

Bestemmingsplan Oetelaarsestraat 63 en ong.

Gemeente Schijndel

Vastgesteld



Bestemmingsplan Oetelaarsestraat 63 en ong.

Gemeente Schijndel
Vastgesteld

Rapportnummer: 211x04344.064889_1_4

Datum: 7 juli 2011

Contactpersoon opdrachtgever: Familie Doedee

Concept: februari 2011

Voorontwerp: -

Ontwerp: april 2011

Vaststelling: mei 2011

Vastgesteld: In vergadering van 30 juni 2011

Projectteam BRO: Eveline Kramer, Joost van Kippersluis

Trefwoorden: -

Bron foto kافت: Hollandse hoogte (3)

Beknopte inhoud: -

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

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing	4
1.3 Leeswijzer	5
2. BESTAANDE SITUATIE	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Beschrijving bestaande situatie	7
2.3 Vigerende regeling	8
2.3.1 Agrarisch gebied	9
2.3.2 Agrarisch bouwblok	9
3. PLANBESCHRIJVING	11
4. MOTIVERING	13
4.1 Inleiding	13
4.2 Beleidsanalyse	13
4.2.1 Nationaal beleid	13
4.2.2 Provinciaal beleid	14
4.2.3 Gemeentelijk beleid	20
4.3 Natuurwaarden	24
4.3.1 Natuurwetgeving	24
4.3.2 Methode	25
4.3.3 Ecologische gebiedsbeschrijving	25
4.3.4 Gebiedsbescherming	26
4.3.5 Beschermd soorten	27
4.3.6 Conclusie en advies	29
4.4 Cultuurhistorie en archeologie	30
4.4.1 Landschappelijke en cultuurhistorische waarden	30
4.4.2 Archeologische waarden	31
4.5 Watertoets	32
4.6 Milieuhygiënische aspecten	36
4.6.1 Bedrijven en milieuzonering	36
4.6.2 Verkeerskundige situatie	39
4.6.3 Luchtkwaliteit	39
4.6.4 Geluidhinder	40

4.6.5 Bodem	41
4.6.6 Externe veiligheid	41
5. JURIDISCHE PLANOPZET	45
5.1 Algemene opzet	45
5.2 Toelichting op de verbeelding	46
5.3 Bestemmingen op de verbeelding	46
5.4 Toelichting op de regels	47
5.5 Artikelsgewijze toelichting	47
6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
7. OVERLEG	51
7.1 Overleg	51
7.2 Inspraak	51
7.3 Vaststellingsprocedure	52
BIJLAGEN	
Bijlage 1: Akoestisch onderzoek	
Bijlage 2: Bodemonderzoek	
Bijlage 3: Brief Gasunie	
Bijlage 4: Nota van zienswijzen en wijzigingen Oetelaarsestraat 63	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Schijndel heeft op basis van de provinciale nota 'Buitengebied in Ontwikkeling' (BIO) een gebiedsvisie opgesteld. In deze gebiedsvisie worden diverse bebouwingsconcentraties genoemd en binnen deze bebouwingsconcentraties worden extra mogelijkheden geboden voor niet aan het buitengebied gebonden functies, zoals wonen en niet-agrarische bedrijvigheid. Het plangebied valt binnen de bebouwingsconcentratie Oetelaarsestraat - Wielse Kamp en is in de BIO-visie van de gemeente Schijndel, aangeduid als ruimtelijke knelpunt. Dit betekent dat de gemeente bereid is om in principe medewerking te verlenen aan ruimtelijke kwaliteitswinst op de desbetreffende locatie.

Familie Doedee is de eigenaar van het perceel aan de Oetelaarsestraat 63 te Schijndel. De initiatiefnemer wil graag de voormalige agrarische opstallen op zijn perceel slopen aangezien deze landschappelijk niet in de omgeving passen. In ruil hiervoor wil de familie Doedee graag twee BIO-woningen bouwen op het perceel dat grenst aan de Oetelaarsestraat 65. Op 18 november 2010 heeft de gemeente Schijndel positief gereageerd op een ingediend principeverzoek van de initiatiefnemer. Hiermee is de gemeente Schijndel bereid om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de bouw van twee extra woning op het perceel Oetelaarsestraat ong..

Voor BIO-woningen moet er in de gemeente Schijndel sprake zijn van kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsverbetering wordt gemeten in geld en bedraagt € 140.000,- per woning. Deze € 140.000,- moet besteed worden aan ruimtelijke kwaliteit en dat kan op verschillende manieren. De sloop van voormalige agrarische stallen is een vorm van kwaliteitsverbetering, maar ook de aanleg van groen, zoals bijvoorbeeld het afronden van laanstructuren of het aanleggen van houtwallen. In het plangebied zijn een aantal voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Verder is er een groot oppervlak verharding op het perceel aanwezig.

Deze ontwikkelingen passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan. BRO is gevraagd om voor het plangebied een bestemmingsplan op te stellen waarmee bovengenoemde ontwikkeling mogelijk gemaakt wordt.



Figuur 1 ligging plangebied

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied ligt ten noordwesten van de kern Schijndel, in het buitengebied. Het plangebied wordt gevormd door het perceel aan de Oetelaarsestraat 63 en Oetelaarsestraat ong. De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de Oetelaarsestraat en de perceelsgrenzen van de terreinen.

1.3 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met bijlagen waarin relevante onderzoeksresultaten zijn opgenomen en de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zestal hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'De bestaande situatie', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en directe omgeving. In hoofdstuk 3 worden de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt op een rij gezet. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals bijvoorbeeld milieu wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom voorliggend bestemmingplan uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de plankaart en de planregels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de planregels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd. In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan zal verslag worden gedaan van (voor)overleg.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving. Allereerst wordt het plangebied beschreven. Daarna wordt ingegaan op de geldende bestemming in het plangebied.

2.2 Beschrijving bestaande situatie

Het perceel aan de Oetelaarsestraat behoort tot het bebouwingsconcentratie Oetelaarsestraat – Wielse Kamp zoals beschreven in de gebiedsvisie Schijndel¹.

De bebouwingsconcentratie wordt gevormd door de bebouwingslinten Oetelaarsestraat en Wielse Kamp ten noordoosten van de kern Schijndel. Het gebied valt binnen het besloten kampen-broeklandschap. De linten grenzen aan het voormalige kampen landschap.

De bebouwingsconcentratie Oetelaarsestraat is een “verstedelijkt” woonlint. De straat is dubbelzijdig en in een hogere dichtheid bebouwd. De doorzichten naar het achterliggende landschap zijn hier beperkt.

In het middengedeelte van het lint is het kassencomplex van de initiatiefnemers gesitueerd, waardoor van de straat het doorzicht naar het achterliggende landschap wordt ontnomen. Gezien vanaf de zijstraat Wielse Kamp verstoort het kassencomplex het beeld op het landschap. Binnen het plangebied bevinden zich een aantal opstallen. Het gaat hierbij om de volgende opstallen met bijhorende oppervlaktes:

	Opstal	m ²
1.	Vaste tunnelkas	360
2.	Voormalige Kippenschuur	277
3.	Voormalige Kippenschuur	650
4.	Kassencomplex	4.500
	<i>Totaal</i>	<i>5.787</i>

¹ Gebiedsvisie Schijndel, gemeente Schijndel (rapportnr. 213x00118.039911_1). BRO, 19 juli 2007.

Verharding		m ²
1.	Kweekbedden	1.750
	<i>Totaal</i>	<i>1.750</i>

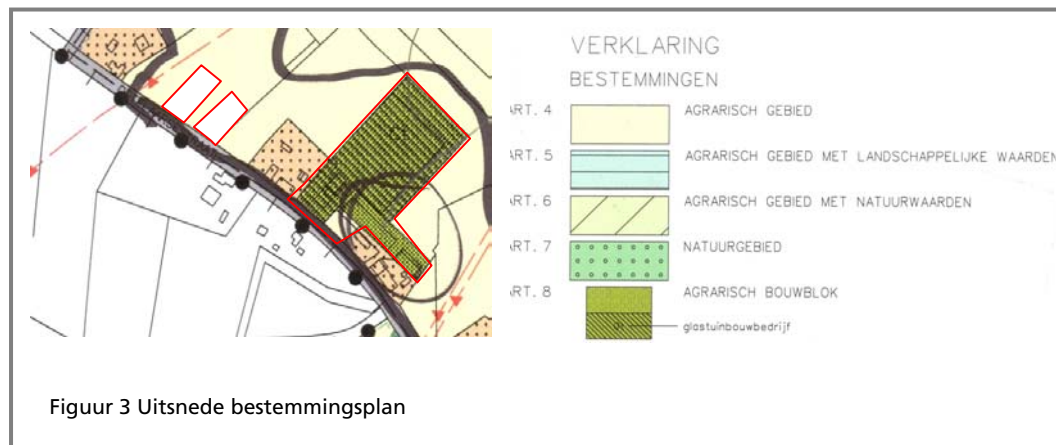


Figuur 2 Huidige situatie in het plangebied

2.3 Vigerende regeling

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000' is het geldende bestemmingplan. In 2008 heeft er een herziening van dit bestemmingsplan plaatsgevonden. Voor het plangebied zijn er in de herziening 2008 geen wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied uit 2000.

In dit bestemmingsplan heeft het plangebied twee bestemmingen, te weten 'agrarisch gebied' en 'agrarische bouwblok'. Binnen bovengenoemde bestemmingen gelden onderstaande voorschriften.



2.3.1 Agrarisch gebied

Het plangebied Oetelaarsestraat ong. is bestemd als 'agrarisch gebied'. De bestemming 'agrarisch gebied' is toegekend aan die gronden waar de landbouw de hoofd-functie vormt. Het betreft grote delen van het buitengebied ten westen en ten noorden van de kern Schijndel. Naast de agrarische functie biedt de bestemming ruimte voor andere functies van de gronden. Zo omvat de bestemming ook de in het buitengebied voorkomende functies als de verkeersfunctie (bijvoorbeeld landbouwwegen en voetpaden), waardevolle landschapselementen, cultuurhistorische waarden, water, extensief recreatief medegebruik en tuinen die direct aansluiten aan de woningen. Het deel 'agrarisch gebied' in het plangebied is in gebruik als akker.

2.3.2 Agrarisch bouwblok

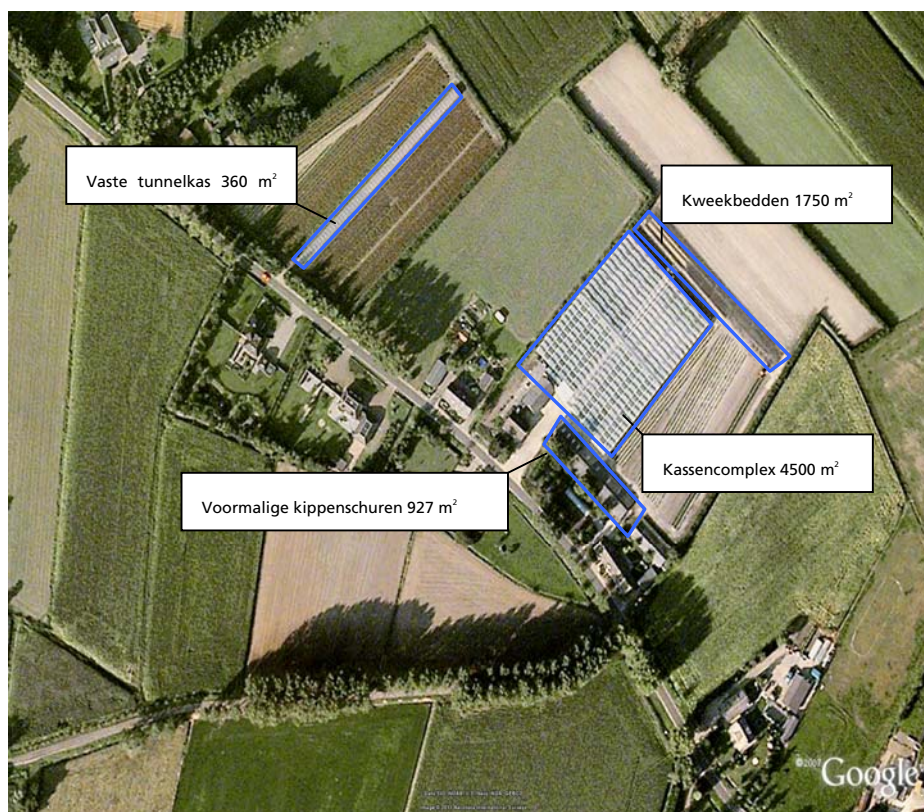
Het plangebied Oetelaarsestraat 63 is bestemd als 'agrarisch bouwblok' met de aanduiding glastuinbouwbedrijf. De bestemming 'agrarisch bouwblok' is toegekend aan reële agrarische bedrijven. De aanduiding glastuinbouwbedrijven is van toepassing op bestaande agrarische bedrijven. Op elk agrarisch bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan. De inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 700 m³ bedragen.

3. PLANBESCHRIJVING

De initiatiefnemer is voornemens de bestaande voormalige agrarische bebouwing te slopen en woningbouw te realiseren op het perceel. Daarvoor gaan zij gebruik maken van de nota Buitengebied in ontwikkeling van de provincie Noord-Brabant. De nota Buitengebied in ontwikkeling wordt nader toegelicht in paragraaf 4.2.2. In dit hoofdstuk wordt alleen ingegaan op de regeling uit die nota die betrekking heeft op de realisatie van woningen.

In principe zijn BIO-woningen te vergelijken met Ruimte-voor-Ruimte (RvR) woningen. Het verschil is dat er andere voorwaarden aan hangen, maar de essentie blijft hetzelfde. Het uiteindelijke doel is om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Het verschil is dat BIO-woningen niet altijd gekoppeld zijn aan de sanering van bebouwing en het wegstrepen van fosfaten, maar dat kan ook een investering zijn in groenprojecten, bijvoorbeeld de aanleg van een houtwal of het afmaken van laanbeplanting. In principe is het zo dat alleen agrarische -, landschappelijke -, cultuurhistorische-, natuur-, water- en recreatiefuncties in het buitengebied thuishoren. Uiteraard zijn er altijd nog uitzonderingen zoals vliegvelden, pretparken, infrastructuur e.d. Alle andere functies (wonen, bedrijvigheid e.d.) zijn niet aan het buitengebied gebonden en dus in principe ook niet gewenst in het buitengebied. Toch zijn deze functies in sommige gevallen inpasbaar in het buitengebied en wel in bebouwingsconcentraties. Bebouwingsconcentraties bestaan vaak uit verschillende functies die redelijk dicht bij elkaar zijn gelegen (20 – 30 functies). Omdat er reeds verschillende functies voorkomen is het voor, bijvoorbeeld nog aanwezige agrarische bedrijven moeilijk om zich op een reguliere manier uit te breiden. Op deze plekken zouden dus andere functies een plek kunnen hebben. Een voorbeeld hiervan zijn woningen of kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid. Om deze nieuwe functies te realiseren dient er wel een bijdrage te worden geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit. Dat betekent ook meteen dat de ontwikkeling van deze functies gekoppeld moeten zijn aan een ruimtelijke kwaliteitswinst-project (bijvoorbeeld een groen- of saneringsproject). Ontstening van het buitengebied is de hoofddoelstelling vanuit de provincie Noord-Brabant en ligt dan ook ten grondslag aan de nota Buitengebied in Ontwikkeling. De gemeente Schijndel neemt deze hoofddoelstelling over. In dit geval wordt dan ook de voormalige agrarische bebouwing, die op het perceel aanwezig is, gesloopt.

Door de sloop van de voormalige agrarische gebouwen zal een oppervlakte van circa 5787 m² verwijderd worden. Daarnaast worden kweekbedden met een gezamenlijke oppervlakte van circa 1750 m² verwijderd worden.



Figuur 4 Te slopen gebouwen en verharding

Nieuwe woonhuizen

In ruil voor de sloop en de financiële bijdrage mogen er op de locatie Oetelaarsestraat ongeveer twee woningen worden gebouwd met een inhoud van 750 m^3 en een bijgebouw van 100 m^2 . De woningen zullen gesitueerd worden in op twee percelen. Deze vrijstaande woningen met bijgebouw zullen ingepast worden in de bestaande omgeving. Hierbij vormt de buisleiding van de Gasunie die op het perceel ligt een belangrijk uitgangspunt. De nieuwe woningen worden op de verbeelding aangeduid met de bestemming 'Wonen 2'.

4. MOTIVERING

4.1 Inleiding

Een motivering van een nieuw initiatief in het buitengebied vindt plaats op basis van de volgende onderdelen:

- Toets aan het bestaande beleid;
- Toets aan de waarden in het gebied;
- Toets aan de milieuhygiënische aspecten.

In dit hoofdstuk worden deze onderdelen opeenvolgend behandeld.

4.2 Beleidsanalyse

4.2.1 Nationaal beleid

Deze paragraaf geeft een beeld van de randvoorwaarden die vanuit het beleid gelden. De beleidskaders zijn op verschillende schaalniveaus beschreven. Aan bod komt het rijksbeleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.

Nota Ruimte

De Nota Ruimte² geeft de visie van het kabinet weer op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

In de Nota Ruimte wordt het landelijke restrictieve woningbouwbeleid losgelaten. Het taboe “niet bouwen in het buitengebied” wordt doorbroken en is bespreekbaar in het kader van de regeling Ruimte-voor-Ruimte en het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing. Door toepassing ziet het rijk kansen voor de ontwikkeling van meer kwaliteit en vitaliteit in het buitengebied van Nederland. Het ontwikkelen van meer kwaliteit en vitaliteit is echter wel regionaal maatwerk waardoor het als een taak voor de provincies wordt gezien om de kaders voor het bouwen in het buitengebied op te stellen. De Nota Ruimte geeft alleen een aantal uitgangspunten voor het opstellen van dit kader zoals landschappelijke inpassing, het projectont-

² Deel 3 van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid, VROM, april 2004. Op grond van artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht Wro is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing.

werp en de financiering. Bij voorkeur dient aangesloten te worden bij bestaande bebouwingspatronen zoals bebouwingsclusters en bebouwingslinten.

Conclusie nationaal beleid

De voorgestane ontwikkeling past binnen de kaders die de Nota Ruimte stelt. Er wordt dan wel geen gebruik gemaakt van de 'Ruimte-voor-Ruimte'-regeling, maar de essentie blijft hetzelfde. Ruimtelijke kwaliteit en vitaliteit van het buitengebied staan voorop. Door sloop van de bebouwing wordt daaraan voldaan. Er wordt aangesloten bij de bestaande bebouwingspatronen doordat het plangebied gelegen is binnen een bebouwingsconcentratie. Onderhavig initiatief zorgt voor behoud van cultuurhistorische waarden in het buitengebied.

4.2.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord Brabant

De structuurvisie Ruimtelijke ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Voor het plangebied is een uitsnede gemaakt welke is weergegeven in figuur 5.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. 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 vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de agrarische structuur;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

In de structuurvisie is de groene hoofdstructuur (GHS) uit de interimstructuurvisie op hoofdlijnen vervangen door de groenblauwe structuur. Het ruimtelijke beleid in de groenblauwe structuur is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten.

