbezoek is nauwkeurig gekeken naar de aanwezigheid van zoogdieren. Er zijn geen sporen van zoogdieren gevonden.

Vleermuizen

Brabant is een provincie met een groot aantal landschapstypen en is daarmee aantrekkelijk voor vleermuizen. In Brabant komen 13 vleermuissoorten voor. Een groot deel hiervan gebruikt gebouwen als zomerverblijfplaats. Kassen zijn hiervoor minder geschikt. Tijdens het onderzoek ter plaatse zijn geen sporen aangetroffen welke de aanwezigheid van vleermuizen in de bedrijfsgebouwen doet vermoeden. Vleermuizen eten hoofdzakelijk insecten, foerageren vindt plaats in de nachtelijk uren. Tijdens het veldonderzoek zijn geen vleermuizen waargenomen, gezien het tijdstip van het onderzoek was dit ook niet te verwachten. Het is wel mogelijk dat vleermuizen het plangebied als jachtgebied

gebruiken, zeker gezien de lijnvormige landschapselementen in de omgeving van het plangebied.

Reptielen/amfibieën

Tijdens het terreinbezoek zijn geen reptielen en/of amfibieën waargenomen. Binnen het plangebied zijn geen watergangen gelegen, het terrein heeft weinig te bieden voor reptielen en amfibieën.

Dagvlinders

De aanwezigheid van de diverse soorten dagvlinders is een goede indicator van het betreffende milieu. Dagvlinders worden aangetrokken door o.a. diverse akkerkruiden en specifieke vlinderstruiken. Binnen het plangebied zijn akker(on)kruiden aangetroffen in de vorm van: Sint-janskruid, witbol, herderstasje, brandnetel en klapproos. Tijdens het terreinbezoek zijn geen dagvlinders aangetroffen. Binnen het plangebied kunnen naar verwachting verschillende algemene dagvlinders voorkomen.

Libellen

Tijdens het terreinbezoek zijn geen libellen waargenomen.

Vissen

Aangezien er geen oppervlaktewater binnen het plangebied aanwezig is, kunnen er geen vissoorten binnen het plangebied voorkomen.

Vogels

Tijdens het terreinbezoek zijn verschillende vogelsoorten aangetroffen. Tijdens het terreinbezoek de volgende vogelsoorten gezien of gehoord;

- Kraai;
- Huiszwaluw (trek);
- Vink.

Geen van de aangetroffen soorten zijn als kwetsbare soort op de rode lijst opgenomen.

Planten

Tijdens het terreinbezoek zijn binnen het plangebied geen beschermde planten waargenomen. Het plangebied bestaat momenteel uit tuin, weiland en algemene onkruiden.

Overigen

Geen.

3.2

EFFECTEN VAN DE INGREEP

De effecten op beschermde soorten zijn onderzocht op basis van het voornemen binnen het plangebied de kassen te slopen en woningen op te richten. Het voornemen zal bij de uitvoering weinig effect hebben op verschillende voorkomende of te verwachte soorten.

Gebieden

Beschermde gebieden (Natura-2000) bevinden zich op ruime afstand. De ingreep heeft gezien de afstand tot de gebieden en afnemende milieubelasting geen negatief effect op de beschermde gebieden. De ingreep zal niet leiden tot versnippering of onderbreking van ecologische verbindingzones of leefgebieden. De voorgenomen ingreep zal geen afbreuk doen aan de landschapsstructuur en belevingswaarde van de beschermde gebieden.

Zoogdieren

Verstoring van zoogdieren kan plaatsvinden met de aanvang van de werkzaamheden. Vaste verblijfplaatsen van algemene soorten als muizen en konijnen kunnen worden vernield. Deze dieren zullen vanwege de onrust hun vaste verblijfplaats verlaten en naar omliggende gebieden trekken.

Omdat er geen dassenburchten binnen het plangebied aanwezig zijn en het niet waarschijnlijk is dat dassen het plangebied als foerageergebied gebruiken wordt er geen verstoring verwacht van dassen.

Tijdens de werkzaamheden dient zorgvuldig aandacht te worden besteedt aan het in stand houden van vluchtmogelijkheden voor eventueel aanwezige zoogdieren. Het betreft algemeen voorkomende soorten die niet strikt beschermd zijn. De voorgenomen ingreep zal geen negatief effect hebben op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten.

Vleermuizen

Binnen het plangebied zijn geen vleermuizen waargenomen. Tevens zijn er geen sporen van vleermuizen waargenomen. Het plangebied wordt mogelijk wel als foerageer-/jachtgebied gebruikt. Het is niet te verwachten dat de bouwwerkzaamheden van invloed zullen zijn op de instandhouding van het territorium van de vleermuis.

Reptielen en amfibieën

Werkzaamheden in het plangebied tijdens het voortplantingsseizoen (maart t/m augustus) zullen geen negatieve effecten hebben op de meeste amfibieën reptielensoorten. Er zijn geen verblijfplaatsen op het land aangetroffen. Buiten het voortplantingsseizoen zal de verstoring nihil blijven. Overwinteringsplaatsen en voortplantingsplaatsen van amfibieën en reptielen bevinden zich in oppervlaktewater. Binnen het plangebied bevindt zich geen oppervlakte water.

Dagvlinders

Voor de soortgroep vlinders heeft het plangebied weinig te bieden. In de omgeving is voldoende vervangende biotoop aanwezig. De voorgenomen ingreep zal naar verwachting geen negatief effect hebben op vlinders.

Libellen

De biotoop binnen het plangebied is niet geschikt voor libellen. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het is niet te verwachten dat de voorgenomen ingreep een negatief effect heeft op de libellen.

Vissen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Effecten van de ingreep op de soortgroep vissen zijn hierdoor uitgesloten.

Vogels

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn. Werkzaamheden in en in de omgeving van broedplaatsen tijdens de broedtijd (15 maart -15 juli) zullen sterke negatieve effecten hebben op de meeste vogelsoorten door vernietiging van broedplaatsen en verstoring van de reproductie. Versturende werkzaamheden in deze periode zijn dan ook niet toegestaan. Indien broedvogels binnen het broedseizoen worden verstoord, wordt wettelijk gezien geen ontheffing verleend. Buiten het broedseizoen kan wel ontheffing worden verleend. Versturende werkzaamheden dienen hierdoor buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden.

Voor vogels verandert er na realisatie van de ontwikkeling weinig. De overige beplanting om de planlocatie blijft intact. Daarnaast wordt er extra erfbeplanting aangebracht wat een positief effect zal hebben op de vogelstand, door de

uitbreiding van broed,- vlucht,- en foerageer mogelijkheden. De voorgenomen ingreep heeft naar verwachting geen negatief effect op vogels.

Planten

Het plangebied bevat geen beschermde plantensoorten. De voorgenomen ingreep heeft dan ook geen negatief effect op de instandhouding van beschermde plantensoorten.

Overige beschermde soorten

Omdat er geen beschermde soorten zijn aangetroffen, hoeven deze soorten niet in een eventuele ontheffingsaanvraag te worden opgenomen.

4

HOOFDSTUK 4 CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

4.1 CONCLUSIE

Het natuuronderzoek is gebaseerd op inventarisatiegegevens van derden, literatuuronderzoek en een verkennend terreinbezoek aan het plangebied, gelegen in Demen (Ravenstein), gemeente Oss. Het beeld dat uit het onderzoek naar voren is gekomen vormt voldoende basis om gefundeerd uitspraken te doen over de gevolgen van de voorgenomen woningbouw voor beschermde soorten en gebieden.

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Flora- en Faunawet, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. Heeft de voorgenomen activiteit directe gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats?
2. Heeft de voorgenomen activiteit indirecte gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats? En welk deel van het leefgebied wordt aangetaast?
3. Heeft de ingreep een invloed op individueel, lokaal, regionaal of Nederlands niveau?
4. Blijven er voldoende alternatieve leefgebieden in het plangebied of in de omgeving over waar de soort naar toe kan uitwijken?

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteit op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en plantsoorten. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (muizen, konijnen, duiven) uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. Omdat op het plangebied reeds bestaande bebouwing staat is er nauwelijks sprake van verlies aan biotoop. De te verliezen biotoop bestaat uit uitsluitend gebouwen en erfverharding.

Het voornemen zal naar verwachting geen effect hebben op beschermde planten. Binnen het plangebied komen geen beschermde plantensoorten voor.

Voor aanvang van de werkzaamheden binnen het plangebied, dient geen ontheffing ex art. 75 van de Flora- en Faunawet aangevraagd te worden voor strikt beschermde soorten. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van algemene zoogdieren en vogels. De werkzaamheden brengen het voortbestaan van de deze en algemene soorten echter niet in gevaar. Een ontheffing of eventuele compensatie is hier niet van toepassing.

Uit dit onderzoek blijkt dat de bouwwerkzaamheden binnen het plangebied geen significant negatief effect hebben op de natuurwaarden in de directe omgeving van het plangebied. Omdat er verwacht wordt dat geen strikt beschermde vleermuizen in het plangebied verblijven, zal de ingreep geen negatief effect hebben op deze soorten en hun omgeving. Voor het merendeel van de aanwezige of te verwachten beschermde soorten zijn de effecten gering.

