

BESTEMMINGPSLAN

Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss - 2021

Bijlage 4 bij toelichting
Elleboogstraat 3, Deursen-Dennenburg



Ruimtelijke onderbouwing Elleboogstraat 3 Deursen-Dennenburg Gemeente Oss





Gemeente Oss

Ruimtelijke onderbouwing

Elleboogstraat 3 Deursen-Dennenburg

‘Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss – 2021’



Gegevens adviesbureau

Naam: Kastelijn Ruimtelijk Advies
Contactpersoon: D.F.H. Kastelijn
Adres: Bieslook 21
Postcode: 5491 KE
Plaats: Sint-Oedenrode
Telefoon: 06 – 22786032
e-mail: kastelijn@ruimtelijk-advies.nl

<i>Naam document</i>	<i>Ruimtelijke onderbouwing ‘Elleboogstraat 3, Deursen-Dennenburg, gemeente Oss’.</i>
<i>Versie</i>	<i>28 – 06 – 2021</i>
<i>Auteur</i>	<i>drs. D.F.H. Kastelijn</i>

Inhoud

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging planlocatie	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	6
2.	PLANBESCHRIJVING	8
2.1	Bestaande situatie	8
2.2	Voorgenomen ontwikkeling	8
2.3	Landschappelijke inpassing	10
3.	BELEIDSKADER	12
3.1	Wettelijk kader	12
3.1.1	Wet ruimtelijke ordening	12
3.1.2	Grondexploitatiewet	13
3.1.3	Wet Natuurbescherming	13
3.1.4	Erfgoedwet en overgangsregeling omgevingswet	14
3.2	Rijksbeleid	15
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
3.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	17
3.3	Provinciaal beleid	18
3.3.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	18
3.3.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – Partiële herziening 2014	19
3.3.3	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	23
3.4	Gemeentelijk beleid	29
3.4.1	Structuurvisie Buitengebied Oss - 2015	29
3.4.2	Toekomstvisie Oss op weg naar 2020	33
3.4.3	Nota Landschapsbeleid 2015	33
3.4.4	Woonvisie gemeente Oss 2020	35
3.4.5	Beleid aan huis gebonden activiteiten	35
4.	RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIËNISCHE EFFECTEN	37
4.1	Bedrijven en milieuzonering	37
4.2	Geur	39
4.3	Gezondheid in relatie tot veehouderijen	42
4.4	Luchtkwaliteit	44
4.5	Geluid	45
4.6	Bodem	47
4.7	Water	48
4.8	Flora en fauna	53
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	54
4.10	Externe veiligheid	57
4.11	Spuitzones	61

4.12	Hoogspanningslijnen	62
4.13	Kabels en leidingen	62
4.14	Verkeer en parkeren	63
4.15	M.e.r.-beoordeling	64
5.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	65
5.1	Kostenverhaal	65
5.2	Gemeentelijke grondexploitatie	65
6.	OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	66
6.1	Inspraak	66
6.2	De omgeving	66
BIJLAGE 1:	LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN - TBH	
BIJLAGE 2:	VERKENNEND BODEMONDERZOEK - ARCHIMILL	
BIJLAGE 3:	VERKENNEND ASBEST IN BODEMONDERZOEK - ARCHIMILL	
BIJLAGE 4:	UITKOMST WATERTOETS	

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel Elleboogstraat 3 te Deursen-Dennenburg. Hij is woonachtig in de op het perceel aanwezige monumentale woonboerderij en is daarnaast reeds voor verschillende jaren met zijn ingenieursbureau met buitendienst gevestigd op deze locatie. Daar op het perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' is gelegen en de bedrijfsactiviteiten van initiatiefnemer niet passen binnen deze bestemming, wordt gekozen de bestemming van het perceel te wijzigen naar 'Wonen' met daarbij een specifieke aanduiding die de uitoefening van de genoemde bedrijfsactiviteiten mogelijk maakt.

De planlocatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss 2020' en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap'. De voorgenomen bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen' past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Daar er binnen het bestemmingsplan Buitengebied Oss 2020 geen afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen die bovenstaande ontwikkeling mogelijk maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het initiatief maakt onderdeel uit van het door de gemeente Oss op te stellen veegplan 'Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss - 2021'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in een passende juridische en planologische regeling om de bestemmingswijziging van 'Agrarisch met waarden - Landschap' naar 'Wonen' mogelijk te maken.



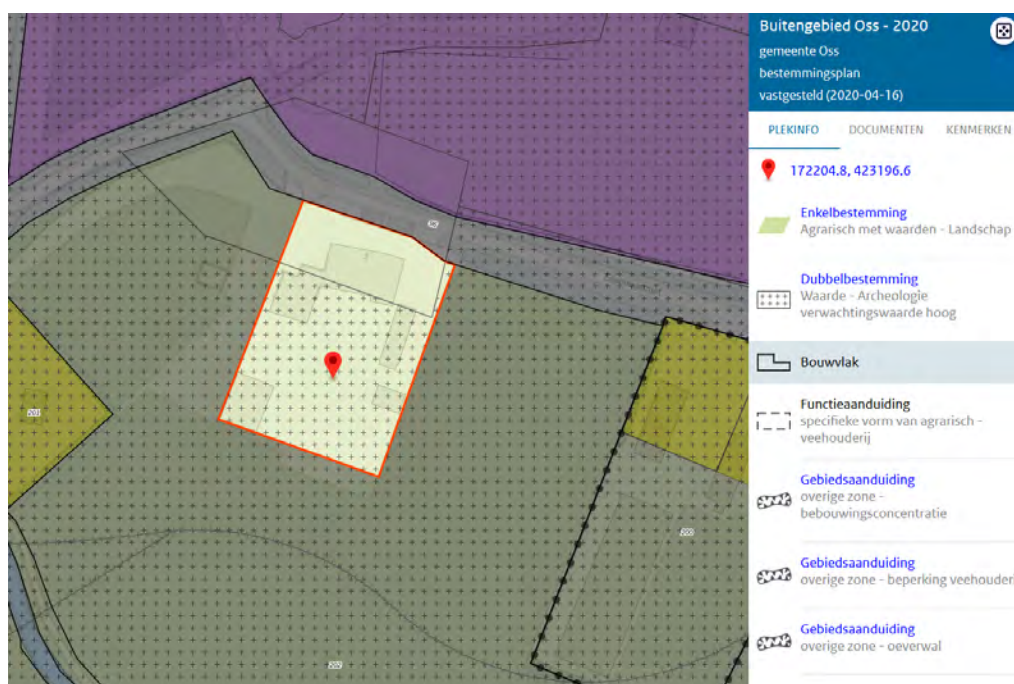
Figuur 1.1: Ligging planlocatie.

1.2 Ligging planlocatie

De planlocatie is gelegen binnen de gemeente Oss, tussen de kernen Ravenstein en Deursen-Dennenburg. De planlocatie betreft een gedeelte van het kadastrale perceel bekend als gemeente RAVENSTEIN, sectie D, perceelnummer 202 en is ca. 7.500 m² groot. In figuur 1.1 is de ligging van de planlocatie weergegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Zoals aangegeven is de planlocatie gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Oss 2020 en heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap'. Daarnaast is op een gedeelte van de planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' en de functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' gelegen. Tot slot zijn op de planlocatie de gebiedsaanduidingen 'Overige zone - bebouwingsconcentratie', 'Overige zone - beperking veehouderij' en 'Overige zone - oeverwal' gelegen. Figuur 1.2 geeft een uitsnede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Oss 2020 met daarop het bouwvlak uitgelicht.



Figuur 1.2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied Oss 2020.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt de bestaande situatie van de planlocatie en de planbeschrijving nader weergegeven. Het beleidskader dat van toepassing is op de planlocatie en haar directe omgeving wordt in hoofdstuk 3 geschetst. Met name het beleid op provinciaal en

gemeentelijk niveau komt aan de orde. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten van het initiatief aan bod. Hoofdstuk 5 tot slot bespreekt de haalbaarheid van het plan en de te doorlopen procedure.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie is op de planlocatie de agrarische bestemming gelegen met een bouwvlak van ca. 2.970 m². Op het perceel is een grote monumentale woonboerderij aanwezig, die in gebruik is als (agrarische) bedrijfswoning. Initiatiefnemer is met zijn gezin woonachtig in deze woonboerderij. Bij de woonboerderij zijn een tweetal bijgebouwen aanwezig van respectievelijk 90 m² (garage) en 43 m² (schuurtje).

Naast dat initiatiefnemer woonachtig is op de planlocatie is hij ook reeds verschillende jaren met zijn bedrijf TBH gevestigd op het perceel. Het bedrijf betreft een ingenieursbureau met buitendienst. Voor de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten zijn op het perceel tevens een tweetal bedrijfsgebouwen aanwezig. Het eerste gebouw is in gebruik als kantoorruimte voor het ingenieursbureau en heeft een oppervlakte van 150 m². Het tweede gebouw heeft een oppervlakte van 250 m² en doet dienst als opslagruimte voor materiaal en materieel van de buitendienst. In totaal bedraagt de oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten hiermee 400 m².

Daarnaast is op de planlocatie een paardenbak gelegen, welke gedeeltelijk binnen en gedeeltelijk buiten het bouwvlak ligt. De paardenbak, inclusief bijbehorende verharding, heeft een oppervlakte van ca. 650 m².

Tot slot zijn de agrarische gronden ten westen van de bedrijfswoning in gebruik als dierenweide. Op de dierenweide lopen verschillende soorten dieren waaronder alpaca's, wallaby's en geitjes. De dierenweide maakt onderdeel uit van de wandelroute die door het buitengebied van Deursen-Dennenburg loopt. De gemeente heeft enige tijd geleden een bankje geplaatst voor de dierenweide, zodat wandelaars hier kunnen pauzeren en de dieren kunnen bekijken. De dierenweide is afgezet met een transparant hekwerk van 2,00 meter hoog en heeft een schuilhut van 25 m² (7,21 m. x 3,45 m.), zodat de dieren bij slecht weer of hitte kunnen schuilen.

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Middels voorliggend plan wordt de agrarische bestemming van de planlocatie gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Daarnaast zal ten behoeve van de uitoefening van de aanwezige bedrijfsactiviteiten de aanduiding 'ingenieursbureau met buitendienst' aan de nieuwe woonbestemming worden toegevoegd. De maximale oppervlakte aan bedrijfsactiviteiten ten behoeve van het ingenieursbureau met buitendienst bedraagt 400 m² en wordt vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Deze 400 m² betreft het reeds bestaande kantoor (150 m²) en de bestaande opslagruimte (250 m²). De bijgebouwen (garage en

schuurtje) bij de woning met een gezamenlijke oppervlakte van 133 m² blijven gehandhaafd.



Figuur 2.1: Toekomstige situatie planlocatie met bestemmingsvlak Wonen.

Het nieuwe bestemmingsvlak Wonen alsmede het bouwvlak worden zo strak mogelijk om de bestaande bebouwing en verharding heen gelegd. Het bouwvlak wordt hiermee met ca. 300 m² teruggebracht ten opzichte van de huidige situatie. Het bestemmingsvlak Wonen krijgt een oppervlakte van ca. 2.700 m².

In de nieuwe situatie wordt het bestemmingsvlak Wonen zo vormgegeven dat de paardenbak aansluitend aan dit bestemmingsvlak is gelegen. De paardenbak heeft een totale oppervlakte van 450 m² en wordt landschappelijk ingepast (zie bijlage). Hiermee wordt voldaan aan de door de gemeente Oss gestelde

maximale oppervlakte van 1.225 m² voor een paardenbak zoals opgenomen in Artikel 3.5 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2020'. In figuur 2.1 is een situatietekening van de toekomstige situatie opgenomen met daarin het nieuwe bestemmingsvlak Wonen weergegeven.

2.3 Landschappelijke inpassing

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt middels een herziening van het bestemmingsplan. Hierbij moet worden voldaan aan de vereisten van de versterking van de landschappelijke kwaliteit (tegenprestatie) ex artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De gemeente Oss sluit aan bij de door de provincie opgestelde Handreiking Kwaliteitsverbetering. In haar Nota Landschapsbeleid 2015 heeft de gemeente Oss uitgewerkt op welke wijzen gebieden landschappelijk ingepast moeten. De verdere uitwerking van de Handreiking Kwaliteitsverbetering is opgenomen in het Regionaal Afsprakenkader. Daarnaast is in samenwerking met omliggende gemeenten de Beleidsnota uitwerking landschapsinvesteringsregeling opgesteld.

In de Beleidsnota uitwerking landschapsinvesteringsregeling heeft de gemeente Oss nadere invulling gegeven aan de inspanningen die voor niet-planmatige ontwikkelingen (afzonderlijke initiatieven in het buitengebied) van toepassing zijn. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de volgende drie categorieën:

- categorie 1: geen inspanning;
- categorie 2: een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer;
- categorie 3: toepassing van de forfaitaire methode, waarbij uitgegaan wordt van 20 % van de grondwaardevermeerdering in primair agrarisch gebied en 25% in agrarisch gebied met waarden (landschapswaarden of natuur- en landschapswaarden).

In de nota is de volgende ontwikkeling opgenomen in categorie 2: Wijziging van de bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf in bestemming wonen of wonen met VAB aanduiding mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5.000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert. Voorliggend initiatief betreft de bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen, waarbij 2.700 m² aan bestemmingsvlak en 400 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert. Hiermee valt de voorgenomen ontwikkeling in categorie 2 en is een landschappelijke inpassing vereist.

De planlocatie is in de Nota Landschapsbeleid gelegen binnen het landschapstype 'oeverwal'. Ruimtelijk gezien is het wenselijk om de hoogteligging van de oeverwal in het landschap duidelijker te laten zien. Daarnaast is het wenselijk

om de kleinschaligheid en het groene karakter van de oeverwal te versterken. Met name in en rond de kernen wordt gestreefd naar een verdichting met beplanting. In de kernen worden de kleinschalige elementen als hagen, boomgaarden en grote tuinen gehandhaafd en versterkt. Op grotere afstand van de kernen verschuift het beeld geleidelijk van besloten naar halfopen. Verder van de kernen af zal het zicht op het open komgebied gehandhaafd blijven. Bomenrijen staan vooral loodrecht op de dijk. De planlocatie is wat verder van de kernen Deursen-Dennenburg en Ravenstein gelegen en kenmerkt zich dan ook meer door een halfopen beeld.

Overeenkomstig de Nota Landschapsbeleid en de provinciale Handreiking Kwaliteitsverbetering wordt onderhavig initiatief landschappelijk ingepast. Door TBH is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld conform de richtlijnen uit deze beleidsdocumenten. Dit landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd aan de bijlage van voorliggende toelichting bij het bestemmingsplan. Een uitsnede van deze landschappelijke inpassing is hieronder weergegeven.



Figuur 2.2: Impressie landschappelijk inpassing planlocatie – TBH

3. Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, als gemeentelijk niveau. Het gaat hier om een kleinschalige wijziging waardoor rijksbelangen niet in het geding zijn. Het Rijk gaat er vanuit dat het beleid dat provincie en gemeenten opstellen past binnen het Rijksbeleid. Het plan wordt primair getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. De belangrijkste bevindingen uit dit beleid worden hieronder beschreven en aangegeven wordt hoe de ontwikkeling van het plangebied past binnen de bestaande regelgeving.

3.1 Wettelijk kader

3.1.1 Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. De hoofdlijnen van de nieuwe wet zijn samengevat:

- Decentraal wat kan en centraal wat moet: rijk en provincie moeten en mogen niet meer regelen dan wat de taak van deze overheden direct met zich brengt;
- Rijk, provincie en gemeente hebben gelijke instrumenten en kunnen die inzetten voor de eigen taken op het gebied van de ruimtelijke ordening: structuurvisie, bestemmingsplan en projectafwijkingsbesluit;
- Rijk en provincie kunnen zaken voor gemeente dwingend voorschrijven via een verordening en via een aanwijzing;
- Er is een strikte scheiding tussen beleid en bestemmingsplan; beleidsdocumenten hebben geen directe juridische werking meer;
- De goedkeuring van de provincie op bestemmingsplannen is vervallen;
- De gemeente moet meer werk maken van de herziening van bestemmingsplannen:
 - o Er komt een sanctie op verouderde bestemmingsplannen: geen leegsheffing meer mogelijk;
 - o Voor de realisering van projecten kan een projectafwijkingsbesluit genomen worden;
- Voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen spelen kan de gemeente kiezen om een beheersverordening te maken in plaats van een bestemmingsplan;
- Er is een drempel voor planschade van 2%;
- De mogelijkheid van kostenverhaal bij grondexploitatie is verbeterd;
- Bestemmingsplannen moeten analoog en digitaal worden gemaakt.

3.1.2 Grondexploitatiewet

Tegelijk met de Wet ruimtelijke Ordening is de nieuwe Grondexploitatiewet (Grex-wet) in werking getreden. De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgenomen.

De Grex-wet is noodzakelijk omdat eerdere wettelijke instrumenten voor kostenverhaal, te weten de exploitatieverordening en de baatbelasting, niet toereikend bleken. Doelstelling van de nieuwe wet is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie.

Onder de Grex-wet is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (door middel van een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en door middel van het publiekrechtelijke spoor.

Eén van de belangrijkste vernieuwingen die de wet brengt, is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur. Maar als een gemeente er niet in geslaagd is met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten.

Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan.

De verplichting tot een publiekrechtelijke regeling is gekoppeld aan twee voorwaarden:

1. In de eerste plaats is een ruimtelijk besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening nodig. Het publiekrechtelijk instrumentarium is alleen van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijziging van een bestemmingsplan, of een projectafwijakingsbesluit.
2. De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijk besluit voorziet in nieuwbouw of in belangrijke en omvangrijke verbouwplannen met functiewijzigingen. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen.

Dit bestemmingsplan voorziet in nieuwe bouw mogelijkheden. De Grondexploitatie-wetgeving is dan ook van toepassing. Dat betekent dat meerkosten voor de planologische procedure als gevolg van particuliere ontwikkelingen dienen te worden verhaald op de initiatiefnemer(s). De verhaal van deze kosten kan op twee manieren worden geregeld, namelijk via een anterieure overeenkomst of via een exploitatieplan. De gemeente Oss heeft nadrukkelijk de voorkeur om dit via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te regelen omdat het opstellen van een exploitatieplan aanzienlijke meerkosten voor gemeente én initiatiefnemer tot gevolg heeft.

3.1.3 Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. Het is

belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten. Maar sommige soorten zijn kwetsbaar, zoals vleermuizen en mussen. Een goede natuurbescherming is dan ook belangrijk. De Wet natuurbescherming vervangt 3 wetten die tot 1 januari 2017 golden:

- De Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet regelde de natuurbescherming van gebieden.
- De Flora- en faunawet. Deze wet beschermde in het wild voorkomende diersoorten en plantensoorten.
- De Boswet. Deze wet beschermde de Nederlandse bossen.

Met één wet en minder regels wordt de regelgeving voor natuurbescherming overzichtelijker.

Rolverdeling tussen provincies en Rijk

Sinds 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur binnen de provincie. De provincies zorgen voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren en internationaal beleid (zoals Natura2000).

Ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen die invloed hebben op beschermde natuur moeten passen binnen de Wet natuurbescherming. Daarnaast gelden ook provinciale regelingen voor natuurbescherming.

3.1.4 Erfgoedwet en overgangsregeling omgevingswet

De Erfgoedwet beschermt het cultureel erfgoed in Nederland. De wet is op 1 juli 2016 in werking getreden en vervangt zes wetten en regelingen. In deze wet staan regels om belangrijk cultureel erfgoed beter te beschermen en behouden. De Erfgoedwet vervangt de volgende zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

- Monumentenwet 1988 (deels);
- Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten;
- Wet tot behoud van cultuurbezit;
- Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied;
- Uitvoeringswet UNESCO-verdrag 1970 over onrechtmatige invoer, uitvoer of eigendomsoverdracht van cultuurgoederen;
- Regeling materieel beheer museumse voorwerpen.

In de Erfgoedwet staat wat cultureel erfgoed is, hoe de overheid omgaat met roerend cultureel erfgoed (zoals schilderijen), wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe de overheid daar toezicht op houdt.

Het beschermingsregime voor de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (lees archeologische resten) net als de bescherming van gebouwde rijksmonumenten wordt opgenomen in de Omgevingswet. Vooruitlopend op de ingang van de Omgevingswet is het deel van de Monumentenwet

1988 dat gaat over de fysieke leefomgeving geregeld in het overgangsrecht van de Erfgoedwet. Het gaat om:

- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten.
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie.
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Het erfgoed in de ruimtelijke ordening wordt nu nog voor een belangrijk deel geregeld via de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Ruimtelijke plannen die toepassing hebben op cultureel erfgoed moeten passen binnen wettelijke kaders van de Erfgoedwet en ook de regelingen die in andere wetten en regelgeving is opgenomen, zoals de Wabo en het Bro.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Ruimte de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De visie stelt het (integrale) kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau in Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. (concurrerend)
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. (bereikbaar)
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn. (leefbaar en veilig)

De SVIR vervangt onder meer de volgende nota's:

- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Oplossingsrichtingen

Verstedelijkings- en landschapsbeleid wordt overgelaten aan gemeenten en provincies. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Bij gebiedsontwikkelingen moet de daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties leidend worden. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, altijd zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid.

Bij het verbeteren van de bereikbaarheid wordt sterk gelet op het samenspel tussen alle modaliteiten (weg, spoor, water) in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling. Er moet innovatief worden omgegaan met de benutting van de infrastructuur.

Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaat boeken. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De 13 nationale belangen zijn:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid.

5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem.
7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Overkoepelend

13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden.

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een aantal onderwerpen verdere regels gesteld moeten worden. In het Barro komen dertien nationale belangen als titels terug. De volgende kunnen relevant zijn voor ruimtelijke plannen in de gemeente Oss:

- Rijkswaagen
- Grote rivieren
- Defensie
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- Ecologische hoofdstructuur
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor. Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro. Voor de gemeente Oss zijn met name de titels met betrekking tot de rijkswaagen, de grote rivieren, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en defensie (rechtstreeks) van belang. De regels in titel 2.4 Grote rivieren vormen feitelijk de doorwerking van de Beleidsregels Grote rivieren. Ten aanzien van titel 2.6 Defensie wordt de enige mogelijke beperking gevormd door de bescherming van het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel.

3.2.3 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen (Bro, artikel 3.1.d). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. Tot 1 juli 2017 dienden overheden nieuwe

stedelijke ontwikkeling te motiveren met drie voorgeschreven, opeenvolgende trappen (de treden van de ladder). Omdat de ladder als te ingewikkeld werd ervaren en voor veel onderzoekslasten zorgde, is de regeling per 1 juli 2017 gewijzigd. In de nieuwe regeling is de tekst teruggebracht tot de essentie: de drie treden worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening):

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.

Als er sprake is van een wijzigings- of uitwerkingsplan, geldt het volgende (artikel 3.1.6 lid 3 Besluit ruimtelijke ordening):

“Indien in een bestemmingsplan een wijzigings- of uitwerkingsbevoegdheid is opgenomen, dan kan in dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en de motivering daarvan (als bedoeld in artikel 3.1.6. lid 2 Bro) wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel”.

Onderhavig initiatief betreft een bestemmingswijziging van ‘Agrarisch’ naar ‘Wonen’. Jurisprudentie (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921) heeft uitgewezen dat de toevoeging van 11 woningen niet wordt aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, echter de toevoeging van 12 woningen wel (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015: 953). Bij de voorgenomen bestemmingswijziging worden geen woningen toegevoegd, waarmee geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een verantwoording is in dit geval niet aan de orde.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld (14 december 2018). Deze omgevingsvisie bevat de visie van het provinciaal bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050). Naar de uitgangspunten van de Omgevingswet zijn daarbij geen routes naar de gestelde doelen vastgelegd, omdat daarmee een beter samenspel en draagvlak kunnen ontstaan. De Omgevingsvisie zal onder meer de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaan vervangen.

De Omgevingsvisie kent één basisopgave: “werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit”. Elke ruimtelijke ontwikkeling moet – ongeacht de omvang – hieraan bijdragen. In vier hoofdopgaven worden nadere accenten gelegd:

1. werken aan de Brabantse energietransitie;
2. werken aan een klimaatproof Brabant;
3. werken aan een slimme netwerkstad;
4. werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan op de Omgevingsvisie Noord-Brabant. Middels de bestemmingswijziging wordt verzekerd dat op de planlocatie zich geen agrarisch bedrijf meer kan vestigen wat de gezondheid en de omgevingskwaliteit ten goede komt. Er vindt daarnaast als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen uitbreiding van bebouwing plaats.

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – Partiële herziening 2014

Op 19 maart 2014 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 vastgesteld. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Met deze structuurvisie geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijke beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening biedt inzet.

Naast de Structuurvisie kent de provincie een omgevingsverordening. In deze verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Aanvullend zijn ook gebiedspaspoorten opgesteld. Deze vormen een uitwerking van de visie en bevatten de landschapskenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype en hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan.

De provincie kiest met de structuurvisie voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

Provinciale belangen en ruimtelijke keuzes

De provincie wil sturen op ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke keuzes geven inhoud aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. De belangrijkste keuzes voor de gemeente Oss zijn:

- *Regionale contrasten*
De provincie wil de contrasten tussen klei, zand en veenontginningen versterken.
- *Een multifunctioneel landelijk gebied*
De provincie kiest voor een integrale aanpak. Waar de landbouw de draager van het landschap is wordt ruimte gegeven aan optimale en duurzame ontwikkeling van de aanwezige landbouwsector. In de jonge rivierkleigebieden moet de agrarische functie (rundveehouderij) behouden blijven. Op de oeverwallen langs de rivieren wordt ruimte geboden voor menging van landbouw, natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg. Dit is van belang voor de plattelandseconomie.

- *Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem*
Het patroon van beken en kreken moet beter beleefbaar worden. De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door het natuursysteem nog beter aan het watersysteem te koppelen.
- *Een betere waterveiligheid door preventie*
Gestreefd wordt naar vergroting van de watervoerende capaciteit van het rivierbed in combinatie met het concept van de doorbraakvrije dijk.
- *Concentratie van verstedelijking*
Brabant heeft de ambitie zich te ontwikkelen tot een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau. De provincie vindt het daarom belangrijk dat er verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied, de zogenaamde mozaïekstructuur.
- *Sterk stedelijk netwerk*
De provincie wil een sterk stedelijk netwerk van Brabantse steden. Goede bereikbaarheid tussen de steden onderling en andere omliggende stedelijke netwerken is belangrijk.
- *Groene geledingszones tussen steden*
De provincie zet in op behoud en ontwikkeling van groene geledingszones tussen de stedelijke kernen.
- *Gedifferentieerd aanbod goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen*
Een kwalitatief goede vrijetijdsbesteding is een belangrijke voorwaarde voor het realiseren van een goed leef-, werk- en vestigingsklimaat. Belangrijk aandachtspunt daarbij is dat er een breed aanbod aan vrijetijdsvoorzieningen is met een goede toegankelijkheid en bereikbaarheid.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. De hoofdregel is dat ontwikkelruimte dient bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan vasthouden aan wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe kwaliteiten. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit bepaalt dat:

- er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik;
- er rekening wordt gehouden met de omgeving;
- de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijk als het landelijk gebied en wordt uitgewerkt in de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. In eerste instantie krijgen initiatieven een plek binnen bestaand bebouwd gebied. Pas als hier geen mogelijkheden zijn of de kwaliteiten van de geplande ontwikkeling hier niet bij passen, wordt er in de omgeving gezocht naar de best mogelijke plek. Naast zuinig ruimtegebruik richt de provincie

zich ook op herstructurering en hergebruik van verouderde locaties in het stedelijk gebied en op sanering van ongewenste functies in het buitengebied.

Rekening houden met de omgeving

Gebiedskenmerken en omliggende waarden, gebaseerd op de lagenbenadering, zijn leidend bij de vraag “waar” en “hoe” de nieuwe ruimte wordt aangesneden. De ruimtelijke onderbouwing van een ontwikkeling geeft aan hoe is omgegaan met de ambities zoals verwoord in de structuren en in de gebiedspaspoorten. Hierbij wordt een relatie gelegd tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de gebiedskenmerken van de plek.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar.

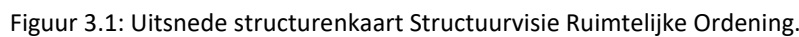
Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Daardoor wordt aantasting van de basiskwaliteit (bodem, water) en verlies aan ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden voorkomen. Ontwikkelingen die passen bij de aard, schaal en functie van het landelijk gebied, zoals agrarische en recreatieve ontwikkelingen en kleinschalige dienstverlening zijn mogelijk. Ook de ontwikkeling van andere (rode) functies is onder voorwaarden mogelijk. De ruimtelijke onderbouwing van een besluit geeft aan welke bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en hoe dit is geborgd. In principe gaat de provincie uit van de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving. Indien dat niet mogelijk is, is de vorming van gemeentelijk of regionaal landschapsfonds een optie.

Structuren: ambitie, beleid en uitvoering

De structuren geven een hoofdkoers aan, een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De volgende vier structuren worden onderscheiden.

- De groenblauwe structuur
- Het landelijk gebied
- De stedelijke structuur
- De infrastructuur

Het plangebied is gelegen binnen het landelijk gebied zoals te zien op onderstaande structurenkaart.



Het landelijk gebied omvat het gebied buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte. Naast land- en tuinbouw is er ruimte voor niet-agrarische functies. Binnen het landelijk gebied wil de provincie het volgende bereiken:

- Er worden binnen het landelijk gebied twee perspectieven onderscheiden:

- De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. Binnen dit gebied wordt de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. Hier kan worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemingen in een groene setting.

- *Accentgebied agrarische ontwikkeling*

Binnen deze gebieden ziet de provincie ruimte en kansen om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structuurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. De komgebieden van de gemeente Lith maken hiervan deel uit. Hier liggen mogelijkheden voor schaalvergroting en intensivering van de landbouw.