De provincie onderscheidt in de groenblauwe structuur drie perspectieven:

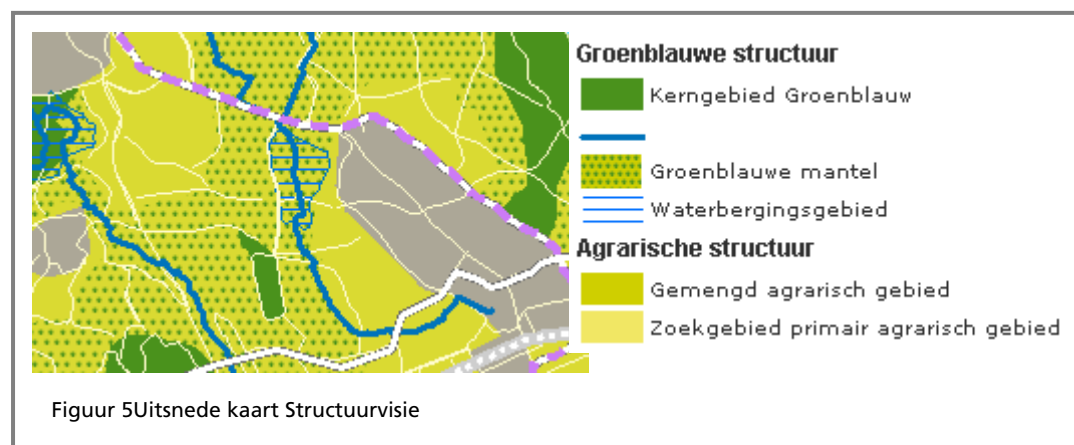
- Het kerngebied groenblauw: De kern bestaat uit natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur inclusief de (robuuste) ecologische verbindingzones. Ook belangrijke waterstructuren in Noord-Brabant horen tot het kerngebied. De hoofdfunctie is hier behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.
- De groenblauwe mantel: De mantel bestaat overwegend uit gemengd agrarisch gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het behoud en

vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de Groenblauwe mantel een belangrijke opgave.

- De gebieden voor waterberging: Deze gebieden zijn - bij dreigende wateroverlast van belang voor hoogwaterbescherming (ruimte voor de rivier) en waterberging (regionale waterberging). Binnen de gebieden voor waterberging kunnen andere functies zoals landbouw en natuur zich blijvend ontwikkelen mits ze afgestemd zijn op de beoogde waterfuncties.

De agrarische hoofdstructuur (AHS) wordt op hoofdlijnen vervangen door de agrarische structuur. Binnen de agrarische structuur onderscheidt de provincie twee ontwikkelingsperspectieven:

- Gemengd agrarisch gebied: gebied waarbinnen de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) wordt uitgeoefend. Hier kan worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemen in een groene omgeving.
- Primair agrarisch gebied: gebied waar de agrarische productiestructuur versterkt wordt.



Op de kaart is te zien dat het plangebied binnen de groenblauwe mantel. Dit zijn gebieden waarbinnen de gemengde agrarische functies in samenhang met belangrijke nevenfuncties natuur en water wordt uitgeoefend.

Ontwikkelingen, zoals het slopen van agrarische bebouwing en het realiseren van woningbouw, passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief van de groenblauwe mantel en houden rekening met de omgevingskwaliteiten (omgevingstoets). Bestaande functies zoals natuur en water mogen niet worden belemmerd in hun mogelijkheden.

Verordening ruimte fase 1

Vanaf 1 juni 2010 geldt de Verordening ruimte Noord Brabant (fase 1). Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeente rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen en het beoordelen van bouwvragen voor een intensieve veehouderij. De verordening fase 1 bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-Ruimteregeling;
- EHS;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Land- en tuinbouw (Integrale zonering);
- Glastuinbouw en glasboomteeltgebied.

Regionaal perspectief voor wonen en werken

De mogelijkheid voor stedelijke ontwikkelingen zijn afhankelijk voor de regio waarbinnen de gemeente is gelegen. Zoals op de kaart in figuur 6 is te zien dat het plangebied is aangegeven als 'landelijk gebied'.

Ruimte-voor-Ruimte

De verordening bevat een basisregeling en geeft GS de mogelijkheid aanvullende regels te stellen. De Beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte 2006 is voorlopig aangewezen als nadere regeling. Deze regeling is verder niet opgenomen in dit bestemmingsplan omdat het voornamelijk particuliere en incidentele initiatieven betreffen.

EHS

Op de kaart behorende bij de Verordening ruimte fase 2 (zie figuur 6) is de ecologische hoofdstructuur aangegeven. Voor deze gebieden gelden ecologische waarden en kenmerken van beheertypen zoals die zijn vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan. Naast de ecologische hoofdstructuur zijn attentiegebieden aangegeven. Attentiegebied EHS, zijn gebieden die rondom de EHS zijn gelegen. Deze gebieden hebben een duidelijke relatie met de EHS gebieden. Het gaat hier dan met name om de hydrologische realisatie. Fysieke ingrepen (ruimtelijke ontwikkelingen) die een negatief effect hebben op de waterhuishouding mogen hier niet plaatsvinden.

Het plangebied is niet aangeduid als één van de hierboven beschreven gebieden. Wel zijn gronden ten noorden van het plangebied aangewezen als EHS.

Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;

Op de kaart (zie figuur 6) zijn twee zones opgenomen te weten:

- Regionaal waterbergingsgebied;
- Reserveringsgebied waterberging

Regionale waterbergingsgebieden hebben tot doel om wateroverlast uit regionale waterberging tegen te gaan. Reserveringsgebieden waterberging zijn gebieden die

mogelijk in de toekomst noodzakelijk zijn om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan. In beide gebieden is het niet rechtstreeks mogelijk om bebouwing op te richten. Het plangebied is als geen van de hierboven beschreven gebieden aangeduid.

Land- en tuinbouw (Integrale zonering)

Het plangebied ligt in een verwevingsgebied. Verwevingsgebieden zijn gebieden gericht op verweving van functies landbouw, wonen en natuur.

Glastuinbouw en glasboomteeltgebied

Binnen het plangebied komen er geen gebieden voor die gezoned zijn als glastuinbouw- of glasboomteeltgebied, het beleid hiervoor is dan ook niet relevant.

Ontwerp Verordening ruimte fase 2

De Verordening ruimte fase 2 is op 1 maart in werking treden. De Verordening ruimte fase 2 gaat in op drie aspecten, te weten:

- water;
- cultuurhistorie;
- agrarisch gebied.

Water

In de Verordening ruimte fase 1 zijn twee gebieden opgenomen ten aanzien van waterberging. In de Verordening fase 2 zijn er elf gebieden te onderscheiden. Voor het plangebied is zijn geen van deze gebieden van toepassing.

Cultuurhistorie

Ten aanzien van cultuurhistorie heeft de provincie bepaalde gebieden en complexen aangegeven die zij belangrijk vinden om te beschermen, te behouden en te beheeren. Het plangebied ligt in een gebied dat aangeduid wordt als cultuurhistorisch waardevol gebied en ligt in Nationaal Landschap Het Groene Woud.

Agrarisch gebied

In de Verordening ruimte fase 2 is het buitengebied opgedeeld in een aantal zones ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector. Voor het plangebied is de groenblauwe mantel van belang (zie figuur 6).

Gebieden als de groenblauwe mantel grenzen aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingszone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen en deze verbinden. Het zijn gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. In deze gebieden staat het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden in samenhang met de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering centraal.

De begrenzing van de groenblauwe mantel kan wijzigen als hiertoe noodzaak bestaat. Er zijn twee scenario's denkbaar die deze wijziging tot stand kunnen brengen:

- er ontstaat een beter resultaat voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- door een ruimtelijke ontwikkeling is het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de groenblauwe mantel kennelijk niet langer zinvol.

De wijziging kan alleen plaatsvinden als dit niet leidt tot verlies van het areaal, samenhang en kwaliteit van de aangewezen gebieden met het oog op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Gemeenten of initiatiefnemers dienen bij de voorbereiding en vaststelling van een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied zorg te dragen voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Naast het feit dat er rekening gehouden dient te worden met zorgvuldig ruimtegebruik.

Buitengebied in ontwikkeling

Op 20 juli 2004 heeft de provincie Brabant de beleidsnota Buitengebied in ontwikkeling (BIO) vastgesteld. Middels deze nota wil de provincie de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied vergroten. Hiervoor zijn in de beleidsnota 4 beleidslijnen opgenomen, te weten:

1. beleidslijn voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (VAB);
2. beleidslijn bebouwingsconcentraties;
3. beleidslijn paardenhouderijen;
4. beleidslijn verbrede landbouw.

Voor het initiatief zoals in dit bestemmingsplan staat verwoord is de 2^e beleidslijn van belang. Het initiatief betreft namelijk het toevoegen van bouwvolume, indien dit past danwel bijdraagt aan de leidende principes uit de voormalige Interimstructuurvisie/paraplunota. Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin.

Bebouwingsconcentraties

Het begrip bebouwingsconcentraties is een verzamelbegrip waaronder linten, bebouwingsclusters en kernrandzones worden begrepen. Gemeenten moeten deze bebouwingsconcentraties vastleggen in een gemeentelijke visie. Historisch gezien zijn bebouwingsconcentraties onderdeel van het buitengebied. Door het verdwijnen van de agrarische functies en het streven naar behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit in deze gebieden ontstaan er meer mogelijkheden voor woningbouw.

De ontwikkelingsmogelijkheden van bebouwingsconcentraties vragen om een specifieke benadering, met op maat gemaakt oplossingen. Omgevingsfactoren bepalen in grote mate de ontwikkelingsmogelijkheden: bijvoorbeeld de in de omgeving aanwezige waarden. Eén en ander moet opgenomen zijn in een gemeentelijke visie ten aanzien van de mogelijkheden van specifieke locaties. Hierin dient een goede onderbouwing te zijn opgenomen, waarin wordt aangegeven hoe een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving wordt bereikt. In de gebiedsvisie van de gemeente Schijndel wordt aangegeven wat de ontwikkelingsmogelijkheden voor het plangebied en omgeving zijn. Zie hiervoor paragraaf 4.2.3.

Conclusie provinciaal beleid

In dit plan wordt een functiewijziging mogelijk gemaakt. Het perceel aan de Oetelaarsestraat 63 krijgt gedeeltelijk een woonbestemming in plaats van de huidige agrarische bestemming. De nieuwe woningen op de Oetelaarsestraat ong. wordt zodanig vormgegeven en gesitueerd dat de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten behouden blijven en mogelijk versterkt worden.

Binnen het provinciale beleid valt het plangebied binnen verschillende zones. Binnen deze zones is het toevoegen van woningen toegestaan mits rekening wordt gehouden met de in de omgeving aanwezige waarden zoals cultuurhistorische waarde, landschappelijke waarden of stedenbouwkundige structuren. Onderhavig initiatief is van positieve invloed op de groenblauwe mantel. Er vindt immers ontstening (er wordt meer gesloopt dan dat er wordt teruggebouwd). Hierdoor wordt aangetoond dat de ontwikkelingen in dit plan zorgen voor een kwaliteitsverbetering van het buitengebied (in brede zin).

Tevens heeft de gemeente Schijndel het plangebied opgenomen in een bebouwingsconcentratie (zie ook paragraaf 4.2.3). Op basis van de Beleidsnota Buitengebied In Ontwikkeling (BIO) zijn er hierdoor meer mogelijkheden ten aanzien van (nieuwe) ontwikkelingen. Het doel van het BIO is het verruimen van de mogelijkheden in het buitengebied, mits de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd.

Gezien het bovenstaande kan gesteld worden dat onderliggend initiatief past binnen het provinciale beleid.



4.2.3 Gemeentelijk beleid

Gebiedsvisie Schijndel

De belangrijkste doelstelling van de Gebiedsvisie Schijndel, gebaseerd op de provinciale visie 'Buitengebied in ontwikkeling' is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is de verbetering van de leefbaarheid een belangrijk neven doel. Het toestaan van nieuwe economische dragers vormt de methode om deze verbeterin-

gen te bereiken. De economische mogelijkheden uit de gebiedsvisie moeten ondernemers 'verleiden' om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Uit de gebiedsvisie dient dus telkens te blijken hoe de ruimtelijke kwaliteit verbetert bij nieuwe ontwikkelingen. In de visie vormt het cluster meerdere gemengde open linten, die een groene (landelijke) schil vormen om de kernrand van Schijndel. Belangrijk voor de toekomstige ontwikkelingen van de landelijke linten Oetelaarsestraat en Wielse Kamp is dat ze een groene uitstraling behouden en een duidelijke relatie met de kernrand behouden (zichtlijnen). In de visie wordt gestuurd op een geleidelijke transformatie naar een 'landelijk woonlint'. Het blijft daarbij mogelijk om verschillende kleinschalige nieuwe economische functies toe te voegen. Dit wordt echter niet gedaan door een algemene ruimte-voor-ruimte regeling toe te passen, maar door het stimuleren van landschappelijke inpassing en ontstening. Ruimte-voor-ruimte kan op een specifieke locatie helpen knelpunten op te lossen. Hier kan ruimte-voor-ruimte worden overwogen. Door het handhaven van een achterrooilijn wordt er geïnvesteerd in het landschap. Knelpunten worden eveneens aangepakt middels een landschappelijke inpassing.

Het cluster Oetelaarsestraat- Wielse Kamp is een groen bebouwingscluster. De Oetelaarsestraat is een "verstedelijkt" woonlint. De straat is dubbelzijdig in een hoge dichtheid bebouwd. De doorzichten naar het achterliggende landschap daardoor beperkt. De laanbeplanting van de Oetelaarsestraat varieert. Behalve erfbeplanting staan berken, rode beuk en populier langs de kant van de weg.

De Oetelaarsestraat heeft de karakteristiek van een groen woonlint. Agrarische bedrijfsbebouwing moet landschappelijk ingepast worden. Het verdient echter de voorkeur de grootschalige agrarische bedrijfsbebouwing te verwijderen en ter compensatie woningbouw toe te passen.

De kassenbouw aan de Oetelaarsestraat 63 doet afbreuk aan het kleinschalige landschap van de omgeving. De kassen blokkeren het zicht van het reeds verdichte lint op het achterliggende landschap. Het verdient de voorkeur om de kassen uit te verwijderen. In de gebiedsvisie is opgenomen dat er ter compensatie nieuwbouw in de vorm van incidentele woningbouw plaatsvinden. Van belang is dat nieuwbouw zich voegt naar typologie van bestaande woningbouw uit de directe omgeving. Daarnaast moet er voldoende ruimte tussen de afzonderlijke woningen zijn om doorzichten op het kleinschalige landschap te bewaren. In het onderhavige plan wordt hieraan voldaan doordat de twee nieuw te realiseren woningen op voldoende afstand van elkaar en van de nabijgelegen woningen gerealiseerd worden. Hierdoor blijven de zichten op het achterliggende landschap behouden.



Figuur 7 Bebouwingsconcentratie Oetelaarsestraat – Wielse Kamp

Landschapsontwikkelingsplan

De gemeente wil stimuleren dat het buitengebied verder versterkt wordt, dat de landschappelijke kwaliteit is in te zetten voor recreatie en toerisme en niet in de laatste plaats dat de plaatselijke bevolking van dit landschap kan genieten, mede doordat het goed toegankelijk is. Het plangebied van het landschapsontwikkelingsplan (LOP) beslaat al het gebied binnen de gemeentegrenzen met uitzondering van de bebouwde kom.

De visie wordt per deelgebied beschreven in de vorm van streefbeelden, waarbij onderscheid wordt gemaakt in landschappelijke en functionele streefbeelden. Omdat het een Landschapsontwikkelingsplan betreft ligt het accent op het gewenste ruimtelijke beeld. Bovendien worden specifiek te behouden landschapselementen benoemd.

Het plangebied is gelegen in het besloten kampen-broeklandschap.

Besloten kampen-broeklandschap	
Landschappelijk streefbeeld	• behouden contrast onbebouwd broekgebied, bebouwd kampenlandschap; • versterken natte karakter broekgebied en overgang naar de beekzone van de Beekse Waterloop; • in de kampen dient bebouwing uitsluitend langs randen te zijn gelegen; • maximaliseren houtteelt en gebruik voorpootstroken en uitbreiding van het gebruik van knotwilgen op perceelsranden; • behoud de voor kampen karakteristieke perceelsstructuur in het gehele deelgebied.
Specifiek te behouden elementen	• de voor kampen karakteristieke kavelstructuur in het gehele deelgebied, waarbij zowel de buitenranden als de interne verkaveling van de kampen het behouden waard zijn; • doorkijkjes in lintstructuren.
Functioneel streefbeeld	• agrarisch woonlandschap

Conclusie gemeentelijk beleid

De voorgestane ontwikkeling draagt bij aan de visie van de gemeente. Het zorgt voor een ontstening van het buitengebied en zorgt ervoor dat de verrommeling in het gebied verminderd. De ontwikkeling levert een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. De gewenste transformatie naar een landelijk woonlint wordt door de wijziging van een agrarische bestemming naar de bestemming wonen verder vormgegeven. Daarbij wordt aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing en wordt de bestaande landschappelijke verschijningsvorm behouden en waar mogelijk versterkt. De doelstellingen voor het cluster zoals deze in de tabel in de Gebiedsvisie zijn opgenomen, worden behaald met het voorgestane initiatief. De bestaande voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt waardoor er een transformatie naar een landelijk woonlint plaatsvindt. Aan de randvoorwaarden uit de tabel in de Gebiedsvisie

wordt voldaan. De voorgestane ontwikkeling is daarnaast in lijn met de streefbeelden zoals deze in het landschapsontwikkelingsplan benoemd worden. Zodoende is de ontwikkeling in lijn met het gemeentelijk beleid.

4.3 Natuurwaarden

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek (op basis van bronnenonderzoek en verkennend veldbezoek) is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

4.3.1 Natuurwetgeving

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet.

Natuurbeschermingswet en planologische gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de provinciale groenstructuur zijn ruimtelijk vastgelegd. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuurgebieden en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciale beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Voor soorten van 'tabel

2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode.

4.3.2 Methode

In het Flora- en faunaonderzoek worden de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 17 februari 2011 een veldbezoek gebracht aan het plangebied. Het doel van dit verkennende terreinbezoek was een beeld te krijgen van de gebiedskenmerken, het grondgebruik en de mogelijke natuurwaarden binnen het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Naast een veldbezoek is tevens een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals de provinciale natuurgegevens en algemene verspreidingsatlassen. Er zijn geen gegevens aangekocht bij Natuurloket omdat door het veldbezoek en de vrij beschikbare gegevens reeds een duidelijk beeld is verkregen van de aanwezige natuurwaarden.

