

Ruimtelijke onderbouwing Diepenbroek 1,
Sint Lambertusweg 8d, 9 en 9a

Gemeente Sint-Michielsgestel

2^e concept



Ruimtelijke onderbouwing Diepenbroek 1, Sint Lambertusweg 8d, 9 en 9a

Gemeente Sint-Michielsgestel

2^e concept

Rapportnummer: 211x04550.079000_1_3

Datum: 1^{ste} concept: 28 februari 2014
2^e concept: 28 mei 2014

Contactpersoon opdrachtgever: Fam. Van den Heuvel- Van Houtum

Projectteam BRO:

Trefwoorden: -

Bron foto kافت: Hollandse hoogte 3

Beknopte inhoud: -

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

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Situering plangebied	3
2. PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	7
2.2.1 Diepenbroek 1	7
2.2.2 Sint Lambertusweg 8d, 9 en 9a	11
2.2.3 Landschappelijke inpassing	11
2.3 Geldend bestemmingsplan	12
3. BELEIDSANALYSE	19
3.1 Provinciaal beleid	19
3.1.1 Structuurvisie 2014 Noord-Brabant	19
3.1.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014	22
3.2 Gemeentelijk beleid	26
4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	29
4.1 Flora en fauna	29
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	29
4.3 Cultuurhistorie	29
4.4 Waterparagraaf	32
4.5 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	36
4.6 Bodem	37
4.7 Bedrijven en milieuzonering	38
4.8 Akoestiek	44
4.9 Luchtkwaliteit	45
4.10 Externe veiligheid	46

5. UITVOERBAARHEID	49
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
5.1.1 Afstemmingsoverleg gemeente - initiatiefnemer voor in procedure brengen	49
5.1.2 Wettelijk (voor)overleg	49
5.2 Financiële uitvoerbaarheid	49

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Brief gemeente gegrond verzoek
- Bijlage 2: Bodemonderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers, de [REDACTED] en de [REDACTED] zijn voornemens om een zorgvoorziening van 500 m² te starten op het adres Diepenbroek 1. Vanwege de omvang van 500 m² (> dan 400 m²) was dit voor de gemeente uitsluitend mogelijk door een koppeling te maken met de Sint Lambertusweg 8d, 9 en 9a. Hier zou dan een kwaliteitsverbetering optreden om de 100 m² extra zorgvoorziening mogelijk te maken.

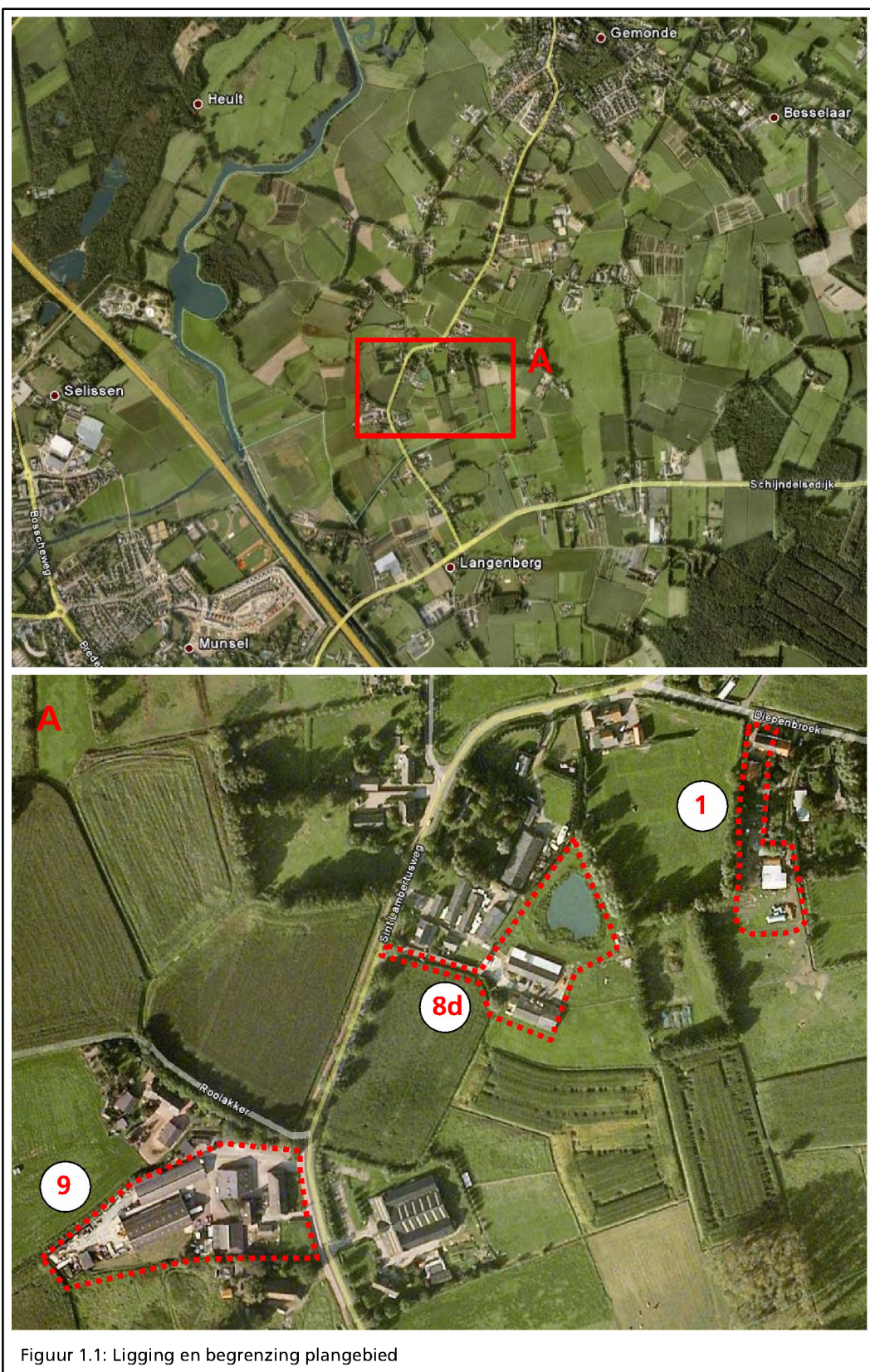
Diepenbroek 1 is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' bestemd als 'Wonen'. Sint Lambertusweg 8d, 9 en 9a zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' met de voor dit plan relevante aanduiding 'intensieve veehouderij'. De beoogde ontwikkelingen zijn niet toegestaan binnen de bestaande bestemmingen.

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft op 13 september 2011 in het kader van 'afwaartse beweging' medegedeeld een positieve grondhouding ten aanzien van het plan te hebben en in principe medewerking te verlenen aan het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing. In samenspraak met de gemeente zijn op 26 oktober 2011 de uitgangspunten voor de ruimtelijke onderbouwing overeengekomen. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt in het door de gemeente Sint-Michielsgestel op te stellen 'actualisatieplan' opgenomen. De voorliggende rapportage voorziet in de ruimtelijke onderbouwing.