De planlocatie is gelegen in het Landelijk Gebied en meer specifiek binnen het Gemengd landelijk gebied. De voorgenomen wijziging naar 'Wonen' in combinatie met een kleinschalige bedrijfsmatige functie past bij uitstek binnen de door de provincie geformuleerde visie voor het gemengd landelijk gebied. Bij het initiatief wordt rekening gehouden met een zorgvuldig ruimtegebruik daar er geen uitbreiding van bebouwing plaatsvindt. Daarnaast sluit de bestemmingswijziging aan bij de aanwezige functies (wonen, agrarisch bedrijf, regulier bedrijf) in de directe omgeving van de planlocatie. Tot slot wordt invulling gegeven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap middels een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het initiatief zoals opgenomen in bijlage 1 van voorliggende onderbouwing.

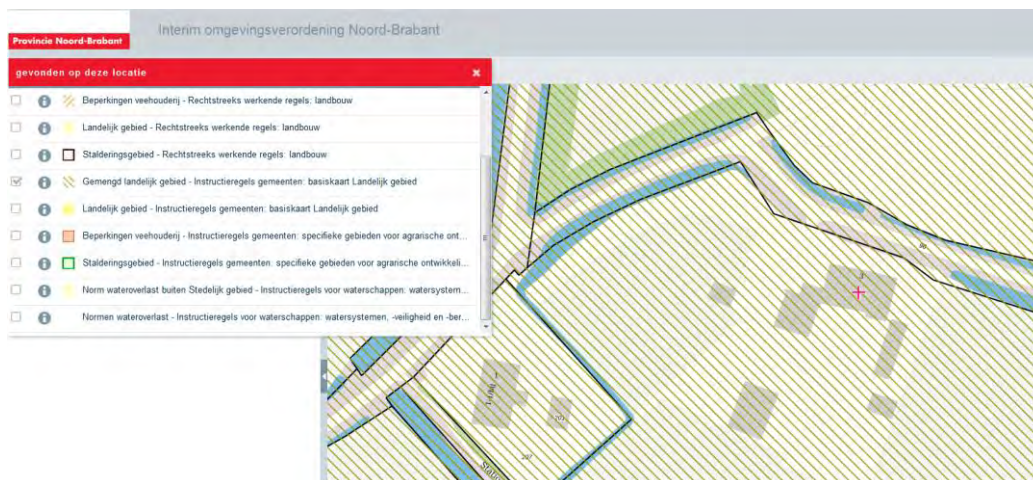
3.3.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de provincie Noord-Brabant als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. Deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 25 oktober 2019 vastgesteld. De meest recent geconsolideerde versie dateert van 3 januari 2020. De Interim omgevingsverordening is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid.

De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingplan de regels uit de Interim omgevingsverordening respecteren. Concreet betekent dat de Verordening de maximale speelruimte bepaalt die een gemeente heeft bij het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een vergunning voor initiatieven (de afwegingsruimte). De Verordening start met het centraal stellen van de kwaliteitsopgave in Brabant. Voor elke ontwikkeling geldt dat niet alleen onderbouwd moet worden hoe het plan bijdraagt aan de zorg voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, maar dat zelfs elke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Ongeacht de ontwikkeling, dient in ieder geval zorgvuldig ruimtegebruik als uitgangspunt te worden gehanteerd én het bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit in brede zin.

In de Interim omgevingsverordening zijn twee typen regels opgenomen. De zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten gelden voor burgers en bedrijven. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je

mag beginnen. De zogenaamde instructieregels gelden voor bestuursorganen van de overheid. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren. In figuur 3.2 is een uitsnede weergegeven van de integrale plankaart van de Interim omgevingsverordening met daarop de planlocatie weergegeven.



Figuur 3.2: Uitsnede integrale plankaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Uit figuur 3.2 blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen het Landelijk gebied en meer specifiek het Gemengd landelijk gebied. Binnen het Gemengd Landelijk Gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelands economie. Hierbij zijn, naast de ontwikkeling van de landbouw, tevens andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen van belang. Belangrijke randvoorwaarde voor het toelaten van dergelijke functies is dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waar de locatie ligt. Om de afweging te kunnen maken in een concreet geval is het nodig dat een gemeente beleid uitwerkt waarin een ontwikkelingsrichting voor de verschillende typen gebied is opgenomen. Dat voorkomt gelegenheidsplanning en biedt duidelijkheid naar zowel initiatiefnemers als omwonenden. Voor zover zo'n ontwikkelingsrichting al niet is opgenomen in bestaande plannen of daaruit afgeleid kan worden, kan zo'n ontwikkelingsrichting redelijk snel en eenvoudig samen met betrokkenen gemaakt worden. Het gaat om een globale denkrichting welke functies passen in de te onderscheiden gebieden met een globale bepaling van een omvang. Vervolgens biedt dit houvast bij de ontwikkeling van concrete initiatieven en kan dit als basis dienen voor de toepassing van het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan of een wijzigingsbesluit.

Voorliggend initiatief bestaat uit de omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning én de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf, zijnde een ingenieursbureau met buitendienst, op een bestaand voormalig agrarisch bedrijfsperceel. In lid c. van Artikel 3.69 van de Interim omgevingsverordening wordt door

de provincie Noord-Brabant nadere invulling gegeven aan de omzetting van voormalige bedrijfswoningen in burgerwoningen. In Artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening zijn daarnaast de kaders vastgelegd voor niet-agrarische functies in het Landelijk Gebied. Genoemde artikelen luiden als volgt:

Art. 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

c. het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:

- 1. er geen splitsing in meerder woonfuncties plaatsvindt;**
De woonboerderij wordt bij onderhavig initiatief niet gesplitst. In de bestaande en nieuwe situatie is sprake van (slechts) één woning.
- 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.**
Op de planlocatie is geen voormalige bedrijfsbebouwing die gesloopt kan worden meer aanwezig. De (voormalige agrarische) schuur van 250 m² blijft gehandhaafd ten behoeve van de opslag van materieel en materiaal van het ingenieursbureau met buitendienst. Daarnaast resteert de woning met bijgebouwen.

De voorgenomen bestemmingswijziging ten behoeve van de omzetting van een niet-agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning voldoet hiermee aan bovenstaande voorwaarden uit de Interim omgevingsverordening. Hiermee past de ontwikkeling binnen de regels voor burgerwoningen in het Landelijk gebied zoals vastgelegd in de Interim omgevingsverordening.

Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

**a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waar-
bij de volgende aspecten zijn betrokken:**

1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;

Op de planlocatie is in de huidige situatie binnen de agrarische bestemming reeds een ingenieursbureau in tuin- en landschapsontwerp met buitendienst gevestigd. Het plangebied is in de Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Oss gelegen in het landschapstype 'Oeverwal' en binnen de bebouwingsconcentratie 'Zuidelijke rand Deursen-Dennenburg'. In haar structuurvisie heeft de gemeente Oss vastgelegd dat het functioneel gemengde karakter van de oeverwal verder ontwikkeld kan worden. Waterveiligheid, wonen, agrarische bedrijven, natuur, toerisme en overige bedrijvigheid

zullen meer verweven raken. Door de nabijheid van kernen en toegenomen aantal burgerwoningen op de oeverwal is het ontwikkelingsperspectief van de bestaande agrarische bedrijven vanuit milieuoogpunt beperkt en wordt hier door de gemeente Oss dan ook niet op ingezet voor dit gebied. Er wordt hierdoor ruimte geboden voor wonen en de omschakeling van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. De omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning en de vestiging van een ingenieursbureau in tuin- en landschapsinrichting op een bestaand bouwperceel en de hiermee gepaard gaande bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen' is dan ook een ontwikkeling die past binnen de door de gemeente Oss vastgestelde ontwikkelingsrichting voor het plangebied en haar omgeving. Een ingenieursbureau in tuin- en landschapsinrichting met buitendienst wordt, mede gelet op de beperkte milieu-impact van deze activiteit, gezien als een functie die bij uitstek passend is binnen het gemengd landelijk gebied.

2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

In voorliggende toelichting wordt uitgebreid ingegaan op deze aspecten. Hieruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit op de voorwaarden zoals door de gemeente Oss gesteld en geen afbreuk doet aan de genoemde aspecten.

3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

Bij voorliggend initiatief is sprake van een robuust landschappelijke inpassing. Voorzien wordt in de aanplant van diverse landschapselementen zoals een waterpartij, knotwilgen, meidoornhaag, beukenhagen en solitaire bomen. Hiermee draagt de ontwikkeling bij aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Daarnaast is in het bestemmingsplan vastgelegd dat buitenopslag niet is toegestaan. Het aanwezige (voormalige agrarische) bedrijfsgebouw wordt dan ook in gebruik genomen ten behoeve van de binnenopslag van het aanwezige materieel en materiaal. De aanwezige bebouwing wordt hiermee benut voor de nieuwe functie, waarmee er geen sprake van (sloop van) overtollige leegstaande bebouwing.

b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Het bouwperceel wordt niet gesplitst als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Het kantoor van het ingenieursbureau is gevestigd in een gedeelte van de (langhuis) boerderij. Op het bedrijfsperceel is hiermee één voormalig agrarisch bedrijfsgebouw aanwezig van 250 m². Dit gebouw verkeert nog in een goede staat en blijft in de nieuwe situatie in gebruik ten behoeve van de opslag van materieel en materiaal van de buitendienst van het

ingenieursbureau. Er is hiermee geen sprake van overtollige bebouwing die gesloopt wordt.

d. de vestiging heeft geen betrekking op:

1. een kantoor met baliefunctie;

2. lawaaisport;

3. mestbewerking

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van de bovengenoemde activiteiten. Voor het kantoor van het ingenieursbureau met buitendienst is nadrukkelijk géén sprake van een baliefunctie.

Lid 2. Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;

De omvang van de totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing ten behoeve van het ingenieursbureau met buitendienst is in de regels van het ontwikkelplan begrensd op 400 m². De omvang is hiermee beperkt en passend in haar omgeving.

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

In de regels van het bestemmingsplan is nader gespecificeerd dat op het perceel naast de woonfunctie enkel een ingenieursbureau met buitendienst mogelijk is.

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

Buitenopslag ter plaatse is niet toegestaan. Dit is expliciet vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

De omvang van het ingenieursbureau met buitendienst is in voorliggend bestemmingsplan begrensd op maximaal 400 m². Dit betreft de totale oppervlakte van de reeds aanwezige bedrijfsbebouwing. Hiermee wordt gewaarborgd dat de ontwikkeling ten alle tijden passend blijft binnen haar omgeving.

Lid 3. Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;

In de huidige situatie is op het perceel reeds een ingenieursbureau in tuin- en landschapsontworp met buitendienst gevestigd. Dit (type) bedrijf is vanwege de aard van haar activiteiten bij uitstek een functie die passend is binnen een gemengde landelijke omgeving i.p.v. op een bedrijventerrein.

b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;

Niet van toepassing. Bij voorliggend initiatief is geen sprake van een detailhandelsvoorziening.

c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Niet van toepassing. Bij voorliggend initiatief is geen sprake van een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg.

De voorgenomen bestemmingswijziging van Agrarisch naar Wonen ten behoeve van een ingenieursbureau met buitendienst voldoet aan bovenstaande voorwaarden uit de Interim Omgevingsverordening. Hiermee past de ontwikkeling binnen de regels uit de Interim omgevingsverordening voor niet-agrarische functies in het landelijk gebied.

Overige aanduidingen

Daarnaast blijkt uit figuur 3.2 dat de planlocatie gelegen is binnen het 'stalderingsgebied'. Binnen het stalderingsgebied heeft de provincie Noord-Brabant strengere regels opgesteld voor de vestiging van of de omschakeling naar een hokdierhouderij. Voor onderhavig initiatief is echter geen sprake van de vestiging van of omschakeling naar een hokdierhouderij, waardoor deze aanduiding niet van invloed is op de voorgenomen ontwikkeling.

Op de planlocatie is tevens de aanduiding 'beperkingen veehouderij' gelegen. In deze gebieden heeft de provincie Noord-Brabant bepaald dat uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet is toegestaan. Doordat middels voorliggend initiatief de agrarische bestemming verdwijnt, wordt verzekerd dat op de planlocatie in de toekomst geen uitbreiding of vestiging van een agrarisch bedrijf meer mogelijk is. Hiermee sluit de ontwikkeling aan op het beleid uit de Verordening Ruimte voor dit gebied.

Uit figuur 3.2 blijkt eveneens dat de aanduiding 'norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied' op de planlocatie is gelegen. Deze norm betreft een instructieregel voor het waterschap en betekent de zorgplicht af die de waterbeheerder heeft op het vlak van het voorkomen dan wel beperken van ontoelaatbare wateroverlast door inundatie vanuit oppervlaktewater ten gevolge van neerslag. De planlocatie is echter niet gelegen in een zogenaamd 'waterwingebied'. Voor de planlocatie is waterschap Aa en Maas de waterbeheerder. Waterschap Aa en Maas heeft in haar beleid nadere invulling aan bovengenoemde normen. In hoofdstuk 4 van voorliggende onderbouwing wordt het aspect 'water' nader uitgewerkt. Hieruit blijkt dat het bebouwd oppervlak ter plaatse van de planlocatie niet toeneemt, waardoor bij onderhavig initiatief voldaan wordt aan het beleid van waterschap Aa en Maas.

Tot slot is in Interim omgevingsverordening in Artikel 3.9 vastgelegd dat wanneer een bestemmingsplan een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, deze ruimtelijke ontwikkeling gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve

recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Voor onderhavig initiatief wordt voldaan aan deze kwaliteitsverbetering van het landschap. In hoofdstuk 2 van voorliggende onderbouwing alsmede in bijlage 1 is de gevraagde kwaliteitsverbetering van het landschap nader uitgewerkt.

De voorgenomen ontwikkeling past hiermee binnen de door de provincie Noord-Brabant vastgestelde kaders in de Interim omgevingsverordening. Er zijn hiermee vanuit provinciaal beleid geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Buitengebied Oss - 2015

De gemeente Oss heeft een omvangrijk buitengebied. In de afgelopen jaren zijn de buitengebieden van Oss, Lith en Geffen samengevoegd. Het is belangrijk dat de gemeente een integrale visie heeft op het totale buitengebied van de gemeente Oss. Deze visie is samengekomen in de 'Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015'. Het plangebied van deze structuurvisie is het totale buitengebied van de gemeente Oss, met uitzondering van motorcrosscircuit Nieuw-Zevenbergen en vakantiepark Herperduin.

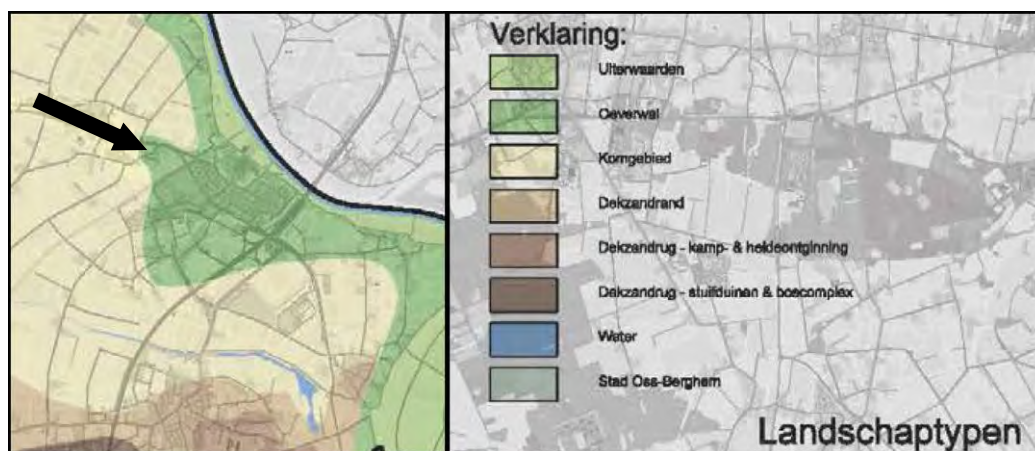
In de structuurvisie zijn doelstellingen opgenomen die moeten leiden tot een robuuste en duurzame ruimtelijke structuur voor een vitaal en multifunctioneel buitengebied. Dit moet resulteren in:

- Een vitaal buitengebied, waar een goed evenwicht is tussen alle aanwezige functies zoals landbouw, toerisme, recreatie, natuur, water en wonen;
- een versterking van de ruimtelijke identiteit met aandacht voor verscheidenheid, ruimte en landelijkheid;
- een versterking van de aanwezige landschapstypen: uiterwaarden, oeverwal, komgebied, dekzandrand en dekzandrug;
- behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische structuren en elementen;
- gebieden met blijvende ruimte en mogelijkheden voor (grondgebonden) landbouw, met name binnen het primaire agrarisch gebied;
- voldoende afstand tussen slecht verenigbare functies zoals wonen en intensieve veehouderij;
- de instandhouding van de leefbaarheid door het zorgvuldig en afgewogen bieden van ruimte aan nieuwe economische dragers;
- nieuwe impulsen voor toerisme en recreatie, met bijzondere aandacht voor versterking van de recreatie in de Maashorst en het Maasgebied en het ontwikkelen van aantrekkelijke uitloopegebied met natuur en recreatie nabij de stad Oss en toeristisch-recreatieve verbindingen tussen kernen op afstand van de Maas en de Maasdijk;
- het bieden van ruimte voor waterveiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit.

De bovenstaande doelstellingen worden doorvertaald naar een ontwikkelingsvisie per landschapstype. Er wordt onderscheid gemaakt tussen:

- Uiterwaarden
- Oeverwal
- Komgebied
- Dekzandrand
- Dekzandrug
- Primair agrarisch gebied

Per landschapstype is een gebiedsbeschrijving, een ruimtelijke en een functionele visie opgenomen. Naast de visies per landschapstype zijn er ook ontwikkelingsvisies opgesteld per bebouwingsconcentratie. Per bebouwingsconcentratie is een beschrijving van de ruimtelijke situatie van het gebied gegeven, evenals een visie over landschappelijke kenmerken en de mogelijkheden voor ontwikkelingen en transformaties. Beschreven wordt in welke bebouwingsconcentratie de realisatie van nieuwe woningen voorstelbaar is en welke andere functies eventueel voorstelbaar zijn. De planlocatie is in de structuurvisie gelegen in het landschapstype 'Oeverwal'. Onderstaande figuur geeft een uitsnede van kaart behorende bij de Structuurvisie Buitengebied Oss - 2015 met daarop de planlocatie aangemerkt.



Figuur 3.3: Uitsnede kaart 'Landschapstypen' Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015.

Gebiedsbeschrijving

De oeverwal is een hooggelegen rug, parallel aan de Maas. Van oorsprong worden de oeverwallen gekenmerkt door een relatief kleinschalig cultuurlandschap met een grote diversiteit. Door de aanwezigheid van veel landschapselementen heeft de oeverwal over het algemeen een groen en halfopen karakter. Naast de acht kleine kernen liggen op de oeverwal ook een zevental bebouwingsconcentraties. Voor deze bebouwingsconcentraties zijn aparte visies opgesteld. De planlocatie is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Zuidelijke rand Deursen-Dennenburg'.

Ruimtelijke visie

De oeverwal is een gemengd gebied met als hoofdfuncties wonen, toerisme, recreatie en landbouw. Het gewenste ruimtelijke beeld voor de oeverwal is een kleinschalig gebied met halfopen karakter en een veelheid aan functies. De kleinschaligheid van de oeverwal wordt behouden en versterkt door het terugbrengen van kleinschalige landschapselementen. De aanleg van nieuwe landschapselementen wordt gestimuleerd. De (agrarische) bedrijven op de oeverwal dienen in het kleinschalige landschap van de oeverwal ingepast te worden. Het gaat hierbij om maatwerk.

Voor voorliggend initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie bijlage) waarbij onder meer kleinschalige landschapselementen op de planlocatie worden toegevoegd. Hiermee wordt aangesloten bij de kaders uit de Structuurvisie Buitengebied Oss – 2105.

Functionele visie

Het functioneel gemengde karakter van de oeverwal kan verder ontwikkeld worden. Waterveiligheid, wonen, agrarische bedrijven, natuur, toerisme en overige bedrijvigheid zullen meer verweven raken. Buiten de kernen en bebouwingsconcentraties heeft de oeverwal nog steeds een overwegend agrarische functie. Door de nabijheid van kernen en toegenomen aantal burgerwoningen op de oeverwal is het ontwikkelingsperspectief van de bestaande bedrijven vanuit milieuoogpunt beperkt. Verwacht wordt dat een aantal agrarische bedrijven omschakelt naar een andere functie. Alleen in bebouwingsconcentraties kunnen nieuwe woningen worden toegevoegd. Bij stoppende agrarische bedrijven is omschakeling van de voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning voorstelbaar.

Bij voorliggend initiatief wordt een agrarische functie beëindigd. De voormalige agrarische bedrijfswoning wordt hierbij omgeschakeld naar een burgerwoning. De bedrijfsmatige functie die naast de woonfunctie wordt toegestaan is kleinschalig van aard en sluit bij op het gemengde karakter van het gebied. Voorwaarde is wel dat sprake is van een kantoor met buitendienst. Een zelfstandig kantoor, met alleen een binnendienst, is een functie die niet thuishoort in het buitengebied. Het initiatief sluit hiermee aan bij de functionele visie voor het 'oeverwal' gebied zoals opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015.

Bebouwingsconcentratie 'Zuidelijke rand Deursen-Dennenburg'

De bebouwingsconcentratie, bestaande uit de zuidelijke rand van de dubbelkern Deursen-Dennenburg, bestaat uit verspreide bebouwing waaronder landbouwbedrijven, woningen, een niet-agrarisch bedrijf en een maatschappelijke voorziening (klooster Soeterbeeck). In figuur 3.4. is de analysekaart Deursen-Dennenburg uit de Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015 weergegeven.

Het klooster en andere bijzondere bouwkundige elementen zijn een aantrekkelijk stedenbouwkundig ensemble te midden van een fraai landschap. Het gebied kent echter weinig voorzieningen en recreatieve aanjagers. De agrarische sector heeft geen ruimte voor groei. Gestreefd moet worden naar behoud van het kleinschalig landschap en het respecteren van bestaande waarden. Versterken

van boomstructuren langs de doorsneden historische wegen biedt kansen om de barrière van de Dorpenweg visueel te verkleinen. Nu er ten zuiden van de Dorpenweg gebouwd is, is het ruimtelijk verbinden van het noordelijk en zuidelijk bebouwd gebied belangrijk. Het stationspaadje biedt een snelle verbinding naar het station. Enige ondersteuning van de landschapsstructuur door woningbouw is ruimtelijke voorstelbaar.

De voorgenomen bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen' past, getoet op de beperkte ruimte voor groei van de agrarische sector in dit gebied, binnen de gemeentelijke visie voor de bebouwingsconcentratie Deursen-Dennenburg. Bij de landschappelijke inpassing wordt tevens aandacht besteed aan de versterking van de boomstructuur langs het stationspaadje, daar initiatiefnemer te eigenaar is van de aan het stationspaadje grenzende gronden.



Figuur 3.3: Analysekaart Deursen-Dennenburg 'Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015.

Conclusie

De voorgenomen bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen' sluit aan op de kaders zoals opgesteld door de gemeente Oss in de Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015. In de ruimtelijke en functionele visie voor het gehele 'oeverwal' gebied en specifiek voor de bebouwingsconcentratie 'Deursen-Dennenburg' wordt ruimte geboden voor wonen en de omschakeling van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. De groeimogelijkheden voor agrarische functies zijn beperkt en hier wordt door de gemeente Oss dan ook niet op ingezet voor dit gebied.

Als voorwaarde aan de medewerking geldt dat er sprake moet zijn en blijven van een kantoor met buitendienst. Een zelfstandig kantoor, met alleen een binnendienst, is een functie die niet thuishoort in het buitengebied.

Landschappelijke inpassing is een belangrijke randvoorwaarde bij medewerking aan nieuwe ruimtelijke initiatieven. Hieraan wordt bij voorliggend initiatief middels een landschappelijk inpassingsplan tegemoet gekomen.

3.4.2 Toekomstvisie Oss op weg naar 2020

De toekomstvisie 'Oss op weg naar 2020' is richtinggevend voor de beleidsontwikkeling op langere termijn. Eén van de potenties van Oss ligt volgens deze visie in het gevarieerde landelijk gebied waarin zich tal van kleine kernen bevinden. Uitgangspunt is het werken aan het behoud van het platteland met zijn rust en ruimte, aantrekkelijke kleinschalige toeristische voorzieningen en aan de ontplooiing van levenskrachtige dorpen. Een andere potentie ligt in werken aan een duurzame gemeente. Duurzame ontwikkeling van natuur, landschap en ecologie draagt bij aan de leefkwaliteit. De toekomstvisie stelt dat Oss vele 'kostbare' plekjes kent en een groots landschap, met ruimte voor landbouw en natuur. De gemeente Oss stelt in de toekomstvisie: 'het bewaren van dat kostbare voor de toekomst is een opdracht die we onszelf stellen'.

Bij voorliggend initiatief wordt het landschap ter plaatse niet aangetast. Bestaande gebouwen worden benut en er wordt geen bebouwing toegevoegd. Daarnaast wordt bij het initiatief voorzien in een goede landschappelijke inpassing waarbij diverse kleinschalige landschapselementen worden toegevoegd. Het initiatief past hiermee binnen de toekomstvisie van Oss.

3.4.3 Nota Landschapsbeleid 2015

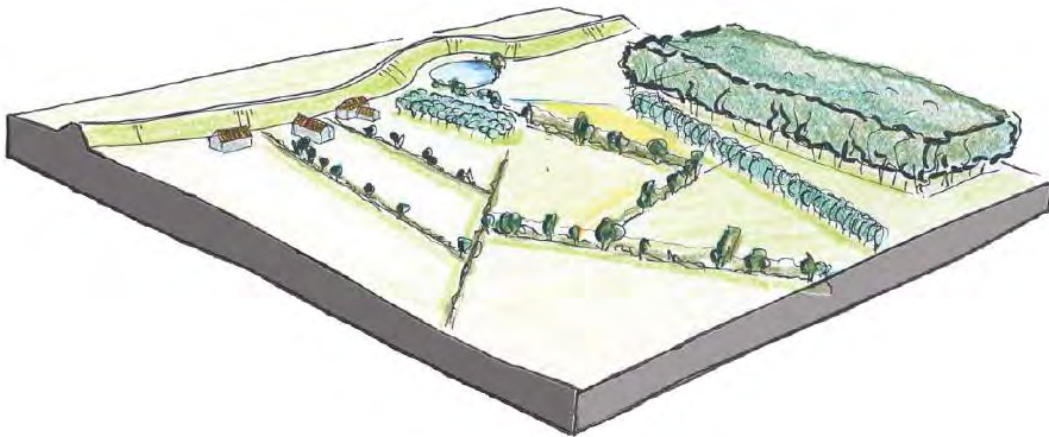
Binnen de gemeente Oss bestaat grote aandacht voor het landschap en het landelijke gebied. De Nota Landschapsbeleid zorgt voor een beleidskader welke een sturende werking heeft bij ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied. Ruimtelijke ingrepen en nieuwe functies in het buitengebied hebben een grote uitstraling naar de omgeving. Dit betekent dat bij deze ingrepen (bijvoorbeeld de bouw van agrarische bedrijfsgebouwen) eisen aan de landschappelijke inpassing van objecten moeten worden gesteld. De gemeente wordt verder geconfronteerd met de aanleg (of juist verwijdering) van (landschapselementen door

particulieren op agrarische percelen in het buitengebied. Dergelijke initiatieven komen vaak niet overeen met de ter plaatse aanwezige en te behouden landschappelijke kwaliteit (bijvoorbeeld behoud van openheid of gebruik van niet-inheemse boomsoorten). Goede toetsingskaders en sturingselementen zijn voor bescherming maar ook voor ontwikkeling van het landschap onmisbaar.

In de Nota Landschapsbeleid wordt per deelgebied beschreven wat de landschappelijke visie is. De verschillende deelgebieden zijn:

- Uiterwaarden
- Oeverwal
- Komgebied
- Dekzandrand
- Dekzandrug

Per deelgebied wordt aangegeven wat de ontwikkelingsvisie is. Daarbij worden aandachtspunten voor uitwerking en uitvoering geschetst.



Figuur 3.4: Schetsbeeld oeverwal 'Nota Landschapsbeleid Oss'.

Zoals aangegeven is de planlocatie gelegen binnen het landschapstype 'oeverwal'. Ruimtelijk gezien is het wenselijk om de hoogteligging van de oeverwal in het landschap duidelijker te laten zien. Daarnaast is het wenselijk om de kleinschaligheid en het groene karakter van de oeverwal te versterken. Met name in en rond de kernen wordt gestreefd naar een verdichting met beplanting. In de kernen worden de kleinschalige elementen als hagen, boomgaarden en grote tuinen gehandhaafd en versterkt. Op grotere afstand van de kernen verschuift het beeld geleidelijk van besloten naar halfopen. Verder van de kernen af zal het zicht op het open komgebied gehandhaafd blijven. Bomenrijen staan vooral loodrecht op de dijk. De planlocatie is wat verder van de kernen Deursen-Dennenburg en Ravenstein gelegen en kenmerkt zich dan ook meer door een half-open beeld.

Overeenkomstig de Nota Landschapsbeleid is onderhavig initiatief landschappelijk ingepast. Door TBH is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld conform de richtlijnen uit deze nota. Dit landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd aan de bijlage van voorliggende toelichting bij het bestemmingsplan. Een impressie van het plan is opgenomen in figuur 2.2. van voorliggende toelichting.

3.4.4 Woonvisie gemeente Oss 2020

In 2013 is de Woonvisie van de gemeente Oss vastgesteld. Onder andere de evaluatie daarvan uit 2017, de actuele ontwikkelingen en trends op de woningmarkt, de actualisatie van de uitgangspunten van het Portefeuillemanagement Wonen naar de huidige context op de woningmarkt (PFM) en de uitkomsten van het Woonwensenonderzoek zijn aanleiding om onze woonvisie te actualiseren in de Woonvisie gemeente Oss 2020.

