

Bestemmingsplan Negen Kernen - 2012

Bijlage

Deursen-Dennenburg, Hoogstraat 5



Bestemmingsplan Negen Kernen

Bijlage

DEURSEN-DENNENBURG, HOOGSTRAAT 5

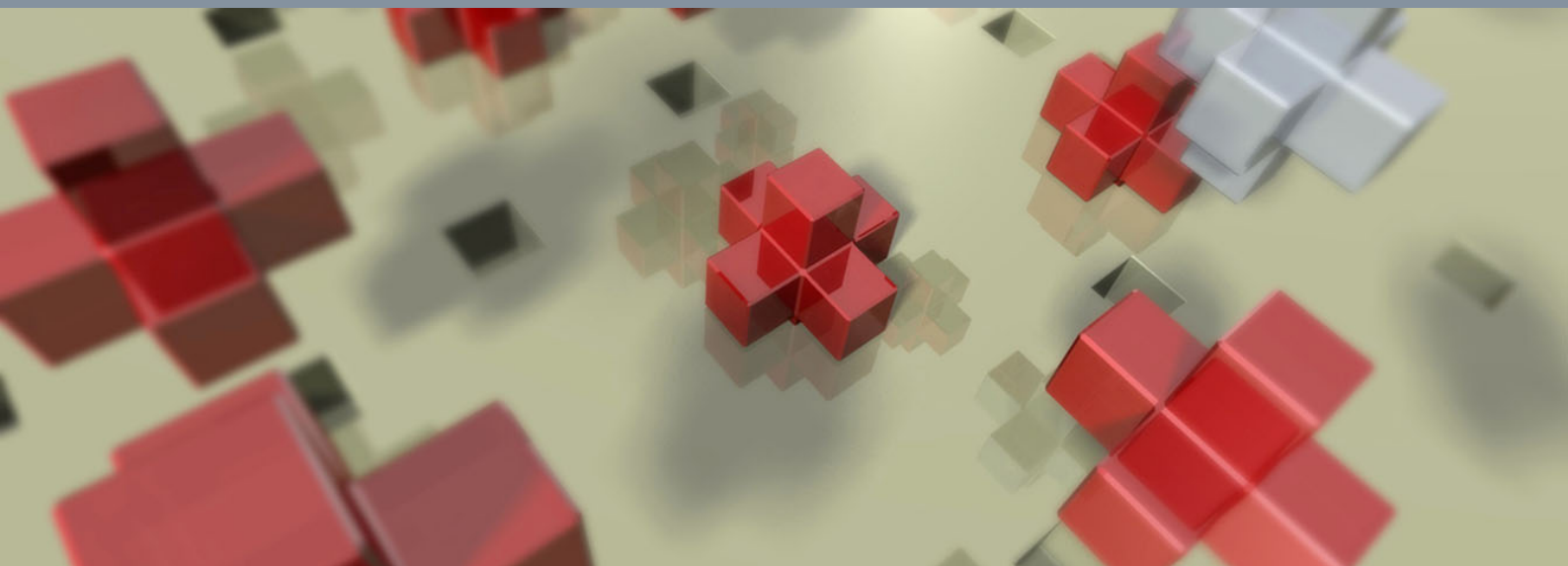


Ruimtelijke onderbouwing

Ruimtelijke Onderbouwing Hoogstraat te Deursen-Dennenburg

Gemeente Oss

Concept



Ruimtelijke onderbouwing Hoogstraat te Deursen - Dennenburg

Gemeente Oss

Concept

Rapportnummer: 208x00543.063606_1

Datum: Januari 2011

Contactpersoon opdrachtgever: Buro Otto
Dhr. M. van der Werf

Projectteam BRO: Gineke Schalken, Luke Vredeveld

Concept: Januari 2011

Voorontwerp:

Ontwerp:

Vaststelling:

Trefwoorden: -

Bron foto kft: BRO Abstract (1)

Beknopte inhoud: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de ontwikkeling van een vrijstaande woning aan de Hoogstraat te Deursen - Dennenburg

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldende bestemmingsplannen	5
2. HET PLANGEBIED	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	7
3. BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	12
4. MILIEU- EN WAARDENASPECTEN	15
4.1 Geluid	15
4.2 Bodem en grondwater	15
4.3 Luchtkwaliteit	16
4.4 Externe veiligheid	16
4.5 Kabels en leidingen	17
4.6 Bedrijven en milieuzonering	17
4.7 Geurhinder	18
4.8 Waterhuishouding	19
4.9 Flora- en fauna	22
4.10 Archeologie en cultuurhistorie	23
5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	25
6. CONCLUSIE	27

BIJLAGEN (SEPARAAT)

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek

Bijlage 2: Bodemonderzoek

Bijlage 3: Flora- en fauna onderzoek

Bijlage 4: Geuronderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om een vrijstaande woning op te richten aan de Hoogstraat te Deursen – Dennenburg (gemeente Oss). De voorgenomen ontwikkeling is op basis van het vigerend bestemmingsplan niet mogelijk. De gemeente Oss heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het initiatief.

De gemeente Oss is in het voorjaar van 2010 reeds gestart met een integrale herziening van de bestemmingsplannen voor de kernen Demen, Deursen-Dennenburg, Dieden, Haren, Huisseling, Macharen, Megen, Neerloon en Overlangel. Dit onder de werktitel 'Negen kernenplan'. Het gaat hier om de herziening van bestemmingsplannen die voor een deel sterk verouderd zijn.



Fig. 1. Ligging plangebied ten opzichte van de kern

Hoewel de herziening in essentie conserverend van aard is, worden ook daar waar mogelijk en passend kleinere nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Om zicht te krijgen op de omvang en aard van mogelijke initiatieven zijn de inwoners van de negen kernen opgeroepen ter gelegenheid van deze herziening een principeverzoek in te dienen.

Voor onderhavig initiatief is door de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend bij de gemeente Oss. De gemeente is in principe bereid medewerking te verlenen mits in een ruimtelijk onderbouwing aangetoond wordt dat het initiatief geen belemmering vormt. Onderhavig rapport betreft de onderbouwing van het initiatief. Op basis van dit rapport kan de gemeente een positief principestandpunt innemen en het initiatief integraal meenemen in de herziening van het 'Negen kernenplan'.



Fig. 2. Ligging en globale begrenzing plangebied

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het noordelijk deel van de kern Deursen – Dennenburg aan de Hoogstraat (gemeente Oss). Het plangebied is gelegen tussen de percelen Hoogstraat 3 en 5.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Ravenstein, sectie D, nummer 118.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Deursen – Dennenburg', vastgesteld door de gemeenteraad van Ravenstein op 28 januari 1969 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 18 augustus 1971.

Voor het plangebied is de bestemming 'Woningbouw, vrijstaande en dubbele eengezinswoningen (EO)' van toepassing. De voorgenomen ontwikkeling valt buiten het bouwvlak (zie figuur 3) en wijkt daarmee af van het vigerend plan.



Fig. 3. Uitsnede vigerend bestemmingsplan, incl. globale begrenzing plangebied

2. HET PLANGEBIED

2.1 Bestaande situatie

Omgeving plangebied

De Hoogstraat betreft een van de belangrijkste wegen van de kern Deursen-Dennenburg. De Hoogstraat is een historisch lint gelegen in het noordelijk deel van de kern. De Hoogstraat heeft een gemengd karakter. Aan de Hoogstraat bevinden zich diverse woningen en (agrarische) bedrijvigheid.

Grenzend aan de oostkant van het plangebied is een vrijstaande boerderij (zadeldak met wolfseind) gelegen. Ten westen van het plangebied is eveneens een vrijstaande woning (twee bouwlagen en een kap) gelegen. Ten zuiden van het plangebied is een basisschool gevestigd.



Fig. 4. Foto's huidige situatie plangebied en omgeving (Buro Otto)

Plangebied

In de huidige situatie is het plangebied grotendeels onbebouwd en braakliggend. Op de gronden staat nog een oude kippenren, een schuurtje en een tweetal fruitbomen.

2.2 Toekomstige situatie

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van een vrijstaande woning. De woning bestaat uit twee bouwlagen met een zadeldak. Het dak is voor een gedeelte noordzuid en voor gedeelte oostwest gericht. De ontwikkeling sluit geheel aan op de karakteristiek van de Hoogstraat en directe omgeving.

Om de vrijstaande woning mogelijk te maken zal de bestaande kippenren en het schuurtje gesloopt worden. De tweetal fruitbomen op het perceel blijven gehandhaafd.

De woning wordt ontsloten via de Hoogstraat. Het parkeren geschiedt geheel op eigen terrein.



Fig. 5. Impressie voorgenomen ontwikkeling (Buro Otto)

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte¹ geeft de visie van het kabinet weer op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Centraal element in het rijksbeleid is dat de maatschappij zich ontwikkelt tot een netwerksamenleving en een netwerkeconomie. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies.

Meer specifiek streeft het Rijk vier beleidsdoelen na:

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

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ruimtelijke ontwikkeling is in de ogen van het Rijk sprake als aan elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt.

Conclusie

Het plan betreft een kleinschalige ontwikkeling. De Nota Ruimte gaat niet in op kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief betreft de bouw van één vrijstaande woning in bestaand stedelijk gebied. 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.

¹ Deel 3 van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid, VROM, april 2004. Op grond van artikel 9.1.2 lid 1 Overgangrecht Wro is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

De provincie vernieuwt momenteel de provinciale beleiddocumenten. Tot 1 juni 2010 was al het ruimtelijke beleid van de provincie verwoord in de Interimstructuurvisie en de Paraplunota (inclusief onderliggende beleidsdocumenten zoals de Reconstructieplannen en Uitwerkingsplannen). De Paraplunota, met de onderliggende beleidsdocumenten, is vanaf 1 juni 2010 komen te vervallen en is deels vervangen door de 'Verordening Ruimte fase 1'. Fase 2 zal in de nabije toekomst inwerking treden. De Interimstructuurvisie is niet meer geldig en is vervangen door de nieuwe Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

Formeel vigeert momenteel uitsluitend de (nieuwe) 'Verordening Ruimte fase 1' en de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Omdat 'fase 2' van de 'Verordening Ruimte' nog niet inwerking is getreden en de Paraplunota in zijn geheel is komen te vervallen 'ontbreekt' een deel van het toetsingskader. Ondanks het ontbreken van een sluitend vigerend toetsingskader zal dit ruimtelijk plan getoetst worden aan het vigerende beleid aangevuld met fase 2 van de Verordening Ruimte.

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De structuurvisie beschrijft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Ook is hierin opgenomen hoe op hoofdlijnen het beleid wordt uitgevoerd. De structuurvisie bevat de visie op het provinciaal ruimtelijk beleid, geeft een overzicht met provinciale belangen en benoemt de hoofdlijnen van beleid. Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant heeft als hoofddoel: 'zorgvuldiger omgaan met de Brabantse ruimte'. De provincie streeft ernaar om de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten meer met elkaar in balans te brengen, zodat het voor iedereen prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant.

Om het hoofddoel te kunnen bereiken, heeft de provincie Noord-Brabant vijf leidende principes geformuleerd voor het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020:

1. meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie en de geomorfologie en de infrastructuur;
2. zuinig ruimtegebruik;
3. concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren;
4. zonering van het buitengebied;
5. grensoverschrijdend denken en handelen.

Verordening Ruimte

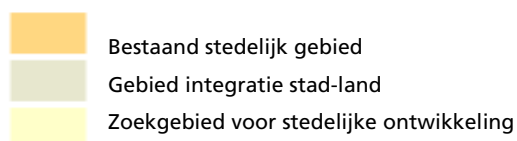
Op 1 juni 2010 is de 'Verordening Ruimte, fase 1' van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. De provinciale ruimtelijke verordening is een nieuw provinciaal instrument. De inhoud van de verordening bestaat uit de nationale belangen die voortkomen uit de AMvB Ruimte en de provinciale belangen (voor het grootste ge-

deelte opgenomen in de structuurvisie). Het is mogelijk om binnen de verordening onderscheid te maken tussen gebieden en thematische aspecten. De provincie Noord-Brabant stelt de verordening Ruimte in twee fases vast:

1. fase 1: betreft de onderwerpen die aan bod komen in de AMvB Ruimte en onderwerpen die inhoudelijk niet ter discussie staan (zoals de integrale zonering van intensieve veehouderij);
2. fase 2: overige in de verordening te regelen onderwerpen worden eerst bepaald en vervolgens uitgewerkt.



Fig. 6. Uitsnede plankaart Verordening Ruimte fase 2, provincie Noord-Brabant



In fase 1 van de Verordening komen de volgende onderwerpen aan bod:

- stedelijke ontwikkeling;
- regionale planningsoverleggen;
- de ecologische hoofdstructuur;
- waterbergingsgebieden;
- de integrale zonering van de intensieve veehouderij;
- concentratiegebieden van glastuinbouw;

- ruimte-voor-ruimte regeling.

Het plangebied is volgens de Verordening Ruimte, fase 1 en 2, gelegen binnen bestaand stedelijk gebied (zie figuur 6). Dit deel, bestaande uit een ruimtelijk samenhangend verstedelijkt gebied, is in hoofdzaak bedoeld voor de opvang van verdere verstedelijking. Grotere toename van woningen dan de eigen bevolkingsaanwas is mogelijk binnen deze regio's.

Conclusie

Het voorgenomen plan past binnen de gestelde kaders van het provinciaal beleid. Het plangebied bevindt zich in het stedelijk gebied. In het stedelijk gebied is het mogelijk om woningbouw te realiseren. De doelstellingen van de provincie zijn namelijk gericht op zuinig ruimtegebruik, concentratie van verstedelijking en inbreiden gaat boven uitbreiden.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Oss 2020²

Het versterken van de positie van de stad Oss in de regio, een leefbaar buitengebied en meer kwaliteit en differentiatie bij de ruimtelijke inrichting, zijn de kernpunten van de ruimtelijke structuurvisie Oss.

De structuurvisie geeft de ambitie weer van de gemeente Oss op de langere termijn (tot 2020). Het biedt samenhang tussen de verschillende sectorale beleidsterreinen, en bevat een uitvoeringsagenda voor de toekomst. De structuurvisie is op een interactieve wijze tot stand gekomen, niet alleen door een brede consultatie van deskundigen en belanghebbenden, maar ook door stads- en dorpsgesprekken met de bevolking van Oss.

Voor het landelijke gebied (de kernen buiten Oss en Berghem) is de opgave tot 2020 gesteld op maximaal 600 woningen (plan Maaskant). De nadruk ligt hierbij op mogelijkheden in de hoofdkernen van het landelijke gebied (Megen, Ravenstein en Herpen). Gezien echter vanuit de leefbaarheid in de kernen zal een inhaalslag moeten worden uitgevoerd. Deze inhaalslag is des te meer nodig, omdat de bouwproductie in de kernen al jaren achterblijft bij de woningbouwbehoefte in die kernen en met name de mogelijkheden voor ouderen en starters beperkt zijn. Voor het landelijke gebied wordt de provinciale opgave dan ook beschouwd als een minimum. In de woonvisie, die door de gemeente Oss wordt opgesteld, zal de extra behoefte nader worden onderbouwd.

² Vastgesteld door de gemeenteraad van Oss op 1 maart 2006

Het provinciale uitgangspunt van zuinig en duurzaam ruimtegebruik bij de opgave voor wonen wordt door de gemeente Oss onderschreven. In dit kader gaat Oss reeds langere tijd uit van een twee-sporenbeleid, waarbij naast de ontwikkeling van uitbreidingslocaties gelijktijdig gestreefd wordt naar een duurzame inbreiding en herstructurering binnen het bestaande bebouwde gebied. De concrete afweging van de locaties in het kader van het woningbouwprogramma vindt plaats in afstemming met de op te stellen woonvisie.

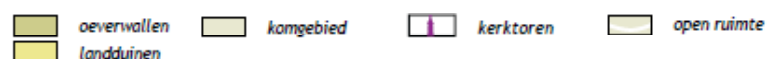
Voor de kern Deursen – Dennenburg is specifiek opgenomen dat behoud van de eenheid en openheid van de kom behouden moet blijven.

Dorpsplan³

Het Dorpsplan (Ravenstein, Demen, Dieden, Deursen-Dennenburg, Huisseling en Neerlangel) slaat een brug tussen het gemeentelijk beleid en de behoeften en wensen in de dorpen. Het Dorpsplan biedt een agenda voor de toekomst. Het Dorpsplan bevat de toekomstvisie op de kernen en een uitvoeringsprogramma. Het zet de koers uit voor de lange termijn. Het actiegerichte karakter van het Dorpsplan komt vooral tot uitdrukking in het uitvoeringsprogramma. Hierin worden prioriteiten gesteld en probleemeigenaren en/of projecttrekkers aangewezen.



Fig. 7. Ruimtelijke visie Deursen – Dennenburg, Dorpsplan (gemeente Oss)



³ juli 2006

Voor Deursen-Dennenburg zijn er drie opgaven: er moeten woningen worden toegevoegd, het rivierduin als 'eiland' in het komgebied, moet veel beter tot zijn recht komen en de scheidende werking van de Dorpenweg moet worden verzacht. Het voorstel is om alle onbebouwde ruimte op het rivierduin te beplanten met één soort inheemse bomen. In de verschillende 'gaten' in de dubbelkern kan een aantal kavels worden toegevoegd. Voorstel is om de ruimten zo te verkavelen dat belangrijke zichtlijnen behouden blijven. De toe te voegen woningen worden ingebed in de bomenmassa. Alle losse delen kunnen zo samen een ruimtelijke eenheid gaan vormen waarin op diverse plekken woningen kunnen worden gebouwd. Dit zouden woningen moeten worden die voor iedereen geschikt zijn dus niet alleen voor het duurdere segment. Het beheer van al die losse onderdelen moet dan bij één eigenaar of organisatie worden ondergebracht, bijvoorbeeld door het beheertechisch een landgoed te maken. De dubbelkern kan op deze wijze in beperkte mate inbreiden, maar alleen op het rivierduin, niet in het komgebied. Het rivierduin wordt zo een markant eiland in de leegte van het komgebied.

Woonvisie

De woonvisie van de gemeente Oss sluit aan bij de door de provincie geschetste ruimtelijke ontwikkelingen en de provinciale prognoses 2005 voor de bevolkingsontwikkelingen en de woningbouw. In de woonvisie 2006 wordt een aantal knelpunten van de Osse woningmarkt benoemd. Met name gaat het om tekorten aan starterswoningen, nieuwe goedkope koopwoningen, levensloopbestendige huurwoningen voor ouderen en het in gedrang komen van de vitaliteit van kernen. Om die reden wordt prioriteit gegeven aan woningbouwplannen, waarmee aan de oplossing van de eerder genoemde knelpunten kan worden bijgedragen.

In de woonvisie 2006 spreekt de gemeente zich tevens uit voor een goede differentiatie van de woongebieden in Oss. Dat wil zeggen een goede mix van typen woningen (naar bouwvorm, beheervorm, type en grootte).

Conclusie

Het gemeentelijk beleid is gericht op het versterken van een leefbaar buitengebied. De nadruk ligt hierbij op de hoofdkernen in het landelijk gebied, te weten Megen, Ravenstein en Herpen. Maar ook voor de overige kernen in het landelijk gebied geldt dat er een inhaalslag in de woningproductie moet plaatsvinden. In dat kader draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan het versterken van de leefbaarheid van de kern Deursen – Dennenburg met behoud van de karakteristiek van het historische lint en de eenheid van de kern.

4. MILIEU- EN WAARDENASPECTEN

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. De milieu- en landschapskwaliteit vormen een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische en waterhuishoudkundige aspecten daarbij een rol spelen. In deze paragraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op bedrijven en milieuzonering, geluid, bodem, externe veiligheid, flora en fauna, kabels en leidingen, luchtkwaliteit, waterhuishouding en archeologische en cultuurhistorische waarden.

4.1 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek⁴ uitgevoerd. Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. Het onderzoek is als separate bijlage toegevoegd.

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet zal worden overschreden. In het kader van de Wet geluidhinder worden vanwege wegverkeerslawaaï geen restricties opgelegd aan onderhavig plan.

4.2 Bodem en grondwater

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek⁵ uitgevoerd. Hier-

⁴ Akoestisch onderzoek, bouwplan Hoogstraat te Deursen, gemeente Oss, K-plus Adviesgroep BV, projectnummer M10 472, d.d. 10 januari 2011

⁵ Verkennend bodemonderzoek voor de locatie Hoogstraat (ongenummerd) te Deursen-Dennenburg, Öko Care adviesbureau voor milieumanagement, d.d. 25 januari 2011

onder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. Het onderzoek is als separate bijlage toegevoegd.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt er geen sprake is van een relevante verontreinigingssituatie in het plangebied. Er zijn geen belemmeringen van milieukundige aard voor de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied. Bij eventuele afvoer van uitkomende grond dient rekening gehouden te worden met het Besluit Bodemkwaliteit.

4.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet *aannemelijk gemaakt* worden, dat luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Conclusie

Het onderhavige project valt onder voornoemde lijst met categorieën van gevallen (1 woning). Een luchtkwaliteitsonderzoek is dan niet noodzakelijk. De voorgenomen ontwikkeling voldoet daarmee aan de Wet milieubeheer.

4.4 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het vigerende beleid is vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk, en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een

groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Aan de hand van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant is onderzocht of er sprake is van belemmeringen. Uit deze kaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en/of routes van gevaarlijke stoffen in en nabij het plangebied aanwezig zijn.

Conclusie

Op basis van bovenstaande gegevens kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van externe veiligheid.

4.5 Kabels en leidingen

Ter plaatse van het plangebied zijn voor zover bekend geen kabels aanwezig die belemmeringen opleveren voor de toekomstige ontwikkeling.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken, is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten)³. Bedrijven zijn opgenomen in een tabel die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenoemde afstandentabel). De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk, maar kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied'. De afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Het initiatief heeft betrekking op de realisatie van één woning aan de Hoogstraat. Door de grote verscheidenheid aan functies aan de Hoogstraat en de Rondestraat kan het plangebied en directe omgeving gezien worden als een gemengd gebied⁶. Binnen een gemengd gebied worden kleinere richtafstanden afstanden gehanteerd.

³ Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2009

⁶ Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals, winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Relevante bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied is op een dusdanige afstand gelegen dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering vormt voor de omliggende bestaande bedrijvigheid en andersom (zie onderstaande tabel).

Tabel 1: omliggende bedrijvigheid plangebied

Locatie	Soort bedrijf	Afstand tot plangebied (m)	Richtafstand (m) tot omgevingstype gemengd
Hoogstraat 3	Fysiotherapeut	10	0
Rondestraat 31	Basisschool	30	10
Rondestraat 44	Groothandel zaden	30	10

Conclusie

Omdat er met het initiatief wordt voorzien in de bouw van een vrijstaande woning hebben hinderzones van eventuele omliggende bedrijven invloed op de ontwikkeling en andersom. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die een belemmering vormen voor de ontwikkeling en andersom.

4.7 Geurhinder

Per 1 januari 2007 is de nieuwe wet 'Geurhinder en veehouderij' in werking getreden. Een woning is een geurhinder gevoelig object in de zin van deze wet. Volgens deze wet moet inzicht verkregen worden in de omliggende veehouderijbedrijven. De veehouderijbedrijven hebben te maken met verplichte afstanden tot bebouwing, in verband met het veroorzaken van stankhinder.

In de nabijheid van het plangebied zijn enkele veehouderijen gelegen. In het kader van de wet Geurhinder en Veehouderij is een geuronderzoek⁷ uitgevoerd om inzicht te verschaffen of er in het plangebied een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. Het onderzoek is als separate bijlage toegevoegd.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat voor wat betreft de vergunde geuremissie van de onderzochte veehouderijen er geen beperkingen zijn voor de geplande ontwikkeling in het plangebied. Anderzijds heeft de geplande ontwikkeling geen beperkende invloed op de huidige bedrijfsvoering van de onderzochte veehouderijen. Daarnaast worden de veehouderijbedrijven niet in hun uitbreidingsmogelijkheden beperkt.

Gebieden, die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot dit omgevingstype. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

⁷ Onderzoek Geur veehouderijen Hoogstraat te Deursen – Dennenburg, Agel adviseurs, projectnummer 20100670, d.d. 20 januari 2011

Ter plaatse van het plangebied kan het woon- en leefklimaat worden gekwalificeerd als goed. Binnen het plangebied is de mogelijke kans op geurgehinderden 5-10%. Het woon- en leefklimaat wordt acceptabel geacht en voldoet daarmee aan de wet 'Geurhinder en veehouderij'.

4.8 Waterhuishouding

Door de Nota Ruimte krijgt met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie: van reageren naar anticiperen. De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

De plannen beogen nieuwbouw. Ten aanzien van deze nieuwbouwplannen in relatie tot duurzaam omgaan met water zijn de volgende beleidsuitgangspunten van de waterbeheerders van toepassing, met name die van het waterschap Aa en Maas.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2010-2015 van waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier geldende drietrapsstrategieën.

Waterschap Aa en Maas Beleidsnota uitgangspunten Watertoets

Het waterschap Aa en Maas hanteert een achttal beleidsuitgangspunten waaraan ruimtelijke plannen dienen te voldoen:

1. *Gescheiden houden van het vuil water en het schoon hemelwater.* Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het projectgebied;

2. Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: *'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'*;
3. *Hydrologisch Neutraal bouwen*: Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden;
4. *Water als kans*. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen;
5. *Meervoudig ruimtegebruik*. Omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden;
6. *Voorkomen van vervuiling*. Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden;
7. *Wateroverlastvrij bestemmen*. Bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastvrij bestemd' wordt;
8. *Rekening houden met waterschapsbelangen* (bijvoorbeeld beschermde gebieden en beschermingszones van watergangen of waterkeringen).

Huidige waterhuishoudkundige situatie

Ligging en gebruik

Het plangebied ligt aan de rand van bebouwd (stedelijk) gebied en is geheel onverhard.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit de bodemkundige hoofdeenheid zandgronden. Direct ten noorden van de kern gaat het bodemtype over in rivierkleigronden. Aangezien het plangebied dichtbij deze overgang ligt is het in de lijn der verwachting dat de ondergrond licht of matig siltig is.

De grondwaterstanden in de kern Deurssen – Dennenburg liggen fors dieper dan in de omliggende agrarische gebieden. Langs de Hoogstraat zijn de grondwaterstanden nog tamelijk diep gelegen, in noordelijke richting stijgen de grondwaterstanden al vrij snel tot dicht onder het maaiveld. De grondwaterstanden variëren op de planlocatie het jaarrond als volgt:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 100- 140 cm-mv
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand 140-180 cm-mv
- Gemiddelde Voorjaarsgrondwaterstand 120-160 cm-mv
- Grondwatertrap

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig dat in beheer is bij het waterschap (leggerwatergang). Evenmin zijn er schouwsloten aanwezig. Het plangebied en aangrenzende percelen worden omgeven door ondiepe, droogvallende greppels.

Riolering

De woningen aan de Hoogstraat zijn aangesloten op de gemengde riolering.

Hydrologische gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of een keur-beschermingsgebied.

Water in relatie tot de gewenste ontwikkeling

Toename verhard oppervlak

In deze fase van de planvorming is het lastig in te schatten wat het verhard oppervlak zal zijn na realisatie van de woning. Vooralsnog wordt uitgegaan van een hoofdgebouw, met bijgebouw en bijbehorende erfverhardingen. Het gezamenlijk oppervlak (dakoppervlak en erfverhardingen) zal circa 200 m² bedragen.

Berekening wateropgave

Op basis van het voorgaand uitgangpunt is de wateropgave bepaald met de HNO-rekentool van het waterschap Aa en Maas. Bij de berekening is tevens rekening gehouden met een geschatte doorlatendheid van circa 0,3 m/dag (behoudende aanname). En een landbouwkundige afvoer van 0,87 l/s/h.

Met behulp van de HNO-rekentool is derhalve de volgende wateropgave bepaald:

- T= 10 + 10 % 9 m³
- T= 100 + 10 % 12 m³

Een hoeveelheid hemelwater van 9 m³ dient in elk geval op eigen perceel te kunnen worden verwerkt in (bij voorkeur) een open voorziening. Gezien het feit dat het plangebied in noordelijke richting afloopt is het afvoeren van hemelwater naar een (aan te leggen) greppel op de noordelijke perceelsgrens het meest voor de hand liggend. Daarnaast mag een 12 m³ hemelwater geen wateroverlast opleveren. In dit geval mag tijdelijk water in de tuin staan. Aangezien het plangebied in noordelijke richting afloopt zal eventueel afstromend hemelwater afstromen richting landelijk gebied en derhalve geen overlast veroorzaken.

Omgang met hemelwater

Conform de uitgangspunten van het waterschap en de gemeente dient te worden voorkomen dat hemelwater op een dergelijk landelijk gelegen locatie via de riole-ring wordt afgevoerd. Hemelwater dient derhalve op het perceel zelf te worden geborgen, alvorens het infiltreert in de ondergrond. Op basis van de grondwater-standen en de bodemtypering is het plangebied tamelijk geschikt voor infiltratie.

Omgang met afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater zal via de gemeentelijke riolering worden afgevoerd. Het afvalwater dient op de perceelsgrens te worden aangeboden.

Waterkwaliteit

Ten aanzien van de waterkwaliteit dient te worden voorkomen afvloeiend hemelwater vervuild raakt (en daarmee ook het grond- en oppervlaktewater vervuild). Contact oppervlakken die met hemelwater in aanraking komen mogen daarom niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.

Conclusie

Met het oog op de waterhuishouding kan het initiatief doorgang vinden. Het plan is niet in strijd met het waterbeleid en schaadt geen waterschapbelangen. Ten aanzien van de ontwikkeling geldt als randvoorwaarde dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd. Hemelwater dat op het nieuwe verhard oppervlak valt, dient op het perceel zelf te worden verwerkt via voorzieningen van voldoende omvang.

4.9 Flora- en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Middels een verkennend onderzoek (quick-scan)⁸ is de waarde van het plangebied bepaald voor beschermde soorten binnen de Flora- en faunawet. Er is een beoordeling gemaakt wat de effecten van de ingreep zijn op beschermde soorten. Omdat het gehele terrein buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden en geheel buiten de Ecologische Hoofdstructuur ligt hoeft geen rekening gehouden te worden met de planologische gebiedsbescherming.

Door de ontwikkeling van een woning op het perceel zullen er, gezien de geringe oppervlakte van het terrein en de afwezigheid van beschermde natuurwaarden, geen belangrijke natuurwaarden verloren gaan. Vanuit de Flora- en faunawet hoeft geen rekening gehouden te worden met beschermde soorten.

⁸ Natuurtoets Hoogstraat te Deursen-Dennenburg (gemeente Oss), BRO, rapportnummer 208x00543, d.d. 18 januari 2011.

Met betrekking tot de toekomstige van een vrijstaande woning wordt geadviseerd om de beplanting en bestaande opstallen (paardenschuurtje en kippenhok) waarin vogels kunnen broeden te verwijderen in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode van september tot en met maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden de beplanting en het paardenschuurtje / kippenhok te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep. Een ontheffing voor vogels is in dit geval niet nodig. Door inachtneming van deze voorwaarde is het plan in overeenstemming met natuurwetgeving en natuurbeleid.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) op 1 september 2007 is de verantwoordelijkheid ten aanzien van het bodemarchief gedecentraliseerd naar de gemeente. De provincie Noord-Brabant blijft hierbij bestemmingsplannen (en afwijkingen hierop) toetsen op archeologie en cultuurhistorie, maar gaat er daarbij wel vanuit dat de gemeente zijn eigen taak naar behoren zelfstandig zal uitvoeren.

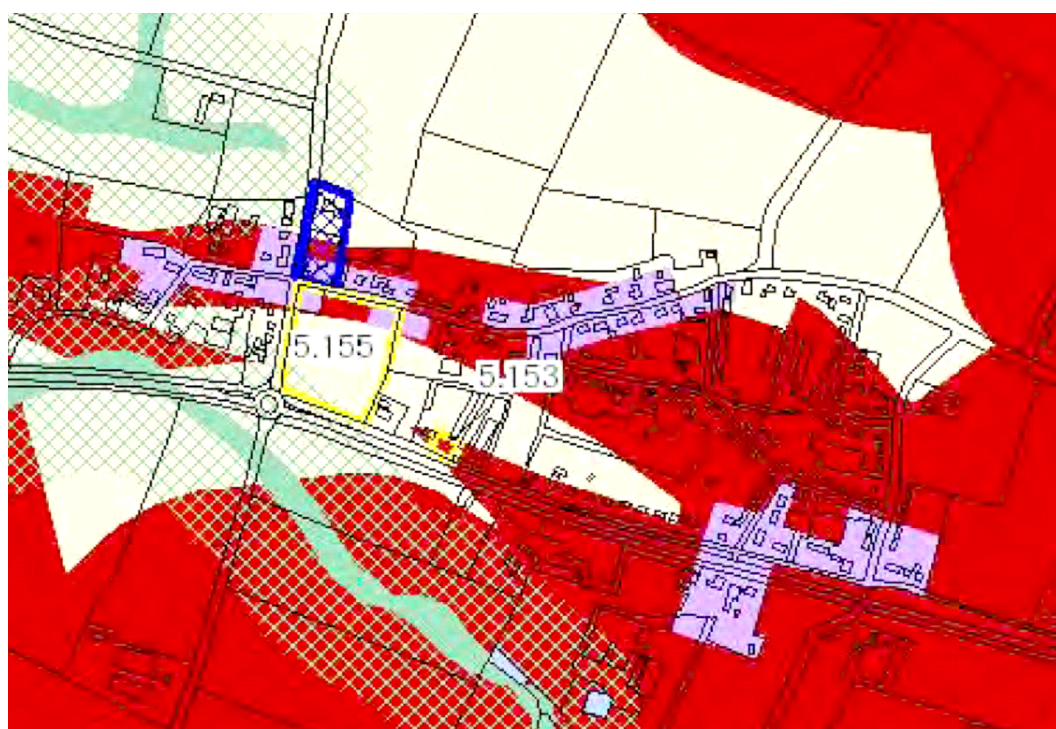
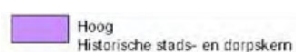


Fig. 8 Uitsnede archeologische verwachtingskaart, gemeente Oss



In 2009 is voor de gemeente Oss het archeologiebeleid vastgelegd in de 'Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart gemeente Oss'. Volgens de archeologische verwachtingskaart is het plangebied gelegen binnen een zone met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor deze gebieden geldt dat bij bodemingrepen van meer dan 100 m² geen bodemingrepen dieper dan 30 cm- maaiveld mogen plaatsvinden. Indien niet aan deze voorwaarden kan worden voldaan, is archeologisch onderzoek noodzakelijk. In het kader van de 'Negen kernenplan' zal de gemeente Oss restricties opnemen in de regels ten aanzien van het aspect archeologie voor onderhavig plangebied.

Cultuurhistorie

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is de Hoogstraat aangeduid als historische geografische lijn met een redelijk hoge waarde. De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van één vrijstaande woning aan de Hoogstraat. De historische lijn blijft in tact. Uit cultuurhistorisch oogpunt vormt de ontwikkeling geen belemmering.

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Gelet op het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen of een overeenkomst sluiten met de initiatiefnemer voor gronden waarop een bij Algemene maatregel van bestuur (= Besluit ruimtelijke ordening) aangewezen bouwplan is voorgenomen.

De realisatie van de vrijstaande woning wordt als zodanig genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening. De initiatiefnemer zal met de gemeente Oss een anterieure overeenkomst aangaan.

6. CONCLUSIE

De initiatiefnemer heeft een aanvraag ingediend voor de ontwikkeling van een vrijstaande woning aan de Hoogstraat te Deursen – Dennenburg.

Uit onderliggende ruimtelijke onderbouwing zijn er vooralsnog geen aspecten aan het licht gekomen die het initiatief belemmeren. Op basis van onderliggende ruimtelijke onderbouwing kan het initiatief doorgang vinden en meegenomen worden in het 'Negen kernenplan'. Aandachtspunt hierbij is het aspect archeologie. In het 'Negen kernenplan' zullen hiervoor restricties opgenomen worden. De voorgenomen ontwikkeling dient hier nog aan getoetst te worden.

BIJLAGEN (SEPARAAT)

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek

Bijlage 2: Bodemonderzoek

Bijlage 3: Flora- en fauna onderzoek

Bijlage 4: Geuronderzoek

Geur

**Onderzoek geur
veehouderijen**

**Hoogstraat
te Deursen-Dennenburg**

Opdrachtgever : BRO Boxtel
Postbus 4
5280 AA BOXTEL

Projectnummer : 20100670

Status rapport/versie : Definitief 01

Datum : 20 januari 2011

Opgesteld door : ing. J.M. Wiessner

Gecontroleerd door : drs. ing. M.G.A. van den Brink

Voor akkoord : drs. ing. M.G.A. van den Brink

Paraaf : _____

Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
D01	20-01-2010	Onderzoek geur veehouderijen, planlocatie Hoogstraat ongenummerd te Deursen-Dennenburg	JM	MB

D01 Onderzoek geur veehouderijen
Planlocatie Hoogstraat ong.
Te Deursen-Dennenburg

20100670
januari 2011
pagina 1

INHOUD

pagina

1	INLEIDING	2
1.1	Achtergrond	2
1.2	Leeswijzer	2
2	ONDERZOEKSLOCATIE	3
3	ONDERZOEK GEUR VEEHOUDERIJEN	4
3.1	Uitgangspunten	4
3.2	Geurhinder individuele veehouderijen	4
3.3	Woon- en leefklimaat	7
4	CONCLUSIE	10

BIJLAGEN

1. Tekening geurcontouren individuele veehouderijen
2. Invoergegevens geurberekening
3. Uitvoergegevens geurberekening

1 INLEIDING

1.1 Achtergrond

De planlocatie aan de Hoogstraat ongenummerd te Deursen-Dennenburg zal ontwikkeld worden voor de realisatie van woning(en). Ten behoeve van deze ontwikkelingen zal ter plaatse van de planlocatie nieuwbouw gepleegd gaan worden.

In opdracht van BRO Boxtel is in het kader van deze planontwikkeling door AGEL adviseurs een milieukundig onderzoek uitgevoerd naar de ter plaatse van de planlocatie aanwezige geurbelasting veroorzaakt door omliggende veehouderijen.

Ten behoeve van het onderzoek geur veehouderijen is de vergunde geuremissie beoordeeld van de relevante veehouderijbedrijven welke gelegen zijn binnen een afstand van circa 2.000 meter van de planlocatie. In het onderzoek is onderzoek gedaan naar een zevental veehouderijen gelegen aan de Dorpenweg 31, Elleboogstraat, Hoogstraat 6, Laagstraat 2, de Laagstraat 4, De Rijt 1A, De Rijt 8 te Deursen-Dennenburg. Tevens is de achtergrondbelasting beoordeeld als gevolg van de emissie van omliggende veehouderijen. Aan de hand van de achtergrondbelasting kan worden beoordeeld of ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en leef klimaat heerst. Deze beoordeling heeft onder andere plaats gevonden op basis van de vast gestelde geurverordening voor de gemeente Oss.

1.2 Leeswijzer

De resultaten van het milieuonderzoek zijn in de rapportage als volgt uitgewerkt. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de onderzoekslocatie. In hoofdstuk 3 zijn de resultaten van het onderzoek en de geurberekeningen weergegeven en is beoordeeld in hoeverre het aspect geurhinder veehouderijen beperkende invloeden heeft voor de geplande ontwikkelingen ter plaatse van de planlocatie. Hoofdstuk 4 sluit de rapportage af met een conclusie van de onderzoeksresultaten.