Tevens vragen wij om in het actualisatieplan, op basis van het gegrond verklaarde beroep, voor Sint Lambertusweg 8d de functieaanduiding "bebouwingsconcentratie" (BBC) op te nemen (zie bijlage 1).

1.2 Situering plangebied

Het plangebied bestaat uit de separaat van elkaar liggende percelen behorend bij de adressen Diepenbroek 1, Sint Lambertusweg 8d, 9 en 9a. Deze adressen bevinden zich in het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel aan de zuidzijde van de kern Gemonde. De percelen Sint Lambertusweg 8d, 9 en 9a behoren bij één agrarische onderneming bestaande uit een varkens- en stierenbedrijf. In figuur 1.1 zijn de percelen weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging en begrenzing plangebied

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Diepenbroek 1

Het perceel Diepenbroek 1 is gekocht op 4 april 2007. Op deze locatie bevinden zich de gebouwen van een voormalige agrarische onderneming. Dit agrarische bedrijf is door de voormalige eigenaar op genoemde datum door de verkoop beëindigd. Het voormalige agrarische bedrijf bestaat uit een woning en twee (bij)gebouwen. Daarnaast is er nog een ongebruikte bouwvergunning voor het realiseren van een agrarisch bedrijfsgebouw.



Oude situatie



Nieuwe situatie

Figuur 2.1: oude en nieuwe situatie Diepenbroek 1 (bosschages zijn inmiddels weer aangegroeid)

Na de aankoop heeft [REDACTED] het initiatief genomen om de bestaande bijgebouwen te restaureren. Bij het uitvoeren van deze restauratie bleken er meer werkzaamheden nodig dan aanvankelijk voorzien. Door de gemeente is daarbij kenbaar gemaakt dat er voor deze uitgevoerde werkzaamheden een vergunning moest worden aangevraagd.

Ter voldoening aan dit verzoek zijn hiervoor bouwtekeningen opgesteld en op 25 augustus 2008 bij de gemeente ingediend. De aanwezige bebouwing bestaat uit: de bedrijfs-woning, een bijgebouw behorend bij de woning en het (bij)gebouw met o.a. stalruimte voor de paarden. Van de vergunning voor het realiseren van de landbouwschuur is geen gebruik gemaakt.

Op het terrein zijn drie gebouwen aanwezig (zie figuur 2.1):

- Woning;
- Bijgebouw A (behorend bij de woning) met een oppervlak van circa 124m² en een nokhoogte van 6,5 meter;
- Bijgebouw B met een oppervlak van circa 374 m² en een hoogte van 6,0 meter.

Bijgebouw A en bijgebouw B zijn recent gerestaureerd (niet passend binnen bestaande vergunning). Tevens is de initiatiefneemster in het bezit van een vergunning voor het realiseren van een schuur met een oppervlak van 107 m² en een hoogte van 7,2 meter.

De gemeente en initiatiefnemer werken in de voorliggende Ruimtelijke onderbouwing samen aan een goede oplossing voor het perceel, in combinatie met de percelen aan Sint-Lambertusweg 8d, 9, 9a ten behoeve van een juiste juridisch-planologische verankering.

Sint-Lambertusweg 8d, 9 en 9a

Aan de Sint Lambertusweg 8d, 9, 9a bevinden zich in de huidige situatie twee woningen en een gekoppelde intensieve veehouderij met vleesstieren (nr. 9, 9a) en varkens (nr. 8d).

De bedrijfsgebouwen op het adres 8d zijn in gebruik voor opslag van o.a. caravans (circa 750 m²). Onder de bebouwing en deels naast de bebouwing zijn mestputten aanwezig.

De bedrijfsgebouwen op het adres 9 en 9a zijn in gebruik voor het agrarische bedrijf, statische opslag en een bouwbedrijf dat wordt geëxploiteerd door de bewoner. Tevens worden er bedrijfsgebouwen gebruikt voor prefabricatie van o.a. houten containerboxen en bijbehorende opslag.

De gemeente Sint-Michelsgestel heeft dit prefabricatiebedrijf beoordeeld als een bedrijf met milieucategorie 2 (brief d.d. 03 augustus 2012). Conform het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn bedrijven tot deze categorie als nevenactiviteit toegestaan. De werkzaam-

heden van het bouwbedrijf en prefabricage vinden plaats in bestaande agrarische bebouwing. Er zijn en worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd. Buiten op het terrein vindt enige opslag plaats van houtproducten. Het prefabricagebedrijf staat te boek als een sociale werkplaats voor personen met een arbeidshandicap en langdurig werklozen.

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Diepenbroek 1

Zorgactiviteit

De initiatiefnemers zijn voornemens om een zorgactiviteit te starten op het adres Diepenbroek 1. Deze zorgactiviteit richt zich op personen met een beperking op verschillende gebieden. De werkzaamheden van de zorgactiviteit vinden plaats binnen de reeds bestaande bebouwing in het plangebied.

Visie

Er wordt gewerkt vanuit de rehabilitatie visie. De Individuele Rehabilitatie Benadering (IRB) is een methodiek die zich toespitst op ieders individuele manier van rehabiliteren. Bij de Individuele Rehabilitatie Benadering die gebaseerd is op de rehabilitatietheorie van de Boston Universiteit is de basisfilosofie dat personen met een beperking vaardigheden en hulpbronnen nodig hebben om in een door hen gekozen omgeving te kunnen functioneren op een niveau dat hen en de omgeving tevreden stelt (Farkas en Anthonyo 1989).

Elk zorgbehoefte mens heeft recht op individuele, op maat gesneden begeleiding. De zorgactiviteit geeft in een kleinschalige en veilige omgeving, volgens de hoogst mogelijke kwaliteitsnormen, invulling aan dit recht.

Bij de zorgactiviteit is elke persoon, met of zonder beperking, gelijkwaardig. Er wordt zorg op maat geleverd in een kleinschalige, veilige omgeving waar gekeken wordt naar het individuele traject van de cliënt. Hierbij staat de cliënt en zijn/haar wensen en mogelijkheden centraal en wordt o.a. de omgang en de verzorging van dieren en het buiten bezig zijn in de natuur als middel ingezet. Het doel hierbij is perspectief te verbeteren voor de zorgvragers. Cliënten moeten zich thuis en op hun plek voelen en zichzelf kunnen zijn. Kwalitatief goede (vraaggestuurde) zorg om het welzijn van de cliënten te bevorderen.

Het uitgangspunt hierbij is het bieden van dagbestedingsmogelijkheden / opvang / zorg / therapie / begeleiding en/of school- en arbeidsintegratie met een hoge kwaliteitsnorm. Er worden verschillende middelen ingezet, waaronder dieren. De belangrijkste dieren die ingezet worden zijn de paarden. Hiervoor is gekozen vanwege de goede aansluiting met de doelgroep. Paarden bieden veel mogelijkheden om het contact met personen therapeutisch in te zetten.