De ambities van de gemeente Oss blijven:

- **Complete woongemeente.** Aandacht voor de woonomgeving in bestaande wijken en kernen. Een flexibel en gedifferentieerd woningbouwprogramma.
- **Comfortabele woningvoorraad.** Een woningvoorraad die aansluit bij de behoeften en wensen van de bewoners. De woningen zijn duurzaam en toekomstbestendig.
- **Een (t)huis van alle groepen inwoners.** Aandacht voor de groep kwetsbare inwoners met zorgbehoefte die in de toekomst in een reguliere woning moeten blijven wonen.

Toegevoegd is de ambitie:

- **Versterking van de woonfunctie van Oss,** ook in regionaal opzicht. Dit betekent het ontwikkelen van goede woonmilieus voor de inwoners van Oss, maar ook de behoefte vanuit de regio. Onze ambitie is daarbij om de woningbouw te versnellen.

In de Woonvisie gemeente Oss 2020 is ook voor het Landelijk Gebied een woningbouwopgave opgenomen. De opgave bestaat vooral uit aanvullende plannen voor sociale- en vrije sector huur én appartementen. Er is een overcapaciteit aan plannen voor dure koopwoningen. De omzetting van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning wordt niet aangemerkt als een 'nieuwe' woning. Zoals tevens opgenomen in de Structuurvisie wordt hiervoor wel ruimte geboden. Hiermee past de voorgenomen ontwikkeling binnen de Woonvisie gemeente Oss 2020.

3.4.5 Beleid aan huis gebonden activiteiten

Op 22 november 2012 heeft de gemeenteraad het Beleid aan huis gebonden activiteiten – Actualisatie 2012 vastgesteld. Het beleid voor huis aan huis gebonden activiteiten is opgesteld om mogelijkheden te bieden aan ondernemen vanuit de eigen woning. Door de jaren heen zijn de activiteiten die aan huis worden ondernomen steeds meer divers geworden. Het gaat allang niet meer alleen om een huisarts of accountant aan huis. Er is een breed scala dat aan huis

uitgeoefend kan worden. Met het beleid wordt ingespeeld op veranderende inzichten over aan huis gebonden activiteiten. Er wordt ruimte gegeven aan deze nieuwe vormen om vanuit de thuissituatie te werken. Het gaat dus altijd om een bewoner die de activiteit uitvoert. Een andere belangrijke voorwaarde is steeds dat de activiteit zich goed verhoudt met de woonomgeving.

Het beleid aan huis gebonden activiteiten is er op gericht om zoveel mogelijk rechtstreeks toe te staan. Er is een lijst opgesteld met een breed scala aan activiteiten die rechtstreeks mogen uitgeoefend worden in/bij de woning. Echter niet alle activiteiten kunnen rechtstreeks in een woning worden uitgevoerd. Soms is een toetsing vooraf nodig. Als dit positief is, wordt toestemming verleend in de vorm van een 'omgevingvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken'. Bij deze afweging spelen publieksaantrekkende werking en milieu- en verkeersaspecten altijd een rol. Voorbeelden van activiteiten waarbij een toetsing vooraf nodig is zijn: een groter oppervlak dan het toegestane 35 m², andere activiteiten dan die in de lijst zijn opgenomen of groepsmatige activiteiten.

Bij voorliggend initiatief wordt binnen de woonbestemming een ingenieursbureau met buitendienst met een gezamenlijke oppervlakte van 400 m² mogelijk gemaakt. Deze activiteiten zijn in de huidige situatie reeds gevestigd op het perceel. Een ingenieursbureau is opgenomen in de lijst behorende bij het 'Beleid aan huis gebonden activiteiten', echter gelet op de omvang van de activiteiten is in onderhavige situatie het ingenieursbureau niet aan te merken als een 'aan-huis-gebonden activiteit'. Het initiatief past hiermee binnen het beleid voor aan huis gebonden activiteiten van de gemeente Oss.

4. Ruimtelijke en milieuhygiënische effecten

Bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten van het project. Aangetoond dient te worden dat de realisatie van het project er niet toe leidt dat andere functies in de omgeving worden beperkt in hun mogelijkheden en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende fysieke afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Afhankelijk van het bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Wettelijk kader

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

Omgevingstype

In een intensief gebruikt gebied met veel functies en 'bedrijvigheid' wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. De VNG-handreiking hanteert voor de omgevingstypen de volgende omschrijving:

Rustige woonwijk en rustig buitengebied

"Een rustige woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied."

Gemengd gebied

"Een gemengd 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."

Het plangebied is gelegen in een rustig buitengebied. Op basis van het voor het perceel vigerende bestemmingsplan wordt in onderhavig hoofdstuk de aanwezigheid van milieubelastende functies in de nabijheid van het plangebied onderzocht. Aangegeven wordt welke afstanden uit de VNG brochure van toepassing zijn en getoetst wordt of hieraan kan worden voldaan. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt of met de beoogde ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Milieuzonering

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming. In de huidige situatie is op de planlocatie binnen de agrarische bestemming een ingenieursbureau met buitendienst gevestigd. Mede gelet op het feit dat deze activiteiten niet passen binnen de agrarische bestemming wordt de bestemming omgezet naar Wonen. Het in de huidige situatie aanwezige ingenieursbureau met buitendienst blijft in de toekomstige situatie gehandhaafd op de planlocatie. De activiteiten van een ingenieursbureau met buitendienst kunnen op basis van de VNG Handreiking worden aangemerkt als activiteiten in milieucategorie 2. De maatgevende (grootste) richtafstand voor bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 2 binnen het omgevingstype 'rustig buitengebied' bedraagt 30 meter. Deze richtafstand dient te worden aangehouden tussen de planlocatie en de in de omgeving gelegen gevoelige objecten. De afstanden worden gemeten vanaf de grens van de planlocatie waarop de bestemming 'Wonen' rust tot aan de meest dichtbij gelegen gevel van de woningen (gevoelige functies).

Milieuzonering als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling

In de directe omgeving van de planlocatie zijn drie burgerwoningen gelegen aan De Rijt 1, Elleboogstraat 1 en Elleboogstraat 1A. Op de locatie Elleboogstraat 1-1A is middels het bestemmingsplan 'Ontwikkelingen Buitengebied Oss – 2018' de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming en is de bouw van een extra (Ruimte-voor-Ruimte) woning mogelijk gemaakt. De gevel van de burgerwoning aan De Rijt 1 is het meest dichtbij de planlocatie gelegen, op een afstand van 57 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de grootste richtafstand van 30 meter, waarmee kan worden aangenomen dat ter plaatse van deze burgerwoningen het woon- en leefklimaat als gevolg van de voorgenomen bestemmingswijziging aanvaardbaar is.

Milieuzonering ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling

Naast de milieuhinder die het ingenieursbureau met buitendienst op gevoelige objecten in de omgeving kan veroorzaken, is het ook van belang om na te gaan wat de mogelijke milieuhinder afkomstig van de omliggende (agrarische) bedrijven op de burgerwoning aan Elleboogstraat 3 bedraagt. Hiermee wordt zeker gesteld dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van deze omliggende bedrijven. Hiertoe zijn in onderstaande figuren de hindercontouren van de omliggende bedrijven (binnen een

straal van 250 meter van het plangebied) aangegeven. De hindercontouren komen voort uit de voor de functie van toepassing zijnde richtafstanden uit de VNG handreiking. Betreffende richtafstanden zijn gemeten vanaf de grens van het perceel waarop de bestemming 'Bedrijf' (of andere milieubelastende functie) rust tot de aan de meest dichtbij gelegen gevel van de woning aan de Elleboogstraat 3 (gevoelige functie). De afstanden gelden voor het zogenaamde rustig buitengebied.

Bedrijf			richtafstand in meters				afstand
id	adres	bestemming - functie	geur	stof	geluid	gevaar	feitelijk
1	Dorpenweg 23-25	Bedrijf - studiecentrum	10	0	30	10	18 m.
2	De Rijt 2	Agrarisch - melkvee	100	30	30	0	130 m.
3	Laagstraat 2	Agrarisch – vleesvarkens	200	30	50	0	240 m.

Figuur 4.1: Overzicht en toetsing richtafstanden.

Uit figuur 4.1 volgt dat voor wat betreft het aspect geluid niet wordt voldaan aan de genoemde richtafstanden voor het studiecentrum aan de Dorpenweg 23-25 tot de woning aan Elleboogstraat 3. Dit aspect dient nader te worden onderzocht.

4.2 Geur

Per 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door veehouderijbedrijven. Voor een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of:

- Bestaande bedrijven door het plan niet worden belemmerd in huidige of toekomstige bedrijfsvoering;
- Er binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor het eerste punt wordt de zogenaamde toets op de 'omgekeerde werking' toegepast. Daarbij wordt uitgegaan van de geurnormen en de richtafstanden uit de Wet geurhinder (Wgv) of de gemeentelijke verordening. Voor het tweede punt moet worden getoetst of de achtergrondbelasting voldoet aan de Verordening Ruimte of gemeentelijke beleidsregel.

Voorgroundbelasting

Volgens de Wgv moet aan de in onderstaande tabel vermelde normen of afstanden worden voldaan. De planlocatie is gelegen binnen een concentratiegebied.

Aanvullend dient, volgens lid 2 van artikel 3 van de Wgv, de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken

van een andere veehouderij, buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter te bedragen.

Categorie geurgevoelig object	Wettelijke geurnorm (OUe/m ³)	Wettelijke geurnorm (OUe/m ³)
	buiten concentratiegebied	binnen concentratiegebied
bebouwde kom	2	3
buiten de bebouwde kom	8	14
Categorie geurgevoelig object	Wettelijke vaste afstand (m)	Wettelijke vaste afstand (m)
bebouwde kom	100	100
buiten de bebouwde kom	50	50

Figuur 4.2: Normen/afstanden volgens de Wgv.

De Wgv biedt aan gemeenten de mogelijkheid om middels een gebiedsvisie, binnen bepaalde marges, af te wijken van de in de wet genoemde geurnormen. Wanneer er geen geurverordening wordt opgesteld, blijven de vaste wettelijke normen en afstanden uit de Wgv van kracht. De gemeenteraad van Oss heeft in haar vergadering van 28 april 2017 de 'Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Oss 2017' vastgesteld. Met de verordening wordt invulling gegeven aan de beleidsruimte die de geurwetgeving biedt. De gemeente Oss heeft in haar Verordening kleinere vaste afstanden opgenomen, te weten ten minster 50 meter binnen de bebouwde kom en ten minste 25 meter buiten de bebouwde kom. Daarnaast heeft zij voor het gebied waarin de planlocatie gelegen is een afwijkende geurnorm van 8,0 (in plaats van 14,0) opgesteld voor wat de betreft individuele geurbelasting van veehouderijen op gevoelige objecten.

Doordat, zoals blijkt uit figuur 4.1, ruimschoots aan de vaste afstand tot de melkveehouderij aan De Rijt 2 wordt voldaan (dieren zonder geuremissie), kan worden aangenomen dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat v.w.b. geur afkomstig van deze melkveehouderij. Daarnaast is tussen de melkveehouderij aan De Rijt 2 en de planlocatie de burgerwoning aan De Rijt 1 gelegen. Deze burgerwoning is het maatgevende object voor de uitbreidingsruimte van het bedrijf. Hierdoor wordt het de melkveehouderij aan De Rijt 2 niet belemmerd in haar ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de voorgenomen bestemmingswijziging naar Wonen.

Ondanks dat ook voor de varkenshouderij aan de Laagstraat 2 voldaan wordt aan de richtafstand, is om vast te stellen of het woon- een leefklimaat ter plaatse van de burgerwoning aanvaardbaar is ook de (individuele) voorgrondbelasting afkomstig van de veehouderij aan Laagstraat 2 op het dichtstbijzijnde hoekpunt van de woning aan Elleboogstraat 3 in beeld gebracht. Deze berekening is uitgevoerd met 'V-Stacks Vergunningen'. Hierbij is (worst case) het emissiepunt gelegd op de rand van het bouwvlak. De invoergegevens en uitkomst van de berekening zijn opgenomen in figuur 4.3. Uit de berekening blijkt dat de maximale individuele geurbelasting van het bedrijf aan Laagstraat 2 op de burgerwoning 2,275 ou_e/m³ bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de geurnorm

van $8,0 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Onderstaand zijn de brongegevens en de uitkomst van de berekening weergegeven.

Laagstraat 2 Deursen-Dennenburg

Brongegevens

BronID	X-coor	Y-coor	ST-hoogte	GemGebH	ST-bindiam	ST-uitree	E-vergund	E-Max Vergund
Rand bouwvlak	172091	423434	6.0	5.0	0.5	4.0	16100	16100

Geurgevoelige Locatie

GGLID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
Hoekpunt woning Elleboogstraat 3	172191	423226	8.0	2.275

Figuur 4.3: Berekening voorgrondbelasting Laagstraat 2 op woning Elleboogstraat 3.

Naast de varkenshouderij aan Laagstraat 2 is de burgerwoning aan Laagstraat 4 gelegen. Deze burgerwoning is het maatgevende object voor de uitbreidingsruimte van het bedrijf. Hierdoor wordt het de varkenshouderij aan Laagstraat 2 eveneens niet belemmerd in haar ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de voorgenomen bestemmingswijziging naar Wonen.

De Rijt 1A Deursen-Dennenburg

Brongegevens

BronID	X-coor	Y-coor	ST-hoogte	GemGebH	ST-bindiam	ST-uitree	E-vergund	E-Max Vergund
Rand bouwvlak	171596	423205	6.0	5.0	0.5	4.0	51086	51086

Geurgevoelige Locatie

GGLID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
Hoekpunt woning Elleboogstraat 3	172191	423226	8.0	2.342

Figuur 4.4: Berekening voorgrondbelasting De Rijt 1A op woning Elleboogstraat 3.

Tot slot is aan De Rijt 1A nog een vleeskalverenbedrijf gelegen op een afstand van 600 meter van de planlocatie. Voor de volledigheid is ook voor dit bedrijf de (individuele) voorgrondbelasting afkomstig van het bedrijf op het dichtstbijzijnde hoekpunt van de woning aan Elleboogstraat 3 in beeld gebracht. Deze berekening is uitgevoerd met 'V-Stacks Vergunningen'. Hierbij is (worst case) het emissiepunt gelegd op de rand van het bouwvlak. De invoergegevens en uitkomst van de berekening zijn opgenomen in figuur 4.4. Uit de berekening blijkt dat de maximale individuele geurbelasting van het bedrijf aan De Rijt 1A op de burgerwoning $2,342 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de geurnorm van $8,0 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In figuur 4.4 zijn de brongegevens en de uitkomst van de berekening weergegeven.

Tussen het vleeskalverenbedrijf aan De Rijt 1A en de woning aan Elleboogstraat 3 zijn de burgerwoningen aan De Rijt 4, De Rijt 6 en De Rijt 1 gelegen. Deze drie burgerwoningen zijn allen eerder belemmerend voor de uitbreidingsruimte van het bedrijf. Hierdoor wordt het vleeskalverenbedrijf aan De Rijt 1A niet belemmerd in haar ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de voorgenomen bestemmingswijziging naar Wonen.

Achtergrondbelasting

Om aan te tonen dat er binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt getoetst of de achtergrondbelasting voldoet aan de Interim omgevingsverordening of gemeentelijke beleidsregel. Voor de achtergrondbelasting zijn in de Interim omgevingsverordening de volgende toetswaarden worden aangehouden:

- 10 ou_e/m³ voor objecten in de bebouwde kom;
- 20 ou_e/m³ voor objecten in het buitengebied.

	Goed	Voldoende	Onvoldoende
Bebouwde kom, geurnorm 1, 2 en 3	0-6	6-10	10 of meer
Bebouwde kom, geurnorm 6 Recreatiegebieden	0-6	6-13	13 of meer
Buitengebied en bedrijventerreinen	0-10	10-20	20 of meer

Figuur 4.5: Normen woon-/leefklimaat 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder'

De gemeente Oss heeft in haar 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder' aansluiting gezocht bij deze normen en opgenomen wanneer sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zoals opgenomen in figuur 4.5. De planlocatie is gelegen in het buitengebied. Indien de achtergrondbelasting is geclassificeerd als 'onvoldoende' dan is er in beginsel geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De achtergrondbelasting geur bedraagt ter plaatse van de planlocatie minder dan 5 ou_e/m³. De wettelijke norm van 20 ou_e/m³ wordt hiermee niet overschreden. Het woon- en leefklimaat ter plekke van de planlocatie als gevolg van de gecumuleerde geurbelasting (achtergrondbelasting) kan dan ook worden aangemerkt als goed tot zeer goed.

Er zijn hiermee voor wat betreft het aspect geur geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.3 Gezondheid in relatie tot veehouderijen

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. De provincie heeft op 7 juli 2017 een verbod op de uitbreiding van geiten-

houderijen ingevoerd. In het kader van de omgekeerde werking (gevoelige functies rond geitenhouderijen) wordt bekeken of er zich binnen 2 kilometer van het plan bedrijven met geiten bevinden. De bedrijven aan Beemdenweg 4 te Huiseling (5 geiten), Dorpenweg 10 (10 geiten) en De Rijt (5 geiten) houden allen minder dan 50 geiten en vallen hiermee onder de grens waar de volksgezondheidsonderzoeken mee rekenen. Er wordt daarnaast geen nieuwe gevoelige bebouwing opgericht. De feitelijke situatie wijzigt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling niet. Er zijn dan ook geen belemmeringen als gevolg van geitenhouderijen voor voorliggend initiatief.

Daarnaast dient op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de blootstelling aan endotoxine heeft de Gezondheidsraad een advieswaarde van 30 EU/m³ vastgesteld. De advieswaarde van de Gezondheidsraad voor endotoxine is een instrument ter bescherming van de gezondheid van omwonenden van veehouderijen. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen pluimvee- en varkenshouderijen. Op basis van de Handreiking Endotoxine kan de afstand worden berekend waarbinnen naar verwachting deze advieswaarde wordt overschreden.

Rondom de planlocatie is, zoals weergegeven in figuur 4.1, één varkenshouderij gelegen aan de Laagstraat 2. Deze varkenshouderij heeft een PM10 (endotoxine) emissie van 107 kg per jaar.

In de '*Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0*' wordt een toetsingskader geboden voor ontwikkelingen van of rondom veehouderijen. Bij dit toetsingskader wordt gebruik gemaakt van een formule en een grafiek, waar de fijnstofemissie (kg/jr) wordt afgezet tegen een afstand in meters die moet worden gehouden ten opzicht van gevoelige functies (zoals woningen). Voor vleesvarkens luidt deze formule als volgt:

- Vleesvarkens (constante emissie): $p1 = 60.0608184$; $p2 = 231.712643$; formule: $y = p1 * \ln(x) - p2$;
($y = \text{afstand (m)}$; $x = \text{PM10 emissie (kg/jaar)}$)

Op basis van de vergunde fijnstofemissie kan door middel van bovenstaande formules worden berekend binnen welke afstand naar verwachting de advieswaarde voor endotoxine wordt overschreden. Voor wat betreft de varkenshouderij aan de Laagstraat 2 geldt een richtafstand van 49 meter.

id	adres	Type bedrijf	Richtafstand Endotoxine	Werkelijke afstand
1.	Laagstraat 2	Varkens: 107 kg. PM ₁₀ /jaar	49 m.	270 m.

Figuur 4.6: Richtafstand Endotoxine.

Bovenstaande richtafstanden worden conform het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' aangehouden vanaf het emissiepunt van het bedrijf, zoals opgenomen in Web-BVB, tot aan de gevel van een gevoelig object. Hierbij wordt geen rekening gehouden met meteo-omstandigheden, daar de mogelijkheden om dit te doen vooralsnog ontbreken. Zoals weergegeven in figuur 4.6 wordt voldaan aan de geldende richtafstand voor endotoxine.

Er zijn hiermee voor wat betreft het aspect endotoxine geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

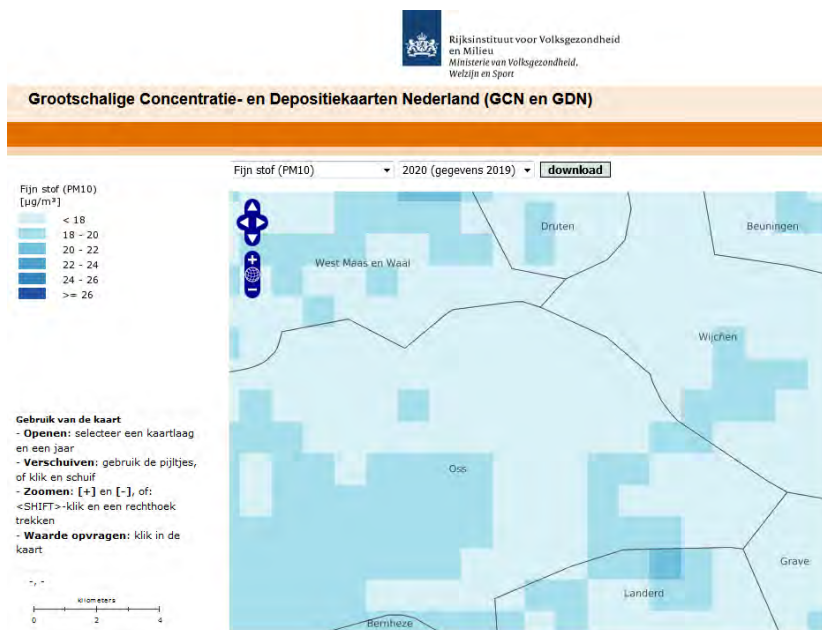
4.4 Luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' vormt per 15 november 2007 het toetsingskader voor nieuwe plannen en projecten in relatie tot de kwaliteit van de lucht. Als onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is de AMvB 'Niet in betekende mate' (NIBM) opgenomen. Projecten die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Deze regeling is in het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen. Het voorgenomen plan betreft een bestemmingwijziging van Agrarisch naar Wonen. Dit betreft een plan dat niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

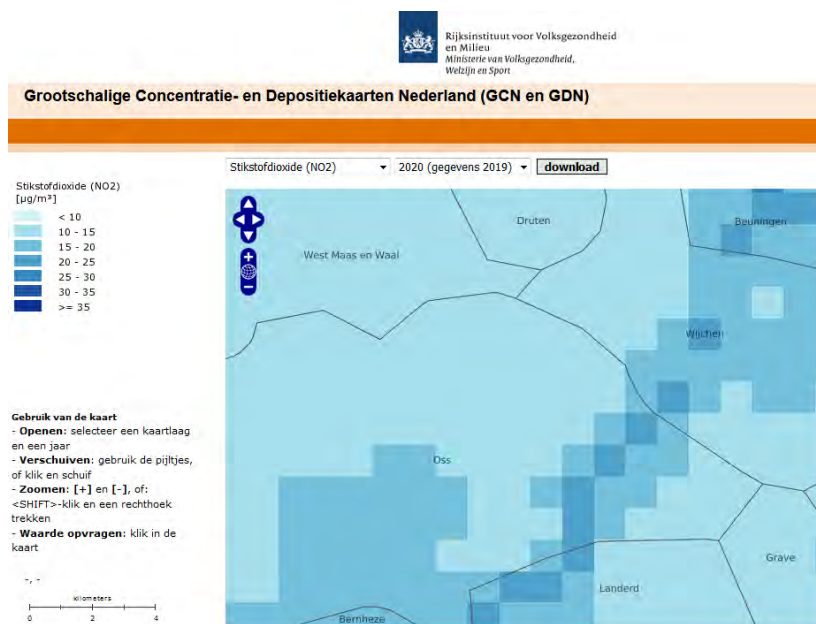
Naast het effect dat het plan heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit binnen het plangebied zelf. Het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt deels bepaald door de luchtkwaliteit. De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. In de nieuwe situatie is daarmee sprake van één bestaand gevoelig object. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van het plangebied zijn dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden uit de GCN-kaarten van het RIVM zoals opgenomen in figuur 4.7 en figuur 4.8.

De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied ligt onder de 18 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³ en op basis van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant 31,2 µg/m³. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 10 en 15 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. De conclusie is dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbare luchtkwaliteit.

Voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.



Figuur 4.7: GCN-kaart RIVM fijnstof (bron: geodata.rivm.nl)



Figuur 4.8: GCN-kaart RIVM stikstofdioxide (bron: geodata.rivm.nl)

4.5 Geluid

Ten aanzien van het aspect geluid zijn het wegverkeer en de bedrijven van belang. Voor het wegverkeerslawaai vormt de Wet geluidhinder het toetsingskader en voor de bedrijven de Wet milieubeheer (waaronder het Activiteiten-

besluit). Daarnaast moet in het kader van de Wet ruimtelijke ordening sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Wegverkeerslawaaï

De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Door de bestemmingswijziging naar Wonen wordt het woonhuis een geluidgevoelige bestemming. De Elleboogstraat heeft echter een lage verkeersintensiteit en betreft (agrarisch) bestemmingsverkeer. Het plangebied ligt wel in de geluidzone van de Dorpenweg, maar de gevelbelasting van het pand Elleboogstraat 3 is lager belast dan de voorkeursgrenswaarde.

Industrielawaai

Voor wat betreft het Industrielawaai als gevolg van de bedrijfsmatige activiteiten op de planlocatie wordt, zoals aangegeven in paragraaf 4.1, voldaan aan zowel richtafstand van 30 meter voor geluid voor bedrijven in milieucategorie 2 tot de geluidgevoelige objecten in de omgeving.

Voor wat betreft het Industrielawaai dat door omliggende bedrijven veroorzaakt wordt op de gevel van de woning op de planlocatie blijkt uit figuur 4.1 dat niet wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter voor het 'studiecentrum' aan de Dorpenweg 23-25. Deze afstand is gemeten van de gevel van de woning tot aan de grens van het bestemmingsvlak 'Bedrijf'. Het bouwvlak binnen de bedrijfsbestemming aan Dorpenweg 23-25 is echter op ruim 95 meter van de gevel van de woning gelegen. De tussenliggende gronden buiten het bouwvlak zijn in gebruik als landschapstuin bij het studiecentrum. Dit waarborgt dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen de bedrijfsmatige activiteiten aan de Dorpenweg 23-25 en de voorgevel van de woning aan de Elleboogstraat 3. Daarnaast heeft het studiecentrum ca. 50 parkeerplaatsen. De parkeerplaats is op ca. 40 meter van de woning Elleboogstraat 3 gelegen. Er is nu sprake van een bedrijfswoning en deze wordt burgerwoning. Kortom de geluidgevoelige bestemming blijft gehandhaafd. Het studiecentrum moet (blijven) voldoen aan het Activiteitenbesluit.

Voor wat betreft het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.6 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht moet in planvorming rekening gehouden worden met bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. In de Bouwverordening van de gemeente Oss is geregeld dat onder bepaalde omstandigheden het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij ieder nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld. Ook bij nieuw gebruik voor gevoelige functies, zoals voorliggende bestemmingswijziging, kan bodemonderzoek nodig zijn.

Bij de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. De grond wordt dan ook niet geroerd. Gelet echter op het in het verleden aanwezige agrarisch gebruik, dient de bodem ter plaatse als niet onverdacht van bodemverontreiniging te worden beschouwd. Dit betekent dat uitvoering van verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is om uitsluitsel te geven over de bodemkwaliteit.

Door initiatiefnemer is aan Archimill opdracht gegeven voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd aan voorliggende onderbouwing. De conclusie van het onderzoek is hieronder samengevat opgenomen en luidt als volgt:

Conclusies en aanbevelingen

Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- 1. In de bovengrond is een zwakke tot sterke bijmenging met baksteen of puin aangetroffen.*
- 2. De puinhoudende grond uit de bovenlaag (0-0,9 m-mv) is licht verontreinigd met lood, minerale olie, PAK's en/of PCB's.*
- 3. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.*
- 4. De hypothese niet-verdachte locatie kan voor het grondwater worden aangenomen en dient voor de bovengrond te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.*

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij het volgende op:

- 1. De aangetroffen bijmengingen met puin in de bovengrond geven, conform NEN 5707, aanleiding tot een verkennend onderzoek naar asbest.*
- 2. Ons inziens behoeven er voor het overige, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan de gewenste functiewijziging en uitbreiding van één van de bijgebouwen.*

3. *De lichte verontreinigingen in de bovengrond vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek conform de Circulaire Bodemsanering [8]. De aanwezigheid van boven-genoemde componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar.*
4. *Gelet op de aangetroffen concentratie aan barium in het grondwater is het uitvoeren van een nader onderzoek naar de herkomst volgens de Circulaire Interventiewaarden Bodemsanering niet noodzakelijk. Aangezien direct contact met het grondwater niet te verwachten is blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt.*
5. *Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.*

Op basis van bovenstaande conclusies is een verkennend onderzoek naar asbest uitgevoerd vanwege de aangetroffen bijmengingen met puin. De conclusie van dit onderzoeken luidt als volgt:

Conclusie

Op basis van de fijne fractie (<20 mm) van de noordelijke inspectiegaten wordt de toetsingswaarde voor nader onderzoek naar asbest (van 50 mg/kgds) hier overschreden. Ter plaatse van het zuidelijke terrein wordt de toetsings-waarde voor nader onderzoek niet overschreden.

Aangezien slechts één asbesthoudend fragment is aangetroffen willen wij adviseren om de inspectiegaten van waaruit het mengmonster M.M.2 is samengesteld opnieuw te bemonsteren en twee mengmonsters van de fijne fractie (<20 mm) te laten analyseren op het gehalte aan asbest.

Ter plaatse van de planlocatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Vervolgens is additioneel tevens een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd. Op basis van de gemeten concentratie >100 mg/kgds asbest is aanvullend nader asbestonderzoek nodig.

Omdat er asbest in de contactzone is aangetroffen (onverhard terrein) kan er mogelijk sprake zijn van humane risico's. Het feitelijk gebruik 'wonen met tuin' wijzigt echter middels voorliggend plan niet. Een aanvullend nader onderzoek is op dit moment dan ook niet benodigd. Voor de planlocatie kunnen er echter risico's zijn in verband met de aanwezigheid van asbest in de bovenlaag. Er gelden dan ook gebruiksbeperingen bij het ontgraven in onverhard gebied.

4.7 Water

Waterbeheer is een essentieel onderdeel bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het Waterschap een aantal beleidsmatige

uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn de Waterwet, het Provinciaal Water-huishoudingsplan van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2016-2021 van het Waterschap Aa en Maas, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Kern van deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. De watertoets heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.

Waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor het waterbeheer in haar beheersgebied. Het gaat om het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer, de waterkeringszorg, waterzuivering, grondwaterbeheer en waterbodembeheer. De regels zijn vastgelegd in de Keur (met Algemene- en Beleidsregels) in de vorm van een aantal gebods- en verbodsbepalingen.

Waterbeheerplan 2016-2021 Aa en Maas

Het beleid van het waterschap is uitgewerkt in het waterbeheerplan 2016-2021. Dit is een nadere invulling van de doelstellingen zoals geformuleerd in het nationaal waterplan en het provinciaal waterplan. Het waterschap streeft naar het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dieren en plant in het gebied, waarbij veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten. De belangrijkste doelen voor de periode tot en met 2021 zijn:

1. Implementatie van het hoogwaterbeschermingsprogramma. Concreet betekent dit dat in de planperiode de voorbereidingen worden getroffen om de dijken te laten voldoen aan de nieuwe landelijk vastgestelde normen.
2. Oplossen van nog resterende wateroverlastknelpunten in bebouwd gebied en aanpakken van de wateroverlastlocaties in landelijk gebied (reserveringsgebieden).

3. Voortgaan met de aanleg van ecologische verbindingzones en (hydrologisch) herstel van natuurgebieden (NNB).
4. Aanpak van verdroging op de hogere zandgronden via bijvoorbeeld aangepast peilbeheer (GGOR), watertoevoer en lokale maatregelen om water vast te houden aan de bron.
5. Verbetering van de waterkwaliteit en een meer ecologisch beheer van de watersystemen.
6. Het – samen met gemeenten – treffen van maatregelen in bebouwd gebied waarbij water en groen een bijdrage leveren aan een gezonder woon- en werkomgeving.
7. Het verder optimaliseren van het zuiveringsproces op de rioolwaterzuiveringen waarbij energie en grondstoffen worden terug gewonnen.

Keur Waterschap Aa en Maas

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben nieuwe waterregels vastgesteld. De regels (Keur) zijn eenvoudiger en er is minder vaak een vergunning nodig dan voorheen. Activiteiten rondom kleine watergangen zijn in veel gevallen zelfs vrijgesteld van regels.

De Keur is een verordening waarin staat wat wel en niet mag rond watergangen, dijken en grondwater. Voor veel zaken hoeven burgers en bedrijven geen vergunning meer aan te vragen. Een melding aan het waterschap volstaat. Alle ingrepen welke een grote impact hebben op belangrijke watergangen en keringen blijven vergunningplichtig. Vanaf 1 maart 2015 geldt de Keur in de drie waterschappen. Sinds 1 april 2021 is de herziene Keur in werking getreden. Het doel van de regels is om de wateraanvoer en waterafvoer te waarborgen, Noord-Brabant te beschermen tegen overstromingen en de gevolgen van droogte te beperken.

De waterschappen maken, bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak, onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen (toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en de 10.000 m²) kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatieopgave. Voor grote plannen (toename van verhard oppervlak groter dan 10.000 m²) volstaat deze rekenregel niet en is altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk waarbij het waterschap vroegtijdig dient te worden betrokken. Voor plannen waarbij de toename van verhard oppervlak kleiner is dan 500 m² hebben de drie waterschappen besloten dat, gezien de dermate kleine afvoer van hemelwater, het verantwoord is geen compensatie te eisen.

Bij voorliggend initiatief vindt een bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen' plaats. De bebouwingsmogelijkheden worden hierbij niet vergroot. De

bestaande bebouwing en erfverharding blijft in haar huidige vorm gehandhaafd. Het verhard oppervlak neemt als gevolg van voorliggend plan dan ook niet toe.

Gemeentelijk waterbeleid

In het gemeentelijk Waterplan uit 2005 is een lange termijn visie op water in Oss opgenomen. Deze visie, een gezamenlijk product van gemeente en waterschap, is nog steeds de gewenste ontwikkeling en is daarom opnieuw in dit plan opgenomen als vertrekpunt voor beleid in de komende planperiode. Uitgangspunt van het beleid is dat er in Oss naar een duurzaam watersysteem wordt gestreefd, waarbij voorkomen wordt dat de problemen worden afgewenteld naar elders of naar later. Aan de hand van vier thema's wordt het waterbeleid verder uitgewerkt.

Beleving van water

Oss streeft naar een functioneel, veerkrachtig en mooi watersysteem met zichtbaar en veilig water waardoor een prettige leefomgeving ontstaat.

Water als ordenend principe

De gemeente wil rekening houden met water tijdens het ontwerp van nieuwe wijken. Water is steeds meer ordenend. Er wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld. Herinrichting of nieuwbouw mag dus niet leiden tot een grotere afvoer uit het plangebied. Het beleid is erop gericht om veel meer en langer water vast te houden, te bergen en pas daarna af te voeren.

Waterkwaliteit

Oss streeft naar water dat helder en schoon is. De kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater moet op alle punten aan de vereiste ecologische en milieukwaliteitsmaatstaven voldoen. De vuiluitwerp van overstorten en andere lozingen mogen het oppervlaktewater niet nadelig beïnvloeden. Voor de waterkwaliteit wordt de strategie gevolgd van schoon houden, schoon en vuil scheiden, zuiveren.

Waterketen

De gemeentelijke riolering moet op termijn volledig voldoen aan het waterkwaliteitsspoor. Om dit te bereiken wordt zoveel mogelijk regenwater afgekoppeld van het riool en worden de schoon- en vuilwaterstromen zoveel mogelijk gescheiden. Al het afvalwater moet worden gezuiverd.

De gemeente Oss heeft vervolgens in 2013 een integraal plan Watertaken vastgesteld. Het plan bestaat uit twee delen. Het "verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan" (vGRP) regelt de zorg voor inzameling en transport van afvalwater. Ook regelt het vGRP een doelmatige verwerking van afvloeiend hemelwater en overtollig grondwater. Daarnaast biedt het plan Watertaken een kader voor de andere watertaken van de gemeente. De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte. Het gaat vooral om de zorg voor oppervlaktewater in

bebouwd gebied. De gemeente is ook verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Het gaat om voldoende ruimte voor water in ruimtelijke plannen. Volgens het Waterplan wordt voor de komende tijd ingezet op onderstaande ruimtelijk relevante zaken:

- Duurzame instandhouding van het systeem waarbij beperking van overlast en schade voorop staan
- Doorzetten van anders omgaan met afstromend regenwater. Dit betekent voor nieuwe gebieden dat hemelwater niet wordt gemengd met afvalwater. In bestaand gebied wordt bij rioolvervanging waar mogelijk ook regenwater niet meer afgevoerd via de riolering maar lokaal verwerkt oftewel afgekoppeld. Op lange termijn is dit goed voor mens, milieu en portemonnee. Lokaal vasthouden van hemelwater draagt bij aan een gezonde leefomgeving, duurzaam omgaan met water en opvang van klimaatverandering.
- Via het watertoetsproces wordt in ruimtelijke plannen noodzakelijke ruimte voor water en waterveiligheid verzekerd. Waterveiligheid en hydrologisch neutraal ontwikkelen zijn daarbij leidend.
- In het landelijke gebied werkt de gemeente samen met het waterschap aan de invulling van de Ecologische verbindingzones (EVZ) langs waterlichamen als uitwerking van reconstructieafspraken en afspraken in het kader van de KaderRichtlijn Water (KRW).

Initiatief

Bij voorliggend initiatief neemt het bebouwd oppervlak dan wel het verhard oppervlak ter plaatse van de planlocatie niet toe. Er is tevens geen sprake van nieuwe aansluitingen op het riool of lozing op het oppervlaktewater. In de bestaande situatie wordt zowel het vuilwater als het hemelwater afgevoerd op het aanwezige drukriool.

Voor het initiatief is de Watertoets ingevuld. Hieruit blijkt dat sprake is van 'geen waterschapsbelang'. Het planvoornemen betreft een functiewijziging zonder toename van verhard oppervlak. De verhardingstoename en/of -afkoppeling blijft hiermee onder de ondergrens van maximaal 500 m². Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen. De digitale watertoets is als bijlage toegevoegd aan voorliggende onderbouwing.

In het kader van het wettelijk vooroverleg is voorliggend plan gezonden aan Waterschap Aa en Maas. Behalve enkele kleine opmerkingen, die verwerkt zijn in het plan, heeft het waterschap geen verdere inhoudelijke opmerkingen op het plan geplaatst.

Er wordt voldaan aan zowel het gemeentelijk waterbeleid als het beleid van waterschap Aa en Maas. Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.8 Flora en fauna

In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er treden verschuivingen op in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora en fauna.

Beschermde natuurgebieden

Er zijn geen natuurgebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 in de directe omgeving van het plangebied aanwezig (Natura 2000-gebieden). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Herperduin'. Dit gebied ligt op een afstand van circa 3,5 kilometer van het plangebied. Daarnaast maakt het plangebied ook geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De effecten die voortvloeien uit het plan (zoals onder andere verstoring door licht, geluid en optische verstoring) zorgen, gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, niet voor significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

Stikstofdepositie

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de gemeenteraad in de zogenaamde 'voortoets' te bezien of een passende beoordeling van het plan moet worden gemaakt. Dit is het geval indien het risico bestaat dat het plan – al dan niet in combinatie met andere plannen of projecten – significante gevolgen heeft voor één of andere meerdere Natura 2000-gebieden. Er is geen sprake van significante effecten op Natura 2000-gebieden als de stikstofdepositie niet meer bedraagt dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit kan worden aangetoond middels een AERIUS-berekening.

De voorgenomen ontwikkeling betreft het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming zonder uitbreiding van bebouwing. Voor wat betreft de gebruiksfase treedt er geen verandering op ten opzichte van het reeds bestaande gebruik. Het aantal verkeersbewegingen neemt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling niet toe. Voor wat betreft de aanlegfase is als onderdeel van het plan geen sprake van de oprichting of sloop van bebouwing. Er is voor zowel de gebruiksfase als de aanlegfase geen sprake van een mogelijke toename van stikstofdepositie. Geconcludeerd kan dan ook worden dat door zowel de gebruiksfase als de aanlegfase van het plan de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Er is geen sprake van een significante verslechtering van Natura 2000-gebieden als gevolg van voorliggend plan.

Beschermde soorten

Onderhavig plan voorziet in een bestemmingswijziging van Agrarisch naar Wonen. Ten behoeve van het initiatief wordt geen bebouwing afgebroken. De voorgenomen ontwikkeling heeft dan ook geen nadelige invloed op leefgebieden van beschermde of kwetsbare soorten in de omgeving.

Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de algemene zorgplicht geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, blijven achterwege. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

Tot slot wordt het initiatief landschappelijke ingepast conform het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in de bijlage bij voorliggende toelichting. Door toepassing te geven aan dit inpassingsplan worden de op de planlocatie aanwezige natuurwaarden behouden en versterkt.

Er zijn hiermee geen belemmeringen in het kader van flora en fauna ten aanzien van het initiatief te verwachten.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Interim Omgevingsverordening en op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin is de bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen geregeld. Het gemeentelijk archeologisch beleid is veel gedetailleerder dan het algemene provinciale beleid op dit punt en prevaleert daarom ook boven het provinciale archeologisch beleid. Overigens is het gemeentelijk beleid getoetst door de provincie en akkoord bevonden.

Op 14 oktober 2010 heeft de gemeente Oss haar 'Archeologiebeleid' vastgesteld. In 2015 heeft de gemeenteraad het archeologiebeleid (opnieuw) vastgesteld. Dit was nodig vanwege de gemeentelijke herindeling met Maasdonk. Onderdeel van de vaststelling in 2015 is het rapport 'Actualisatie archeologiebeleid gemeente Oss, een herziene archeologische beleidskaart voor het nieuwe grondgebied van de gemeente Oss' (Goddijn, 2012). Aan de hand van onderzoeken, inzichten en boringen in het veld zijn de eerdere archeologische kaarten gedeeltelijk bijgesteld. Op de beleidskaart is sprake van meerdere beleidscategorieën (zie onderstaande tabel). In het beleid is per beleidscategorie vastgelegd wanneer sprake is van een onderzoeksplicht en wanneer ontwikkelingen hiervan zijn vrijgesteld.

Verwachting/waarde	Vrijstellingsgrenzen
<i>Archeologisch beschermd rijksmonument</i>	<i>0 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Archeologisch (AMK-) monument</i>	
<i>Beschermd stadsgezichten</i>	<i>35 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Historische stads-/dorpskern</i>	<i>50 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Hoge verwachtingswaarde</i>	<i>100 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Hoge verwachtingswaarde – bedrijventerrein</i>	<i>1000 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Middelhoge verwachtingswaarde</i>	
<i>Lage verwachtingswaarde</i>	<i>5 hectare / 30 cm -Mv</i>
<i>Reeds onderzocht</i>	<i>Geen onderzoeksplicht</i>
<i>Verstoord</i>	<i>Geen onderzoeksplicht</i>

De gemeente Oss vertaalt de wet en het archeologisch beleid ook door in standaard bestemmingsplanregels. Zo heeft de gemeente bestemmingsplanregels (dubbelbestemmingen: dat wil zeggen dat deze naast de hoofdbestemming gelden) voor bescherming van historische kernen, beschermd monumenten, monumenten en voor gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. Met deze regels kan, ter bescherming van archeologische waarden, worden bepaald wanneer er een omgevingsvergunning voor bepaalde werkzaamheden nodig is, wanneer dat niet het geval is en onder welke omstandigheden en met welke nadere eisen en voorwaarden een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Vanuit het archeologiebeleid geldt voor een gedeelte van het bestemmingsplangebied een archeologische onderzoeksplicht als de bodemingrepen dieper zijn dan 30 cm beneden het maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan 100 m² (Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog). Het noordelijk deel van het plangebied is verstoord. Dit deel hoeft geen dubbelbestemming Waarde Archeologie meer te krijgen. Bij voorliggend initiatief wordt geen nieuwe bebouwing opgericht, waardoor geen gronden verstoord worden. De archeologische (verwachtings)waarde ‘hoog’ blijft voor het zuidelijk deel van het plangebied ongewijzigd van kracht. Hiermee blijft gewaarborgd dat bij eventuele toekomstige bodemverstoringen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm een archeologisch onderzoek verplicht is.

Er zijn hiermee geen belemmeringen voor onderhavig initiatief vanuit het aspect archeologie.

Cultuurhistorie

Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo

wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Dat wordt veranderd in: met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. De regering wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. Doordat plannen nu nog pas na afloop van het planproces worden getoetst aan de regelgeving van de monumentenzorg, wordt monumentenzorg dikwijls ervaren als hindernis. Dit is door de regering erkend en daarbij is de ambitie uitgesproken om de positie van cultuurhistorie aan het begin van het ruimtelijk ordeningsproces juridisch te versterken. Door de verankering van cultuurhistorische waarden in de bestemmingsplannen vermindert tegelijkertijd de noodzaak tot het aanwijzen van nieuwe beschermde monumenten, omdat het belang van de cultuurhistorie wordt geborgd via het proces van de ruimtelijke ordening. In de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in verband met modernisering van de monumentenzorg is daarom al de mogelijkheid voor burgers en belangengroepen om een aanvraag in te dienen om een monument aan te wijzen als beschermd monument, geschrapt. Dit instrument werd door belangengroepen nogal eens ingezet om afgifte van bouwvergunningen te frustreren of te vertragen. Met de wijziging van het Bro wordt tevens de adviesrol van Gedeputeerde Staten beperkt. Tot nu toe moet bij alle ingrepen aan een beschermd monument buiten de bebouwde kom advies aan Gedeputeerde Staten worden gevraagd. Met de wijziging van het besluit hoeft dat alleen nog, als het gaat om monumenten die door de minister op grond van de Monumentenwet 1988 zijn aangewezen.

Daarnaast voorziet het besluit in een aantal versoepelingen van vergunningvrij wijzigen of bouwen in, aan of bij beschermde monumenten. Samengevat komen die versoepelingen er op neer, dat voor gewoon onderhoud of voor in pandige veranderingen aan beschermde monumenten geen monumentenvergunning meer nodig is, als de betreffende onderdelen geen monumentale waarde hebben. Bij twijfelgevallen zal men het bevoegd gezag moeten raadplegen. De bedoeling van het wijzigingsbesluit is om enerzijds cultuurhistorische waarden een duidelijke plaats te geven aan het begin van het planproces en anderzijds onnodige regeldruk, vooral wanneer het gaat om ondergeschikte wijzigingen aan een monument, weg te nemen.

Gemeentelijk en provinciaal beleid

Het beleid van de gemeente Oss voor wat betreft cultuurhistorie is onder meer neergelegd in het Erfgoedplan Oss 2006 "Op gemengde bodem". Hierin zijn onder andere opgenomen: historisch bebouwde gebieden, oude verkavelingspatronen, de invloed van de Maas en Rijksmonumenten. Deze nota heeft (nog) geen betrekking op het grondgebied van de voormalige gemeente Lith. Daarnaast heeft de gemeente Oss een Monumentenlijst 2009. Hierin zijn de Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen. Het provinciale cultuur-

historische beleid is verankerd in de Verordening ruimte provincie Noord-Brabant en op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin zijn onder andere opgenomen: cultuurhistorische vlakken en complexen van cultuurhistorisch belang.

Evenals voor het aspect 'archeologie' kan de gemeente Oss met bestemmingsplanregels (zoals dubbelbestemmingen) ook de cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen te beschermen. Een en ander voor zo ver het terreinen betreft (inbouwen sloopvergunningstelsel voor bebouwing). De provincie Noord-Brabant heeft in de Interim omgevingsverordening bindende regels opgenomen ter bescherming van cultuurhistorische waarden. De 'vlakken' die opgenomen zijn op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010 komen overeen met de 'vlakken' zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening. De systematiek is hetzelfde als met betrekking tot de archeologische waarden. Waarden en karakter van het gebied worden omschreven in de Interim omgevingsverordening en er zijn regels aan de bescherming er van gekoppeld.

De planlocatie is getoetst aan de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. De planlocatie is gelegen binnen de regio Maaskant. In de regio ligt het volgende cultuurhistorische landschap van provinciaal belang: Beerse en Baardwijkse Overlaat. Dragende structuren in de regio zijn de openheid in de polders, de dijken, de weteringen, de sluizen en gemalen maar ook de kloostercomplexen. Nabij de planlocatie is 'Klooster Soeterbeek' gelegen, dat is aangemerkt als complex van cultuurhistorisch belang. Het complex betreft een rijksmonument dat in 1732 werd gesticht door augustinessen die waren verdreven uit het klooster Soeterbeek bij Nuenen. De voorgenomen bestemmingswijziging van Agrarisch naar Wonen heeft geen (negatieve) invloed op het kloostercomplex.

De op de planlocatie aanwezige woonboerderij is opgenomen in de monumentenlijst van de gemeente Oss. De boerderij is aangemerkt als 'Langhuis boerderij'. Als gevolg van de voorgenomen bestemmingswijziging vinden echter geen (bouwkundige) wijzigingen plaats aan de woonboerderij. Wijziging naar de woonbestemming vergroot de (financiële) mogelijkheden tot behoud van deze monumentale boerderij.

Er zijn hiermee geen belemmeringen voor onderhavig initiatief vanuit het aspect cultuurhistorie.

4.10 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van

een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Binnen de 10-6/jaar-contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

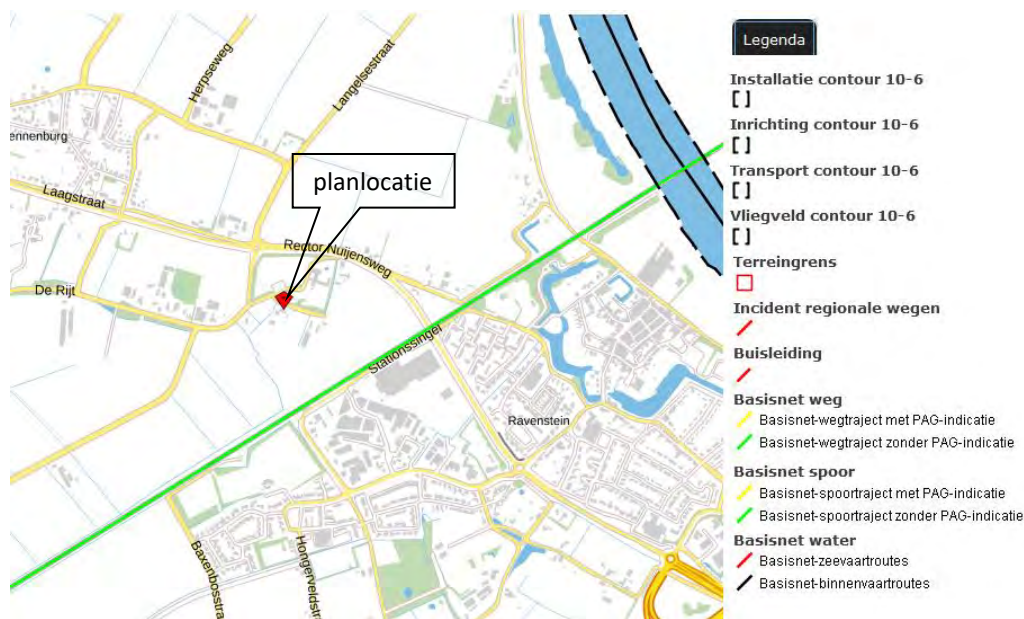
Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Binnen het invloedsgebied is een verantwoordingsplicht van het groepsrisico van toepassing. De specifieke eisen hieraan zijn vastgelegd in de besluiten Bevi, Bevb en Bevt.

Beleidsvisie externe veiligheid

Ook in de gemeente Oss zijn risicobronnen aanwezig in de vorm van transportassen en stationaire activiteiten. Dit vraagt om een gemeentelijke visie. Op 19 mei 2011 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie Externe Veiligheid vastgesteld. Deze beleidsvisie beschrijft op welke manier de gemeente Oss externe veiligheid in haar afwegingen betreft. Het plan voldoet aan de vereisten uit de Beleidsvisie Externe Veiligheid van de gemeente Oss.

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.



Figuur 4.9: Uitsnede Risicokaart met planlocatie (www.risicokaart.nl)

Beschouwing risicobronnen

Met behulp van de risicokaart is nagegaan of er risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plangebied. Het plangebied ligt op 250 meter afstand van het spoortracé Tilburg – Nijmegen. In figuur 4.9 is een uitsnede van de risicokaart Noord-Brabant weergegeven met daarop de planlocatie aangeduid.

Verantwoording groepsrisico

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het spoortracé Tilburg - Nijmegen. Dit betekent dat een verantwoording van het groepsrisico nodig is. Bij het spoortracé is ter hoogte van de planlocatie geen sprake van een overschrijding van 0,1 maal de oriënterende waarde voor het groepsrisico ($0,1 \cdot OW$). Voor het spoortracé geldt daarom dat kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico (ingevolge artikel 8, lid 2, Besluit externe veiligheid transport). Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen de zelfredzaamheid van personen en de bestrijdbaarheid van een ramp binnen het plangebied beschouwd te worden. Maatgevend rampscenario voor het spoortracé is een gasexplosie (BLEVE) van de vervoerseenheid (ketelwagen).

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van het plangebied en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario (in dit geval explosie).

Explosie

Onderscheid kan gemaakt worden tussen een koude BLEVE en warme BLEVE. Een koude BLEVE wordt veroorzaakt door een externe beschadiging, bijvoorbeeld een botsing. Hierbij komt brandbaar gas vrij dat direct ontsteekt. Een warme BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de ketel doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de ketelwand. Brandbaar gas komt vrij en ontsteekt. De effecten van een warme BLEVE kunnen verder reiken dan de effecten van een koude BLEVE (circa 300 m). Voor beide scenario's geldt dat er een vuurbal en een drukgolf ontstaat, met hittestraling, overdruk en scherfwerking tot gevolg.

Met goederenvervoerders en verladers zijn al in 2012 afspraken gemaakt over het veilig samenstellen en rijden van treinen met gevaarlijke stoffen. Zo worden wagons met brandbaar gas zoveel mogelijk gescheiden vervoerd van wagons met zeer brandbare vloeistof (warme BLEVE vrij samenstellen). Deze afspraken zijn in een convent vastgelegd.

In geval van een warme BLEVE kan het plangebied bij tijdige alarmering worden ontvlucht. De ontvluchting vanuit het plangebied van de spoorlijn af is goed. Op korte afstand van het spoor zullen vanwege hittestraling brandbare materialen vlam vatten. Bij een BLEVE op grotere afstand kan in de gebouwen worden geschild, mits de toepassing van brandbare en ontvlambare materialen wordt beperkt.

Alarmering:

Ter hoogte van de planlocatie is de WAS-dekking (sirene burgerbescherming) op orde. In geval van een calamiteit zal tevens NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Vluchtmogelijkheden:

Het plangebied is naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobronnen af. Er zijn geen aanwijzingen dat binnen het plangebied niet – of verminderd – zelfredzame personen aanwezig zullen zijn.

Schuilmogelijkheden:

Voor het scenario explosie geldt het gebied ontvluchten de meeste bescherming biedt. Schuilen binnen de bebouwing, vooral in de directe nabijheid van de risicobron, is geen optie.

Bestrijdbaarheid

Bij het bestrijden van een incident zijn de bluswatervoorziening, de bereikbaarheid en de opkomsttijd belangrijk.

De bestrijding dient in dit geval plaats te vinden bij de risicobron, waarbij het van belang is dat hier voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn. Conform de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn de volgende hoeveelheden water noodzakelijk om het scenario te bestrijden:

- Warme BLEVE: 6.000 liter per minuut
- Uitdampen van een gevaarlijke stof: 4.500 liter per minuut

Deze hoeveelheden water moeten binnen 200 meter en bij elke toegangsdeur van het spoor bereikbaar zijn. Een ander belangrijk aandachtspunt is dat deze hoeveelheden water binnen 20 minuten na het incident beschikbaar zijn.

De planlocatie is goed bereikbaar. Ontvluchten kan via de De Rijt en de Dorpenweg in alle gevallen van de risicobron af.

De aanbevolen opkomsttijd is vervat in de brandweezorgnorm en is afhankelijk van het soort object en de risico's voor de aanwezige personen. De opkomsttijd bestaat uit een optelsom van de uitruktijd en de aanrijtijd. De uitruktijd betreft de tijd die men heeft vanaf het alarmeren totdat men gereed is om te vertrekken naar de plaats van het incident. De uitruktijd van een beroepskorps ligt lager dan die van een vrijwillig korps, omdat de beroepsmedewerkers zich in de directe nabijheid van de kazerne bevinden.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. De planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van het spoortracé Tilburg - Nijmegen. Het groepsrisico is verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- het geringe groepsrisico neemt niet tot nauwelijks toe;
- er zijn geen negatieve gevolgen voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Door de gemeente Oss wordt een advies bij de Veiligheidsregio opgevraagd. Er zijn hiermee geen belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid voor onderhavig initiatief.

4.11 Spuitzones

Vanuit het oogpunt van gezondheidsrisico's dient een minimale afstand te worden aangehouden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt in Nederland een afstand van 50 meter gehanteerd tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming.

Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de fruitteler niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden.

Binnen een afstand van 50 meter van de planlocatie zijn geen gronden gelegen die in gebruik zijn als fruitboomgaard. Het aspect spuitzones vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.12 Hoogspanningslijnen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. De laatste jaren is hier meer aandacht voor, mede omdat er statistische aanwijzingen zijn (dus geen aangetoond oorzakelijk verband) dat de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogelijk van invloed kunnen zijn op de gezondheid van kinderen. Het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen is gebaseerd op het voorzorgprincipe. De internationale norm is dat voorkomen moet worden dat burgers worden blootgesteld aan magneetvelden van meer dan 100 microTesla. Deze norm wordt in Nederland op maaiveldniveau nergens overschreden. Aanvullend hierop adviseert het Rijk, vanuit het voorzorgprincipe, om zoveel als mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (tot 15 jaar) langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen van meer dan 0,4 microTesla.

In het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de magneetveldzone. Dit betekent dat, zoals hierboven reeds aangegeven is, voorkomen moet worden dat er gevoelige functies binnen een zone van een hoogspanningslijn komen te liggen. Is dit wel het geval, dan moet er een zorgvuldige afweging plaatsvinden.

Het RIVM heeft een kaart ontwikkeld waarop indicatieve zones voor magneetvelden van alle bovengrondse hoogspanningslijnen zijn opgenomen. De indicatieve zones zijn de meest ruime afstanden waar rekening mee moet worden gehouden. Uit deze kaart blijkt dat de planlocatie op ruime afstand van de hoogspanningslijnen is gelegen, buiten de indicatieve zone.

Het aspect hoogspanningslijnen vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.13 Kabels en leidingen

In en in de directe omgeving van de planlocatie zijn volgens de provinciale risicokaart geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is

evident. Als gevolg van het plan is echter geen sprake van nieuwe aansluitingen op deze voorzieningen.

4.14 Verkeer en parkeren

Mobiliteitsvisie Oss

De Mobiliteitsvisie Oss uit 2009 heeft als doel het in balans brengen van bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. De mobiliteitsvisie wordt uitgewerkt in het Mobiliteitsplan 2020 Oss. Het deelplan Wegen werkt het gewenste netwerk voor het autoverkeer uit. Per weg wordt de gewenste functie vastgelegd. Van belang is de vraag of een initiatief leidt tot extra verkeersbewegingen en of de toename van verkeersbewegingen passen binnen de normen die voor ontsluitingswegen gelden. De gemeente Oss heeft een gemeentelijk parkeerbeleidsplan vastgesteld. De nota 'Parkeernormen 2017' geeft aan welke parkeernormen voor welke gebieden gelden.

Verkeer

In de huidige situatie is op de planlocatie binnen de agrarische bestemming reeds sprake van een ingenieursbureau met buitendienst en een bedrijfswoning. Voorliggende bestemmingswijziging ziet er op toe dit gebruik op een goede wijze te regelen binnen een hiervoor passende bestemming. Er vindt geen uitbreiding van bedrijfsactiviteiten plaats. Sterker nog, de maximale oppervlakte voor het ingenieursbureau met buitendienst wordt begrensd op 400 m² en vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan, waarmee zeker wordt gesteld dat de bedrijfsactiviteiten ter plaatse niet meer uitgebreid kunnen worden. Het initiatief leidt dan ook niet tot extra verkeersbewegingen.