4.2 **VRIJSTELLINGEN EN ONTHEFFINGEN**

Uitvoering van de werkzaamheden zal niet leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen waarvoor vrijstelling geldt of ontheffing zal moeten worden verkregen. Voor 'categorie 1-soorten' geldt een algemene vrijstelling indien de werkzaamheden zijn te karakteriseren als ruimtelijk ingreep of bestendig gebruik en beheer. Ook voor de 'categorie 2-soorten' geldt een vrijstelling onder deze voorwaarden in combinatie met gedragscode. Er zijn geen categorie 2, en 3 soorten aangetroffen of te verwachten. Derhalve worden geen verbodsbepalingen overtreden. De zorgplicht blijft altijd geldig.

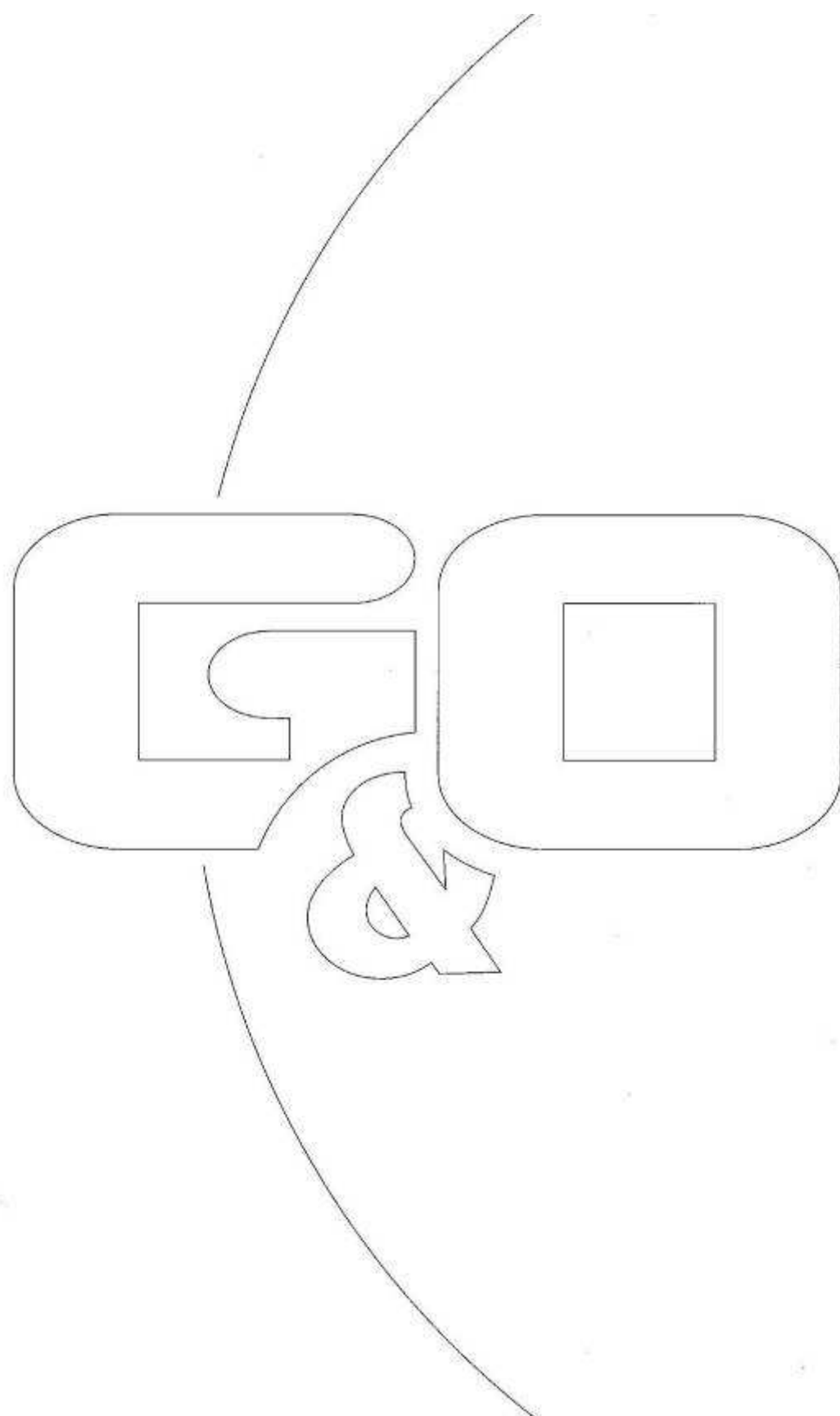
4.3 **AANBEVELINGEN**

Met de voorgenomen activiteit kan er sprake zijn van lokale en tijdelijke effecten, met name in de aanlegfase. Om de risico's op verstoring van beschermde soorten in het plangebied te minimaliseren, wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te controleren op de aanwezigheid van beschermde soorten. De meeste in het plangebied voorkomende algemene soorten zullen wegtrekken naar geschikt terrein in de omgeving. Door ingrijpende verstorende werkzaamheden (slopen) buiten het broedseizoen uit te voeren wordt mogelijke verstoring voorkomen.

Voor soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht en voor alle overige beschermde soorten, geldt een algemene zorgplicht volgens de Flora- en Faunawet. Hierbij moeten passende maatregelen worden genomen om schade aan beschermde soorten te voorkomen of te beperken. Het plaatsvinden van werkzaamheden buiten het broed-/voortplantingseizoen valt hier onder. Volgens de wetgeving geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten worden uitgevoerd.

LITERATUURLIJST EN WEBSITES

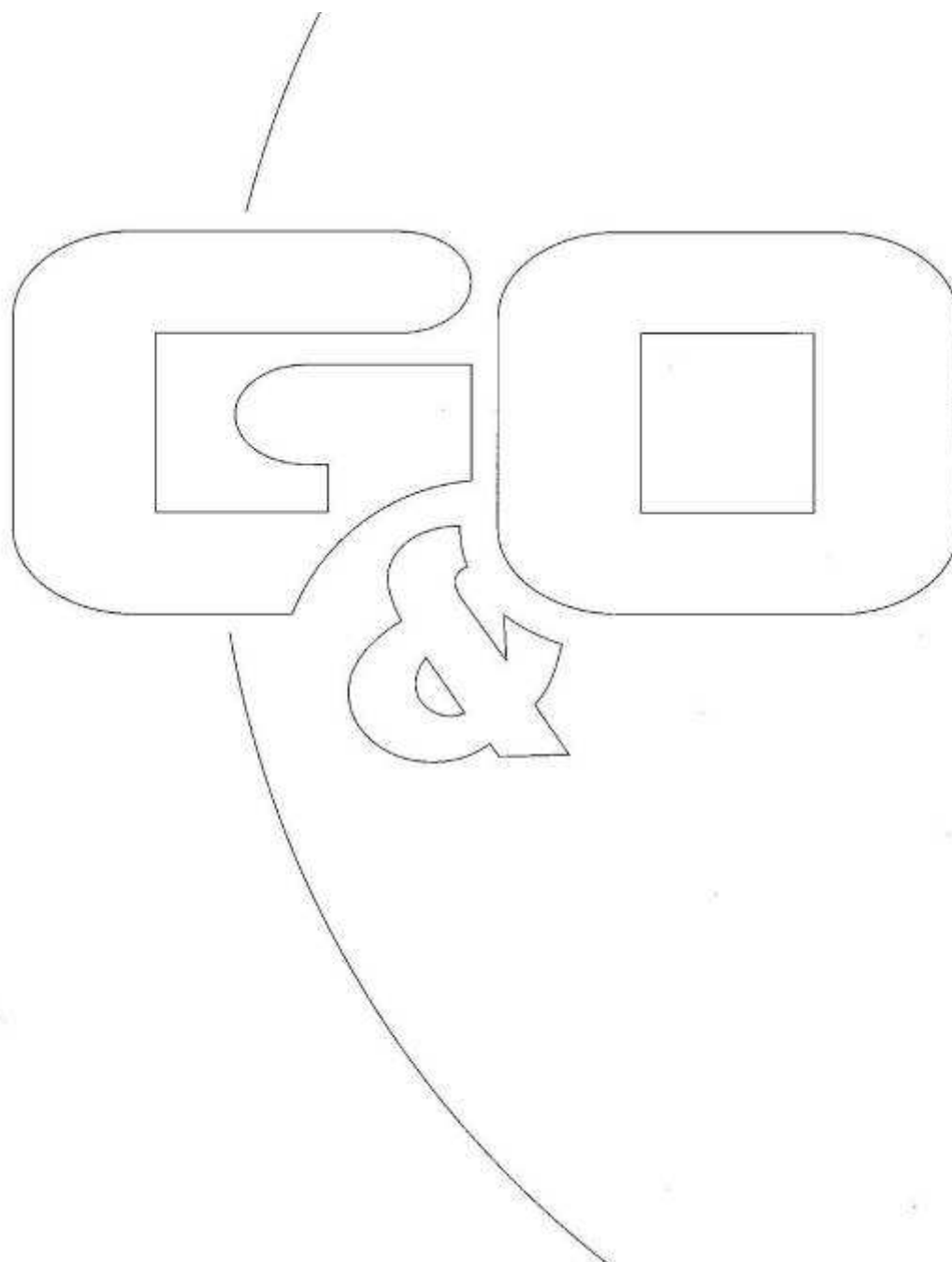
- Besluit inwerkingtreding Flora- en Faunawet. Vastgesteld d.d. 12 december 2001. Staatscourant 2001, nr. 656.
- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., Laar, van, V., Smeenk, C. & Thissen, J.B.M., 1992 Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Stichting uitgeverij van de KNNV, Utrecht.
- Europese Gemeenschappen, Richtlijn no 92/409 inzake het behoud van de vogelstand. Brussel, 1979.
- Europese Gemeenschappen, Richtlijn no 92/43 inzake instandhouding van de natuurlijke habitat en de wilde Flora en Fauna.
- Brussel, 1992.
- Flora- en Faunawet. Vastgesteld d.d. 25 mei 1998 Staatsblad d.d. 14 juli 1998, nr. 402.
- Hollander, H., & Geest, van der, P., 1994. Rode-Lijst van bedreigde zoogdieren in Nederland.
- Red data book of threatened mammals in the Netherlands. Vereniging voor Zoogkunde en Zoogdierbescherming, Utrecht.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Ministerie van Volkshuisvesting. Ruimtelijke Ordening en milieu, 2004. Nota Ruimte.
- www.minlnv.nl
- <http://www.brabant.nl>
- <http://www.wikipedia.nl>
- <http://www.vogelbescherming.nl>
- <http://www.vleermuis.net>
- www.provinciaalgeoregister.nl
- www.vindernet.nl
- www.vogelbescherming.nl
- www.sovon.nl