Aan de hand van de ontwerptekening is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden. Dit wordt meegenomen in de advisering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.3 Ecologische gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Schijndel en is gelegen aan de Oetelaarsestraat. Het plangebied ligt tussen de kern van Schijndel en de kern van Sint-Michielsgestel. Aan de Oetelaarsestraat zijn enkele agrarische bedrijven en bijbehorende gebouwen aanwezig. Het gebied wordt omringd door gronden die voornamelijk in agrarisch gebruik zijn.

Het plangebied bestaat in dit geval uit twee deelgebieden waarin verschillende ontwikkelingen zullen plaatsvinden. In het meest zuidelijke deel is men voornemens om de bestaande bedrijfsbebouwing achter het woonhuis (de kassen) af te breken. De losstaande bedrijfsbebouwing in dit deel van het plangebied waren ten tijde van het veldbezoek al afgebroken. In het noordelijke gelegen deel van het plangebied is men voornemens om twee bouwkavels op het terrein te realiseren. Dit deel van het plan gebied bestaat slechts uit maïsakkers en omliggende sloten. In het midden is een stuk grond overkapt voor het verbouwen van andere soorten dan maïs. Er is een laan van enkelen Beuken aan de wegkant aanwezig. Tevens bevinden twee wilgen

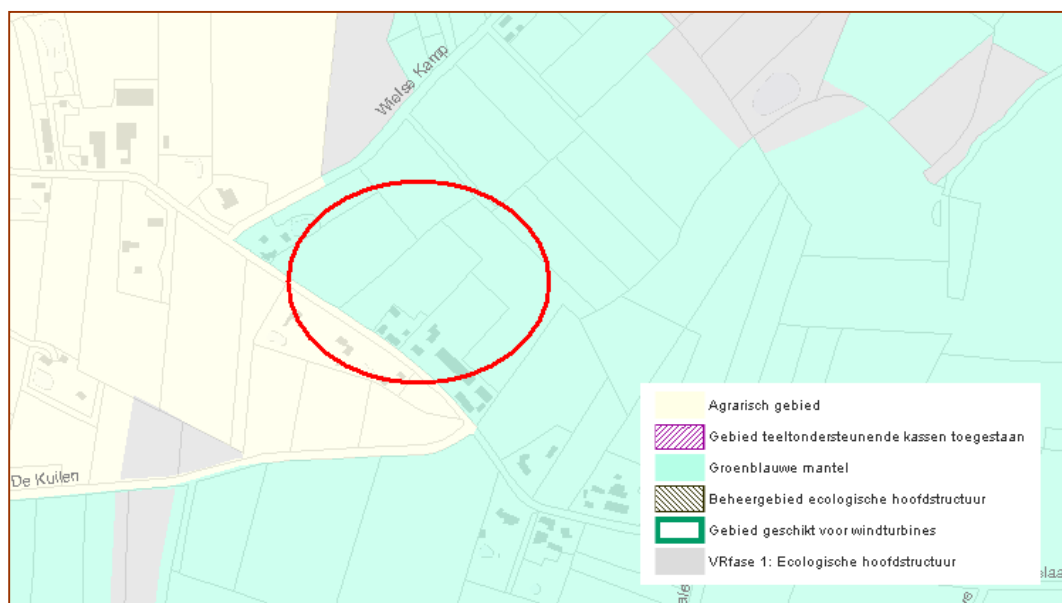
zich langs de sloot aan de zuidoostzijde van het deelgebied (op de rand van de zuidelijk gelegen bouwkaavel).

4.3.4 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde gebied, het Natura 2000-gebied 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek', ligt op meer dan 6 km afstand van het plangebied. Effecten van de voorgenomen ontwikkeling op beschermde gebieden zijn over deze afstand redelijkerwijs uit te sluiten. Vanuit provinciaal beleid hoeft daarom geen rekening gehouden te worden met de wettelijke gebiedsbescherming van natuurwaarden.

Het projectgebied valt ook buiten de door de Provincie Noord-Brabant aangewezen natuurgebieden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), zoals is te zien op de Kaart Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant (figuur 7). Het plangebied zelf is door de provincie aangewezen als Groenblauwe mantel. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit grondgebonden agrarisch gebied, met belangrijke nevenfuncties voor natuur, water en (niet-bezoekersintensieve) recreatie. Door in de groenblauwe mantel in te zetten op het behoud én ontwikkeling van natuur en water (-beheer) wordt bijgedragen aan de bescherming van de waarden in het aanliggende kerngebied groenblauw.

Doordat het projectgebied in de Groenblauwe mantel ligt moet er vanuit provinciaal beleid rekening gehouden worden met de planologische bescherming van natuurwaarden. Binnen de Groenblauwe Mantel kunnen initiatieven worden toegestaan, mits deze strekken tot behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden van het gebied. De ecologische waarde van het plangebied is door het huidige gebruik als zijnde maïsakker en kassen echter marginaal. Het plangebied zal slechts marginaal onderdeel zijn van het foerageergebied van kleine zoogdieren, zoals muizen, spitsmuizen en konijnen en van vogelsoorten, zoals merels, mezen, mussen en Houtduif.



Figuur 8: Uitsnede kaart Verordening Ruimte – Fase 2 (ontwerp ter inzage); het plangebied is globaal met een rode cirkel globaal aangegeven.

Mogelijk verstorende effecten van sloop- en woningbouwplannen zijn: versnippering, verandering van de waterhuishouding, verstoring door licht, geluid, trillingen en menselijke activiteit etc. Er is een inschatting gemaakt van de te verwachten effecten van de woningbouw en ontwikkeling van dit plangebied op de functionaliteit van de Groenblauwe mantel.

Verstoring door licht, geluid en trillingen in het gebied zal tijdens de bouwwerkzaamheden toenemen, maar daarna zijn de negatieve effecten van deze factoren marginaal, in het huidige gebruik is het plangebied aan gelijke geluidsinvloeden blootgesteld. In het huidige gebruik bestaat het plangebied uit bedrijfsbebouwing en een maïsakker. Door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling zal de totale verharding in het gebied netto afnemen. Het is te verwachten dat door de voorgenomen ontwikkeling de natuurwaarden zal versterken, aangezien in de huidige situatie er meer verharding is en een lage biodiversiteit in het plangebied.

4.3.5 Beschermde soorten

Flora en vegetatie

De begroeiing in het plangebied bestaat slechts uit algemene soorten, die enkel langs de randen en de aanwezige sloten in het gebied voorkomen. In het meest zuidelijk gelegen deel van het plangebied waar de bedrijfsbebouwing afgebroken zal worden komen geen noemenswaardige soorten voor. In het meest noordelijk gelegen deel van het plangebied waar twee bouwkvavels gerealiseerd worden staan twee knotwilgen langs de aanwezige sloot. Verder staat er langs de Oetelaarsestraat een

Beukenlaan. Volgens de provinciale gegevens komen geen bijzondere of beschermde soorten in of direct rondom het plangebied voor. Het voorkomen van beschermde of bedreigde soorten in het plangebied is op basis van het veldbezoek en de geraadpleegde bronnen redelijkerwijs uit te sluiten.

Zoogdieren

In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen sporen van beschermde diersoorten waargenomen. Enkele algemeen beschermde diersoorten van beschermingsniveau 1, zoals Veldmuis en Konijn, kunnen echter op enige wijze in het gebied voorkomen. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Op basis van algemene verspreidingsgegevens en habitatvoorkeur is het voorkomen van strenger beschermde grondgebonden soorten op deze locatie redelijkerwijs uit te sluiten.

Tevens is gelet op de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen (holle bomen en invliegmogelijkheden in de bestaande bedrijfsbebouwing). In het plangebied zijn in het geheel geen holle bomen waargenomen. De knotwilgen langs de sloten rondom het plangebied kunnen mogelijk wel geschikt zijn. De te slopen bebouwing is aan zowel de buitenzijde als de binnenzijde geïnspecteerd. Daarbij zijn geen invliegmogelijkheden of geschikte verblijfplaatsen voor deze soort geconstateerd. Het plangebied is verder gezien de beperkte omvang, het huidige gebruik en het ontbreken van lijnstructuren verwaarloosbaar als onderdeel van een foeraargegebied of vliegroute van vleermuizen.

Vogels

In en rondom het plangebied zijn verder geen soorten met jaarrond beschermde nestplaatsen volgens de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (2009) aangetroffen. Wel zijn tijdens het veldbezoek soorten als Koolmees, Ekster, Merel, Zwarte kraai en Houtduif waargenomen. Deze en andere algemene soorten kunnen tot broeden rondom het plangebied. Vogelnesten van de betreffende soorten zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Het is aan te bevelen om vooraf aan de werkzaamheden de bedrijfsbebouwing en het terrein te controleren op aanwezige broedvogels in de broed- en nestperiode (van maart tot en met september). Wanneer dan geen vogels op het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep. Een ontheffing voor vogels is in dit geval niet nodig.

Overige diersoorten

Het voorkomen van vissen in het plangebied is uit te sluiten vanwege het ontbreken van geschikte wateren. Algemene amfibieën kunnen zich echter wel voorplanten in de sloten. Het gaat om soorten als Bruine kikker, Bastaardkikker en Gewone pad. Deze soorten zijn in tabel 1 van de Flora- en faunawet opgenomen. Voor deze soor-

ten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Als landbiotoop voor amfibieën en reptielen heeft het plangebied slechts een marginale functie. De winter is echter een slechte periode om ongewervelde dieren waar te nemen. Voor beschermde ongewervelde soorten heeft het plangebied echter weinig waarde vanwege het ontbreken van geschikte biotopen. Negatieve effecten op deze soortgroepen zijn derhalve redelijkerwijs uit te sluiten.

4.3.6 Conclusie en advies

Er is geen aanvullend onderzoek betreffende aanwezige natuurwaarden in het plangebied noodzakelijk. Omdat het plangebied zicht in de Groenblauwe mantel bevindt, moeten nadelige effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op de natuur worden verzacht. Behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden zijn leidend. Door de geringe aanwezigheid van bijzondere natuurwaarden, zullen de natuur- en landschapswaarden door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling niet geschaad en mogelijk zelfs versterkt worden (door de afname van de verharding in het plangebied). Het is in dit kader aan te bevelen om de bestaande Beukenlaan en de twee knotwilgen aan de rand van de toekomstige bouwkavels in het plangebied te behouden. Het plan is daarmee in overeenstemming met het natuurbeleid zoals vastgelegd in de Verordening Ruimte.

Bij het eventueel dempen van de sloten aan zuidwestzijde van het plangebied waar de twee nieuwe bouwkavels op het terrein gerealiseerd zullen worden dient in verband met de aanwezigheid van amfibieën de Zorgplicht in acht worden genomen. Artikel 2 van de Flora- en faunawet schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna achterwege moeten blijven. Concreet betekent dit dat de sloten voor dat ze gedempt worden leeggeschept moeten worden en de dieren naar een nieuw (gelijksoortig) habitat overgeplaatst dienen te worden.

Omdat het is in de praktijk niet mogelijk is om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van vogelnesten in de broed- en nestperiode, is het aan te bevelen de bedrijfsbebouwing en eventuele te verwijderen beplanting weg te halen in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode van september tot en met maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep. Een ontheffing voor vogels is in dit geval niet nodig.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

4.4.1 Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

De gemeente Schijndel bevindt zich geologisch gezien, in het gebied van de Centrale Slenk. De ondergrond voor de huidige bodem is ontstaan in het Pleistoceen. In deze periode, die duurde van ca. 1,5 miljoen jaar geleden tot 10.000 jaar terug, hebben de oerstromen van de Maas en de Rijn gezorgd voor afzettingen van zand, grind en leem. Deze diluviale sedimenten werden aan het einde van bovengenoemde periode grotendeels ondergestoven door dekzandlagen. Voorts bestaat een groot deel van de bodem uit beekdalgronden; zo ook vrijwel het gehele zuidelijke deel van de gemeente.

Schijndel is als nederzettingvorm in eerste instantie te omschrijven als een samengesteld lintdorp. Dat houdt in dat er naast de feitelijke hoofdweg een secundaire structuur ontstaan is bestaande uit meerdere straten, welke parallel lopen aan de Hoofdstraat. Uit het feit, dat deze uitbreiding al zo vroeg noodzakelijk was blijkt de vroegere rijkdom van Schijndel. Het is belangrijk te bedenken, dat Schijndel niet is ontstaan op een hooggelegen dekzandrug zoals de andere oude dorpen in deze streek, maar juist tussen de rivierdalen van de Aa en de Dommel in. Blijkbaar is het belang van de handelsweg Den Bosch - Eindhoven welke uiteindelijk van Maastricht naar Luik liep, in de vorm van de Hoofdstraat, doorslaggevender als vestigingsfactor geweest dan ligging bij een rivier. Mogelijk bestond deze weg al ten tijde van de Romeinen.

De plaats Schijndel wordt nog steeds grotendeels omringd door oude akkerbouwgebieden. De uiterste zuidgrens van dit gebied wordt gevormd door de Langstraat, waardoor het plangebied er binnen valt. Het verloop van het oude akkerbouwgebied is er zeer grillig en loopt door tot de bebouwde kom. Het plangebied valt binnen het besloten kampen-broeklandschap. De verkavelingstructuur van het kampen landschap is kleinschalig en grillig. De kleinschaligheid van het landschap voert de boventoon in het landschapsbeeld.

Het bouwen van woningen aan de Oetelaarsestraat heeft een positieve invloed op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied. Het initiatief ligt in een bebouwingsconcentratie en sluit aan op het bebouwingspatroon in het lint. Het open achterland is een van de karakteristieken van het aanwezige cultuurlandschap. De overgang tussen en visuele relatie met het open achterland en het bebouwingslint is waardevol om de landschappelijke karakteristiek inzichtelijk te maken/houden. Zichtlijnen vanaf de weg dienen dan ook behouden en/of versterkt te worden. De openheid van het achterland zal gewaarborgd dienen te worden en het initiatief zorgt er op deze locatie voor dat de openheid versterkt wordt door het

slopen van kassen. De ruimtelijke ingreep zal altijd moeten leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

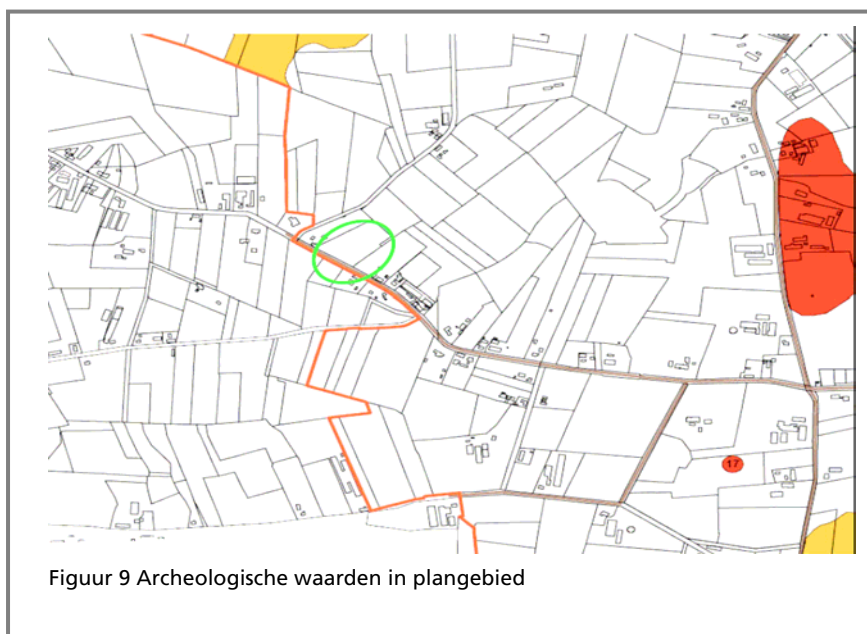
4.4.2 Archeologische waarden

Op de archeologische monumentenkaart (AMK) zijn in het plangebied geen archeologische vindplaatsen aangegeven die bescherming genieten door middel van de Monumentenwet 1988 of waarvoor bescherming in voorbereiding is.

Op de cultuurhistorische waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant is de archeologische verwachtingswaarde aangegeven. Uit de kaart valt op te maken dat het plangebied niet ligt binnen een zone die is aangeduid als archeologisch landschap

Daarnaast ligt het plangebied volgens de gemeentelijke archeologische waardenkaart in een zone met een lage archeologische verwachting. (zie figuur 8).

Op basis van dit gegeven is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.



Figuur 9 Archeologische waarden in plangebied

4.5 Watertoets

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2010-2015 van waterschap De Dommel (Krachtig Water), het Nationaal Waterplan, het rapport Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

Waterschap De Dommel: Beleidsnota uitgangspunten Watertoets

Het bestemmingsplan biedt ruimte aan nieuwbouw. Op deze nieuwbouwplannen in relatie tot duurzaam omgaan met water zijn de volgende beleidsuitgangspunten van het waterschap De Dommel van toepassing:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater:
Het streven is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het projectgebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater moet worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer;
- Hydrologisch Neutraal bouwen:
Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstang (GHG) mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans:
De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- Meervoudig ruimtegebruik:
Omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden;
- Voorkomen van vervuiling:
Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden;

- Wateroverlastvrij bestemmen:
Bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm³). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastvrij bestemd' wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

Gemeente Schijndel: Waterplan

De gemeente Schijndel heeft in 2008 een waterplan vastgesteld. Het waterplan heeft de status van (kaderstellend) beleidsplan. Alleen de beleidsuitgangspunten zijn "hard" te noemen. Het waterplan kan daarom gezien worden als parapluplan. Het plan kent geen directe planologische doorwerking. De geformuleerde doelstellingen en streefbeelden dienen wel door te werken in ruimtelijke afwegingen (o.a. watertoets). Het uitvoeringsprogramma wordt gezien als inspanningsverplichting. Het waterplan is opgebouwd rondom vier hoofddoelstellingen, te weten:

- een veerkrachtig en duurzaam watersysteem in 2015;
- een optimaal functionerende waterketen in 2015;
- effectieve waterorganisatie;
- maximaal ontwikkeld waterbewustzijn en watercommunicatie.

Voor kernen, kernrandzones, agrarisch gebied en het gebied Wijboschbroek, Elderbroek en de Geelders zijn streefbeelden geformuleerd. Het plangebied valt onder de typering agrarisch gebied. Voor agrarisch gebied is het volgende streefbeeld genoemd in het Waterplan:

- Peilbeheer en inrichting van het watersysteem afgestemd op agrarisch gebruik en een ecologische verbindingszone langs de Schijndelseloop en Molenheide-loop.

De waterhuishoudkundige functie is agrarisch peilbeheer. Daarnaast is de (landelijke) waterberging opgeave gerealiseerd en voldoen de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit aan de normen en doelstellingen uit de Europese Kaderrichtlijn Water.

Speerpunten:

- peilbeheer voor de agrariër;
- de ecologische verbindingszone (EVZ) langs de Schijndelseloop en Molenheide-loop is gerealiseerd. Hierdoor zijn de natte natuurparels De Geelders en Wijboschbroek (via het Elderbroek) op een effectieve wijze met elkaar verbonden. Hierdoor is ook een ecologische verbinding tot stand gebracht tussen het Dommeldal en het Aa-dal;

³ Het Nationaal Bestuursakkoord Water (2003): door het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) vastgestelde werknormen voor het bepalen aan welke bui het type grondgebruik getoetst wordt volgens de normen.