Doelgroep

De volgende doelgroepen kunnen terecht de zorgactiviteit:

- Personen met psychische of sociale problemen: personen die door (tijdelijke) psychische problematiek ondersteuning nodig hebben bij het functioneren in de maatschappij;
- Personen met een verstandelijke handicap: personen met een laag intelligentieniveau en soms daaraan gekoppelde gedragsproblematiek;
- (ex) verslaafden; personen die door verslavingsproblematiek geen aansluiting vinden in de sociale en werkende maatschappij;
- (ex) gedetineerden; personen die na het plegen van een delict hun vrijheid hebben moeten inleveren en (in de meeste gevallen) begeleiding behoeven bij de nieuwe kans in de maatschappij;
- Ouderen: personen ouder dan 55 jaar die ondersteuning behoeven bij een zinvolle daginvulling en dementerende ouderen (personen veelal ouder dan 55 jaar die geïndiceerd zijn in het spectrum dementie);
- Personen met autisme: jongeren en volwassenen met een stoornis uit het autistisch spectrum, al dan niet gepaard met andere beperkingen;
- Personen met een niet aangeboren hersenletsel; personen die door een ongeval of ziekte hersenletsel hebben opgelopen waardoor zij beperkingen ondervinden bij het functioneren in de maatschappij. Personen die bijvoorbeeld een hersenbloeding hebben gehad of personen met het syndroom van Korsakov;
- Personen met een grote afstand tot de arbeidsmarkt, zoals langdurig werklozen, personen die langdurig werkloos zijn en die het eerst komende jaar geen baan in het vooruitzicht hebben waardoor zij in aanmerking komen voor een re-integratie traject;
- Jongeren met leer- en of opvoedingsproblemen uit de jeugdzorg: jongeren in de leeftijdsgroep tot 18 jaar die op verschillende terreinen extra zorg, ondersteuning, begeleiding e.d. behoeven. Binnen de jeugdzorg zijn verschillende doelgroepen te onderscheiden, zoals jeugdigen die jeugdhulpverlening nodig hebben, jeugdigen met een licht verstandelijke beperking en jongeren die vrijgesteld van de leerplicht en door de leerplichtambtenaar zijn doorverwezen als (tijdelijke) vervanging van school en als opstap naar leer-/werktrajecten;
- Jongeren uit het speciaal onderwijs: jongeren die vanwege een verstandelijke beperking en/of gedragsproblematiek speciaal onderwijs volgen, bijvoorbeeld op een ZMLK-school of een ZMOK-school;
- Personen die in een burn-out zijn geraakt: personen die door werk en/of privé leven last hebben van burn-out verschijnselen waardoor (volledig) werken (tijdelijk) niet mogelijk is;
- Kinderen: Kinderen met of zonder beperking zijn ook welkom op de zorgactiviteit voor dagopvang.

Personen uit verschillende doelgroepen zijn welkom. Deze combinaties zorgen voor de positieve wisselwerking tussen diverse personen met verschillende beperkingen en hulpvragen. De initiatiefneemster beschikt over ruime ervaring en affiniteit met alle boven-

staande doelgroepen. Daarnaast passen bovenstaande doelgroepen uitstekend bij het aanbod van de zorgactiviteit. De zorgactiviteit vindt plaats in de bestaande bebouwing. In de bebouwing kunnen diverse activiteiten plaatsvinden. Zo kan er ingespeeld worden op de zorgvragers die op dat moment aanwezig zijn waardoor er zorg op maat geleverd wordt. In gebouw A zijn de volgende faciliteiten aanwezig:

- Een keuken/kantine/activiteitenruimte;
- Garderobe/ sanitaire voorzieningen;
- Kantoor/ Werkruimte;
- Terras;
- Spreekruimtes/therapie ruimte/slaapkamers;
- Berging/opslagruimte;
- Er is een therapieruimte aanwezig die tevens kan worden gebruikt als spreekkamer.

Achter gebouw A is een terras waar de cliënten van de tuin en het uitzicht kunnen genieten. In gebouw B zijn de volgende faciliteiten aanwezig

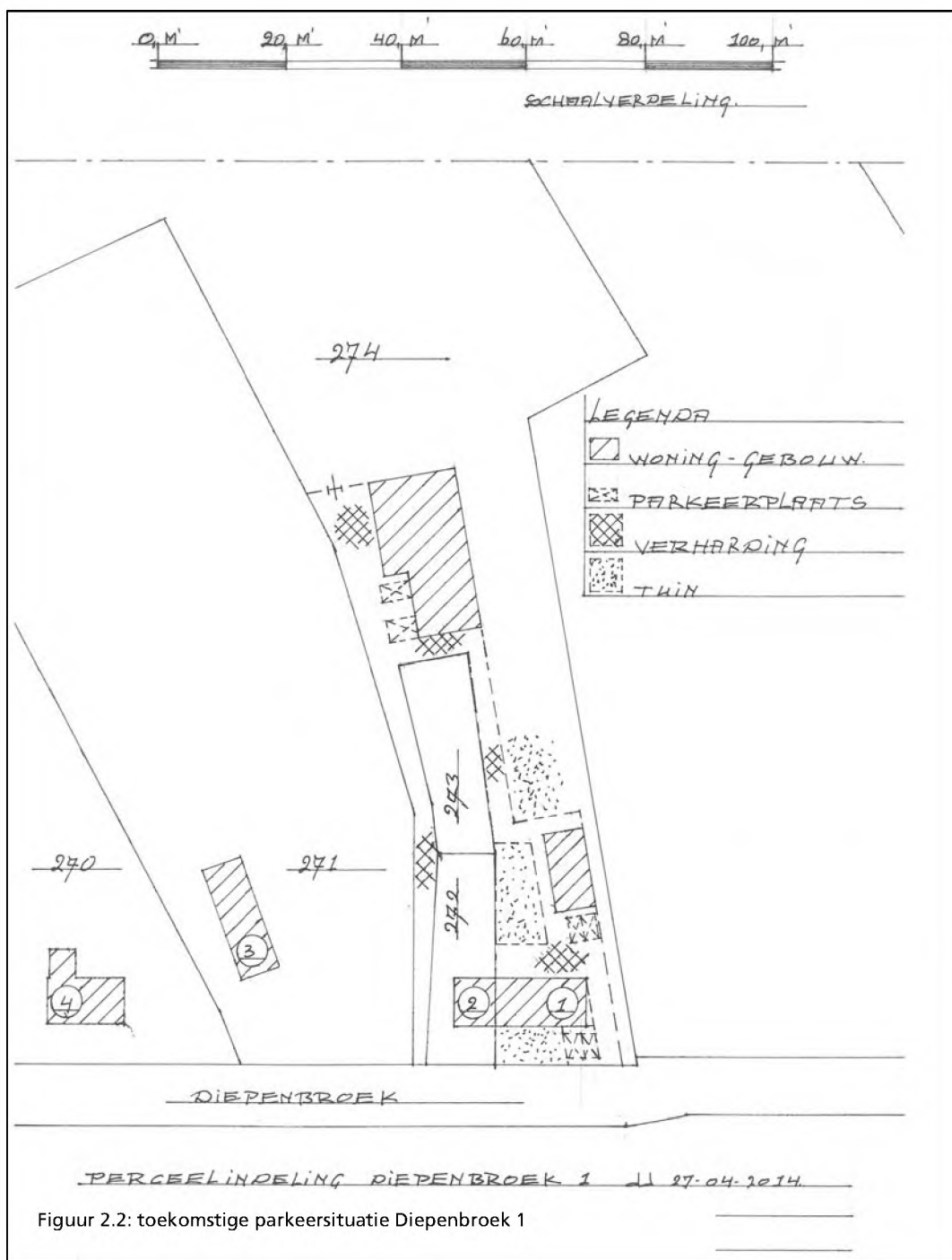
- Stallen/boxen/binnenbak/poetsplaats;
- Activiteitenruimte;
- Opslagruimtes (machines/werktuigen);
- Garderobe/sanitaire voorzieningen;
- Ruimte waar de landbouwmachines staan;
- Gelegenheid waar de deelnemers bij slecht weer binnen activiteiten kunnen ondernemen.