Parkeren

Op 13 december 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders de nota 'Parkeernormen 2017' vastgesteld. In deze notitie staat beschreven welke parkeernormen gehanteerd moeten worden bij nieuwe projecten (zowel uitbreiding als herstructurering). Uitgangspunt voor herontwikkeling is dat het parkeren op eigen terrein dient te worden opgelost.

Voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied is door de gemeente Oss een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen vastgelegd. Voor bedrijven is een onderscheid gemaakt in de parkeerbehoefte per type bedrijvigheid. Het ingenieursbureau met buitendienst kan worden aangemerkt als een 'arbeidsextensief/bezoekersextensief' bedrijf (loods, opslag, transport). Hiervoor geldt in het buitengebied een parkeernorm van 1,1 parkeerplaats per 100 m² bvo. De bedrijfsactiviteiten hebben een omvang van 400 m² en zijn ook als zodanig begrensd in het bestemmingsplan. Hiermee geldt voor het ingenieursbureau een parkeernorm van 4,4 parkeerplaatsen. In totaliteit komt het aantal vereiste parkeerplaatsen voor de totale ontwikkeling op basis van de nota 'Parkeernormen

2017' hiermee op 6,8 parkeerplaatsen. Dit aantal wordt naar boven afgerond op 7 parkeerplaatsen.

In de huidige situatie is met 10 parkeerplaatsen reeds voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voor zowel de vrijstaande woning alsmede voor het ingenieursbureau met buitendienst. Er wordt hiermee ruimschoots voldaan aan de benodigde parkeerbehoefte.

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.15 M.e.r.-beoordeling

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieu-effect-rapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kader stellend is voor projecten met grote milieugevolgen een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage in het Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011, de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r.. De bestemmingswijziging van Agrarisch naar Wonen zonder uitbreiding van bebouwing valt niet onder onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Een aanmeldnotitie M.e.r. is hiermee niet noodzakelijk.

5. Economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

5.1 Kostenverhaal

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen, tenzij het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is (artikel 6.12 lid 2a Wro).

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggend opgenomen ontwikkelingen behoren tot deze in het Bro genoemde bouwactiviteiten. Op basis van artikel 6.12 lid 2a Wro is het vaststellen van een exploitatieplan echter niet verplicht, omdat de gemeente en grondeigenaar een (anterieure) overeenkomst hebben gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal. Het kostenverhaal is derhalve 'anderszins verzekerd'. Het opstellen van een exploitatieplan is niet vereist.

5.2 Gemeentelijke grondexploitatie

De ontwikkeling van de locatie is een particulier initiatief. Alle kosten en risico's van de planontwikkeling, - voorbereiding en –uitvoering zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De eventuele planschade als gevolg van het uit te voeren plan komt ook voor rekening van initiatiefnemers. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst. De gemeentelijke grondexploitatie wordt dus niet belast door voorliggend ruimtelijk plan. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is hiermee aangetoond.

6. Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van voorliggend bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet niet alleen in financieel maar ook in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Inspraak

Onderhavig initiatief is opgenomen in het bestemmingsplan 'Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss – 2021'. Dit bestemmingsplan zal in procedure worden gebracht waarbij vooroverleg plaatsvindt.

6.2 De omgeving

De ruimtelijke impact van voorliggend initiatief is nihil daar enkel de bestemming wijzigt van Agrarisch met waarden naar Wonen, zonder dat er verder ruimtelijke ingrepen plaatsvinden. Desondanks zijn door initiatiefnemer de meest directe burens aan Elleboogstraat 1 op de hoogte gesteld van de voorgenomen ontwikkeling.

Indexpagina bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing

[Bijlage 1](#) - [Landschappelijke inpassing](#)

[Bijlage 2](#) - [Bodemonderzoek](#)

[Bijlage 3](#) - [Asbestonderzoek](#)

[Bijlage 4](#) - [Watertoets](#)

Bijlage 1

- Landschappelijke inpassing

Landschappelijk inpassingsplan

Colofon

Opdrachtgever:

Elleboogstraat 3
5352 LP Deursen

Opdrachtnemer:

TBH Tuin en Landschapinrichting BV

Elleboogstraat 3
5352 LP
Ravenstein

www.tuinentbh.nl

T 0486-436607

F 084-7445284

KVK 50100556

Auteur

R. Hoefnagel

Datum vrijgave

Februari 2021

CONCEPT

2021 TBH Tuinenlandschapinrichting BV, Ravenstein.

Dit document is intellectueel eigendom van de opdrachtgever



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Luchtfoto plangebied en omgeving	4
3. Totstandkoming landschappelijk inpassingsplan	6
4. Ontwerp	7
5. Landschappelijk inpassingsplan	9
6. Landschapsplan met onderhoudsmaatregelen	12
7. Conclusie	13
Bijlage 1	14

1. Inleiding

Het landschappelijk inpassingplan is opgesteld in het kader van bestemmingsplanwijziging, met als doel om te komen tot een landschappelijke inpassing van de ingreep, zodat deze voldoet aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit bij functieverandering. De oorspronkelijke agrarische functie van de initiatieflocatie en de ligging ervan, nabij een karakteristieke kloosterterrein (Soeterbeeck) en tegen een ruimtelijk weidevlakte gebied, zorgen voor een divers palet aan mogelijkheden tot inpassing in dat landschap. Het agrarische karakter van het gebied is op de onderstaande kaart goed te zien.



Om de nieuwe ontwikkelingen in combinatie met de bestaande situatie juridisch-planologisch mogelijk te maken dient in het kader van het gemeentelijk kwaliteitsmenu (basiskwaliteit (plus) en aanvullende kwaliteit) een kwaliteitsbijdrage met het planvoornemen te worden geleverd en dient het geheel landschappelijk ingepast te worden.

Om de beoogde landschappelijke inpassing inzichtelijk te maken is onderhavig landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit landschappelijk inpassingsplan maakt inzichtelijk op welke wijze invulling wordt gegeven en voldaan wordt aan het gemeentelijke kwaliteitsmenu.

2. Luchtfoto plangebied en omgeving

Op onderstaande luchtfoto is een overzicht te zien van het plangebied en de directe omgeving. Hierop is duidelijk het agrarische karakter van de omgeving terug te zien maar ook de recreatieve elementen die in de directe omgeving aanwezig zijn en dus ook hun invloed op het plangebied hebben. Het plangebied is op onderstaande kaart rood omkaderd.



Op de onderstaande afbeelding is op te maken dat het plangebied in het komgebied valt volgens het Landschapsbeleid van de gemeente Oss. De uitgangspunten voor deze landschappelijke inpassing zal hier zoveel mogelijk op aansluiten.



In het Landschapsbeleidsplan van de gemeente Oss is duidelijk dat men veel waarde hecht aan struweel beplanting gevarieerd met volwassen bomen van grote orde. Zeker het beeld van landbouwhuisdieren past zeker in de voor ogen hebbende landschappelijk geheel. Ons voornemen is dan ook om hier aan de wens de gemeente te kunnen voldoen.



3. Totstandkoming landschappelijk inpassingsplan en ontwerp

Het landschappelijk inpassingsplan is opgesteld in het kader van bestemmingsplanwijziging, met als doel om te komen tot een landschappelijke inpassing van de ingreep, zodat deze voldoet aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit bij functieverandering.

Ten behoeve hiervan is middels een veldbezoek de huidige situatie in beeld gebracht.

Bij het veldbezoek zijn de huidige landschappelijke kenmerken van de omgeving beoordeeld en zijn de groeiplaats omstandigheden op de locatie ingeschat.

De gemeente Oss streeft kwaliteit voor de omgeving én voor de eigenaar/locatie na. Dit landschappelijk inpassingsplan is dan ook tot stand gekomen door nauw overleg met de diverse partijen, waarbij opdrachtgever aangegeven heeft het belangrijk te vinden dat het zijn intentie is om zijn locatie in te passen in de omgeving met respect voor natuur en milieu. Hierdoor zal het huidige landschap een duidelijke impuls krijgen, zowel optisch als ook zeker als toegevoegde waarde voor de natuur. Met behulp van de verzamelde informatie, is het inpassingsplan verder uitgewerkt, wat geresulteerd heeft in bijgevoegd ontwerp.

4. Ontwerp

Op de ontwerptekening zijn de landschapselementen te zien die er voor zorgen dat de initiatieflocatie in het bestaande landschap zal passen. Aan de linkerkant van de tekening is de bestaande dierenweide geprojecteerd waar een diversiteit aan parkdieren verblijven. In deze dierenweide zijn ook recent een negental fruitbomen geplant, die in de lente een fraai beeld opleveren met de bloesem en geven hierna schaduw aan de aanwezige dieren. Daarnaast zijn ook recent al vanaf de straatzijde de waterpartij om de dierenweide van een meidoornhaag met knotwilgen voorzien, dit zorgt voor de aansluiting van het aanwezig groen zoals aan de overzijde bij terrein Soeterbeeck te zien is.



Hierop aansluitend ligt een waterpartij die als buffer voor het op te vangen regenwater dient en aansluit op de waterleiding die naast het stationspaadje ligt. Naast de functie van waterbuffering levert deze ook een grote bijdrage aan de natuurwaarde van het plangebied. Het onderhoudspad dat naast de dierenweide is aangebracht, is van gebroken puin voorzien, waardoor deze bij zonnig weer snel opwarmt, hierdoor wordt deze aantrekkelijk voor diverse insecten, maar ook voor de zo bij paardenstallen gewenste zwaluwen.

Rondom de dierenweide is een hekwerk aanwezig met een maximale hoogte van 2,0 meter. Dit hekwerk zorgt ervoor dat de aanwezige dieren, waaronder de wallaby's, niet kunnen ontsnappen. De positie van het hekwerk is aangegeven op de ontwerptekening in bijlage 1. In de dierenweide en weiland aan de rechterzijde staan 2 grote eiken, deze zorgen voor een aangenaam klimaat voor het werken met dieren in de buitenlucht. Daarnaast geven ze het robuuste karakter van de omgeving goed weer en kleden de omgeving aan. De tuin en parkeerplaatsen zijn omringd door een haag van groene beuk, deze is karakteristiek voor de omgeving (de gemeente heeft deze ook als wens in hun landschappelijk beleidsplan opgenomen) geeft een landelijke uitstraling en biedt voor veel

vogelsoorten uitstekende schuilgelegenheid. Ook de paardenbak zal worden afgezet met deze beukenhagen.

Verder is het voornemen om in de strook weiland tussen het stationspaadje en de waterleiding nog een aantal meerstammige boomvormers en of knotwilgen te planten. Deze zullen enigszins de overgang naar het achterliggende weidegebied gaan vormen. Hiermee is er tevens een zichtbare barrière te vormen om het station te camoufleren.

Onderstaande foto geeft het gezelschap van de aanwezige parkdieren weer, die veel bekijks trekken vanaf het door de gemeente geplaatste bankje voor deze dierenweide.



Hiernaast het schattige beeld van een Wallaby met jong in de buidel. Ook deze trekt veel bekijks en geeft voor de omgeving een toegevoegde waarde aan de wandelroute vanuit het stationspaadje over terrein Soeterbeeck richting Ravenstein.

5. Landschappelijk inpassingplan

Investerings op de initiatieflocatie zelf. Deze inpassing bestaat uit 2 delen van een aantal recent aangebrachte groenelementen en nog aan te brengen groenvoorzieningen.

- **Aanplant van een meidoornhaag met knotwilgen die aansluit aan omliggend groen.**

Er zijn langs de waterpartij aan de onderzijde van de waterkant meidoornhagen geplant en een 8 tal knotwilgen met een esdoorn en een zomereik welke een fors exemplaar die er enkele jaren is gesneuveld moet gaan vervangen. Zie onderstaande foto.



- **Aanleg van waterpartij met een natuurlijk karakter.**

Rondom de waterpartij ligt een zoom met kruiden die insecten aantrekken. Deze zoom gaat geleidelijk over in een deel bosplantsoen en de dienweide. Door met verschillen in diepte te werken is de kans groot dat ook in drogere perioden de vijver niet droogvalt. Rondom de waterpartij is een verhoogd onderhoudspad aangelegd die hierdoor droger en warmer is dan de omgeving, wat voor veel insecten aantrekkelijk is. Doordat een deel van het talud flauwer is kan het wild dat in de omgeving leeft, van de vijver gebruik maken als drinkplaats. Door de vijver ook kikkervriendelijk te maken, hierdoor kunnen de kikkers de larven van diverse insecten (muggen, paardendaas) bestrijden. Het samenspel van al deze factoren hebben tot gevolg dat een natuurlijke waterpartij/sloot ontstaat die in een natuurlijk evenwicht zal geraken en daardoor een hoge waarde heeft voor de omgeving.

- **Aanplanten van hagen met daarin solitaire bomen die dienen als afscheiding van de paardenbak.**

Hiervoor worden voor de omgeving karakteristieke hagen van beuk (Fagus) geplant. Deze keuze is mede ingegeven door het feit dat deze soort ook in de winter lang het blad vast houdt. Dit biedt voor veel vogelsoorten ook in deze periode beschutting. Op de onderstaande foto is de beukenhaag van de voorkant van de tuin te zien. Deze is grens tussen looppad en gazon geplant. Op de initiatieflocatie is gekozen om de haag langs de paardenbak te zetten om zo de gelegenheid te hebben een meer natuurlijke overgang te maken met o.a. bottelrozen (Rosa rugosa).



Solitaire bomen

Voor de solitaire bomen op de initiatieflocatie is bewust gekozen voor bomen die vruchten dragen, tamme kastanje, walnoot, eik. Deze bomen leveren veel voedsel voor in de omgeving levende knaagdieren en vogels. Daarnaast is er gekozen om ook fruitdragende bomen te gebruiken. Enerzijds passen deze gecultiveerde, vaak kleinere bomen niet in de wat robuustere omgeving. Dit om de boomgaard die er dertig jaar geleden heeft gestaan weer een beetje te herstellen.

Investerings in de omgeving.

- **De bestaande structuur aan houtopshot aan het stationspaadje uitbreiden en of herstellen.**

Hierbij zullen de 3 populieren die de gemeente 1,5 jaar geleden heeft omgezaagd worden terug geplant om dit beeld te herstellen. Daarnaast zullen een aantal knotwilgen geplant worden in de voet van het dijkje waar het stationspad op gesitueerd is. Hiermee zal ook het beeld van struikgewas weer hersteld worden zoals dit voorheen ook was. De vogels verblijven hier maar al te graag.

6. Inrichting en onderhoudsplan met soort aanduiding uit ontwerp tekening

Op de tekening op de voorgaande is het landschapsplan te zien waarbij de planten- en boomsoorten zijn aangegeven die in onderstaand overzicht terug zijn te vinden met de bijbehorende onderhoudsmaatregelen.

Onderhoudsplan met soortenaanduiding uit ontwerp tekening als bijlage 1

Nr	Type beplanting	Naam beplanting	Maat	Aantal
A	Haag	Fagus sylvatica	80/100	120 m
B	Gemengde haag		80/100	50 m
C	Eenstijlige Meijdoorn 5 st per m ¹	crataegus monogyna	60/80	60 m
D	Zomereik	Quercus robur	10/12	3
E	Hoogstamfruit	Appel	8/10	3
		Peer		3
		Pruim		2
		Kers		3
F	Knotwilg	Salix	10/12	10
G	Es	Fraxinus excelsior	10/12	1
H	Lijsterbes	Sorbus aucuparia	10/12	1
I	Elst	Alnus glutinosa	10/12	1
J	Populieren	Populus alba	10/12	3

7. Conclusie

Door samenwerking, zorgvuldig overleg en deskundig advies met respect voor natuur, milieu en omgeving, kan hier door transformatie van een verouderde voormalige agrarische locatie een schitterend complex gerealiseerd worden op een hoog kwaliteitsniveau, waarbij kosten nog moeite gespaard zijn, zowel in investeringen in het landschap als in beeldkwaliteit.

Door de zorgvuldig gemaakte keuze van materialen en groenvoorzieningen is een aanzienlijke verbetering van de, in agrarisch staat verkerende, planlocatie te realiseren. Vooral de overgang naar het aanwezige stationspaadje als ook naar de locatie Soeterbeeck, hebben een grote invloed op de uiteindelijke plannen om de inpassing in het landschap te realiseren. Door hiermee als uitgangspunten aan de slag te gaan is een realistisch plan met een breed draagvlak ontstaan; voor de initiatiefnemer een prachtige locatie om als woonruimte met een kantoorfunctie te ontwikkelen waarbij omgeving, natuur en recreant de uiteindelijke winnaars zijn.



BIJLAGE 1



Legenda

- Hekwerk 1 m
- Hekwerk 1,75 m
- Hekwerk 2 m
- Bomen
- Bebouwing
- Bosplantsoen
- Dierenweide
- Gras
- Grindverharding
- Haag
- Paardenbak
- Sloot
- Tuin
- Verharding klinkers
- Weiland
- Zwembad

Bijlage 2

- Bodemonderzoek

Verkennd Bodemonderzoek

Elleboogstraat 3
Deursen-Dennenburg

rapport 3509R003-4

datum: 10 augustus 2020
opdrachtgever: TBH,
Elleboogstraat 3A,
5371 LL Ravenstein.



Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en / of openbaar gemaakt zonder schriftelijke toestemming van Archimil BV. Op al onze werkzaamheden zijn de algemene leveringsvoorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Eindhoven, onder nummer 17159750.

VERANTWOORDING



Ing. P. Heesakkers
Adviseur



Ing. G. van der Kant
Adviseur

SAMENVATTING

Voor een verklaring van de gebruikte terminologie met betrekking tot eventuele verontreinigingen verwijzen wij naar de 'Circulaire Bodemsanering 2013' en het 'Besluit bodemkwaliteit'. Op een terrein aan de Elleboogstraat 3 te Deursen-Dennenburg is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd zoals voorgeschreven in de Nederlandse norm NEN 5740.

De geografische gegevens van de onderzoekslocatie staan weergegeven in het volgende overzicht:

Gemeente	Oss	
Adres	Elleboogstraat 3 te Deursen-Dennenburg	
Kadastraal	Sectie: D	Nr: 202 (ged.)
Coördinaten	X: 172.205	Y: 423.207
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 2750 m ²	

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de resultaten van het vooronderzoek van de onderzoekslocatie en de directe omgeving. Op basis van de in het vooronderzoek verzamelde gegevens is de locatie als niet-verdacht beschouwd. Veld- en laboratoriumwerkzaamheden zijn derhalve uitgevoerd conform de strategie onverdacht uit de NEN 5740.

Uit het onderzoek volgt dat in de bovengrond een zwakke tot sterke bijmenging met baksteen of puin is aangetroffen. In lijn met de NEN 5707 dient de bijmenging met puin als verdacht voor asbest te worden beschouwd.

De puinhoudende grond uit de bovenlaag (0-0,9 m-mv) is licht verontreinigd met lood, minerale olie, PAK's en/of PCB's. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

De hypothese niet-verdachte locatie kan voor het grondwater worden aangenomen en dient voor de bovengrond te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij op dat de aangetroffen bijmengingen met puin in de bovengrond aanleiding geven tot een verkennend onderzoek naar asbest. Voor het overige behoeven er ons inziens, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan de gewenste functieverandering en uitbreiding van één van de bijgebouwen

De lichte verontreinigingen in de bovengrond en het grondwater vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek of het treffen van sanerende maatregelen. De aanwezigheid van bovengenoemde componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar.

Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING

1	INLEIDING EN DOEL VAN HET ONDERZOEK.....	1
2	VOORONDERZOEK.....	3
2.1	GEOGRAFISCHE GEGEVENS.....	3
2.2	HUIDIG EN VOORMALIG BODEMGEBRUIK	3
2.3	BODEMONDERZOEKEN	4
2.3.1	STORTPLAATS	5
2.4	TOEKOMSTIG GEBRUIK	5
2.5	BODEMOPBOUW EN (GEO-)HYDROLOGIE	5
2.5.1	Algehele bodemkwaliteit.....	6
2.5.2	PFAS.....	6
2.6	CONCLUSIE VOORONDERZOEK	7
3	OPZET EN UITVOERING VAN HET ONDERZOEK.....	8
3.1	OPZET BODEMONDERZOEK	8
3.2	ANALYSEPAKKETTEN	8
3.3	UITVOERING BODEMONDERZOEK	8
4	WIJZE VAN BEOORDELEN EN INTERPRETATIE.....	10
5	RESULTATEN.....	11
5.1	VELDWERK GROND	11
5.2	AANPASSING ONDERZOEKSOPZET	11
5.3	VELDWERK GRONDWATER	11
5.4	ANALYSERESULTATEN.....	11
5.4.1	Grondmengmonsters.....	11
5.4.2	Grondwatermonsters.....	12
6	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	13
	TABELLEN.....	14
	Bijlage 1	overzichtstekening
	Bijlage 2	vooronderzoek
	Bijlage 3	locatie en boringen
	Bijlage 4	boorstaten
	Bijlage 5	analyseresultaten
	Bijlage 6	referenties

1 INLEIDING EN DOEL VAN HET ONDERZOEK

In verband met de gewenste functieverandering en uitbreiding van enkele bijgebouwen aan de Elleboogstraat 3 te Deursen-Dennenburg is door TBH schriftelijk opdracht verleend om een verkennend bodemonderzoek op bovengenoemde locatie uit te voeren.

Het doel van het onderzoek bestaat uit het verkrijgen van inzicht in de kwaliteit van de grond en het freatische grondwater op het te onderzoeken terrein. Voor de milieuhygiënische verklaring kan dit onderzoek *dienen als bewijs* voor de kwaliteit van de ontvangende bodem (Regeling bodemkwaliteit artikel 4.3.4) in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit.

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van NEN 5740 [2] conform de BRL2000 met bijhorende protocollen van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsboring Bodemonderzoek [3]. De grondmengmonsters en het grondwatermonster zijn geanalyseerd op de parameters welke opgenomen zijn in het NEN-pakket of op eventueel verdachte componenten. De analyseresultaten zijn getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden, zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering 2013 [8].

Het rapport is als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de verzamelde gegevens van de onderzoekslocatie en/ of de daaromheen liggende percelen, welke tijdens het vooronderzoek naar voren zijn gekomen. De opzet en uitvoering van het onderzoek worden besproken in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt het toetsingskader van de resultaten gepresenteerd waarna in hoofdstuk 5 de gevonden resultaten besproken zullen worden. Tot slot worden in hoofdstuk 6 de conclusies besproken en worden enkele aanbevelingen gedaan. De in de tekst aangehaalde literatuurbronnen zijn opgenomen in bijlage 6.

Contactpersoon voor de opdrachtgever was de heer R. Hoefnagel.



Luchtfoto onderzoekslocatie en omgeving

2 VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek met betrekking tot het bodemonderzoek is uitgevoerd op het standaardniveau, conform NEN 5725. Het vooronderzoek heeft zich gericht op de onderzoekslocatie en de direct aanliggende percelen vanaf de grens van het onderzoeksgebied tot aan 25 meter buiten het onderzoeksgebied. Het doel van het vooronderzoek is het verzamelen van relevante informatie over de locatie van het bodemonderzoek, door het opvragen van informatie bij de opdrachtgever, de eigenaar en de gemeente, houden van interviews, uitvoeren van terreininspectie en archiefonderzoek. De te verzamelen informatie heeft betrekking op het voormalige gebruik, het huidige gebruik, het toekomstige gebruik, de bodemopbouw, de geohydrologische situatie en financieel-juridische aspecten.

Hiervoor worden de volgende informatiebronnen geraadpleegd: milieuvergunningdossiers, archief bodemonderzoeken, etc. In bijlage 2 is een overzicht weergegeven van deze (geraadpleegde) informatiebronnen en de verkregen informatie.

Op basis van de verzamelde informatie wordt het veld- en chemisch onderzoek goed voorbereid en wordt de onderzoekshypothese voor het verkennend of nader bodemonderzoek opgesteld. Ook worden de resultaten van het vooronderzoek gebruikt bij de interpretatie van de resultaten van het bodemonderzoek.

2.1 Geografische gegevens

De geografische gegevens van de onderzoekslocatie staan weergegeven in het volgende overzicht:

Gemeente	Oss	
Adres	Elleboogstraat 3 te Deursen-Dennenburg	
Kadastraal	Sectie: D	Nr: 202 (ged.)
Coördinaten	X: 172.205	Y: 423.207
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 2750 m ²	

Op de onderzoekslocatie is er voor zover bekend geen sprake van een calamiteit of overtreding van voorschriften in het kader van de Wet Milieubeheer en/of Wet Bodembescherming en/of andere milieuregelgeving.

2.2 Huidig en voormalig bodemgebruik

Het onderzoeksterrein, is momenteel in gebruik als langgevelboerderij met kantoor, twee bijgebouwen, opslagruimte, zwembad en tuin. De boerderij is opgenomen in de monumentenlijst van de gemeente Oss. De woning en kantoorruimte en het bijgebouw aan de linkerkant van de woning zijn gedekt met een pannen dak. De opslagruimte alsmede het kleinere bijgebouw zijn gedekt met golfplaten en voorzien van regengoten die afwateren op de riolering.

Het onderzoeksterrein is voor zover bekend niet opgehoogd met bodemvreemde materialen zoals puin, sintels of gebroken asfalt. Op de onderzoekslocatie hebben voor zover bekend geen olietanks in of op de bodem gelegen. Er zijn geen gegevens bekend omtrent eventuele activiteiten of calamiteiten op de onderzoekslocatie welke geleid kunnen hebben tot een bodemverontreiniging.

Uit de historische kaarten (bron: <http://www.topotijdreis.nl>) blijkt dat de woning gebouwd is rond 1830 en later is uitgebreid en verbouwd. In de jaren '50 van de vorige eeuw is de ligging van de westelijk gelegen Elleboogstraat gewijzigd. Op de locatie zijn in het verleden diverse bijgebouwen aanwezig geweest.



Omstreeks 1935



1967



1993



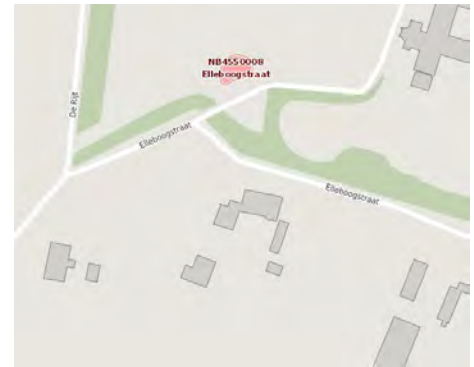
2015

2.3 Bodemonderzoeken

In 2007 is op de locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door BOOT BV. Bij de gemeente Oss zijn alleen onderzoeksresultaten bekend. Uit deze resultaten volgt dat het mengmonster van de boven-grond licht verontreinigd is met koper. De ondergrond bleek niet verontreinigd te zijn. In het grondwater was een licht verhoogd gehalte naftaleen aangetroffen.

2.3.1 Stortplaats

Aan de overzijde van de Elleboogstraat is een stortplaats gelegen. Het terrein is momenteel in gebruik als parkeerterrein. De stortplaats heeft, op basis van de VOS en NAVOS rapportage, een oppervlakte van circa 2000 m² en een maximale diepte van 2 m. De deklaag heeft een dikte van circa 20 cm. De stortplaats betreft een voormalig wiel en is tussen 1963 en 1965 gebruikt voor de stort van huisvuil en bouw- en sloopafval. Uit het NAVOS onderzoek volgt dat in de deklaag en het grondwater geen noemenswaardige verhogingen aanwezig zijn.



Gelet op de beperkte omvang (op basis van de contour geschat op 200 m²), de grondwaterstroming (NNO) en het ontbreken van substantiële verhogingen in de bodem het grondwater zal de aanwezigheid van de stortlaag geen negatief effect hebben op de bodemkwaliteit van de huidige onderzoekslocatie.

2.4 Toekomstig gebruik

De onderzoekslocatie heeft momenteel de bestemming agrarisch, welke zal worden gewijzigd naar wonen. Aan de zuidzijde zal de opslagruimte van 250 m² worden uitgebreid met ± 200 m². Het bodemgebruik van het resterend terrein zal nadien naar alle waarschijnlijkheid ongewijzigd blijven.

2.5 Bodemopbouw en (geo-)hydrologie

Het te onderzoeken terrein heeft een hoogteligging gelijk aan ca. 7,1 m + N.A.P. De opbouw van de ondergrond is schematisch weergegeven in figuur A.

Figuur A: opbouw ondergrond.



De freatische grondwaterspiegel bevindt zich op circa 2,0 m-mv. De stromingsrichting van het freatische grondwater is vermoedelijk noordoostelijk, richting de aanwezige watergang, gericht. De stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerende pakket is globaal noordnoordoostelijk gericht. Voorgenoemde geohydrologische gegevens zijn ontleend aan de grondwaterkaart van Nederland [6].

2.5.1 Algehele bodemkwaliteit

De gemeente Oss maakt gebruik van een goedgekeurde bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan (februari 2018) waarin diffuus verhoogde achtergrondgehalten aan verontreiniging zijn vastgelegd. De onderzoekslocatie bevindt zich op de grens van niet gezoneerd en buitengebied klei. Aangezien de arcering wordt gebruikt voor (vml.) stortplaatsen wordt aangenomen dat de onderzoekslocatie in de zone buitengebied klei is gelegen en de arcering niet correct is weergegeven.

De gemeente Oss maakt gebruik van een goedgekeurde bodemfunctieklassenkaart (september 2017).

Van de regio oost Brabant, noord- en midden Limburg is bekend dat er zich verhoogde achtergrondwaarden aan zware metalen in het grondwater manifesteren. Deze zijn enerzijds toe te schrijven aan uitloging uit deze verhardingen van zinkassen en depositie van zware metalen door het productieproces van deze zinkassen in de fabriek in Budel-Dorplein (diffuse verontreinigingen). Wanneer dit het geval is op een locatie zal de stof zink overheersen bij de verontreinigingen. Een andere bron van verontreiniging met zware metalen in het grondwater zijn de chemische processen die optreden wanneer anaeroob grondwater opkwelt. Doordat in de bodem ijzerhoudende lagen aanwezig zijn kunnen zware metalen in oplossing gaan en in het grondwater terechtkomen. Over het algemeen zijn arseen en nikkel overheersende componenten wanneer deze situatie zich voordoet.