- maximale waterbeleving langs de waterlopen (laarzenpad etc.).

Kenmerken watersysteem

Algemeen

Het plangebied is gelegen in het beheergebied van waterschap De Dommel. Het plangebied is gelegen in het buitengebied. In de huidige situatie zijn glasopstanden aanwezig. De locatie waar de twee woningen zijn voorzien, is thans onbebouwd en onverhard.

Bodem en grondwater

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Schijndel. Op de bodemkaarten van Nederland is af te lezen dat de bodem in het plangebied bestaat uit zandgronden. In de nabijheid van de locatie komen ook leemgronden voor. Verwacht mag worden dat de zandige ondergrond lemige lagen kan bevatten. Leem is ten opzichte van zand veel minder waterdoorlatend. In het plangebied komt de grondwatertrap 'IIla' of 'Va' voor. Op de planlocatie geldt een Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) tussen de 0 en 40 cm beneden maaiveld en een Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) van meer dan 100 cm beneden maaiveld.

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, of grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied komt geen oppervlaktewater voor. Het landelijk gebied rondom de locatie wordt echter wel ontwaterd door sloten en greppels. Nabij de locatie komen geen watergangen voor die zijn opgenomen op de Legger van het waterschap. Ten noordwesten is, langs de Wielse Kamp een tertiaire watergang aanwezig (tertiaire watergangen zijn niet vastgesteld door het waterschap).

Wateroverlast

Voor zover bekend is er in het (recente) verleden in het plangebied geen sprake geweest van (grond)wateroverlast.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer

In de huidige situatie wordt het vuilwater afgevoerd via de bestaande (druk)riolering langs de Wielse Kamp. Daarnaast is het verboden om regenwater te lozen op het gemeentelijk drukrioolstelsel. Hemelwater wordt in de huidige situatie niet via de riolering afgevoerd, maar wordt geloosd op de aanwezige greppels die de locatie omgeven.

Water in relatie tot de ruimtelijke ontwikkelingen

Ten behoeve van het voornemen zullen de aanwezige glasopstanden en twee schuren, met een dakoppervlak van circa 5427 m² worden verwijderd.

In ruil hiervoor zal op een honderdtal meters noordwestelijk een tweetal woningen worden opgericht. Op de locatie van de beoogde twee woningen is in de huidige situatie een kweektunnel aanwezig met een oppervlak van circa 360 m². Deze zal eveneens worden verwijderd.

Het nieuwe verharde oppervlak dat zal worden gerealiseerd zal naar schatting (ruim geschat) als volgt zijn:

- Nieuw dakoppervlak (hoofgebouwen en bijgebouwen) 500 m²
- Nieuwe erfverhardingen (oprit, terrassen, etc) 400 m²

Derhalve zal een geschat nieuw verhard oppervlak ontstaan van circa 900 m². Dit is circa 300 m² meer dan de nu aanwezige kweektunnel. Deze toename wordt echter ruimschoots gecompenseerd door het wegnemen van 5427 m² glasopstanden op een honderdtal meters afstand. Hierdoor mag gesteld worden dat het initiatief voor de plaatselijke waterhuishouding een forse verbetering oplevert. Er vindt immers een drastische afname van het verhard oppervlak plaats, waardoor meer hemelwater de kans krijgt om op een natuurlijke manier in de bodem weg te zakken. Op deze manier worden de grondwatervoorkomens op een natuurlijke wijze gevoed met schoon hemelwater.

Hemelwaterafvoer

Het hemelwater en huishoudelijk afvalwater dienen in ieder geval gescheiden te worden afgevoerd (afkoppelen). Afvloeiend hemelwater van daken en verhardingen kan op eenzelfde wijze worden afgevoerd als in de huidige situatie. Hemelwater kan worden geloosd op de bestaande greppels rondom het perceel. De huidige situatie heeft aangetoond dat afvloeiend hemelwater afkomstig van 2500 m² terreinverhardingen op de locatie kan worden verwerkt. Met zekerheid kan dan ook worden gesteld dat afvloeiend hemelwater afkomstig van slechts 500 m² ook kan worden verwerkt, zonder overlast te veroorzaken.

Verder mogen voor de af te koppelen oppervlakken geen uitlogende materialen gebruikt worden om vervuiling te voorkomen. Er zullen bouwmaterialen toegepast moeten worden die geen uitlogende of uitspoelbare stoffen bevatten.⁴

Vuilwaterafvoer

Het huishoudelijke afvalwater zal worden afgevoerd via het gemeentelijke rioleeringsstelsel. Binnen de plangrenzen, op basis van een nader op te stellen riolerings-

⁴ Het is niet toegestaan om voor dakgoten en daken zacht PVC, bitumen, zink, koper en / of lood te gebruiken.

plan wordt riolering aangelegd, die op haar beurt kan worden aangesloten op de bestaande drukriolering.

Ontwatering

Gezien de ondiepe ligging van de GHG (0 - 40 cm beneden maaiveld), wordt aanbevolen om het vloerpeil van de beoogde woning voldoende ver boven maaiveld te realiseren. Indien het vloerpeil kort boven het maaiveld wordt gerealiseerd is er sprake van een beperkte ontwateringsdiepte (afstand tussen grondwaterpeil en vloerpeil), waarbij sprake kan zijn van vocht in kruipruimten en/of in de woning zelf.

Over het algemeen hanteren gemeente en waterschap een minimale ontwateringsdiepte van circa 0,7 meter. Aanbevolen wordt om het vloerpeil dus enkele decimeters boven maaiveld aan te leggen. Dit is een belangrijk aandachtspunt bij de realisatie van het planvoornemen. De perceelseigenaar is zelf verantwoordelijk voor een voldoende grote ontwateringsdiepte van de te realiseren bebouwing. Aanbevolen wordt derhalve om het te bebouwen deel van het plangebied dusdanig op te hogen dat een ontwateringsdiepte van 0,7 meter ontstaat. Bij kruipruimteloos bouwen is eventueel een kleinere ontwateringsdiepte toelaatbaar.

Doorwerking in dit bestemmingsplan

Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het initiatief. De forse afname van varharde oppervlakken betekent een sterk positief effect op de plaatselijke waterhuishouding. Bij de planuitwerking is de hoogte van het bouwpeil ten opzichte van het grondwater een aandachtspunt, om in de toekomst (grond)wateroverlast te voorkomen. Wel worden, ten behoeve van enige flexibiliteit, in de bestemmingsomschrijving 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' mogelijk gemaakt. Hierdoor wordt een infiltratievoorziening, zoals een infiltratievijver mogelijk (alhoewel deze vanuit waterhuishoudkundig oogpunt niet noodzakelijk is).

4.6 Milieuhygiënische aspecten

Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In deze paragraaf worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

4.6.1 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfs-

vestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven⁵. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden.

Conclusie

In de omgeving van de initiatieflocatie aan de Oetelaarsestraat ong. zijn geen bedrijven aanwezig met een milieuhindercirkel. Het initiatief belemmert dan ook geen bedrijven en het leefklimaat op de locatie wordt gegarandeerd⁶.

Geur

Per 1 januari 2007 is de Wet 'geurhinder en veehouderij' in werking getreden. Een woning is een geurhindergevoelig object in de zin van deze wet. In de omgeving van het initiatief bevinden zich de dichtstbijzijnde intensieve veehouderijen op ruim 300 meter afstand.

Indien een nieuwe ruimtelijke activiteit ontplooid wordt dient getoetst te worden of:

1. het woon- en leefklimaat op de te ontwikkelen locatie gehandhaafd kan blijven;
2. niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt.

1. woon- en leefklimaat

Om agrarische bedrijven heen ligt een geurhindercontour. Deze is mede ingevoerd om het woon- en leefklimaat van omliggende woningen te beschermen. Uit de verordening geurhinder en veehouderij uit 2007 blijkt dat in het geval van afstandsdieren (zoals o.a. koeien) tot een geurhindergevoelig object, buiten de bebouwde kom, minimaal 50 meter dient te bedragen. Op en nabij de locatie Oetelaarsestraat ong. zitten geen bedrijven met een geurhindercontour.

In 2007 heeft de gemeente Schijndel een quickscan uitgevoerd ten aanzien van geurhinder⁷. Hieruit wordt duidelijk wat de kans op geurhinder is. Uit de quickscan blijkt dat voor het plangebied het woon- en leefklimaat als zeer goed is beoordeeld.

⁵ Bedrijven en milieuzonering, VNG 2009.

⁶ Door middel van de Kamer van Koophandel en de richtlijnen van VNG ten aanzien van bedrijven en milieuzonering is onderzocht of er overlastgevende of hinderende bedrijven in de omgeving voorkwamen. Vervolgens is door de richtlijnen van VNG toe te passen geconcludeerd dat er geen bedrijven te dicht in de omgeving gesitueerd zijn.

⁷ Quickscan Wet geurhinder en veehouderij voor de gemeente Schijndel (2007)

2. *niemand onevenredig in zijn belangen schaden*

Een reeds bestaande activiteit mag geen hinder ondervinden in het uitoefenen van zijn bedrijf binnen de grenzen van zijn bestaande bouwblok. In de Wet geurhinder en veehouderij is opgenomen dat voor sommige geurhindergevoelige objecten afwijkende normen gelden. De woning die wordt gerealiseerd valt daarbij onder artikel 14 van de Wgv.

In dit geval betreft het de realisatie van twee BIO-woningen waarbij voldaan moet worden aan de gestelde regels. Voor dit type woning geldt een minimumafstand tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurhindergevoelig object (artikel 5Wgv):

- Binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 100 meter.
- Buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter.

In dit geval ligt het plangebied buiten de bebouwde kom en dient er een afstand van 50 meter tot aan het emissiepunt te worden aangehouden. In dit geval liggen er geen veehouderij in de omgeving van het plangebied binnen een straal van 50 meter.

Conclusie

In dit geval ligt het plangebied buiten de bebouwde kom en voldoet het plan aan de gestelde norm.

4.6.2 Verkeerskundige situatie

Het plangebied wordt zoals in de bestaande situatie via de Oetelaarsestraat ontsloten. Maatregelen in de verkeersstructuur als gevolg van de realisatie van het plan zullen niet nodig zijn. Het parkeren wordt op eigen terrein geregeld.

4.6.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Op de website van het milieu- en natuurplanbureau zijn grootschalige concentratiekaarten (GCN-kaarten) van luchtverontreinigende stoffen opgenomen. De kaarten geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en hebben betrekking op zowel recente als toekomstige jaren. Voor het jaar 2015 is de achtergrondconcentratie in het plangebied voor stikstofdioxide ongeveer 16 g/m³ en voor fijn stof is dit ongeveer 24 g/m³. De grenswaarden zijn in 2015 voor stikstofdioxide 40 g/m³ en voor fijn stof 40 g/m³. Dit betekent dat de achtergrondconcentraties ver onder de normen blijven.

Conclusie

In de Regeling NIBM is opgenomen dat een plan van 1500 woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De twee woningen die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen. Dat betekent dat een luchtkwaliteitonderzoek niet noodzakelijk is.

4.6.4 Geluidhinder

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

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

De straten in de omgeving van het plangebied hebben een maximumsnelheid van meer dan 60 km/uur. De onderzoekzones van deze wegen overlappen het plangebied. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is dan ook noodzakelijk. Een akoestisch onderzoek⁸ heeft plaats gevonden voor de nieuwbouw van woningen aan de Oetelaarsestraat 59 en 61. Het gehele rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan bijgevoegd.

⁸ PM Akoestisch onderzoek ten behoeve van de bouw van twee woningen aan de Oetelaarsestraat te Schijndel, optiefeld adviesbureau, juni 2008.

Conclusie

- Het voorgenomen bouwvlak ligt buiten de 48 dB geluidcontour;
- De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden;
- In het kader van de Wet geluidhinder worden vanwege wegverkeerslawaaai van de Oetelaarsestraat geen restricties aan het onderzochte bouwplan opgelegd.

4.6.5 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Er is daarom een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd⁹. Dit onderzoek is als separate bijlage bij dit onderzoek gevoegd. Hieronder worden enkel de belangrijkste conclusies weergegeven.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de boven- en ondergrond geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging. Er is geen asbest-verdacht materiaal aangetroffen. Analytisch is in de bovengrond plaatselijk een licht verhoogde concentratie koper aangetroffen. In de ondergrond zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen. De overige onderzochte parameters zijn in geen van de mengmonsters in verhoogde concentraties aangetroffen.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bodem geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van het grondwater. Analytisch zijn in het grondwater geen parameters in verhoogde concentraties aangetroffen.

De conclusie van het onderzoek is dat er wat betreft de milieuhygienische bodemkwaliteit geen noemenswaardige verontreiniging aangetroffen is. Er bestaan geen belemmering voor de herontwikkeling en nieuwbouw op de locatie. Vervolgonderzoek naar de licht verhoogde concentratie koper plaatselijk in de bovengrond wordt niet zinvol geacht.

4.6.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen¹⁰ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te

⁹ Verkennend bodemonderzoek aan de Oetelaarsestraat ong. te Schijndel, Milon, 2 maart 2011

¹⁰ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants¹¹.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

De ontwikkeling van woningen is een (beperkt) kwetsbaar object en moet getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

¹¹ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Risicovolle bedrijven

Volgens de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant¹² zijn in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven gevestigd die gevaarlijke stoffen transporteren of opslaan.

Transport gevaarlijke stoffen

Er bevinden zich geen transportroutes van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor in de omgeving van het plangebied.

Buisleidingen

Grenzend aan het plangebied ligt een hogedruk gastranportleiding van de Gasunie met het kenmerk A-527-KR-045. In een brief van 17 september 2010 heeft de Gasunie aan de initiatiefnemer laten weten waar bij de realisatie van de nieuwe woningen rekening gehouden moet worden

Plaatsgebonden risico

De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} bedraagt 0 meter. Conform de AmvB buisleidingen mogen de woningen gebouwd worden mits rekening gehouden wordt met de belemmeringenstrook van 5 meter. De meest westelijke woning ligt verder weg dan 5 meter.

Groepsrisico

De Gasunie geeft aan dat op basis van de AmvB buisleidingen het groepsrisico berekent moet worden. Echter gezien de landelijke omgeving en de kleinschaligheid van de ontwikkeling, is een berekening niet noodzakelijk. Binnen de inventarisatiezone is het aantal potentiële slachtoffers ten gevolge van het falen van de gastransportleiding zo klein, dat het risico verwaarloosbaar klein is. De toename door de bouw van twee woningen nabij de leidingen zal geen invloed hebben op het groepsrisico.

¹² Provincie Noord-Brabant, Risicokaart

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemene opzet

Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan 'Oetelaarsestraat 63' bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting:

De inventarisatie en visie op het buitengebied waarin de haalbaarheid van de ontwikkeling wordt aangetoond, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handavings- en uitvoeringsaspecten.

De bestemmingsregels:

De bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding:

Op de verbeelding zijn de bestemmingen Wonen –1 en Wonen – 2 opgenomen.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij de overwegingen over de gewenste opzet van het bestemmingsplan staat men voor het dilemma dat er enerzijds een duidelijke behoefte is aan minder regelgeving.

Daarnaast moet het plan flexibel zijn om op toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Daarvoor zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze regelingen bieden weliswaar ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, er kunnen echter geen directe rechten en/ of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Als echter wordt voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden, is die afweging marginaal.

Systematiek regels/ bestemmingen

Zoals gezegd komen de belangenbehartiging en rechtszekerheid tot uitdrukking op verbeelding met bijbehorende regels. Wat betreft de verbeelding is een onderverdeling te maken in bestemmingen die betrekking hebben op gronden die meestal grotere oppervlakten beslaan, respectievelijk op gronden van veel kleinere opper-

vlakke of die lijnvormig zijn en veelal met een specifieke functie. Onder de tweede categorie valt de bestemming Wonen.

Bouwplan past in bouwvlak.

De woning is voorzien van een bouwvlak. Indien een bouwaanvraag ingediend wordt, zijn in eerste instantie de bestemming met bijhorende regels van belang. Als het nieuwe bouwwerk past binnen het toegekende bouwvlak en het beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming dan kan omgevingsvergunning worden verleend.

5.2 Toelichting op de verbeelding

Bestemmingen

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies).

5.3 Bestemmingen op de verbeelding

Toelichting op de bestemmingen

Op basis van het voorgaande worden de volgende bestemmingen onderscheiden:

Wonen – 1

De bestaande woning in het plangebied is bestemd tot 'Wonen - 1'. In de regels zijn de bouwhoogtes van hoofd- en bijgebouw geregeld. Deze komen overeen met de vigerende regeling uit bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2008'. Daarnaast is het mogelijk af te wijken van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning. Hiervoor zijn de voorwaarden behorende bij deze afwijking gespecificeerd in de planregels.

Wonen – 2

De nieuwe woningen in het plangebied zijn bestemd tot 'Wonen - 2'. In de regels zijn de bouwhoogtes van hoofd- en bijgebouw geregeld. Deze oppervlakten wijken af van de standaardregeling en zijn op maat gemaakt voor de realisatie van de BIO-woning. Daarnaast is het mogelijk af te wijken van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning. Hiervoor zijn de voorwaarden behorende bij deze afwijking gespecificeerd in de planregels.