Parkeren

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige zorgfunctie. De functie kleinschalige zorgfunctie komt niet voor in het CROW. Wel kan worden vergeleken met andere zorgfuncties als gezondheidscentrum. Het onderhavige plan sluit echter niet aan bij deze wijze van berekenen van het CROW. Of er dient per 100 m² bvo te worden berekend of per behandelkamer.

Het totale oppervlak aan bebouwing ten behoeve van de zorgfunctie bedraagt circa 400 m². De bebouwing die wordt aangewend voor de zorgfunctie biedt echter ook plaats aan een kleine binnenbak, stalruimte etc. Door het aantal pp te berekenen per 100 m² bvo wordt niet het daadwerkelijke parkeerbehoeft berekend.

Indien wordt vergeleken met een gezondheidscentrum kan per behandelkamer worden berekend. Het onderhavige plan bestaat uit één behandelkamer. Bij één behandelkamer dient minimaal 2,2 tot maximaal 2,7 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Echter, in het onderhavige plan, met name bij paardentherapie, kan het voorkomen dat meerdere cliënten tegelijkertijd worden behandeld.



Ten behoeve van het onderhavige plan wordt derhalve maatwerk toegepast. In het onderhavige plan worden maximaal 6 personen tegelijkertijd behandeld. Vanwege de specifieke doelgroep komen cliënten met busjes vanuit de zorginstelling of met openbaar vervoer. De locatie aan de Diepenbroek 1 is goed bereikbaar via het openbaar vervoer (NS Station in Boxtel en de buurtbus) en voor cliënten die via het CIZ een vervoersindicatie hebben. De 4 op het terrein aanwezige parkeerplaatsen (zie figuur 2.2) zijn meer dan afdoende. Ten behoeve van de woningen dienen bovendien 2 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Het totaal aantal parkeerplaatsen bedraagt derhalve 6. Het plangebied heeft voldoende ruimte om deze parkeerplaatsen te kunnen realiseren.

2.2.2 Sint Lambertusweg 8d, 9 en 9a

De agrarische activiteiten worden op beide percelen in de vorm van een gemengd (grondgebonden en niet-grondgebonden) agrarisch bedrijf voortgezet. De intensieve veehouderijactiviteiten worden op voorwaarde van de gemeente middels het intrekken van vergunningen beëindigd. Hiermee verdwijnt een intensieve veehouderij uit extensiveringsgebied en wordt het woon- en leefklimaat in de omgeving significant verbeterd.