Bijlage 2

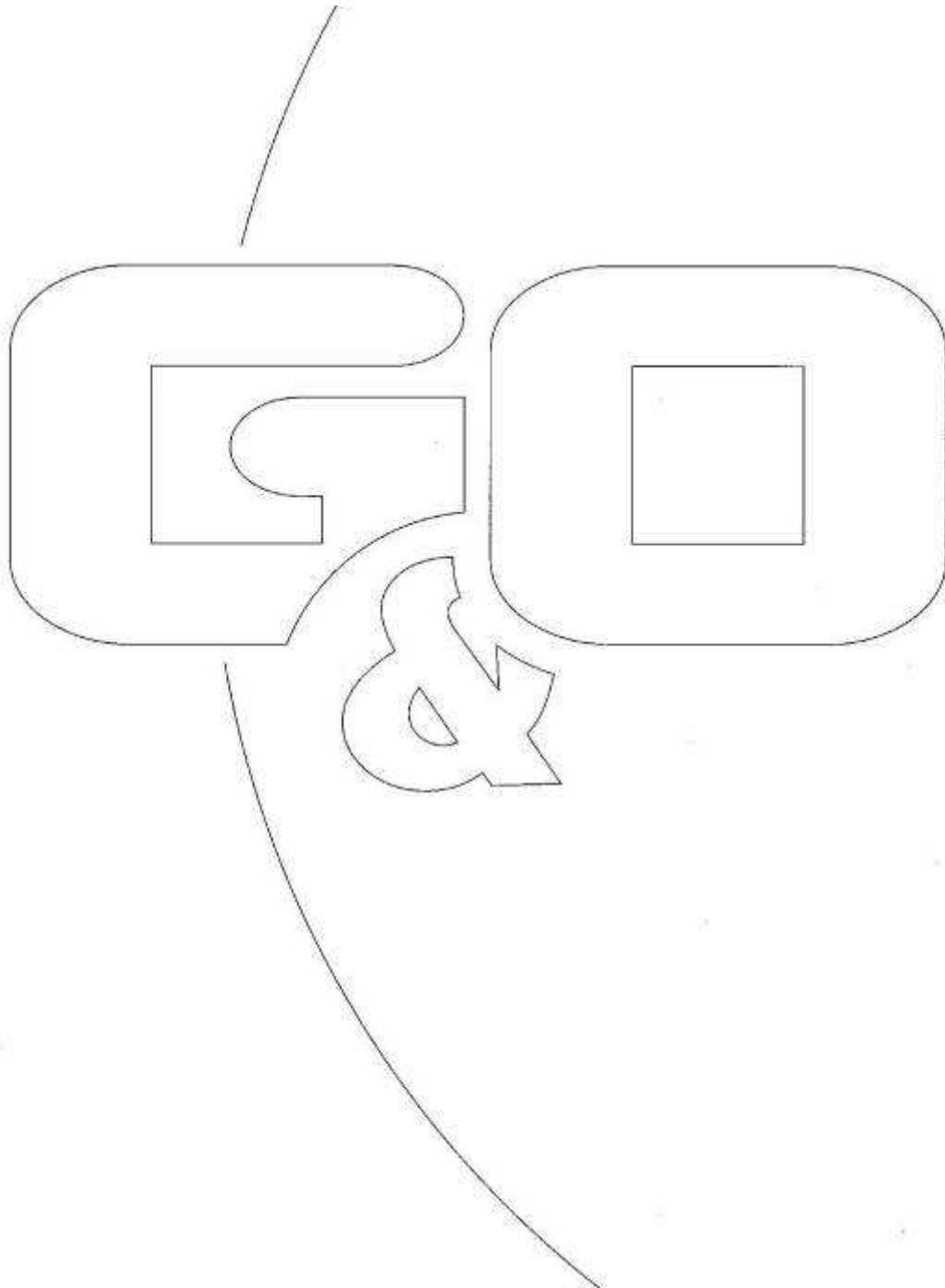
Inrichtingsvoorstel

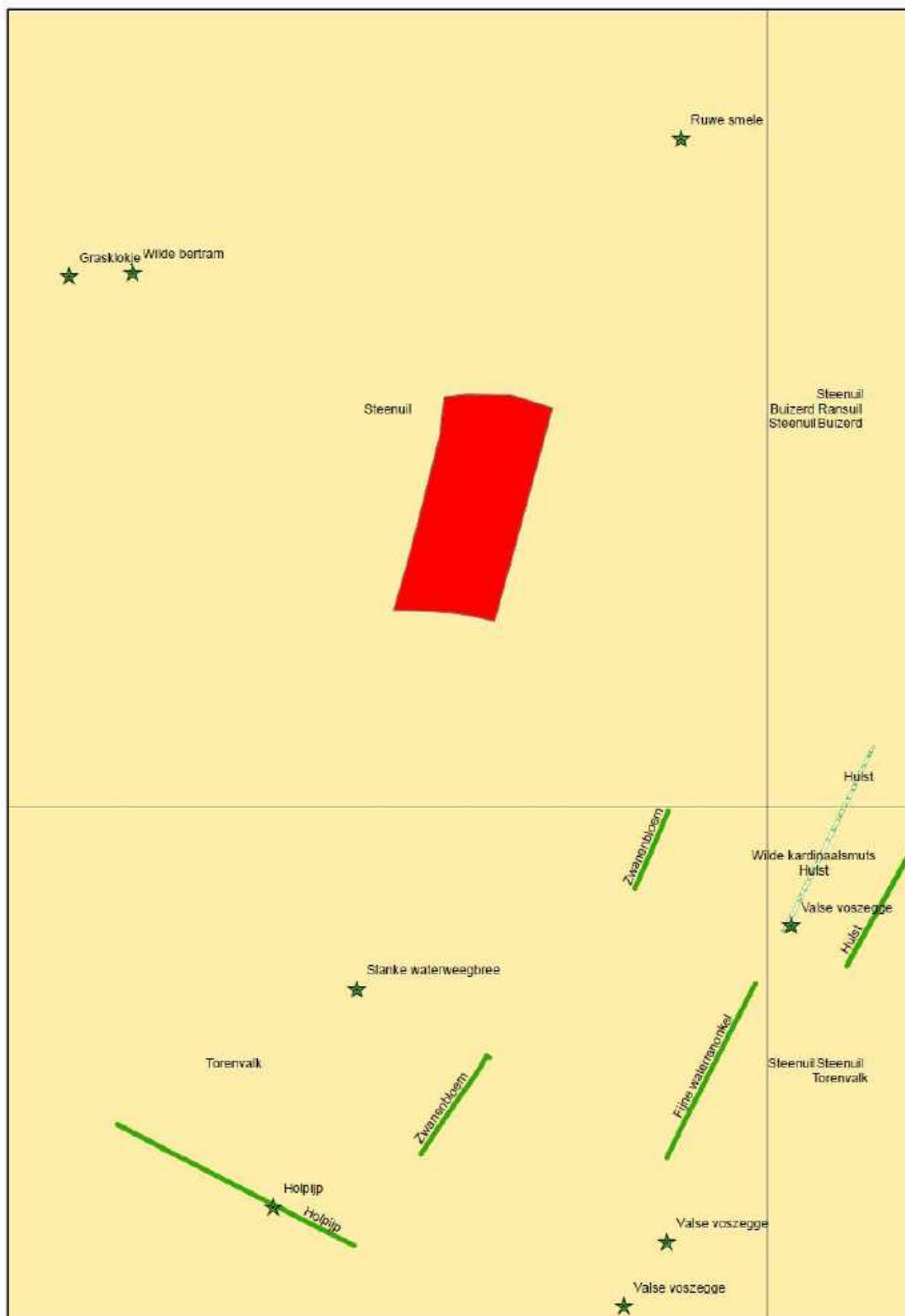




Bijlage 3

Flora- en Faunagegevens provincie Noord-Brabant





WATERTOETS

voor de locatie gelegen aan de

ST. WILBERTSTRAAT 1 TE DEMEN

Colofon

Rapport: Watertoets St. Wilbertstraat 1 te Demen
Rapportnummer: 3346bs0111 v2
Status: definitief
Datum: 21 maart 2012