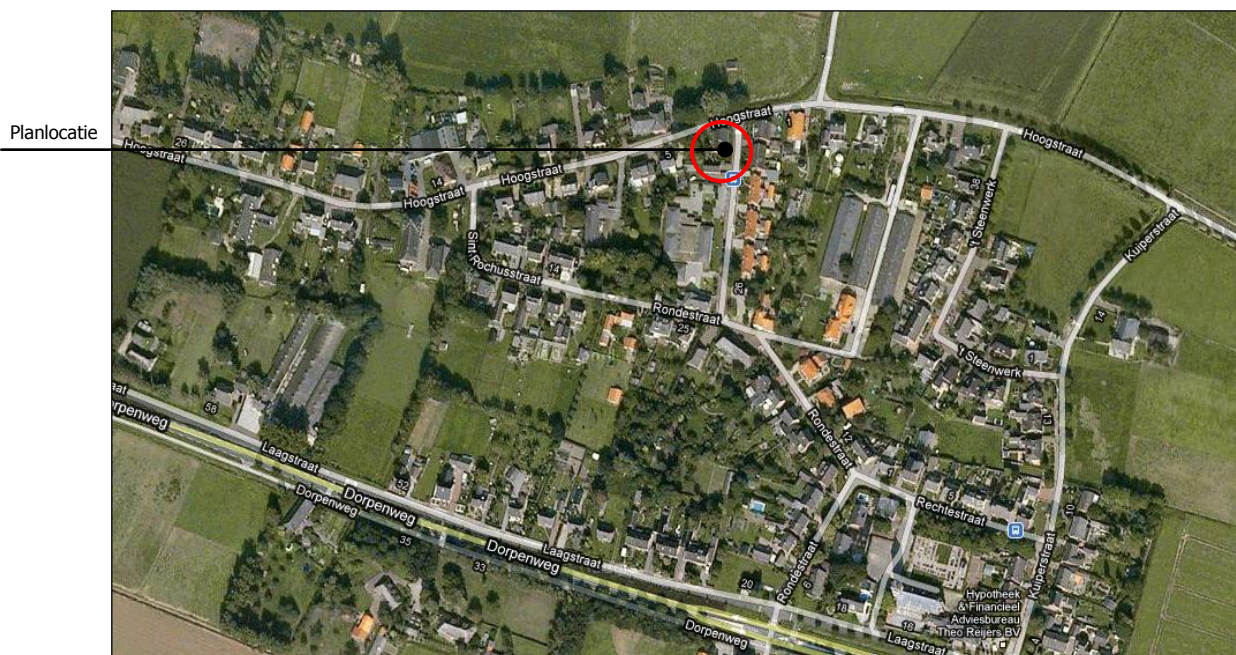
2 ONDERZOEKSLOCATIE

De planlocatie aan de Hoogstraat ongenummerd is gelegen in de bebouwde kom van de kern Deursen-Dennenburg (Gemeente Oss). De planlocatie is thans grotendeels onbebouwd en zal na ontwikkeling worden ingericht woning(en).

In de figuren 2.1 en 2.2 is de situering van de planlocatie in haar omgeving weergegeven.



Figuur 2.1 Planlocatie globaal aangegeven (Bron: Kadaster)



Figuur 2.2 Planlocatie globaal aangegeven (Bron: google Maps)

3 ONDERZOEK GEUR VEEHOUDERIJEN

3.1 Uitgangspunten

Voor de uitvoering van het onderzoek zijn als uitgangspunt genomen de relevante veehouderij-bedrijven gelegen binnen een straal van circa 2.000 meter rondom de planlocatie. Binnen deze straal zijn zeven voor dit onderzoek relevante veehouderijen gesitueerd. Het betreft hier bedrijven waar dieren worden gehouden met een geuremissiefactor, zoals varkens en pluimvee. Voor de beoordeling ten aanzien van geurhinder veehouderijen is onderzoek gedaan naar de geuremissie van de bedrijven gevestigd aan de Dorpenweg 31, Elleboogstraat, Hoogstraat 6, Laagstraat 2, de Laagstraat 4, De Rijt 1A, De Rijt 8 te Deursen-Dennenburg. Van deze bedrijven zijn de relevante invoergegevens voor een geurberekening met de rekensoftware 'V-stacks Gebied' geïnventariseerd. Binnen de gemeente Oss is in 13 november 2008 een geurverordening vastgesteld, de normering aangehouden in onderhavig onderzoek is hieruit afgeleid.

3.2 Geurhinder individuele veehouderijen

Bij (intensieve)veehouderijen is vaak sprake van een grote geurcontour. De in paragraaf 3.1 genoemde veehouderijen zijn in tabel 3.1 opgenomen onder respectievelijk de nummers 1 tot en met 7. In deze paragraaf is de nadere beoordeling van de geuremissie vanuit deze veehouderijen en de geurbelasting op de omgeving (voorgrondbelasting) verwerkt. De opgenomen geuremissie is gebaseerd op de gegevens van de website van Provincie Noord-Brabant, Web-BVB Bestand Veehouderij Bedrijven.

Met voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van die veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur bij het geurgevoelig object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtbij het geurgevoelig object is gelegen.

Tabel 3.1 Relevante veehouderijen met vergunde geuremissie

ID nr.	Adres + huisnummer	Totaal vergunde geuremissie per bedrijf (in Ou_E/s)
1	Dorpenweg 31	32.243 Ou_E/s
2	Elleboogstraat 1	21.804 Ou_E/s
3	Hoogstraat 6	19.170 Ou_E/s
4	Laagstraat 2	16.100 Ou_E/s
5	Laagstraat 4	21.390 Ou_E/s
6	De Rijt 1a	36.063 Ou_E/s
7	De Rijt 8	9.200 Ou_E/s

Om de geurbelasting ter plaatse van de planlocatie te berekenen zijn geurberekeningen uitgevoerd met behulp van de rekensoftware 'V-Stacks gebied'. Dit softwareprogramma is het voorgeschreven verspreidingsmodel bij de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) .

Voor de ontvanger- of receptorpunten zijn een aantal punten op de grens van de planlocatie genomen. Aangezien de genoemde veehouderijen globaal gelegen zijn ten noorden, oosten, zuiden en westen van de planlocatie, zijn de ontvangerpunten op alle hoekpunten van de planlocatie gesitueerd. In totaal is met 4 ontvangerpunten (20-23) gerekend. Aangezien de planlocatie aangemerkt kan worden als 'bebouwde kom' en de planlocatie is gelegen in een

concentratiegebied mag conform de vastgestelde geurverordening van de gemeente Oss de geurbelasting ter plaatse van de planlocatie niet meer bedragen dan $6,0 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$. Met behulp van 'V-stacks gebied' is de individuele geurbelasting per bedrijf op de ontvangerpunten berekend.

Op deze wijze is inzichtelijk geworden wat de vergunde geuremissie van de onderzochte bedrijven voor geurbelasting is op de grens van de planlocatie. De individuele geurbelasting per bedrijf op de ontvangerpunten zijn in de onderstaande tabellen 3.2 tot en met 3.7 opgenomen.

Tabel 3.2: Individuele geurbelasting Dorpenweg 31 op ontvangerpunten grens planlocatie

ID-nr ontvangerpunten	Omschrijving ontvangerpunten	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm (Ou_E/m^3)	Geurbelasting (Ou_E/m^3)
20	Plan Hoogstraat	171518	423861	6	5,065
21	Plan Hoogstraat	171534	423867	6	5,138
22	Plan Hoogstraat	171536	423851	6	5,391
23	Plan Hoogstraat	171524	423846	6	5,602

Uit deze rekenresultaten blijkt dat de geurbelasting, veroorzaakt door de veehouderij aan de Dorpenweg 31, op de grens van de planlocatie de geurnorm van $6,0 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$ onderschrijd.

Tabel 3.3: Individuele geurbelasting Ellenboogstraat 1 op ontvangerpunten grens planlocatie

ID-nr ontvangerpunten	Omschrijving ontvangerpunten	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm (Ou_E/m^3)	Geurbelasting (Ou_E/m^3)
20	Plan Hoogstraat	171518	423861	6	0,421
21	Plan Hoogstraat	171534	423867	6	0,427
22	Plan Hoogstraat	171536	423851	6	0,439
23	Plan Hoogstraat	171524	423846	6	0,436

Uit deze rekenresultaten blijkt dat de geurbelasting, veroorzaakt door de veehouderij aan de Ellenboogstraat 1, op de grens van de planlocatie de geurnorm van $6,0 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$ (ruimschoots) onderschrijd.

Tabel 3.4: Individuele geurbelasting Hoogstraat 6 op ontvangerpunten grens planlocatie

ID-nr ontvangerpunten	Omschrijving ontvangerpunten	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm (Ou_E/m^3)	Geurbelasting (Ou_E/m^3)
20	Plan Hoogstraat	171518	423861	6	0,869
21	Plan Hoogstraat	171534	423867	6	0,941
22	Plan Hoogstraat	171536	423851	6	0,904
23	Plan Hoogstraat	171524	423846	6	0,849

Uit deze rekenresultaten blijkt dat de geurbelasting, veroorzaakt door de veehouderij aan de Hoogstraat 6, op de grens van de planlocatie de geurnorm van $6,0 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$ (ruimschoots) onderschrijd.

Tabel 3.5: Individuele geurbelasting Laagstraat 2 op ontvangerpunten grens planlocatie

D01 Onderzoek geur veehouderijen
Planlocatie Hoogstraat ong.
Te Deursen-Dennenburg

20100670
januari 2011
pagina 6

ID-nr ontvanger- punten	Omschrijving ontvangerpunten	X- coördinaat	Y- coördinaat	Geurnorm (Ou_E/m^3)	Geurbelasting (Ou_E/m^3)
20	Plan Hoogstraat	171518	423861	6	0,658
21	Plan Hoogstraat	171534	423867	6	0,688
22	Plan Hoogstraat	171536	423851	6	0,700
23	Plan Hoogstraat	171524	423846	6	0,684

Uit deze rekenresultaten blijkt dat de geurbelasting, veroorzaakt door de veehouderij aan de Laagstraat 2, op de grens van de planlocatie op de grens van de planlocatie de geurnorm van $6,0 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$ (ruimschoots) onderschrijd.

Tabel 3.6: Individuele geurbelasting Laagstraat 4 op ontvangerpunten grens planlocatie

ID-nr ontvanger- punten	Omschrijving ontvangerpunten	X- coördinaat	Y- coördinaat	Geurnorm (Ou_E/m^3)	Geurbelasting (Ou_E/m^3)
20	Plan Hoogstraat	171518	423861	6	1,075
21	Plan Hoogstraat	171534	423867	6	1,108
22	Plan Hoogstraat	171536	423851	6	1,125
23	Plan Hoogstraat	171524	423846	6	1,115

Uit deze rekenresultaten blijkt dat de geurbelasting, veroorzaakt door de veehouderij aan de Laagstraat 4, op de grens van de planlocatie op de grens van de planlocatie de geurnorm van $6,0 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$ onderschrijd.

Tabel 3.7: Individuele geurbelasting De Rijt 1A op ontvangerpunten grens planlocatie

ID-nr ontvanger- punten	Omschrijving ontvangerpunten	X- coördinaat	Y- coördinaat	Geurnorm (Ou_E/m^3)	Geurbelasting (Ou_E/m^3)
20	Plan Hoogstraat	171518	423861	6	2,049
21	Plan Hoogstraat	171534	423867	6	2,005
22	Plan Hoogstraat	171536	423851	6	2,086
23	Plan Hoogstraat	171524	423846	6	2,106

Uit deze rekenresultaten blijkt dat de geurbelasting, veroorzaakt door de veehouderij aan de Rijt 1A, op de grens van de planlocatie op de grens van de planlocatie de geurnorm van $6,0 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$ (ruimschoots) onderschrijd.

Tabel 3.8: Individuele geurbelasting De Rijt 8 op ontvangerpunten grens planlocatie

ID-nr ontvanger- punten	Omschrijving ontvangerpunten	X- coördinaat	Y- coördinaat	Geurnorm (Ou_E/m^3)	Geurbelasting (Ou_E/m^3)
20	Plan Hoogstraat	171518	423861	6	0.366
21	Plan Hoogstraat	171534	423867	6	0.350
22	Plan Hoogstraat	171536	423851	6	0.364
23	Plan Hoogstraat	171524	423846	6	0.377

Uit deze rekenresultaten blijkt dat de geurbelasting, veroorzaakt door de veehouderij aan de Rijt 8, op de grens van de planlocatie op de grens van de planlocatie de geurnorm van $6,0 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$ (ruimschoots) onderschrijd.

Conclusie geur veehouderijen

De vergunde geuremissie van de bovenstaande veehouderijen is geïnventariseerd, de geuremissie is berekend en de geurcontouren zijn in beeld gebracht. Gezien het feit dat de berekende geurbelasting (voorgrondbelasting) op de grens van de planlocatie de geurnorm van $6,0 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$ onderschrijd, kan gesteld worden dat ten aanzien van het aspect geurhinder veehouderijen er geen beperkingen zijn voor de geplande ontwikkelingen ter plaatse van de planlocatie.

Daarnaast zullen door realisatie van de geplande ontwikkelingen ter plaatse van de planlocatie de genoemde veehouderijen in beginsel niet in haar uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt. Door de aanwezigheid van bestaande (burger)woningen in de nabijheid van de veehouderijen worden deze veehouderijen reeds in de eventuele uitbreidingsmogelijkheden beperkt. In onderstaande tabel 3.9 is een overzicht gegeven van de beperkende geurgevoelige objecten per veehouderij.

Tabel 3.9: Overzicht beperkende GGO per veehouderij

Veehouderij	Maatgevend geurgevoelig object	Omschrijving beperking
Dorpenweg 31	Laagstraat 20	Op slot*
Elleboogstraat 1	Elleboogstraat 23-25	In uitbreiding beperkt
Hoogstraat 6	Hoogstraat 2	In uitbreiding beperkt
Laagstraat 2	Hoogstraat 2	In uitbreiding beperkt
Laagstraat 4	Laagstraat 8	In uitbreiding beperkt
De Rijt 1a	Laagstraat 20	In uitbreiding beperkt
De Rijt 8	De Rijt 6	Op slot*

* Reeds in huidige situatie een overschrijding van de geurnorm op betreffend geurgevoelig object.

In bijlage 1 van deze rapportage zijn tekeningen met de geurcontouren per individueel bedrijf opgenomen. In de tekeningen is per bedrijf de 12,0 de 8,0 en $6,0 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$ -contour weergegeven.

Zoals uit de tekeningen blijkt, lopen er geen geurcontouren over de planlocatie, dit geheel in lijn met de tabel 3.8 opgenomen rekenresultaten.

3.3 Woon- en leefklimaat

Een goed woon- en leefklimaat dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd te zijn. Er kan vanuit worden gegaan dat dit binnen een (berekende of vaste afstand) geurcontour niet kan worden gewaarborgd.

Voor de beschouwing van de achtergrondbelasting is gebruikgemaakt van het kaartmateriaal dat behoort bij de geurverordening vastgesteld door de gemeente Oss.

Voor de planlocatie is het woon- en leefklimaat bepaald aan de hand van de achtergrondconcentratie, in combinatie met de milieukwaliteitscriteria die de RIVM hanteert. Deze criteria zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 3.8: Beoordeling woon- en leefklimaat

Achtergrondbelasting geur (Oue/m^3)	Mogelijke kans op geurhinder (%)	Beoordeling leefklimaat
1 – 3	< 5 %	zeer goed
3 – 7	5 - 10 %	goed
7 – 13	10 - 15 %	redelijk goed
13 – 20	15 - 20 %	matig
20 – 28	20 - 25 %	tamelijk slecht
28 – 38	25 - 30 %	slecht
38 – 50	30 - 35 %	zeer slecht
50 - 65	35 - 40 %	extreem slecht

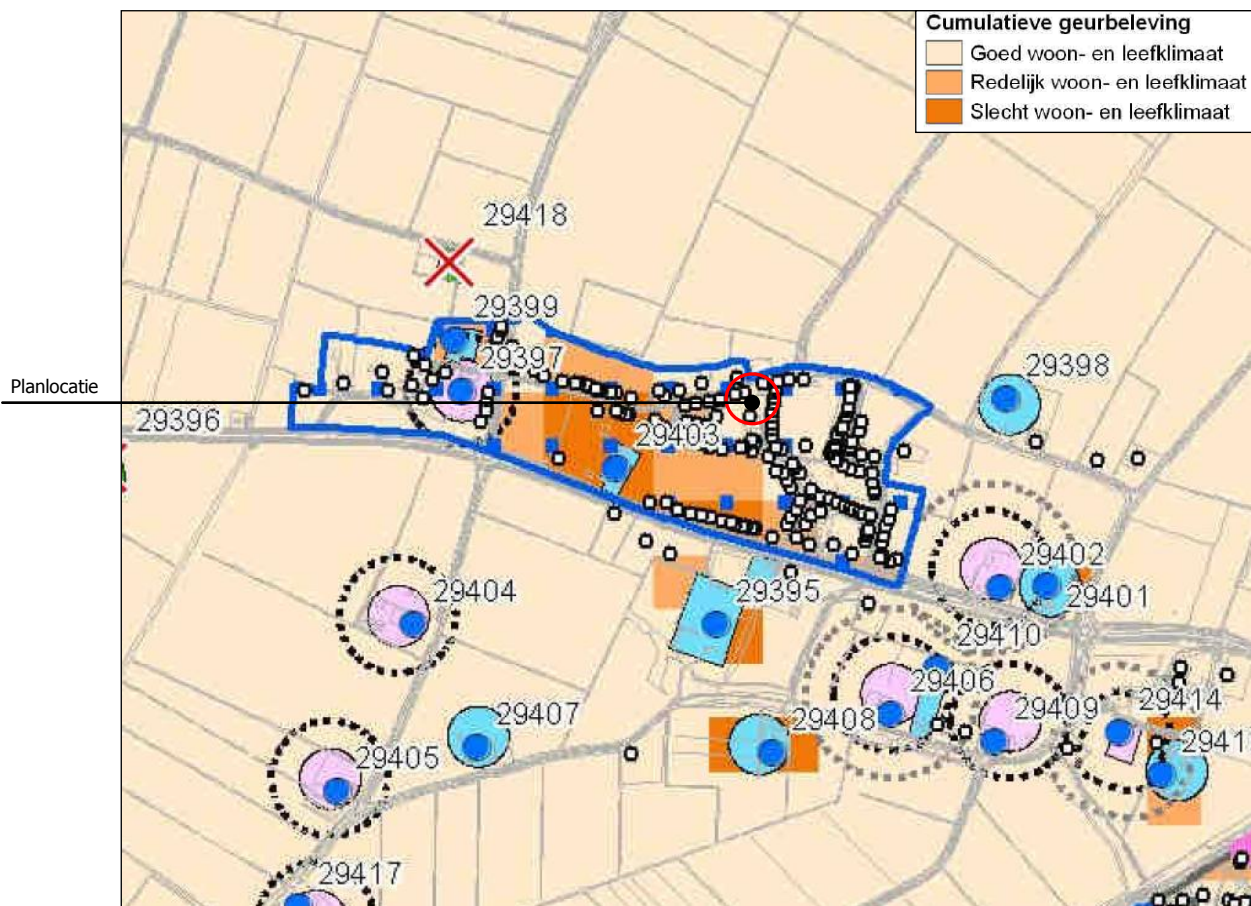
N.B. Een geurhinder percentage van bijvoorbeeld 25% betekent dat 25% van de inwoners soms of vaak last heeft van geur van stallen van veehouderijen.

Welk percentage gehinderden aanvaardbaar wordt geacht is een beslissingsbevoegdheid van de gemeente. Een aspect dat hierbij een rol speelt is ook het absolute aantal gehinderden.

Bescherming van de bebouwde kom heeft meer effect op het absolute aantal gehinderden dan bescherming van het buitengebied. Bijvoorbeeld: 25% hinder in een gebied met 10 inwoners betekent dat 2 tot 3 mensen hinder ondervinden, terwijl 25% hinder in een gebied met 1000 inwoners betekent dat 250 mensen hinder ondervinden.

Hoewel in de tabel het leefklimaat bij meer dan 25% gehinderden als slecht wordt bestempeld, is het niet per definitie uitgesloten om een hoger percentage toch als acceptabel te beoordelen. Gelet op de wettelijke norm van $14 \text{ Oue}/\text{m}^3$ voor het buitengebied kan een achtergrondbelasting van $28 \text{ Oue}/\text{m}^3$ in gemiddelde situaties als acceptabel beschouwd te worden. De wet biedt ook de mogelijkheid om de normen te verhogen tot een geurbelasting van $14 \text{ Oue}/\text{m}^3$ op een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom en $35 \text{ Oue}/\text{m}^3$ op een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, wat overeenkomt met geurhinder percentages van 25% respectievelijk 41%. Ook op basis van oude wetgeving werden hogere hinderpercentages geaccepteerd.

In onderstaande figuur 3.1 is de achtergrondbelasting weergegeven in de situatie ten tijde van de geurverordening.



Figuur 3.1: Overzicht beoordeling woon- en leefklimaat (bron: gebiedsvisie gemeente Oss d.d. september 2008)

Conclusie woon- en leefklimaat

Op basis van de kaarten die behorende tot de geurverordening van de gemeente Oss is ter plaatse van de planlocatie het woon- en leefklimaat gekwalificeerd als goed, zie figuur 3.1. Binnen de planlocatie is de mogelijke kans op geurgehinderden 5-10%. Op grond van bovenstaande kan ons inziens in het bestemmingsplanwijziging gemotiveerd worden dat het woon- en leefklimaat acceptabel is.

4 CONCLUSIE

De planlocatie zal ontwikkeld worden voor het realiseren woning(en). Ter plaatse van de planlocatie zal nieuwbouw gepleegd gaan worden. In het kader van deze planontwikkeling is een milieukundig onderzoek uitgevoerd naar de ter plaatse van de planlocatie aanwezige geurbelasting veroorzaakt door omliggende veehouderijen.

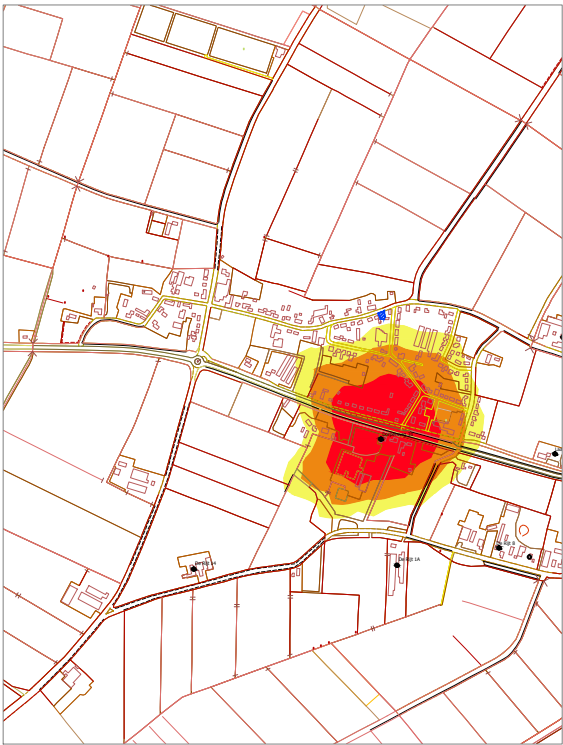
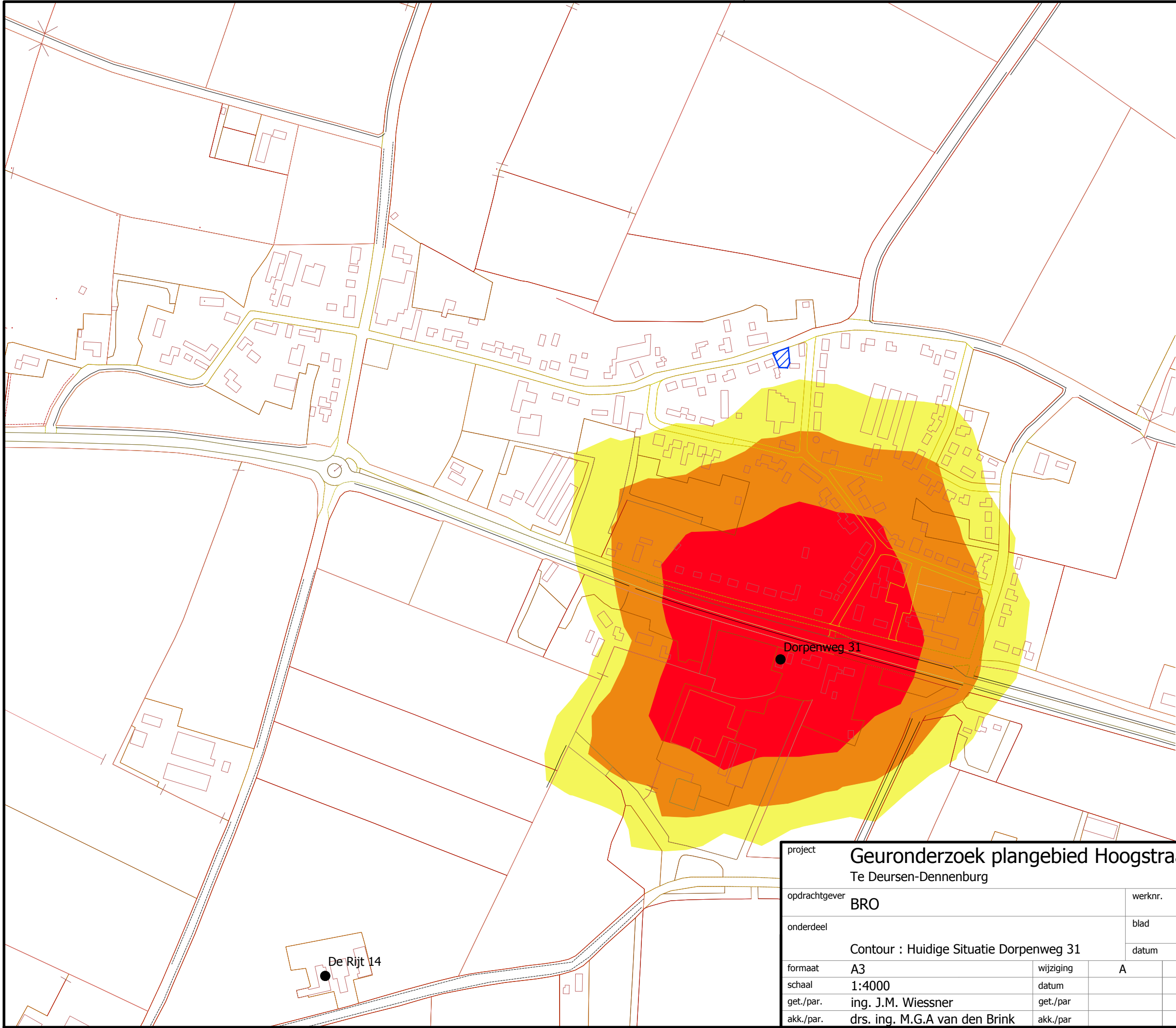
Uit het onderzoek geur veehouderijen blijkt dat voor wat betreft de vergunde geuremissie van de onderzochte veehouderijen er geen beperkingen zijn voor de geplande ontwikkelingen ter plaatse van de planlocatie.

Anderzijds hebben de geplande ontwikkelingen geen beperkende invloeden op de huidige bedrijfsvoering van de onderzochte veehouderijen. Daarnaast worden de veehouderijbedrijven worden niet in de uitbreidingsmogelijkheden beperkt.

Ter plaatse van de planlocatie kan het woon- en leefklimaat worden gekwalificeerd als goed. Binnen de planlocatie is de mogelijke kans op geurgehinderden 5-10%. Op grond van bovenstaande kan ons inziens in het bestemmingsplanwijziging gemotiveerd worden dat het woon- en leefklimaat acceptabel is.

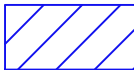
BIJLAGE 1

Tekening geurcontouren individuele veehouderijen



Overzichtskaart

LEGENDA



Bouwblok



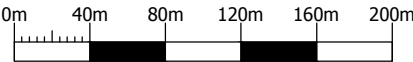
14 Oue /m³



8 Oue /m³



6 Oue /m³



Schaal 1: 4000

project					
Geuronderzoek plangebied Hoogstraat ong.					
Te Deursen-Dennenburg					
opdrachtgever			werknr.		
BRO			20100670-00		
onderdeel			blad		
Contour : Huidige Situatie Dorpenweg 31			Bijlage 1		
			datum		
			18-01-2011		
formaat	A3	wijziging	A	B	C
schaal	1:4000	datum			
get./par.	ing. J.M. Wiessner	get./par.			
akk./par.	drs. ing. M.G.A van den Brink	akk./par.			

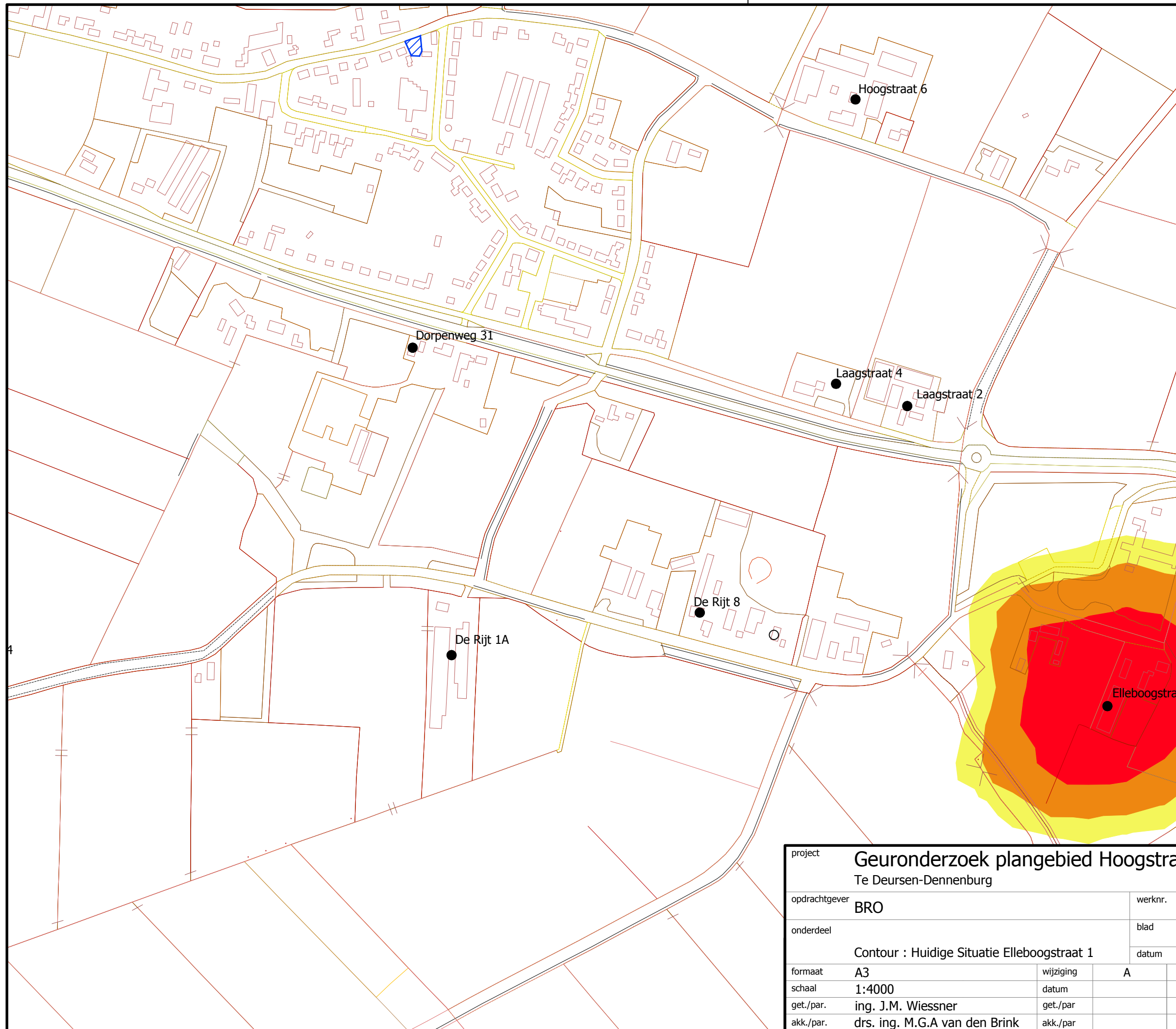


adviseurs
ruimte
infra
bouw
milieu

hoevestein 20b
4903 sc oosterhout
postbus 4156
4900 cd oosterhout
telefoon 0162 - 45 64 81
telefax 0162 - 43 55 88



NEN-ENISO 9001



Overzichtsk kaart

LEGENDA



Bouwblok



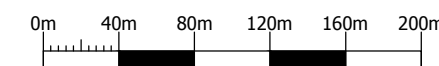
14 Oue /m³



8 Oue /m³



6 Oue /m³



Schaal 1: 4000

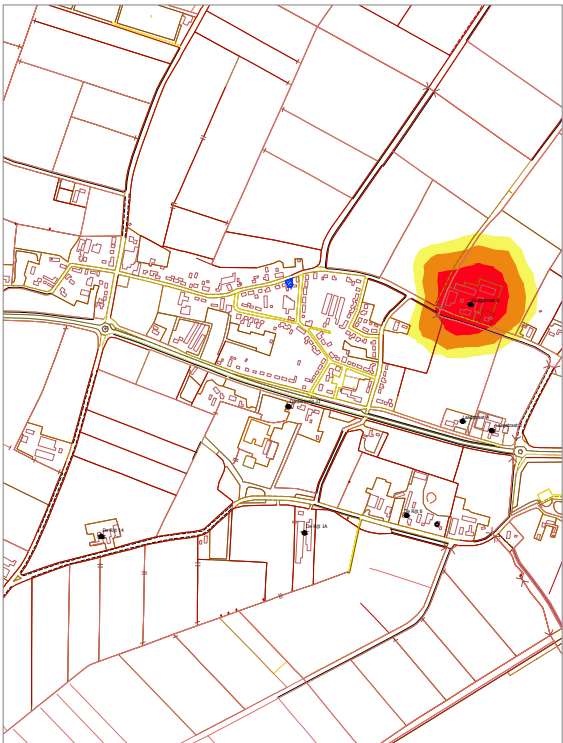
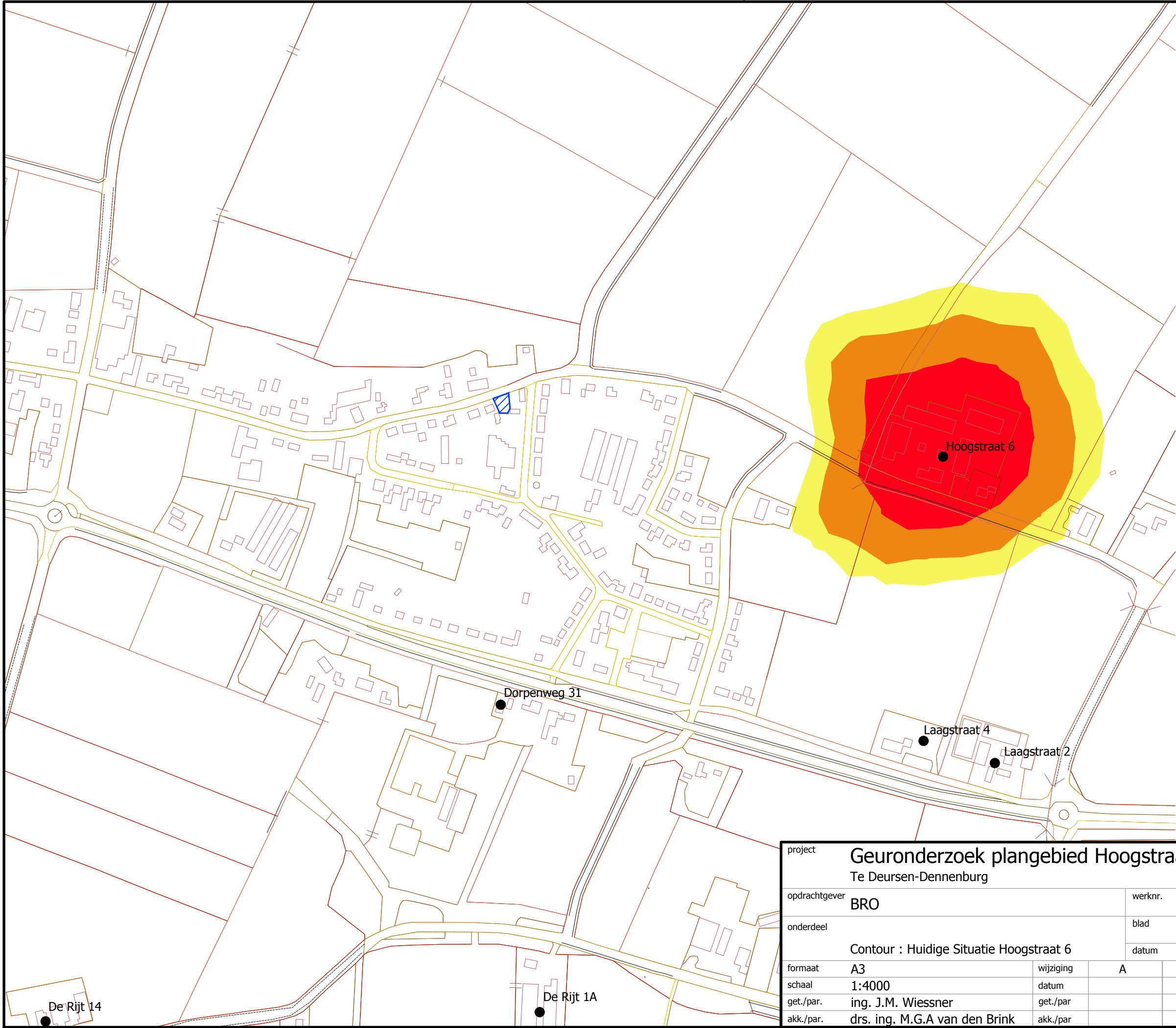
project		Geuronderzoek plangebied Hoogstraat ong.			
		Te Deursen-Dennenburg			
opdrachtgever		BRO		werknr.	20100670-00
onderdeel		Contour : Huidige Situatie Elleboogstraat 1		blad	Bijlage 1
				datum	18-01-2011
formaat	A3	wijziging	A	B	C
schaal	1:4000	datum			
get./par.	ing. J.M. Wiessner	get./par			
akk./par.	drs. ing. M.G.A van den Brink	akk./par			

AGEL adviseurs

ruimte
infra
bouw
milieu

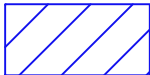
hoevestein 20b
4903 sc oosterhout
postbus 4156
4900 cd oosterhout
telefoon 0162 - 45 64 81
telefax 0162 - 43 55 88

Eerland
certificatie
NEN-ENISO 9001



Overzichtsk kaart

LEGENDA



Bouwblok



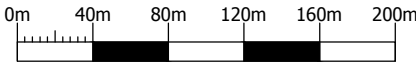
14 OUE /m³



8 OUE /m³



6 OUE /m³



Schaal 1: 4000



project					
Geuronderzoek plangebied Hoogstraat ong.					
Te Deursen-Dennenburg					
opdrachtgever			werknr.		
BRO			20100670-00		
onderdeel			blad		
Contour : Huidige Situatie Hoogstraat 6			Bijlage 1		
			datum		
			18-01-2011		
formaat	A3	wijziging	A	B	C
schaal	1:4000	datum			
get./par.	ing. J.M. Wiessner	get./par.			
akk./par.	drs. ing. M.G.A van den Brink	akk./par.			