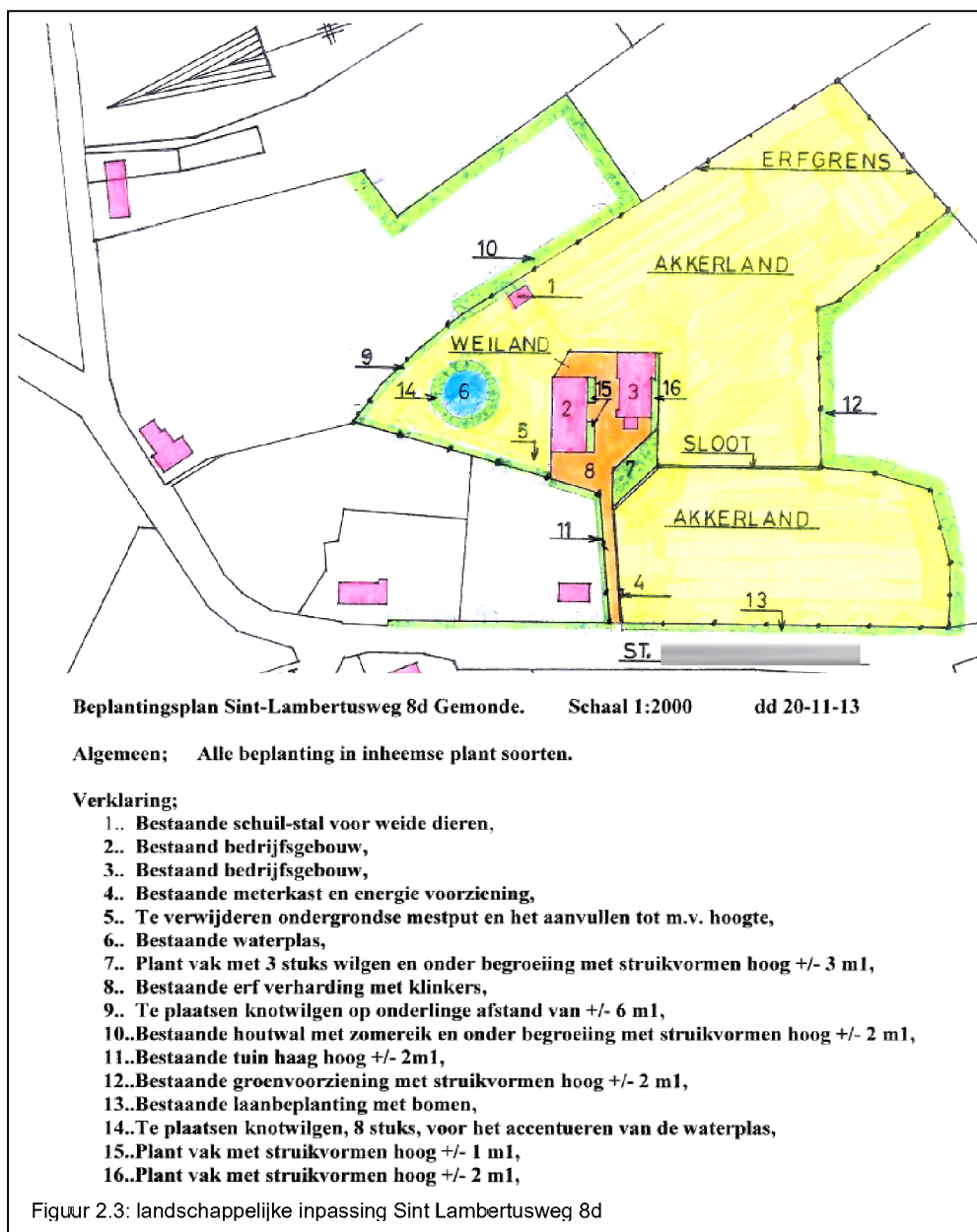
Sint Lambertusweg 8d, 9 en 9a

Naast de agrarische activiteiten (zonder iv-tak) wordt het bouwbedrijf (bedrijf aan huis) en het productiebedrijf (nevenactiviteit) voortgezet. Ook de exploitatie van de opstallen ten behoeve van statische opslag wordt voortgezet.

Conform het bestemmingsplan "Buitengebied" wordt voor de locaties St. Lambertusweg 9a en 9 gezamenlijk een maximumoppervlak van 400 m² aan nevenactiviteiten (nr. 9 en 9a) en 1000 m² aan statische opslag (combinatie nr.9, 9a en 8d) in bestaande bebouwing toegestaan.

2.2.3 Landschappelijke inpassing

Het perceel aan Diepenbroek 1 is reeds landschappelijk ingepast. Een nadere inpassing komt de kwaliteit van het landschap niet ten goede. De landschappelijke inpassing wordt derhalve ter plaatse van het nog niet ingepaste perceel 8d gerealiseerd. Bovendien wordt een intensieve veehouderij beëindigd waardoor een milieuvervuilend bedrijf verdwijnt en het woon- en leefklimaat ter plaatse en in de nabije omgeving significant verbetert. Het perceel Sint Lambertusweg 8d wordt conform figuur 2.3 landschappelijk ingepast. De mestput (172 m²) wordt verwijderd en het perceel wordt beplant en de reeds aanwezige maar verwaarloosde waterplas wordt hersteld.



2.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld op 16 december 2010). Voor de verschillende locaties van het plangebied zijn de volgende relevante bestemmingen van toepassing (zie ook figuur 2.3):

Diepenbroek 1

Het merendeel van het plangebied waarin de bebouwing zich bevindt is bestemd als 'Wonen'. Een klein deel van de noordelijk gelegen schuur bevindt zich binnen de bestemming 'Agrarische met waarden – Landschapswaarden'. De bouwvlakken 'Wonen' zijn door middel van een zogenoemde verbinding met elkaar gekoppeld. Ook het zuidelijk gelegen bouwvlak ligt deels binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. De huidige omvang van de schuur is derhalve niet geheel binnen het bouwvlak gelegen.

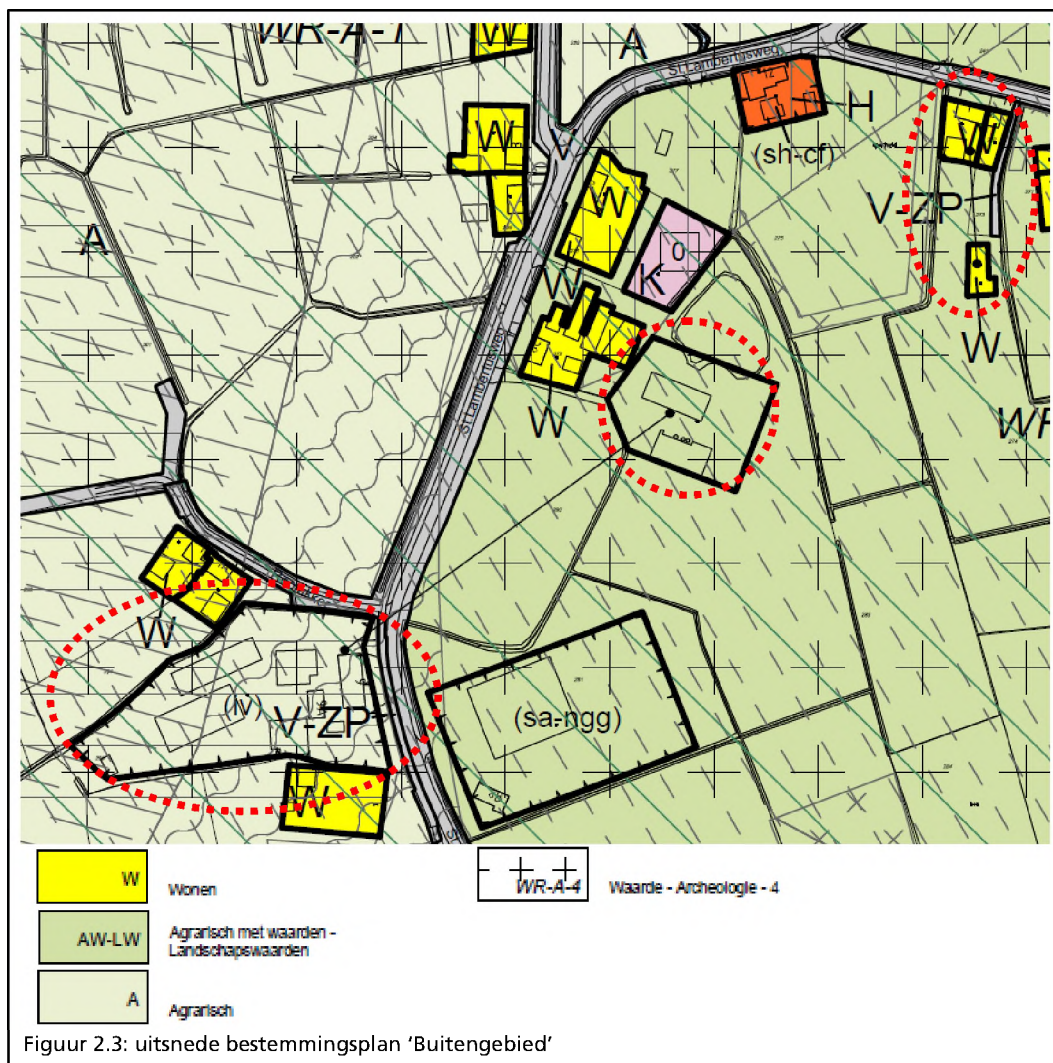
Gronden bestemd als 'Wonen' zijn bestemd voor:

- Wonen;
- Beroep aan huis (maximaal 100 m² van het vloeroppervlak per woning bedraagt en uitgevoerd wordt door de bewoner);
- Bed and Breakfast.