Opdrachtgever

Mevrouw M. Hammen
Marktstraat 17
5371 RC Ravenstein

Contactpersoon

Mevrouw M. Hammen
06 - 22 90 35 91

Projectleiding

G&O Consult
Dhr. J. Verghoeven
0493 - 597 505
jverhoeven@go-consult.nl

Opdrachtnemer

G&O Consult
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.go-consult.nl

Burgemeester Wijtvetlaan 1
5764 PD De Rips



©MAART 2012

G&O CONSULT, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,
TEL: (0493) 597505
FAX: (0493) 597509
WWW.GO-CONSULT.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN G&O CONSULT.
AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
HOOFDSTUK 2	PROJECTPROFIEL	4
2.1	Topografische ligging	4
2.2	Huidige situatie	4
2.2	Toekomstige situatie	5
2.3	Oppervlakten	6
HOOFDSTUK 3	BELEID	7
3.1	Gemeentelijk waterplan ‘Water in Oss’	7
3.2	Beleid Waterschap Aa en Maas	8
HOOFDSTUK 4	GEO(HYDRO)LOGISCHE SITUATIE EN BODEMOPBOUW	9
4.1	Lokale bodemopbouw	9
4.2	Grondwaterstand	10
4.3	Kwel- en infiltratiegebieden	11
4.4	Waterkansenkaart aa en maas	11
4.5	Ligging primaire waterkering	12
HOOFDSTUK 5	AFVOER HEMELWATER	13
5.1	Bestaande situatie	13
5.1	Toekomstige situatie	13
5.2	Berekening hoeveelheid te bergen regenwater ..	13
5.3	Ontwerp infiltratievoorziening	14
5.3	Ontwerp irt uitgangspunten waterschap	15
HOOFDSTUK 6	HYDROLOGISCHE AFWEGING	17
Bijlage 1: Reactie Waterschap t.a.v. waterbergingsinitiatief		

1

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Nederland is onderhevig aan klimaatsveranderingen. Het regent steeds vaker en langer. Door wateroverlast kunnen er problemen ontstaan. Bij hevige regenval kunnen bijvoorbeeld verharde oppervlakten sneller blank komen te staan. Er dient derhalve zorg gedragen te worden voor het (tijdelijk) opvangen van regenwater, waarna het geleidelijk in de bodem kan wegvloeien. Dit betekent dat in verhouding tot nieuw te bebouwen oppervlakte, er mitigerende en compenserende maatregelen genomen dienen te worden. Dit afhankelijk van de ligging van het perceel.

Bij planologische aspecten in het kader van ruimtelijke ordening, is er een belangrijke plaats voor water weggelegd. Hierbij dient er een waterparagraaf als onderdeel van de ruimtelijke procedure aanwezig te zijn. In de waterparagraaf dient te zijn aangegeven op welke wijze de waterhuishoudkundige aspecten doorwerken in de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van de projectlocatie, het advies van de waterbeheerder en op welke wijze er invulling wordt gegeven aan compenserende en mitigerende maatregelen, inclusief afspraken over de uitvoering en de financiering. Het waterschap Aa en Maas is de waterbeheerder voor het gebied waarin de locatie is gelegen.

Deze watertoets, opgesteld door G & O Consult BV te De Rips, gaat over het duidelijk en grondig meewegen van water bij ruimtelijke plannen en besluiten. Bij de toekenning van functies dient op voorhand rekening gehouden te worden met de waterhuishouding. Dat vraagt om overleg tussen plannenmakers en waterbeheerders in een zo vroeg mogelijk stadium. Water krijgt daardoor een weloverwogen plek in het ruimtelijk plan en fungeert aldus als medeordenend principe.

De watertoets geeft kaders en spelregels voor overheden om binnen de bestaande ruimtelijke procedures overleg te voeren en samen te werken. Het doel daarvan is 'te waarborgen dat water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen van zowel Rijk, provincies, als gemeenten'. De beoordeling van de waterhuishoudkundige relevantie vindt plaats voor zowel regionale wateren, grondwater, als rijkswateren en kan betrekking hebben op alle mogelijke wateraspecten.

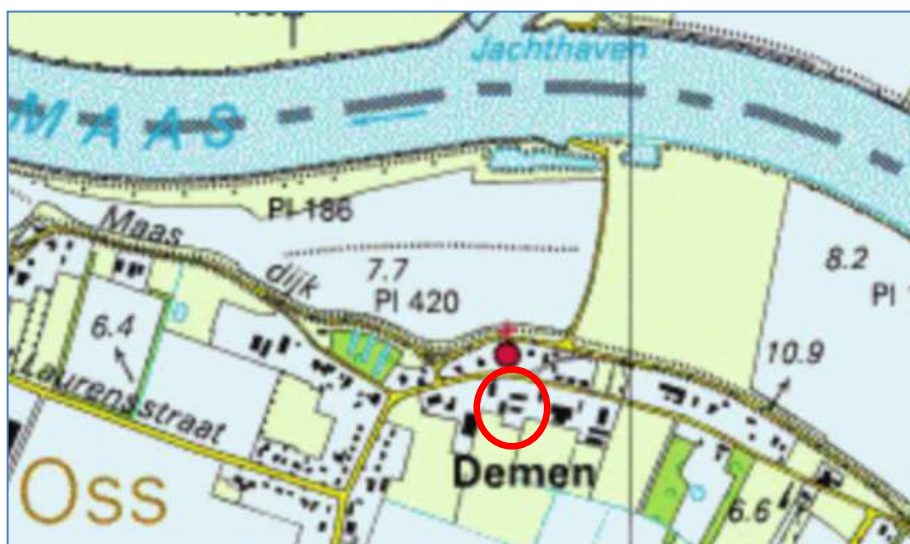
HOOFDSTUK 2 PROJECTPROFIEL

2.1 TOPOGRAFISCHE LIGGING

Het voorliggende project is gelegen binnen de bebouwde kom van de kern Demen. Demen is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oss ten zuiden van de rivier de Maas (figuur 2). De projectlocatie bevindt zich op 60 meter van de St. Willibrorduskerk en ligt op een afstand van circa 80 meter van de Maasdijk.

Figuur 1

Uitsnede topografische kaart



2.2 HUIDIGE SITUATIE

Op de locatie St. Wilbertstraat 1 te Demen (gemeente Oss) zijn op dit moment naast een woonboerderij, drie oude schuren, groen en erfverharding aanwezig ten behoeve van een voormalig agrarisch bedrijf.

De projectlocatie, waar onderhavige watertoets betrekking op heeft, is een gedeelte van voornoemd perceel en heeft een oppervlakte van circa 1.400 m² en hierbinnen zijn 2 oude schuren met gras en erfverharding gelegen.

Figuur 2

Luchtfoto projectlocatie



2.2

TOEKOMSTIGE SITUATIE

Mevrouw M. Hammen is voornemens binnen de projectlocatie twee oude schuren te slopen. In de plaats van deze bouwwerken zal er een vrijstaande woning met weide en halfverharding gerealiseerd worden.

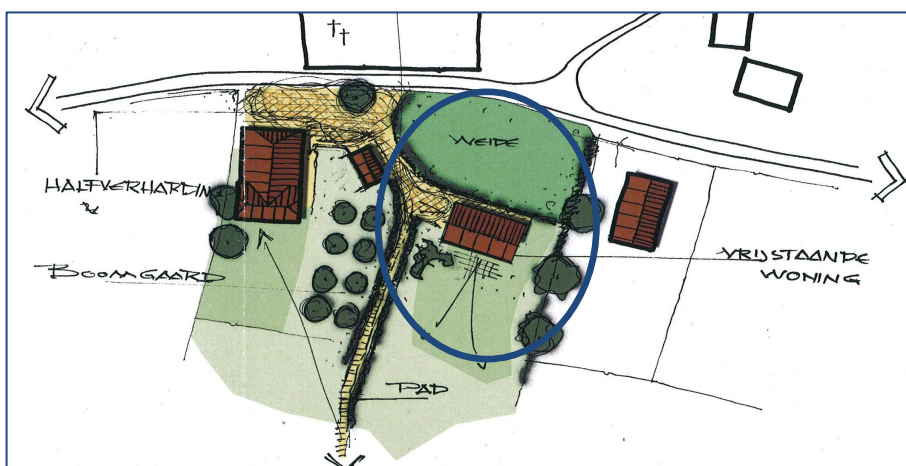
In de nieuwe situatie wordt de bestaande bebouwing (2 oude schuren) vervangen door een vrijstaande woning. Deze nieuwe woning krijgt een omvang van 150 m² (15 m breed x 10 m diep).