2.5.2 PFAS

In het rapport *“Aanwezigheid PFAS in Nederland Deelrapport B Verdachte locaties”*² is een overzicht opgenomen van potentiële risico-locaties voor het voorkomen van PFAS-verbindingen. Voor de locatie van herkomst is geen sprake van een bronlocatie. Opgemerkt wordt dat op basis van recente gegevens de bovengrond van een groot deel van Nederland mogelijk in lichte mate verontreinigd is met PFAS-verbindingen¹ en dat uitspoeling naar de ondergrond kan plaatsvinden. Door het ministerie is een tijdelijk handelingskader PFAS opgesteld (versie 2 juli 2020) voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie, waarbij een achtergrondwaarde van 1,9 µg/kgds (PFOA) danwel 1,4 µg/kgds (PFAS) is vastgesteld³.

De gezamenlijke omgevingsdiensten in Brabant hebben eind 2019 tijdelijke lokale achtergrondwaarden opgesteld welke, zolang een gemeente geen bodemkwaliteitskaart heeft, gebruikt kunnen worden als toepassingsnorm voor de ontvangende bodem⁴. Hierin is ondermeer een lokaal verhoogd gehalte PFOA vastgesteld van 1,1 µg/kgds.

¹ <https://www.bodemplus.nl/onderwerpen/wet-regelgeving/bbk/grond-bagger/handelingskader-pfas/tijdelijk/>

² [https://www.expertisecentrumpfas.nl/images/Handelingskader/DDT219-1-18-008.228-rapd-Voorkomen PFAS in Nederland - deelrapport B Verdachte locaties - definitief.pdf](https://www.expertisecentrumpfas.nl/images/Handelingskader/DDT219-1-18-008.228-rapd-Voorkomen_PFAS_in_Nederland_-_deelrapport_B_Verdachte_locaties_-_definitief.pdf)

³ <https://www.rijksoverheid.nl/binaries/rijksoverheid/documenten/rapporten/2020/07/03/bijlage-geactualiseerd-tijdelijk-handelingskader/bijlage-geactualiseerd-tijdelijk-handelingskader.pdf>

⁴ <https://odzob.nl/file-download/download/public/1570>

2.6 Conclusie vooronderzoek

Het vooronderzoek heeft zich gericht op de onderzoekslocatie en de direct aanliggende percelen vanaf de grens van het onderzoeksgebied tot aan 25 meter buiten het onderzoeksgebied.

Op basis van bovenstaande gegevens kan de locatie vooralsnog als onverdacht worden beschouwd. Op basis van de historische informatie is er vooralsnog geen aanleiding om een overschrijding van de normen uit het Tijdelijke handelingskader voor PFAS te verwachten. Onderzoek dient plaats te vinden conform de strategie onverdacht niet-lijnvormig (ONV-NL) uit NEN 5740. In bijlage 3 is een tekening van de geografische afbakening van de onderzoekslocatie voor het bodemonderzoek opgenomen.



Foto van de onderzoekslocatie – d.d. 16 juli 2020

3 OPZET EN UITVOERING VAN HET ONDERZOEK

3.1 Opzet bodemonderzoek

Conform de strategie onverdacht niet-lijnvormig (ONV-NL) uit de NEN 5740 worden verspreid over de onderzoekslocatie onderstaand aantal boringen en peilbuizen geplaatst.

Aantal boringen			Aantal te analyseren (meng)monsters.		
Boring tot 0,5 m	En boring tot grondwater ¹⁾	En boring met peilbuis	Grond		Grondwater
			Bovengrond	Ondergrond	
9	2	1	2	1	1
1) Indien de grondwaterspiegel zich ondieper dan 1,0 m beneden het maaiveld bevindt, geldt een boordiepte van 1,0 m. Indien de grondwaterspiegel zich dieper dan 2,0 m beneden het maaiveld bevindt, geldt een boordiepte van 2,0 m.					

Van elke 50 cm bodemlaag of van iedere bodemlaag afzonderlijk worden tot de freatische grondwaterspiegel representatieve monsters genomen. De boringen worden gelijkmatig over de te onderzoeken locatie verdeeld volgens een systematisch patroon. In bijlage 3 is een situatieschets opgenomen waarin de plaatsen van de boringen en de peilbuizen zijn aangegeven.

3.2 Analysepakketten

De toegepaste NEN-pakketten bestaan uit:

Grond: standaardpakket grond:

Droge stof, Metalen (Ba,Cd,Co,Cu,Hg,Mo,Ni,Pb,Zn), Minerale Olie (GC) (C10 - C40), PAK (10 VROM), PCB (7)

Grondwater: standaardpakket grondwater:

Metalen (Ba,Cd,Co,Cu,Hg,Mo,Ni,Pb,Zn), Minerale olie (GC), Aromaten (BTEXN), Styreen, VOCI (11), Vinylchloride, 1,1 Dichlooretheen, 1,1-Dichloorpropaan, 1,2-Dichloorpropaan, 1,3-Dichloorpropaan, Bromoform

Ter bepaling van de achtergrond- en interventiewaarden wordt tenminste één representatief grond(meng)monster onderzocht op het gehalte aan lutum en organisch stof.

3.3 Uitvoering bodemonderzoek

De veldwerkzaamheden worden uitgevoerd volgens de NEN-normen en de protocollen van de Stichting Infra Kwaliteitsborging Bodemonderzoek [4]. De activiteiten bestaan uit:

1. het uitvoeren van een globale locatie-inspectie;
2. het verrichten van de boringen en
3. het plaatsen van de peilbuis;
4. het bemonsteren van de grond en het grondwater;
5. visueel en organoleptisch onderzoek van de monsters.

De grondboringen worden voor zover mogelijk met handkracht uitgevoerd waarbij gebruik wordt gemaakt van een ongelakte Edelmanboor met een diameters van 6 tot 12 cm. Er wordt voor zover mogelijk geen werkwater gebruikt. Na elke boring wordt het boormateriaal met leidingwater schoongemaakt.

Voor het plaatsen van de peilbuis wordt geboord tot circa 1,5 meter beneden de freatische grondwaterspiegel. Het materiaal van de buis is slagvast P.V.C.. Het geperforeerde gedeelte wordt omgeven door een gewassen, paraffinevrije filterkous en gegloeid en gezeefd filtergrind. Het niet-geperforeerde gedeelte wordt met de oorspronkelijke grond omstort. Het boorgat wordt afgedicht met een laag zwelklei van ca. 50 cm.

De chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters worden uitgevoerd door een AS3000 geaccrediteerd laboratorium. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de voorbehandelings-, opwerkings-, en analysemethoden zoals beschreven in de NEN-normen en de protocollen van de Stichting Infra Kwaliteitsborging Bodemonderzoek [4].

4 WIJZE VAN BEOORDELEN EN INTERPRETATIE

Bij de beoordeling en interpretatie van de resultaten is gebruik gemaakt van de circulaire bodemsanering 2013. Deze circulaire definieert streefwaarden, achtergrondwaarden, interventiewaarden en tussenwaarden voor de beoordeling van de concentratieniveaus van diverse verontreinigingen in grond en grondwater.

In onderstaand overzicht worden deze toegelicht:

- de **Achtergrondwaarde** (grond) of **Streefwaarde** (grondwater) geeft het niveau aan waarbij, volgens de huidige inzichten, sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. In geval er curatief gehandeld moet worden, geeft deze waarde het niveau aan dat bereikt moet worden om de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, dier of plant heeft, volledig te herstellen;
- de **interventiewaarde (I)** geeft het niveau aan waarbij de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant, ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd. Bij gehalten boven deze waarde is normaliter sprake van een ernstige verontreiniging en zal moeten worden bekeken of sanering urgent is;
- de **tussenwaarde (T = $[S + I] / 2$)** bevindt zich op de helft tussen de streef- en interventiewaarde. Boven deze waarde is in ieder geval, en onder deze waarde afhankelijk van bepaalde factoren zoals bodemtype, een nader onderzoek gewenst.

Deze waarden zijn afhankelijk van de grondsoort. Op basis van het lutum en het organische stofgehalte van de onderzochte grond, wordt een correctie uitgevoerd op de waarden zoals die voor een standaardbodem (lutum = 25% en humus = 10%) zijn vastgesteld.

Om de mate van verontreiniging weer te geven wordt in dit rapport de onderstaande terminologie gebruikt:

- **niet verontreinigd** concentratie lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde;
- **licht verontreinigd** concentratie hoger dan de achtergrondwaarde, maar lager dan of gelijk aan de tussenwaarde;
- **matig verontreinigd** concentratie hoger dan de tussenwaarde, maar lager dan of gelijk aan de interventiewaarde;
- **sterk verontreinigd** concentratie hoger dan de interventiewaarde.

Specifiek voor verontreinigingen met zware metalen ten gevolge van zinkassen in projectgebied de Kempen zijn in de Regeling Uniforme Saneringen terugsaneerwaarden vastgesteld voor wonen met moestuin (ABdK-M) en wonen met siertuin (ABdK-S). Deze normen zijn verruimd ten opzichte van de algemene terugsaneerwaarden zoals deze eerder in de bodemgebruikswaarden waren vastgelegd en die sinds 1 oktober 2008 zijn vervangen door de achtergrondwaarden (AW), maximale waarden voor wonen (MWW) en maximale waarden voor industrie (MWI) uit het besluit bodemkwaliteit.

Voor asbest is alleen een interventiewaarde vastgesteld, er is geen achtergrondwaarde vastgesteld. De interventiewaarde voor vaste bodem ligt op 100 mg/kgds (concentratie serpentijn plus 10 x concentratie amfibool). De interventiewaarde is gelijk aan de hergebruikswaarde voor asbest in puin.

5 RESULTATEN

5.1 Veldwerk grond

De grondmonsters zijn op 16 juli 2020 onafhankelijk van de opdrachtgever genomen door de heer J. Timmermans (erkend monsternemer SIKB 2001), daarbij geassisteerd door de heer R. Verhees. Voor een beschrijving van de opgeboorde grond ter plaatse wordt verwezen naar de boorstaten (bijlage 4). Bij geen van de monsters is een verdachte en/ of afwijkende geur waargenomen. In de bovengrond zijn plaatselijk zwakke tot sterke bijmengingen met puin aangetroffen. In de bovengrond van boring 104 (oprit) is eveneens een zwakke bijmenging met asfalt aangetroffen. De ondergrond (plaatselijk vanaf 0,25 m-mv) bestaat uit zintuiglijk schone klei.

Zintuiglijk zijn geen bijmengingen met asbest aangetroffen in of op de bodem. Door de aangetroffen bijmengingen met puin dient de locatie, in lijn met de NEN 5707, als verdacht voor asbest te worden beschouwd.

5.2 Aanpassing onderzoeksopzet

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen is er geen noodzaak tot aanpassing van de geplande onderzoeksopzet gebleken.

5.3 Veldwerk grondwater

De peilbuis is op 16 juli 2020 geplaatst en voorgepompt. Het grondwater is op 24 juli 2020 nogmaals voorgepompt en vervolgens bemonsterd door de heer V. Burgers (erkend monsternemer SIKB 2002). De in het veld bepaalde gegevens met betrekking tot het grondwater staan vermeld in het volgende overzicht:

Peilbuis nr.	Filterstelling (m-mv)	Datum	Gw-stand (m-mv)	pH	Ec (μ S/cm)	Troebelheid (FTU)	Opmerkingen
101.1	4,25 – 5,25	24 juli 2020	2,00	6.29	1232	9.87	geen

Wanneer een watermonster troebel is (> 10 FTU), dus losgespoelde gronddeeltjes bevat, is er een kans dat er gronddeeltjes worden geanalyseerd in plaats van het grondwater. (An)organische stoffen (die zich hebben gehecht aan de gronddeeltjes) kunnen daardoor de analyseresultaten beïnvloeden.

5.4 Analyseresultaten

De resultaten van de analyses van de grondmengmonsters en het grondwatermonster zijn weergegeven in de tabellen. Tevens zijn de analyserapporten opgenomen in bijlage 5.

5.4.1 Grondmengmonsters

Van de grondmonsters zijn op basis van zintuiglijke waarnemingen drie mengmonsters samengesteld welke zijn onderzocht op de componenten uit het standaardpakket voor grond.

Mengmonster	Monsters (cm-mv)	Analyseresultaat	Bodemkwaliteit
bg1 (matig-sterk puin)	103: 0-30, 106: 25-40, 107: 9-30	Minerale olie (57), PCB > MWW PAK > AW	Klasse Industrie
bg2 (zwak puin)	102: 0-50 & 50-90, 104: 15-65, 108: 0-50, 110: 0-50, 112: 0-50	PCB's > MWW Lood > AW	Klasse Industrie
bg3 (zwak puin + asfalt)	104: 0-15	Minerale olie (69), PCB > MWW Lood, PAK > AW	Klasse Industrie

Uit de toetsingstabellen volgt dat de puinhoudende bovengrond licht verontreinigd is met lood, PAK's, minerale olie en/of PCB's.

De aangetroffen verhogingen kunnen worden gerelateerd aan de aangetroffen bijmengingen met puin. Gelet op de beperkte overschrijding van de achtergrondwaarden achten wij een nader onderzoek of het treffen van sanerende maatregelen niet noodzakelijk.

5.4.2 Grondwatermonsters

Het grondwater is onderzocht op de componenten uit het standaardpakket voor grondwater. In onderstaande tabel zijn de getoetste resultaten weergegeven.

Peilbuis	Filtertraject (m-mv)	Analysepakket	Analyseresultaat
101.1.1	4,25 – 5,25	Standaardpakket	Barium > S

De lichte verhoging met barium kan worden beschouwd als een diffuus verhoogd gehalte. Gelet op het diffuse karakter en de beperkte overschrijding van de streefwaarde achten wij een nader onderzoek of het treffen van sanerende maatregelen niet noodzakelijk.



Foto van de onderzoekslocatie – d.d 16 juli 2020

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Het onderzoek heeft betrekking op het terrein gelegen aan de Elleboogstraat 3 te Deursen-Dennenburg. Het doel van een verkennend bodemonderzoek is door een relatief geringe inspanning een inzicht te verkrijgen van de bodemgesteldheid. Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

1. In de bovengrond is een zwakke tot sterke bijmenging met baksteen of puin aangetroffen.
2. De puinhoudende grond uit de bovenlaag (0-0,9 m-mv) is licht verontreinigd met lood, minerale olie, PAK's en/of PCB's.
3. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.
4. De hypothese niet-verdachte locatie kan voor het grondwater worden aangenomen en dient voor de bovengrond te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij het volgende op:

1. De aangetroffen bijmengingen met puin in de bovengrond geven, conform NEN 5707, aanleiding tot een verkennend onderzoek naar asbest.
2. Ons inziens behoeven er voor het overige, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan de gewenste functiewijziging en uitbreiding van één van de bijgebouwen
3. De lichte verontreinigingen in de bovengrond vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek conform de Circulaire Bodemsanering [8]. De aanwezigheid van bovengenoemde componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar.
4. Gelet op de aangetroffen concentratie aan barium in het grondwater is het uitvoeren van een nader onderzoek naar de herkomst volgens de Circulaire Interventiewaarden Bodemsanering niet noodzakelijk. Aangezien direct contact met het grondwater niet te verwachten is blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt.
5. Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

TABELLEN

Archimil BV voert zijn bodemonderzoeken zorgvuldig en volgens de geldende normen uit. Elk bodemonderzoek is echter gebaseerd op een beperkt aantal grondboringen: ten opzichte van het totale bodemvolume is slechts een klein deel (chemisch) onderzocht. Het is dus mogelijk dat plaatselijk afwijkingen in de bodem voorkomen, of dat zich verontreinigende stoffen in de bodem bevinden die niet met dit onderzoek naar voren zijn gekomen.

Een bodemonderzoek is een momentopname en heeft een beperkte geldigheid: na monsternamen kan immers een nieuwe verontreiniging geïntroduceerd zijn, terwijl een mobiele verontreiniging zich misschien verplaatst.

Archimil BV acht zich dan ook niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard dan ook.

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in

Projectnummer	3509R003
Projectnaam	VBO Elleboogstraat 3, Deursen
Ordernummer	
Datum monstername	16-07-2020
Monsternemer	Jan Timmermans
Certificaatnummer	2020111965
Startdatum	17-07-2020
Rapportagedatum	22-07-2020

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		1,6							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		4,2							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen A53000		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	89,8	89,8						
Organische stof	% (m/m) ds	1,6	1,6						
Gloeirest	% (m/m) ds	98							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4,2	4,2						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	44	133,7		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2331	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3,5	9,918	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	9,1	17,5	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,059	0,0818	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	6,9	17,01	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	20	30,25	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	43	91,77	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	35	175						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	14	70						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	57	285	Industrie	35	190	190	500	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.							
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 138	mg/kg ds	0,0023	0,0115						
PCB 153	mg/kg ds	0,0033	0,0165						
PCB 180	mg/kg ds	0,0032	0,016						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,012	0,058	Industrie	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	0,17	0,17						
Anthraceen	mg/kg ds	0,059	0,059						
Fluorantheen	mg/kg ds	0,49	0,49						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,25	0,25						
Chryseen	mg/kg ds	0,27	0,27						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,13	0,13						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,21	0,21						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,17	0,17						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,19	0,19						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	2	1,974	Wonen	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	11484470	1, 107: 9-30, 106: 25-40, 103: 0-30

Indoordeel: Klasse industrie

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Intervallwaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of i

Projectnummer	3509R003
Projectnaam	VBO Elleboogstraat 3, Deursen
Ordernummer	
Datum monstername	16-07-2020
Monsternemer	Jan Timmermans
Certificaatnummer	2020111965
Startdatum	17-07-2020
Rapportagedatum	22-07-2020

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		2,4							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		9,6							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	88,7	88,7						
Organische stof	% (m/m) ds	2,4	2,4						
Gloeirest	% (m/m) ds	97							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	9,6	9,6						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	85	168,9		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,31	0,4702	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	7	13,44	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	17	27,57	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,074	0,0944	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	11	19,64	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	40	54,84	Wonen	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	71	120,6	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	8,75						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	14,58						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	14,58						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	32,08						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	14,58						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	17,5						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	102,1	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0029						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0029						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0029						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0029						
PCB 138	mg/kg ds	0,0018	0,0075						
PCB 153	mg/kg ds	0,0033	0,0137						
PCB 180	mg/kg ds	0,0033	0,0137						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,011	0,0466	Industrie	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	0,097	0,097						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,052	0,052						
Chryseen	mg/kg ds	0,074	0,074						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,056	0,056						
Benzo(ghi)perylene	mg/kg ds	0,053	0,053						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,06	0,06						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,53	0,532	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	11484471	2, 102: 0-50, 102: 50-90, 104: 15-65, 108: 0-50, 110: 0-50, 112: 0-50

Indoordeel: Klasse industrie

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of ir

Projectnummer	3509R003
Projectnaam	VBO Elleboogstraat 3, Deursen
Ordernummer	
Datum monstername	16-07-2020
Monsternemer	Jan Timmermans
Certificaatnummer	2020111965
Startdatum	17-07-2020
Rapportagedatum	22-07-2020

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		1,3							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,6							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen A53000		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	90,9	90,9						
Organische stof	% (m/m) ds	1,3	1,3						
Gloeirest	% (m/m) ds	98							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,6	2,6						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	52	187,4		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2388	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3,1	10,23	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	7,5	15,2	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,058	0,0825	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	8,7	24,17	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	33	51,37	Wonen	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	43	99,01	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	5,8	29						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	23	115						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	22	110						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	18	90						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	69	345	Industrie	35	190	190	500	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.							
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 138	mg/kg ds	0,0026	0,013						
PCB 153	mg/kg ds	0,0024	0,012						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0085	0,0425	Industrie	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	0,22	0,22						
Anthraceen	mg/kg ds	0,076	0,076						
Fluorantheen	mg/kg ds	0,59	0,59						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,39	0,39						
Chryseen	mg/kg ds	0,38	0,38						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,2	0,2						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,39	0,39						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,31	0,31						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,32	0,32						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	2,9	2,911	Wonen	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
3	11484472	3, 104: 0-15

Indoordeel: Klasse industrie

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer 3509R003
 Projectnaam VBO Elleboogstraat 3, Deursen
 Ordernummer
 Datum monstername 24-07-2020
 Monstername Vincent Burgers
 Certificaatnummer 2020114919
 Startdatum 24-07-2020
 Rapportagedatum 29-07-2020

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	170	170	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<3,0	2,1	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	<10	7	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90						
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
CKW (som)	µg/L	<1,6						
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk				

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 11494300 1, 101-1: 425-525

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde
 * groter dan Streefwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 S Streefwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

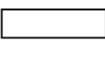
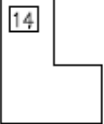
BIJLAGEN

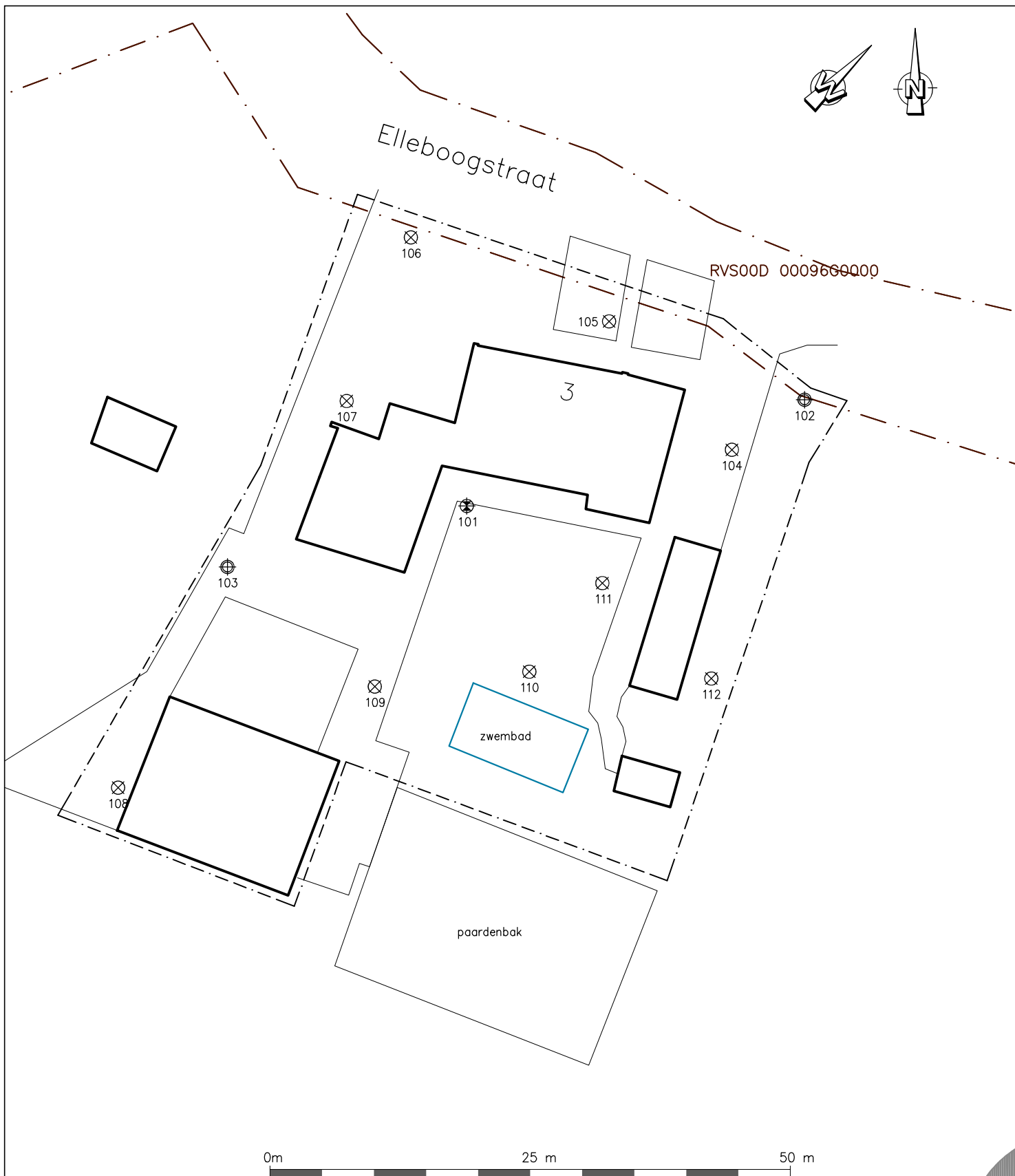
**Archimil BV****OPDRACHTGEVER:** 3509R003-4
TBHbijlage 1
overzichtstekening**WERK:**
Verkennd bodemonderzoek aan de
Elleboogstraat 3 te Deursen-DennenburgBron:
GoogleMaps

Overzicht informatiebronnen ten behoeve van het vooronderzoek (standaard)

<u>Instantie</u>	<u>Informatiebron</u>	<u>Informatie</u>
Opdrachtgever/Exploitant/Gebruiker	Geformuleerde opdracht (met kaartjes)	X
	Kadastrale kaarten en nummers	X
	Hinderwetvergunningen en milieuvergunningen	-
	Eigen bodemrapporten	-
	Foto's terrein/gebouwen	-
	Technische tekeningen/kaarten	-
	Specifieke bedrijfsarchieven	-
	Informatie voormalig/huidig/toekomstig gebruik.	X
Opdrachtnemer (ingenieursbureau)	Terreinbezoek/inspectie	X
	Foto's terrein/gebouwen	-
Bevoegd gezag Wbb (gemeente/provincie)	GLOBIS/GIS-databestand	X
	Wbb-bodemrapportenarchief	X
Provincie	Archief grondwatervergunningen	-
Milieudienst/gemeente	Bodemrapportenarchief (niet-Wbb)	X
	Gemeentelijke bodemkwaliteitskaarten	X
	Hinderwetvergunningen en milieuvergunningen	X
	Aanvullende eisen standaard stoffen-pakket	X
	Informatie van milieu-ambtenaren	X
	Archief ondergrondse tanks	X
Gemeentelijke diensten	Archief bestemmingsplannen	-
	Bouwarchief	X
	Geo/Civieltechnisch archief	-
	Fotoarchief	-
Gemeentearchief	Oude luchtfoto's en andere foto's	X
	Topografische kaarten	X
	Zaken/verpondingsregisters	-
	Oude adres- en telefoonboeken	-
	Historische publicaties	X
Kadaster	Kadastrale kaarten en nummers.	X
	KLIC-melding	-
Topografische dienst	Stereoscopische luchtfoto's	-
	Andere luchtfoto's	X
Water-/Zuiveringsschap	Technische archieven	-
TNO	Geodatabestand (DINO)	-
	Geohydrologische archieven	X

Legenda overzichtstekening

	klinkers		boring en peilbuis
	tegels		boring tot 200cm – m.v.
	beton		boring tot 100 cm –m.v.
	grind		boring tot 50 cm –m.v.
	braakliggend		boring nader onderzoek
	asfalt		boring vorig onderzoek
	gras/siertuin		punt waterinfiltratie
	groenstrook		asbestgat met boring
	puinverharding		asbestgat 30x30x50 cm
			asbestsleuf 200x30x50 cm
— · — · — · —	perceelsgrens		
— · — · — · —	onderzoekslocatie vooronderzoek		
— · — · — · —	onderzoekslocatie bodemonderzoek (geografisch besluitvormings gebied)		
— · — · — · —	toekomstige bebouwing		
	kadastrale aanduiding: H = sectie 1220 = perceel nummer		noordpijl
	bebouwing + huisnummer		grondwater



VERSIE WIJZIGING

OPDRACHTGEVER:
TBH B.V.