Diepenbroek 1 betreft een voormalig agrarisch bedrijf waarvan de achterste schuur en een bouwvergunning ten behoeve van een landbouwschuur de overblijfselen zijn. Het bedrijf is echter gestopt met de bedrijfsvoering. Het bouwvlak bevat derhalve niet de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vrijkomende agrarische bebouwing'. Omdat het een voormalig agrarisch bedrijf betreft, is met de gemeente overeengekomen om de mogelijkheden te volgen die in het bestemmingsplan "buitengebied" geboden worden conform de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vrijkomende agrarische bebouwing'. Deze aanduiding biedt initiatiefnemers de mogelijkheid om te schakelen naar de bestemming "Bedrijf" of "Recreatie" en de voormalige agrarische bedrijfswoning en bebouwing hiervoor te gebruiken. In onderhavig geval wordt gebruikt gemaakt van deze bevoegdheid voor een "Bedrijf" ten behoeve van de zorgactiviteit.

Het plangebied bevindt zich buiten bebouwingsconcentratie Sint Lambertusweg. Ondanks dat de locatie grenst aan deze bebouwingsconcentratie kan ten behoeve van de realisatie van het onderhavige plan geen gebruik gemaakt worden gemaakt van de in het bestemmingsplan opgenomen extra verruiming van de functiemogelijkheden binnen bebouwingsconcentraties.

Kortom, het plan (circa 500 m² bebouwing voor een bedrijf met een maatschappelijke functie) is niet direct mogelijk binnen de vigerende bestemming en tevens niet binnen de wijzigings- en afwijkingsmogelijkheden. Om toch meer dan 400 m² te mogen exploiteren heeft de gemeente de initiatiefnemers voorgesteld om de koppeling te maken met Sint Lambertusweg 8d, 9 en 9a. De intensieve veehouderij wordt opgeheven, een ondergrondse mestput op het perceel Sint Lambertusweg 8d wordt verwijderd en perceel 8d wordt landschappelijk ingepast ten behoeve van een kwaliteitsverbetering van het landschap.



Sint Lambertusweg 9 en 9a

Ter plaatse van het plangebied vigeren de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Functieaanduiding 'Intensieve veehouderij';
- Gebiedsaanduiding 'Historisch landschappelijk gebied';
- Gebiedsaanduiding 'Besloten gebied';
- Relatieteken met Sint Lambertusweg 8d.

Gronden bestemd als 'Agrarisch' zijn bestemd voor:

- een agrarische bedrijfsuitoefening;
- ter plaatse van de aanduiding 'relatie', is één gekoppeld bouwvlak toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', een intensieve veehouderij;
- ter plaatse van de aanduiding 'besloten gebied', het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide besloten gebied;
- ter plaatse van de aanduiding 'historisch landschappelijk gebied', het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide historisch landschappelijk gebied.

Afwijking van gebruiksregels

Nevenactiviteiten buiten de bebouwingsconcentraties

Buiten de bebouwingsconcentraties zijn de volgende nevenactiviteiten toegestaan:

- agrarisch-technische bedrijven zonder grote verkeersaantrekkende werking, tot een maximale oppervlakte van 400 m²;
- statische opslag tot een maximale oppervlakte van 1000 m², mits het geen handelsactiviteiten betreft;
- zorgfuncties en/of maatschappelijke functies tot een maximale oppervlakte van 400 m²;
- bij cumulatie van meerdere vormen van nevenactiviteiten/verbrede landbouw dan wel aan huis gebonden beroepen mag het totale daarvoor te gebruiken bruto vloeroppervlak niet meer bedragen dan 400 m² behalve wanneer sprake is van een combinatie met statische opslag of een minicamping. In die gevallen is een maximale oppervlakte van 1000 m² respectievelijk 5000 m² toegestaan.

indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- de agrarische bedrijvigheid als hoofdfunctie aanwezig is en blijft;
- de aanwezige landschappelijke en ecologische kwaliteiten mogen niet worden aangetast;
- op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn;
- de werkzaamheden dienen door de bewoner te worden uitgeoefend.

Kortom, het bouwbedrijf kan worden gezien als 'bedrijf aan huis'. Het uitoefenen van de nevenactiviteiten in de vorm van het productiebedrijf en de statische opslag zijn niet direct mogelijk binnen de bestemming 'Agrarisch'.

Door gebruik te maken van de afwijkingsmogelijkheid kunnen nevenactiviteiten/verbrede landbouw dan wel aan huis gebonden bedrijf gecombineerd met statische opslag gecumuleerd worden tot 1.000 m². De agrarische functie blijft als hoofdfunctie behouden.

Sint Lambertusweg 8d

Ter plaatse van het plangebied vigeren de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden';
- gebiedsaanduiding 'Historisch landschappelijk gebied';
- relatieteken met Sint Lambertusweg 9 en 9a;
- door relatieteken tevens aanduiding 'intensieve veehouderij';
- bebouwingsconcentratie¹.

Gronden bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' zijn bestemd als:

- een agrarische bedrijfsuitoefening;
- ter plaatse van de aanduiding 'relatie', is één gekoppeld bouwvlak toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', een intensieve veehouderij;
- ter plaatse van de aanduiding 'historisch landschappelijk gebied', het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangegeuide historisch landschappelijk gebied.

Afwijking van gebruiksregels

Nevenactiviteiten binnen de bebouwingsconcentraties. Binnen de bebouwingsconcentraties zijn de volgende nevenactiviteiten toegestaan:

- niet aan het buitengebied gebonden bedrijven in de vorm van de categorie 1 en 2 bedrijven conform de in bijlage 4 opgenomen Lijst van Bedrijfsactiviteiten tot een maximale oppervlakte van 400 m²;
- agrarisch-verwante bedrijven en agrarisch-technische bedrijven, waarbij de bedrijven met een grote verkeersaantrekkende werking zoals loon- en grondverzetbedrijven zich uitsluitend kunnen vestigen in de bebouwingsconcentraties aan grote doorgaande wegen;
- statische opslag tot een maximale oppervlakte van 1000 m², mits het geen handelsactiviteiten betreft;
- verblijfsrecreatie (minicamping en/of trekkershutten) met een maximale oppervlakte van 1 hectare, grenzend aan een agrarisch bouwvlak of een bouwvlak met een andere bestemming met eenvoudige voorzieningen op het bouwvlak;
- groepsaccommodatie tot een maximale oppervlakte van 400 m²;
- een bed & breakfast accommodatie in bijgebouwen met maximaal 5 kamers voor maximaal 10 personen;
- dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen tot een maximale oppervlakte van 400 m²;
- horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theetuin en een ijs/snackverkooppunt tot maximaal 100 m²;
- zorgfuncties en/of maatschappelijke functies tot een maximale oppervlakte van 400 m²;

¹ Zie bijlage 1. Vanwege het gegrond verklaarde beroep dient 8d in het actualisatieplan binnen een bebouwingsconcentratie te worden gelegd.