De bestaande erfverharding zal worden verwijderd. Voor de toekomstige erfverhardingen zal worden gekozen voor een halfverharding (grind of split), of een halfopen elementenverharding.

Figuur 3

Toekomstige situatie op de locatie (locatie is omcirkeld)

Bron: Van Casteren Makelaardij



2.3

OPPERVLAKTEN

In tabel 2.1 wordt een overzicht gegeven van het verhard oppervlak in de huidige en toekomstige situatie.

Tabel 2.1

Oppervlakte verhardingen bestaand en nieuw

Verhard oppervlak	
Huidig	
Bebouwing	500 m ²
Nieuw	
Bebouwing	150 m ²
Vershil, afname	350 m ²

In tabel 2.1 is ervan uitgegaan dat de oppervlakte en situering van het verhard oppervlak ten behoeve van het pad en erfinrichting nagenoeg gelijk blijft als in de huidige situatie. Dit type verharding is dan ook niet in de berekening meegenomen. In de berekening is slechts de nieuwe bebouwing meegerekend als verhard oppervlak. Concluderend kan worden gesteld dat in de nieuwe situatie sprake zal zijn van een afname van het verhard oppervlak ten opzichte van de vigerende situatie.

3.1 GEMEENTELIJK WATERPLAN 'WATER IN OSS'

Het waterplan verwoordt de gemeenschappelijke visie, uitgangspunten en gewenste ontwikkelingen voor "Water in Oss". Het is de lokale vertaling van het nationale en provinciale waterbeleid. Het waterplan is een middel om een betere afstemming te realiseren in de samenwerking tussen de waterpartners die gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor het waterbeheer in het bebouwd gebied en is daarmee de basis voor een duurzaam waterbeheer binnen de gemeentegrenzen.

De gewenste toekomstige situatie met betrekking tot water in al haar geledingen, is verwoord aan de hand van vier thema's:

- beleving van water: bijdrage van water aan de leefomgeving;
- water als ordenend principe: belang van water bij planologische processen;
- waterkwaliteit: de fysische, chemische en ecologische kwaliteit van grond- en oppervlaktewater;
- waterketen: het geheel van drinkwatervoorziening, afvalwater inzameling, transport en zuivering.

Voor elk thema zijn streefbeelden voor de lange termijn (2020) geformuleerd en de huidige situatie is beschreven. Voor onderhavig project is het thema water als ordenend principe van het grootste belang.

De beleidsdoelen geformuleerd voor dit thema zijn als volgt:

- water vormt een belangrijk ordenend principe bij planologische ontwikkelingen, zoals de locatiekeuze voor nieuwe projecten en de inrichting van in- en uitbreidingen. Het grondgebruik wordt afgestemd op de mogelijkheden en beperkingen van het watersysteem;
- de gemeente Oss onderschrijft het principe van hydrologisch neutraal bouwen. Water krijgt de ruimte die het nodig heeft. Er wordt aangesloten bij de werknormen in het kader van de stedelijke wateropgave;
- de trits van water vasthouden - bergen - afvoeren wordt gevolgd bij de inrichting van het watersysteem;
- zowel de procedure als de criteria voor toepassing van de watertoets worden geoptimaliseerd. Dit gebeurt zowel intern als in de samenwerking met andere waterpartners.

Ambities voor Oss:

- Water zal nog meer betrokken worden bij het ontwerp en herinrichting van de openbare ruimte.

- De procesgang rond de watertoets, het toetsingskader en de wederzijdse verantwoordelijkheden en ambitieniveaus van waterschap en gemeente worden beter afgestemd en vastgelegd.

3.2

BELEID WATERSCHAP AA EN MAAS

Ten aanzien van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder plannen voor vervangende nieuwbouw, hanteert het Waterschap Aa en Maas een aantal beleidsuitgangspunten met betrekking tot het duurzaam omgaan met water. Hierbij dient aan een zestal aspecten nadere invulling gegeven te worden. In onderstaande opsomming worden deze beleidsuitgangspunten besproken.

Scheiding vuil water en schoon hemelwater: Het streefbeeld is het afvoeren van vuil water via de riolering en het lokaal verwerken van het schone hemelwater.

- Doorlopen afwegingsstappen: In aansluiting op het landelijk 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.
- Hydrologisch neutraal bouwen: Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie.
- Water als kans: Het begrip water kan een meerwaarde aan een plan geven, door gebruik te maken van de belevenissen van water en de effecten hiervan op de omliggende natuur.
- Meervoudig ruimtegebruik: Aangrenzend aan de locatie gelegen gronden kunnen door middel van de beoogde voorziening in gebruik blijven conform hun huidige functie.
- Materiaalgebruik: Er dient voorkomen te worden dat verontreinigende stoffen als gevolg van uitloging door bouwmaterialen, verhardingsmaterialen of leidingwerk in de bodem terecht komen.

4

HOOFDSTUK 4 GEO(HYDRO)LOGISCHE SITUATIE EN BODEMOPBOUW

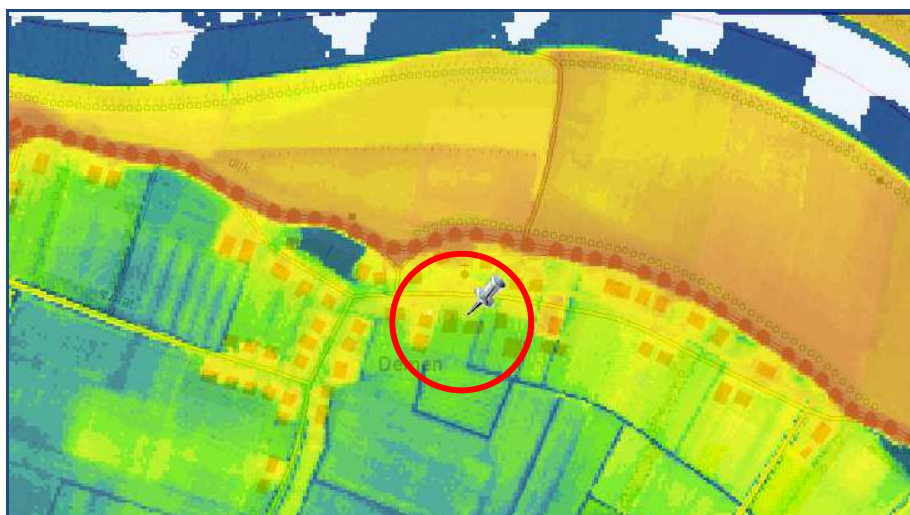
4.1 LOKALE BODEMOPBOUW

De hoogte van de planlocatie bedraagt 7 meter + NAP.

Figuur 4

Uitsnede Actuele Hoogtekaart
Nederland

Bron: www.ahn.nl



Uit de grondwaterkaart van Nederland (DGV-TNO) blijkt dat de regionale bodemopbouw kan worden omschreven zoals weergegeven in tabel 4.1.

Tabel 4.1

Geohydrologische bodemopbouw

Bron: Grondwaterkaart DGV-TNO

Diepte (m + NAP)	Geologische omschrijving	samenstelling
+6,5 tot -17	deklaag Nuenen / Breda	Klei
-17 tot ?	eerste watervoerend pakket Oosterhout / Breda	Zanden (schelp- en glauconiethoudend)

De freatische grondwaterspiegel bevindt zich volgens de grondwaterkaart (TNO/-DGV) op een diepte van ca. 6 meter + NAP. De regionale grondwaterstroming van het freatisch grondwater is overwegend noordelijk gericht. Voor zover bekend, vindt in de directe omgeving geen grootschalige grondwateronttrekking plaats en is de locatie niet binnen de grenzen van een drinkwaterwingebied gelegen.

Medio augustus/september is op de bedoelde locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (G&O Consult, rapportnummer 3364bo0111, d.d. 10-11-2011). Met dit onderzoek zijn grondboringen geplaatst tot een diepte tot 4 meter. De lokale bodembouw is zoals vermeld in tabel 5.1:

Tabel 4.2

Oppervlakte verharding bestaand en nieuw

Diepte (m-mv)	Grondsoort
0,00 - 0,60	klei, zwak siltig, matig humeus, bruin
0,60 - 1,55	klei, zwak siltig, bruin
1,55 - 2,20	zand matig fijn, matig siltig, bruin
2,20 - 4,04	zand, matig fijn, matig siltig, lichtbruin

In de directe omgeving van de locatie zijn geen breuken aanwezig welke een verstorende werking kunnen hebben voor wat betreft de grondwaterstroming, inzijging of kwelvorming kunnen veroorzaken.