5.4 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten c.q. berekenen.
- In hoofdstuk 2 van de regels - 'Bestemmingsregels'- wordt een regeling gegeven voor de functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of afwijking) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning worden verleend.
- In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven (anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels etc.).
- In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

5.5 Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begripsomschrijvingen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

Bestemmingen

De aanwezige functies zijn rechtstreeks bestemd met een passende bestemming.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De Grondexploitatiewet die per 1 juli 2008 in werking is getreden, verplicht overheden om kosten te verhalen indien er sprake is van een bouwplan in de zin van art. 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. In dit geval is er sprake van de realisatie van twee vrijstaande woningen aan de Oetelaarsestraat ong.. Dit kan aangemerkt worden als een bouwplan in de zin van het Bro. Daarom is kostenverhaal verplicht. Om aan deze eis te voldoen, wordt door de initiatiefnemer en de gemeente een exploitatieovereenkomst (anterieure overeenkomst) gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd. Een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

De planologische ontwikkeling leidt tot een waardevermeerdering van de grond. De kosten die initiatiefnemers maken zijn een investering teneinde de waardevermeerdering te kunnen realiseren. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

7. OVERLEG

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

7.1 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

7.2 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Er heeft voor het bestemmingsplan geen inspraak plaatsgevonden. Hiervoor is gekozen omdat het een relatief klein plan betreft, met een geringe invloed.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 7 april 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn had een ieder de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

7.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is in dit kader op 7 april 2011 ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Van deze mogelijkheid hebben twee appellanten gebruik gemaakt. De reactie op de zienswijzen is samengevat en opgenomen in het in de bijlage bijgesloten document 'Nota van zienswijzen en wijzigingen Oetelaarsestraat 63'. Het plan is daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

BIJLAGEN

Bijlage 1:
Akoestisch onderzoek

**AKOESTISCH ONDERZOEK T.B.V.
EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING AAN DE
OETELAARSESTRAAT TE SCHIJNDEL**



SCH.11080

OPTIFIELD ADVIESBUREAU

APRIL 2011

**AKOESTISCH ONDERZOEK T.B.V. EEN
RUIMTELIJKE ONDERBOUWING AAN DE
OETELAARSESTRAAT TE SCHIJNDEL**

UITGEVOERD DOOR:



Postbus 59
4254 ZH Sleeuwijk
T 0418 - 591011
F 0418 - 592565
I www.optifield.nl
M info@optifield.nl

Opdrachtgever: Fam. Doedee
Oetelaarsestraat 63
5481 XH Schijndel

Datum: 7 april 2011

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	1
1.1	Situatie.....	1
2	UITGANGSPUNTEN.....	1
2.1	Wettelijk kader	1
2.2	Verkeersgegevens.....	1
2.3	Rekenmethode	1
3	BEREKENING GELUIDBELASTING	2
3.1	Rekenresultaten	2
4	BEOORDELING EN CONCLUSIE.....	3

BIJLAGEN

1. Overzichtskaart met ligging onderzoeksterrein
2. Overdrachtsmodel en invoergegevens
3. Rekenresultaten

1 INLEIDING

1.1 Situatie

In opdracht van de familie Doedee is een onderzoek uitgevoerd naar de akoestische situatie nabij de Oetelaarsestraat 65 te Schijndel. Het onderzoek richt zich op het beoordelen of er belemmeringen bestaan in het kader van de Wet geluidhinder voor de realisatie van woningen binnen het plangebied. Voor de realisatie van deze woningen is een ruimtelijke procedure noodzakelijk. De nieuwe woonbestemming ligt binnen de geluidzone van de Oetelaarsestraat te Schijndel. Deze situatie is beoordeeld als nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder. In bijlage 1 is de situering weergegeven.

2 UITGANGSPUNTEN

2.1 Wettelijk kader

Binnen de geluidzone van een weg moeten nieuwe situaties getoetst worden (artikel 76 e.v. Wet geluidhinder). Bij een gevelbelasting kleiner of gelijk aan 48 dB Lden bestaan er geen belemmeringen vanuit de Wet geluidhinder. Voor het buitenstedelijk gebied is een ontheffing mogelijk tot 53 dB(A) (hogere grenswaarde). Burgemeester en Wethouders van de gemeente Schijndel hebben op grond van de Wet geluidhinder de bevoegdheid om deze ontheffing te verlenen.

Conform artikel 110g van de Wet geluidhinder mag de berekende geluidbelasting verminderd worden met een correctiefactor. Met deze correctiefactor wordt rekening gehouden met het stiller worden van motorvoertuigen in de toekomst.

Conform het Reken- en Meetvoorschrift wegverkeerslawaaï 2002 bedraagt de correctie factor:

- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt;
- 5 dB voor de overige wegen.

2.2 Verkeersgegevens

De locatie ligt in de geluidzone van de Oetelaarsestraat. Door de gemeente Schijndel zijn telgegevens verstrekt (zie bijlage 2). In april 2008 zijn er op twee punten aan de Oetelaarsestraat tellingen uitgevoerd. Tot het maatgevende jaar 2018 is rekening gehouden met een groeipercentage van 1,5%. Dit resulteert in de volgende verkeerscijfers voor 2020:

etmaalintensiteit	948	mvt/etm				
		gemiddeld	% tov etm	% licht	% middel	% zwaar
dagperiode		daguur	5,70	82,6	18,3	0,9
avondperiode		avonduur	2,33	78,2	18,0	3,4
nachtperiode		nachtuur	0,93	76,2	20,1	0,6

Wegdek: fijn asfalt
Snelheid: 60 km/uur

2.3 Rekenmethode

De geluidbelasting is berekend volgens Standaard rekenmethode II uit bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Als bodemfactor is 1 aangehouden ($B_f=1$). De weg is gemodelleerd als akoestisch hard ($B_f=0$).

3 BEREKENING GELUIDBELASTING

De situatie is met behulp van het computerprogramma GeoMilieu v1.50 gemodelleerd. Een weergave van het overdrachtsmodel en de toegepaste invoergegevens is opgenomen in bijlage 1. Er is voor het akoestisch onderzoek uitgegaan van 2 bouwlagen.

3.1 Rekenresultaten

De berekende geluidbelastingen zijn weergegeven in de onderstaande tabel in Lden [dB]. De resultaten zijn weergegeven inclusief de aftrek 5 dB conform artikel 110g van de Wet geluidhinder en artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. De waarneemhoogten zijn ten opzichte van het lokale maaiveld. De rekenpunten die vet zijn weergegeven overschrijden de voorkeursgrenswaarde.

Rekenresultaten na aftrek van 5 dB conform art. 110g Wgh

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
1_A	Oetelaarsestraat	1,50	47	43	39	48
1_B	Oetelaarsestraat	4,50	47	44	39	48
2_A	Oetelaarsestraat	1,50	47	43	39	48
2_B	Oetelaarsestraat	4,50	47	44	40	48
3_A	Oetelaarsestraat	1,50	46	43	38	47
3_B	Oetelaarsestraat	4,50	47	43	39	48

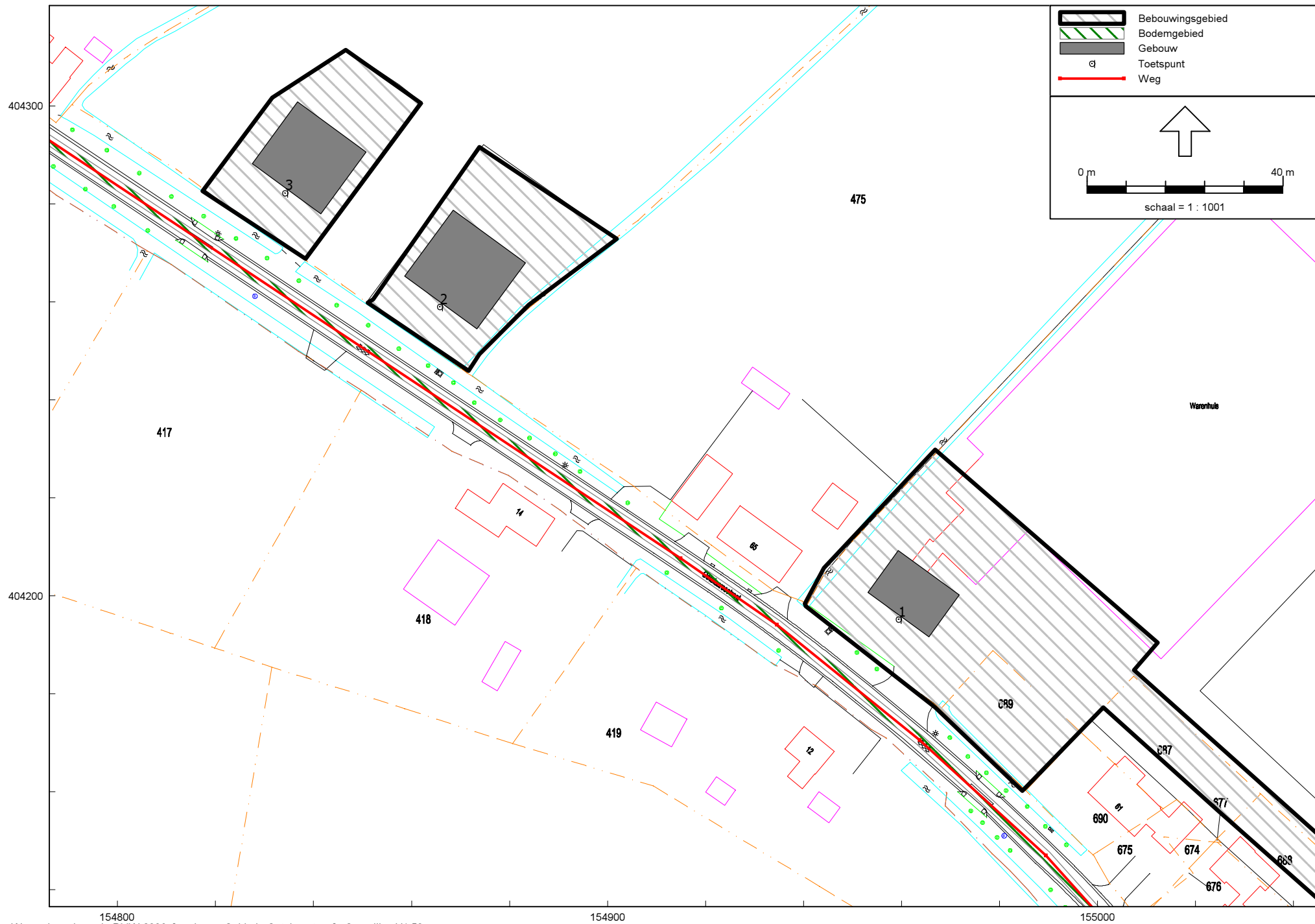
4 BEOORDELING EN CONCLUSIE

De hoogst berekende invallende geluidbelastingen bedraagt 48 dB. Hiermee wordt voldaan aan de Wet geluidhinder voor deze situatie en is een hogere grenswaarde procedure niet nodig.

Mocht dit rapport aanleiding geven tot vragen, dan zijn wij graag bereid mondeling of schriftelijk een toelichting te geven.

ir. S.A.H. Gloudemans

Adviesbureau Optifield
Postbus 59
4254 ZH Sleeuwijk
0418 – 591011
www.optifield.nl



gebouwen

Model: Oetelaarstraat

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	HDef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
W2_1		7,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W1		7,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
W2_2		7,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

wegen

Model: Oetelaarstraat
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	HDef.	Invoertype	Hbron	Helling	Wegdek	V(MR)	V(LV)	V(MV)	V(ZV)	Totaal aantal	%Int.(D)	%Int.(A)	%Int.(N)	%Int.(P4)	%MR(D)
	Oetelaarsstraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	0,75	0	W0	--	60	60	60	948,00	5,70	2,33	0,93	--	--

wegen

Model: Oetelaarstraat
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Naam	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)
	--	--	--	82,60	78,20	76,20	--	18,30	18,00	20,10	--	0,90	3,40	0,60	--	--	--	--	--	44,63	17,27

wegen

Model: Oetelaarstraat
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Naam	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k
	6,72	--	9,89	3,98	1,77	--	0,49	0,75	0,05	--	75,93	84,43	90,75	93,58	98,57	96,63

wegen

Model: Oetelaarstraat
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Naam	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k
	89,15	81,23	72,43	80,81	87,20	90,41	94,95	92,86	85,46	77,58	67,99	76,63	83,01	85,70	90,58

wegen

Model: Oetelaarstraat
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Naam	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
	88,62	81,20	73,34	--	--	--	--	--	--	--	--

Toetspunten

Model: Oetelaarstraat

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Naam	Omschr.	Maaiveld	HDef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
1		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
2		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
3		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

Tijd	Licht	Middel	Zwaar	Overig	Totaal
00:00 - 01:00	3	0	0	0	3
01:00 - 02:00	3	0	0	0	3
02:00 - 03:00	2	0	0	0	2
03:00 - 04:00	2	1	0	0	3
04:00 - 05:00	3	1	0	0	4
05:00 - 06:00	13	4	0	0	17
06:00 - 07:00	30	10	1	0	41
07:00 - 08:00	58	11	1	0	70
08:00 - 09:00	35	8	1	0	43
09:00 - 10:00	37	9	1	0	47
10:00 - 11:00	45	9	1	0	55
11:00 - 12:00	50	11	0	0	61
12:00 - 13:00	55	10	1	0	65
13:00 - 14:00	62	10	0	0	73
14:00 - 15:00	61	14	1	0	76
15:00 - 16:00	67	16	0	0	83
16:00 - 17:00	75	16	0	0	92
17:00 - 18:00	53	12	0	0	65
18:00 - 19:00	44	8	0	0	52
19:00 - 20:00	33	8	0	1	41
20:00 - 21:00	19	5	0	0	25
21:00 - 22:00	16	3	0	0	19
22:00 - 23:00	9	2	0	0	11
23:00 - 24:00	6	1	0	0	6
Etmaal	781	169	7	1	957
Overdag (07-19u)	642	134	6	0	782
Avond (19-23u)	77	18	0	1	96
Nacht (23-07u)	62	17	1	0	79

Tijd	Licht	Middel	Zwaar	Overig	Totaal
00:00 - 01:00	3	0	0	0	3
01:00 - 02:00	2	0	0	0	2
02:00 - 03:00	1	0	0	0	2
03:00 - 04:00	2	1	0	0	4
04:00 - 05:00	4	1	0	0	5
05:00 - 06:00	14	2	0	0	16
06:00 - 07:00	32	11	1	0	44
07:00 - 08:00	56	8	0	0	65
08:00 - 09:00	35	9	1	0	45
09:00 - 10:00	33	9	1	0	43
10:00 - 11:00	40	11	1	0	51
11:00 - 12:00	46	12	0	0	58
12:00 - 13:00	49	13	1	0	63
13:00 - 14:00	60	11	0	0	72
14:00 - 15:00	57	15	1	0	73
15:00 - 16:00	67	17	1	0	85
16:00 - 17:00	71	15	0	0	87
17:00 - 18:00	50	12	1	0	62
18:00 - 19:00	40	10	0	0	50
19:00 - 20:00	34	9	1	1	45
20:00 - 21:00	21	5	0	0	26
21:00 - 22:00	18	3	0	0	20
22:00 - 23:00	11	2	0	0	12
23:00 - 24:00	5	1	0	0	6
Etmaal	751	177	9	1	939
Overdag (07-19u)	604	142	7	0	754
Avond (19-23u)	84	19	1	1	103
Nacht (23-07u)	63	16	1	0	82

resultaten

Rapport: Resultatentabel
Model: Oetelaarstraat
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
1_A		1,50	47	43	39	48
1_B		4,50	47	44	39	48
2_A		1,50	47	43	39	48
2_B		4,50	47	44	40	48
3_A		1,50	46	43	38	47
3_B		4,50	47	43	39	48

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 2:
Bodemonderzoek

Mevrouw Doedee
Oetelaarsestraat 63
5481 XH SCHIJNDEL

Schijndel, 2 maart 2011

Betreft: verkennend bodemonderzoek aan de Oetelaarsestraat ong. te Schijndel

Projectnummer: 20111169

Bijlagen: rapportage in tweevoud

Geachte mevrouw Doedee,

Hierbij ontvangt u de rapportage van het bovengenoemde onderzoek. Indien u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Vertrouwende uw opdracht naar voldoening te hebben uitgevoerd.

Met vriendelijke groet,

MILON bv

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long, sweeping tail.

ing. Mark Bergmans
Projectleider



experts in bodem, ruimte en milieu

Huygensweg 24
5482 TG Schijndel
telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
internet www.milon.nl

Titel

Verkennend bodemonderzoek
aan de Oetelaarsestraat ong.
te Schijndel

Opdrachtgever

Mevrouw Doedee
Oetelaarsestraat 63
5481 XH Schijndel

Adviesbureau

MILON bv
Huygensweg 24
5482 TG Schijndel

Titel: verkennend bodemonderzoek aan de Oetelaarsestraat ong. te Schijndel

Status: definitief

Datum: 2 maart 2011

Opdrachtgever: Mevrouw Doedee
Oetelaarsestraat 63
5481 XH Schijndel

Contactpersoon: Mevrouw Doedee
Telefoonnummer: 073-5513923
E-mail: -

Projectnummer: 20111169

Auteur: Lennert Vlieks
Projectleider: ing. Mark Bergmans
Telefoonnummer: 073-5477253
Faxnummer: 073-5493955
E-mail: info@milon.nl/mark@milon.nl
Website: www.milon.nl

Handtekening Projectleider:



Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of MILON bv.

Op al onze leveringen en diensten zijn onze algemene voorwaarden, gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank 's-Hertogenbosch d.d. 3 juni 2010, en de RVOI-2001 van toepassing. De tekst en inhoud van deze voorwaarden zijn te raadplegen via www.milon.nl of worden op verzoek gratis toegezonden.



ISO 9001



VCA**



BRL SIKB

VKB p. 2001
VKB p. 2002
VKB p. 2003
VKB p. 2018
VKB p. 6001



BRL SIKB 1000

VKB p. 1001
VKB p. 1002
VKB p. 1003

MILON bv is gecertificeerd conform ISO 9001 en VCA** en erkend door het ministerie van VROM voor:

- BRL SIKB 1000 "Monsterneming voor partijkeuringen", VKB-protocol 1001, 1002 en 1003;
- BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek", VKB-protocol 2001, 2002, 2003 en 2018;
- BRL SIKB 6000 "Milieukundige begeleiding van (water)bodemsaneringen en nazorg" en VKB-protocol 6001 (processturing en verificatie).

Inhoudsopgave

0. Samenvatting	3
1. Inleiding	4
1.1. Opdrachtverlening	4
1.2. Aanleiding	4
1.3. Doel	4
1.4. Betrouwbaarheid	4
2. Vooronderzoek	5
2.1. Algemeen	5
2.2. Locatiegegevens en gebruik	5
2.3. Historische gegevens	5
2.4. Toekomstig gebruik	6
2.5. Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken	6
2.6. Bodemopbouw en geohydrologie	6
2.7. Conclusie en hypothese	6
3. Onderzoeksstrategie	7
3.1. Algemeen	7
3.2. Monsternamestrategie	7
3.3. Analysestrategie	7
4. Uitvoering bodemonderzoek	8
4.1. Veldwerkzaamheden	8
4.2. Zintuiglijke waarnemingen	8
4.3. Monstersamenstelling	9
5. Interpretatie en toetsing	10
5.1. Wijze van beoordeling en toetsing	10
5.2. Toetsing van de analyseresultaten	11
6. Bespreking resultaten	12
6.1. Grond	12
6.2. Grondwater	12
6.3. Hypothese	12
7. Conclusies en aanbevelingen	13
7.1. Conclusies	13
7.2. Aanbevelingen	13

Bijlagen

1. Topografische overzichtskaart met ligging onderzoekslocatie
2. Situatietekening met boorpunten
3. Boorbeschrijvingen
4. Toetsing van de analyseresultaten
5. Analysecertificaten laboratorium

0. Samenvatting

Door MILON bv te Schijndel is in opdracht van Mevrouw Doedee in februari 2011 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie is gelegen aan de Oetelaarsestraat ong. te Schijndel. Het onderzoek is uitgevoerd in verband met de herontwikkelingen en de bouwplannen van de locatie, met als leidraad het onderzoeksprotocol NEN 5740. Hieronder zijn de onderzoeksresultaten samengevat.