PROJECT:
Verkennd bodemonderzoek
Elleboogstraat 3 Deursen

OMSCHRIJVING:
Werktekening

GET.: PH
GEZ.:
PROJECTLEIDER
B. vd. Bosch
WERKNR.:
3509R003

DATUM:
10-08-2020
SCHAAL:
1:500
FORMAAT:
A4

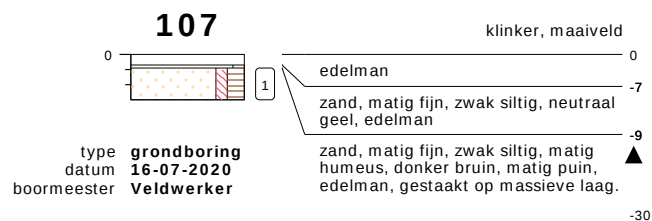
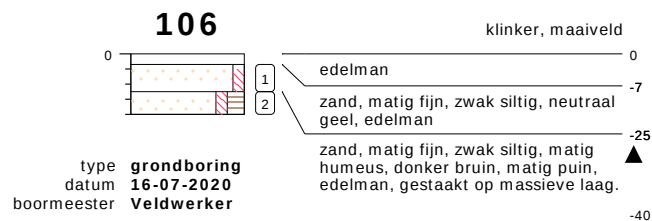
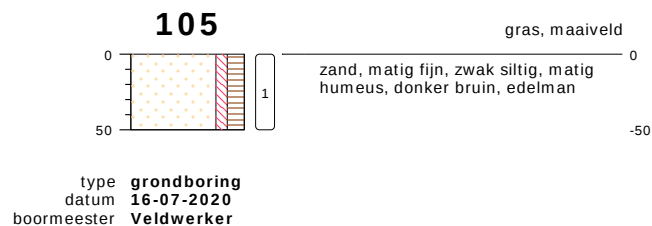
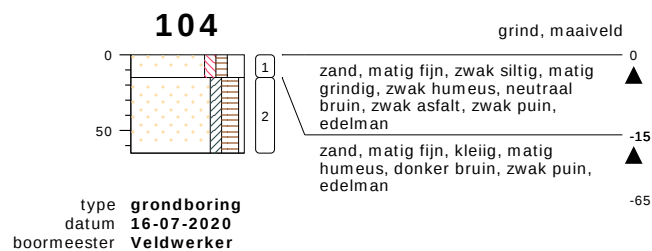
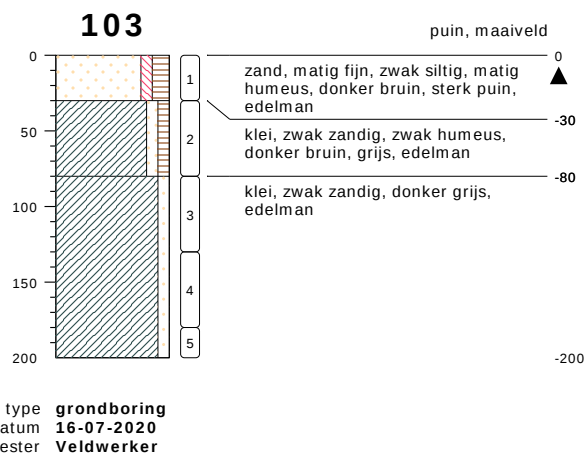
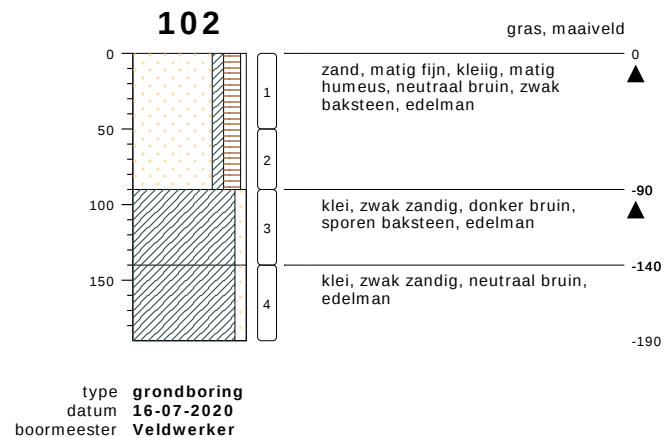
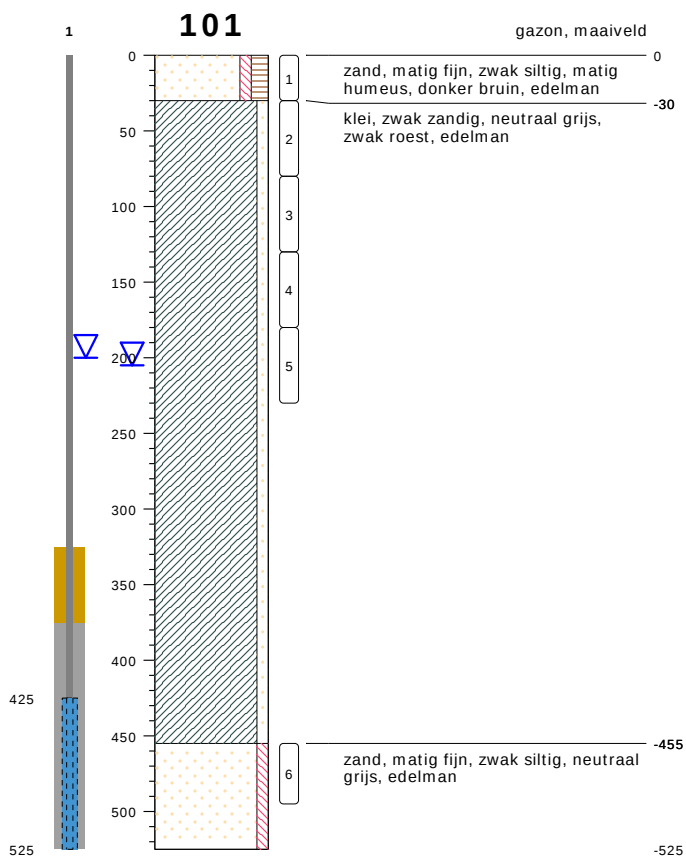
Overzicht situatie, boringen en peilbuizen

350



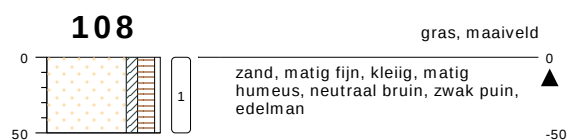
ARCHIMIL
POSTBUS 136 5720 AC ASTEN
TEL. 0493-671818 FAX. 0493-671800
EMAIL: INFO@ARCHIMIL.NL

bijlage 4
boorstaten

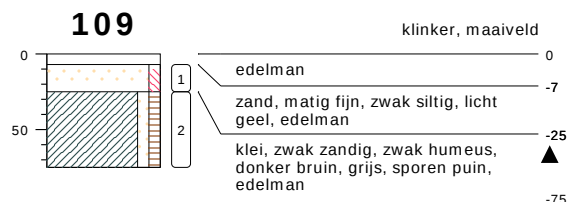


bodemprofielen schaal 1:50

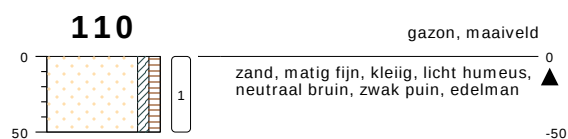
onderzoek **VBO Elleboogstraat 3, Deursen**
projectcode **3509R003**
getekend conform **NEN 5104**



type **grondboring**
datum **16-07-2020**
boormeester **Veldwerker**



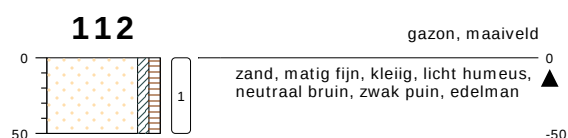
type **grondboring**
datum **16-07-2020**
boormeester **Veldwerker**



type **grondboring**
datum **16-07-2020**
boormeester **Veldwerker**



type **grondboring**
datum **16-07-2020**
boormeester **Veldwerker**

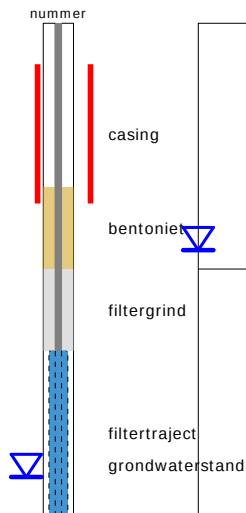


type **grondboring**
datum **16-07-2020**
boormeester **Veldwerker**

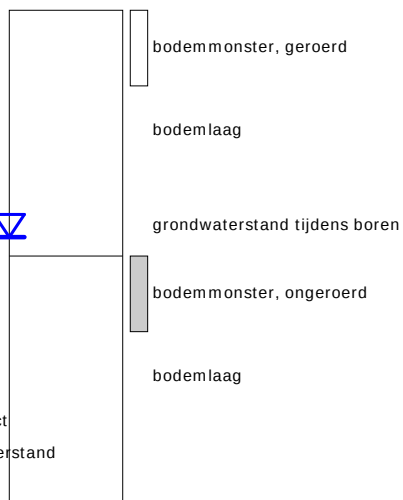
bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **VBO Elleboogstraat 3, Deursen**
projectcode **3509R003**
getekend conform **NEN 5104**

PEILBUIS

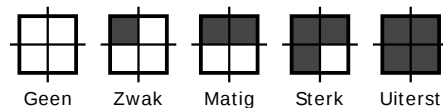


BORING

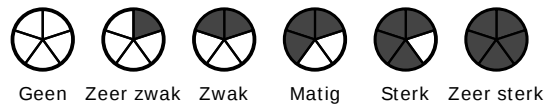


links= cm-maaiveld
rechts= cm+ NAP

OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENISTEIT



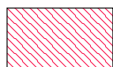
GRONDSOORTEN



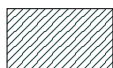
GRIND, grindig (G,g)



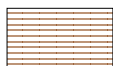
ZAND, zandig (Z,z)



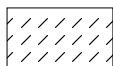
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleiig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)



slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

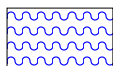
GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
zf = zeer fijn (105-150 um)
mf = matig fijn (150-210 um)
mg = matig grof (210-300 um)
zg = zeer grof (300-420 um)
ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG



bodemvreemde bestandsdelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = foto ionisatie detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water

bijlage 5
analyseresultaten

Archimil B.V.
T.a.v. Bas van den Bosch
Postbus 136
5720 AC ASTEN

Analysecertificaat

Datum: 22-Jul-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020111965/1
Uw project/verslagnummer	3509R003
Uw projectnaam	VB0 Elleboogstraat 3, Deursen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	17-Jul-2020

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA0227924525
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 3509R003
Uw projectnaam VB0 Elleboogstraat 3, Deursen
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2020111965/1
Startdatum 17-Jul-2020
Rapportagedatum 22-Jul-2020/15:37
Bijlage A,B,C
Pagina 1/2

Monsternemer Jan Timmermans
Monstermatrix Grond (AS3000)

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	89.8	88.7	90.9
S Organische stof	% (m/m) ds	1.6	2.4	1.3
Gloeirest	% (m/m) ds	98	97	98
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4.2	9.6	2.6
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	44	85	52
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.31	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	3.5	7.0	3.1
S Koper (Cu)	mg/kg ds	9.1	17	7.5
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.059	0.074	0.058
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	6.9	11	8.7
S Lood (Pb)	mg/kg ds	20	40	33
S Zink (Zn)	mg/kg ds	43	71	43
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	5.8
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	35	<11	23
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	14	<5.0	22
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	18
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	57	<35	69
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.		Zie bijl.
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	1, 107: 9-30, 106: 25-40, 103: 0-30	16-Jul-2020	11484470
2	2, 102: 0-50, 102: 50-90, 104: 15-65, 108: 0-50, 110: 0-50, 112: 0-50	16-Jul-2020	11484471
3	3, 104: 0-15	16-Jul-2020	11484472

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).


TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	3509R003	Certificaatnummer/Versie	2020111965/1
Uw projectnaam	VB0 Elleboogstraat 3, Deursen	Startdatum	17-Jul-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	22-Jul-2020/15:37
Monsternemer	Jan Timmermans	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	0.0023 ¹⁾	0.0018 ¹⁾	0.0026 ¹⁾
S PCB 153	mg/kg ds	0.0033	0.0033	0.0024
S PCB 180	mg/kg ds	0.0032	0.0033	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.012	0.011	0.0085
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.17	<0.050	0.22
S Anthraceen	mg/kg ds	0.059	<0.050	0.076
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.49	0.097	0.59
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.25	0.052	0.39
S Chryseen	mg/kg ds	0.27	0.074	0.38
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.13	<0.050	0.20
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.21	0.056	0.39
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.17	0.053	0.31
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.19	0.060	0.32
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	2.0	0.53	2.9

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	1, 107: 9-30, 106: 25-40, 103: 0-30	16-Jul-2020	11484470
2	2, 102: 0-50, 102: 50-90, 104: 15-65, 108: 0-50, 110: 0-50, 112: 0-50	16-Jul-2020	11484471
3	3, 104: 0-15	16-Jul-2020	11484472

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL22A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.



TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020111965/1

Pagina 1/1

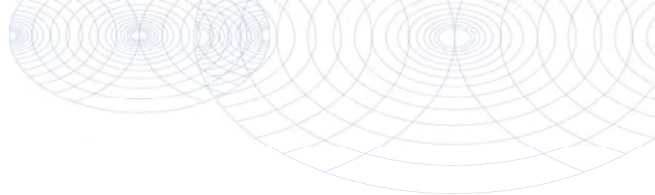
Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11484470	107		9	30	0538308468	1, 107: 9-30, 106: 25-40, 103:
11484470	106		25	40	0538305354	1, 107: 9-30, 106: 25-40, 103:
11484470	103		0	30	0538305362	1, 107: 9-30, 106: 25-40, 103:
11484471	102		0	50	0538305380	2, 102: 0-50, 102: 50-90, 104:
11484471	102		50	90	0538305424	2, 102: 0-50, 102: 50-90, 104:
11484471	104		15	65	0538305050	2, 102: 0-50, 102: 50-90, 104:
11484471	108		0	50	0538308472	2, 102: 0-50, 102: 50-90, 104:
11484471	110		0	50	0538308505	2, 102: 0-50, 102: 50-90, 104:
11484471	112		0	50	0538305367	2, 102: 0-50, 102: 50-90, 104:
11484472	104		0	15	0538305370	3, 104: 0-15

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020111965/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020111965/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

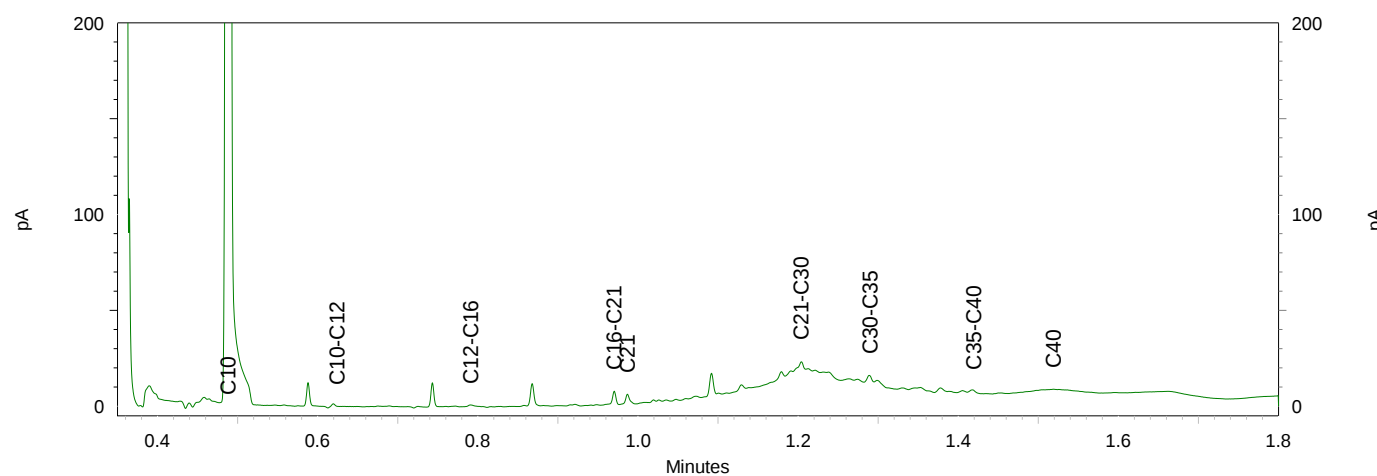
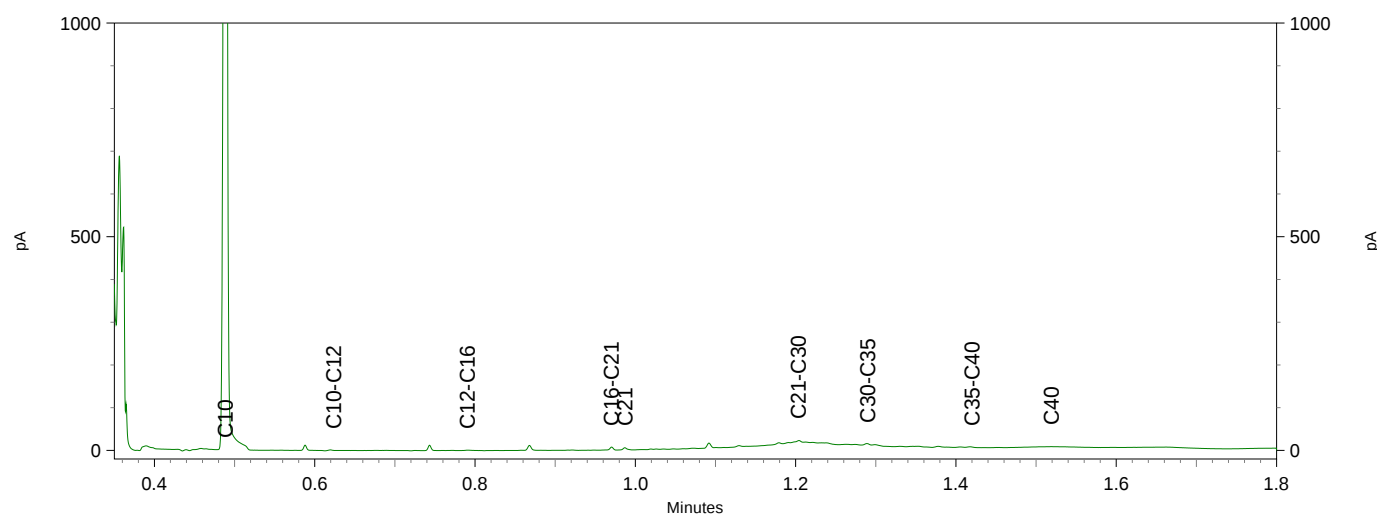
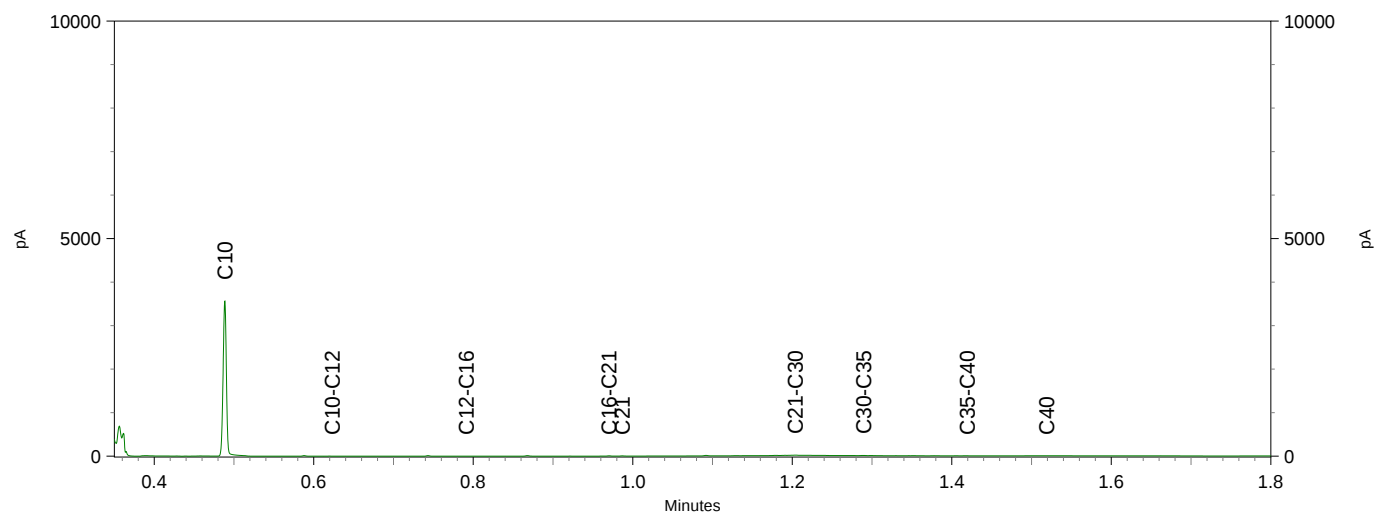
Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

Sample ID.: 11484470

Certificate no.: 2020111965

Sample description.: 1, 107: 9-30, 106: 25-40, 103: 0-30

V



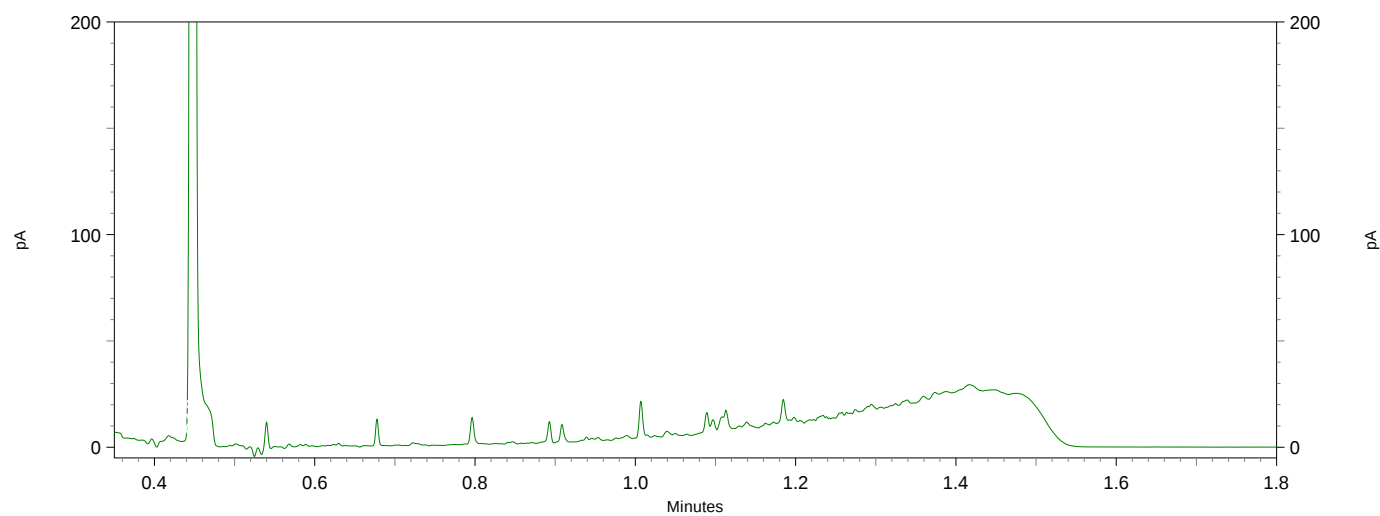
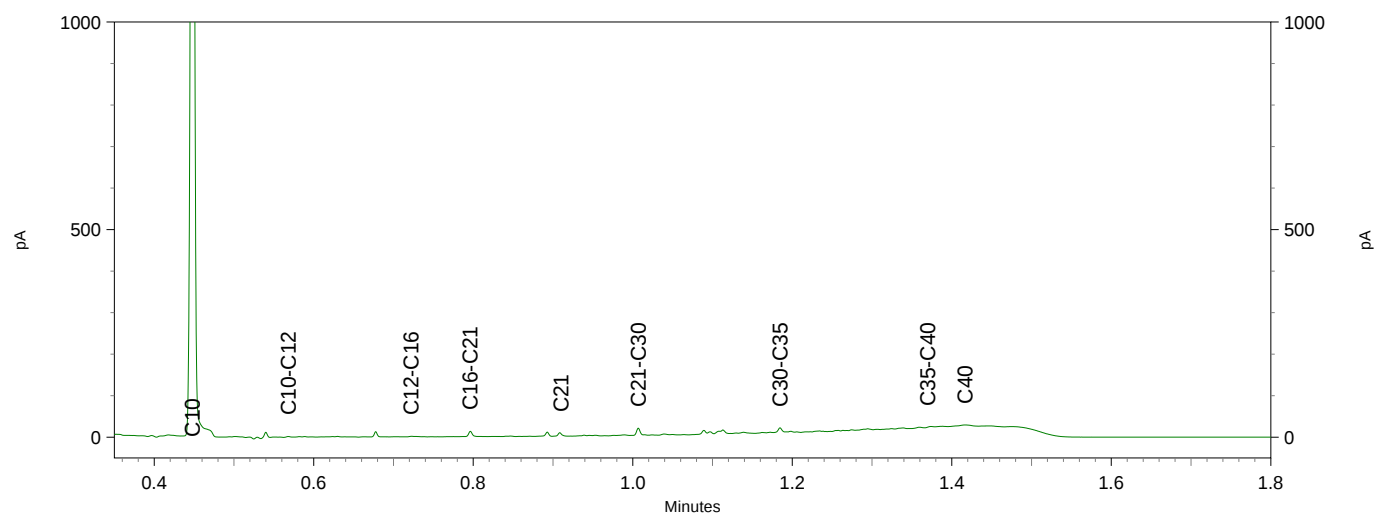
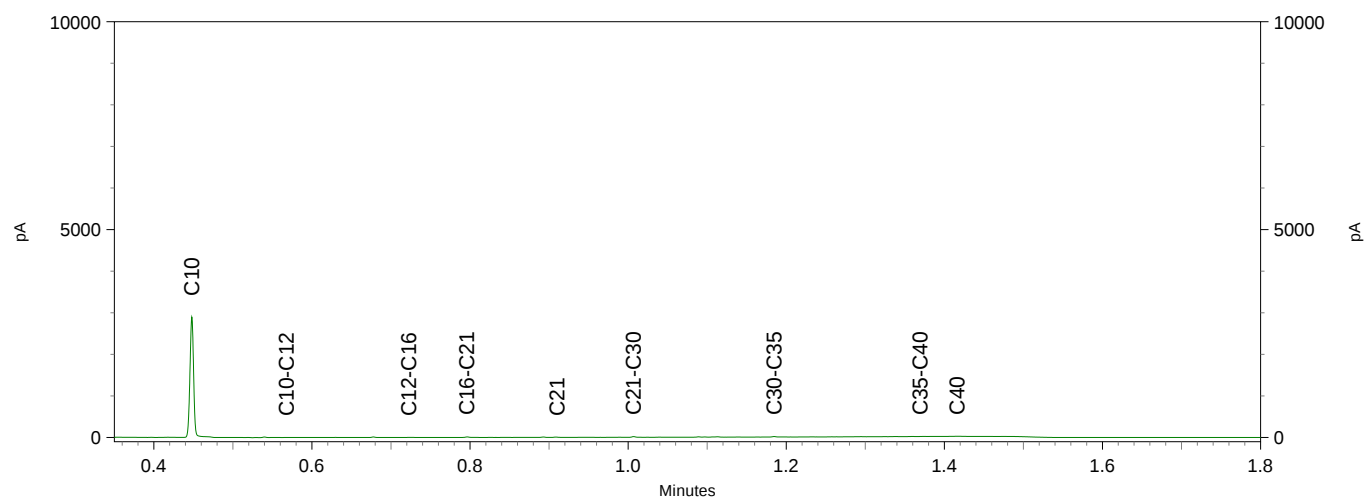
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 11484472

Certificate no.: 2020111965

Sample description.: 3, 104: 0-15

V



Archimil B.V.
T.a.v. Bas van den Bosch
Postbus 136
5720 AC ASTEN

Analysecertificaat

Datum: 29-Jul-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020114919/1
Uw project/verslagnummer	3509R003
Uw projectnaam	VB0 Elleboogstraat 3, Deursen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	24-Jul-2020

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 3509R003
Uw projectnaam VB0 Elleboogstraat 3, Deursen
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2020114919/1
Startdatum 24-Jul-2020
Rapportagedatum 29-Jul-2020/19:24
Bijlage A,B,C
Pagina 1/2

Monsternemer Vincent Burgers
Monstermatrix Water (AS3000)

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	170
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	<2.0
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	<10
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Monsteromschrijving

1 1, 101-1: 425-525

Datum monstername

24-Jul-2020

Monster nr.

11494300

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPARL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 3509R003
Uw projectnaam VB0 Elleboogstraat 3, Deursen
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2020114919/1
Startdatum 24-Jul-2020
Rapportagedatum 29-Jul-2020/19:24
Bijlage A,B,C
Pagina 2/2

Monsternemer Vincent Burgers
Monstermatrix Water (AS3000)

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. Monsteromschrijving

1 1, 101-1: 425-525

Datum monstername

24-Jul-2020

Monster nr.

11494300

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020114919/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11494300	1		425	525	0680475212	1, 101-1: 425-525
11494300	1		425	525	0680475224	1, 101-1: 425-525
11494300	1		425	525	0800918877	1, 101-1: 425-525

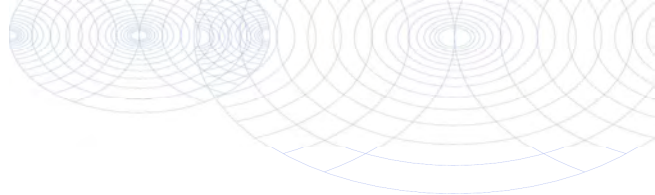
Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020114919/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020114919/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

1. Nederlands Normalisatie-Instituut, *bodem-landbodem, onderzoeksstrategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek NEN 5725*, zonder plaats, december 2017.
2. Nederlands Normalisatie-instituut, *bodem-landbodem, Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond NEN 5740:A1*, februari 2016.
3. *Protocol 2001*, plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen, SIKB versie 6, december 2018.
4. *Protocol 2002*, het nemen van grondwatermonsters, SIKB versie 6, december 2018.
5. *Leidraad Bodembescherming*, Den Haag, september 1990, (bijgewerkte uitgave).
6. Dienst Grondwaterverkenning TNO, *Grondwaterkaart van Nederland centrale slenk*, Delft/Oosterwolde, november 1983.
7. RIVM, *Aanpak van veldonderzoek bij gevallen van lokale bodemverontreiniging*, Den Haag, januari 1985 (Reeks Bodembescherming nr. 56).
8. Ministerie van VROM, *Circulaire bodemsanering 2013*, Den Haag, 2013.
9. Ministerie van VROM, *Besluit Bodemkwaliteit*, Den Haag, november 2007
10. Ministerie van VROM, *Regeling Bodemkwaliteit*, Den Haag, december 2007
11. Ministerie van VROM, *Besluit Uniforme Saneringen*, Den Haag, februari 2006

TBH,
T.a.v. de heer R. Hoefnagel,
Elleboogstraat 3A,
5371 LL Ravenstein.

Onze ref: PH-200560
Uw ref:
Betreft: VBO-A Elleboogstraat 3

Asten, 17 september 2020

Geachte heer Hoefnagel,

Hierbij willen wij u de resultaten doen toekomen van het onderzoek aan de Elleboogstraat 3 te Deursen.

Inleiding

Het te onderzoeken terrein heeft een totale oppervlakte van circa 2750 m². Op het onderzoeksterrein, welke momenteel in gebruik is als langgevelboerderij met kantoor en bijgebouwen, is in de bovengrond overwegend een zwakke tot matige bijmenging met puin aangetroffen. Op de locatie is enige asbesthoudende bebouwing aanwezig, waarvan het regenwater afwatert naar elders.