Figuur 5

Breuklijnen

Bron: Bodemwijzer.Brabant.nl



4.2

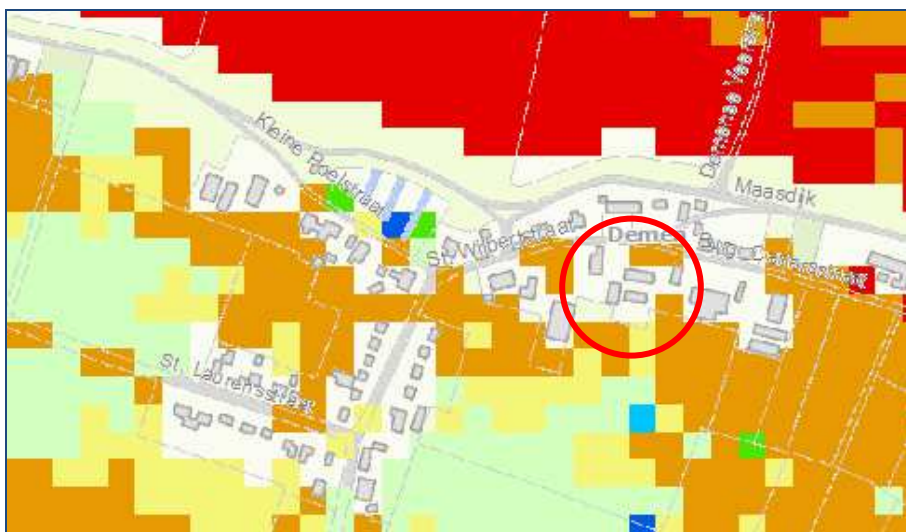
GRONDWATERSTAND

Met het verkennend bodemonderzoek dat in augustus 2011 is uitgevoerd is het freatische grondwater op een diepte van 1,84 meter beneden het maaiveld aangetroffen. De grondwatertrap op de planlocatie bedraagt VII. De gemiddelde hoogste grondwaterstand GHG bedraagt 40 tot 140 cm ten opzichte van het maaiveld. De gemiddelde laagste grondwaterstand GLG bedraagt meer dan 120 cm beneden het maaiveld.

Figuur 6

Grondwatertrappen planlocatie

Bron: Bodemwijzer.Brabant.nl



4.3

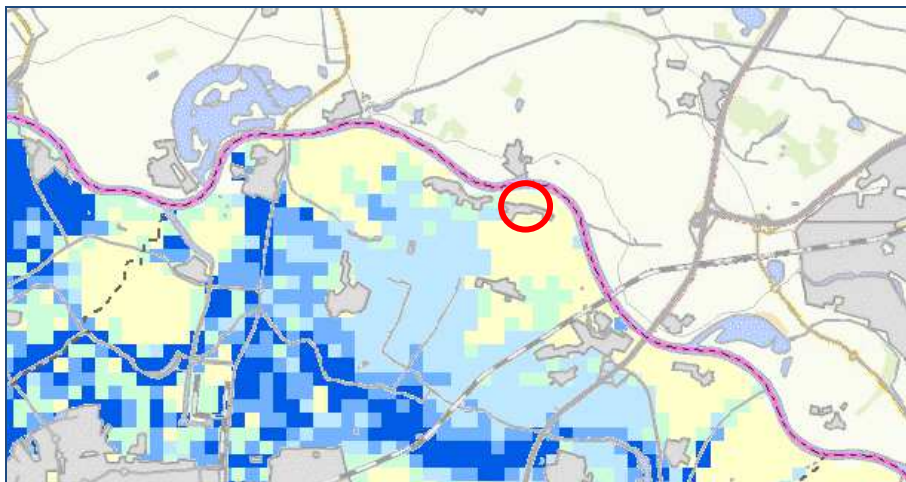
KWEL- EN INFILTRATIEGEBIEDEN

Volgens de Kwel- en infiltratiekaart van de provincie Noord-Brabant is de locatie geschikt voor infiltreren.

Figuur 7

Kwel- en infiltratiegebieden

Bron: Bodemwijzer.Brabant.nl



4.4

WATERKANSENKAART AA EN MAAS

Op de waterkansenkaart is direct te herleiden waar in een gebied het beste ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden zonder wateroverlast. De kaart ondersteunt hiermee in grote mate het watertoetsproces. De nieuwe waterkansenkaart toont de belangrijkste, ruimtelijk relevante waterthema's op een groot schaalniveau in Noordoost-Brabant.

Figuur 8

Waterkansenkaart gemeente Oss

Bron: Waterschap Aa en Maas



Op basis van de waterkansenkaart kan het volgende worden geconcludeerd:

- De gemiddelde hoogste grondwaterstand bedraagt dieper dan 50 cm beneden het maaiveld;
- Ten noorden van de locatie (vanaf de Maasdijk) is een primaire waterkering aanwezig;
- Het gebied ten noorden van de Maasdijk is aangemerkt als beschermingszone;
- De feitelijke planlocatie is niet gelegen in de beschermingszone van de primaire waterkering
- Er is geen kans op inundatie;
- De planlocatie is gelegen in een regionale waterbergingsgebied;

Ten noorden van de planlocatie is een primaire waterkering gelegen. Indien binnen 50 meter van een dergelijke voorziening wordt ontwikkeld, dan kan het Waterschap aanvullende eisen verlangen ten aanzien van de gewenste ontwikkeling. In onderstaande figuur is te zien dat de dichtstbijzijnde ontwikkeling van ruim buiten 50 meter van de primaire waterkering is gelegen. Derhalve worden er geen aanvullende eisen verlangt, hetgeen telefonisch bevestigd is door de heer C. van Balen van Waterschap Aa en Maas.

Figuur 9

Beschermingszone primaire waterkering en ligging planlocatie + 50 meter

Bron: Risicokaart IPO



5

HOOFDSTUK 5 AFVOER HEMELWATER

5.1 BESTAANDE SITUATIE

De locatie alwaar beoogd wordt de nieuwe woning te realiseren is thans reeds bebouwd en verhard. Het hemelwater wordt in de huidige situatie direct in de bodem geïnfiltreerd. Op de locatie hebben zich tot op heden geen calamiteiten voorgedaan met betrekking tot een eventuele beperkte infiltratiecapaciteit of het blank staan van perceeldelen als gevolg van hevige neerslag.

5.1 TOEKOMSTIGE SITUATIE

In de toekomstige situatie zal het verhard oppervlak afnemen van 500 m² naar 150 m².

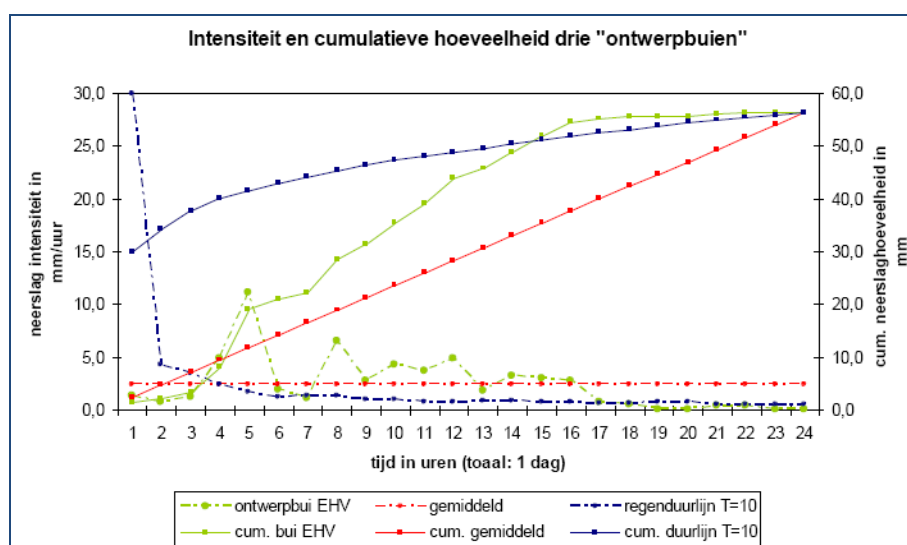
5.2 BEREKENING HOEEVEELHEID TE BERGEN REGENWATER

Om een vergelijking te maken tussen een aantal ontwerpbuizen voor wat betreft de maximale berging bij een T=10 + 10 % met een duur van 24 uur (1 dag) is de regenduurlijn vergeleken met een daadwerkelijk opgetreden bui (Eindhoven) en een gemiddelde bui met een gelijke intensiteit over de gehele dag. Om deze buien met elkaar te verifiëren is het belangrijk dat de cumulatieve hoeveelheid over 24 uur gelijk is. Hieronder worden in Tabel 1 en Figuur 1 de drie buien weergegeven.