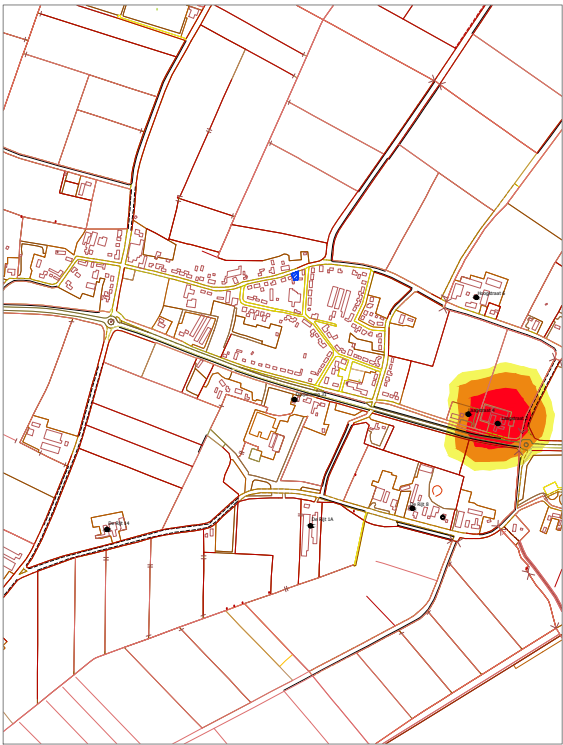
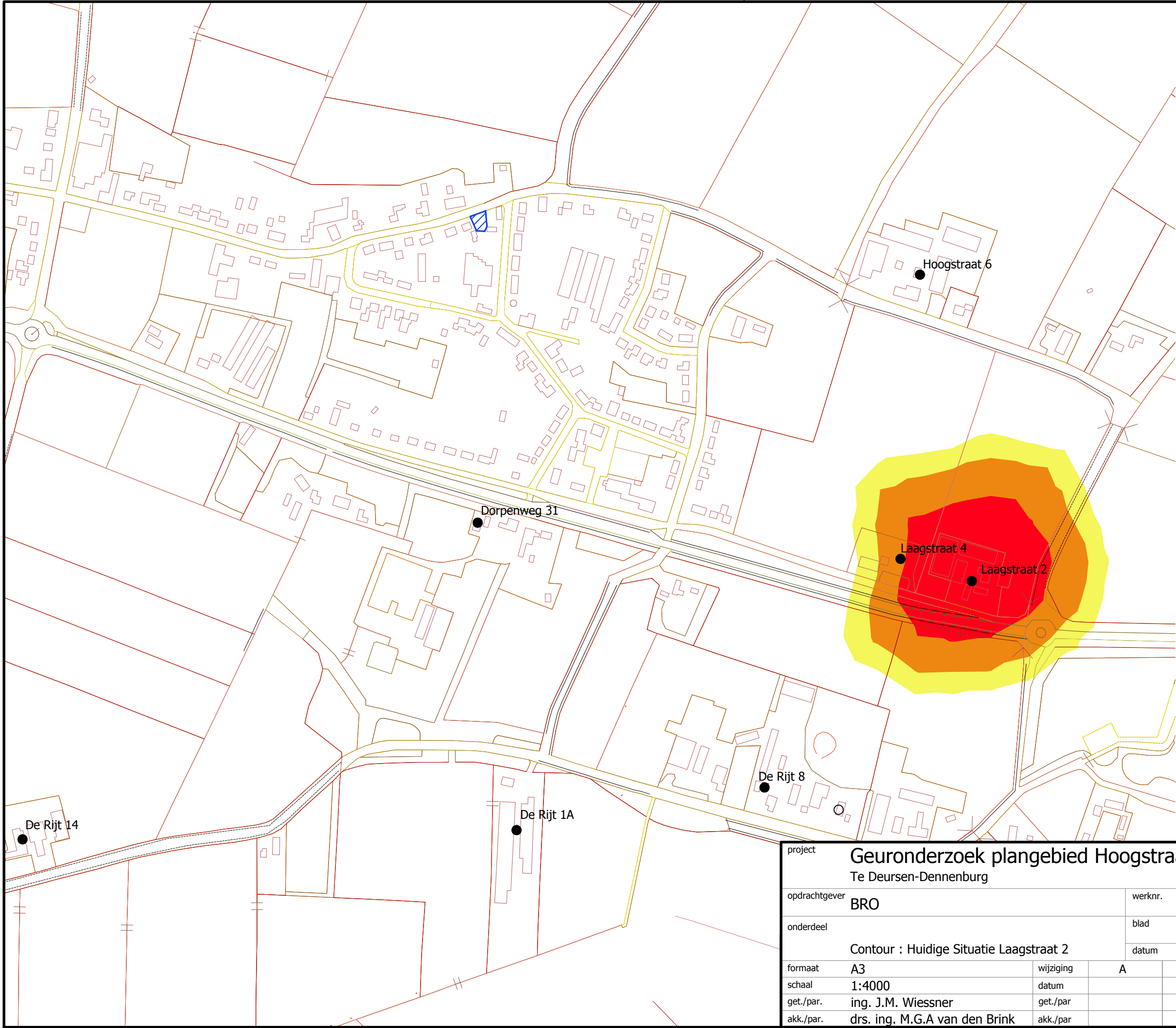
adviseurs

ruimte
infra
bouw
milieu

hoevestein 20b
4903 sc oosterhout
postbus 4156
4900 cd oosterhout
telefoon 0162 - 45 64 81
telefax 0162 - 43 55 88

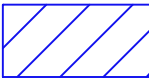


NEN-EN ISO 9001



Overzichtskaat

LEGENDA



Bouwblok



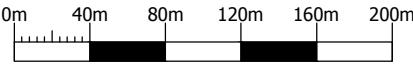
14 OuE /m³



8 OuE /m³



6 OuE /m³



Schaal 1: 4000

project					
Geuronderzoek plangebied Hoogstraat ong.					
Te Deursen-Dennenburg					
opdrachtgever			werknr.		
BRO			20100670-00		
onderdeel			blad		
Contour : Huidige Situatie Laagstraat 2			Bijlage 1		
			datum		
			18-01-2011		
formaat	A3	wijziging	A	B	C
schaal	1:4000	datum			
get./par.	ing. J.M. Wiessner	get./par.			
akk./par.	drs. ing. M.G.A van den Brink	akk./par.			



adviseurs

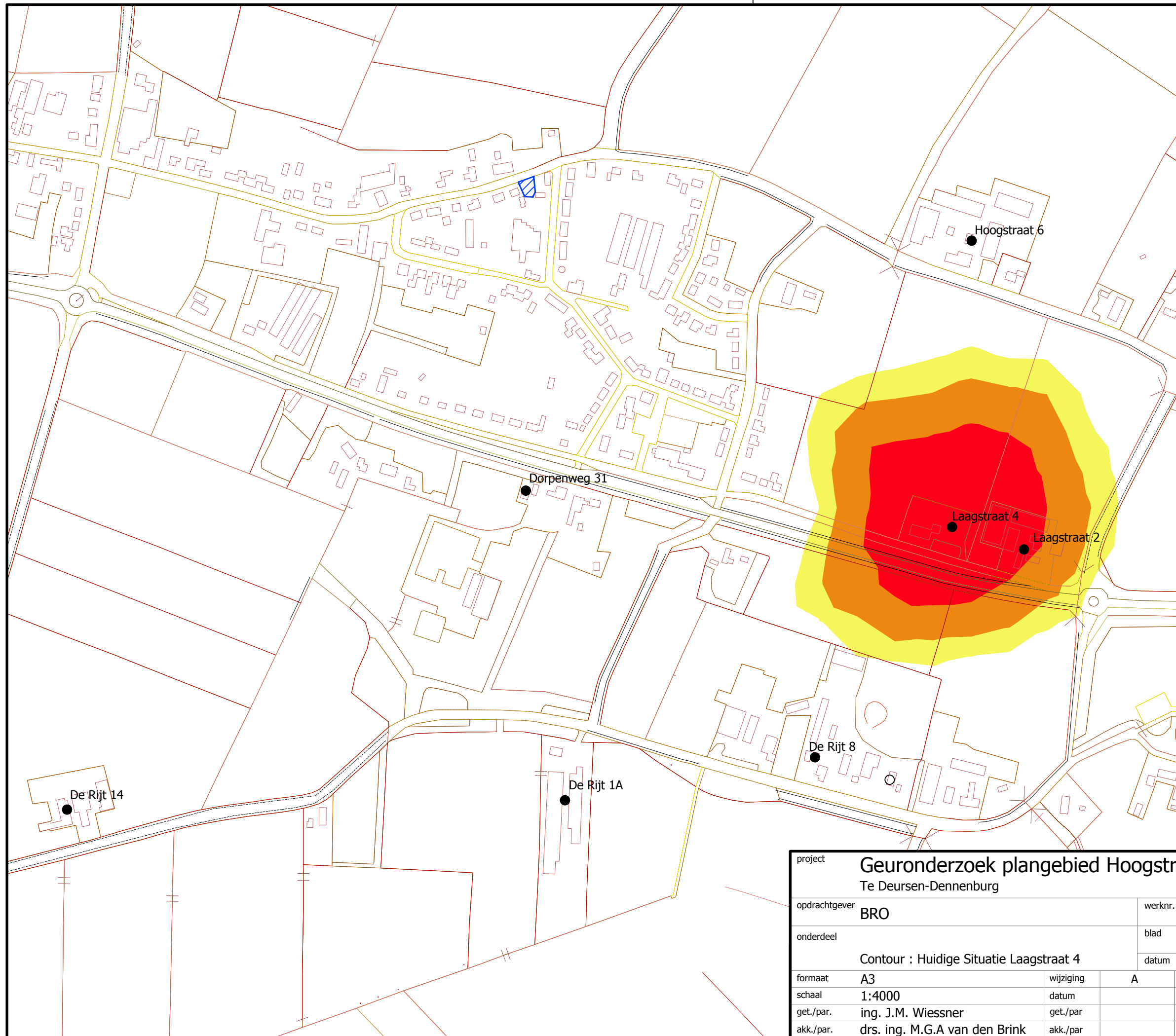
ruimte
infra
bouw
milieu

hoevestein 20b
4903 sc oosterhout
postbus 4156
4900 cd oosterhout
telefoon 0162 - 45 64 81
telefax 0162 - 43 55 88



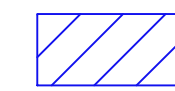
Eerland
certificatie

NEN-ENISO 9001



Overzichtskaart

LEGENDA



Bouwblok



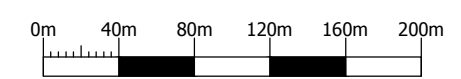
14 OuE /m³



8 OuE /m³



6 OuE /m³

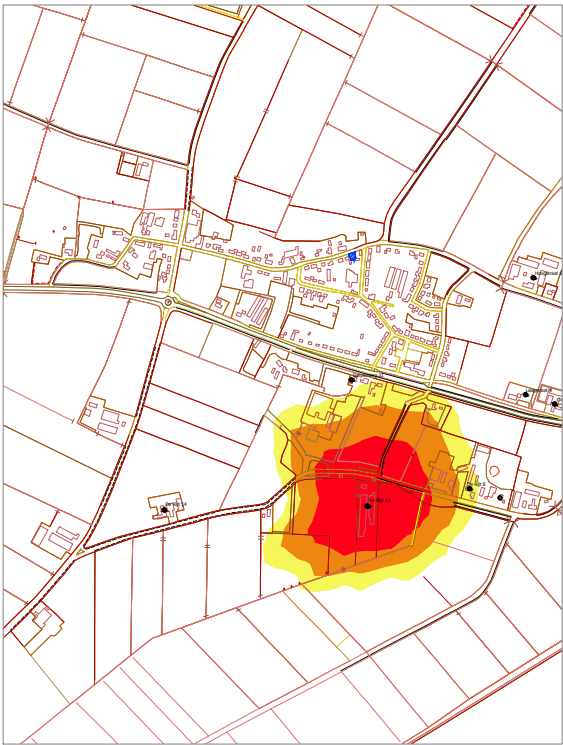
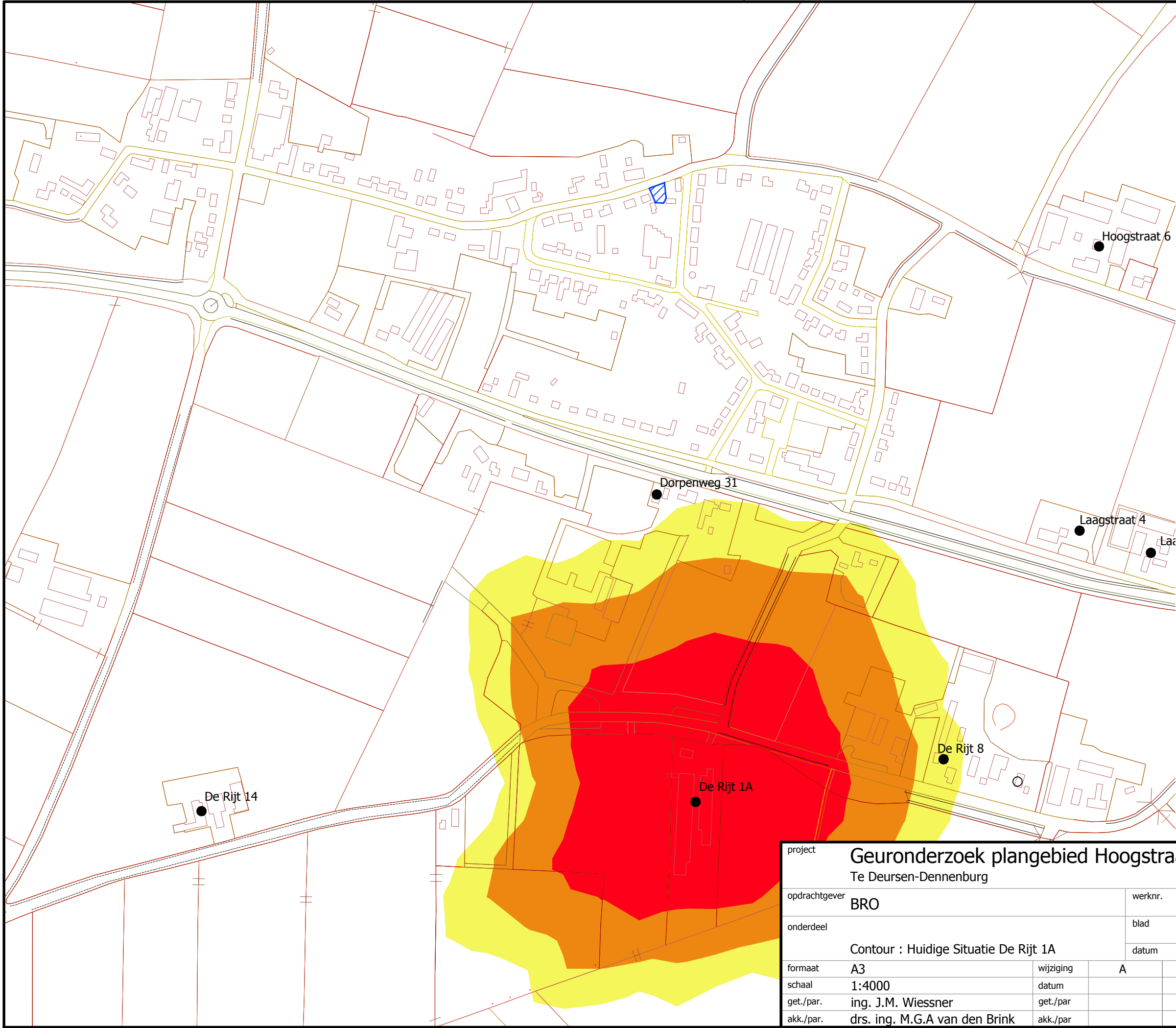


Schaal 1: 4000

project		Geuronderzoek plangebied Hoogstraat ong.				
		Te Deursen-Dennenburg				
opdrachtgever		BRO		werknr.	20100670-00	
onderdeel		Contour : Huidige Situatie Laagstraat 4		blad	Bijlage 1	
				datum	18-01-2011	
formaat	A3	wijziging	A	B	C	
schaal	1:4000	datum				
get./par.	ing. J.M. Wiessner	get./par				
akk./par.	drs. ing. M.G.A van den Brink	akk./par				

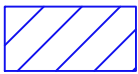
AGEL adviseurs

hoevestein 20b
4903 sc oosterhout
postbus 4156
4900 cd oosterhout
telefoon 0162 - 45 64 81
telefax 0162 - 43 55 88



Overzichtskaat

LEGENDA



Bouwblok



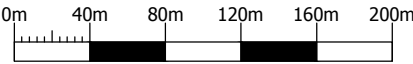
14 OuE /m³



8 OuE /m³



6 OuE /m³



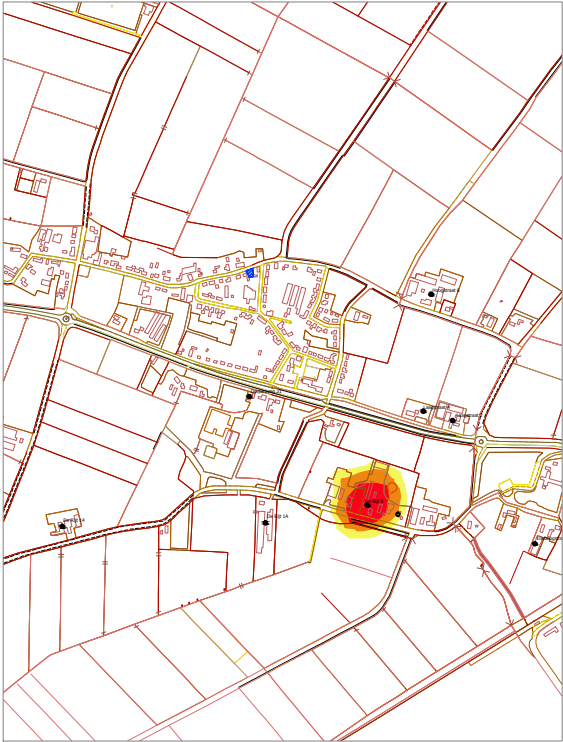
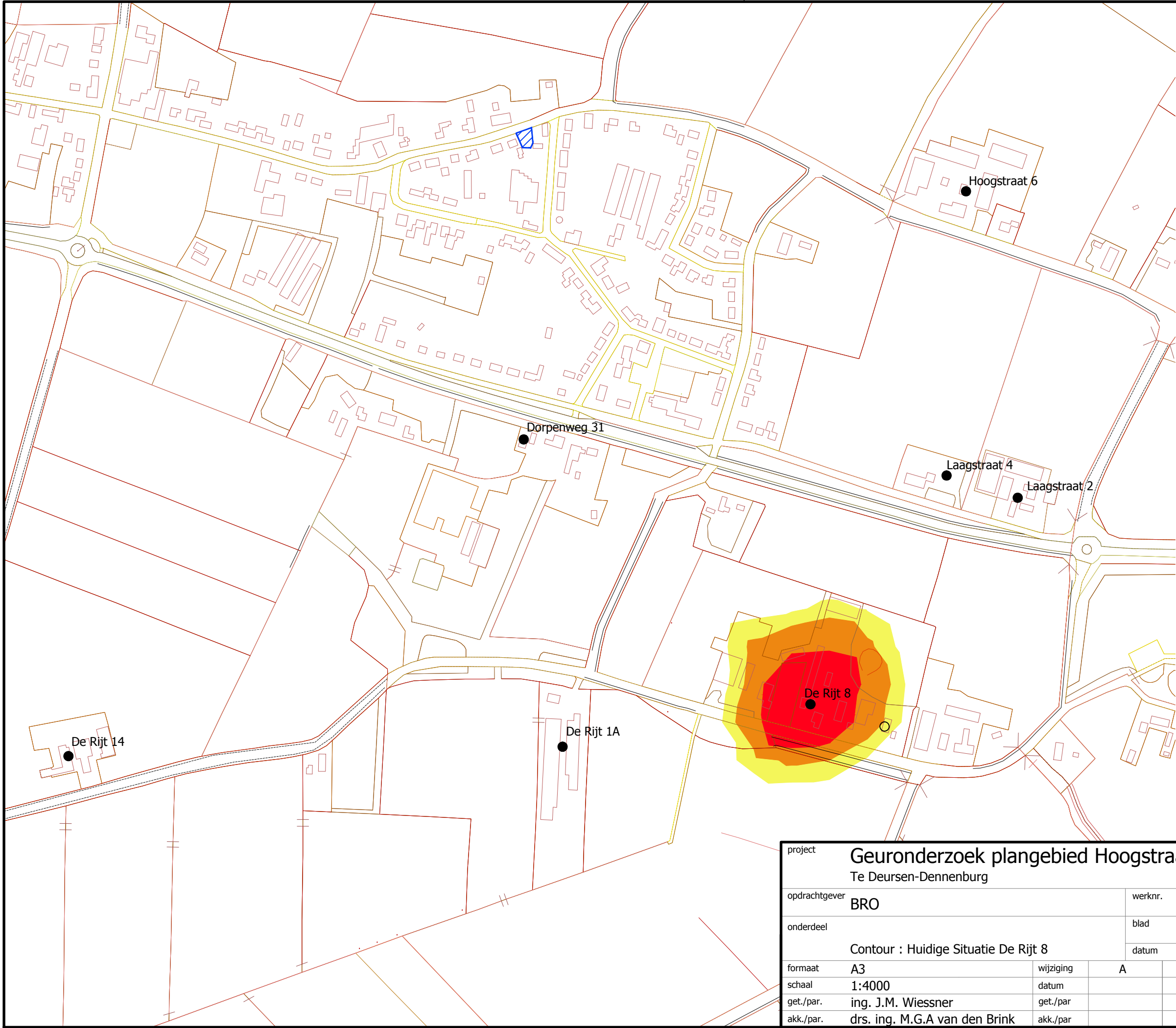
Schaal 1: 4000



project		Geuronderzoek plangebied Hoogstraat ong.			
		Te Deursen-Dennenburg			
opdrachtgever		BRO		werknr.	20100670-00
onderdeel		Contour : Huidige Situatie De Rijt 1A		blad	Bijlage 1
				datum	18-01-2011
formaat	A3	wijziging	A	B	C
schaal	1:4000	datum			
get./par.	ing. J.M. Wiessner	get./par.			
akk./par.	drs. ing. M.G.A van den Brink	akk./par.			

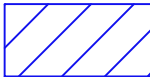
AGEL adviseurs

hoevestein 20b
4903 sc oosterhout
postbus 4156
4900 cd oosterhout
telefoon 0162 - 45 64 81
telefax 0162 - 43 55 88



Overzichtskartaat

LEGENDA



Bouwblok



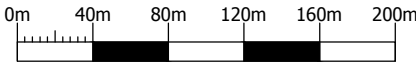
14 OUE /m³



8 OUE /m³



6 OUE /m³



Schaal 1: 4000



project		Geuronderzoek plangebied Hoogstraat ong. Te Deursen-Dennenburg			
opdrachtgever		BRO		werknr.	20100670-00
onderdeel		Contour : Huidige Situatie De Rijt 8		blad	Bijlage 1
formaat		A3	wijziging	A	B
schaal		1:4000	datum		
get./par.		ing. J.M. Wiessner	get./par.		
akk./par.		drs. ing. M.G.A van den Brink	akk./par.		



adviseurs
ruimte
infra
bouw
milieu

hoevestein 20b
4903 sc oosterhout
postbus 4156
4900 cd oosterhout
telefoon 0162 - 45 64 81
telefax 0162 - 43 55 88



NEN-ENISO 9001

BIJLAGE 2

Invoergegevens geurberekening

Overzicht invoergegevens veehouderijen

De Rijt 1A								
IDNR	X_ COORD	Y_ COORD	Gemgeb hoogte	Schoorsteen hoogte	Schoorsteen diameter	ST uittree	Evergund	EmaxVergun
29408	171568	423199	6	6	0,50	4	36063	92000

Dorpenweg 31								
IDNR	X_ COORD	Y_ COORD	Gemgeb hoogte	Schoorsteen hoogte	Schoorsteen diameter	ST uittree	Evergund	EmaxVergun
29395	171526	423531	6	6	0,50	4	32243	92000

Ellenboog 1								
IDNR	X_ COORD	Y_ COORD	Gemgeb hoogte	Schoorsteen hoogte	Schoorsteen diameter	ST uittree	Evergund	EmaxVergun
29413	172276	423144	6	6	0,50	4	21804	92000

Laagstraat 4								
IDNR	X_ COORD	Y_ COORD	Gemgeb hoogte	Schoorsteen hoogte	Schoorsteen diameter	ST uittree	Evergund	EmaxVergun
29402	171983	423492	6	6	0,50	4	21390	92000

Hoogstraat 6								
IDNR	X_ COORD	Y_ COORD	Gemgeb hoogte	Schoorsteen hoogte	Schoorsteen diameter	ST uittree	Evergund	EmaxVergun
29398	172004	423799	6	6	0,50	4	19170	92000

Laagstraat 2								
IDNR	X_ COORD	Y_ COORD	Gemgeb hoogte	Schoorsteen hoogte	Schoorsteen diameter	ST uittree	Evergund	EmaxVergun
29401	172060	423468	6	6	0,50	4	16100	92000

De Rijt 8								
IDNR	X_ COORD	Y_ COORD	Gemgeb hoogte	Schoorsteen hoogte	Schoorsteen diameter	ST uittree	Evergund	EmaxVergun
29410	171836	423245	6	6	0,50	4	9200	92000

Overzicht berekeningspunten

IDNR	X	Y	NORM_OU	adres
1	171387	423550	8	Dorpenweg 33
2	171566	423578	6	Dorpenweg 20
3	171747	123452	8	Dorpenweg 2
4	171866	423238	14	De Rijt 6
5	171916	423221	14	De Rijt 4
6	171308	423181	14	De Rijt 3
7	171798	423531	8	Laagstraat 8
8	172158	423724	8	Hoogstraat 2
9	171808	423742	8	Kuiperstraat 14
10	170810	423124	14	Reiakker 4
11	170930	423413	14	Reiakker 2
12	172103	423195	8	De Rijt 1
13	171062	423968	6	Osstraat 7-9
14	172292	423318	8	Elleboogstraat 23-25
15	171059	423953	6	Osstraat 5
16	171056	423937	6	Osstraat 3
17	171058	423919	6	Osstraat 1A
18	171053	423906	6	Osstraat 1
19	170969	423892	6	Hoogstraat 27
20	171518	423861	6	Planlocatie Hoogstraat
21	171534	423867	6	Planlocatie Hoogstraat
22	171536	423851	6	Planlocatie Hoogstraat
23	171524	423846	6	Planlocatie Hoogstraat

BIJLAGE 3

Uitvoergegevens geurberekening

Dorpenweg 31

RecepID	omschrijving	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [O _u E/m ³]
1		171387	423550	8	9.732
2		171566	423578	6	53.7
3		171747	123452	8	0
4		171866	423238	14	2.368
5		171916	423221	14	2.133
6		171308	423181	14	2.862
7		171798	423531	8	5.5
8		172158	423724	8	1.877
9		171808	423742	8	4.58
10		170810	423124	14	1.242
11		170930	423413	14	1.589
12		172103	423195	8	1.513
13		171062	423968	6	2.139
14		172292	423318	8	1.218
15		171059	423953	6	2.15
16		171056	423937	6	2.165
17		171058	423919	6	2.166
18		171053	423906	6	2.189
19		170969	423892	6	1.767
20	Plan Hoogstraat	171518	423861	6	5.065
21	Plan Hoogstraat	171534	423867	6	5.138
22	Plan Hoogstraat	171536	423851	6	5.391
23	Plan Hoogstraat	171524	423846	6	5.602
24	Plan Laagstraat 58	171232	423767	6	4.095
25	Plan Laagstraat 58	171325	423748	6	6.467

Ellenboogstraat 1

RecepID	omschrijving	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [O _u E/m ³]
1		171387	423550	8	0.357
2		171566	423578	6	0.532
3		171747	123452	8	0
4		171866	423238	14	1.175
5		171916	423221	14	1.439
6		171308	423181	14	0.265
7		171798	423531	8	0.922
8		172158	423724	8	0.835
9		171808	423742	8	0.692
10		170810	423124	14	0.136
11		170930	423413	14	0.177
12		172103	423195	8	4.578
13		171062	423968	6	0.23
14		172292	423318	8	6.723
15		171059	423953	6	0.228
16		171056	423937	6	0.228
17		171058	423919	6	0.226
18		171053	423906	6	0.227
19		170969	423892	6	0.2
20	Plan Hoogstraat	171518	423861	6	0.421
21	Plan Hoogstraat	171534	423867	6	0.427

22	Plan Hoogstraat	171536	423851	6	0.439
23	Plan Hoogstraat	171524	423846	6	0.436

Hoogstraat 6

RecepID	omschrijving	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [Ou _E /m ³]
1		171387	423550	8	0.75
2		171566	423578	6	1.241
3		171747	123452	8	0
4		171866	423238	14	0.81
5		171916	423221	14	0.788
6		171308	423181	14	0.417
7		171798	423531	8	2.068
8		172158	423724	8	5.065
9		171808	423742	8	4.395
10		170810	423124	14	0.252
11		170930	423413	14	0.311
12		172103	423195	8	0.679
13		171062	423968	6	0.338
14		172292	423318	8	0.86
15		171059	423953	6	0.332
16		171056	423937	6	0.328
17		171058	423919	6	0.322
18		171053	423906	6	0.313
19		170969	423892	6	0.265
20	Plan Hoogstraat	171518	423861	6	0.869
21	Plan Hoogstraat	171534	423867	6	0.941
22	Plan Hoogstraat	171536	423851	6	0.904
23	Plan Hoogstraat	171524	423846	6	0.849

Laagstraat 2

RecepID	Omschrijving	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [Ou _E /m ³]
1		171387	423550	8	0.392
2		171566	423578	6	0.697
3		171747	123452	8	0
4		171866	423238	14	1.829
5		171916	423221	14	1.949
6		171308	423181	14	0.407
7		171798	423531	8	1.855
8		172158	423724	8	2.597
9		171808	423742	8	1.749
10		170810	423124	14	0.178
11		170930	423413	14	0.173
12		172103	423195	8	1.615
13		171062	423968	6	0.24
14		172292	423318	8	1.998
15		171059	423953	6	0.238
16		171056	423937	6	0.242
17		171058	423919	6	0.241
18		171053	423906	6	0.241
19		170969	423892	6	0.218
20	Plan Hoogstraat	171518	423861	6	0.658
21	Plan Hoogstraat	171534	423867	6	0.688
22	Plan Hoogstraat	171536	423851	6	0.7

23	Plan Hoogstraat	171524	423846	6	0.684
----	-----------------	--------	--------	---	-------

Laagstraat 4

RecepID	Omschrijving	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [Ou _E /m ³]
1		171387	423550	8	0.623
2		171566	423578	6	1.238
3		171747	123452	8	0
4		171866	423238	14	2.593
5		171916	423221	14	2.42
6		171308	423181	14	0.667
7		171798	423531	8	4.159
8		172158	423724	8	3.62
9		171808	423742	8	3.056
10		170810	423124	14	0.258
11		170930	423413	14	0.269
12		172103	423195	8	1.819
13		171062	423968	6	0.369
14		172292	423318	8	1.85
15		171059	423953	6	0.361
16		171056	423937	6	0.365
17		171058	423919	6	0.37
18		171053	423906	6	0.366
19		170969	423892	6	0.334
20	Plan Hoogstraat	171518	423861	6	1.075
21	Plan Hoogstraat	171534	423867	6	1.108
22	Plan Hoogstraat	171536	423851	6	1.125
23	Plan Hoogstraat	171524	423846	6	1.115

De Rijt 1A

RecepID	Omschrijving	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [Ou _E /m ³]
1		171387	423550	8	3.944
2		171566	423578	6	4.797
3		171747	123452	8	0
4		171866	423238	14	5.969
5		171916	423221	14	4.56
6		171308	423181	14	4.45
7		171798	423531	8	4.984
8		172158	423724	8	1.659
9		171808	423742	8	2.586
10		170810	423124	14	1.099
11		170930	423413	14	1.526
12		172103	423195	8	2.383
13		171062	423968	6	1.366
14		172292	423318	8	1.761
15		171059	423953	6	1.369
16		171056	423937	6	1.402
17		171058	423919	6	1.454
18		171053	423906	6	1.469
19		170969	423892	6	1.39
20	Plan Hoogstraat	171518	423861	6	2.049
21	Plan Hoogstraat	171534	423867	6	2.005
22	Plan Hoogstraat	171536	423851	6	2.086
23	Plan Hoogstraat	171524	423846	6	2.106

De Rijt 8

RecepID	Omschrijving	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [O _u E/m ³]
1		171387	423550	8	0.511
2		171566	423578	6	0.804
3		171747	123452	8	0
4		171866	423238	14	23.438
5		171916	423221	14	6.921
6		171308	423181	14	0.383
7		171798	423531	8	1.222
8		172158	423724	8	0.559
9		171808	423742	8	0.588
10		170810	423124	14	0.129
11		170930	423413	14	0.158
12		172103	423195	8	1.259
13		171062	423968	6	0.204
14		172292	423318	8	0.638
15		171059	423953	6	0.205
16		171056	423937	6	0.207
17		171058	423919	6	0.209
18		171053	423906	6	0.212
19		170969	423892	6	0.193
20	Plan Hoogstraat	171518	423861	6	0.366
21	Plan Hoogstraat	171534	423867	6	0.35
22	Plan Hoogstraat	171536	423851	6	0.364
23	Plan Hoogstraat	171524	423846	6	0.377
24	Plan Laagstraat 58	171232	423767	6	0.309
25	Plan Laagstraat 58	171325	423748	6	0.376
26	Plan Laagstraat 58	171305	423701	6	0.378
27	Plan Laagstraat 58	171287	423657	6	0.384
28	Plan Laagstraat 58	171239	423680	6	0.338
29	Plan Laagstraat 58	171258	423731	6	0.334
30	Plan Laagstraat 58	171223	423738	6	0.311

Akoestisch onderzoek

Project : Bouwplan Hoogstraat te Deursen, gemeente Oss

Opdrachtgever : BRO Boxtel

Projectnr. : M10 472

Referentie : BS/AV/M10 472.801

Datum : 10 januari 2011

Onderwerp : Akoestisch onderzoek

1. Inleiding

In opdracht van BRO Boxtel is een verkennend akoestisch onderzoek inzake wegverkeerslawaai ingesteld voor het bouwplan aan de Hoogstraat te Deursen. In onderstaande figuur 1.1 is de locatie van het bouwplan aangeduid (zie ook bijlage I).



Figuur 1.1: Locatie bouwplan Hoogstraat te Deursen.

Uit figuur 1.1 blijkt, dat het plan ligt binnen de geluidzone van Vlamen.

De Hoogstraat betreft een 30 km/h weg. In het kader van de Wet geluidhinder worden voor deze wegen geen eisen gesteld aan optredende gevelbelastingen. Daar op grond van afdeling 3.1 van het Bouwbesluit wel eisen worden gesteld aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie is deze weg wel meegenomen.

Alle overige wegen in de nabijheid van het bouwplan zijn akoestisch niet relevant en in het onderzoek buiten beschouwing gelaten.

2. Uitgangspunten

2.1 Verkeersgegevens

De verkeersgegevens voor het onderhavige onderzoek zijn verstrekt door de gemeente Oss, zie tabel 2.1.

Om te komen tot een etmaalintensiteit voor 2021 is conform opgave gemeente uitgegaan van een groeipercentage van 1,5% per jaar.

Aangezien nadere gegevens met betrekking tot de verdeling over dag-, avond- en nachtperiode alsmede de verdeling over de voertuigklassen niet voorhanden zijn, is in overleg met de gemeente uitgegaan van de standaard Verhave verdeling. Met name wegcategorie 4 wijk en buurtverzamelweg binnenstedelijk (Hoogstraat) en wegcategorie 2 lokaal en regionaal wegennet buitenstedelijk (Vlamen) (zie bijlage III).

Tabel 2.1: Overzicht prognose verkeersgegevens 2021

Weg	Etmaal- intensiteit	Periode- verdeling		Verdeling per voertuigcategorie			Snelheid [km/h]	Wegdek- type
				Qlv	Qmv	Qzv		
Vlamen	500 (2020) 508 (2021)	D	6,7%	86%	0%	14%	60	1
		A	2,7%	86%	0%	14%		
		N	1,1%	86%	0%	14%		
Hoogstraat	550 (2020) 558 (2021)	D	7,0%	94%	5,7%	0,3%	30	49
		A	2,6%	95%	4,8%	0,3%		
		N	0,7%	96%	3,8%	0,2%		

Hierbij is:

Periodeverdeling: : Gemiddeld uuraandeel voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten van de etmaalintensiteit;

Qlv : Gemiddelde uurintensiteit lichte motorvoertuigen in procenten voor respectievelijk de dag, avond en nacht;

Qmv : Gemiddelde uurintensiteit middelzware motorvoertuigen in procenten voor respectievelijk de dag, avond en nacht;

Qzv : Gemiddelde uurintensiteit zware motorvoertuigen in procenten voor respectievelijk de dag, avond en nacht;

Snelheid : Ter plaatse toegestane maximum snelheid,;

Wegdek : Type 1=dicht asfaltbeton (dab=referentiewegdek RMV 2006).

Type 49=elementenverharding in keperverband

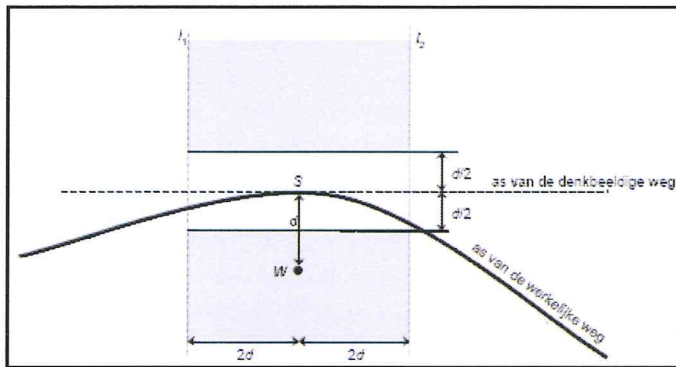
2.2 Toegepaste rekenmethode

De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van “Standaard Rekenmethode I”, zoals deze is beschreven in het “Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2006”.

Hiertoe is gebruik gemaakt van een in eigen beheer geschreven rekenmodule in Excel.

De Standaard Rekenmethode I mag worden toegepast indien:

1. de as van de werkelijke weg de in navolgende figuur 2.1 gearceerde gebieden niet doorsnijden;
2. de weg geen hoogteverschillen van meer dan 3 meter bevat te opzichte van de gemiddelde weghoogte;
3. het zicht vanuit het waarneempunt (woning) op de weg mag niet worden belemmerd over een hoek van meer dan 30 graden;
4. de wegverharding moet van hetzelfde type zijn;
5. de verkeersvariabelen mogen geen belangrijke variaties vertonen.



Figuur 2.1: horizontale projectie van het akoestisch aandachtsgebied. De onderbroken lijnen l_1 en l_2 zijn de begrenzinglijnen van het aandachtsgebied.

In de voorliggende situatie zijn vrije veld contouren bepaald. Dit valt binnen het toepassingsbereik van Standaard Rekenmethode I.