Vooronderzoek

De onderzoekslocatie betreft een akkerland en is volledig onbebouwd en onverhard. Op basis van het vooronderzoek wordt ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom is conform NEN 5740 de hypothese 'onverdachte locatie' opgesteld. De totale oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 1.900 m².

Grond

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de boven- en ondergrond geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Analytisch is in de bovengrond plaatselijk een licht verhoogde concentratie koper aangetroffen. In de ondergrond zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen. De overige onderzochte parameters zijn in geen van de mengmonsters in verhoogde concentraties aangetroffen.

Grondwater

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bodem geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van het grondwater. Analytisch zijn in het grondwater geen parameters in verhoogde concentraties aangetroffen.

Conclusie en aanbevelingen

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit is er geen noemenswaardige verontreiniging aangetroffen. Er bestaat ons inziens geen belemmering voor de herontwikkeling en nieuwbouw op de locatie.

Vervolgonderzoek naar de licht verhoogde concentratie koper plaatselijk in de bovengrond wordt niet zinvol geacht. De kwaliteit van de grond kan bij afvoer beperkingen opleveren ten aanzien van hergebruik, omdat dan veelal andere normen gelden. Voor het elders toepassen van de grond gelden de regels zoals die zijn vastgelegd in het Besluit bodemkwaliteit.

1. Inleiding

1.1. Opdrachtverlening

Op 16 februari 2011 heeft MILON bv te Schijndel schriftelijk opdracht gekregen van Mevrouw Doedee voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek. De onderzoekslocatie is gelegen aan de Oetelaarsestraat ong. te Schijndel. Het onderzoek dient uitgevoerd te worden met als leidraad het onderzoeksprotocol NEN 5740.

1.2. Aanleiding

De aanleiding voor het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek wordt gevormd door de herontwikkelingen en de bouwplannen van de locatie.

1.3. Doel

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het verkrijgen van inzicht in de algehele milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater.

1.4. Betrouwbaarheid

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek", versie 3.2a, d.d. 13 maart 2007. MILON bv is gecertificeerd volgens dit procescertificaat.

Het onderzoek is onafhankelijk uitgevoerd. MILON bv is geen eigenaar van de onderzoekslocatie en financieel niet gelieerd aan de opdrachtgever.

Het onderzoek is met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen uitgevoerd. Hierbij wordt opgemerkt dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef waarbij een relatief gering aantal boringen en analyses worden uitgevoerd. Daarom kan niet geheel uitgesloten worden dat er op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen. MILON bv acht zich niet aansprakelijk voor eventueel hieruit voortvloeiende (financiële) schade.

2. Vooronderzoek

2.1. Algemeen

Voor de uitvoering van het vooronderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5725 (strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek). Ten behoeve van het vooronderzoek is archiefmateriaal bij de gemeente Schijndel opgevraagd. In de hierna volgende paragrafen worden de resultaten hiervan besproken.

2.2. Locatiegegevens en gebruik

Onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie bevindt zich aan de Oetelaarsestraat ong., ten westen van de bebouwde kom in het buitengebied van Schijndel. De onderzoekslocatie betreft 2 deellocaties waarin het voornemen is om in de toekomst 2 woningen te bouwen. De onderzoekslocatie is volledig onderhard en agrarisch in gebruik. De oppervlakte bedraagt circa 1.900 m². Kadastraal is het perceel bekend onder gemeente Schijndel, sectie S, nummer 476.

Overig terrein en omgeving

De locatie wordt aan de zuidzijde begrenst door de Oetelaarsestraat. In westelijke richting wordt de locatie begrenst door een siertuin van de Oetelaarsestraat 67A. In de overige windrichtingen wordt de locatie begrenst door agrarische percelen. De regionale ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven op de topografische overzichtskaart in bijlage 1. Voor een indruk van de onderzoekslocatie wordt verwezen naar de situatietekening in bijlage 2.

2.3. Historische gegevens

Geraadpleegde bronnen

- Gemeentelijke informatie inzake bodemonderzoeken of verdachte locaties;
- Historische topografische kaart uit historische atlas;
- Actuele luchtfoto's;
- Kaart met provinciale grondwaterbeschermingsgebieden;
- Opdrachtgever/eigenaar;
- Bodemkaart;
- Kadastrale gegevens;
- Archeologie;
- Explosieven.

Volgens de Grote Historische topografische Atlas van Noord-Brabant was de onderzoekslocatie omstreeks 1900 in gebruik als akkerland. In de directe omgeving was naast graslanden ook enige bebouwing aanwezig, waarschijnlijk boerderijen.

Andere topografische atlassen laten zien dat het gebruik tot op heden niet noemenswaardig gewijzigd is. Voor zover bekend zijn op de locatie geen brandstoftanks of andere verdachte locaties aanwezig geweest.

2.4. Toekomstig gebruik

Het voornemen is om twee woningen op de locatie te realiseren.

2.5. Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken

Naar opgave van de gemeente Schijndel is op onderhavige locatie niet eerder bodemonderzoek uitgevoerd.

2.6. Bodemopbouw en geohydrologie

Het onderzoeksterrein heeft een hoogteligging van circa 5 m+NAP. De gegevens van de bodemsamenstelling en de hydrologische gegevens zijn verkregen uit de TNO-grondwaterkaart. De bodemopbouw is in grote lijnen als volgt:

Deklaag

Vanaf maaiveld tot circa 25 - 30 m-mv is een deklaag aanwezig van matig fijn tot matig grof zand met plaatselijk leemlagen (Nuenen-groep).

Eerste watervoerend pakket

Onder deze deklaag tot circa 75 m-mv bevindt zich het eerste watervoerend pakket dat voornamelijk uit matig fijn tot uiterst grof zand bestaat (formatie van Veghel, Sterksel).

Grondwater

De stromingsrichting van het freatische grondwater is regionaal noordwestelijk gericht. Naar opgave van de provincie Noord-Brabant ligt het onderzoeksgebied niet in een grondwater-beschermingsgebied. Op de onderzoekslocatie wordt voor zover bekend geen grondwater onttrokken. Het aanwezig zijn van ongeregistreerde onttrekkingen in de directe omgeving is niet bekend en wordt derhalve niet uitgesloten.

2.7. Conclusie en hypothese

Op basis van het vooronderzoek hebben op de onderzoekslocatie voor zover bekend geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Er wordt dan ook geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom kan conform NEN 5740 uitgegaan worden van een zogenaamde onverdachte locatie.

Aldus is de volgende hypothese opgesteld:

'onverdachte locatie'.

(Bij vele bodemonderzoeken in de provincie Noord-Brabant is vastgesteld dat licht tot en met ernstig verhoogde concentraties van enkele zware metalen in het grondwater niet uitzonderlijk zijn.)

3. Onderzoeksstrategie

3.1. Algemeen

Op basis van het vooronderzoek wordt het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd met als leidraad het onderzoeksprotocol NEN 5740, onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV). Afhankelijk van de oppervlakte zijn de volgende aspecten aangegeven:

- het monsternemingspatroon;
- de diepte van de boringen en de te bemonsteren lagen;
- het aantal boringen en de te nemen grond- en grondwatermonsters;
- het aantal te analyseren monsters en het gebruik van mengmonsters;
- de te analyseren stoffen.

De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 1.900 m².

3.2. Monsternamestrategie

Op basis van de hierboven weergegeven oppervlakte dienen de volgende werkzaamheden verricht te worden:

- het plaatsen van 8 handboringen tot 0,5 m-mv;
- het plaatsen van 2 handboringen tot de grondwaterstand (minimaal 1,0 m-mv of maximaal 2,0 m-mv);
- het plaatsen van 1 peilbuis waarvan de onderkant van de filterstelling tot een diepte van circa 1,5 m-grondwaterstand wordt geplaatst.

De overige werkzaamheden bestaan uit de volgende activiteiten:

- het zintuiglijk beoordelen, beschrijven en bemonsteren van de grond per bodemlaag of per 0,5 meter of zintuiglijk gelijkwaardige laag;
- het afpompen van de peilbuis (bij plaatsing en voorafgaand aan de monstername);
- het bepalen van de grondwaterstand, zuurgraad en geleiding van het grondwater;
- het filtreren van het grondwater door een filter van 0,45 µm, ten behoeve van de analyse van zware metalen;
- het bemonsteren van het grondwater (1 week na plaatsing van de peilbuis).

3.3. Analysestrategie

Van de genomen grondmonsters worden 2 mengmonsters samengesteld van de bovengrond en 1 mengmonster van de ondergrond. De grondmengmonsters worden geanalyseerd op een standaardpakket voor grond (bestaande uit barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink, PAK, PCB, minerale olie, lutum en organische stof).

Het grondwater wordt geanalyseerd op een standaardpakket voor grondwater (bestaande uit barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink, minerale olie, vluchtige aromatische en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen).

De monsters worden ter analyse aangeboden aan Eurofins Analytico B.V. te Barneveld. Eurofins Analytico is door de Raad voor Accreditatie (RvA) geaccrediteerd ISO/IEC 17025 en erkend door het Ministerie van VROM voor de 'Analyse milieuhygiënisch bodemonderzoek' (AS3000) en voor de 'Analyse van bouwstoffen' (AP04).

4. Uitvoering bodemonderzoek

4.1. Veldwerkzaamheden

Op 16 februari 2011 zijn de veldwerkzaamheden uitgevoerd door de heer R. de Jong (kwalibo-erkend monsternemer) en de heer J. Cox (monsternemer in opleiding), beide medewerkers van MILON bv. Tijdens het veldwerk is eerst een inspectie van het terrein uitgevoerd. Hierbij zijn geen bijzonderheden opgemerkt die op een mogelijke bodemverontreiniging duiden. Vervolgens zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- het plaatsen van 8 handboringen tot een diepte van 0,5 m-mv;
- het plaatsen van 2 handboringen tot een diepte van 2,0 m-mv;
- het plaatsen van 1 peilbuis waarvan de onderkant van de filterstelling op een diepte 2,8 m-mv is geplaatst;
- het zintuiglijk beoordelen, beschrijven en het bemonsteren van de grond per 0,5 meter of gelijkwaardige laag;
- het afpompen van de peilbuis na plaatsing.

Op donderdag 24 februari 2011 heeft de bemonstering van het grondwater plaatsgevonden, uitgevoerd door de heer R. de Jong (kwalibo-erkend monsternemer), medewerker van MILON bv. Hierbij zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- het bepalen van de grondwaterstand;
- het afpompen van de peilbuis, waarbij gelijktijdig de zuurgraad en geleiding van het grondwater zijn gemeten;
- het bemonsteren van het grondwater.

De grond- en grondwatermonsters zijn ter analyse aangeboden aan Eurofins Analytico B.V. te Barneveld. Ten behoeve van de analyse van zware metalen is het grondwater tijdens de grondwaterbemonstering gefiltreerd middels een 0,45 µm filter.

4.2. Zintuiglijke waarnemingen

De bovengrond bestaat overwegend uit matig siltig, matig humeus, matig fijn zand. De ondergrond bestaat overwegend uit zwak siltig, matig fijn zand, plaatselijk matig zandige leem. Zintuiglijk zijn er geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Voor meer informatie betreffende de bodemopbouw en de zintuiglijke waarnemingen wordt verwezen naar de boorbeschrijvingen in bijlage 3. In tabel 1 zijn de resultaten van de uitgevoerde veldmetingen tijdens de grondwaterbemonstering weergegeven.

Tabel 1: Veldmetingen en zintuiglijke waarnemingen.

peilbuis	grondwaterstand (m-mv)	zuurgraad (pH)	elektrische geleidbaarheid (µS/cm)	zintuiglijke waarnemingen
1	0,75	7,8	647	-

- : geen bijzonderheden waargenomen.

De gemeten waarden zijn als normaal te beschouwen voor de waargenomen bodemopbouw en de ligging van de locatie.

4.3. Monstersamenstelling

Ten behoeve van de chemische analyses zijn van de genomen grondmonsters van de bovengrond 2 mengmonsters samengesteld. Van de genomen grondmonsters van de ondergrond is 1 mengmonster samengesteld. De mengmonsters zijn in het laboratorium samengesteld uit een aantal separate, in het veld genomen, grondmonsters.

Bij de codering van de deelmonsters in paragraaf 5.2 is het eerste cijfer (voor de punt) het nummer van de boring en het tweede cijfer (na de punt) het dieptetraject dat bemonsterd is.

5. Interpretatie en toetsing

5.1. Wijze van beoordeling en toetsing

De beoordeling en interpretatie van de analyseresultaten van de grond en het grondwater geschiedt op basis van respectievelijk het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering 2009. In deze beleidstukken wordt onderscheid gemaakt in verschillende toetsingsniveaus:

- het toetsingsniveau waarbij sprake is van een duurzame en goede bodemkwaliteit waarbij geen noemenswaardige risico's bestaan voor het ecosysteem en er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. Getalsmatig wordt dit voor grond ingevuld door de achtergrondwaarde (A), voor grondwater door de streefwaarde (S);
- het toetsingsniveau dat aangeeft waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant. Getalsmatig wordt dit voor zowel grond als grondwater ingevuld door de interventiewaarde (I).

Op basis van deze twee toetsingsniveaus is een derde niveau afgeleid:

- het toetsingsniveau dat aangeeft of nader onderzoek wenselijk dan wel noodzakelijk is. Getalsmatig wordt dit voor zowel grond als grondwater ingevuld door de tussenwaarde (T). Voor grond wordt deze waarde gevormd door de helft van de som van de achtergrond- en interventiewaarde. Voor grondwater wordt deze waarde gevormd door de helft van de som van de streef- en interventiewaarde.

In tabel 2 is weergegeven wat deze toetsingsniveaus voor de grond en het grondwater betekenen en hoe deze worden weergegeven in de toetsingstabellen.

Tabel 2: Toetsingsniveaus en weergave in tabellen

concentratieniveau	betekenis	weergave in tabellen
<A-waarde of <S-waarde	<u>Niet verontreinigd (schoon).</u> Het concentratieniveau van alle parameters is lager dan of gelijk aan de achtergrond- of streefwaarde.	-
>A-waarde of >S-waarde en <T-waarde	<u>Licht verontreinigd.</u> Het concentratieniveau van één of meer parameters is hoger dan de achtergrond- of streefwaarde en lager dan of gelijk aan de tussenwaarde.	>A of >S
>T-waarde en <I-waarde	<u>Matig verontreinigd.</u> Het concentratieniveau van één of meer parameters is hoger dan de tussenwaarde maar lager dan of gelijk aan de interventiewaarde.	>T
>I-waarde	<u>Ernstig verontreinigd.</u> Het concentratieniveau van één of meer parameters is hoger dan de interventiewaarde.	>I

De achtergrond-, tussen- en interventiewaarde voor de grond zijn gerelateerd aan het lutum- en/of organischestofgehalte van de bodem.

Momenteel wordt er onderzoek verricht naar de (natuurlijke) verschijningsvorm van barium in de Nederlandse bodem. Totdat de normstelling hierop aangepast is, worden er voor barium in de grond geen toetsingsnormen gehanteerd. In situaties waarbij duidelijk is dat het om een antropogene bodemverontreiniging gaat, worden deze echter wel gehanteerd.

5.2. Toetsing van de analyseresultaten

De toetsing van de analyseresultaten voor de (boven- en onder)grond en het grondwater is weergegeven in bijlage 4. Een samenvatting van de toetsing is weergegeven in tabel 3 en 4. In deze tabellen zijn uitsluitend de verhoogde parameters weergegeven. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 5.

Tabel 3: Toetsing van de analyseresultaten (grond)

monster-code	grondmonster(s)	traject (m-mv)	toetsing van de analyseresultaten	
			verhoogde parameters	toetsing
mm1	1.1+2.1+8.1+9.1+10.1+11.1	0-0,5		-
mm2	3.1+4.1+5.1+6.1+7.1	0-0,5	koper	> A
mm3	1.3+1.4+2.2+2.3+3.3+3.4	0,5-2,0		-

-: alle concentraties zijn lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde;

>A: de concentratie is hoger dan de achtergrondwaarde en lager dan of gelijk aan de tussenwaarde.

In mengmonster mm2 is een licht verhoogde concentratie koper aangetroffen. In mengmonsters mm1 en mm3 zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen. De overige onderzochte parameters zijn in geen van de mengmonsters in verhoogde concentraties aangetroffen.

Tabel 4: Toetsing van de analyseresultaten (grondwater)

peilbuis	filtertraject (m-mv)	toetsing van de analyseresultaten	
		verhoogde parameters	toetsing
1	1,8-2,8		-

-: alle concentraties zijn lager dan of gelijk aan de streefwaarde.

In het grondwater van peilbuis 1 zijn geen parameters in verhoogde concentraties aangetroffen.

6. Bespreking resultaten

6.1. Grond

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de boven- en ondergrond geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Analytisch is in de bovengrond plaatselijk een licht verhoogde concentratie koper aangetroffen. In de ondergrond zijn geen verhoogde concentratie aangetroffen. De overige onderzochte parameters zijn in geen van de mengmonsters in verhoogde concentraties aangetroffen.

Koper

Voor de licht verhoogde concentratie koper plaatselijk in de bovengrond is geen eenduidige verklaring te geven. In de mengmonsters zijn geen puinresten aangetroffen. Toch is het mogelijk dat de verhogingen het gevolg zijn van niet waargenomen puindeeltjes. Tevens is bekend dat in zandgronden verhoogde concentraties zware metalen worden aangetroffen. Er kan in elk geval geen locatiespecifieke oorzaak worden aangewezen.

6.2. Grondwater

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bodem geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van het grondwater. Analytisch zijn in het grondwater geen parameters in verhoogde concentraties aangetroffen.

6.3. Hypothese

Door de licht verhoogde concentratie koper plaatselijk in de bovengrond dient de opgestelde hypothese '*onverdachte locatie*' feitelijk verworpen te worden. Aangezien het hier waarschijnlijk verhoogde achtergrondconcentraties betreft, kan de hypothese alsnog aanvaard worden.

7. Conclusies en aanbevelingen

7.1. Conclusies

Grond

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de boven- en ondergrond geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Analytisch is in de bovengrond plaatselijk een licht verhoogde concentratie koper aangetroffen. In de ondergrond zijn geen verhoogde concentratie aangetroffen. De overige onderzochte parameters zijn in geen van de mengmonsters in verhoogde concentraties aangetroffen.

Grondwater

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bodem geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van het grondwater. Analytisch zijn in het grondwater geen parameters in verhoogde concentraties aangetroffen.

Conclusie

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit is er geen noemenswaardige verontreiniging aangetroffen. Er bestaat ons inziens geen belemmering voor de herontwikkeling en nieuwbouw op de locatie.