Figuur 10

Intensiteit "ontwerpbuizen"

Bron: Waterschap Aa en Maas

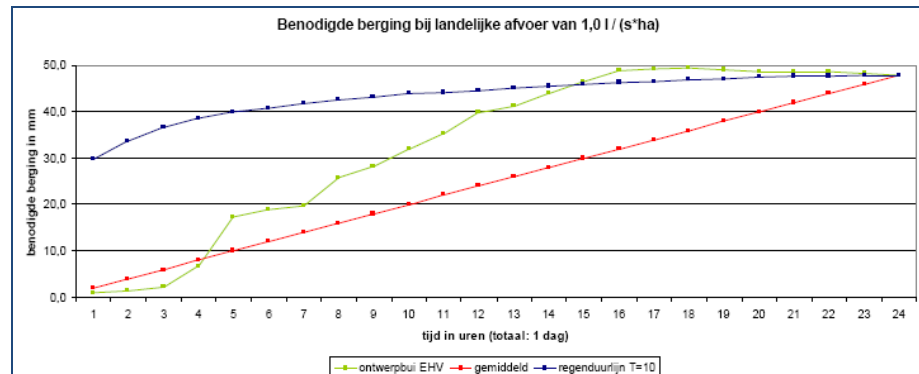


Vervolgens is voor deze drie buien voor drie landbouwkundige afvoersituaties de maximaal te bergen hoeveelheid (mm) neerslag bepaald. De toegepaste landbouwkundige afvoeren zijn 0,5, 1,0 en 2,0 l/s/ha, respectievelijk, 0,18, 0,36 en 0,72 mm/uur ($1 \text{ l/s*ha} = 8,64 \text{ mm/dag}$). In Tabel 2 en Figuur 2 wordt, ter illustratie voor een bui met een landelijke afvoer van 1 l/(s*ha) , de maximaal te bergen hoeveelheid neerslag (in mm) weergegeven.

Figuur 11

Benodigde berging bij landelijke afvoer van 1,0 l/s per ha

Bron: HNO-Tool Aa en Maas

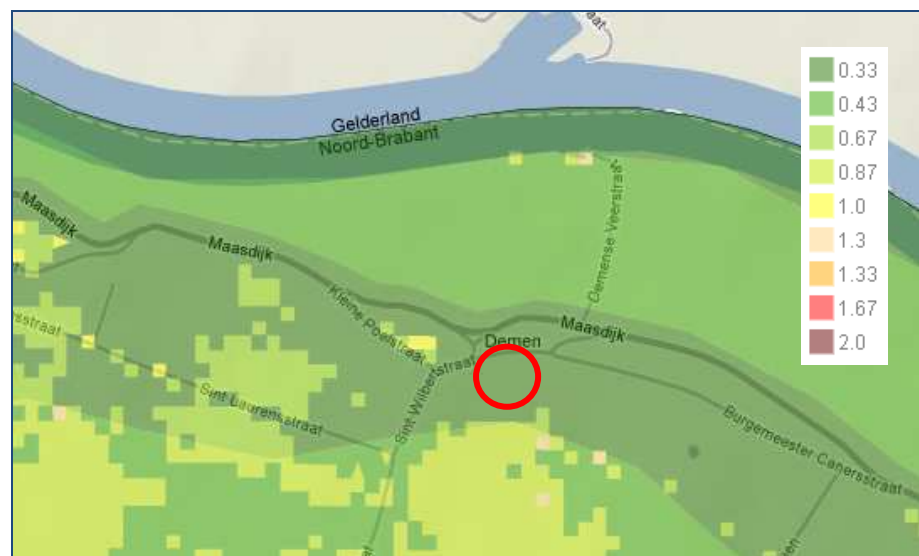


Uit deze analyse volgt dat voor de drie landelijke afvoersituaties de ontwerpbui Eindhoven in alle gevallen de grootste benodigde berging vraagt. De verschillen zijn, zeker bij 0,5 en $1,0 \text{ l/(s*ha)}$ minimaal. Omdat deze ontwerpbui Eindhoven één van de mogelijke optredende buien van 56,5 mm in 24 uur betreft, zal hier mogelijk altijd de discussie blijven bestaan of dit de “representatieve” bui is. Statistisch zijn alle mogelijke “representatieve buien” van 56,5 mm in 24 uur “samengevoegd” in de regenduurlijn van $T=10$ (+ 10%).

Figuur 12

Afvoercoëfficiëntenkaart

Bron: HNO-Tool Aa en Maas



Bij een verhard oppervlak van ten hoogste 150 m^2 dient de waterberging ten minste 8 m^3 regenwater te kunnen bergen.

5.3

ONTWERP INFILTRATIEVOORZIENING

Voor de afkoppeling van het hemelwater wordt beoogd het hemelwater op een zuidelijk gelegen kavelsloot te bergen.

Gelet op de geringe infiltratiecapaciteit van de voornamelijk kleihoudende bovengrond, wordt directe infiltratie door infiltratiekratten of -koffers niet doelmatigend geacht. Daarnaast is de locatie gelegen in een archeologisch waardevol gebied. Door de aanleg van infiltratiekratten zal hierdoor de ondergrond verstoord worden, hetgeen vanuit archeologisch oogpunt niet gewenst

is. Het huidige plan omvat dan ook het voornemen om op de bestaande contouren van de opstallen de woning terug te bouwen, zodat ook hiermee de ondergrond niet wordt verstoord.

Aan de oostzijde van de planlocatie is een kavelsloot aanwezig, alwaar het huidige regenwater op wordt geloosd. De initiatiefneemster is voornemens de nieuwe woning eveneens op deze sloot af te koppelen.

Figuur 13

Ligging sloot



De sloot heeft een lengte van ca. 30 meter en een breedte van ca. 1 meter. De diepte bedraagt ca. 1 meter. De inhoud bedraagt derhalve 15 m³ en is derhalve ruim voldoende om een regenbui van T=10+10% te kunnen bergen.

Onderhavige initiatief is voorgelegd aan de heer A. Thomas van Waterschap Aa en Maas. Deze heeft aangegeven dat, omdat er in verhard oppervlak wordt afgenomen, er geen wateropgave speelt ten aanzien van het hemelwaterbeleid van het Waterschap, en dat onderhavig initiatief derhalve akkoord is (zie ook de bevestiging in bijlage 1).

5.3

ONTWERP IRT UITGANGSPUNTEN WATERSCHAP

Scheiding vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van vuil water via de riolering en het lokaal verwerken van het schone hemelwater. Om in de toekomst het hemelwater afkomstig van de nieuwbouw op een juiste wijze te scheiden van het huishoudelijk afvalwater en om wateroverlast in het gebied te voorkomen, wordt voorgesteld om het hemelwater afkomstig van de nieuwe woning op een oostelijk gelegen kavelsloot te lozen waarna het hemelwater in de bodem wordt geïnfiltreerd. Het hemelwater afkomstig van het pad en de erfinrichting (halfverharding) zal rechtstreeks in de bodem en het groen infiltreren. Het vuile water afkomstig van de nieuwe woning zal geloosd worden op de bestaande riolering van de huidige woning aan de St. Wilbertstraat 1.

Doorlopen afwegingsstappen

In aansluiting op het landelijk 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 het hemelwater zal bij de beoogde nieuwbouw niet plaatsvinden. Derhalve wordt de insteek infiltratie toegepast. De kwaliteit van het hemelwater wordt niet verstoord door vuilwaterstromen of andere verontreinigingen. De initiatiefnemer is voornemens in het plan het hemelwater afkomstig van de nieuwe woning te infiltreren middels het hergebruik van een infiltratiesloot. Bij een bui die de capaciteit van de voorzieningen te boven gaat, zal het hemelwater uitvloeien over het omliggende groen (weide).

Hydrologisch neutraal bouwen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de Ausgangssituatie. Met de aan te leggen voorziening wordt het hemelwater geïnfiltreerd op het perceel van initiatiefnemer. Hierbij wordt de oorspronkelijke hydrologische situatie zo min mogelijk verstoord.

Water als kans

Het begrip water kan een meerwaarde aan een plan geven, door gebruik te maken van de belevenissen van water en de effecten hiervan op de omliggende natuur. In het onderhavig plan wordt gekozen voor het hergebruiken van een oostelijk gelegen sloot.

Met dit gekozen initiatief worden negatieve effecten, zoals grondwaterstandverlaging teniet gedaan en wordt het plan aangegrepen voor het creëren van een zowel hydrologische meerwaarde als een landschappelijke meerwaarde van het betreffende perceel.

Meervoudig ruimtegebruik

Aangrenzend aan de locatie gelegen gronden kunnen door middel van de beoogde voorziening in gebruik blijven conform hun huidige functie.

Materiaalgebruik

Met de nieuwbouw worden materialen gebruikt welke geen verontreinigende stoffen kunnen uitloggen. Zo wordt voorkomen dat verontreinigende stoffen in de bodem of oppervlaktewater terecht komen. Ook de aan te leggen leidingwerken zullen met duurzame materialen worden uitgevoerd. Ook uit deze materialen zullen geen verontreinigende stoffen uitloggen.