3. Normstelling Wet geluidhinder

3.1. Wegverkeerslawaaï

3.1.1. Algemeen

In de Wet geluidhinder dient met betrekking tot de geluidbelasting van een weg in nieuwe situaties de geluidbelasting in L_{den} in dB te worden bepaald. Dit is een gemiddeld geluidniveau over de dag-, avond- en nachtperiode en wordt bepaald met de volgende formule:

$$L_{den} = 10 \lg \frac{1}{24} \left(12 * 10^{\frac{L_{day}}{10}} + 4 * 10^{\frac{L_{evening}+5}{10}} + 8 * 10^{\frac{L_{night}+10}{10}} \right)$$

3.1.2. Omvang geluidzones langs wegen

Krachtens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is van:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied (art. 74 lid 2a. Wgh) of;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/h geldt (art. 74 lid 2b. Wgh).

De breedte van de geluidzones als functie van het aantal rijstroken van de weg en het soort gebied is weergegeven in tabel 3.1.

Tabel 3.1.: Breedte geluidzones aan weerszijde van de weg in meters.

Gebied	Breedte (m) geluidzones (art. 74)
stedelijk	
1 of 2 rijstroken	200
3 of meer rijstroken	350
buitenstedelijk	
1 of 2 rijstroken	250
3 of 4 rijstroken	400
5 of meer rijstroken	600

3.1.3. Aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder

Op grond van verdere ontwikkelingen in de techniek en het treffen van geluid reducerende maatregelen aan de motorvoertuigen, is te verwachten, dat het wegverkeer in de toekomst minder geluid zal produceren dan momenteel het geval is.

Binnen de Wet geluidhinder is middels artikel 110g de mogelijkheid geschapen om deze vermindering van de geluidsproductie in de geluidbelasting door te voeren.

Deze aftrek als bedoeld in artikel 110g bedraagt 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en 5 dB voor de overige wegen. Deze aftrek mag alleen toegepast worden bij het toetsen van de geluidbelasting aan de normstelling en niet bij het bepalen van het binnenniveau (artikel 3.6 Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006).

3.1.4. Stedelijk en buitenstedelijk gebied

Gebieden binnen de bebouwde kom, met uitzondering van de gebieden binnen de bebouwde kom gelegen binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens, worden als stedelijk aangemerkt.

Als buitenstedelijke gebieden worden gebieden buiten de bebouwde kom, alsmede de bovengenoemde uitgezonderde gebieden binnen de bebouwde kom aangemerkt.

3.1.5. Nieuwe situaties

In al die gevallen waar in de aanleg van een geluidgevoelig object en/of een zoneplichtige weg door vaststelling of herziening van een bestemmingsplan wordt voorzien, is er sprake van 'nieuwe situaties'.

3.1.6. Maximaal toelaatbare geluidbelasting

Normen met betrekking tot de geluidbelasting in 'nieuwe situaties' zijn in artikel 82 t/m 87 van de Wet geluidhinder vermeld.

In eerste instantie wordt ervan uitgegaan dat een zogenaamde voorkeursgrenswaarde niet mag worden overschreden. Indien de voorkeursgrenswaarde wel maar de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden, kan onder bepaalde voorwaarden bij Algemene Maatregel van Bestuur ontheffing worden verleend voor een hogere toelaatbare geluidbelasting. Wanneer de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden is geen nieuwbouw mogelijk.

In de Wet geluidhinder worden voor nog niet geprojecteerde woningen de volgende eisen gesteld:

- | | |
|--|-------------------------|
| – voorkeursgrenswaarde: | 48 dB (art. 82, lid 1); |
| – maximale ontheffingswaarde buitenstedelijk gebied: | 53 dB (art. 83, lid 1); |
| – maximale ontheffingswaarde stedelijk gebied: | 63 dB (art. 83, lid 2). |

Niet geprojecteerd betekent dat het vigerende bestemmingsplan geen woonbebouwing toestaat, zodat het bestemmingsplan dient te worden herzien.

4. Berekeningsresultaten

Uitgaande van voornoemde uitgangspunten is de ligging van de 48 dB vrije veld contouren bepaald en is gekeken of het bouwplan binnen deze contouren ligt.

Er is ook voor de Hoogstraat uitgegaan van de 48 dB-contour, omdat bij deze geluidsbelasting de vereiste geluidwering van de gevel op grond van afdeling 3.1 van het Bouwbesluit gelijk is aan de minimum eis van 20 dB.

In de navolgende tabel 4.1 is een overzicht opgenomen van de berekeningsresultaten. Voor nadere gegevens wordt verwezen naar de in bijlage II opgenomen rekenbladen.

Als waarneemhoogte is uitgegaan in het midden van de gevel, een en ander afhankelijk van het aantal bouwlagen en de gebouwhoogte.

Tabel 4.1: Berekeningsresultaten Vlamen en Hoogstraat (in dB).

Wegvak	Waarneemhoogte	Ligging 48 dB contour
Vlamen	1,5m + mv	11,2 m
	4,5m + mv	12,3 m
	7,5 m + mv	11,4 m
Hoogstraat	1,5m + mv	5,7 m
	4,5m + mv	4,8 m
	7,5 m + mv	-

5. Evaluatie en conclusie

In opdracht van BRO Boxtel is voor het bouwplan aan de Hoogstraat te Deursen een verkennend akoestisch onderzoek uitgevoerd inzake wegverkeerslawaaï.

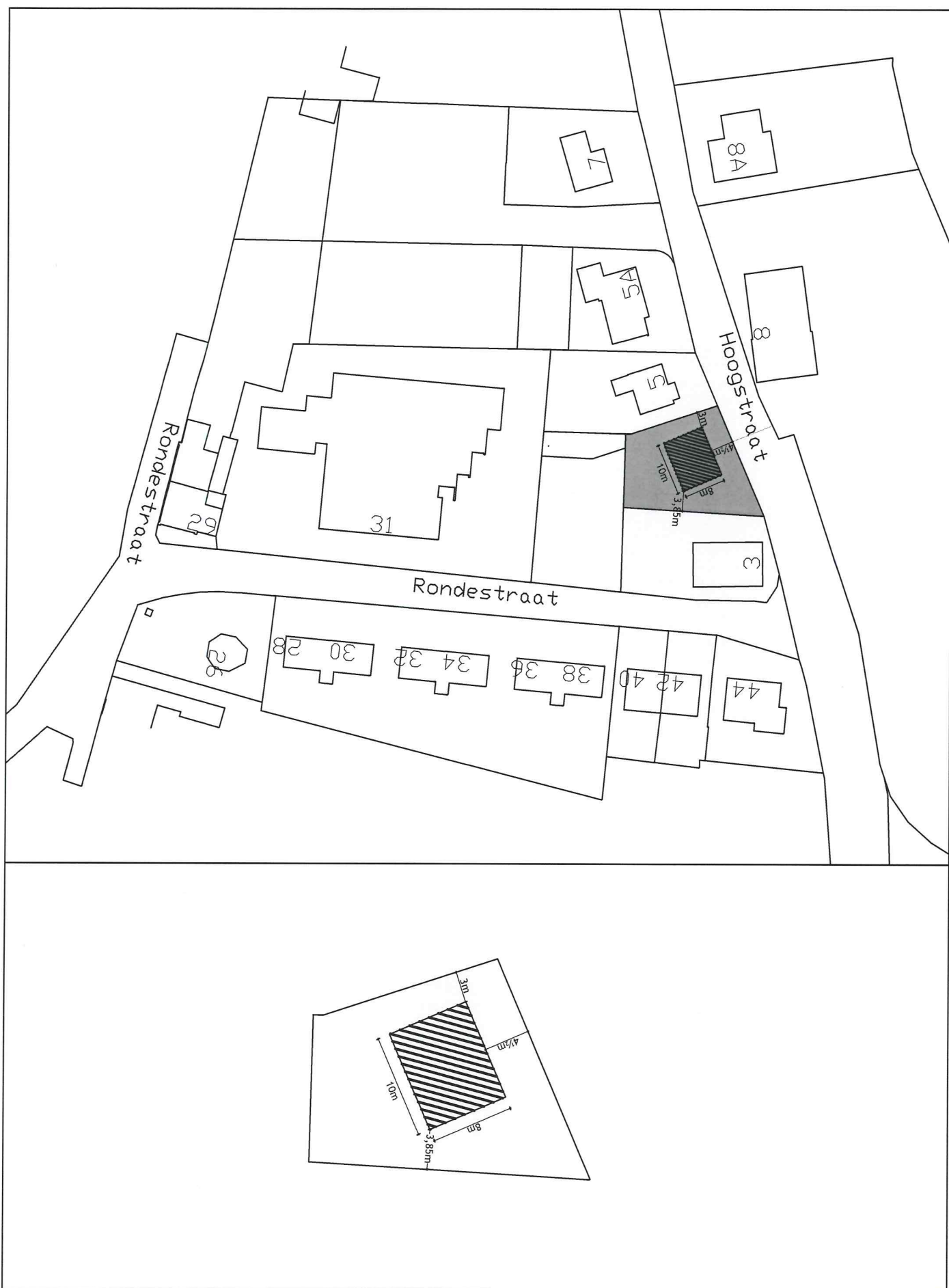
Voor Vlamen en voor de Hoogstraat is de ligging van de 48 dB vrije veld contour bepaald. De 48 dB-contour ligt op circa 12 m van Vlamen en op circa 6 m van de Hoogstraat.

Het bouwplan ligt op een afstand van meer dan 12 m van Vlamen. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB zal niet worden overschreden. In het kader van de Wet Geluidhinder worden vanwege wegverkeerslawaaï geen restricties opgelegd aan het onderhavige plan.

Het bouwplan ligt ook op meer dan 6 m. van het midden van de Hoogstraat, waaruit geconcludeerd kan worden, dat de optredende gevelbelasting zo laag is, dat de op grond van het Bouwbesluit vereiste geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie gelijk is aan de minimum eis van 20 dB.

Bijlage I

Locatie bouwplan



Bijlage IIa

Berekeningsgegevens en –resultaten Vlamen

Berekening wegverkeerslawaaï conform Rekenmethode I RMV 2006

VERKEERSINTENSITEITEN:

Verdeling dag- avond- c.q. nachtperiode			Procentuele verdeling per voertuigcategorie				
				dag	avond	nacht	
Verdeling dag	80.40	totaal aandeel dagperiode 07.00-19.00 uur	Qlv	86.00	86.00	86.00	percentage lichte motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling dag	6.70	gemiddeld aandeel daguur	Qmv	0.00	0.00	0.00	percentage middelzware motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling avond	10.80	totaal aandeel avondperiode 19.00-23.00 uur	Qzv	14.00	14.00	14.00	percentage zware motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling avond	2.70	gemiddeld aandeel avonduur	Qmr				percentage motorfiets betreffende periode
Verdeling nacht	8.80	totaal aandeel nachtperiode 23.00-07.00 uur					
Verdeling nacht	1.10	gemiddeld aandeel nachtuur	Totaal	100.00	100.00	100.00	

	dag		avond		nacht		snelheden
	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	snelheid (km/uur)
Voertuigcategorie							
Lichte motorvoertuigen	350.9	29.24	47.1	11.78	38.4	4.80	60
Middelzware motorvoertuigen	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	60
Zware motorvoertuigen	57.1	4.76	7.7	1.92	6.3	0.78	60
Motorfietsen	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	60

Hoogte waarnceompunt	1.5	m
Hoogte wegdek	0.0	m
Wegdektype	1	referentiewegdek
Objectfractie	0.00	-
Zichthoek	127.0	graden
Bodemfactor	0.80	[bij negatieve bodemfactor hor. Afstand hard/zachtlijn-rijlijn invullen]
Hor. afstand waarnp-rijlijn	11.2	m
Hor. afstand waarnp-kruispunt	150.0	m
Hor. afstand waarnp-obstakel	85.0	m
Hor. afstand hard/zachtlijn-rijlijn	10.0	m

	dag				avond				nacht				
	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	
Emissiegetal	62.8	0.0	63.8	0.0	58.9	0.0	59.8	0.0	55.0	0.0	55.9	0.0	dB(A)
Wegdekcorrectie	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	dB
Optrekcorrectie	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	dB
Reflectie-term	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	dB
Afstandscorrectie	-10.5	-10.5	-10.5	-10.5	-10.5	-10.5	-10.5	-10.5	-10.5	-10.5	-10.5	-10.5	dB
Extra verzwakkingsterm	-3.5	-3.5	-3.5	-3.5	-3.5	-3.5	-3.5	-3.5	-3.5	-3.5	-3.5	-3.5	dB
Zichthoekcorrectie	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	dB
L _{Aeq}	49.0	-13.9	49.9	-13.9	45.0	-13.9	46.0	-13.9	41.1	-13.9	42.1	-13.9	dB(A)
Correctie periode	0.0	0.0	0.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	10.0	10.0	10.0	10.0	dB(A)
L _{Aeq}	49.0	-13.9	49.9	-13.9	50.0	-8.9	51.0	-8.9	51.1	-3.9	52.1	-3.9	dB(A)
L _{Aeq} totaal	52.5				53.5				54.6				dB(A)

K+ Adviesgroep b.v.
Echt

Berekening wegverkeerslawaaï conform Rekenmethode I RMV 2006

Projectnr:	M10 472
Project:	Bouwplan Hoogstraat Deursen
Datum:	10.01.2011
Situatie:	Vlamen, eerste verdieping

VERKEERSINTENSITEITEN:

Etmaalintensiteit:	500	motorvoertuigen per etmaal					
Groeipercantage:	2	autonoom in % per jaar					
Aantal jaren groei:	1	aantal jaren					
Prognose etmaalintensiteit:	508	motorvoertuigen per etmaal					
Verdeling dag- avond- c.q. nachtperiode			Procentuele verdeling per voertuigcategorie				
				dag	avond	nacht	
Verdeling dag	80.40	totaal aandeel dagperiode 07.00-19.00 uur	Qlv	86.00	86.00	86.00	percentage lichte motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling dag	6.70	gemiddeld aandeel daguur	Qmv	0.00	0.00	0.00	percentage middel/zware motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling avond	10.80	totaal aandeel avondperiode 19.00-23.00 uur	Qzv	14.00	14.00	14.00	percentage zware motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling avond	2.70	gemiddeld aandeel avonduur	Qmr				percentage motorfiets betreffende periode
Verdeling nacht	8.80	totaal aandeel nachtperiode 23.00-07.00 uur					
Verdeling nacht	1.10	gemiddeld aandeel nachtuur	Totaal	100.00	100.00	100.00	

Gemiddelde uurintensiteit per voertuigcategorie							
	handmatig			berekend			
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	
Qlv				29.24	11.78	4.80	uurintensiteit lichte motorvoertuigen
Qmv				0.00	0.00	0.00	uurintensiteit middelzware motorvoertuigen
Qzv				4.76	1.92	0.78	uurintensiteit zware motorvoertuigen
Qmr				0.00	0.00	0.00	uurintensiteit zware motorvoertuigen
Totaal				34.00	13.70	5.6	

Voertuigcategorie	dag		avond		nacht		snellheden
	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	snellheid (km/uur)
Lichte motorvoertuigen	350.9	29.24	47.1	11.78	38.4	4.80	60
Middelzware motorvoertuigen	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	60
Zware motorvoertuigen	57.1	4.76	7.7	1.92	6.3	0.78	60
Motorfietsen	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	60

OMGEVINGSPARAMETERS:

Hoogte waarnemepunt	4.5	m
Hoogte wegdek	0.0	m
Wegdektype	1	referentiewegdek
Objectfractie	0.00	-
Zichthoek	127.0	graden
Bodemfactor	0.80	[bij negatieve bodemfactor hor. Afstand hard/zachtlijn-rijlijn invullen]
Hor. afstand waarp-rijlijn	12.3	m
Hor. afstand waarp-kruispunt	150.0	m
Hor. afstand waarp-obstakel	85.0	m
Hor. afstand hard/zachtlijn-rijlijn	10.0	m

BEREKENINGSRESULTATEN:

	dag				avond				nacht				
	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	
Emissiegetal	62.8	0.0	63.8	0.0	58.9	0.0	59.8	0.0	55.0	0.0	55.9	0.0	dB(A)
Wegdekcorrectie	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	dB
Optrekcorrectie	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	dB
Reflectie-term	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	dB
Afstandscorrectie	-11.1	-11.1	-11.1	-11.1	-11.1	-11.1	-11.1	-11.1	-11.1	-11.1	-11.1	-11.1	dB
Extra verzwakkingsterm	-2.9	-2.9	-2.9	-2.9	-2.9	-2.9	-2.9	-2.9	-2.9	-2.9	-2.9	-2.9	dB
Zichthoekcorrectie	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	dB
LAeq	49.0	-13.9	49.9	-13.9	45.0	-13.9	46.0	-13.9	41.1	-13.9	42.1	-13.9	dB(A)
Correctie periode	0.0	0.0	0.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	10.0	10.0	10.0	10.0	dB(A)
LAeq	49.0	-13.9	49.9	-13.9	50.0	-8.9	51.0	-8.9	51.1	-3.9	52.1	-3.9	dB(A)
LAeq totaal	52.5				53.5				54.6				dB(A)

Geluidbelasting Lden	53.49 dB
Geluidbelasting Lnight	44.64 dB
Aftrek artikel 110 g Wgh.	5 dB (artikel 3.6 Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006)
Toetsingswaarde geluidbelasting Lden	48 dB

K+ Adviesgroep b.v.
Echt

Berekening wegverkeerslawaaï conform Rekenmethode 1 RMV 2006

Projectnr:	M10 472
Project:	Bouwplan Hoogstraat Deursen
Datum:	10.01.2011
Situatie:	Vlamen, tweede verdieping

VERKEERSINTENSITEITEN:

Etmaalintensiteit:	500	motorvoertuigen per etmaal
Groeipercantage:	2	autonom in % per jaar
Aantal jaren groei:	1	aantal jaren
Prognose etmaalintensiteit:	508	motorvoertuigen per etmaal

Verdeling dag- avond- c.q. nachtperiode				Procentuele verdeling per voertuigcategorie			
					dag	avond	nacht
Verdeling dag	80.40	totaal aandeel dagperiode 07.00-19.00 uur	Qlv	86.00	86.00	86.00	percentage lichte motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling dag	6.70	gemiddeld aandeel daguur	Qmv	0.00	0.00	0.00	percentage middelzware motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling avond	10.80	totaal aandeel avondperiode 19.00-23.00 uur	Qzv	14.00	14.00	14.00	percentage zware motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling avond	2.70	gemiddeld aandeel avonduur	Qmr				percentage motorfiets betreffende periode
Verdeling nacht	8.80	totaal aandeel nachtperiode 23.00-07.00 uur					
Verdeling nacht	1.10	gemiddeld aandeel nachtuur	Totaal	100.00	100.00	100.00	

Gemiddelde uurintensiteit per voertuigcategorie							
	handmatig			berekend			
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	
Qlv				29.24	11.78	4.80	uurintensiteit lichte motorvoertuigen
Qmv				0.00	0.00	0.00	uurintensiteit middelzware motorvoertuigen
Qzv				4.76	1.92	0.78	uurintensiteit zware motorvoertuigen
Qmr				0.00	0.00	0.00	uurintensiteit zware motorvoertuigen
Totaal				34.00	13.70	5.6	

Voertuigcategorie	dag		avond		nacht		snelheden (km/uur)
	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	
Lichte motorvoertuigen	350.9	29.24	47.1	11.78	38.4	4.80	60
Middelzware motorvoertuigen	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	60
Zware motorvoertuigen	57.1	4.76	7.7	1.92	6.3	0.78	60
Motorfietsen	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	60

OMGEVINGSPARAMETERS:

Hoogte waarnepunt	7.5	m
Hoogte wegdek	0.0	m
Wegdektype	1	referentiewegdek
Objectfractie	0.00	-
Zichthoek	127.0	graden
Bodemfactor	0.80	[bij negatieve bodemfactor hor. Afstand hard/zachtlijn-rijlijn invullen]
Hor. afstand waarp-rijlijn	11.4	m
Hor. afstand waarp-kruispunt	150.0	m
Hor. afstand waarp-obstakel	85.0	m
Hor. afstand hard/zachtlijn-rijlijn	10.0	m

BEREKENINGSRESULTATEN:

	dag				avond				nacht				
	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	
Emissiegetal	62.8	0.0	63.8	0.0	58.9	0.0	59.8	0.0	55.0	0.0	55.9	0.0	dB(A)
Wegdekcorrectie	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	dB
Optrekcorrectie	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	dB
Reflectie-term	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	dB
Afstandscorrectie	-11.2	-11.2	-11.2	-11.2	-11.2	-11.2	-11.2	-11.2	-11.2	-11.2	-11.2	-11.2	dB
Extra verzwakkingsterm	-2.7	-2.7	-2.7	-2.7	-2.7	-2.7	-2.7	-2.7	-2.7	-2.7	-2.7	-2.7	dB
Zichthoekcorrectie	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	dB

LAeq	49.0	-13.9	49.9	-13.9	45.0	-13.9	46.0	-13.9	41.1	-13.9	42.1	-13.9	dB(A)
Correctie periode	0.0	0.0	0.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	10.0	10.0	10.0	10.0	dB(A)
LAeq	49.0	-13.9	49.9	-13.9	50.0	-8.9	51.0	-8.9	51.1	-3.9	52.1	-3.9	dB(A)
LAeq totaal	52.5				53.5				54.6				dB(A)

Geluidbelasting Lden	53.49 dB
----------------------	----------

Geluidbelasting Lnight	44.64 dB
------------------------	----------

Aftrek artikel 110 g Wgh.	5 dB	(artikel 3.6 Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006)
---------------------------	------	---

Toetsingswaarde geluidbelasting Lden	48 dB
--------------------------------------	-------

Bijlage IIb

Berekeningsgegevens en –resultaten Hoogstraat

K+ Adviesgroep b.v.
Echt

Berekening wegverkeerslawaai conform Rekenmethode I RMV 2006

Projectnr:	M10 472
Project:	Bouwplan Hoogstraat Deursen
Datum:	10.01.2011
Situatie:	Hoogstraat, begane grond

VERKEERSINTENSITEITEN:

Etmaalintensiteit:	550	motorvoertuigen per etmaal				
Groeipercantage:	2	autonoom in % per jaar				
Aantal jaren groei:	1	aantal jaren				
Prognose etmaalintensiteit:	558	motorvoertuigen per etmaal				
Verdeling dag- avond- c.q. nachtperiode						
Verdeling dag	84.00	totaal aandeel dagperiode 07.00-19.00 uur				
Verdeling dag	7.00	gemiddeld aandeel daguur				
Verdeling avond	10.40	totaal aandeel avondperiode 19.00-23.00 uur				
Verdeling avond	2.60	gemiddeld aandeel avonduur				
Verdeling nacht	5.60	totaal aandeel nachtperiode 23.00-07.00 uur				
Verdeling nacht	0.70	gemiddeld aandeel nachtuur				
Procentuele verdeling per voertuigcategorie						
		dag	avond	nacht		
		Qlv	94.00	95.00	96.00	percentage lichte motorvoertuigen betreffende periode
		Qmv	5.70	4.80	3.80	percentage middelzware motorvoertuigen betreffende periode
		Qzv	0.30	0.30	0.20	percentage zware motorvoertuigen betreffende periode
		Qmr				percentage motorfiets betreffende periode
		Totaal	100.00	100.10	100.00	

Gemiddelde uurintensiteit per voertuigcategorie							
	handmatig			berekend			
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	
Qlv				36.73	13.79	3.75	uurintensiteit lichte motorvoertuigen
Qmv				2.23	0.70	0.15	uurintensiteit middelzware motorvoertuigen
Qzv				0.12	0.04	0.01	uurintensiteit zware motorvoertuigen
Qmr				0.00	0.00	0.00	uurintensiteit zware motorvoertuigen
Totaal				39.08	14.53	3.9	

Voertuigcategorie	dag		avond		nacht		snelheden
	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	
Lichte motorvoertuigen	440.8	36.73	55.2	13.79	30.0	3.75	30
Middelzware motorvoertuigen	26.7	2.23	2.8	0.70	1.2	0.15	30
Zware motorvoertuigen	1.4	0.12	0.2	0.04	0.1	0.01	30
Motorfietsen	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	30

OMGEVINGSPARAMETERS:

Hoogte waarmeepunt	1.5	m
Hoogte wegdek	0.0	m
Wegdektype	37	elementenverharding in keperverband
Objectfractie	0.20	-
Zichthoek	127.0	graden
Bodemfactor	0.50	[bij negatieve bodemfactor hor. Afstand hard/zachtlijn-rijlijn invullen]
Hor. afstand waarnp-rijlijn	5.7	m
Hor. afstand waarnp-kruispunt	150.0	m
Hor. afstand waarnp-obstakel	40.0	m
Hor. afstand hard/zachtlijn-rijlijn	10.0	m

BEREKENINGSRESULTATEN:

	dag				avond				nacht				
	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	
Emissiegetal	58.5	54.9	45.3	0.0	54.3	49.9	41.0	0.0	48.6	43.2	33.6	0.0	dB(A)
Wegdekcorrectie	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	0.0	dB
Optrekcorrectie	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	dB
Reflectie-term	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	dB
Afstandscorrectie	-7.6	-7.6	-7.6	-7.6	-7.6	-7.6	-7.6	-7.6	-7.6	-7.6	-7.6	-7.6	dB
Extra verzwakkingsterm	-1.8	-1.8	-1.8	-1.8	-1.8	-1.8	-1.8	-1.8	-1.8	-1.8	-1.8	-1.8	dB
Zichthoekcorrectie	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	dB
LAeq	51.8	48.2	38.6	-8.7	47.6	43.2	34.3	-8.7	41.9	36.4	26.9	-8.7	dB(A)
Correctie periode	0.0	0.0	0.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	10.0	10.0	10.0	10.0	dB(A)
LAeq	51.8	48.2	38.6	-8.7	52.6	48.2	39.3	-3.7	51.9	46.4	36.9	1.3	dB(A)
LAeq totaal	53.5				54.1				53.1				dB(A)

Geluidbelasting Lden	53.49	dB
Geluidbelasting Lnight	43.10	dB
Aftrek artikel 110 g Wgh.	5	dB (artikel 3.6 Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006)
Toetsingswaarde geluidbelasting Lden	48	dB

Berekening wegverkeerslawaaï conform Rekenmethode I RMV 2006

VERKEERSINTENSITEITEN:

Gemiddelde uurintensiteit per voertuigcategorie							
	handmatig			berekend			
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	
Qlv				36.73	13.79	3.75	uurintensiteit lichte motorvoertuigen
Qmv				2.23	0.70	0.15	uurintensiteit middelzware motorvoertuigen
Qzv				0.12	0.04	0.01	uurintensiteit zware motorvoertuigen
Qmr				0.00	0.00	0.00	uurintensiteit zware motorvoertuigen
Totaal				39.08	14.53	3.9	

OMGEVINGSPARAMETERS:

BEREKENINGSRESULTATEN:

Geluidbelasting Lden	53.49 dB	
Geluidbelasting Lnight	43.10 dB	
Aftrek artikel 110 g Wgh.	5 dB	(artikel 3.6 Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006)
Toetsingswaarde geluidbelasting Lden	48 dB	

Berekening wegverkeerslawaaï conform Rekenmethode I RMV 2006

Bijlage III

Verhave standaardverdeling

Verhave

										gedifferentieerde intensiteit													
										dag				avond				nacht					
straat	wegcat.	etm.int.	groei%	tellingsjaar	jaar	Qetm	snelheid(km/uur)	Qlv	Qmv	Qzv	Q	Qlv	Qmv	Qzv	Q	Qlv	Qmv	Qzv	Q	Dag	Avond	Nacht	
Vlamen	2	500	1.5	2020	2021	507.5	60	29.2	0.0	4.8	34.0	11.8	0.0	1.9	13.7	4.8	0.0	0.8	5.6	6.70	2.70	1.10	
								86.0	0.0	14.0	100	86.0	0.0	14.0	100	86.0	0.0	14.0	100				
Hoogstraat	4	550	1.5	2020	2021	558.3	30	36.7	2.2	0.1	39.1	13.8	0.7	0.0	14.5	3.8	0.1	0.0	3.9	7.00	2.60	0.70	
								94.0	5.7	0.3	100	95.0	4.8	0.3	100	96.0	3.8	0.2	100				
						0.0		#####	#####	#####	0.0	#####	#####	#####	0.0	#####	#####	#####	0.0	#DEEL/0!	#DEEL/0!	#DEEL/0!	
								#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####			
						0.0		#DEEL/0!	#####	#####	#####	#####	#####	#####	0.0	#####	#####	#####	#####	#DEEL/0!	#DEEL/0!	#DEEL/0!	
								#####	#####	#####	0.0	#####	#####	#####	0.0	#####	#####	#####	#####	#DEEL/0!	#DEEL/0!	#DEEL/0!	
								#DEEL/0!	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#DEEL/0!	#DEEL/0!	#DEEL/0!	
						0.0		#####	#####	#####	0.0	#####	#####	#####	0.0	#####	#####	#####	#####	#DEEL/0!	#DEEL/0!	#DEEL/0!	
								#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####			
verdeling conform publicatie van Ir. W.A. Verhave G. en O. dec. 1981																							
1								buitenstedelijk				100/80/70 kmh											
2								buitenstedelijk				80/70 kmh											
3								binnenstedelijk				50 kmh											
4								binnenstedelijk				50 kmh											
5								binnen+buitenstedelijk				50/80 kmh											

Bodemonderzoek



Verkenkend Bodemonderzoek

**voor de locatie Hoogstraat (ongenummerd) te Deursen-
Dennenburg**

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



certificaatnr. K41895/03

Verkennd bodemonderzoek voor de locatie Hoogstraat (ongenummerd) te Deursen-Dennenburg

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

Opdrachtgever : Buro Otto
Burg. Van Erpstraat 18
5351 AW BERGHEM

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

RS9608A.DOC

Paraaf projectleider* :

ing. H.D.M. van Hellemond

Paraaf controle en vrijgave*:

Dr. A.J. Klarenberg

Datum : 25 januari 2011

Datum : 25 januari 2011

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



Öko-Care B.V. is een door VROM en V&W aangewezen instantie voor monsterneming van bodem en grondwater in het kader van Bodemonderzoek.

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

BIJLAGEN uit document ZS9608A:

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

SAMENVATTING

In verband met geplande nieuwbouw is inclusief vooronderzoek volgens NEN 5725 op de locatie Hoogstraat (ongenummerd) te Deursen-Dennenburg een bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN-5740. De onderzoekslocatie beslaat een oppervlakte van circa 450 m². Op de onderzoekslocatie zijn vier boringen verricht waarvan een boring, vanwege het grondwaterpeil, is doorgezet tot 1,5 meter beneden maaiveld. Eén boring is doorgezet tot 1,5 meter beneden de heersende grondwaterspiegel en voorzien van een peilbuis. De overige boringen zijn doorgezet tot 0,5 meter beneden maaiveld. Het opgehaalde bodemmateriaal is beschreven en hiervan zijn mengmonsters samengesteld. Het grondwater is eveneens bemonsterd. De grondmeng- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd op de componenten zoals voorgeschreven in de NEN 5740. Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen beschreven in de BRL-SIKB 2000 / VKB-protocol 2001 en 2002.

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

1. INLEIDING EN DOELSTELLING

1.1. Inleiding

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

In verband met de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie, heeft Buro Otto aan Öko-Care B.V. uit Rijkevoort opdracht gegeven om op de locatie Hoogstraat (ongenummerd) te Deursen-Dennenburg een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

1.2. Doelstelling

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

2. VOORONDERZOEK

2.1. Algemene informatie

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

2.2. Geografische locatie

Het vooronderzoek van heeft betrekking op de onderzoekslocatie Hoogstraat (ongenummerd) te Deursen-Dennenburg en de direct aangrenzende percelen, over een afstand van 25 m vanaf de grens van de onderzoekslocatie. De totale onderzoekslocatie op Hoogstraat (ongenummerd) te Deursen-Dennenburg heeft een oppervlakte van circa 450 m². De kadastrale kenmerken van de onderzoekslocatie zijn: Gemeente Ravenstein, sectie D, nummer 140. De maaiveldhoogte bedraagt ca. NAP + 7,0 m. De topografische coördinaten zijn X = 171,530 en Y = 423,850. De onderzoekslocatie ligt niet binnen de contouren van een grondwaterbeschermingsgebied.

2.3. Voormalig, huidig en toekomstig bodemgebruik

De onderzoekslocatie betreft een braakliggend terrein gelegen tussen de nummers 3 en 5 en wordt gebruikt voor beweiding van een pony.

Er zijn bij de gemeente Oss en de opdrachtgever geen gegevens bekend die zouden kunnen duiden op een historische bodembelasting ter plaatse van de onderzoekslocatie en/of de directe omgeving. De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie was in het verleden in gebruik als landbouwgrond. Met betrekking tot het huidige gebruik is een terreininspectie uitgevoerd. Gegevens van bodemonderzoek op de locatie of in de directe omgeving zijn niet voorhanden. Er bevinden zich op de onderzoekslocatie geen ophogingen en er is ook geen asfalt, puin of andere secundaire bouwstof toegepast. Op de onderzoekslocatie zijn voor zover bekend geen tanks voor brandstoffen in gebruik of in gebruik geweest. Op de onderzoekslocatie dat nu in gebruik is als braakliggend terrein wordt op korte termijn een woning gebouwd. De locatie ligt aan de noordelijke rand van het dorp Deursen-Dennenburg. Aan de overzijde van de Hoogstraat is het gebruik overwegend agrarisch. Voor het overige bevinden zich in de directe omgeving voornamelijk woningen. Voor recente foto's zie Bijlage 8.

2.4. (Financieel-)juridische aspecten

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

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

2.5. Bodemopbouw en geohydrologie

Geologie

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

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

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

Hydrologie

Het freatisch grondwater bevindt zich op een diepte van circa 0,5 m-mv. Omtrent de verticale doorlatendheid of hydraulische weerstand van de deklaag zijn weinig gegevens bekend.

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

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

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

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

2.6. Hypothese

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

3. BODEMONDERZOEK

3.1. Algemeen

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

Öko-Care B.V. is via SenterNovem/Bodem+ een door de Minister van VROM en de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat aangewezen instantie voor onderzoek en monsterneming bodemkwaliteit. Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens het VKB-protocol 2001 en 2002 en de Beoordelingsrichtlijn monsterneming voor Bodemonderzoek (BRL-SIKB 2000) en conform de Regeling Bodemkwaliteit. Onder deze BRL is Öko-Care B.V. gecertificeerd door KIWA N.V. Certificatie en Keuringen (certificaatnr. K41895/03) voor de genoemde VKB-protocollen.

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

3.2. Veldwerk

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

In totaal zijn op de onderzoekslocatie 4 boringen verricht. Boring PB-1 is doorgezet tot 1,5 meter beneden de heersende grondwaterspiegel (0,60 meter minus maaiveld) en voorzien van een peilbuis. Boring 2 is, vanwege het grondwaterpeil doorgezet tot 1,5 m-mv. De boringen 3 en 4 zijn doorgezet tot 0,5 m-mv (de locatie van de boringen is aangegeven in Bijlage 2).

Het opgehaalde bodemmateriaal van de boringen is zintuiglijk onderzocht, bemonsterd en beschreven. Bemonstering heeft per te onderscheiden bodemlaag plaatsgevonden. Daar waar geen bodemlagen zijn te onderscheiden, is (alleen boven de grondwaterspiegel) per 0,5 meter boordiepte een representatief grondmonster genomen. Algemeen bestaat de grond ter plaatse van de onderzoekslocatie tot een diepte van circa 0,7 meter minus maaiveld uit matig fijn, zwak siltig, humushoudend zand. Vanaf 0,7 tot circa 2,5 m-mv wordt matig fijn, zwak siltig zand aangetroffen. In Bijlage 3 zijn de boorstaten opgenomen. De boringen zijn verspreid over de onderzoekslocatie uitgevoerd. Tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden werden op het maaiveld enig koolsporen of verbrandingsresten aangetroffen. Voor het overige zijn zintuiglijk geen relevante bijzonderheden waargenomen. Hierbij is in het bijzonder aandacht besteed aan het voorkomen van asbest in (beoordeling opgeboord bodemmateriaal) of op (inspectie maaiveld) de bodem en zijn de richtlijnen van de NEN 5707 opgevolgd.

Na plaatsing van de peilbuis is deze conform VKB-protocol 2002 afgepompt. Op 20 januari 2011 is het grondwater ter plaatse van peilbuis PB-1 volgens de NEN 5744 bemonsterd. In Tabel 1 zijn de gegevens van de metingen in het veld opgenomen.

Tabel 1: Overzicht grondwatergegevens, gemeten in het veld

nummer peilbuis	grondwaterstand (m-mv)	onderkant peilfilter (m-mv)	EC (mS/cm)	pH
PB-1	0,60	2,40	0,723	6,5

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

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

3.3. Chemisch onderzoek

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

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

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

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

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

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

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

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

Grond

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

De samenstelling hiervan is als volgt:

- Grondmengmonster GM-1: bovengrond van de boringen 1 tot en met 4 (grondmonsters 1.1, 2.1, 3.1 en 4.1)
- Grondmengmonster GM-2: ondergrond van de boringen 1 en 2 (grondmonsters 1.2, 1.3, 1.4, 2.2 en 2.3).

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

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

Tabel 2: Analyseresultaten grondmengmonster GM-1 (bovengrond van de boringen 1 tot en met 4) en grondmengmonster GM-2 (ondergrond van de boringen 1 en 2). De gemeten gehalten zijn uitgedrukt in mg/kg droge stof.

Parameter	GM-1	A-waarde	I-waarde	GM-2	A-waarde	I-waarde
BODEM						
% organische stof (humus) ¹⁾	2,0	-	-	2,0	-	-
% lutum ¹⁾	5,7	-	-	2,1	-	-
METALEN						
Barium (Ba)*	57	71,71	347,2	36	49,65	240,4
Cadmium (Cd)	0,30	0,37	8,0	<0,17	0,35	7,6
Kobalt (Co)	8,9 *	5,99	75,9	5,2 *	4,31	54,6
Koper (Cu)	16	21,80	103,6	<5,0	19,40	92,2
Kwik (Hg)	0,09	0,11	26,6	<0,05	0,10	25,1
Lood (Pb)	42 *	33,94	359,8	<13	31,82	337,3
Molybdeen (Mo)	<1,5	1,50	190,0	<1,5	1,50	190,0
Nikkel (Ni)	6,2	15,70	44,9	4,0	12,10	34,6
Zink (Zn)	71 *	70,10	360,5	28	59,30	305,0
ORGANISCHE STOFFEN						
Pak-totaal (10 van VROM) bij org.stofgehalte < 10%	2,0 *	1,50	40,0	n.a.	1,50	40,0
PCB's (som 7) [†]	0,016 *	0,004	0,20	n.a.	0,004	0,20
Minerale olie [‡]	<20	38,00	1000,0	<20	38,00	1000,0

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

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

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

n.a. = kleiner dan rapportagegrens

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

Uit de analyseresultaten van grondmengmonster GM-1 blijkt dat de gehalten kobalt, lood, zink, gesommeerde Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK-totaal) en Polychloorbifenylen (PCB's) verhoogd zijn ten opzichte van de betreffende A-waarde.

Uit de analyseresultaten van grondmengmonster GM-2 blijkt dat het gehalte kobalt verhoogd is ten opzichte van de betreffende A-waarde.

Grondwater

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

Tabel 3: Analyseresultaten grondwatermonster PB-1 (concentratie in µg/liter)
voor ondiep (< 10 m-mv) grondwater.