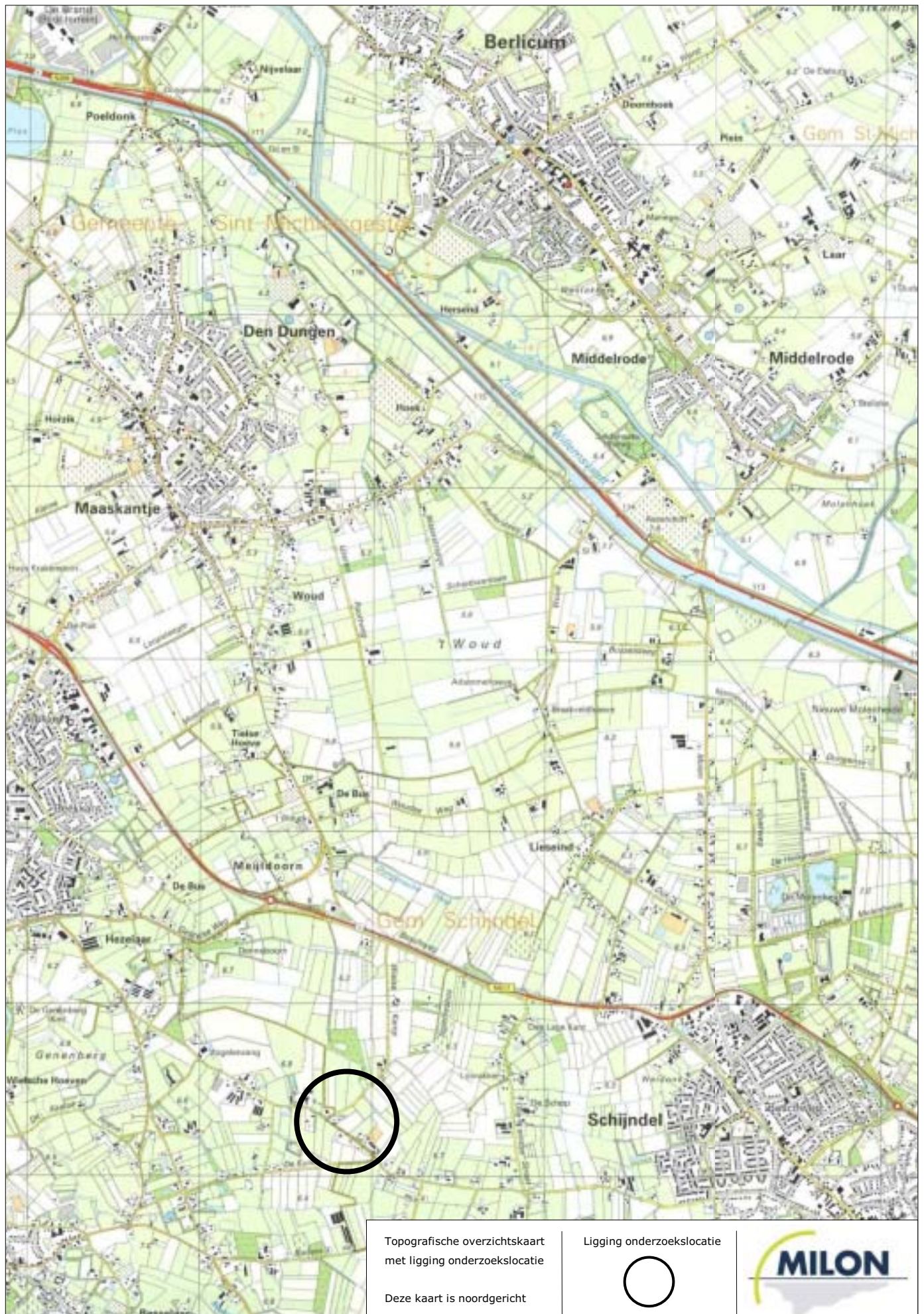
7.2. Aanbevelingen

Vervolgonderzoek naar de licht verhoogde concentratie koper plaatselijk in de bovengrond wordt niet zinvol geacht.

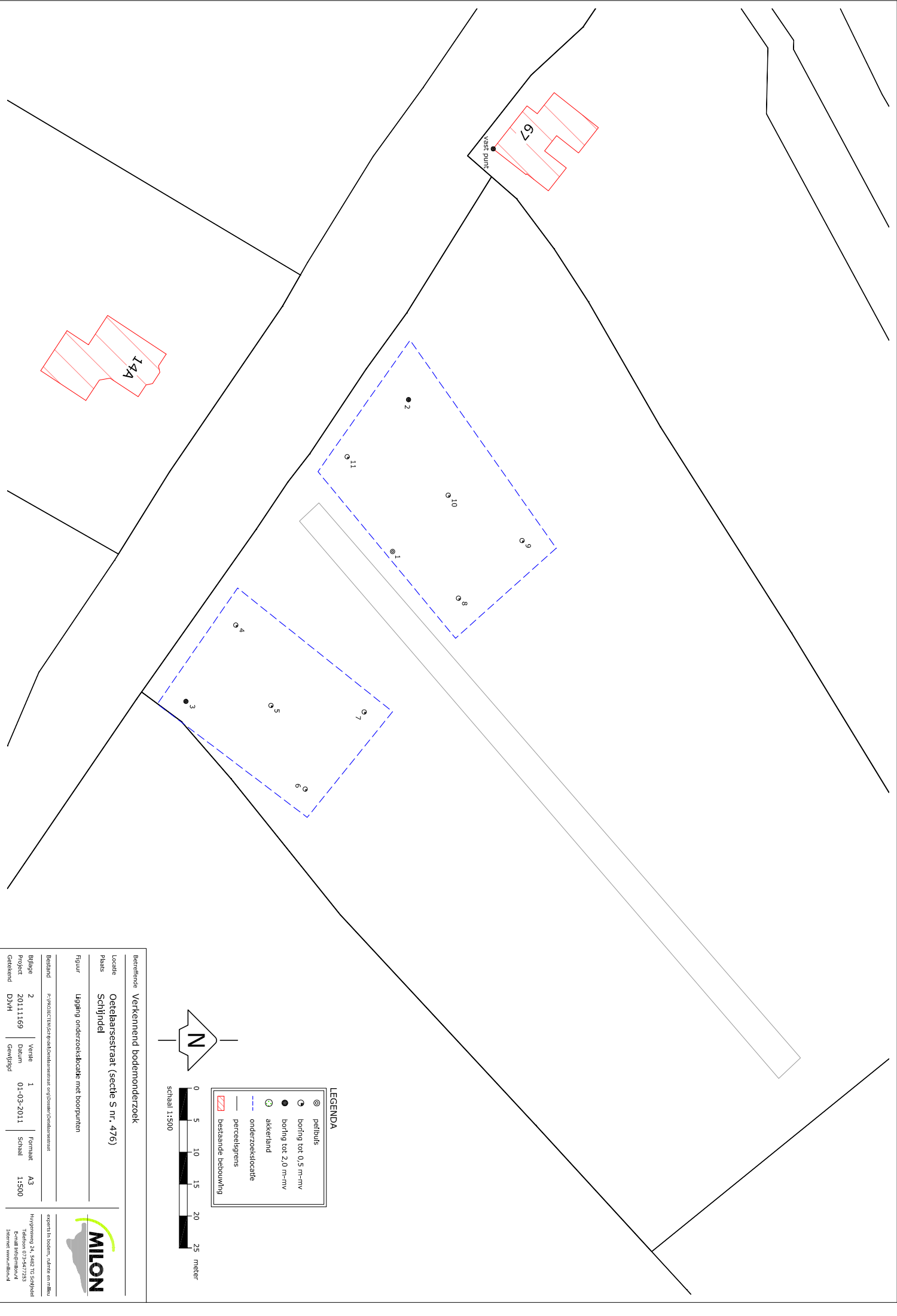
De kwaliteit van de grond kan bij afvoer beperkingen opleveren ten aanzien van hergebruik, omdat dan veelal andere normen gelden. Voor het elders toepassen van de grond gelden de regels zoals die zijn vastgelegd in het Besluit bodemkwaliteit.

BIJLAGEN

Bijlage 1



Bijlage 2



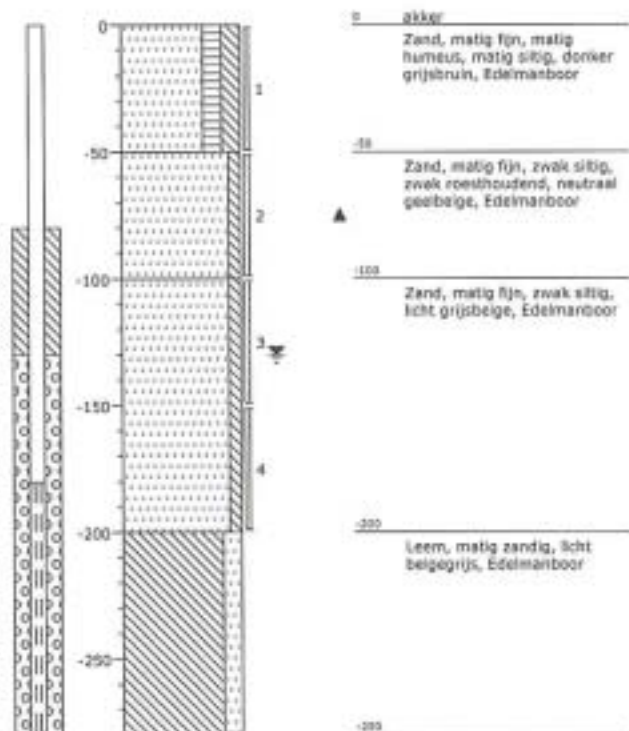
Betreffende Verkenmend bodemonderzoek			
Locatie Oetelaarsstraat (sectie S nr. 476)			
Plaats Schijndel			
Figuur Ligging onderzoekslocatie met boorpunten			
Bestand P:\PROJECTEN\Werk\Onderzoek\straat ontplooi\Onderzoek\straat			
Bijlage 2	Versie 1	Formaat A3	
Project 20111169	Datum 01-03-2011	Schaal 1:500	
Gefokend	DWH	Gewijzigd	
 experts in bodem, afval en milieu Huyzenweg 24, 5463 TS Schijndel Telefoon 073-467233 Email info@milon.nl Internet www.milon.nl			

Bijlage 3

Projectnaam: Oetelaarsestraat
 Plaats: Schijndel
 Projectcode: 20111169
 Projectleider: Mark Bergmans
 Veldwerkcoördinator: Reinoud de Jong
 Pagina: 1 van 2

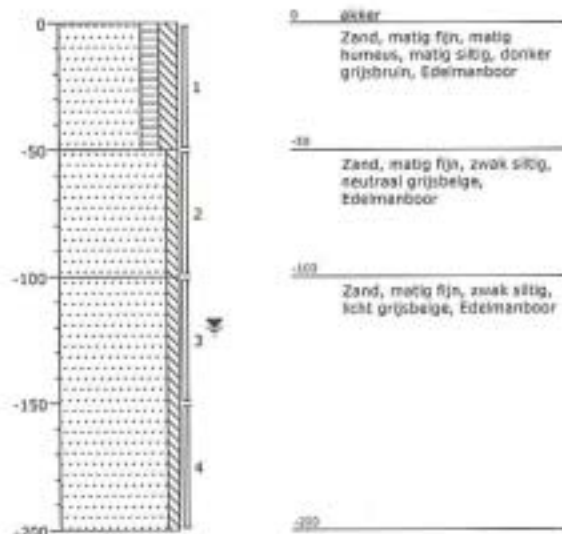
Boring 01

Datum: 16-02-2011



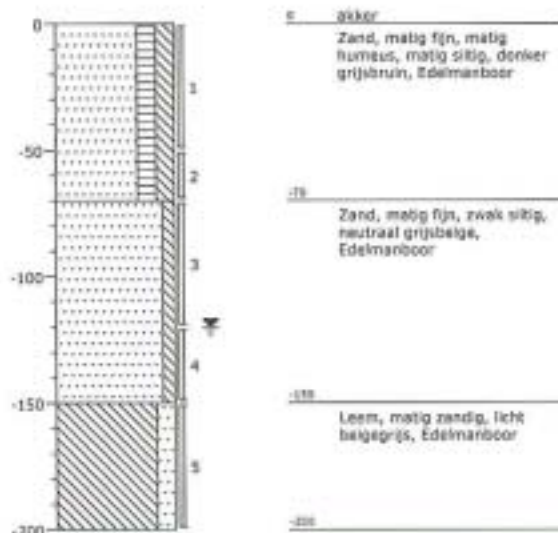
Boring 02

Datum: 16-02-2011



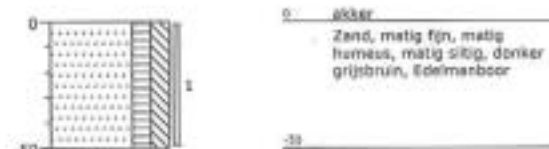
Boring 03

Datum: 16-02-2011



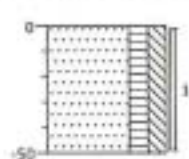
Boring 04

Datum: 16-02-2011



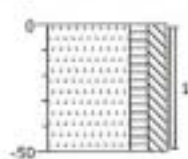
Projectnaam: Oetelaarsestraat
 Plaats: Schijndel
 Projectcode: 20111169
 Projectleider: Mark Bergmans
 Veldwerkcoördinator: Reinoud de Jong
 Pagina: 2 van 2

Boring 05
 Datum: 16-02-2011



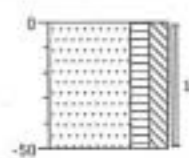
0 akker
 Zand, matig fijn, matig
 humeus, matig siltig, donker
 grijsbruin, Edelmanboor
 -50

Boring 06
 Datum: 16-02-2011



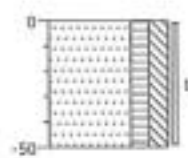
0 akker
 Zand, matig fijn, matig
 humeus, matig siltig, resten
 wortels, donker grijsbruin,
 Edelmanboor
 -50

Boring 07
 Datum: 16-02-2011



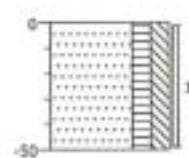
0 akker
 Zand, matig fijn, matig
 humeus, matig siltig, donker
 grijsbruin, Edelmanboor
 -50

Boring 08
 Datum: 16-02-2011



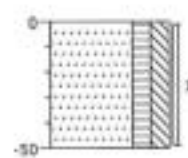
0 akker
 Zand, matig fijn, matig
 humeus, matig siltig, donker
 grijsbruin, Edelmanboor
 -50

Boring 09
 Datum: 16-02-2011



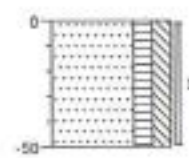
0 akker
 Zand, matig fijn, matig
 humeus, matig siltig, donker
 grijsbruin, Edelmanboor
 -50

Boring 10
 Datum: 16-02-2011



0 akker
 Zand, matig fijn, matig
 humeus, matig siltig, donker
 grijsbruin, Edelmanboor
 -50

Boring 11
 Datum: 16-02-2011



0 akker
 Zand, matig fijn, matig
 humeus, matig siltig, donker
 grijsbruin, Edelmanboor
 -50

Bijlage 4

Projectnummer 20111169
 Projectnaam Oetelaarsestraat
 Datum monstername 16-02-2011
 Monsternemer Reinoud de Jong
 Certificaatnummer 2011025850

Analyse	Eenheid	mm1	A	T	I
Bodentypecorrectie					
Organische stof		2,9			
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		1,7			
Voorbehandeling					
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd			
Bodemkundige analyses					
Droge stof	% (m/m)	82,5			
Organische stof	% (m/m) ds	2,9			
Gloeirest	% (m/m) ds	97			
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	1,7			
Metalen					
Barium (Ba)	mg/kg ds	28			
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,28 -	0,36	4,1	7,9
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<4,3 -	4,3	29	54
Koper (Cu)	mg/kg ds	18 -	20	57	95
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,054 -	0,11	13	25
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5 -	1,5	96	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5,1 -	12	23	34
Lood (Pb)	mg/kg ds	14 -	32	190	340
Zink (Zn)	mg/kg ds	37 -	60	190	310
Minerale olie					
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	4,7			
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0			
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<6,0			
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<12			
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<6,0			
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0			
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38 -	55	750	1500
Polychloorbifenylen, PCB					
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010			
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049 -	0,0058	0,15	0,29
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050			
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050			
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050			
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050			
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050			
Chryseen	mg/kg ds	<0,050			
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050			
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050			
Benzo(ghi)perylene	mg/kg ds	<0,050			
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050			
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35 -	1,5	21	40

Legenda

Niet aangetoond --
 Aangenomen waarde, niet geanalyseerd #
 <= Achtergrondwaarde -
 > Achtergrondwaarde *
 > Tussenwaarde **
 > Interventiewaarde ***

Projectnummer 20111169
 Projectnaam Oetelaarsestraat
 Datum monstername 16-02-2011
 Monsternummer Reinoud de Jong
 Certificaatnummer 2011025850

Analyse	Eenheid	mm2	A	T	I
Bodemtypecorrectie					
Organische stof		4,4			
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,1			
Voorbehandeling					
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd			
Bodemkundige analyses					
Droge stof	% (m/m)	80,3			
Organische stof	% (m/m) ds	4,4			
Gloeirest	% (m/m) ds	95,5			
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,1			
Metalen					
Barium (Ba)	mg/kg ds	24			
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,28 -	0,39	4,4	8,4
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<4,3 -	4,3	29	55
Koper (Cu)	mg/kg ds	38 *	21	60	100
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050 -	0,11	13	26
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5 -	1,5	96	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	3,6 -	12	23	35
Lood (Pb)	mg/kg ds	15 -	33	190	350
Zink (Zn)	mg/kg ds	40 -	63	190	320
Minerale olie					
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	6,1			
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0			
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<6,0			
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<12			
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<6,0			
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0			
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38 -	84	1100	2200
Polychloorbifenylen, PCB					
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010			
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049 -	0,0088	0,22	0,44
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050			
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050			
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050			
Fluorantheen	mg/kg ds	0,059			
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050			
Chryseen	mg/kg ds	<0,050			
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050			
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050			
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050			
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050			
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,37 -	1,5	21	40

Legenda

Niet aangetoond --
 Aangenomen waarde, niet geanalyseerd #
 <= Achtergrondwaarde -
 > Achtergrondwaarde *
 > Tussenwaarde **
 > Interventiewaarde ***

Projectnummer 20111169
 Projectnaam Oetelaarsestraat
 Datum monstername 16-02-2011
 Monsternemer Reinoud de Jong
 Certificaatnummer 2011025850

Analyse	Eenheid	mm3	A	T	I
Bodemtypecorrectie					
Organische stof		0,5			
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		1,6			
Voorbehandeling					
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd			
Bodemkundige analyses					
Droge stof	% (m/m)	82,5			
Organische stof	% (m/m) ds	<0,5			
Gloeirest	% (m/m) ds	99,5			
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	1,6			
Metalen					
Barium (Ba)	mg/kg ds	<15			
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,17 -	0,35	4	7,6
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<4,3 -	4,3	29	54
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0 -	19	56	92
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050 -	0,1	13	25
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5 -	1,5	96	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	3,8 -	12	23	34
Lood (Pb)	mg/kg ds	<13 -	32	180	340
Zink (Zn)	mg/kg ds	<17 -	59	180	300
Minerale olie					
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	6,4			
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0			
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<6,0			
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<12			
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<6,0			
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0			
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38 -	38	520	1000
Polychloorbifenylen, PCB					
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010			
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049 -	0,004	0,1	0,2
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050			
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050			
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050			
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050			
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050			
Chryseen	mg/kg ds	<0,050			
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050			
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050			
Benzo(ghi)perylene	mg/kg ds	<0,050			
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050			
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35 -	1,5	21	40