HOOFDSTUK 6 HYDROLOGISCHE AFWEGING

Het voorliggende initiatief - zijnde de ontwikkeling aan de St. Wilbertstraat 1 te Demen - kan vanuit integraal hydrologisch perspectief en in overeenstemming met de in het projectprofiel gegeven omschrijving ondersteund worden.

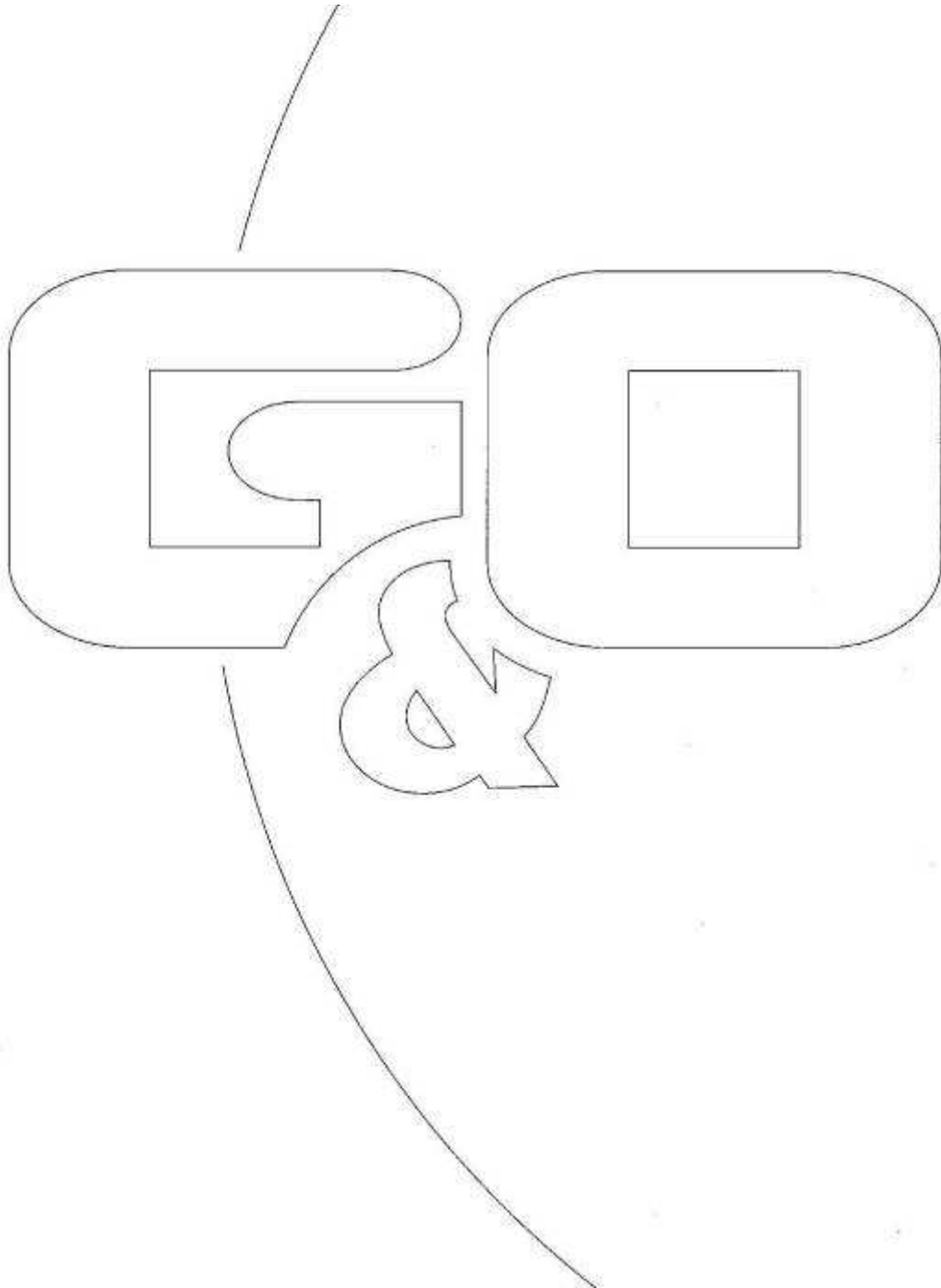
Overwogen is dat het project:

- in hydrologisch opzicht, in het bijzonder gezien de passende situering, in het aangegeven gebied aanvaardbaar is;
- geologisch en bodemkundig beperkingen kent door de kleihoudende oevergrond;
- ten aanzien van overige bodemconstanten geen bijzonderheden kent;
- met het behouden van de oostelijk gelegen kavelsloot ruimschoots wordt voldaan aan de gestelde eisen ten aanzien van de afvoer van hemelwater, aangezien in de nieuwe situatie sprake is van een afname van het verhard oppervlak;
- past binnen de geldende hydrologische beleidsuitgangspunten en -doelstellingen;
- vanuit hydrologisch perspectief geen onaanvaardbare negatieve gevolgen voor de in de omgeving aanwezige waarden en belangen heeft.

Geconcludeerd kan worden dat er voldoende argumenten aanwezig zijn om medewerking te verlenen aan voorliggend initiatief. Aan alle gestelde hydrologische eisen kan worden voldaan.

Bijlage 1

Reactie Waterschap



Jeroen Verhoeven

Van: Thomas, Arthur [athomas@aaenmaas.nl]
Verzonden: dinsdag 20 maart 2012 16:29
Aan: Jeroen Verhoeven
Onderwerp: RE: Advies St. Wilbertstraat te Demen (gemeente Oss)

Geachte heer Verhoeven,

Ter bevestiging van ons vandaag gevoerde telefoongesprek over het waterrapport m.b.t. de ontwikkeling Sint Wilbertstraat 1 te Demen, stuur ik u deze mail. Ik heb naar aanleiding van het rapport aangegeven dat er geen wateropgave speelt op basis van ons hemelwaterbeleid.

Verder adviseer ik i.v.m. de ligging nabij een primaire waterkering om in een vroeg stadium contact op te nemen met de heer Van Balen (073 615 82 35 of de heer Van der Ven (073 615 68 08, om mogelijkheden/onmogelijkheden te bespreken rondom een eventuele watervergunningsaanvraag.

Met vriendelijke groet,

Arthur Thomas
Beleidsmedewerker Watertoets
Waterschap Aa en Maas

Aanwezig: ma-di-do-vr

 Pettelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch
 Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch
 073-615 82 25 / 06-20 09 23 99
 073-615 66 00
 www.aaenmaas.nl

Van: Jeroen Verhoeven [<mailto:jverhoeven@go-consult.nl>]
Verzonden: woensdag 14 maart 2012 14:03
Aan: Thomas, Arthur
Onderwerp: Advies St. Wilbertstraat te Demen (gemeente Oss)

Geachte heer Thomas,

Ik had begrepen dat u het plan voor de locatie St. Wilbertstraat 1 te Demen namens het Waterschap in behandeling heeft. Hierover hebben we onlangs een advies van u ontvangen, welke is doorgezet via de gemeente Oss. Ik had u getracht te bellen, maar ik begreep dat u op woensdagen niet aanwezig bent. Vandaar dat ik via uw collega uw e-mailadres heb ontvangen.

Over dit plan het volgende:

Ik heb de watertoets op een aantal aspecten verbeterd, zoals de aspecten bodemopbouw, geohydrologie en waterhuishouding. Ik verwijs hierbij naar het bijgevoegde concept.

Wat betreft de voorgestelde maatregel het volgende. Het toepassen van infiltratiekoffers of -kratten heeft naar onze mening weinig zin, aangezien de infiltratiecapaciteit van de kleiige bodem niet optimaal is. Daarbij zitten we ook met het aspect archeologie: we mogen hierbij de ondergrond niet verstoren. De woning wordt om deze redenen ook op de contouren van de huidige opstallen gebouwd. Vandaar dat ons voorstel is om het hemelwater op een oostelijk gelegen kavelsloot af te voeren en vandaar uit de bodem in te filtreren.

Graag verneem ik van u of u als Waterschap met dit voorstel kunt instemmen. Graag had ik deze week bericht van u, aangezien we voor 26 maart moeten reageren naar de gemeente Oss.

In afwachting van uw reactie, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Jeroen Verhoeven
sr. adviseur



Bezoekadres:

Burg. Wijtvlietlaan 1
De Rips

Correspondentieadres:

Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis

Tel.: 0493 - 59 75 05

Fax: 0493 - 59 75 09

www.go-consult.nl

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is niet toegestaan. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Geling Advies BV of G & O Consult BV. Geling Advies BV of G & O Consult BV staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van c.q. de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Uitsluitend het door de bevoegde persoon of het bevoegde bestuursorgaan getekende papieren document is bindend.

Voor meer informatie over het waterschap kunt u de internetsite www.aaenmaas.nl raadplegen.