Parameter	PB-1	S-waarde	I-waarde
Metalen			
barium (Ba)	<15	50,0	625
cadmium (Cd)	<0,80	0,4	6
kobalt (Co)	<5,0	20	100
koper (Cu)	12	15	75
kwik (Hg)	<0,05	0,05	0,3
lood (Pb)	<10	15	75
molybdeen (Mo)	<3,0	5	300
nikkel (Ni)	<10	15	75
zink (Zn)	82 *	65	800
Vluchtige aromatische koolwaterstoffen			
benzeen	<0,20	0,2	30
tolueen	<0,30	7	1000
ethylbenzeen	<0,30	4	150
naftaleen	0,092 *	0,01	70
styreen (vinylbenzeen)	<0,30	6	300
som -xylenen	n.a.	0,2	70
Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen			
1,1,1-trichloorethaan	<0,10	0,01	300
1,1,2-trichloorethaan	<0,10	0,01	130
1,1-dichloorethaan	<0,60	7	900
1,1-dichlooretheen	<0,10	0,01	10
1,2-dichloorethaan	<0,60	7	400
tetrachlooretheen (Per)	<0,10	0,01	40
tetrachloormethaan (Tetra)	<0,10	0,01	10
trichlooretheen (Tri)	<0,60	24	500
vinylchloride (monochloormethaan)	<0,10	0,01	5
dichloormethaan	<0,20	0,01	1000
chloroform (trichloormethaan)	<0,60	6	400
som 1,2-dichlooretheen	n.a.	0,01	20
som dichloorpropanen	n.a.	0,8	80
minerale olie			
	<100	50	600
Vluchtige gebromeerde koolwaterstoffen			
tribroommethaan (bromoform)	<0,60	-	630

n.a. = kleiner dan rapportagegrens

Uit de analyseresultaten blijkt dat in het grondwater ter plaatse van peilbuis PB-1 de concentraties zink en naftaleen verhoogd zijn ten opzichte van de betreffende S-waarde.

4. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Op basis van het hiervoor beschreven verkennend bodemonderzoek voor de locatie Hoogstraat (ongenummerd) te Deursen-Dennenburg wordt het volgende geconcludeerd:

- in grondmengmonster GM-1 (bovengrond bij de boringen 1 tot en met 4) zijn de gehalten kobalt, lood, zink, gesommeerde Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen en Polychloorbifenylen verhoogd ten opzichte van de betreffende A-waarde;
- in grondmengmonster GM-2 (ondergrond bij de boringen 1 en 2) is het gehalte kobalt verhoogd ten opzichte van de betreffende A-waarde;
- het grondwater bij peilbuis PB-1 bevat concentraties zink en naftaleen die verhoogd zijn ten opzichte van de betreffende S-waarde.

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

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

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

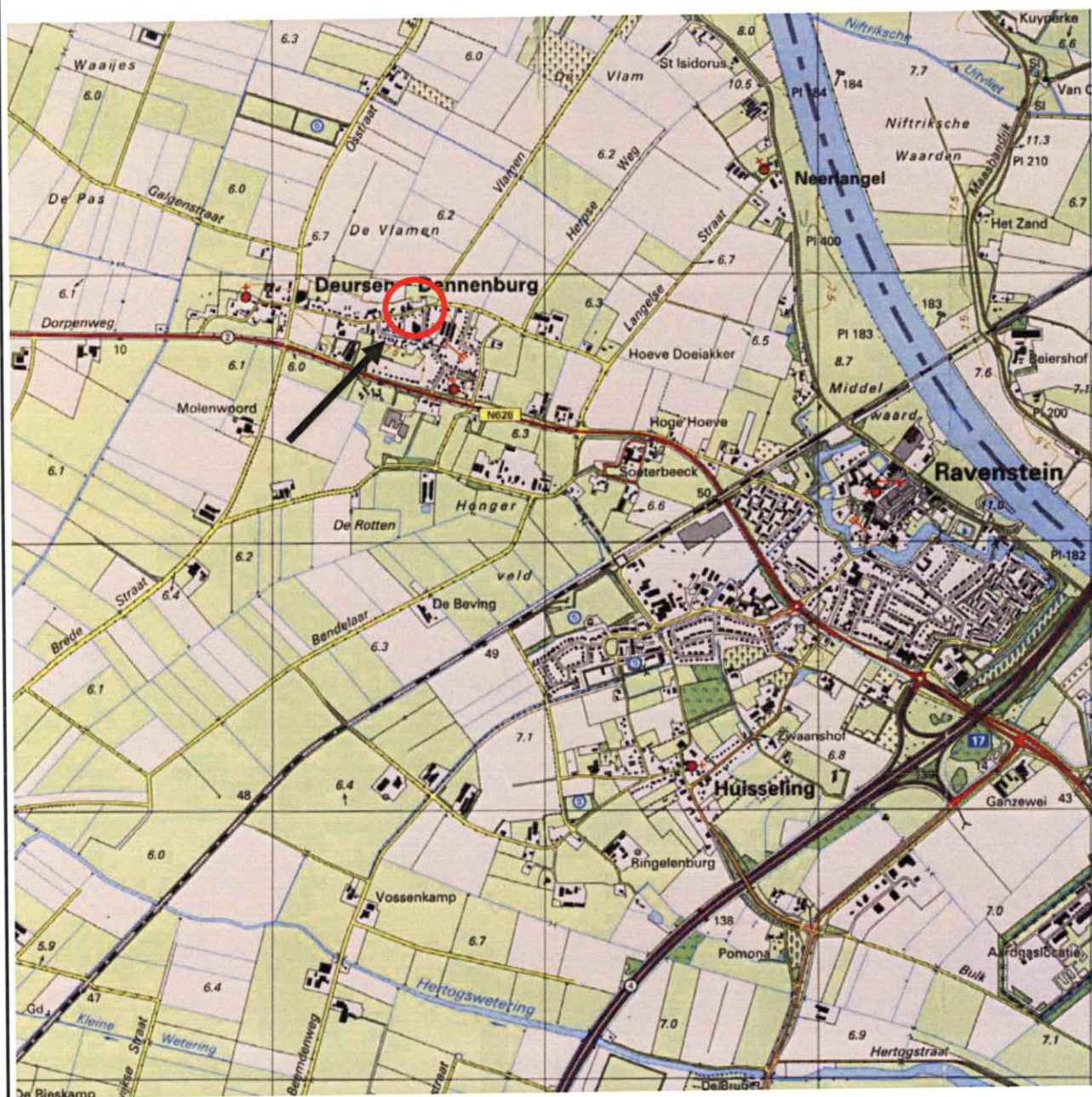
Het onderzochte perceel is geen eigendom van Öko-Care B.V., noch heeft zij belangen in de aankoop of verkoop hiervan.

5. LITERATUURLIJST

- Grondwaterkaart van Nederland, 's-Hertogenbosch juli 1974, Dienst Grondwaterverkenning (DGV) van TNO, april 1974.
- Topografische kaart van Nederland Blad 45F (ISBN 90-350-0455-8), Topografische Dienst Nederland, 2000.
- NEN 5707 Bodem- Inspectie, monsterneming en analyse van asbest en bodem (ICS 13.080.01), Nederlands Normalisatie-instituut, mei 2003.
- NEN 5725: 2009 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, Nederlands Normalisatie-instituut.
- NEN 5740 (nl) Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, Nederlands Normalisatie-instituut, januari 2009.
- Regeling Bodemkwaliteit. Regeling van 13 december 2007, houdende de uitvoering kwaliteit van de bodem (Besluit bodemkwaliteit), Staatscourant nr. 247 / pag. 67.
- Wijziging Regeling Bodemkwaliteit, 6 juni 2008. Staatscourant nr. 122.
- Wijziging Regeling Bodemkwaliteit, 2 april 2009. Staatscourant nr. 67.
- BRL-SIKB 2000, 17 december 2009 Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek.
- VKB-protocol 2001, 13 maart 2007 Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen.
- VKB-protocol 2002, 13 maart 2007 Het nemen van grondwatermonsters.
- Besluit Bodemkwaliteit, 1 april 2007. Besluit van 22 november 2007, houdende regels inzake de kwaliteit van de bodem (Besluit bodemkwaliteit), Staatsblad 469:1-173.
- Circulaire Bodemsanering 2009, 7 april 2009. Staatscourant 67.

BIJLAGE 1

GEOGRAFISCHE LIGGING LOCATIE



Legenda

- Pijl geeft de globale ligging aan van de locatie



adviesbureau voor milieumanagement

Adviesbureau voor milieumanagement

Veldweg 11

5447 BH RIJKEVOORT

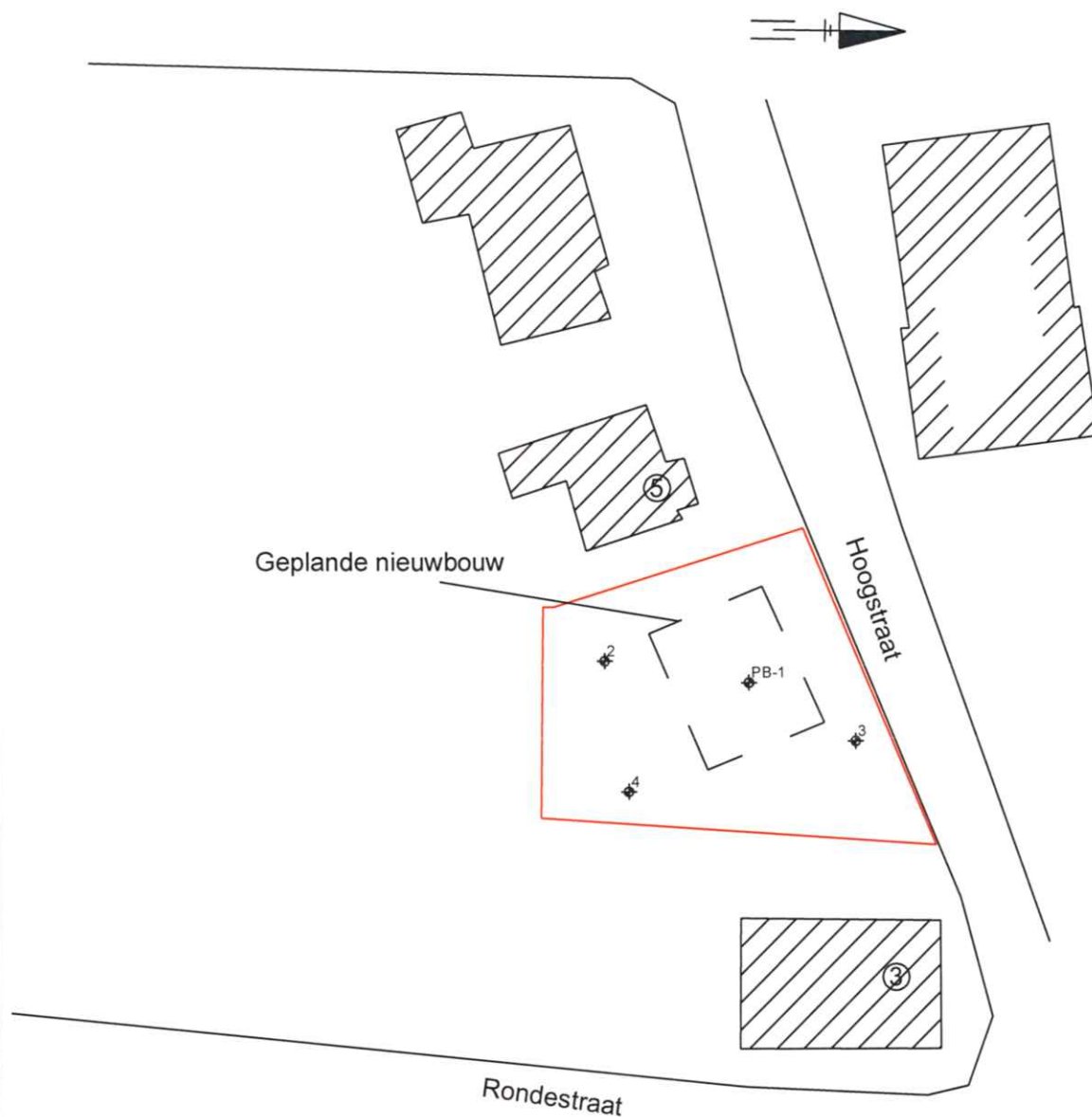
Geografische ligging locatie

Geografische aanduiding locatie
op de topografische kaart nr. 45F

Schaal 1: 25.000

BIJLAGE 2

SITUERING BORINGEN EN PEILBUIS



Legenda



onderzoekslocatie

- Nummers geven de boorpunten aan
- Nummer met PB geeft de boring met peilbuis aan

Öko-Care BV

Adviesbureau voor
milieumanagement
Veldweg 11
5447 BH Rijkevoort

Situering boorpunten en peilbuis

Verkennd bodemonderzoek
voor de locatie Hoogstraat (ongenummerd)
te Deursen-Dennenburg

Opdrachtgever: Buro Otto

Schaal 1: 500

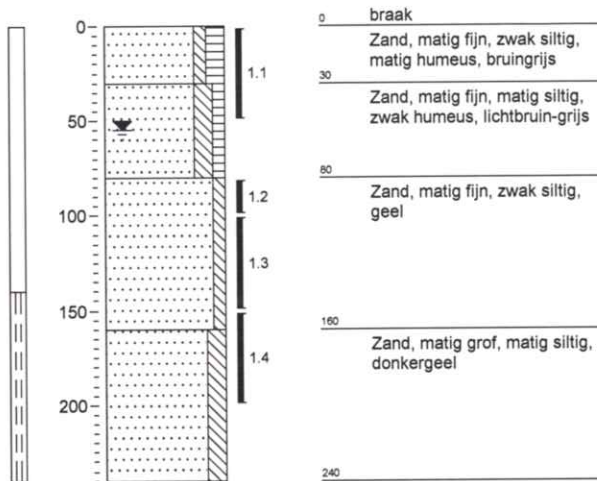
Rapportnr.: S-9608A

BIJLAGE 3

BOORSTATEN

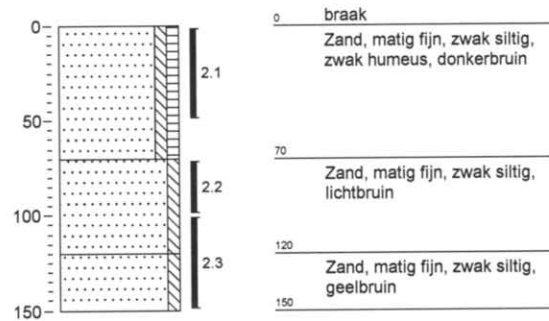
Boring : 1

Datum 13-01-2011



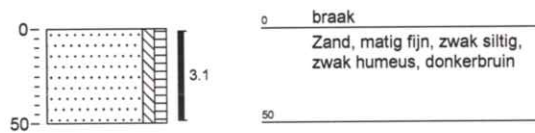
Boring : 2

Datum 13-01-2011



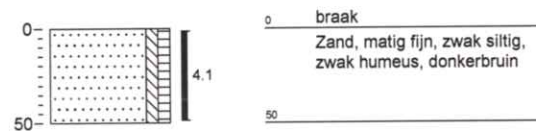
Boring : 3

Datum 13-01-2011



Boring : 4

Datum 13-01-2011



Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

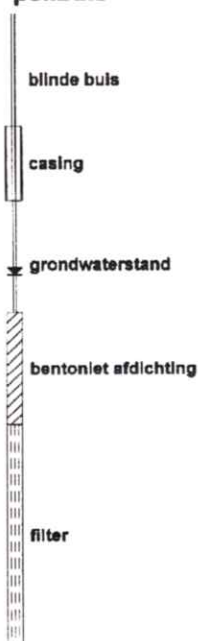
zand

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

veen

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

peilbuis



monsters



overig



klei

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

leem

	leem, zwak zandig
	leem, sterk zandig

overige toevoegingen

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

geur

	lichte geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

Olle

	lichte olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie

BIJLAGE 4

ANALYSECERTIFICATEN GRONDMONSTERS



ÖKO-CARE
H. van Hellemond
VELDWEG 11
5447 BH RIJKEVOORT

Datum 19.01.2011
Relatienr 35004449
Opdrachtnr. 227181
Blad 1 van 3

ANALYSERAPPORT

Opdracht 227181 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35004449 ÖKO-CARE
Referentie S-9608 Buro Otto
Opdrachtacceptatie 13.01.11
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

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

**Opdracht 227181 Bodem / Eluaat**

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
276669	13.01.2011	1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1
276674	13.01.2011	1.2 + 1.3 + 1.4 + 2.2 + 2.3

Eenheid

276669	276674
1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1	1.2 + 1.3 + 1.4 + 2.2 + 2.3

Algemene monstervoorbehandeling

Koningswater ontsluiting		++	++
Voorbehandeling conform AS3000		++	++
Droge stof (Ds)	%	85,8	82,5
IJzer (Fe ₂ O ₃)	% Ds	<5,0	<5,0

Klassiek Chemische Analyses

Organische stof	% Ds	1,6 ^{xj}	0,9 ^{xj}
Carbonaten dmv asrest (AS3000)	% Ds	0,9	0,4

Fracties (sedigraaf)

Fractie < 2 µm	% Ds	5,7	2,1
----------------	------	-----	-----

Metalen

Barium (Ba)	mg/kg Ds	57	36
Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,30	<0,17
Cobalt (Co)	mg/kg Ds	8,9	5,2
Koper (Cu)	mg/kg Ds	16	<5,0
Kwik (Hg)	mg/kg Ds	0,09	<0,05
Lood (Pb)	mg/kg Ds	42	<13
Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5
Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	6,2	4,0
Zink (Zn)	mg/kg Ds	71	28

PAK

Anthraceen	mg/kg Ds	0,077	<0,050
Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,21	<0,050
Benzo(a)pyreen	mg/kg Ds	0,20	<0,050
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,097	<0,050
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,11	<0,050
Chryseen	mg/kg Ds	0,26	<0,050
Fenanthreen	mg/kg Ds	0,34	<0,050
Fluorantheen	mg/kg Ds	0,55	<0,050
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,16	<0,050
Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Som PAK (VROM)	mg/kg Ds	2,0 ^{xj}	n.a.
Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	2,0 ^{#j}	0,35 ^{#j}

Minerale olie

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

**Opdracht 227181 Bodem / Eluaat**

Eenheid	276669	276674
	1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1	1.2 + 1.3 + 1.4 + 2.2 + 2.3

Minerale olie

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

Polychloorbifenylen

Som PCB (7 Ballschmitter)	mg/kg Ds	0,016 ^{x)}	n.a.
Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,018 ^{#)}	0,0049 ^{#)}
PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 101	mg/kg Ds	0,0013	<0,0010
PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 138	mg/kg Ds	0,0047	<0,0010
PCB 153	mg/kg Ds	0,0048	<0,0010
PCB 180	mg/kg Ds	0,0047	<0,0010

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

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

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

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

Toelichting

276669 Barcode: TL78148653 TL78148664 TL7814870% TL78148754

276674 Barcodes: TL78148642 TL78148675 TL78148710 TL78148765 TL78148811

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

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

Klantenservice**Toegepaste methoden****Grond**

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

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

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

conform AS 3000 en NEN 5754: Organische stof

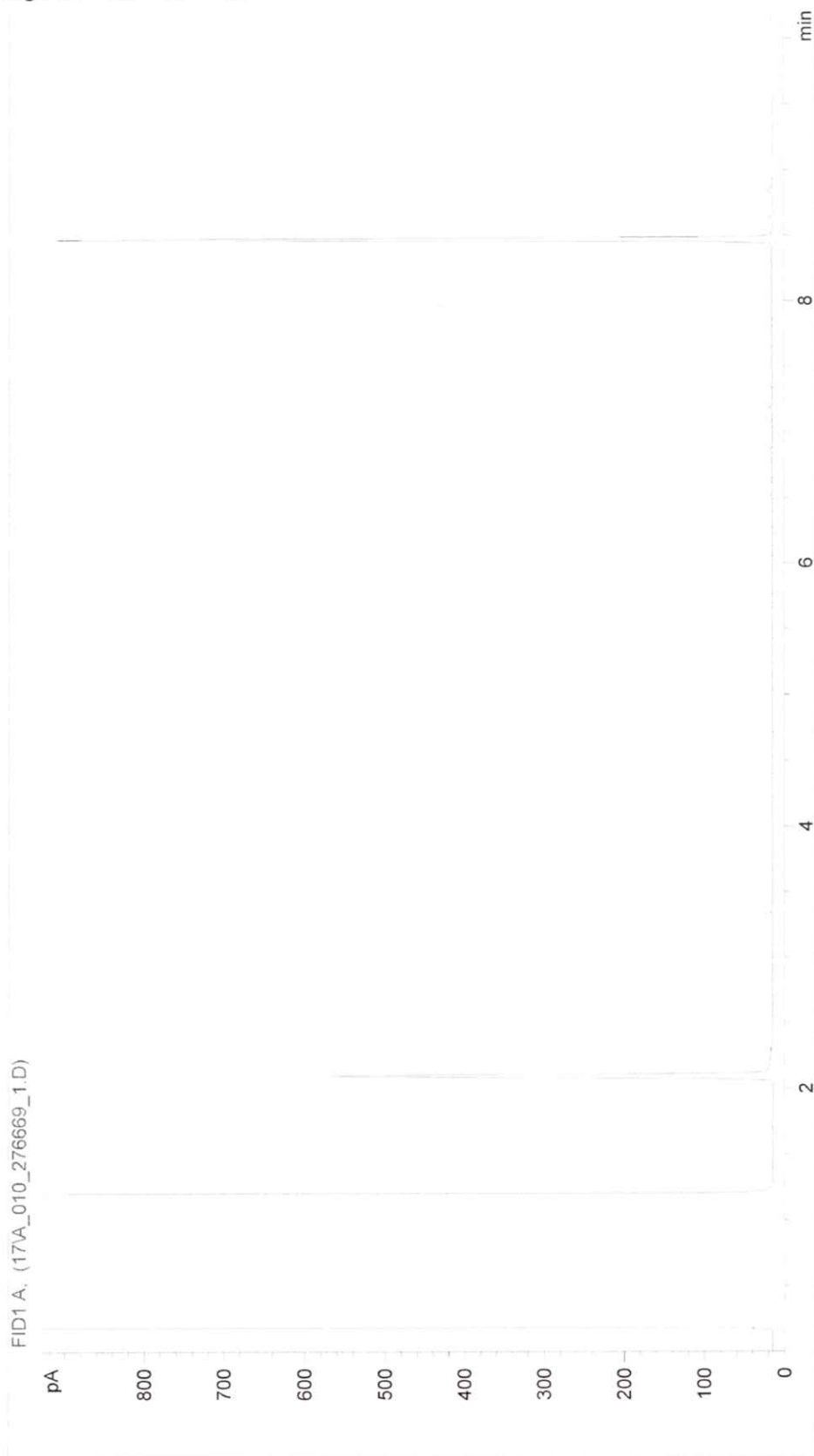
conform AS 3000/NEN 6961/NEN-EN 13657: Koningswater ontsluiting

n) Niet geaccrediteerd



Chromatogram for Order No. 227181, Analysis No. 276669, created at 17.01.2011 11:50:18

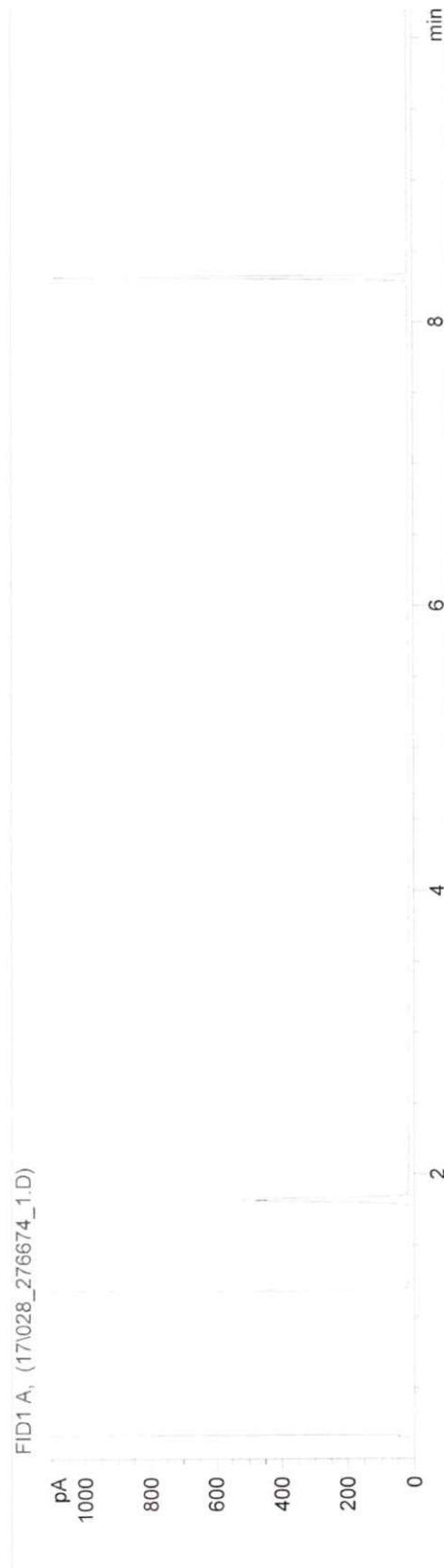
Monsteromschrijving: 1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1





Chromatogram for Order No. 227181, Analysis No. 276674, created at 17.01.2011 19:00:02

Monsteromschrijving: 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2.2 + 2.3



BIJLAGE 5

ANALYSECERTIFICATEN GRONDWATERMONSTER

AL-West B.V.

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

AGROLAB
group



ÖKO-CARE
VELDWEG 11
5447 BH RIJKEVOORT

Datum 25.01.2011
Relatienr 35004449
Opdrachtnr. 228387
Blad 1 van 3

ANALYSERAPPORT

Opdracht 228387 Water

Opdrachtgever 35004449 ÖKO-CARE
Referentie S-9608 Buro Otto
Opdrachtacceptatie 20.01.11
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

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

Distributeur

ÖKO-CARE , H. van Hellemond



AL-West B.V.

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

AGROLAB
group



Blad 2 van 3

Opdracht 228387 Water

Monsternr.	Monsteromschrijving	Monstername	Monsternamepunt
283777	PB-1	20.01.2011	

Eenheid

283777
PB-1

Metalen

Barium (Ba)	µg/l	<15
Cadmium (Cd)	µg/l	<0,80
Cobalt (Co)	µg/l	<5,0
Koper (Cu)	µg/l	12
Kwik (Hg)	µg/l	<0,05
Lood (Pb)	µg/l	<10
Molybdeen (Mo)	µg/l	<3,0
Nikkel (Ni)	µg/l	<10
Zink (Zn)	µg/l	82

Aromaten

Benzeen	µg/l	<0,20
Tolueen	µg/l	<0,30
Ethylbenzeen	µg/l	<0,30
m,p-Xyleen	µg/l	<0,20
o-Xyleen	µg/l	<0,10
Som Xylenen	µg/l	n.a.
Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 ^{#)}
Naftaleen	µg/l	0,092
Styreen	µg/l	<0,30

Chloorhoudende koolwaterstoffen

Dichloormethaan	µg/l	<0,20
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,60
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,60
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,60
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
Vinylchloride	µg/l	<0,10
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
Som cis/trans- 1,2-Dichlooretheen	µg/l	n.a.
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 ^{#)}
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,60
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,30
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,30



AL-West B.V.

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

Opdracht 228387 Water

AGROLAB
group



Blad 3 van 3

Eenheid 283777
PB-1

Chloorhoudende koolwaterstoffen

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

Minerale olie

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	<0,60
-----------------------------	------	-------

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.

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

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

Klantenservice

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

Distributeur

ÖKO-CARE, H. van Hellemond

Toegepaste methoden

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

conform AS 3000: 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

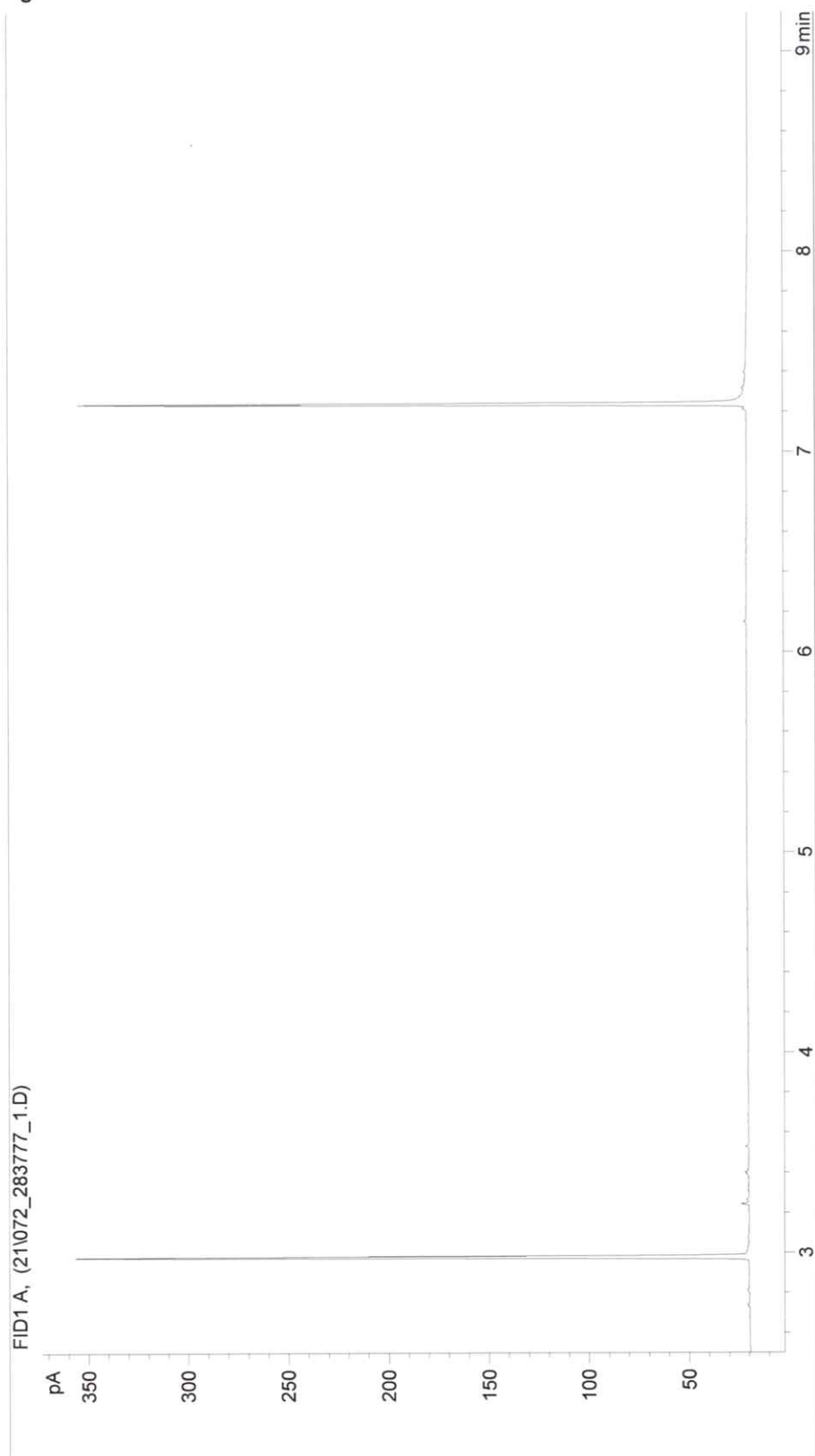
conform AS 3000: Barium (Ba) Lood (Pb) Cadmium (Cd) Cobalt (Co) Koper (Cu) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Kwik (Hg) Zink (Zn)
Som Xylenen (Factor 0,7) Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)

n) Niet geaccrediteerd



Chromatogram for Order No. 228387, Analysis No. 283777, created at 22.01.2011 04:50:08

Monsteromschrijving: PB-1



Handwritten signature

BIJLAGE 6

KOPIEËN MONSTERNEMINGSFORMULIEREN

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

PROJECTGEGEVENS*

Projectnummer	S-009608
Projectnaam	
Locatie, gemeente	Hoogstraat (ongenummerd) te Deursen-Dennenburg
Opdrachtgever + adres	Buro Otto Burg. Van Erpstraat 18, 5351 AW Berghem
Contactpersoon + telefoon	
Protocollen BRL-SIKB 2000	☒ VKB-protocol 2001 ☒ VKB-protocol 2002
Uitvoerende organisatie	eigen beheer (Öko-Care B.V., Rijkevoort)
Uitvoeringsdatum	20110113

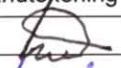
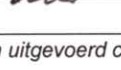
LOCATIEGEGEVENS*

Opdrachtgever:	Eigenaar / Huurder / Overheid / Architect / Aannemer <u>Projectontwikkelaar</u>
Oppervlakte locatie:	450 m ² Deellocaties: ja / neen
Oppervlakte deellocaties	Deellocatie 1: m ² ; Deellocatie 2: m ² ; Deellocatie 3: m ²
Bijzonderheden locatie	
Coördinaten, hoogte en kaart	X = 171,530 en Y = 423,850 ; Hoogte : 7,0 m + NAP ; Top Kaart : 45F
Grondwaterstromingsrichting	Noord-oost
Grondsoort(en)	zand / leem / veen / klei / overige
Bijmengingen	bijmengingen verwacht: ja / neen

MONSTERNEMING VERKENNEND BODEMONDERZOEK

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

KWALITEITSCONTROLE MONSTERNEMINGSPLAN

	Naam	handtekening [†]	datum
Projectleider	H. van Hellemond		20110113
gekwalficeerd monsternemer 2001 2002	M. Schalk		20110113/20
gekwalficeerd monsternemer 2001 2002	H. van Hellemond		20110113
gekwalficeerd monsternemer 2001 2002			

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

* doorstrepen wat niet van toepassing is

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

PROJECTGEGEVENS*

Projectnummer	S-009608
Projectnaam	
Locatie, gemeente	Hoogstraat (ongenummerd) te Deursen-Dennenburg
Opdrachtgever + adres	Buro Otto Burg. Van Erpstraat 18, 5351 AW Berghem
Contactpersoon + telefoon	
Protocollen BRL-SIKB 2000	☒ VKB-protocol 2001 ☒ VKB-protocol 2002
Uitvoerende organisatie	eigen beheer (Öko-Care B.V., Rijkevoort)
Uitvoeringsdatum	20110113

LOCATIEGEGEVENS*

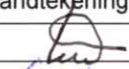
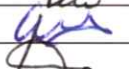
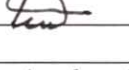
Oppervlakte locatie:	450m ² Deellocaties: ja / <u>neen</u>
Oppervlakte deellocaties	Deellocatie 1: m ² ; Deellocatie 2: m ² ; Deellocatie 3: m ²
Bijzonderheden locatie	
Coördinaten, hoogte en kaart	X = 171,530 en Y = 423,850; Hoogte : 7,0 m + NAP; Top Kaart : 45F

Boorstaat	☒ aantal 1
Bijmengingen	bijmengingen: ja / <u>neen</u>
Verontreinigingen / olietank	verontreinigingen: ja / <u>neen</u> olietank: ja / <u>neen</u> aantal:
Asbest (visueel)	asbest aangetroffen: ja / <u>neen</u>

MONSTERNEMING VERKENNEND BODEMONDERZOEK

(Deel)Locatie en strategie NEN 5740	Boringen tot 0,5 m-mv	Boringen tot grondwater	Boringen met peilbuis	Aantal te analyseren monsters		
				Bovengrond	Ondergrond	Grondwater
1 onverdacht	2	1	1	1	1	1
2						
3						
Geplande datum monsterneming Grondwater	20110120 (minimaal 7 dagen na plaatsen peilbuis)					
Kaart	☒ indeling boorpunten en positie peilbuis(zen)					
Afwijkingen	Motivatie:					
Foto's	<u>Ja</u> Neen					

KWALITEITSCONTROLE MONSTERNEMINGSFORMULIER

	Naam	handtekening [†]	datum
Projectleider	H. van Hellemond		20110113
gekwalficeerd monsternemer 2001 2002	M. Schalk		20110113/20
gekwalficeerd monsternemer 2001 2002	H. van Hellemond		20110113
gekwalficeerd monsternemer 2001 2002			

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

BIJLAGE 7

GERAADPLEEGDE INFORMATIEBRONNEN

Geraadpleegde informatiebronnen (NEN 5725)

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

Geraadpleegde informatiebronnen (NEN 5725) vervolg

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

* doorhalen wat niet van toepassing is

Legenda

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

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

BIJLAGE 8

FOTO'S ONDERZOEKSLOCATIE

Foto 1 Onderzoeksgebied op de locatie Hoogstraat (ongenummerd) te Deursen-Dennenburg



Foto 2 Onderzoeksgebied op de locatie Hoogstraat (ongenummerd) te Deursen-Dennenburg



Flora en Fauna onderzoek

Natuurtoets te Hoogstraat, Deursen-Dennenburg, gemeente Oss

Buro Otto

Concept



Natuurtoets te Hoogstraat, Deursen-Dennenburg, gemeente Oss

Buro Otto

Concept

Rapportnummer: 208x00543

Datum: 18 januari 2011

Contactpersoon opdrachtgever: Dhr. M. van der Werf

Projectteam BRO: Pauline Maas

Trefwoorden: Flora- en faunaonderzoek, quick-scan, Hoogstraat, nieuwbouw woonhuis, Deursen-Dennenburg, ruimtelijke onderbouwing, ecologische waarden, verkennend veldonderzoek

Bron foto kaft: Hollandse Hoogte 3

Beknopte inhoud: In het kader van de voorgenomen nieuwbouw van een woonhuis op de plaats van een oude kippenren aan de Hoogstraat in Deursen-Dennenburg is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde natuurwaarden. Door de bouw van een nieuw woonhuis op de planlocatie zullen geen belangrijke natuurwaarden verloren gaan. Op basis van het veldbezoek en de geraadpleegde bronnen kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen op het gebied van natuurwetgeving- en beleid zijn.

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding van het onderzoek

In het plangebied, gelegen ten zuiden van de weg de Hoogstraat in Deursen-Dennenburg, is men voornemens een nieuw woonhuis te bouwen. Om deze ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken is het noodzakelijk om te komen tot een ruimtelijke onderbouwing in het kader van het voorgenomen projectbesluit. Hiervoor is het onder andere nodig om inzicht te verkrijgen in de wettelijke verplichtingen en mogelijkheden met betrekking tot natuurwetgeving en natuurbeleid in Nederland.

Voorliggend rapport geeft advies met betrekking tot de mogelijkheden en eventuele vervolgstappen vanuit natuurwetgeving en –beleid om de geplande ontwikkeling te realiseren. Hiertoe is een veldbezoek aan de locatie gebracht om de beschermde natuurwaarden in en rondom het plangebied te onderzoeken.

1.2 Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 zijn de belangrijkste conclusies van het onderzoek vertaald in een advies. Hoofdstuk 3 geeft de gevolgde werkwijze weer. In Hoofdstuk 4 worden de resultaten van het natuuronderzoek gepresenteerd. Een samenvatting van het gebruikte wettelijke kader is tot slot in Bijlage 1 opgenomen.

2. ADVIES

Middels een verkennend onderzoek (quick-scan) is de waarde van de planlocatie bepaald voor beschermde soorten binnen de Flora- en faunawet. Er is een beoordeling gemaakt wat de effecten van de ingreep zijn op beschermde soorten. Omdat het gehele terrein buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden en geheel buiten de Ecologische Hoofdstructuur ligt hoeft geen rekening gehouden te worden met de planologische gebiedsbescherming.