- bij cumulatie van meerdere vormen van nevenactiviteiten/verbrede landbouw dan wel aan huis gebonden beroepen mag het totale daarvoor te gebruiken bruto vloeroppervlak niet meer bedragen dan 400 m² behalve wanneer sprake is van een combinatie met statische opslag of een minicamping. In die gevallen is een maximale oppervlakte van 1000 m² respectievelijk 5000 m² toegestaan.

indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- de agrarische bedrijvigheid als hoofdfunctie aanwezig is en blijft;
- de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast;
- door de wijziging geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvindt;
- er dient te zijn voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- de aanwezige landschappelijke en ecologische kwaliteiten mogen niet worden aangetast;
- op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn;
- alleen nevenfuncties die conform het bestemmingsplan voortgezet kunnen worden als vervolgfunctie zijn toegestaan;
- de werkzaamheden dienen door de bewoner te worden uitgeoefend.

Kortom, door gebruik te maken van de afwijkingsmogelijkheid is statische opslag mogelijk als nevenactiviteit tot 1000 m². De agrarische hoofdfunctie blijft behouden.

Conclusie

De basis van het initiatief ofwel de realisatie van de zorgactiviteit aan de Diepenbroek 1 omvat een maatschappelijk gewenste ontwikkeling. De zorg neemt in toenemende mate een vooraanstaande positie in de hedendaagse maatschappij. Deze zorg bevindt zich niet meer uitsluitend in het stedelijk gebied, maar maakt door zijn veranderende verschijningsvorm steeds meer gebruik van het buitengebied. Om aan de vraag naar de verschillende vormen van zorg te kunnen voldoen is het van belang om juist initiatieven vanuit de samenleving te faciliteren en ruimte te bieden zodat de private sector een deel van de zorg taken uit handen kan nemen van de overheid. Tevens zullen dergelijke initiatieven bijdragen aan de werkgelegenheid in de gemeente, en in het bijzonder de plattelands-economie. Kortom het onderhavige plan betreft een maatschappelijke gewenste ontwikkeling dat bijdraagt aan de toenemende vraag naar zorg gerelateerde diensten.

De realisatie van de zorgactiviteit wordt gecombineerd met het voortzetten van een bedrijf aan huis (bouwbedrijf), de nevenactiviteit productiebedrijf waar mensen met een arbeidshandicap te werk worden gesteld en statische opslag (stimulering plattelandseconomie, meer werkgelegenheid, arbeidsparticipatie). Deze ontwikkeling is niet direct mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Bovendien stelt de gemeente als voorwaarde dat de intensieve veehouderij gesaneerd (ontstening, verbetering milieukwaliteit, verbetering leefbaarheid) wordt en dat sprake is van kwaliteitsverbetering van het

landschap (landschappelijke inpassing). Dit alles dient juridisch-planologisch te worden verankerd.

Het gehele plan wordt door middel van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgenomen in het gemeentelijke 'actualisatieplan' en op deze wijze juridisch-planologisch verankerd.

3. BELEIDSANALYSE

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Structuurvisie 2014 Noord-Brabant

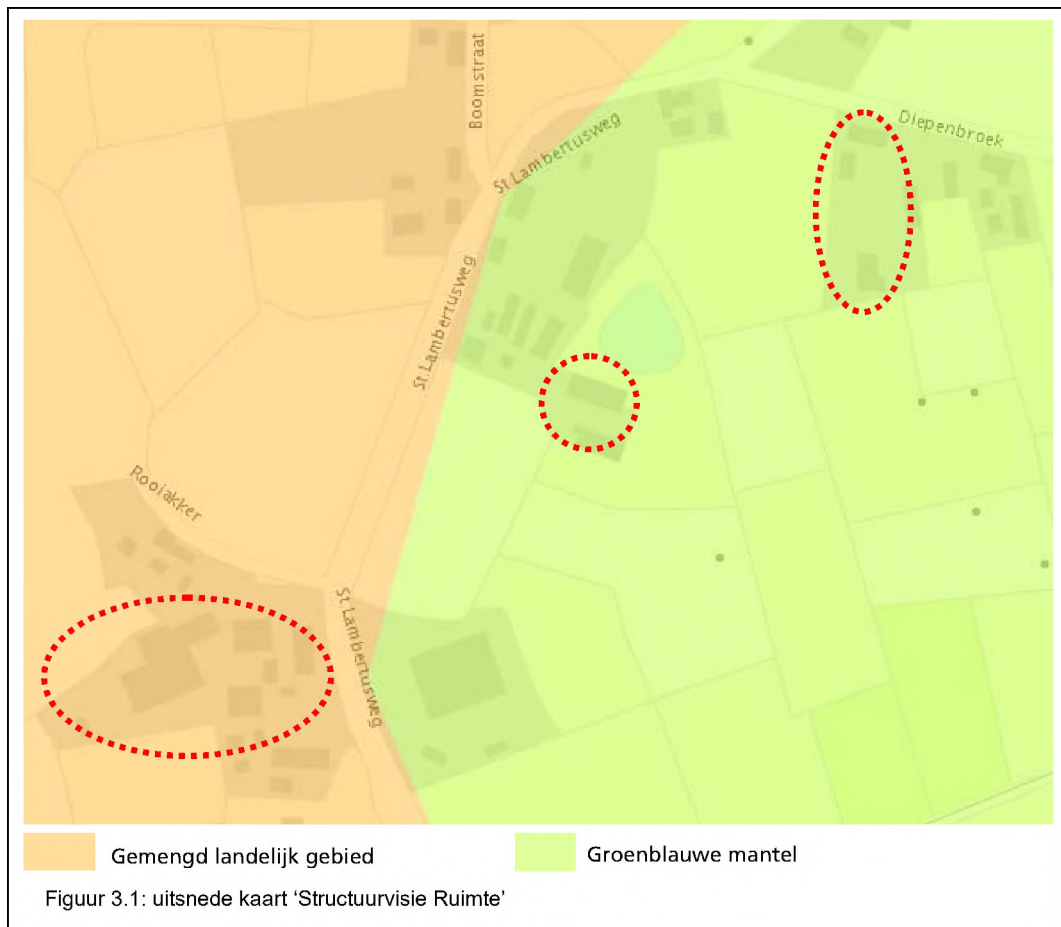
In de structuurvisie RO benoemt de provincie haar provinciale ruimtelijke belangen en de wijze waarop zij deze behartigt. De structuurvisie is opgebouwd uit een 'Deel A Visie en sturing', waarin de ruimtelijke visie, de belangen en de sturingsfilosofie is opgenomen. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in dertien provinciale ruimtelijke belangen.