Op de locatie is recent een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapport 3509R003-4, d.d. 10-08-2020). Uit de rapportage volgt dat de puinhoudende grond uit de bovenlaag licht verontreinigd is met lood, minerale olie, PAK en/of PCB's. Het grondwater was licht verontreinigd met barium. Opgemerkt wordt dat de aangetroffen bijmenging met puin aanleiding geeft tot een verkennend onderzoek naar asbest en dat tijdens het reeds uitgevoerde onderzoek (niet conform NEN 5707) geen asbest in of op de bodem is aangetroffen.

Geconcludeerd is dat de aanwezigheid van een zwakke tot matige bijmenging met puin aanleiding geeft tot het instellen van een verkennend onderzoek naar asbest.

Uitvoer

Maaiveldinspectie

Op 8 september 2020 is een maaiveldinspectie uitgevoerd door SIKB2018 erkend veldwerker J. Timmermans, daarbij geassisteerd door de heer R. Verhees. Ten tijde van de maaiveldinspectie was het onbewolkt en viel er geen neerslag. Doordat de onderzoekslocatie deels verhard en deels begroeid is was sprake van een gematigde inspectie-efficiency, deze is op 50-70% geschat.

Zintuiglijk is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.



Onderzoek contactzone

Aansluitend aan de maaiveldinspectie zijn onafhankelijk van de opdrachtgever de inspectiegaten G01 t/m G12 gegraven tot 0,5 m-mv en geïnspecteerd door SIKB2018 erkend veldwerker J. Timmermans, daarbij geassisteerd door de heer R. Verhees. De locaties van de inspectiegaten en beschrijving van de bodemopbouw is opgenomen in de boorstaten welke bij dit schrijven zijn bijgevoegd.

Het uitkomend materiaal uit de inspectiegaten is gezeefd over 20 mm waarna de grove fractie is geïnspecteerd op het voorkomen van asbesthoudend materiaal. Bij elk inspectiegat is het vochtgehalte bepaald waarbij is vastgesteld dat deze juist boven de 10% lag. Derhalve is er geen noodzaak gebleken om aanvullende adembescherming te dragen.

Resultaten

In de grove fractie (> 20 mm) van de inspectiegaten is visueel geen asbesthoudend materiaal aangetroffen.

Van de fijne fractie zijn, op basis van de zintuiglijke waarnemingen van de grove fractie en de ruimtelijke verdeling, twee mengmonsters samengesteld welke zijn onderzocht op het gehalte aan asbest. Het analysecertificaat is bij dit schrijven bijgevoegd.

Mengmonster	Monsters (cm-mv)	Concentratie (mg/kg (gewogen))
M.M.1 (terrein zuid)	G01 t/m G06 (0-50)	11,0
M.M.2 (terrein noord + oprit)	G07 t/m G12 (0-50)	150,0

Uit het analysecertificaat volgt dat in beide mengmonsters hechtgebonden asbesthoudend materiaal is aangetroffen. In het mengmonster van het zuidelijke terrein zijn twee asbesthoudende fragmenten aanwezig, in de fractie van 4-8 mm. In het mengmonster van de noordelijke inspectiegaten is één asbesthoudend fragment aangetroffen, in de fractie van 8-20 mm.

In de fijne fractie (< 20 mm) van de noordelijke inspectiegaten wordt de grens voor nader onderzoek naar asbest (van 50 mg/kgds) overschreden.

Aangezien slechts één asbesthoudend fragment is aangetroffen zal slechts op één plaats sprake zijn van een verontreiniging. Wij adviseren om de inspectiegaten van waaruit het mengmonster M.M.2 is samengesteld opnieuw te bemonsteren en twee mengmonsters van de fijne fractie (< 20 mm) te laten analyseren op het gehalte aan asbest.



Conclusie

Op basis van de fijne fractie (< 20 mm) van de noordelijke inspectiegaten wordt de toetsingswaarde voor nader onderzoek naar asbest (van 50 mg/kgds) hier overschreden. Ter plaatse van het zuidelijke terrein wordt de toetsingswaarde voor nader onderzoek niet overschreden.

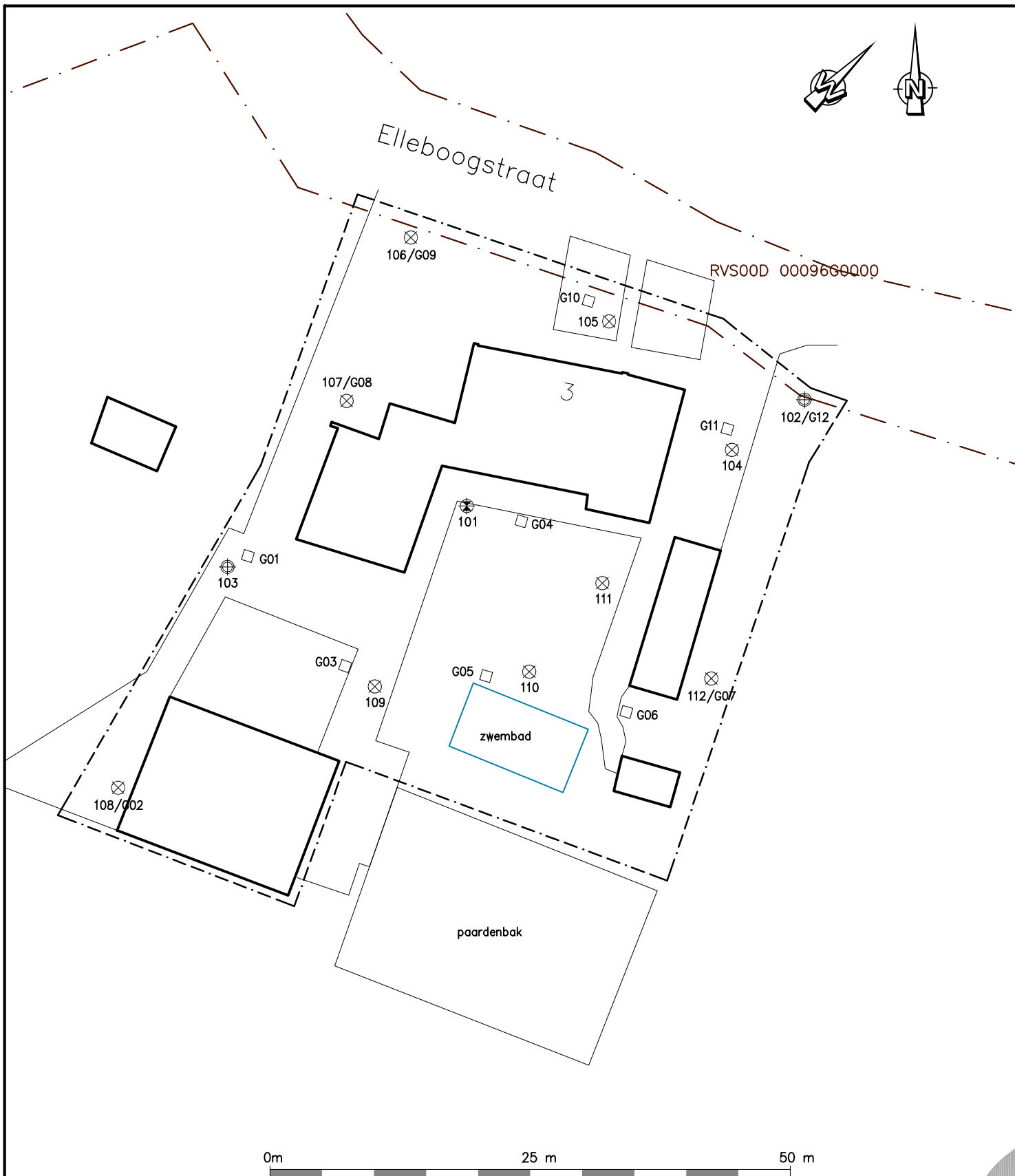
Aangezien slechts één asbesthoudend fragment is aangetroffen willen wij adviseren om de inspectiegaten van waaruit het mengmonster M.M.2 is samengesteld opnieuw te bemonsteren en twee mengmonsters van de fijne fractie (< 20 mm) te laten analyseren op het gehalte aan asbest.

Wij vertrouwen erop u hiermee vooralsnog afdoende te hebben geïnformeerd. Mochten er naar aanleiding hiervan nog vragen en/of opmerkingen zijn dan kunt u altijd contact opnemen.

Hoogachtend,
Archimil B.V.

P. Heesakkers
Adviseur Bodem

ing. B. van den Bosch
Teamleider Bodem



VERSIE WIJZIGING

OPDRACHTGEVER:
TBH B.V.

PROJECT:
Verkendend onderzoek asbest
Elleboogstraat 3 Deursen

OMSCHRIJVING:
Werktekening

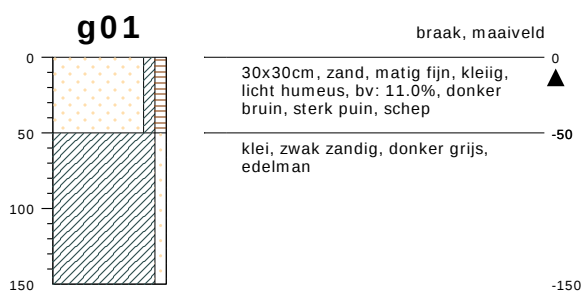
Overzicht situatie, boringen en peilbuizen

GET.: PH
GEZ.:
PROJECTLEIDER
B. vd. Bosch
WERKNR.: 3509R004

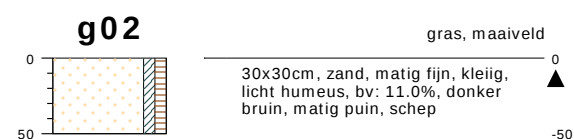
DATUM:
15-09-2020
SCHAAL:
1:500
FORMAAT:
A4



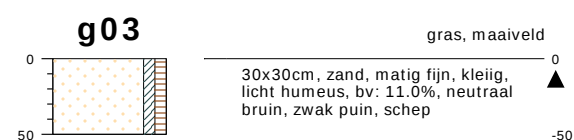
ARCHIMIL
POSTBUS 136 5720 AC ASTEN
TEL. 0493-671818 FAX. 0493-671800
EMAIL: INFO@ARCHIMIL.NL



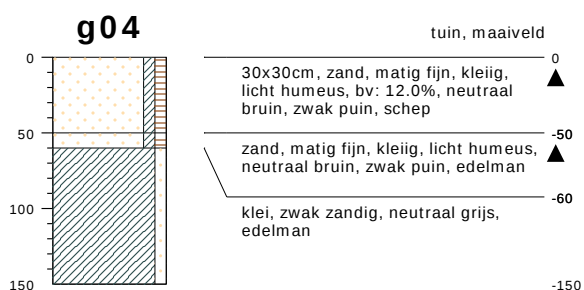
type inspectiegat
datum 08-09-2020
boormeester Veldwerker



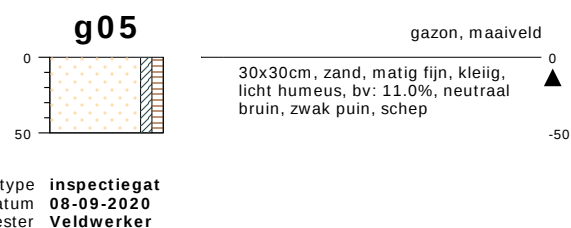
type inspectiegat
datum 08-09-2020
boormeester Veldwerker



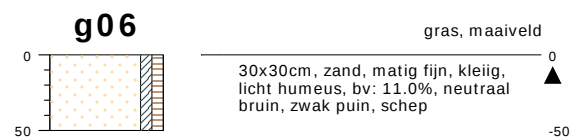
type inspectiegat
datum 08-09-2020
boormeester Veldwerker



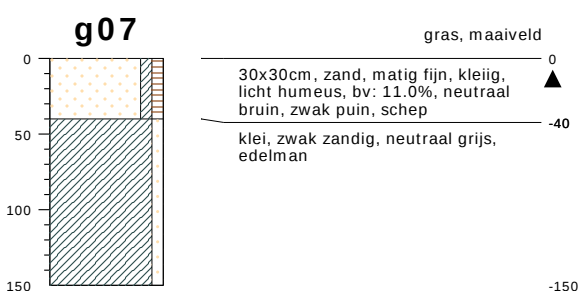
type inspectiegat
datum 08-09-2020
boormeester Veldwerker



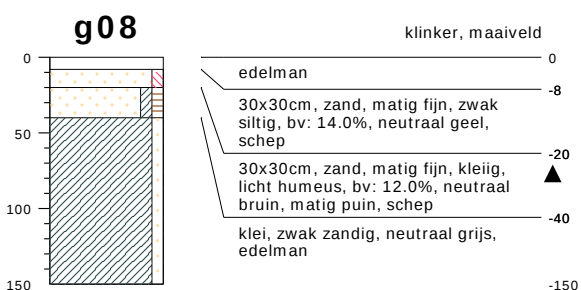
type inspectiegat
datum 08-09-2020
boormeester Veldwerker



type inspectiegat
datum 08-09-2020
boormeester Veldwerker



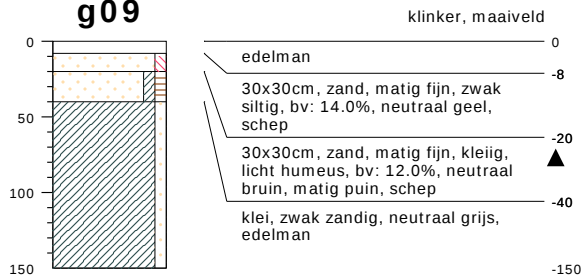
type inspectiegat
datum 08-09-2020
boormeester Veldwerker



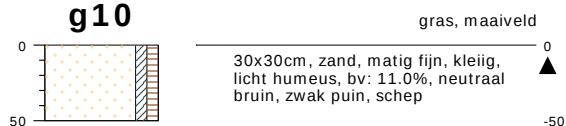
type inspectiegat
datum 08-09-2020
boormeester Veldwerker

bodemprofielen schaal 1:50

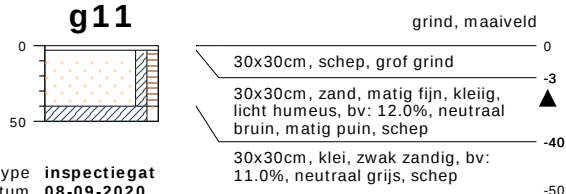
onderzoek vbo-a Elleboogstraat 3, Deursen
projectcode 3509r004
getekend conform NEN 5104

g09

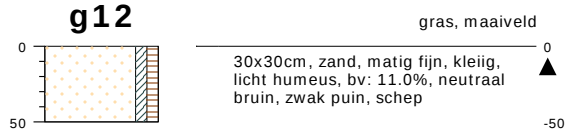
type inspectiegat
datum 08-09-2020
boormeester Veldwerker

g10

type inspectiegat
datum 08-09-2020
boormeester Veldwerker

g11

type inspectiegat
datum 08-09-2020
boormeester Veldwerker

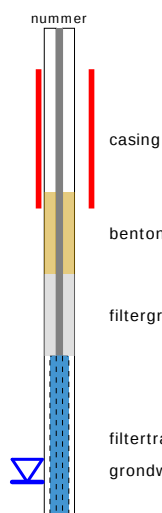
g12

type inspectiegat
datum 08-09-2020
boormeester Veldwerker

bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek vbo-a Elleboogstraat 3, Deursen
projectcode 3509r004
getekend conform NEN 5104

PEILBUIS



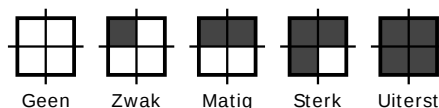
BORING



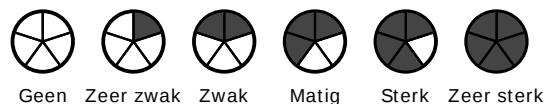
links= cm-maaiveld

rechts= cm+ NAP

OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENISTEIT



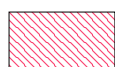
GRONDSOORTEN



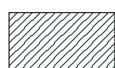
GRIND, grindig (G,g)



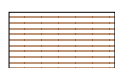
ZAND, zandig (Z,z)



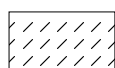
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleilig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)



slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

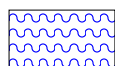
GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
zf = zeer fijn (105-150 um)
mf = matig fijn (150-210 um)
mg = matig grof (210-300 um)
zg = zeer grof (300-420 um)
ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG



bodemvreemde bestanddelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = foto ionisatie detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water

Archimil B.V.
T.a.v. Bas van den Bosch
Postbus 136
5720 AC ASTEN

Analysecertificaat

Datum: 14-Sep-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020138647/1
Uw project/verslagnummer	3509r004
Uw projectnaam	vbo-a Elleboogstraat 3, Deursen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	09-Sep-2020

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	3509r004	Certificaatnummer/Versie	2020138647/1
Uw projectnaam	vbo-a Elleboogstraat 3, Deursen	Startdatum	09-Sep-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	14-Sep-2020/15:49
		Bijlage	A, B, C
Monsternemer	Jan Timmermans	Pagina	1/1
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1	2
Bodemkundige analyses			
Droge stof (Extern)	% (m/m)	88.8 ¹⁾	93.7 ¹⁾
Extern / Overig onderzoek			
In behandeling genomen hoeveelheid	kg	12.4 ²⁾	12.4 ²⁾
Asbest fractie 0,5-1mm	mg	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾
Asbest fractie 1-2mm	mg	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾
Asbest fractie 2-4mm	mg	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾
Asbest fractie 4-8mm	mg	40 ²⁾	0.0 ²⁾
Asbest fractie 8-20mm	mg	0.0 ²⁾	590 ²⁾
Asbest fractie >20mm	mg	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾
Asbest (som)	mg	40 ²⁾	590 ²⁾
Asbest in grond	mg/kg ds	11 ²⁾	150 ²⁾
Gemeten Asbestconcentratie	mg/kg ds	3.7 ²⁾	52 ²⁾
Gemeten concentratie Chrysotiel	mg/kg ds	2.9 ²⁾	40 ²⁾
Gemeten concentratie Amfibool	mg/kg ds	0.8 ²⁾	11.0 ²⁾
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg ds	3.7 ²⁾	52 ²⁾
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾

Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	1, m.m.1: 0-50	08-Sep-2020	11566685
2	2, m.m.2: 0-50	08-Sep-2020	11566686

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.

VA

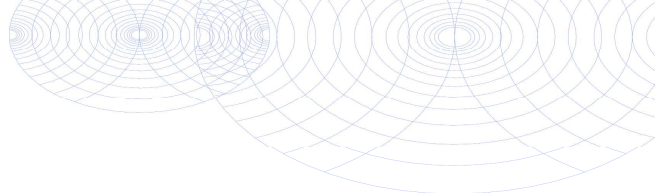
Eurofins Analytico B.V.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPNL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020138647/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11566685	m.m.1		0	50	1618753MG	1, m.m.1: 0-50
11566686	m.m.2		0	50	1618754MG	2, m.m.2: 0-50

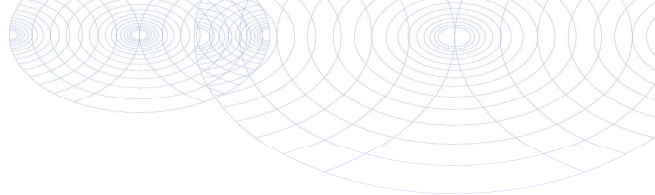


Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020138647/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

Opmerking 2)

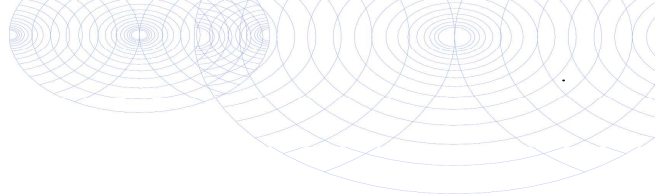
Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPARL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020138647/1**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Bodemkundige analyses			
Droge stof (uitbesteed)	W0004	Extern	Uitbesteding
Extern / Overig onderzoek			
Asbest Grond NEN5898 2016	W0004	Microscopie	pb. 3070-1 NEN 5898

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 1084829
 Uw Project omschrijving : 2020138647-3509r004
 Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 6444902
 Uw referentie : 1, m.m.1: 0-50
 Opgegeven bemonsteringsdatum : 08/09/2020

Asbestonderzoek

Initialen analist : A.Z.
 Datum geanalyseerd : 11-09-2020

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 12390 g
 Droge massa aangeleverde monster : 11002 g
 Percentage droogrest : 88,8 m/m %
 Type zieving : nat

zeef fractie (mm)	massa zeef fractie (gram)	percentage zeef fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	9483,8	87,7	14,0	0,15	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	171,3	1,6	32,1	18,74	0	0,0
1-2 mm	374,1	3,5	126,5	33,81	0	0,0
2-4 mm	180,0	1,7	180,0	100,00	0	0,0
4-8 mm	212,0	2,0	212,0	100,00	2	251,4
8-20 mm	394,6	3,6	394,6	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	10815,8	100,0	959,2		2	251,4

zeef fractie (mm)	asbest totaal			serpentiin asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	3,7	2,8	4,6	2,9	2,3	3,5	0,8	0,5	1,2
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	3,7	2,8	4,6	2,9	2,3	3,5	0,8	0,5	1,2

Aangetroffen type asbest : Serpentiin en Amfibool
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentiin asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.
 Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentiin asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	2,9	0,8	3,7
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	2,9	0,8	

Gewogen concentratie (serpentiinasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **11 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentiin en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeef fractie <0,5 mm:
 - : geen asbest waargenomen

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 1084829
Uw Project omschrijving : 2020138647-3509r004
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 6444902
Uw referentie : 1, m.m.1: 0-50
Opgegeven bemonsteringsdatum : 08/09/2020

Asbestonderzoek - productidentificatie

zeef fractie (mm)	materiaal	gebondenheid	asbestsoort	percentage (m/m %)
4-8 mm	cement, golfplaat	hecht	amosiet	2-5
			chrysotiel	10-15

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 1084829
 Uw Project omschrijving : 2020138647-3509r004
 Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 6444903
 Uw referentie : 2, m.m.2: 0-50
 Opgegeven bemonsteringsdatum : 08/09/2020

Asbestonderzoek

Initialen analist : N.E.
 Datum geanalyseerd : 14-09-2020

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 12410 g
 Droge massa aangeleverde monster : 11628 g
 Percentage droogrest : 93,7 m/m %
 Type zieving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	10210,7	89,5	19,3	0,19	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	207,1	1,8	29,3	14,15	0	0,0
1-2 mm	191,4	1,7	54,0	28,21	0	0,0
2-4 mm	185,0	1,6	185,0	100,00	0	0,0
4-8 mm	251,7	2,2	251,7	100,00	0	0,0
8-20 mm	366,8	3,2	366,8	100,00	1	3676,3
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	11412,7	100,0	906,1		1	3676,3

zeeffractie (mm)	asbest totaal			serpentiin asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	52	39	64	40	32	48	11	6,4	16
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	52	39	64	40	32	48	11	6,4	16

Aangetroffen type asbest : Serpentiin en Amfibool
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentiin asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
 Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentiin asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	40	11	52
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	40	11	

Gewogen concentratie (serpentiinasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **150 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentiin en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
 - : geen asbest waargenomen

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 1084829
Uw Project omschrijving : 2020138647-3509r004
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 6444903
Uw referentie : 2, m.m.2: 0-50
Opgegeven bemonsteringsdatum : 08/09/2020

Asbestonderzoek - productidentificatie

zee fractie (mm)	materiaal	gebondenheid	asbestsoort	percentage (m/m %)
8-20 mm	cement, golfplaat	hecht	chrysotiel	10-15
			crocidoliet	2-5

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 1084829
Uw Project omschrijving : 2020138647-3509r004
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Asbest

Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project: - Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 1084829
Uw Project omschrijving : 2020138647-3509r004
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Barcodeschema's

Monstercode	Uw referentie	uw monsterref.	uw diepte	uw barcode
6444902	1, m.m.1: 0-50	m.m.1	0-.5	1618753MG
6444903	2, m.m.2: 0-50	m.m.2	0-.5	1618754MG

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 1084829
Uw Project omschrijving : 2020138647-3509r004
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898



datum 26-8-2020
dossiercode 20200826-38-24111

Samenvatting ingevoerde gegevens

Persoonlijke gegevens aanvrager

Projectnaam: Bestemmingswijziging Elleboogstraat 3 Deursen-Dennenburg
Naam aanvrager: D. Kastelijn
Organisatie: Kastelijn Ruimtelijk Advies
Straat/Postbus: Bieslook
Huisnummer: 21
Postcode: 5491KE
Plaats: Sint-Oedenrode
Telefoon:
E-mail:

Contactpersoon gemeente

Naam gemeente: Oss
Contactpersoon: A. Meulkens
Telefoon: 14 042
E-mail: a.meulkens@oss.nl

Kaart materiaal

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
nee

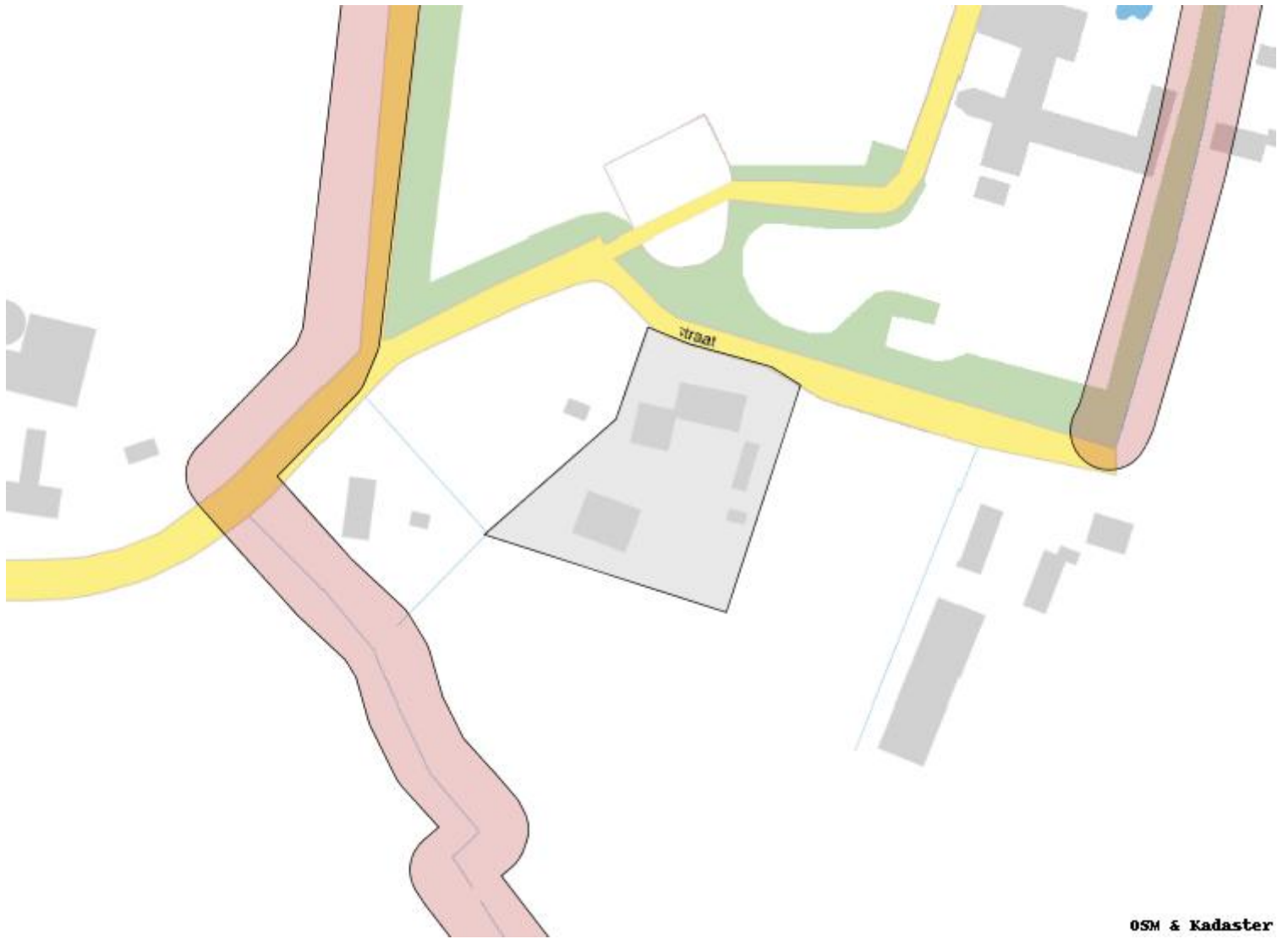
Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied
Oss

Vragen

Houdt het plan uitsluitend een interne functieverandering voor een gebouw in? Hierbij is ook geen sprake van een verhardingstoename en/of afkoppeling van hemelwater?
ja

Is er sprake van een directe lozing van afvalwater op oppervlaktewater?
nee

Ligging plangebied



Waterschap Aa en Maas streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze applicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Aa en Maas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

www.dewatertoets.nl



datum 26-8-2020
dossiercode 20200826-38-24111

Bedankt voor het invullen van de Digitale Watertoets!

Uit de door u ingevoerde gegevens blijkt dat uw planvoornemen een functiewijziging betreft, de verhardingstoename en/of -afkoppeling maximaal 2.000 m² is en het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt. Onze verwachting is dat wij daarom geen of weinig inhoudelijke opmerkingen zullen hebben.

Hoewel het waterbelang in dit project klein lijkt kunnen we altijd meedenken over de wateraspecten in het plan. U kunt contact met ons opnemen via watertoets@aaenmaas.nl Hier kunt u ook terecht met eventuele vragen of opmerkingen.

Met vriendelijke groet,
Team Planadvies van Waterschap Aa en Maas

Let op!

De Digitale Watertoets is een hulpmiddel om inzichtelijk te maken welke waterbelangen mogelijk spelen in het plangebied. Vandaar dat dit automatisch gegenereerde toetsresultaat niet gezien kan worden als vervanging van het watertoetsproces of vrijstelling van een eventuele vergunnings- of meldingsplicht op basis van de Keur. Voor meer informatie m.b.t het vergunningverleningsproces kunt u contact opnemen met ons Waterwetloket via 073 615 83 33 of info@aaenmaas.nl

Waterschap Aa en Maas streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze applicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Aa en Maas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

www.dewatertoets.nl