Door de ontwikkeling van een woning op het perceel zullen er, gezien de geringe oppervlakte van het terrein en de afwezigheid van beschermde natuurwaarden, geen belangrijke natuurwaarden verloren gaan. Vanuit de Flora- en faunawet hoeft geen rekening gehouden te worden met beschermde soorten.

Met betrekking tot de toekomstige bouw van een nieuw woonhuis adviseren wij om de beplanting en het gebouw waarin vogels kunnen broeden te verwijderen in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode van september tot en met maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden de beplanting en het paardenschuurtje / kippenhok te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep. Een ontheffing voor vogels is in dit geval niet nodig. Door inachtneming van deze voorwaarde is het plan in overeenstemming met natuurwetgeving en natuurbeleid.

3. WERKWIJZE

Het doel van het verkennende natuuronderzoek is inzicht te verkrijgen in de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde natuurwaarden en inzicht te verkrijgen in de wettelijke verplichtingen en mogelijkheden met betrekking tot natuurwetgeving en natuurbeleid. Indien uit de verslaglegging naar voren komt dat beschermde soorten verwacht kunnen worden in het plangebied wordt hierover advies uitgebracht over mogelijk te nemen vervolgstappen. In het voorliggende rapport wordt verslag gedaan van het verkennende terreinonderzoek en het bronnenonderzoek van bestaande gegevens.

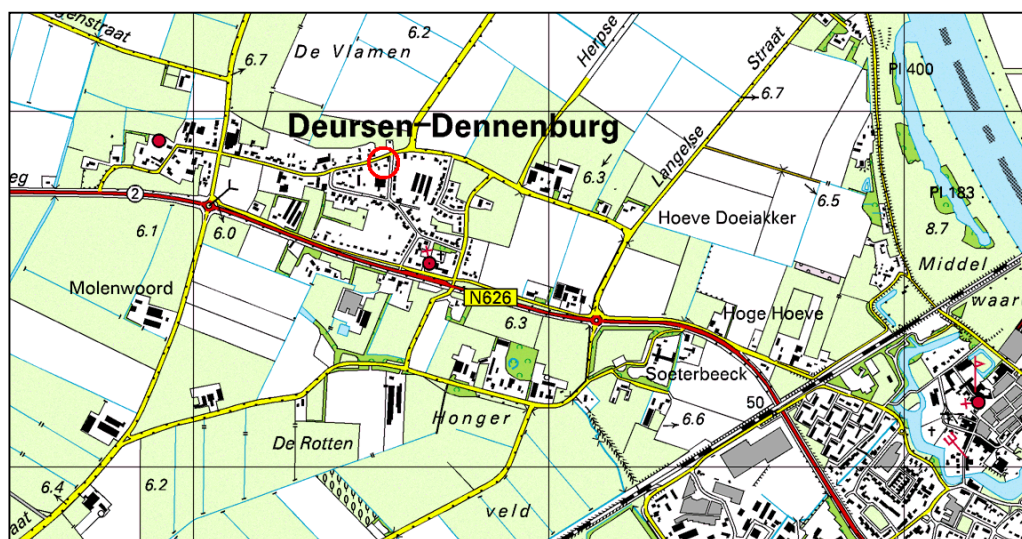
Middels een verkennend onderzoek (quick-scan) is de waarde van de planlocatie bepaald voor beschermde soorten binnen de Flora- en faunawet. Er is een beoordeling gemaakt wat de effecten van de ingreep zijn op beschermde soorten, en er is aangegeven of vervolgonderzoek nodig is om de aanwezigheid van beschermde soorten vast te stellen. Bovendien is een algemene beoordeling gegeven van de aanwezige natuurwaarden in het gebied. De quick-scan bestaat uit een bronnenonderzoek en een verkennend veldbezoek.

Op 13 januari 2011 is een verkennend veldbezoek gebracht aan het gebied. Het doel van dit terreinbezoek was een beeld te krijgen van de gebiedskenmerken, het grondgebruik en de mogelijke natuurwaarden binnen het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht; de te slopen bebouwing is van de buitenzijde en binnenzijde geïnspecteerd. Hierbij wordt specifiek gelet op voor vleermuizen toegankelijke ruimten zoals ruimten achter gevelbetimmeringen, en op geschikte invliegopeningen naar spouwen etc. De bestaande begroeiingen op het terrein en langs de randen van het terrein zijn tevens onderzocht. Voor het bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevensbronnen, zoals algemene verspreidingsatlassen. Er zijn geen gegevens aangekocht bij Natuurloket omdat door het veldbezoek en de vrij beschikbare gegevens een duidelijk beeld is verkregen van de aanwezige natuurwaarden.

4. BESCHERMDE NATUURWAARDEN

4.1 Ligging en beschrijving van het plangebied

Het plangebied voor de nieuwbouw van een woonhuis is gelegen in de kom Deursen-Dennenburg van de gemeente Oss. Het dorp heeft een lintvormige structuur. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrenst door de Hoogstraat, aan zowel de oost- en westzijde door een woning en aan de zuidzijde door een verharde parkeerplaats van Basisschool Vier Heemskinderen. Naast de oostzijde staat een beukenhaag die de tuin van Hoogstraat 3 van het plangebied scheidt en naast de westzijde van het plangebied is de huidige oprit van Hoogstraat 5 gelegen. De globale ligging van het plangebied is weergegeven in Afbeelding 1 (de locatie is met een rode cirkel omlijnd en ligt net onder de tekst 'Deursen-Dennenburg'). De Amersfoortcoördinaten van het midden van het plangebied zijn 171,5 - 423,9¹.

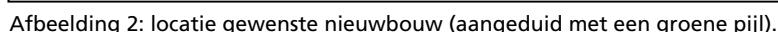


Afbeelding 1: globale ligging van het plangebied.

Het plangebied zelf bestaat voor het grootste gedeelte uit een paardenweide, met daarop nauwelijks begroeiing. Aan de noordzijde in het plangebied staan twee fruitbomen, men is voornemens om deze bomen te behouden. In het midden van het plangebied is een oude notenboom aanwezig, maar deze boom is door de herfststorm in november 2010 dusdanig beschadigd dat deze boom niet meer te behouden is. In het plangebied is tot slot nog een paardenschuurtje / kippenren

¹ De getallen staan respectievelijk voor de x- en de y-coördinaat van de linker benedenhoek van het km-vak

Op de hoek van de Hoogstraat en de Rondestraat is recentelijk een nieuwe boerderij gebouwd (Hoogstraat 3) en aan de andere kant van het terrein is een woonhuis dat verder van de weg af ligt en doormiddel van een oprit gescheiden is van het plangebied (Hoogstraat 5). In Afbeelding 2 is de locatie voor de gewenste nieuwbouw globaal aangegeven.



De Hoogstraat is een van de belangrijkste straten van de kern van het dorp. De bebouwing en de oriëntatie is gemêleerd en afwisselend. Een verdere invulling van het braakliggende terrein zal deze lint verder versterken en verduidelijken.

Het plan voorziet in de ontwikkeling van de bouw van een nieuw woonhuis op de beschreven locatie. Alle bebouwing binnen het plangebied zal gesloopt worden. Een luchtfoto van de bestaande situatie van het plangebied is gegeven in Afbeelding 3. De begrenzing van het plangebied is hierin met rood aangegeven. In de foto-impressies is de bestaande situatie op het terrein te zien.



Afbeelding 3: luchtfoto van de bestaande situatie aan de Hoogstraat in Deursen-Dennenburg.



Foto-impressie van bestaande situatie op het terrein (van links naar rechts en van boven naar beneden):
 1) de nieuwe woning op Hoogstraat 3, 2) de oprit van Hoogstraat 5 en het paardenschuurtje / kippenhok,
 3) de paardenweide met de beschadigde notenboom en 4) het plangebied vanaf de Hoogstraat.



Foto-impressie van bestaande situatie op het terrein (van links naar rechts en van oven naar beneden): 1) invliegmogelijkheid in het paardenschuurtje / kippenhok, 2) achterkant van het paardenschuurtje / kippenhok, 3) het plangebied vanaf de parkeerplaats van Basisschool Vier Heemskinderen en 4) de parkeerplaats van de school en de achterzijde van de woning op Hoogstraat 3.

4.3 Beschrijving natuurwaarden en effectbeoordeling

4.3.1 Flora

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied geen beschermde of bedreigde plantensoorten waargenomen. Beschermde soorten worden daarnaast vanwege het intensieve gebruik van het terrein niet verwacht. Ook langs de randen van het plangebied komen geen noemenswaardige soorten voor. Op het terrein zelf staan drie bomen, twee fruitbomen en een notenboom. De notenboom is echter door afgelopen herfststorm beschadigd geraakt en daardoor helemaal langs de stam opengescheurd. De fruitbomen blijven naar alle verwachting wel behouden.

Conclusie: Vanuit de Flora- en faunawet hoeft er geen rekening gehouden te worden met beschermde plantensoorten.

4.3.2 Grondgebonden zoogdieren

In en rondom het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde grondgebonden soortdieren waargenomen. Er is een muizenholletje vlakbij het paardenschuurtje / kippenhok waargenomen, het gaat in dit geval waarschijnlijk om Veldmuis. Behalve deze soort kunnen enkele andere algemeen beschermde diersoorten van beschermingsniveau 1 van het terrein gebruik maken, zoals Konijn en Mol. Voor de genoemde soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Geschikte verblijfplaatsen van strenger beschermde grondgebonden zoogdieren zijn in het plangebied niet aanwezig. De waarde van het terrein voor strenger beschermde grondgebonden zoogdieren is verwaarloosbaar door het huidige gebruik van het plangebied.

Conclusie: Vanuit de Flora- en faunawet hoeft geen rekening gehouden te worden met beschermde grondgebonden zoogdieren.

4.3.3 Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek is gelet op de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen, zoals bijvoorbeeld holle bomen en gebouwen. In en rondom het plangebied zijn in het geheel geen holtes in de bomen waargenomen. Verder is het aanwezige paardenschuurtje / kippenhok op het terrein aan de buiten- en binnenzijde geïnspecteerd. Er zijn enkele openingen geconstateerd waardoor het voor vleermuizen mogelijk is om binnen te vliegen, maar er zijn geen geschikte schuilmogelijkheden aan de binnenkant van het gebouwtje waargenomen. Het plangebied is verder vanwege de beperkte omvang verwaarloosbaar als onderdeel van een foeraargeergebied voor vleermuizen. Ook vormt het plangebied zelf geen lijnstructuur waar als vliegroute door vleermuizen van gebruik gemaakt kan worden.

Conclusie: Vanuit de Flora- en faunawet hoeft geen rekening gehouden te worden met vleermuizen in het plangebied.

4.3.4 Vogels

Soorten met jaarrond beschermde nestplaatsen volgens de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV uit 2009 zijn in en rondom het plangebied niet aangetroffen. In de aanwezige bomen en in het aanwezige gebouwtje zijn geen nesten aangetroffen. Wel zijn soorten zoals Merel en Houtduif waargenomen. Deze vogelsoorten kunnen in de aanwezige beplanting tot broeden komen. Nesten van deze soorten zijn uitsluitend beschermd gedurende de broed- en

nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te krijgen voor het verwijderen of verstoren van nesten van vogels in de broedperiode.

Conclusie: Het is aan te bevelen om de beplanting en het gebouw te verwijderen in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode van september tot en met maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden de beplantingen en het gebouw te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de bouw van een nieuwe woning. Een ontheffing voor vogels is dan niet nodig.

4.3.5 Vissen, amfibieën en reptielen

Het voorkomen van vissen in het plangebied is uitgesloten vanwege het ontbreken van water. Als landbiotoop voor amfibieën en reptielen is het gebied te open en biedt het slechts marginaal schuilmogelijkheden voor deze soorten. Negatieve effecten op deze soortengroepen zijn derhalve redelijkerwijs uit te sluiten.

Conclusie: Vanuit de Flora- en faunawet hoeft geen rekening gehouden te worden met vissen, amfibieën en reptielen in het plangebied.

4.3.6 Overige diersoorten

Voor overige diersoorten, zoals beschermde ongewervelde soorten, heeft het plangebied weinig waarde door het ontbreken van geschikte biotopen. Negatieve effecten op deze soortengroep zijn derhalve redelijkerwijs uit te sluiten.

Conclusie: Vanuit de Flora- en faunawet hoeft geen rekening gehouden te worden met beschermde ongewervelde soorten in het plangebied.

4.4 Beschermde gebieden

4.4.1 Natuurbeschermingswet

Het plangebied ligt ver buiten de invloedssfeer van de door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde natuurgebied, het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Neder-Rijn' ligt op meer dan 15 kilometer van het plangebied.

Conclusie: Voor de bouw van een nieuwe woning zijn effecten over deze afstand op beschermde natuurgebieden redelijkerwijs uit te sluiten. Vanuit het plan hoeft geen rekening gehouden te worden met de wettelijke gebiedsbescherming.

4.4.2 Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied ligt geheel buiten de Ecologische Hoofdstructuur zoals deze is vastgesteld in de Verordening Ruimte fase 2 van de Provincie Noord-Brabant.

Conclusie: In de ruimtelijke onderbouwing in het kader van een projectbesluit voor de ontwikkeling van een nieuw woonhuis aan de Hoogstraat te Deursen-Dennenburg hoeft geen rekening gehouden te worden met de planologische gebiedsbescherming.

Bijlage

1. RUIMTELIJKE PLANNEN EN NATUURWETGEVING

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1998 en 2005 en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt aanvullend gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijngebieden en Habitatrichtlijngebieden) en de beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) voorziet in het behoud, het herstel en de ontwikkeling van nationaal en internationaal belangrijke ecosystemen. De EHS bevat alle gebieden waarop de inspanningen van het Rijk worden gericht om deze opgave te verwezenlijken. Dit gebeurt door ruimtelijke veiligstelling en door inzet van subsidieregelingen. Het EHS-beleid wordt op provinciaal niveau verder uitgewerkt. In Limburg vindt volgens het Provinciaal Omgevingsplan Limburg bescherming plaats van de provinciaal uitgewerkte Ecologische Hoofdstructuur. In deze zone dient beleid gericht te zijn op behoud en ontwikkeling van natuurwaarden. In de EHS wordt bij ruimtelijke ontwikkelingen het 'nee, tenzij'-principe gehanteerd. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen getoetst te worden op effecten op de natuurwaarden. Schadelijke effecten zijn alleen toegestaan indien er zwaarwegende maatschappelijke belangen zijn en als alternatieven ontbreken.

Soortbescherming

De soortbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen.

Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Door deze AMvB is sprake van vier categorieën beschermingsniveaus:

- Niveau 1: een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig;
- Niveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn en Steenmarter. In een op te stellen gedragscode² moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling (NB: op dit moment bestaat er nog geen algemeen toepasbare, goedgekeurde gedragscode voor een werkwijze bij 'ruimtelijke ontwikkelingen'. Hierdoor kan nog geen gebruik gemaakt worden van de mogelijke vrijstelling voor dier- en plantensoorten welke vallen onder beschermingsniveau 2. Op dit moment moet daardoor voor deze soorten nog altijd ontheffing worden aangevraagd, waarbij de zogenaamde 'lichte toets' wordt gehanteerd. Dit houdt in dat de ruimtelijke ingreep geen afbreuk mag doen aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.);
- Niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan;
- Vogelsoorten: alle inheemse vogelsoorten zijn vermeld in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling wanneer gewerkt wordt conform een goedgekeurde gedragscode. Wanneer geen gebruik gemaakt wordt van een goedgekeurde gedragscode is voor ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Deze wordt getoetst volgens de 'uitgebreide toets' zoals genoemd bij niveau 3.

² De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

Zorgplicht

Artikel 2 van de Flora- en faunawet schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna achterwege moeten blijven.

Rode lijsten

In het kader van een mogelijke ontheffingsaanvraag dient bij de vaststelling van de "gunstige staat van instandhouding" van een soort gelet te worden op de landelijke en regionale verspreidingsgegevens van een betreffende soort. Het op 5 november 2004 gepubliceerde Besluit Rode lijsten flora en fauna is hiervoor een geschikt instrument. Rode lijsten hebben echter geen juridische status. Rode lijsten geven een overzicht van soorten die uit een bepaald gebied zijn verdwenen en soorten die in een gebied sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn. De Conventie van Bern vereist dat landen Rode lijsten uitbrengen. Op de Rode lijsten staan alleen soorten die zich in Nederland voortplanten, dus geen trekvisen (zoals zalm en paling) en overwinterende vogels.

Er worden steeds 8 categorieën onderscheiden:

1. Uitgestorven op wereldschaal;
2. In het wild uitgestorven op wereldschaal;
3. Verdwenen uit Nederland;
4. In het wild verdwenen uit Nederland;
5. Ernstig bedreigd;
6. Bedreigd;
7. Kwetsbaar;
8. Gevoelig.

De mate van zeldzaamheid van een beschermde soort zal dus bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling de "gunstige staat" van een soort zal beïnvloeden. Indien dit het geval is, dan dienen compenserende en mitigerende maatregelen genomen te worden voordat de ruimtelijke ontwikkelingen in gang worden gezet. Bij het toetsen van de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op beschermde soorten uit de beschermingsniveaus 2 en 3, zal derhalve mede de status op de Rode lijst van die soort meegenomen worden.

Planschade

Planschaderisicoanalyse Hoogstraat te Deursen - Dennenburg

Concept



Planschaderisicoanalyse Hoogstraat te Deursen - Dennenburg

Concept

Rapportnummer: 211X05155.065702_1

Datum: 12 mei 2011

Contactpersoon opdrachtgever: Buro Otto
De heer Van der Werf

Projectteam BRO: Luke Vredeveld, Grietje Pepping

Trefwoorden: Planschade, risicoanalyse, Hoogstraat, Deursen -
Dennenburg

Bron foto kافت: Hollandse Hoogte 14

Beknopte inhoud: In deze planschaderisicoanalyse wordt beoordeeld in
hoeverre het wijzigen van de juridisch-planologische
situatie ten behoeve van de realisatie van het project
"Hoogstraat" kan leiden tot reële planschadeclaims.
De conclusie is dat er een reële kans is op lichte tot
gemiddelde planschade.

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV BBoxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

SAMENVATTING	3
1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Vraagstelling	5
1.3 Verantwoording	6
1.4 Opbouw rapport	7
2. HUIDIGE SITUATIE	9
3. TOEKOMSTIG BOUWPLAN	11
4. VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	13
4.1 Bestemming 'Woningbouw'	13
4.2 Bestemming 'Tuinen en open erven I'	13
4.3 Bestemming 'Tuinen en open erven II'	13
5. PLANVERGELIJKING	15
5.1 Inleiding	15
5.2 Belanghebbenden	15
5.3 Planvergelijking	17
5.3.1 Besluit tot wijziging van planologisch regime	18
5.3.2 Ontstaat er een wijziging van de juridisch-planologische situatie?	18
6. PLANSCHADERISICOBEOORDELING	21
6.1 Schadefactoren woningen	21
6.1.1 Vermindering van uitzicht	22
6.1.2 Vermindering bezonning achtertuin	22
6.1.3 Aantasting van de privacy	23
6.1.4 Geluids-, licht- en stankoverlast	23
6.1.5 Verkeers- en parkeerdruk	24
6.2 Schadefactoren bedrijven	24
6.2.1 Bereikbaarheid	24

6.2.2 Gebruiksmogelijkheden bedrijfslocatie	24
6.3 Conclusie schadebeoordeling	25
7. TOEREKENINGSVRAGEN	27
7.1 Voordeelverrekening	27
7.2 Schade voorkomen/beperken	27
7.3 Voorzienbaarheid en risicoaanvaarding	28
7.4 Normaal maatschappelijk risico	28
7.5 Anderszins verzekerd	29
8. CONCLUSIE EN ADVIES	31
BIJLAGEN	
Algemene aspecten m.b.t. afdeling 6.1 Wro	

SAMENVATTING

Probleemstelling

Initiatiefnemer is voornemens om het project “Hoogstraat” te Deursen – Dennenburg te realiseren. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is de realisatie van het project zowel ruimtelijk als functioneel niet mogelijk. Derhalve zal een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan worden genomen.¹ In deze planschaderisicoanalyse is beoordeeld in hoeverre het wijzigen van de juridisch-planologische situatie ten behoeve van de realisatie van het project “Hoogstraat” kan leiden tot reële planschadeclaims.

Conclusie

Er is een reële kans op lichte tot gemiddelde planschade.

Motivering

De juridisch - planologische wijziging zal voor de eigenaren/bewoners van de woningen aan de Hoogstraat 3 en 5 tot gevolg hebben dat er een toename ontstaat aan vermindering van uitzicht en beperking in privacy. Daarnaast zal er voor Hoogstraat 3 mogelijkserwijs een beperkte afname van de bezonning in de achtertuin ontstaan. Genoemde eigenaren/bewoners hebben daarom een reële kans op lichte tot gemiddelde planschade.

De juridisch - planologische wijziging zal voor de eigenaar/bewoner van de woning aan de Hoogstraat 6 nagenoeg niet nadelig zijn dat er een reële kans op planschade ontstaat.

De juridisch - planologische wijziging zal voor de eigenaren/exploitanten van de bedrijven aan de Hoogstraat 3 en 6, Rondestraat 31 en 44 geen nadelige gevolgen hebben. Genoemde eigenaren/exploitanten hebben daarom geen reële kans op planschade.

Gelet op de beantwoording van de toerekeningsvragen komt de planschade – met uitzondering van het normaal maatschappelijk risico – geheel voor vergoeding in aanmerking.

Aanbevelingen

Wij adviseren een financieel deskundige (taxateur) opdracht te verstrekken voor het bepalen van de omvang van de planschade op basis van onderhavige planschaderisicoanalyse om op deze manier de financiële risico's in beeld te krijgen.

¹ ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening (hierna te noemen Wro) juncto 2.12 eerste lid, sub a, onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna te noemen Wabo).

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Door Buro Otto (hierna te noemen: de initiatiefnemer) is opdracht verstrekt om een planschaderisicoanalyse uit te voeren in verband met het wijzigen van de juridisch-planologische situatie ten behoeve van de realisatie van het project "Hoogstraat" te Deursen – Dennenburg, gemeente Oss. Het project betreft het oprichten van een vrijstaande woning (hierna te noemen: het project "Hoogstraat").

De locatie van het onderhavige project is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan "Deursen - Dennenburg", ter plaatse van de bestemmingen 'Woningbouw (EO)', 'Tuinen en open erven I' en 'Tuinen en open erven II'. Op grond van dit bestemmingsplan is de realisatie van het project "Hoogstraat" ruimtelijk en functioneel niet mogelijk. Derhalve zal ten behoeve van het project een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan worden verleend ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening (hierna te noemen Wro) juncto 2.12 eerste lid, sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna te noemen Wabo). In de concept ruimtelijke onderbouwing "Hoogstraat te Deursen - Dennenburg" (ten behoeve van de omgevingsvergunning) wordt de geplande ontwikkeling met betrekking tot de vrijstaande woning onderbouwd.

1.2 Vraagstelling

Elke ruimtelijke ontwikkeling heeft gevolgen. Een van de mogelijke gevolgen is dat schade wordt toegebracht aan derden. In beginsel moeten derden die schade zelf dragen. Het kan echter voorkomen dat de gevolgen van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling voor derden zo nadelig zijn, dat een tegemoetkoming in de kosten op zijn plaats is. Het gaat daarbij om schade die redelijkerwijs niet ten laste van derden behoort te blijven omdat de schade uitstijgt boven de normale schade die eenieder moet dragen. In zo'n situatie kunnen belanghebbenden bij de gemeente op grond van artikel 6.1 Wro een aanvraag indienen voor een tegemoetkoming in planschade als gevolg van een wijziging van het juridisch-planologische regime. Wanneer deze aanvraag terecht blijkt, is het college van burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in artikel 6.1 Wro, en onder de voorwaarden daar genoemd, gehouden de betreffende aanvrager een tegemoetkoming in planschade toe te kennen.

In deze risicoanalyse wordt de vraag beantwoord of eventuele planschadeclaims kans van slagen hebben. Initiatiefnemer heeft aan BRO, adviseurs in ruimtelijke ordening, economie en milieu, de opdracht gegeven om deze planschaderisicoanalyse

uit te voeren ten aanzien van het aantal en het realiteitsgehalte van eventuele planschadeclaims. De resultaten van de analyse geeft de initiatiefnemer de mogelijkheid om zich op deze eventuele claims voor te bereiden.

Als blijkt dat het aantal reële claims omvangrijk is, kan initiatiefnemer daarop inspelen en eventueel besluiten het stedenbouwkundig plan op onderdelen aan te passen en/of een financiële reservering op te nemen in de exploitatieopzet van het project. De omvang van deze financiële reservering kan door de initiatiefnemer bepaald worden op basis van de resultaten uit een onderzoek naar de werkelijke planschadekosten. Dit laatste onderzoek naar de werkelijke kosten die met de vergoeding van eventuele reële claims verbonden zijn, is geen onderdeel van deze planschaderisicoanalyse. Wanneer de resultaten van de planschaderisicoanalyse daartoe aanleiding geven, en initiatiefnemer een begroting van de schade wenst, kan BRO een financieel deskundige inschakelen. Deze deskundige kan met de resultaten van deze analyse de omvang van de schade bepalen.

1.3 Verantwoording

In de onderhavige planschaderisicoanalyse is uitgegaan van de navolgende wetgeving/stukken:

- Algemene wet bestuursrecht (Awb);
- Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- De jurisprudentie zoals deze geldend is ten tijde van het opstellen van deze planschaderisicoanalyse;
- Bestemmingsplan “Deursen - Dennenburg”, vastgesteld door de gemeenteraad van Ravenstein op 28 januari 1969 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 18 augustus 1971;²
- Concept ruimtelijk onderbouwing “Hoogstraat te Deursen - Dennenburg”, d.d. januari 2011, opgesteld door BRO;
- Schets ontwerp Fam Weijenburg Hoogstraat Deursen, werknummer M 2010/1691, d.d. 16 december 2010, opgesteld door Buro Otto.

Benadrukt dient te worden dat onderhavige planschaderisicoanalyse is opgesteld op basis van voorlopige gegevens. Indien na inwerkingtreding van het nieuwe juridisch-planologische regime aanvragen voor een tegemoetkoming in de planschade ingediend, kan een schadebeoordelingscommissie na een diepgaand onderzoek op basis van de definitieve gegevens, het horen van belanghebbenden en een bezichtiging van het object tot een ander oordeel komen zowel voor wat betreft de mogelijkheid op een tegemoetkoming in de planschade als de omvang van deze tegemoetkoming op de peildatum. Voorts kan de besluitvorming en eventueel bezwaar en beroep tot een andere uitkomst leiden. Onderhavige planschaderisicoanalyse dient dan ook

² Het deel waaraan goedkeuring onthouden is, heeft geen betrekking op dit project.

enkel als een indicatie te worden beschouwd ten aanzien van mogelijke planschade die belanghebbenden zouden kunnen ondervinden als gevolg van het nieuwe juridisch-planologische regime.

1.4 Opbouw rapport

Deze planschaderisicoanalyse richt zich op het wijzigen van de juridisch-planologische situatie ten behoeve het project "Hoogstraat" te Deursen - Dennenburg. Daartoe zal in hoofdstuk 2 de huidige, feitelijke situatie worden beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de toekomstige juridisch-planologische situatie beschreven en wordt in hoofdstuk 4 het vigerende juridisch-planologische regime geanalyseerd.

De daadwerkelijke planvergelijking vindt plaats in hoofdstuk 5. Mede aan de hand van de planvergelijking wordt in hoofdstuk 6 voorts beoordeeld of er sprake is van schade in de zin van artikel 6.1 Wro.

Indien deze vraag bevestigend wordt beantwoord, komen in hoofdstuk 7 de toerekeningsvragen zoals de voordeelverrekening, voorzienbaarheid van de schade, het normaal maatschappelijk risico en de kwestie of de eventuele schade reeds anderszins is verzekerd aan de orde. Het rapport wordt afgesloten met een conclusie in hoofdstuk 8.

In de bijlage is een algemene toelichting opgenomen over planschade, de wettelijke grondslag en de belangrijkste jurisprudentie.

2. HUIDIGE SITUATIE

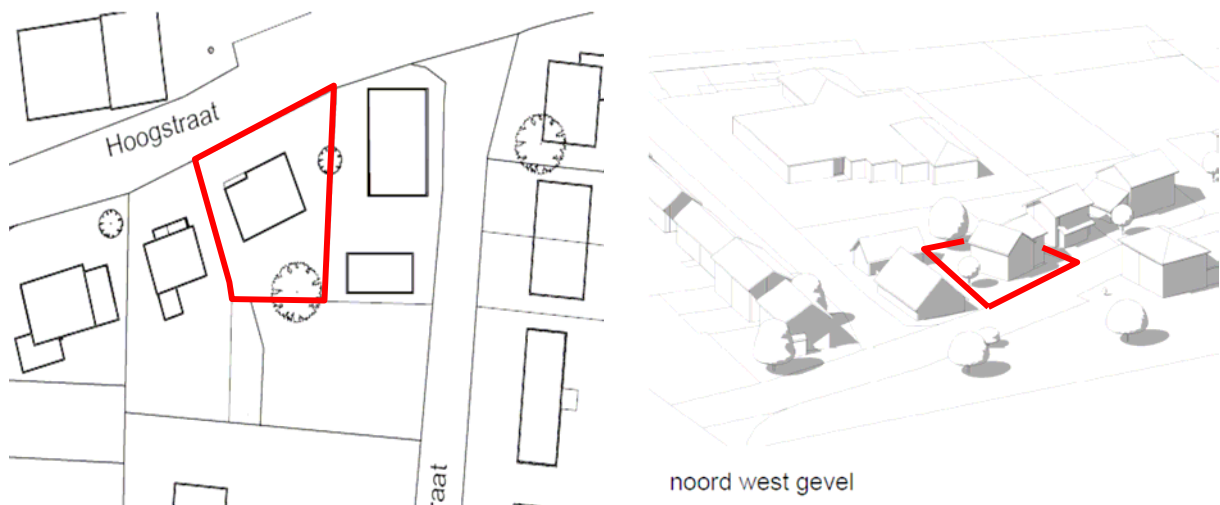
De locatie van het project “Hoogstraat” is grotendeels onbebouwd en braakliggend. Op de gronden staat nog een oude kippenren, een schuurtje en een tweetal fruitbomen. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Ravenstein, sectie D, nummer 118. Het plangebied is gelegen in het noordelijk deel van de kern Deursen – Dennenburg aan de Hoogstraat, gemeente Oss. Het plangebied is gelegen tussen de percelen Hoogstraat 3 en 5.



Figuur 1. Ligging en globale begrenzing plangebied

3. TOEKOMSTIG BOUWPLAN

Het project "Hoogstraat" wordt gerealiseerd op basis van de concept ruimtelijke onderbouwing "Hoogstraat te Deursen – Dennenburg" ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld op basis van het Schets ontwerp "Fam Weijenburg Hoogstraat Deursen", opgesteld door Buro Otto, zie onderstaand figuur.



Figuur 2. impressie voorgenomen ontwikkeling. De rode lijn geeft de ligging van het plangebied weer.

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van een vrijstaande woning. De woning bestaat uit twee bouwlagen met een zadeldak. In onderhavige analyse wordt uitgegaan van een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 9 meter. Het dak is voor een gedeelte noord-zuid en voor gedeelte oost-west gericht. De ontwikkeling sluit geheel aan op de karakteristiek van de Hoogstraat en directe omgeving. Om de vrijstaande woning mogelijk te maken zal de bestaande kippenren en het schuurtje gesloopt worden. De twee fruitbomen op het perceel blijven gehandhaafd. De woning wordt ontsloten via de Hoogstraat. Het parkeren geschiedt geheel op eigen terrein.

Benadrukt dient te worden dat onderhavige planschaderisicoanalyse is opgesteld op basis van voorlopige gegevens en dat voor de hoogte van deze woning een aanneme is gedaan, zoals bovenstaand is beschreven.

4. VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

In het vigerend bestemmingsplan “Deursen - Dennenburg” heeft de betreffende locatie van het project “Hoogstraat” de bestemmingen ‘Woningbouw (EO)’, ‘Tuinen en open erven I’ en ‘Tuinen en open erven II’.

4.1 Bestemming ‘Woningbouw’

Ten aanzien van de bestemming ‘Woningbouw’ geldt dat op deze gronden woningbouw is toegestaan van in beginsel twee bouwlagen. Daarnaast is de aanduiding ‘EO’ opgenomen, waardoor vrijstaande en dubbele eengezinswoningen zijn toegestaan. De goothoogte dient minimaal 5,5 meter en maximaal 7 meter te bedragen. Daarnaast dient de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens 3 meter te bedragen. De bestemming ‘Woningbouw’ die op het plangebied ligt betreft een kleine strook, waar geen volledige woning mogelijk is.

4.2 Bestemming ‘Tuinen en open erven I’

Ten aanzien van de bestemming ‘Tuinen en open erven I’ geldt dat op deze gronden per woning ten hoogste twee bijgebouwen zijn toegestaan, zoals bergingen of garages. De hoogte van een vrijstaand bijgebouw mag maximaal 2,5 meter bedragen, de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen. Het maximum oppervlakte mag maximaal 30 m² bedragen. Daarnaast zijn op deze gronden andere bouwwerken, zoals stoepen, tuinmuren e.d. zijn toegestaan met een maximum hoogte van 2 meter. Het grootste gedeelte van het plangebied heeft deze bestemming

4.3 Bestemming ‘Tuinen en open erven II’

Ten aanzien van de bestemming ‘Tuinen en open erven II’ geldt dat op deze gronden andere bouwwerken, zoals stoepen, tuinmuren e.d. zijn toegestaan. De bouwhoogte mag maximaal 1 meter bedragen. Een kleine strook van het plangebied heeft deze bestemming.



EO. vrijstaande en dubbele ééngezinswoningen

Figuur 3. Uitsnede vigerend bestemmingsplan, incl. globale begrenzing plangebied

5. PLANVERGELIJKING

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk vindt de daadwerkelijke planvergelijking plaats. Allereerst wordt in paragraaf 5.2 bepaald wie mogelijk degenen zijn die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijden of zullen lijden als gevolg van de juridisch-planologische wijziging van het regime. Dit gebeurt aan de hand van het belanghebbendenbegrip zoals dat in artikel 1:2 Awb verwoord is. In het kort betekent dit dat degene wiens belang rechtstreeks betrokken is bij een besluit, belanghebbende is. Voor meer informatie omtrent het belanghebbendenbegrip verwijzen wij naar de bijlage.

Vervolgens worden de vigerende en de toekomstige juridisch-planologische regimes vergeleken. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- Wordt het vigerende regime gewijzigd door een besluit dat is genoemd in artikel 6.1 Wro?
- Ontstaat er een nadeligere planologische situatie?

Bij de beoordeling van de vraag of er een nadeligere planologische situatie ontstaat, moet zowel voor de oude als voor de nieuwe planologische situatie uitgegaan worden van hetgeen planologisch maximaal mogelijk is.³ De feitelijke situatie is in beginsel niet relevant. Slechts indien realisatie van bouwmogelijkheden feitelijk onmogelijk is of anderszins vaststaat dat realisering niet zal plaatsvinden, kan met de planologische mogelijkheden geen rekening worden gehouden.

Daarna wordt beoordeeld in hoeverre de ontwikkeling leidt tot een nadeligere planologische situatie en of deze schade *in redelijkheid* voor vergoeding in aanmerking komt. Het gaat hierbij uitsluitend om materiële schade, dat wil zeggen dat de schade in geld uit te drukken moet zijn, zoals bijvoorbeeld de waardevermindering van een woning.

5.2 Belanghebbenden

De Wet ruimtelijke ordening kent alleen degenen die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijden of zullen lijden als gevolg van de juridisch-planologische wijziging van het regime het recht toe op een tegemoetkoming in de planschade, hierna te noemen 'belanghebbenden'. Het feit dat de wet een recht op tegemoetkoming toekent aan deze

³ ABRS 9-4-2003, BR 2003, p. 969 (Waterland).

belanghebbenden en niet slechts de eigenaar van de grond waarop het juridisch-planologisch regime wordt gewijzigd, zegt meteen iets over de aard van de schade die voor vergoeding in aanmerking komt. In de literatuur wordt onderscheid gemaakt tussen directe en indirecte schade. Directe schade betreft de schade die wordt veroorzaakt door een wijziging van het planologisch regime ten aanzien van de eigen gronden. De regels van het planologisch regime bepalen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van een perceel. Met een planologisch nadelige wijziging van de gebruiksmogelijkheden van de eigen gronden wordt de gebruiksvrijheid van de eigenaar *direct* beperkt. Ook planologische wijzigingen van de gronden van nabijgelegen percelen kunnen echter de waarde nadelig beïnvloeden. Daarbij gaat het om een vermindering van het genot of nut van de gronden. Het gaat dan om zogenaamde *indirecte* schade.

Voor onderhavig planschaderisicoanalyse komt het er dus in de eerste plaats op aan vast te stellen wie belanghebbenden zijn in de zin van de wet. Het belanghebbendenbegrip moet niet te eng worden uitgelegd. Als uitgangspunt geldt dat enkel het feit dat iemand schade lijdt of kan leiden, hem of haar tot belanghebbenden maakt.

In dit geval gaan we er vanuit dat de gronden van het projectgebied in eigendom zijn van de initiatiefnemer. Daarmee wordt duidelijk dat belanghebbenden slechts een potentiële claim zullen hebben voor zover het gaat om indirecte schade. De belangen van belanghebbenden kunnen zeer uiteenlopen. Zo kunnen bijvoorbeeld de nabijgelegen bedrijven schade lijden door inkomensderving enerzijds en waarde-daling van de bedrijfslocatie anderzijds. Voor omwonenden wijst de praktijk uit dat vooral vermindering van het woongenot door aantasting van het woon- en leefklimaat, en de daarmee gepaard gaande waardevermindering van de woning, tot een aanspraak op schadevergoeding kunnen leiden.

De eigenaren van de woningen:

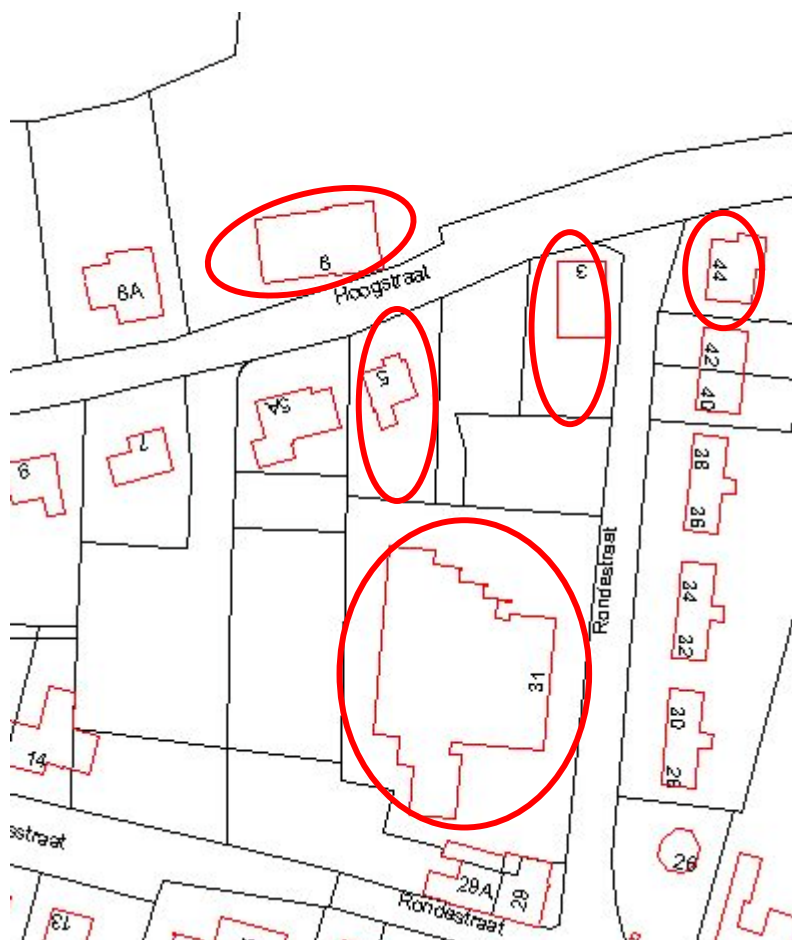
- Hoogstraat 3, 5 en 6;

kunnen als belanghebbenden worden aangemerkt gezien de situering van bedoelde woningen nabij de locatie van het project “Hoogstraat”.