Legenda

Niet aangetoond --
 Aangenomen waarde, niet geanalyseerd #
 <= Achtergrondwaarde -
 > Achtergrondwaarde *
 > Tussenwaarde **
 > Interventiewaarde ***

Projectnummer 20111169
 Projectnaam Oetelaarsestraat
 Datum monstername 24-02-2011
 Monsternemer Reinoud de Jong
 Certificaatnummer 2011030697

Analyse	Eenheid	peilbuis 1	S	T	I
Metalen					
Barium (Ba)	µg/l	<45 -	50	340	630
Cadmium (Cd)	µg/l	<0,80 -	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/l	<5,0 -	20	60	100
Koper (Cu)	µg/l	<15 -	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/l	<0,050 -	0,05	0,17	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/l	<3,6 -	5	150	300
Nikkel (Ni)	µg/l	<15 -	15	45	75
Lood (Pb)	µg/l	<15 -	15	45	75
Zink (Zn)	µg/l	<60 -	65	430	800
Viuchtige Aromatische Koolwaterstoffen					
Benzeen	µg/l	<0,20 -	0,2	15	30
Tolueen	µg/l	<0,30 -	7	500	1000
Ethylbenzeen	µg/l	<0,30 -	4	77	150
o-Xyleen	µg/l	<0,10 -			
m,p-Xyleen	µg/l	<0,20 -			
Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0,21 -	0,2	35	70
BTEX (som)	µg/l	<1,1 -			
Naftaleen	µg/l	<0,050 -	0,01	35	70
Styreen	µg/l	<0,30 -	6	150	300
Viuchtige organische chloorkoolwaterstoffen					
Dichloormethaan	µg/l	<0,20 -	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/l	<0,60 -	6	200	400
Tetrachloormethaan	µg/l	<0,10 -	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/l	<0,60 -	24	260	500
Tetrachlooretheen	µg/l	<0,10 -	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,60 -	7	450	900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,60 -	7	200	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10 -	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10 -	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10 -			
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10 -			
CKW (som)	µg/l	<3,2 -			
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10 -	0,01	5	10
1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/l	0,14 -	0,01	10	20
Vinylchloride	µg/l	<0,10 -	0,01	2,5	5
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,25 -			
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,25 -			
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,25 -			
Dichloorpropanen som factor 0,7	µg/l	0,52 -	0,8	40	80
Tribroommethaan	µg/l	<2,0 -			630
Minerale olie					
Minerale olie (C10-C12)	µg/l	<8,0			
Minerale olie (C12-C16)	µg/l	<15			
Minerale olie (C16-C21)	µg/l	<16			
Minerale olie (C21-C30)	µg/l	<31			
Minerale olie (C30-C35)	µg/l	<15			
Minerale olie (C35-C40)	µg/l	<15			
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/l	<100 -	50	330	600

Legenda

Niet aangetoond --
 <= Streefwaarde -
 > Streefwaarde +
 > Tussenwaarde **
 > Interventiewaarde ***

Bijlage 5

MILON bv
T.a.v. Mark Bergmans
Huygensweg 24
5482 TG SCHIJNDEL

Analyscertificaat

Datum: 22-02-2011

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2011025850
Uw projectnummer	20111169
Uw projectnaam	Oetelaarsestraat
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	16-02-2011

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Aanvullende informatie behorend bij dit analysecertificaat kunt U vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst gekoeld 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 week 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
Laboratoriummanager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
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@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw projectnummer 20111169
 Uw projectnaam Oetelaarsestraat
 Uw ordernummer
 Datum monstername 16-02-2011
 Monsternemer Reinoud de Jong
 Monstermatrix Grond; Grond, AS3000

Certificaatnummer 2011025850
 Startdatum 16-02-2011
 Rapportagedatum 22-02-2011/16:54
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
S Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	82.5	80.3	82.5
S Organische stof	% (m/m) ds	2.9	4.4	<0.5
S Gloeirest	% (m/m) ds	97.0	95.5	99.5
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	1.7	2.1	1.6
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	28	24	<15
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.28	0.28	<0.17
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<4.3	<4.3	<4.3
S Koper (Cu)	mg/kg ds	18	38	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.054	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5.1	3.6	3.8
S Lood (Pb)	mg/kg ds	14	15	<13
S Zink (Zn)	mg/kg ds	37	40	<17
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	4.7	6.1	6.4
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<12	<12	<12
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38	<38	<38
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
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾

Nr. Monsteromschrijving

1 mm1
 2 mm2
 3 mm3

Analytico-nr.

5939890
 5939891
 5939892

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
 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@analytico.com
 Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
 VAT/BTW No.
 NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
 RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



TESTEN
 RvA L010

Analysecertificaat

Uw projectnummer 20111169
 Uw projectnaam Oetelaarsestraat
 Uw ordernummer
 Datum monstername 16-02-2011
 Monsternemer Reinoud de Jong
 Monstermatrix Grond; Grond, AS3000

Certificaatnummer 2011025850
 Startdatum 16-02-2011
 Rapportagedatum 22-02-2011/16:54
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.059	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 ¹⁾	0.37	0.35 ¹⁾

Nr. Monsteromschrijving

1 mm1
 2 mm2
 3 mm3

Analytico-nr.

5939890
 5939891
 5939892

Eurofins Analytico B.V.



Gildeweg 44-46
 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@analytico.com
 Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
 VAT/BTW No.
 NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
 RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Akkoord
 Pr.coörd.
 VA



TESTEN
 RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2011025850

Pagina 1/1

Analytico-n Boornr	Deelmonster	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
5939890 02	1	1	0	50	0505659023	mm1
5939890 01	1	1	0	50	0505658998	
5939890 08	1	1	0	50	0505659071	
5939890 11	1	1	0	50	0505659011	
5939890 09	1	1	0	50	0505658989	
5939890 10	1	1	0	50	0505659001	
5939891 03	1	1	0	50	0505659092	mm2
5939891 07	1	1	0	50	0505659069	
5939891 06	1	1	0	50	0505659090	
5939891 05	1	1	0	50	0505659083	
5939891 04	1	1	0	50	0505659088	
5939892 02	2	2	50	100	0505659094	mm3
5939892 02	3	3	100	150	0505659098	
5939892 03	3	3	70	120	0505659093	
5939892 01	3	3	100	150	0505658994	
5939892 03	4	4	120	150	0505658992	
5939892 01	4	4	150	200	0505659006	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
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@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2011025850

Pagina 1/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \times RG$



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
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@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2011025850

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en Gw. NEN-ISO 11465
Organische stof	W0109	Gravimetrie	Cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum) DMA rob	W0173	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
ICP-MS Barium	W0423	ICP-MS	Cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (GC)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en cf. NEN 6978
Polychloorbifenylen (PCB)	W0266	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0301	HPLC	Cf. pb 3010-6 en cf. NEN 6977
PAK (VR0M)	W0301	HPLC	Cf. pb 3010-6 en cf. NEN 6977

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2009.

MILON bv
T.a.v. Mark Bergmans
Huygensweg 24
5482 TG SCHIJNDEL

Analyscertificaat

Datum: 25-02-2011

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2011030697
Uw projectnummer	20111169
Uw projectnaam	Oetelaarsestraat
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	24-02-2011

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Aanvullende informatie behorend bij dit analysecertificaat kunt U vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst gekoeld 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 week 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
Laboratoriummanager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
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@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw projectnummer 20111169
 Uw projectnaam Oetelaarsestraat
 Uw ordernummer
 Datum monstername 24-02-2011
 Monsternemer Reinoud de Jong
 Monstermatrix Water; Water, AS3000

Certificaatnummer 2011030697
 Startdatum 24-02-2011
 Rapportagedatum 25-02-2011/16:10
 Bijlage A, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	<45
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.80
S Kobalt (Co)	µg/L	<5.0
S Koper (Cu)	µg/L	<15
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<3.6
S Nikkel (Ni)	µg/L	<15
S Lood (Pb)	µg/L	<15
S Zink (Zn)	µg/L	<60
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.30
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.30
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
BTEX (som)	µg/L	<1.1
S Naftaleen	µg/L	<0.050
S Styreen	µg/L	<0.30
Vluchtige organische chloorkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.60
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.60
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.60
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.60
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
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<3.2
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Monsteromschrijving

1 Peilbuis 1.

Analytico-nr.

5956462

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
 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@analytico.com
 Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
 VAT/BTW No.
 NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
 RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



TESTEN
 RvA L010

Analysecertificaat

Uw projectnummer 20111169
 Uw projectnaam Oetelaarsestraat
 Uw ordernummer
 Datum monstername 24-02-2011
 Monsternemer Reinoud de Jong
 Monstermatrix Water; Water, AS3000

Certificaatnummer 2011030697
 Startdatum 24-02-2011
 Rapportagedatum 25-02-2011/16:10
 Bijlage A, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.52
S Tribroommethaan	µg/L	<2.0
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<8.0
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<15
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<16
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<31
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<15
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<15
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<100

Nr. Monsteromschrijving
 1 Peilbuis 1.

Analytico-nr.
 5956462

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
 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@analytico.com
 Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
 VAT/BTW No.
 NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
 RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.
 VA



TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2011030697

Pagina 1/1

Analytico-n Boornr	Deelmonster Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
5956462 1		0	0	0691066415	Peilbuis 1.
5956462 2		0	0	0700520288	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
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@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2011030697

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
DiCEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
1,1-dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
1,3-dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
DiChIprop. som AS300	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
tribroommethaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
ICP-MS Cadmium	W0420	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Nikkel	W0420	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Barium	W0420	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Kobalt (Co)	W0420	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Koper	W0420	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Kwik	W0420	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Molybdeen (Mo)	W0420	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Lood	W0420	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Zink	W0420	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
VOC (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
CKW : 1,1-Dichlooretheen	H W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
CKW : Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
Minerale Olie (GC)	W0215	LVI-GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2009.

Bijlage 3:
Brief Gasunie

N.V. Nederlandse Gasunie
Kantoor Waddinxveen
Postbus 444
2740 AK Waddinxveen
Coenecoop 7
T (0182) 62 33 33
F (0182) 62 33 99
E J.jesse@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Wanneer de gemeente het bestemmingsplan gaat wijzigen om de bouw van de woningen mogelijk te maken, zal Gasunie het volgende advies geven op het gebied van externe veiligheid:

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 17 september 2010

Ons kenmerk: TOLTW 10.1886

Onderwerp: Geen bezwaar Gasunie tegen bouw huizen aan de Oetelaarsestraat te Schijndel

Het plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} ligt op de leiding zelf, dit is zichtbaar in de risicokaart van Nederland (www.risicokaart.nl). Volgens de toekomstige AMvB Buisleidingen mogen de woningen gebouwd worden, mits deze buiten de belemmerde strook van 5 meter weerszijde van de gastransportleiding worden gebouwd.

Het groepsrisico kan door de gemeente met behulp van het rekenprogramma CAROLA berekend worden. Echter gezien de landelijke omgeving en de kleinschaligheid van de ontwikkeling, is een berekening niet noodzakelijk.

Binnen de inventarisatiezone is het aantal potentiële slachtoffers ten gevolge van het falen van de gastransportleiding zo klein, dat het risico verwaarloosbaar klein is. De toename door de bouw van twee woningen nabij de leidingen zal geen invloed hebben op het groepsrisico.

De conclusie van Gasunie is dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} . Ten aanzien van het groepsrisico zal de toename zeer gering zijn als gevolg van de bouw van een tweetal woningen.

Indien u nog vragen heeft, verwijs ik naar mijn collega dhr. Kavelaars. Zijn telefoonnummers zijn 040 259 8327 en 06 5378 5592, zijn email adres is G.G.Kavelaars@Gasunie.nl

Hoogachtend,



Ir. J. Jesse
Tracébeheerder

Bijlage 4:
Nota van zienswijzen en wijzigingen Oetelaarsestraat 63



Nota van zienswijzen en wijzigingen

Bestemmingsplan Oetelaarsestraat 63

1. Inleiding

In deze nota van zienswijzen en wijzigingen komen een drietal aspecten aan bod:

1. de voorbereiding van het bestemmingsplan - inspraak en vooroverleg;
2. de procedure van het bestemmingsplan - zienswijzen;
3. wijzigingen van het bestemmingsplan (op basis van zienswijzen en ambtshalve).

Aan elk onderdeel is een hoofdstuk gewijd.

2. Voorbereiding

Er heeft voor het bestemmingsplan 'Oetelaarsestraat 63' geen inspraak plaatsgevonden. Hiervoor is gekozen omdat het een relatief klein plan betreft, met een geringe invloed. Het plan beslaat namelijk slechts drie percelen en heeft een positieve invloed op de omgeving, vanuit milieutechnisch en ruimtelijk oogpunt.

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is wettelijk vooroverleg met die diensten van betrokken waterschappen, rijk en provincie noodzakelijk als belangen van hen in het geding zijn. Gezien de tijdsdruk is er besloten geen formeel vooroverleg te voeren. Met de provincie is informeel vooroverleg gepleegd. Zij hadden geen op- en aanmerkingen.

3. Procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Oetelaarsestraat 63' heeft met ingang van 7 april 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn had een ieder de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

Gedurende de terzage ligging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn onderstaande zienswijzen binnen de termijn ontvangen. Dit betekent dat de brieven met zienswijzen in behandeling genomen kunnen worden.

1. Appellant A;
2. Appellant B.

3.1 Appellant A

Samenvatting zienswijze

Appellant A heeft een zienswijze ingediend tegen het bestemmingsplan 'Oetelaarsestraat 63' omdat in het plan twee nieuwe woningen tegenover de huidige woning gesitueerd worden. Deze ontwikkeling belemmert het vrije uitzicht en leidt tot een forse waardevermindering. Als alternatief stelt appellant voor om de woning buiten het gezichtsveld vanuit zijn woning te realiseren.

Beoordeling

In de 'Gebiedsvisie Schijndel' is de bestaande situatie aan de Oetelaarsestraat geanalyseerd. Op basis van deze analyse en de gemeentelijke doelstellingen (verbetering ruimtelijke kwaliteit) is een visie opgesteld voor de bebouwingsconcentratie 'Oetelaarsestraat – Wielse Kamp'.

In de visie heeft de Oetelaarsestraat de karakteristiek van een groen woonlint. Agrarische bebouwing dient landschappelijk ingepast te worden, maar dient bij voorkeur verwijderd te worden. Ter compensatie is het mogelijk om woningbouw toe te passen.

Aan de Oetelaarsestraat 63 is een bedrijf gelegen dat is aangemerkt als ruimtelijk knelpunt. In het bestemmingsplan 'Oetelaarsestraat 63' wordt dit knelpunt opgelost. Zodoende wordt expliciet bijgedragen aan de twee doelstelling van het cluster:

- transformatie naar woonlint;
- oplossen van ruimtelijke knelpunten.

Het plan voorziet in de sloop van circa 5.750 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing (voornamelijk kassen) en de bouw van twee nieuwe woningen. Dit betekent een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en draagt bij aan de transformatie van de Oetelaarsestraat naar woonlint. Het is aan de initiatiefnemer om binnen de gemeentelijke (en wettelijke) randvoorwaarden het plan verder uit te werken.

Ten slotte zijn de nieuwe woningen in het bestemmingsplan zover mogelijk buiten het uitzicht van appellant geplaatst.

Verwerking in het bestemmingsplan

Samenvattend kan gesteld worden dat appellant stelt dat de belemmering van het uitzicht en een waardevermindering van zijn woning aangrijpt om bezwaar te maken tegen de nieuwe woningen. De situering van de woningen is daarbij van doorslaggevend belang: deze komen direct tegenover de woning van appellant.

Het ontwerpbestemmingsplan voldoet aan alle wettelijke vereisten:

- er wordt voldaan aan het criteria 'een goede ruimtelijke ordening';
- een goed woon- en leefklimaat binnen en buiten het plangebied is gewaarborgd;
- er worden geen omliggende functies (onacceptabel) belemmerd.

Dit leidt er toe dat het bestemmingsplan niet gewijzigd wordt op basis van de zienswijze van de appellant.

3.2 Appellant B

Samenvatting zienswijze

Appellant B heeft een zienswijze ingediend tegen het bestemmingsplan omdat de nieuwe woning vlakbij de woning van appellant gesitueerd wordt. Dit belemmert mogelijk de plannen die appellant heeft met het eigen perceel. Appellant B heeft vervolgen verzocht om binnen 14 dagen de zienswijze aan te vullen, na vooroverleg met de initiatiefnemers.

Op 19 mei heeft appellant de zienswijze ingetrokken op voorwaarde dat de gemeente schriftelijk bevestigt dat er binnen 5 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen niet gebouwd mag worden.

Op 23 mei heeft appellant de zienswijze alsnog aangevuld. Hieraan geeft appellant aan dat het te realiseren hoofdgebouw zover mogelijk van de perceelsgrens vandaan in het bouwvlak dient te worden gebouwd. Verder geeft appellant aan dat zij bevestigt wil hebben dat alle toekomstige bebouwing op minimaal 5 meter van de zijdelingse perceelsgrens blijft.

Beoordeling

In het bestemmingsplan 'Oetelaarsestraat 63' hebben de nieuwe woonpercelen de bestemming 'Wonen-2'. Hierin zijn onderstaande bouwregels opgenomen:

Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', daar zijn het aantal aangeduide woningen op de verbeelding toegestaan;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- e. de dakhelling bedraagt minimaal 12° en maximaal 90°;
- f. de afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- g. de inhoud bedraagt niet meer dan 750 m³;

Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen het bouwvlak als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken mogen gezamenlijk een oppervlakte hebben van maximaal 100 m² per bouwperceel;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- e. de afstand tot zijdelingse bestemmingsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- f. bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van erkers, dienen achter de voorgevellijn te worden opgericht;
- g. de afstand tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 15 meter.

Dit betekent dat het nu en in de toekomst niet mogelijk is om hoofdgebouwen of bijgebouwen op te richten binnen 5 meter van de zijdelingse perceelsgrens.

Ten aanzien van de situering van de woning binnen het bouwvlak is het niet mogelijk om hier als gemeente verdere eisen aan te stellen. Dit zal met de initiatiefnemers afgestemd moeten worden.

Verwerking in het bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Wijzigingen

In dit hoofdstuk is een overzicht weergegeven van de wijzigingen die voorgesteld worden voor het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt, indien hiermee ingestemd wordt, enigszins gewijzigd vastgesteld.

4.1 Ambtshalve wijzigingen

- In de toelichting is in paragraaf 4.6.4 de zinsnede: "*PM aangepaste akoestische onderzoek*" verwijderd.

4.2. Wijzigingen op basis van zienswijzen

- n.v.t.

Regels