De eigenaren/exploitanten van de bedrijven:

- Hoogstraat 3, Fysiotherapeut;
- Hoogstraat 6, agrarisch bedrijf;
- Rondestraat 31 Basisschool;
- Rondestraat 44, Groothandel zaden,

kunnen als belanghebbenden worden aangemerkt gezien de situering van bedoelde bedrijven binnen de invloedszone van het project “Hoogstraat 44”.



Figuur 4. Overzicht van de belanghebbenden

5.3 Planvergelijking

Nu is vastgesteld wie belanghebbenden zijn in het kader van deze planschaderisico-analyse, is het noodzakelijk om te bepalen of er sprake is van schade in de zin van artikel 6.1 Wro. Van (mogelijke) planschade is sprake als is voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. het planologisch regime is gewijzigd door een in artikel 6.1 Wro genoemd besluit;
2. door deze wijziging is een nadeliger planologische situatie ontstaan.

Derhalve zal eerst worden onderzocht of het planologische regime als beschreven in hoofdstuk 3 een in artikel 6.1 Wro genoemd besluit betreft en vervolgens of deze leidt tot een wijziging van de juridisch-planologische situatie ter plaatse van het project "Hoogstraat". Vervolgens zal in hoofdstuk 6 beoordeeld worden of door

deze wijziging een nadeliger planologische situatie zal ontstaan die mogelijk tot schade leidt voor belanghebbenden.

5.3.1 Besluit tot wijziging van planologisch regime

Artikel 6.1 Wro geeft slechts recht op een tegemoetkoming in de planschade die wordt veroorzaakt door de in dat artikel genoemde besluiten en maatregelen. Het onderhavig project kan niet worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan. In dit geval zal een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ex artikel 3.10 Wro worden verleend. Artikel 6.1 lid 2 Wro bepaalt dat een dergelijke oorzaak de gemeente schadeplichtig kan maken. Het vigerende planologisch regime wordt in dit geval dus gewijzigd door een in artikel 6.1 Wro genoemd besluit.

De volgende vraag die beantwoord moet worden om te bepalen of er sprake is van schade in de zin van artikel 6.1 Wro, is of de nieuwe planologische situatie een wijziging van het juridisch-planologisch regime ter plaatse van het project "Hoogstraat" tot gevolg zal hebben.

5.3.2 Ontstaat er een wijziging van de juridisch-planologische situatie?

Om te kunnen beoordelen of de nieuwe juridisch-planologische situatie gewijzigd wordt ter plaatse van de locatie van het project "Hoogstraat", wordt het vigerende planologisch-juridische regime vergeleken met het planologisch-juridische regime van de oorzaak als bedoeld in artikel 6.1. Wro. Het gaat bij deze vergelijking niet om de feitelijke situatie, maar om hetgeen juridisch maximaal kan worden gerealiseerd onder de onderscheiden planologische regimes, ongeacht of deze mogelijkheden ook geheel zijn benut.⁴ Er moet dus worden gekeken naar de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden die de achtereenvolgende planologische regimes bieden (dit is exclusief de eventueel in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden, uitwerkingsverplichtingen, afwijkingen of nadere eisen).

⁴ Vgl. ABRS 5 maart 1996, BR 1996/919.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Deursen – Dennenburg" is hoofdzakelijk het gebruik als tuin/ erf mogelijk met maximaal twee bijgebouwen met een goothoogte tussen de 2,5 en 3 meter en een oppervlakte van 30 m². Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan met een maximum hoogte die varieert van 1 meter tot 2 meter. Op een hele kleine strook binnen het plangebied zijn woningen toegestaan, op deze strook is echter geen volledige woningbouw mogelijk. Op basis van de concept ruimtelijke onderbouwing "Hoogstraat te Deursen - Dennenburg" zal een vrijstaande woning met een goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 9 meter worden toegestaan. Ten gevolge van het wijzigen van de juridisch-planologische situatie zal derhalve de gebruiksintensiteit en de bouwmassa toenemen.

6. PLANSCHADERISICOBEOORDELING

Uit de planvergelijking komt naar voren dat de juridisch-planologische situatie ter plaatse van de locatie van het project “Hoogstraat” zal wijzigen. In het navolgende zal worden beoordeeld of deze wijzigingen ook daadwerkelijk tot een verslechtering leiden voor belanghebbenden.

Bij het bepalen van het planologisch nadeel moeten de (gebruiks- en bouw)mogelijkheden en mogelijke bijkomende effecten zeer secuur in beeld worden gebracht. Een lichte mate van planologische verslechtering kan alleen maar een lichte mate van schade tot gevolg hebben. In de praktijk is globaal een driedeling ontstaan in ernst en dus omvang van schade:⁵ lichte, gemiddelde en ernstige schade. De schade is geringer bij slechts een enkele, beperkte schadefactor dan bij een cumulatie van schadefactoren, dan wel een ingrijpende schadefactor; dan is er sprake van gemiddelde schade. Bij ernstige schade is sprake van meerdere schadefactoren die ingrijpend zijn dan wel één schadefactor in zeer ingrijpende mate. Wij zullen voor belanghebbenden nagaan of er sprake is van schade en zo ja, in welke mate.

6.1 Schadefactoren woningen

Of het wijzigen van de juridisch-planologische situatie ook daadwerkelijk tot een verslechtering leidt voor de eigenaren/bewoners van de omliggende woningen, wordt onder meer beoordeeld op grond van de mate waarin het woongenot vermindert. Vermindering van het woongenot door aantasting van het woon- en leefklimaat ten gevolge van een planologische wijziging kan tot schadeplichtigheid van de gemeente leiden. Dit kan enigszins worden geconcretiseerd. Uit de jurisprudentie blijkt namelijk dat de volgende factoren tot schadevergoeding kunnen leiden:

- vermindering van uitzicht;
- vermindering van bezonning in de achtertuin;
- aantasting van privacy;
- toename van licht-, geluids- en stankoverlast;
- toename van verkeers- en parkeerdruk.

De hiervoor beschreven factoren moeten in samenhang worden gezien. Cumulatie van deze factoren kan zorgen voor vermindering van het woongenot, ook al veroorzaken zij afzonderlijk gezien wellicht geen hinder.⁶

⁵ *Ruimtelijke Ordening en Bouw*, jaargang 13 – 2004, nr. 3, p. 1 e.v.

⁶ Vgl. ABR5 28 november 1996, BR 1998/313.

6.1.1 Vermindering van uitzicht

Hoogstraat 3 en 5

Ten gevolge van de wijziging van de juridisch-planologische situatie zal er een toename van uitzichtbeperking bij de woningen aan de Hoogstraat 3 en 5 ontstaan. Er wordt immers een woning toegestaan met een goot- bouwhoogte van 6 respectievelijk 9 meter. Hierdoor neemt de bouwmassa toe op het plangebied, zowel in oppervlakte als in hoogte.

De eigenaren/bewoners van de woningen aan de Hoogstraat 3 en 5 zullen dientengevolge in een nadeliger planologische situatie komen te verkeren waardoor een reële kans op lichte tot gemiddelde planschade ontstaat.

Hoogstraat 6

Ten gevolge van de wijziging van de juridisch-planologische situatie zal er nagenoeg geen toename van uitzichtbeperking bij de woning aan de Hoogstraat 6 ontstaan. De bouwmassa schuin tegenover het perceel van Hoogstraat 6 zal door de komst van de vrijstaande woning toenemen. Gezien de situering van de woning aan de Hoogstraat 6 ten opzichte van de nieuw te bouwen woning zal de afname van het uitzicht nihil zijn. De woning aan de Hoogstraat 6 kijkt immers niet direct uit op het plangebied. De afstand van de woning aan de Hoogstraat 6 tot het te bebouwen perceel bedraagt circa 10 tot 15 meter.

De eigenaar/bewoner van de woning aan de Hoogstraat 6 zal dientengevolge niet in een nadeliger planologische situatie komen te verkeren waardoor geen reële kans op planschade ontstaat.

6.1.2 Vermindering bezonning achtertuin

Hoogstraat 3

Ten gevolge van het wijzigen van de juridisch-planologische situatie zal er een afname van de bezonning van de achtertuin van de woning aan de Hoogstraat 3 ontstaan. Gezien de baan van de zon en de ligging van de nieuw te bouwen woning zal de woning aan de Hoogstraat 3 een beperkte afname van de bezonning van de achtertuin ervaren in de namiddag.

De eigenaar/bewoner van de woning aan de Hoogstraat 3 zal dientengevolge in een nadeliger planologische situatie komen te verkeren waardoor een reële kans op zeer lichte planschade ontstaat.

Hoogstraat 5 en 6

Ten gevolge van de wijziging van de juridisch-planologische situatie zal er nagenoeg geen afname van de bezonning van de achtertuin van de woningen aan de Hoogstraat 5 en 6 ontstaan. Gezien de baan van de zon en de ligging van de nieuw te bouwen woning ten opzichte van de woningen aan de Hoogstraat 5 en 6 zal er geen verminderde bezonning van de achtertuin ontstaan.

De eigenaren/bewoners van de woningen aan de Hoogstraat 5 en 6 zullen dientengevolge niet in een nadeliger planologische situatie komen te verkeren waardoor geen reële kans op planschade ontstaat.

6.1.3 Aantasting van de privacy

Hoogstraat 3 en 5

Ten gevolge van het wijzigen van de juridisch-planologische situatie zal er bij de woningen aan de Hoogstraat 3 en 5 een toename van de inkijk in de woning en tuin ontstaan. Op het plangebied wordt immers een vrijstaande woning gerealiseerd. Dit heeft als gevolg dat er een toename ontstaat van de bouwmassa en gebruiksintensiteit. De percelen van deze belanghebbende woningen grenzen aan het plangebied. De eigenaren/bewoners van de woningen aan de Hoogstraat 5 en 6 zullen dientengevolge in een nadeliger planologische situatie komen te verkeren waardoor een reële kans op lichte tot gemiddelde planschade ontstaat.

Hoogstraat 6

Ten gevolge van de wijziging van de juridisch-planologische situatie zal er nagenoeg geen toename van de inkijk in de woning en tuin aan de Hoogstraat 6 ontstaan. De bouwmassa en gebruiksintensiteit schuin tegenover het perceel van Hoogstraat 6 zal door de komst van de vrijstaande woning toenemen. Gezien de situering van de woning aan de Hoogstraat 6 ten opzichte van de nieuw te bouwen woning zal er geen afname van privacy zijn. De nieuw te bouwen woning kijkt immers niet direct uit op de woning aan de Hoogstraat 6.

De eigenaar/bewoner van de woning aan de Hoogstraat 6 zal dientengevolge niet in een nadeliger planologische situatie komen te verkeren waardoor geen reële kans op planschade ontstaat.

6.1.4 Geluids-, licht- en stankoverlast

Ten gevolge van het wijzigen van de juridisch-planologische situatie zal er noch een toename noch een afname van de geluids-, licht- en stankoverlast bij de woningen aan de Hoogstraat 3, 5 en 6 ontstaan. Een aanzienlijke toename van geluids-, licht- en stankoverlast is gezien de aard van de geplande ontwikkeling (één woning) niet waarschijnlijk.

De eigenaren/bewoners van de woningen aan de Hoogstraat 3, 5 en 6 zullen dientengevolge niet in een nadeliger planologische situatie komen te verkeren waardoor geen reële kans op planschade ontstaat.

6.1.5 Verkeers- en parkeerdruk

Ten gevolge van het wijzigen van de juridisch-planologische situatie als beschreven in 5.3.2. zal er noch een toename noch een afname van de verkeers- en parkeerdruk bij de woningen aan de Hoogstraat 3, 5 en 6 ontstaan. De parkeerdruk wordt binnen het plangebied opgevangen. Daarnaast zal een toename van één woning niet leiden tot een zodanige toename van de verkeersdruk dat er sprake zal zijn van planschade.

De eigenaren/bewoners van de woningen aan de Hoogstraat 3, 5 en 6 zullen dientengevolge niet in een nadeliger planologische situatie komen te verkeren waardoor geen reële kans op planschade ontstaat.

6.2 Schadefactoren bedrijven

Kunnen de eigenaren/exploitanten van de onder 5.2. genoemde bedrijven aanspraak maken op een tegemoetkoming in de planschade als gevolg van inkomensderving enerzijds en waardevermindering van de bedrijfslocatie anderzijds? Voor de omliggende bedrijven en andere niet-woonfuncties gelden de aspecten als beschreven in 6.1. niet of in mindere mate. Zo kunnen bedrijven wel overlast ervaren als gevolg van een toename van de verkeers- of parkeerdruk, maar is een vermindering van bezonning in de achtertuin voor deze groep belanghebbenden niet relevant. Voor bedrijven zijn met name de bereikbaarheid en de gebruiksmogelijkheden van de bedrijfslocatie (met name in het kader van de milieuzonering) van belang.

6.2.1 Bereikbaarheid

Ten gevolge van het wijzigen van de juridisch-planologische situatie zal de bereikbaarheid van de bedrijven aan de Hoogstraat 3 en 6, Rondestraat 31 en 44 gelijk blijven. Een toename van één woning leidt immers niet tot een zodanige toename van de verkeersdruk dat er sprake zal zijn van planschade.

De eigenaren/exploitanten van de bedrijven aan de Hoogstraat 3, Rondestraat 31 en 44 zullen dientengevolge niet in een nadeliger planologische situatie komen te verkeren waardoor geen reële kans op planschade ontstaat.

6.2.2 Gebruiksmogelijkheden bedrijfslocatie

Ten gevolge van het wijzigen van de juridisch-planologische situatie zullen de gebruiksmogelijkheden van de bedrijfslocaties aan de Hoogstraat 3 en 6, Rondestraat 31 en 44 gelijk blijven. De nieuw te bouwen woning ligt namelijk op een grotere afstand van de bedrijven aan de Hoogtestraat 6, Rondestraat 31 en 44 dan reeds bestaande woningen. Dit geldt niet voor de bedrijfslocatie aan de Hoogstraat 3, maar door de grote verscheidenheid aan functies aan de Hoogstraat en de Ron-

destraat kan het plangebied en directe omgeving gezien worden als een gemengd gebied⁷. Binnen een gemengd gebied worden kleinere richtafstanden afstanden gehanteerd. De richtafstand tot Hoogstraat 3 is derhalve 0 meter. De voorgenomen ontwikkeling vormt derhalve geen belemmering voor de omliggende bestaande bedrijvigheid.

De eigenaren/exploitanten van de bedrijven aan de Hoogstraat 3 en 6, Rondestraat 31 en 44 zullen dientengevolge niet in een nadeliger planologische situatie komen te verkeren waardoor geen reële kans op planschade ontstaat.

6.3 Conclusie schadebeoordeling

Concluderend kan gesteld worden dat de belanghebbenden van de:

- woning aan de Hoogtestraat 6;
 - bedrijven aan de Hoogstraat 3 en 6, Rondestraat 31 en 44,
- ten gevolge van het wijzigen van de juridisch-planologische situatie als beschreven in 5.3.2 niet in een nadeliger planologische situatie zullen komen te verkeren.

Cumulatie van de schadefactoren leidt tot het oordeel dat de belanghebbenden van de woningen aan de Hoogstraat 3 en 5 een reële kans hebben op lichte tot gemiddelde planschade.

⁷ Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals, winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden, die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot dit omgevingstype. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

7. TOEREKENINGSVRAGEN

Nu de omvang van de schade is geanalyseerd in termen van licht tot ernstig, komen in dit hoofdstuk de toerekeningsvragen zoals voordeelverrekening, voorzienbaarheid, het maatschappelijk risico en de vraag of de schade reeds anderszins is verzekerd aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 op grond van het voorgaande conclusie en advies gegeven in hoeverre belanghebbenden aanspraak zullen kunnen maken op een voor tegemoetkoming in aanmerking komende vergoeding van de planschade.

7.1 Voordeelverrekening

Van voordeelverrekening is sprake als het nieuwe planologische regime ook voordelige effecten heeft. Een voorbeeld is als men wel visuele hinder ervaart van een geluidsscherm, maar dit wordt gecompenseerd door een vermindering van geluidsoverlast (Rb Maastricht, 14-12-2001, StAB 2002/ 02-37). De verrekening van de planologische voordelen met de planologische nadelen kan leiden tot het oordeel dat er geen of in verminderde mate sprake is van een planologisch nadeliger situatie.

In het onderhavige geval is er geen sprake van een verbeterde juridisch-planologische situatie.

7.2 Schade voorkomen/beperken

Op basis van artikel 6.3 Wro dienen burgemeester en wethouders bij hun beslissing op de aanvraag voor een tegemoetkoming in ieder geval de mogelijkheden van de aanvrager om de schade te voorkomen of te beperken te betrekken. Wat hieronder verstaan moet worden in het kader van planschade is nog niet geheel duidelijk en zal in de toekomst in de jurisprudentie afgekaderd dienen te worden.

In het onderhavige geval lijken er geen mogelijkheden te zijn die belanghebbenden zal moeten benutten om de schade te voorkomen of te beperken.

7.3 Voorzienbaarheid en risicoaanvaarding

Een belangrijk aspect bij de beoordeling of er sprake is van planschade die voor vergoeding in aanmerking komt, is de voorzienbaarheid van de nieuwe ruimtelijke maatregel. Deze voorzienbaarheid houdt in dat diegene die planschade meent te lijden, deze wijziging heeft kunnen voorzien.⁸ De vraag of er sprake is van voorzienbaarheid is sterk casuïstisch. Doorgaans wordt uitgegaan van de vraag of belanghebbenden als redelijk denkend en handelend eigenaren hebben kunnen voorzien dat de planologische situatie in negatieve zin zou gaan veranderen. Dit is vaak het geval als er sprake is van een concreet ruimtelijk beleid, zodat de aanvrager van een planschadevergoeding op de hoogte had kunnen zijn. Wanneer een planologische maatregel te voorzien was, dan dient het financieel nadeel voor rekening van de aanvrager te blijven. De voorzienbaarheid is inmiddels verankerd in artikel 6.3 sub a Wro.

Als iemand bij het kopen van een perceel had kunnen weten dat zich bepaalde (negatieve) ontwikkelingen zouden kunnen voordoen, dan wordt hij geacht bewust het toekomstig risico van de schade bij de koop te hebben aanvaard. In dat geval spreken we van *actieve* risicoaanvaarding. Van *passieve* risicoaanvaarding is bijvoorbeeld sprake wanneer iemand jarenlang geen gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid om te bouwen, en door een herziening van het bestemmingsplan de bouwmogelijkheid komt te vervallen. Het niet benutten van deze bouwmogelijkheid kan schade opleveren, maar is mede te wijten aan de nalatigheid van de eigenaar van de gronden. In het algemeen kan men stellen dat wanneer een bestemmingsplan ouder wordt, een wijziging van het planologische regime eerder in de lijn der verwachtingen ligt.

Bij ons zijn geen besluiten of documenten bekend waaruit zou kunnen blijken dat deze concrete ontwikkeling in de lijn der verwachting lag.

7.4 Normaal maatschappelijk risico

In artikel 6.2 Wro is aangegeven dat binnen het normale maatschappelijke risico vallende schade voor rekening blijft van de aanvrager. Wat in ieder geval voor rekening van de aanvrager blijft is een aandeel van 2% van de waarde van een onroerende zaak ingeval van indirecte schade of van een inkomen, zowel ingeval van directe als indirecte schade. Of de eventuele planschade onder de forfaitaire drempel van 2% blijft, kan worden bepaald in een taxatierapport.

⁸ ABRS 20-11-2003, BR 2003, p. 418 (Apeldoorn) en ABRS 20-11-2000, AB 2001, 378 (Slochteren).

7.5 Anderszins verzekerd

Artikel 6.1. Wro geeft slechts een recht op een tegemoetkoming in de planschade voor zover een vergoeding van de schade niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd. Een compensatie van schade in natura of door derden (bijvoorbeeld een schaderegeling tussen de particulier die voordeel heeft van de ontwikkeling en de aanvrager) is hierbij ook mogelijk.

Niet is gebleken dat in onderhavig geval de planschaderisico's geheel of gedeeltelijk door aankoop, onteigening of anderszins zijn verzekerd.

8. CONCLUSIE EN ADVIES

In deze planschaderisicoanalyse is beoordeeld in hoeverre het wijzigen van de juridisch-planologische situatie ten behoeve van de realisatie van het project "Hoogstraat" kan leiden tot reële planschadeclaims.

De juridisch - planologische wijziging zal voor de eigenaren/bewoners van de woningen aan de Hoogstraat 3 en 5 tot gevolg hebben dat er een toename ontstaat aan vermindering van uitzicht en beperking in privacy. Daarnaast zal er voor Hoogstraat 3 mogelijkserwijs een beperkte afname van de bezonning in de achtertuin ontstaan. Genoemde eigenaren/bewoners hebben daarom een reële kans op lichte tot gemiddelde planschade.

De juridisch - planologische wijziging zal voor de eigenaar/bewoner van de woning aan de Hoogstraat 6 nagenoeg niet nadelig zijn dat er een reële kans op planschade ontstaat.

De juridisch - planologische wijziging zal voor de eigenaren/exploitanten van de bedrijven aan de Hoogstraat 3 en 6, Rondestraat 31 en 44 geen nadelige gevolgen hebben. Genoemde eigenaren/exploitanten hebben daarom geen reële kans op planschade.

Gelet op de beantwoording van de toerekeningsvragen komt de planschade – met uitzondering van het normaal maatschappelijk risico – geheel voor vergoeding in aanmerking.

Wij adviseren een financieel deskundige (taxateur) opdracht te verstrekken voor het bepalen van de omvang van de planschade op basis van onderhavige planschaderisicoanalyse om op deze manier de financiële risico's in beeld te krijgen.

BIJLAGEN

Algemene aspecten m.b.t. afdeling 6.1 Wro

Afdeling 6.1. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat een regeling met betrekking tot een tegemoetkoming in planschade. In het onderstaande wordt een aantal algemene aspecten met betrekking tot deze regeling beschreven en toegelicht.

Inhoud afdeling 6.1 Wro

De achterliggende gedachte van deze regeling is dat burgers die onevenredig zwaar worden getroffen door ontwikkelingen die in het algemeen belang wenselijk zijn, de daardoor ontstane schade niet geheel zelf hoeven te dragen. Het gaat in het geval van artikel 6.1 Wro om een tegemoetkoming in het geval van een zogenaamde *rechtmatige* overheidsdaad. De ingreep is op zich redelijk en rechtvaardig, maar dit betekent niet dat het zo mag zijn dat derden (burgers) daarbij onevenredig zwaar worden getroffen.

De kern van artikel 6.1 Wro luidt als volgt:

1. Burgemeester en wethouders kennen degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een in het tweede lid genoemde oorzaak, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.
2. Een oorzaak als bedoeld in het eerste lid is:
 - a. een bepaling van een bestemmingsplan of inpassingsplan, niet zijnde een bepaling als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, of van een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.38;
 - b. een bepaling van een planwijziging of een planuitwerking, onderscheidenlijk een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a, b en d;
 - c. een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - d. de aanhouding van een besluit omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning ingevolge artikel 3.3, eerste lid, of 3.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - e. een bepaling van een provinciale verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, of van een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3, derde lid, voor zover die bepaling een weigeringsgrond bevat als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder c, of 2.11, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - f. een bepaling van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, voor zover die bepaling een weigeringsgrond bevat als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder f, artikel 2.11, derde lid, of 2.12, eerste lid, onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - g. een koninklijk besluit als bedoeld in artikel 10.4.

Verder zijn er in de regeling de navolgende voorwaarden opgenomen:

- de aanvraag bevat een motivering, alsmede een onderbouwing van de hoogte van de gevraagde tegemoetkoming (art. 6.1, sub 3). Dientengevolge vergoedt het college de redelijkerwijs gemaakte deskundigenkosten indien het college een tegemoetkoming toekent (art. 6.5, sub a Wro);
- de aanvraag moet worden ingediend binnen vijf jaar nadat het planologische besluit als bedoeld in het tweede lid, onder a, b, c, e, f of g, onherroepelijk is geworden danwel binnen 5 jaar na de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan (art. 6.1, sub 4 en 5 Wro);
- de binnen het normale maatschappelijke risico vallende schade is voor rekening van de aanvrager van een schadevergoeding. Onduidelijk is nog wat precies onder 'het normale maatschappelijke risico vallende schade' moet worden verstaan. Wél is in artikel 6.2 Wro bepaald dat 2% in ieder geval voor rekening van de aanvrager blijft. Hierbij moet wel opgemerkt worden dat voor waardevermindering van een onroerende zaak een uitzondering gemaakt wordt indien er sprake is van *directe* schade;
- de eventuele voorzienbaarheid dient te worden meegenomen bij de bepaling van de planschade (art. 6.3, sub a Wro);
- daarnaast dienen mogelijkheden van de aanvrager om de schade te voorkomen of te beperken in de bepaling van de planschade meegenomen te worden (art. 6.3, sub b Wro);
- burgemeester en wethouders heffen een recht (leges) van de aanvrager. Het verschuldigde bedrag dient tijdig betaald te zijn aan de gemeente en wordt teruggestort indien geheel of ten dele positief wordt beslist op de aanvraag;
- het college vergoedt de wettelijke rente te rekenen met ingang van de datum van ontvangst van de aanvraag indien het college een tegemoetkoming toekent (art. 6.5, sub b Wro).

Verhaal planschade

De Wro biedt via twee wegen de mogelijkheid voor het verhaal van planschadekosten op de initiatiefnemer:

1. Op basis van de zogenaamde Grondexploitatiewet in de Wro ((afdeling 6.4) is het voor gemeenten mogelijk om via de kostensoortenlijst planschadekosten te verhalen. Aangezien dit uitsluitend van toepassing is bij projecten waarvoor een exploitatieplan is opgesteld, gaan wij hier niet verder op in.
2. Daarnaast kan een gemeente middels een planschadeverhaalsovereenkomst (of anterieure overeenkomst) met een initiatiefnemer overeenkomen dat de planschade geheel of gedeeltelijk voor zijn rekening komt ingeval de schade haar grondslag vindt in een besluit op een verzoek van die initiatiefnemer om ten behoeve van de verwezenlijking van een project bepalingen in een bestemmingsplan op te nemen of te wijzigen dan wel een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer is dan

belanghebbende bij het besluit van B&W op een aanvraag om planschadevergoeding (art. 6.4a Wro).

Het begrip 'belanghebbende'

Volgens de wet *kunnen* als belanghebbenden worden aangemerkt:

- alle eigenaren van onroerend goed in en rondom het plangebied;
- beperkt gerechtigden op onroerend goed in en rondom het plangebied;
- persoonlijk gerechtigden op onroerend goed in en rondom het plangebied.

Uit het bovenstaande zou men kunnen concluderen dat ook de huurder van een huis planschadevergoeding zou kunnen claimen wegens aantasting van het woon-genot. Indien echter deze schade wordt verwerkt in de waardedaling van de woning, kan geen afzonderlijke vergoeding worden toegekend. In dat geval ontvangt de eigenaar van de woning de schadevergoeding. De huurder zou dan wel de verhuurder om huurverlaging kunnen vragen.

Schade

De schade kan bestaan uit vermogensschade en inkomensschade. Niet iedere schade die is terug te voeren op een ruimtelijke maatregel komt voor tegemoetkoming in de planschade in aanmerking. Op directe wijze lijdt een eigenaar of anderszins gerechtigde schade, wanneer het bestemmingsplan de mogelijkheden tot gebruik van zijn grond beperkt. Op indirecte wijze lijdt hij schade wanneer een bestemmingsplan ongunstige ontwikkelingen, voor zijn perceel, in de nabije omgeving mogelijk maakt. In de wet is een aantal beperkingen aangebracht, die vervolgens in de jurisprudentie zijn uitgewerkt.

1. Om voor schadevergoeding ingevolge artikel 6.1 Wro in aanmerking te komen, moet allereerst vaststaan dat het schade betreft als gevolg van een planologische maatregel. Deze planologische maatregel dient formele rechtskracht te hebben. In het algemeen komt zogenaamde schaduw schade (dat wil zeggen schade die niet rechtstreeks het gevolg is van een planologische maatregel, maar die ontstaat doordat het voornemen om een dergelijke maatregel te nemen zijn schaduw vooruit werpt) niet voor vergoeding in aanmerking.⁹
2. De schade moet bovendien rechtstreeks verband houden met de planologische maatregel. Dit is de causaliteitseis. Het houdt in dat de schade toerekenbaar moet zijn aan de schadeveroorzakende maatregel.¹⁰ Hiertoe dient de oude planologische situatie vergeleken worden met de nieuwe planologische situatie. Bij deze vergelijking moet zowel met de nadelen als met de voordelen rekening worden gehouden. De voor- en nadelen dienen tegen elkaar te worden wegge-

⁹ AGvB 29-12-1992, BR 1993/909.

¹⁰ AGvB 31-10-1991, AB 1992/269.

streept.¹¹ De uitkomst daarvan moet dan een verslechtering betekenen. Bij de vergelijking van deze planologische situaties dient uit te worden gegaan van een maximale invulling van het oude planologische regime en niet van de oude feitelijke situatie.¹² De feitelijke situatie kan slechts een rol spelen bij het criterium van de voorzienbaarheid.

3. Het moet gaan om schade waarvan het niet redelijk is om deze ten laste van de burger te laten. Van belang daarbij is of de schade voorzienbaar was, dat wil zeggen of de ontwikkeling in de lijn der verwachting lag. Aan een bepaald planologisch regime kunnen namelijk geen blijvende rechten worden ontleend.¹³ Hiervan kan sprake zijn, wanneer de benadeelde door eigen handelen of stilzitten het risico van een nadelige ontwikkeling heeft geaccepteerd (risicoaanvaarding). Naarmate het regime ouder is, is de kans immers groter dat het beleid wordt veranderd. Ten aanzien van schadeveroorzakende ontwikkelingen op een naburig perceel is dit in de jurisprudentie uitgewerkt in die zin dat een verslechtering pas wordt aangenomen indien de schadeveroorzakende bestemming geteld op de structuur van de omgeving niet in de lijn van de verwachting lag. Bovendien wordt gekeken of de schade niet behoort tot het maatschappelijk risico van de benadeelde. Bepaalde ontwikkelingen worden geacht te behoren tot het normaal maatschappelijk risico van de benadeelde. Het feit dat geen blijvende rechten kunnen worden ontleend aan vrij uitzicht, betekent niet dat dit vervallen van vrij uitzicht zonder meer binnen het normaal maatschappelijk risico valt.¹⁴ Wanneer de planologische wijziging tot gevolg heeft dat de privacy in de woning en/of tuin wordt aangetast, dient deze schade in beginsel te worden vergoed. De reden hiervoor is dat het (woon)genot van een dergelijke woning daalt en daarmee de waarde van het onroerend goed. Ook door hinder (geluids- of andere overlast) kan het genot dat aan de onroerende zaak wordt ontleend, worden aangetast.¹⁵ In ieder geval moet 2% van de waarde van een onroerende zaak of van een inkomen, als normaal maatschappelijk risico voor eigen rekening van de aanvrager blijven.
4. Ten slotte moet het schade betreffen die niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins (bijvoorbeeld een schaderegeling tussen de particulier die voordeel heeft van de ontwikkeling en de belanghebbende) is verzekerd. Onnodige schade wordt uiteraard ook niet vergoed.

¹¹ ABRs 09-06-1995, BR 1996/418 en ABRs 27-02-1997, BR 1998/677.

¹² AGvB 20-10-1993, BR 1994/601 en ABRs 17-02-2000, (nog) niet gepubliceerd.

¹³ AGvB 20-08-1992, BR 1993/904.

¹⁴ ABRs 05-02-1996, BR 1997/586 en ABRs 14-01-1999, AB 1999/209.

¹⁵ ABRs 29-09-1994, BR 1995/943.

Schetsontwerp



Schetsontwerp Fam. v. Weijenburg
Hoogstraat Deursen
31 januari 2011

buro OTTO
architecten & ingenieurs

Bergheim

Burg. van Erpstraat 20a
5351 AW Bergheim
Tel.: 0412-40 29 99
Fax: 0412-40 25 37
E-mail: info@buro-otto.nl

datum:

opdrachtgever: Fam. v. Weijenburg

werknummer: M 2010/1675

werk: Woonhuis



buro OTTO
architecten & ingenieurs

Bergheim

Burg. van Erpstraat 20a
5351 AW Bergheim
Tel.: 0412-40 29 99
Fax: 0412-40 25 37
E-mail: info@buro-otto.nl

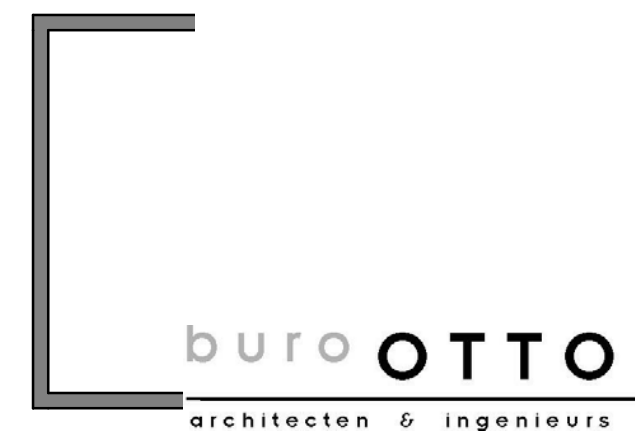
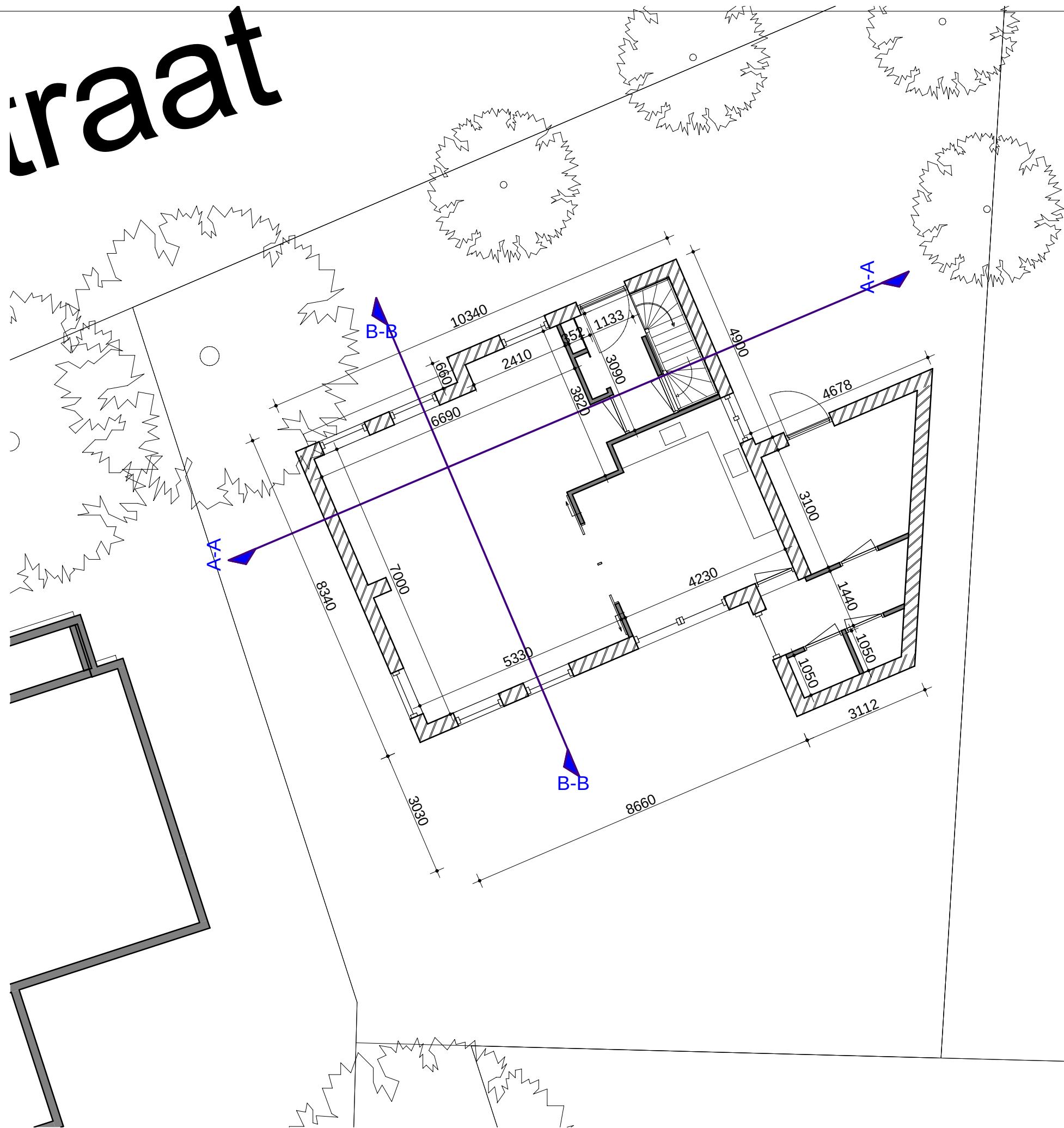
datum:

opdrachtgever: Fam. v. Weijenburg

werknummer: M 2010/1675

werk: Woonhuis

straat



Bergheim

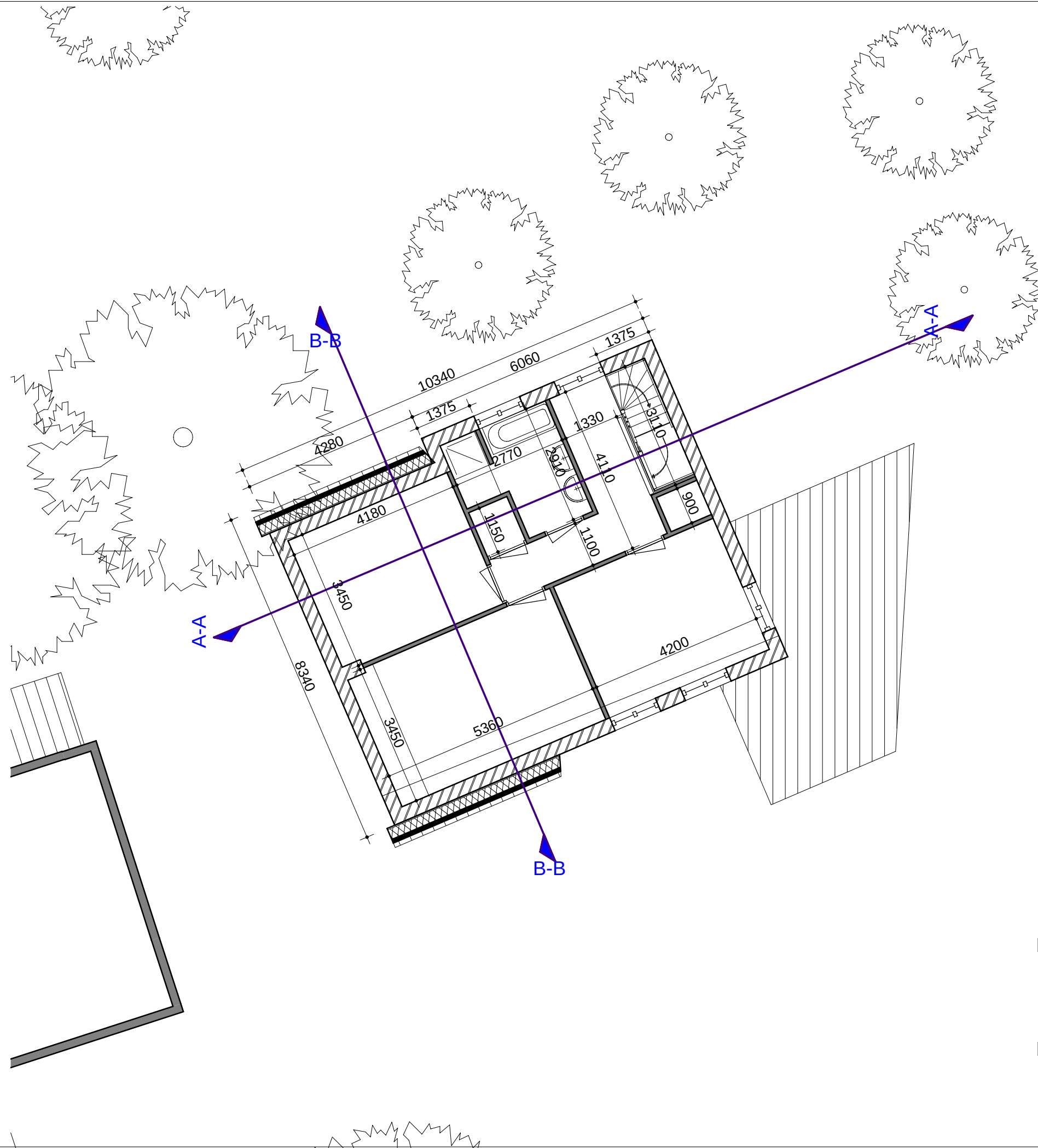
Burg. van Erpstraat 20a
5351 AW Bergheim
Tel.: 0412-40 29 99
Fax: 0412-40 25 37
E-mail: info@buro-otto.nl

datum:

opdrachtgever: Fam. v. Weijnenburg

werknummer: M 2010/1675

werk: Woonhuis



buro OTTO
architecten & ingenieurs

Bergheim

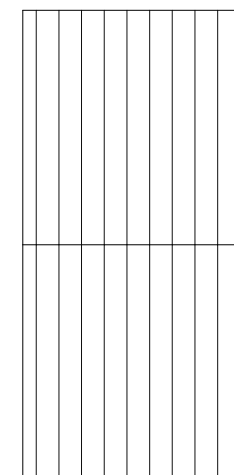
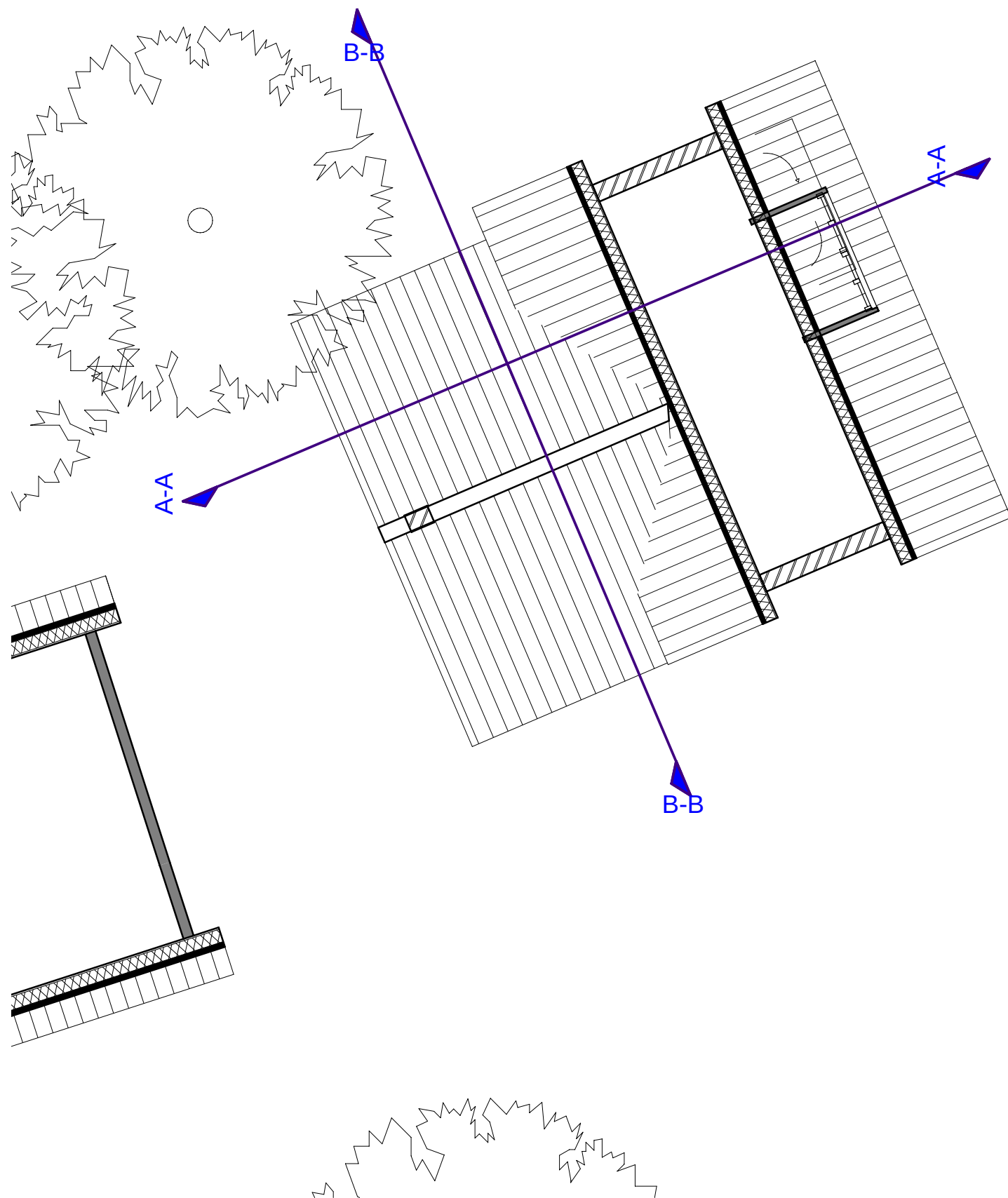
Burg. van Erpstraat 20a
5351 AW Bergheim
Tel.: 0412-40 29 99
Fax: 0412-40 25 37
E-mail: info@buro-otto.nl

datum:

opdrachtgever: Fam. v. Weijenburg

werknummer: M 2010/1675

werk: Woonhuis



buro OTTO
architecten & ingenieurs

Bergheim

Burg. van Erpstraat 20a
5351 AW Bergheim
Tel.: 0412-40 29 99
Fax: 0412-40 25 37
E-mail: info@buro-otto.nl

datum:

opdrachtgever: Fam. v. Weijenburg

werknummer: M 2010/1675

werk: Woonhuis



buro OTTO
architecten & ingenieurs

Bergheim

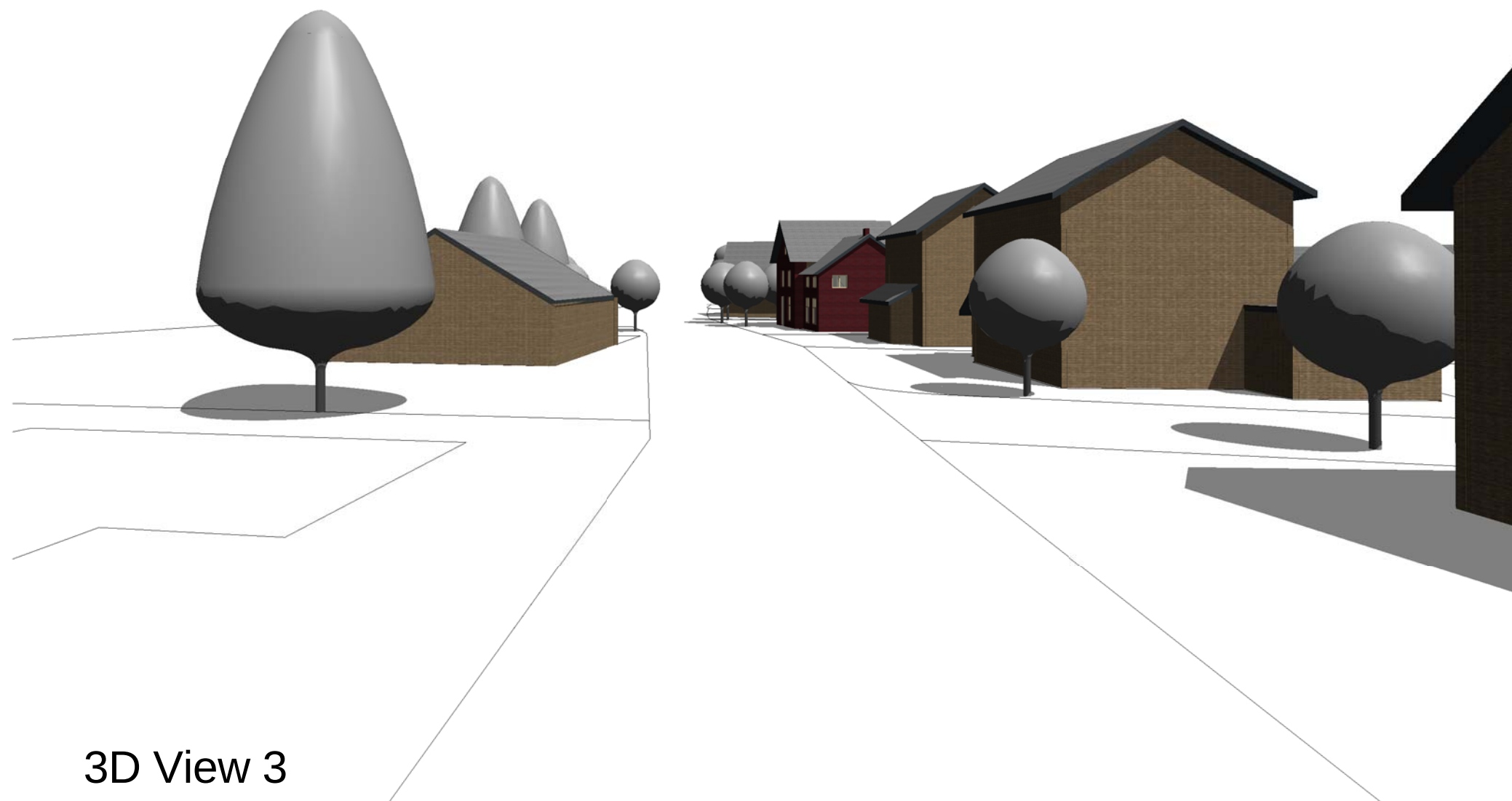
Burg. van Erpstraat 20a
5351 AW Bergheim
Tel.: 0412-40 29 99
Fax: 0412-40 25 37
E-mail: info@buro-otto.nl

datum:

opdrachtgever: Fam. v. Weijenburg

werknummer: M 2010/1675

werk: Woonhuis



3D View 3

buro OTTO
architecten & ingenieurs

Bergheim

Burg. van Erpstraat 20a
5351 AW Bergheim
Tel.: 0412-40 29 99
Fax: 0412-40 25 37
E-mail: info@buro-otto.nl

datum:

opdrachtgever: Fam. v. Weijenburg

werknummer: M 2010/1675

werk: Woonhuis



(V0)
1 : 500

buro OTTO
architecten & ingenieurs

Berghem

Burg. van Erpstraat 20a
5351 AW Berghem
Tel.: 0412-40 29 99
Fax: 0412-40 25 37
E-mail: info@buro-otto.nl

datum:

101110

opdrachtgever:

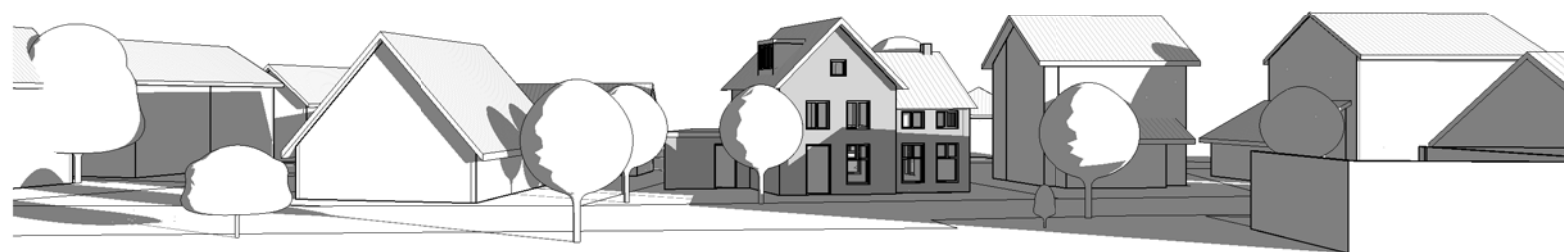
Fam. v. Weijenburg

werknummer:

M 2010/1675

werk:

Woonhuis



3D View 4



buro OTTO
architecten & ingenieurs

Bergheim

Burg. van Erpstraat 20a
5351 AW Bergheim
Tel.: 0412-40 29 99
Fax: 0412-40 25 37
E-mail: info@buro-otto.nl

datum:

opdrachtgever: Fam. v. Weijenburg

werknummer: M 2010/1675

werk: Woonhuis



VK_V0
1 : 500

buro OTTO
architecten & ingenieurs

Bergheim

Burg. van Erpstraat 20a
5351 AW Bergheim
Tel.: 0412-40 29 99
Fax: 0412-40 25 37
E-mail: info@buro-otto.nl

datum:

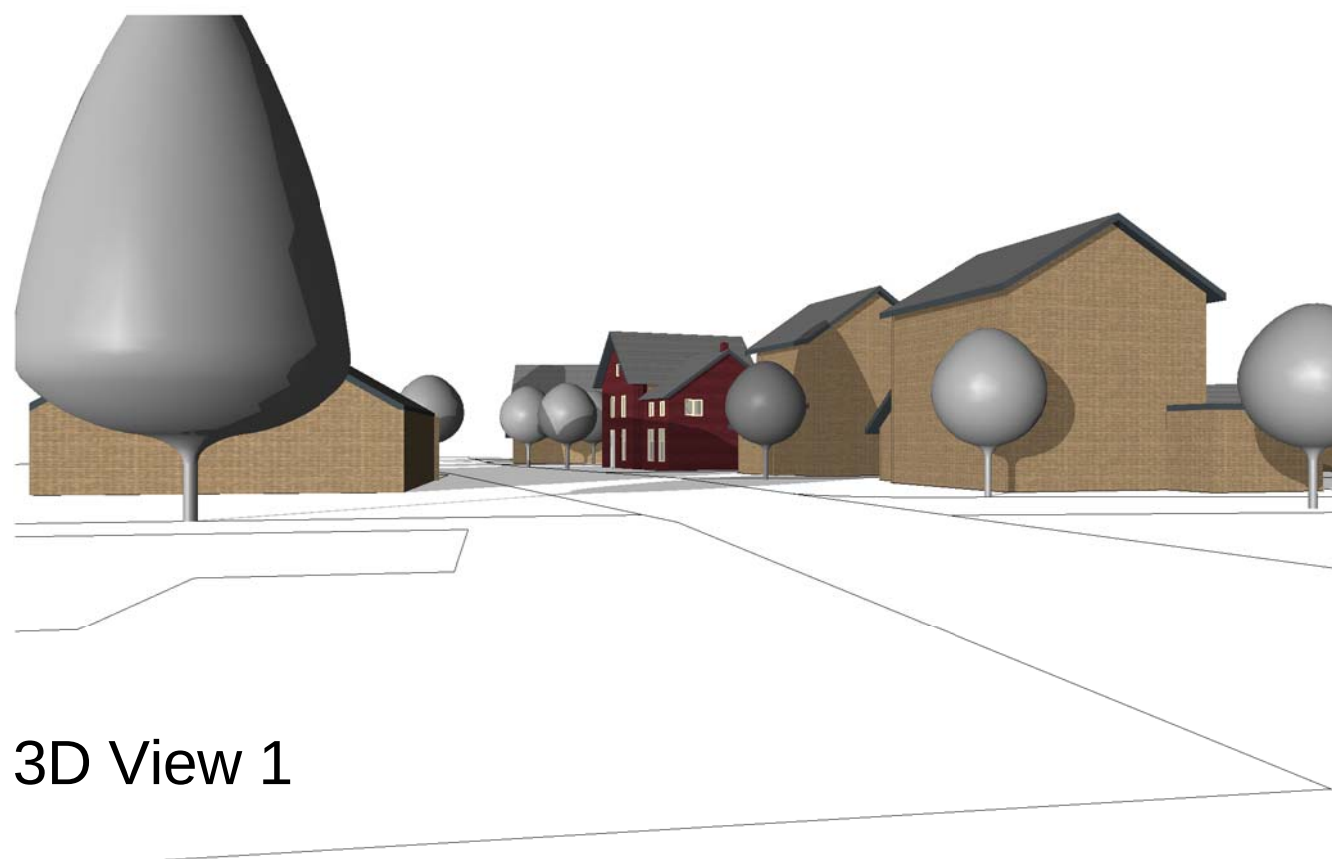
opdrachtgever: Fam. v. Weijenburg

werknummer: M 2010/1675

werk: Woonhuis



3D View 2



3D View 1

buro OTTO
architecten & ingenieurs

Bergheim

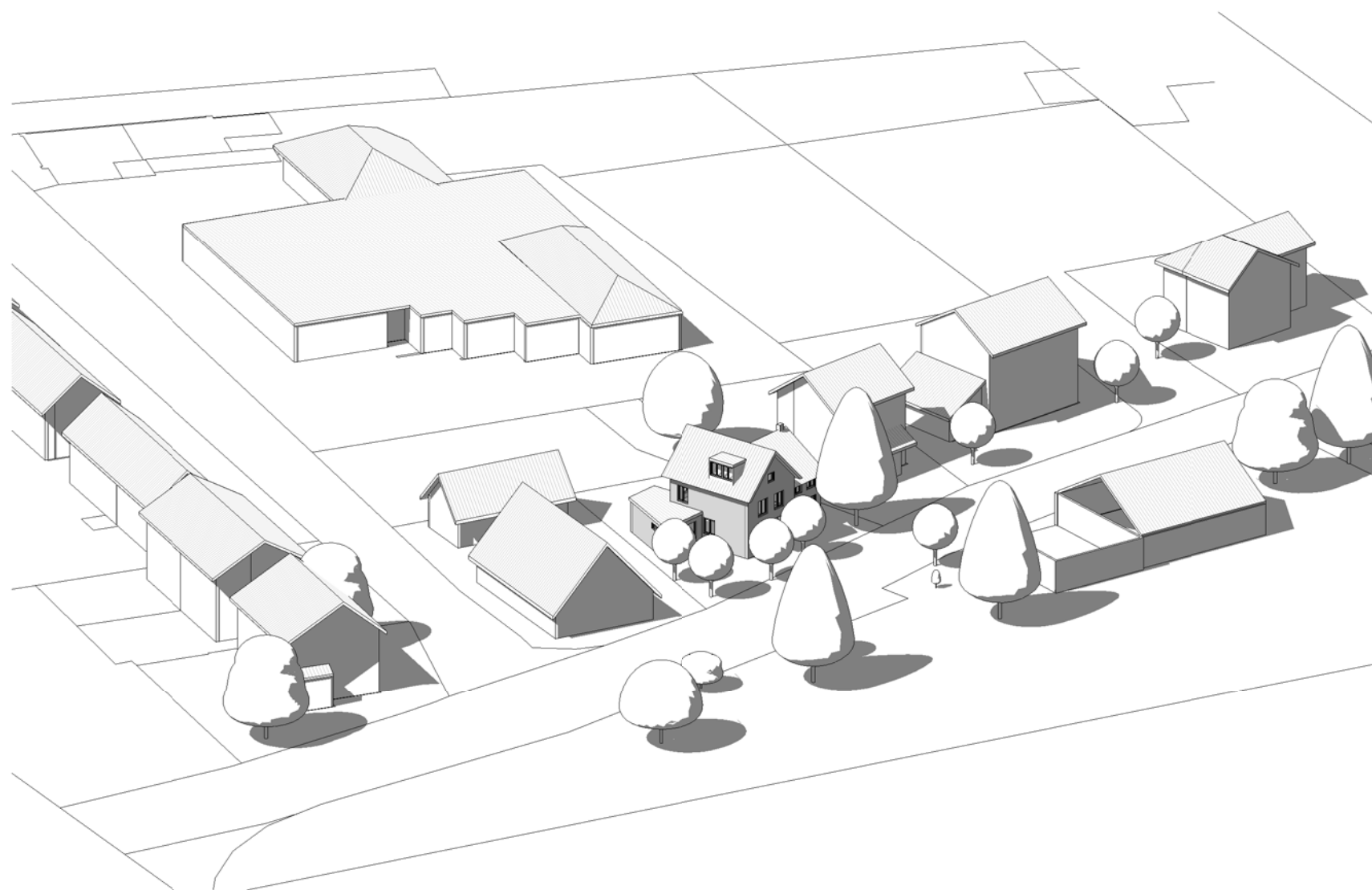
Burg. van Erpstraat 20a
5351 AW Bergheim
Tel.: 0412-40 29 99
Fax: 0412-40 25 37
E-mail: info@buro-otto.nl

datum:

opdrachtgever: Fam. v. Weijenburg

werknummer: M 2010/1675

werk: Woonhuis



noord west gevel

buro OTTO
architecten & ingenieurs

Bergheim

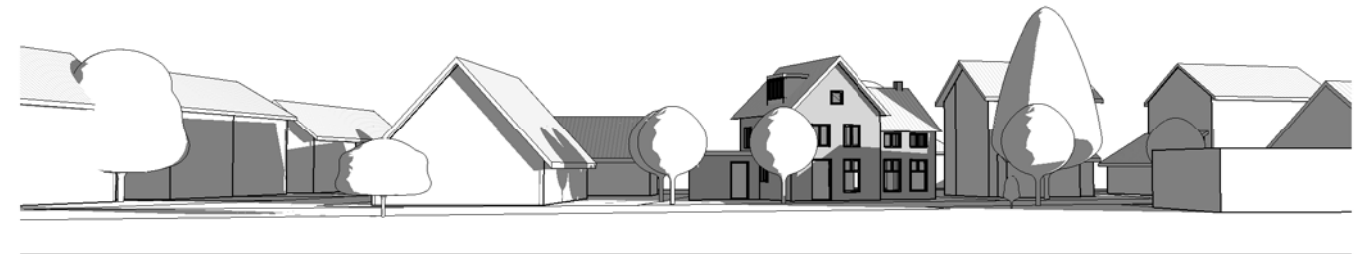
Burg. van Erpstraat 20a
5351 AW Bergheim
Tel.: 0412-40 29 99
Fax: 0412-40 25 37
E-mail: info@buro-otto.nl

datum:

opdrachtgever: Fam. v. Weijenburg

werknummer: M 2010/1675

werk: Woonhuis



3D View 5



3D View 6

buro OTTO
architecten & ingenieurs

Berghem

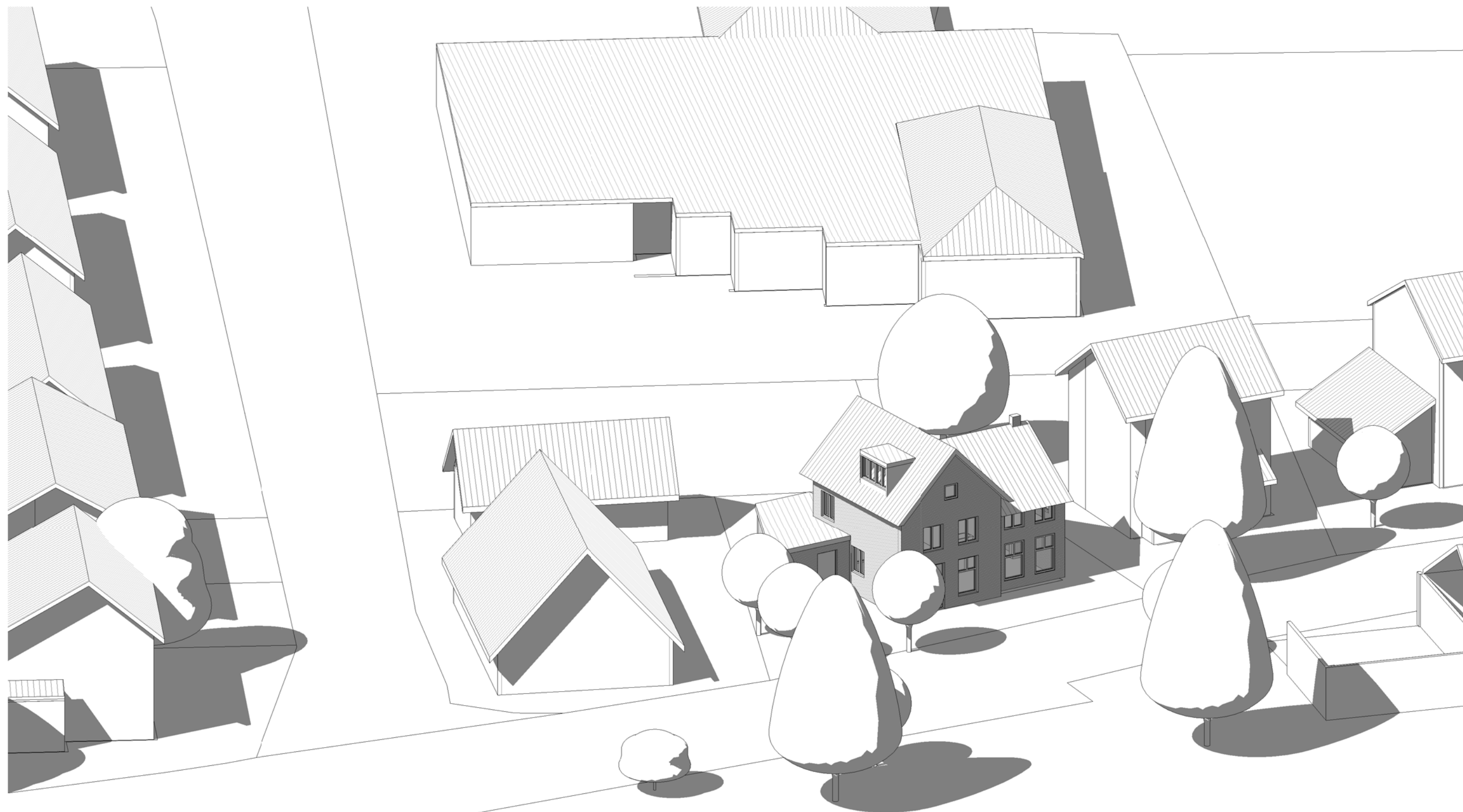
Burg. van Erpstraat 20a
5351 AW Berghem
Tel.: 0412-40 29 99
Fax: 0412-40 25 37
E-mail: info@buro-otto.nl

datum:

opdrachtgever: Fam. v. Weijenburg

werknummer: M 2010/1675

werk: Woonhuis



westgevel

buro OTTO
architecten & ingenieurs

Berghem

Burg. van Erpstraat 20a
5351 AW Berghem
Tel.: 0412-40 29 99
Fax: 0412-40 25 37
E-mail: info@buro-otto.nl

datum:

opdrachtgever: Fam. v. Weijenburg

werknummer: M 2010/1675

werk: Woonhuis



3D View 7

buro OTTO
architecten & ingenieurs

Bergheim

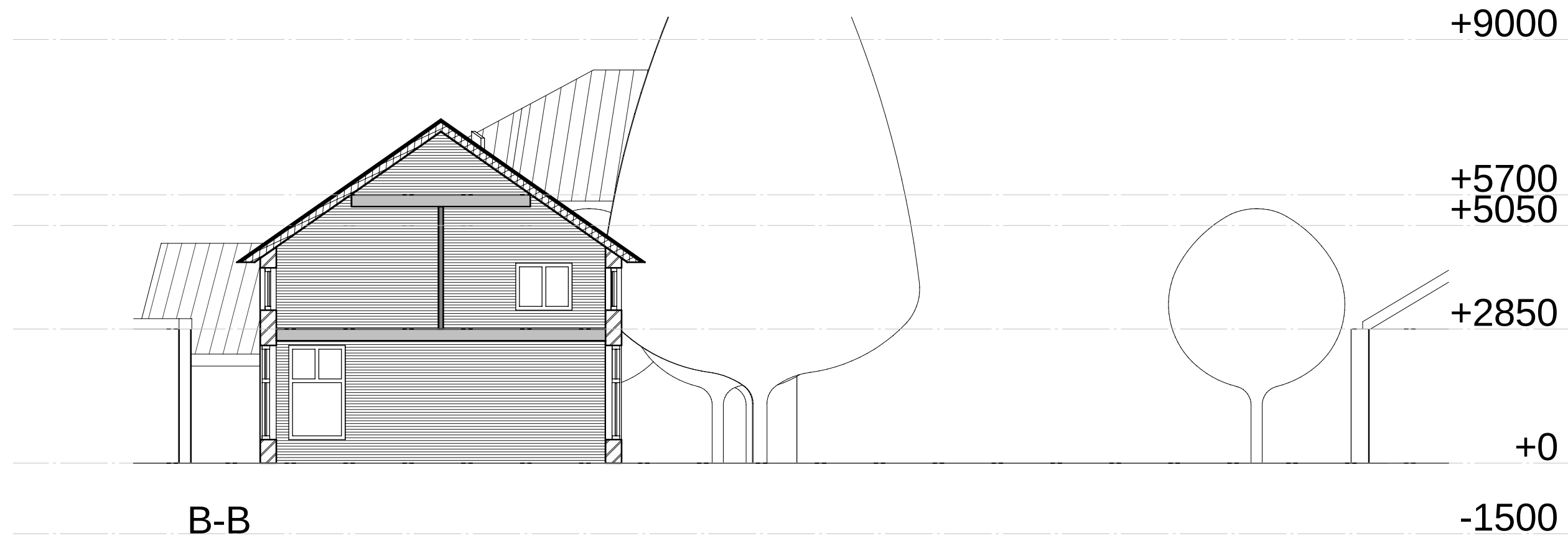
Burg. van Erpstraat 20a
5351 AW Bergheim
Tel.: 0412-40 29 99
Fax: 0412-40 25 37
E-mail: info@buro-otto.nl

datum:

opdrachtgever: Fam. v. Weijenburg

werknummer: M 2010/1675

werk: Woonhuis



1 : 100



A-A

1 : 100

buro OTTO
architecten & ingenieurs

Berghem

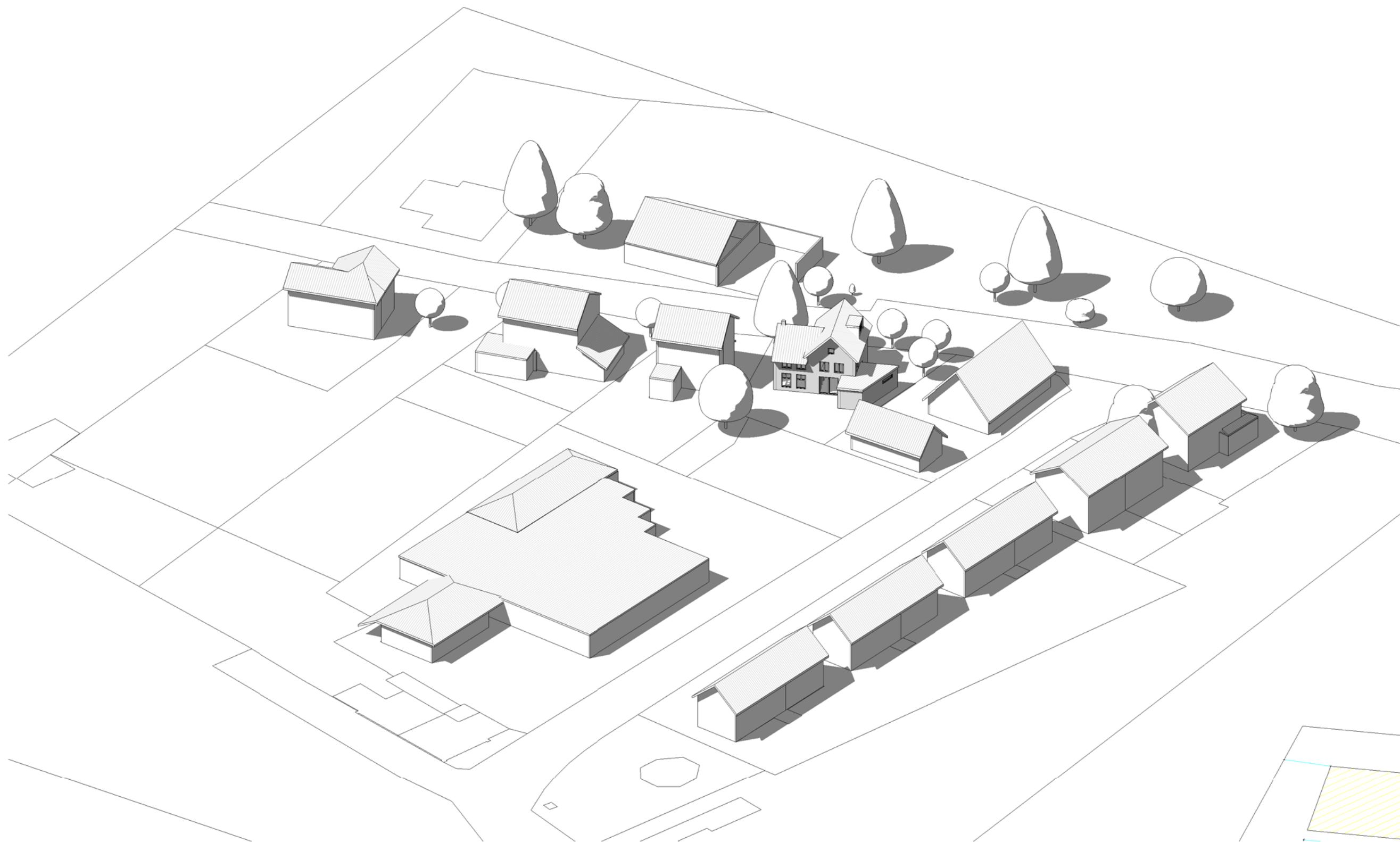
Burg. van Erpstraat 20a
5351 AW Berghem
Tel.: 0412-40 29 99
Fax: 0412-40 25 37
E-mail: info@buro-otto.nl

datum:

opdrachtgever: Fam. v. Weijnenburg

werknummer: M 2010/1675

werk: Woonhuis



zuidgevel

buro OTTO
architecten & ingenieurs

Berghem

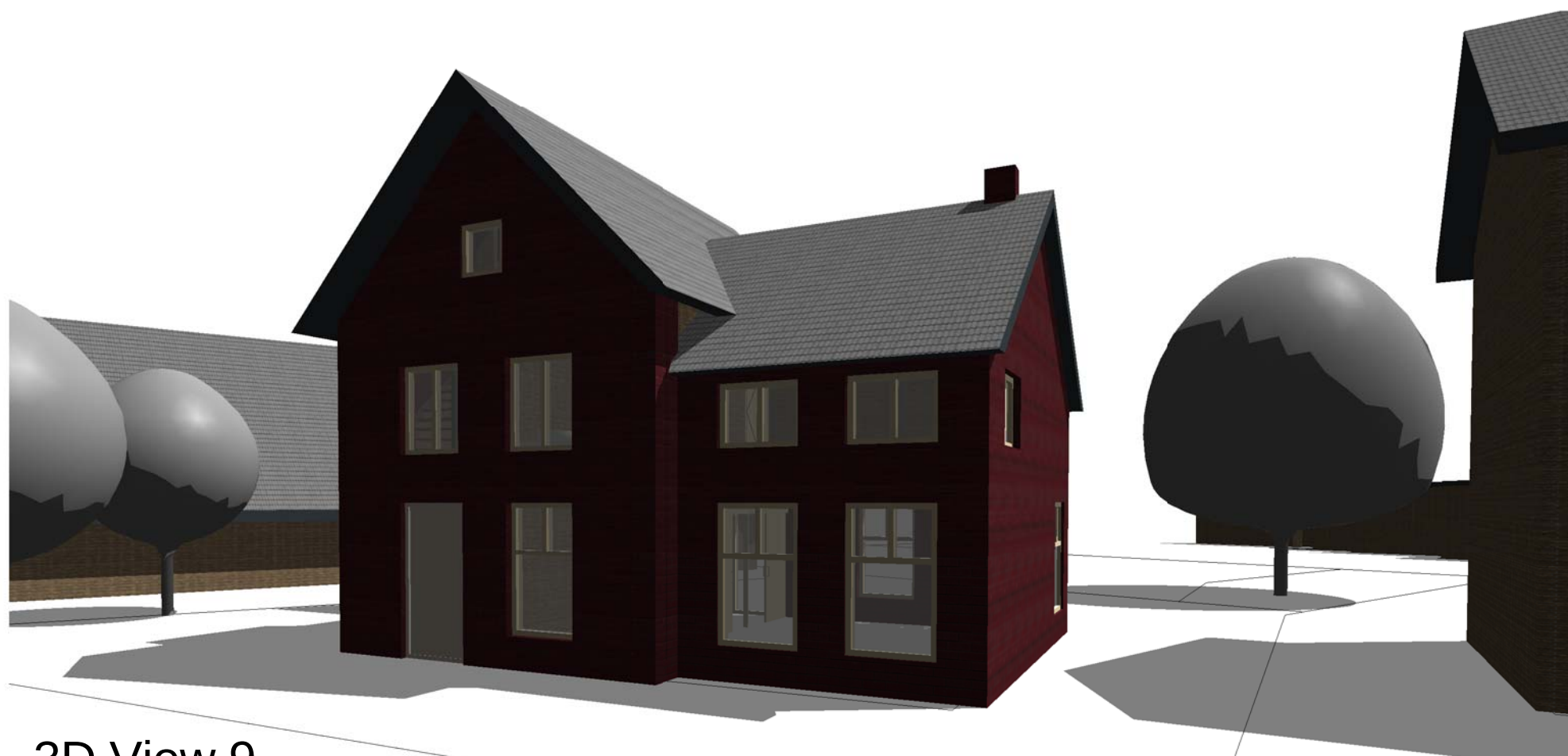
Burg. van Erpstraat 20a
5351 AW Berghem
Tel.: 0412-40 29 99
Fax: 0412-40 25 37
E-mail: info@buro-otto.nl

datum:

opdrachtgever: Fam. v. Weijenburg

werknummer: M 2010/1675

werk: Woonhuis



3D View 9

buro OTTO
architecten & ingenieurs

Bergheim

Burg. van Erpstraat 20a
5351 AW Bergheim
Tel.: 0412-40 29 99
Fax: 0412-40 25 37
E-mail: info@buro-otto.nl

datum:

opdrachtgever: Fam. v. Weijenburg

werknummer: M 2010/1675

werk: Woonhuis