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (int er)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het plangebied bevindt zich in een zone dat is aangewezen als 'Groenblauwe mantel' (Diepenbroek en Sint Lambertusweg 8d) en 'Gemengd landelijk gebied' (Sint Lambertusweg 9 en 9a) (zie figuur 3.1).



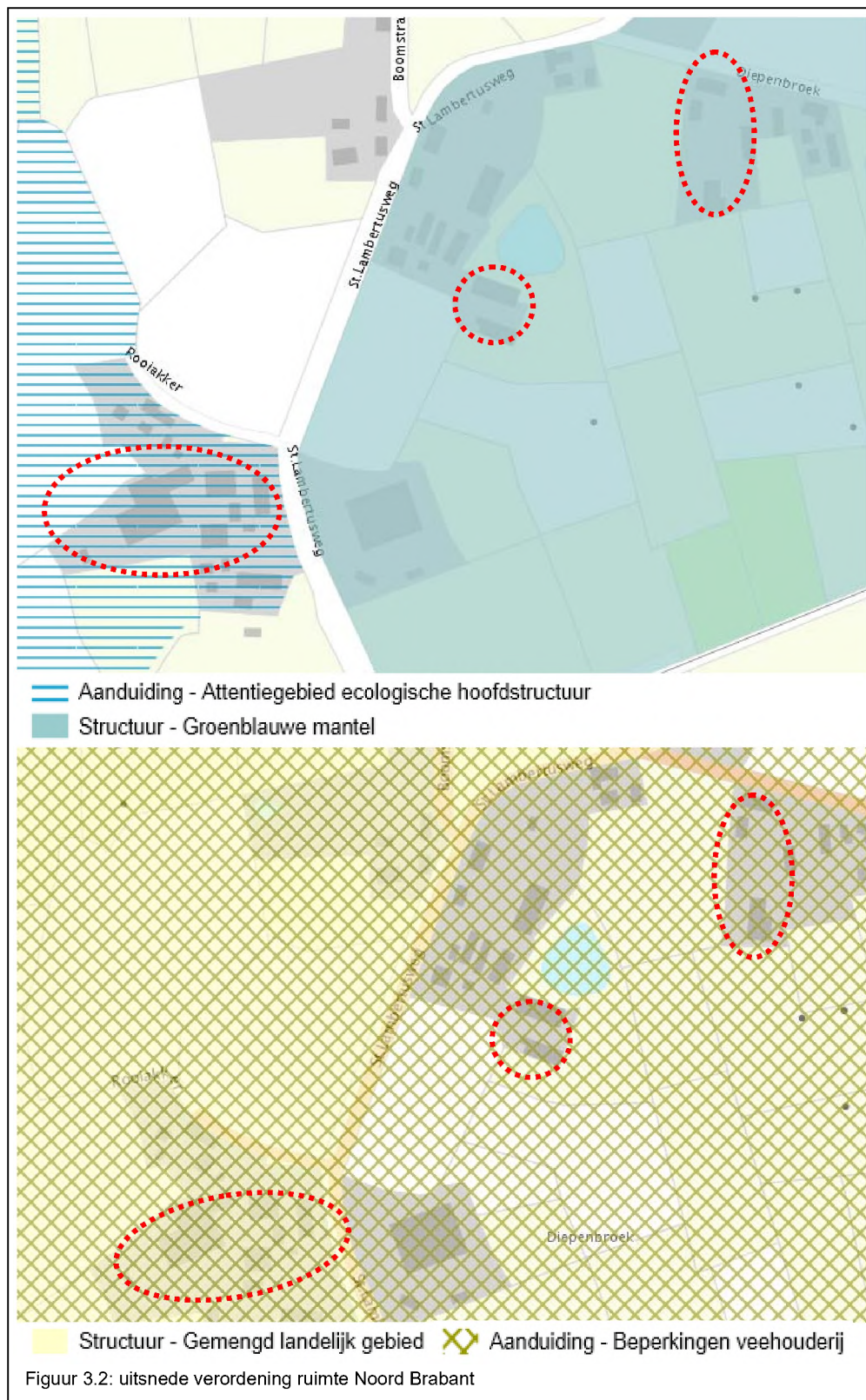
Gemengd landelijk gebied

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Rondom natuurgebieden vinden ontwikkelingen plaats op vrijkomende locaties die passen in een groene omgeving. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

Groenblauwe mantel

Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Er zijn ook diverse recreatieve en toeristische bedrijven binnen de groenblauwe mantel aanwezig.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht.



3.1.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld, en de Verordening is per 19 maart in werking getreden. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap.

De verordening wijst het gebied waarin het plangebied zich bevindt aan als 'Gemengd landelijk gebied', 'Beperkingen veehouderij' en (zie figuur 3.2).

Bevordering ruimtelijke kwaliteit (art. 3)

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1)

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:
 - a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
 - b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Akkoord: het onderhavige plan vindt plaats op bestaande bouwvlakken in het buitengebied. Er wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing. Bovendien wordt in het onderhavige plan ontsteend en wordt geen gebruik gemaakt van een aanwezige bouwvergunning (voor de realisatie van een stal/schuur. De deelgebieden worden, daar waar de gebieden nog niet zijn ingepast, landschappelijk ingepast.
2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:
 - a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
Akkoord: zie bovenstaand.
 - b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
Akkoord: er vindt geen uitbreiding plaats.

- c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
Akkoord: het onderhavige plan wordt gerealiseerd binnen bestaande bebouwing op bestaande percelen.
 - d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.
Akkoord: het onderhavige plan wordt gerealiseerd binnen bestaande bebouwing op bestaande percelen.
3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:
- a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
Akkoord: Het plan houdt rekening met de gevolgen van de beoogde ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en omgeving. In hoofdstuk 4 wordt getoetst aan de bovengenoemde algemeen en verplichte onderdelen.
 - b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
Akkoord: de omvang van het plan past in de omgeving. Bovendien vindt het onderhavige plan plaats binnen bestaande bebouwing op een bestaand bebouwd perceel. Ook wordt het plan in hoofdstuk 4 getoetst aan de overige, algemeen verplichte onderdelen. Tot slot wordt het plan volgens afspraken in het kader van de afwaartse beweging landschappelijk ingepast.
 - c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.
Akkoord: het onderhavige plan betreft een kleinschalig plan. Het plan heeft geen invloed op de verkeersafwikkelende werking van het omliggende wegennetwerk.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2)

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:
 - a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
 - b. dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.
3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.

Dit plan valt onder de afwaartse beweging. Een intensieve veeteelttak wordt gesaneerd. Er wordt ontsteent door mestputten te verwijderen en iv-tak te beëindigen aan de Sint Lambertusweg 9 en 9a en geen gebruik te maken van een reeds in bezit zijnde bouwvergunning voor de realisatie van een schuur/stal op de locatie Diepenbroek 1. In het kader van de afwaartse beweging zijn ook afspraken gemaakt over de landschappelijke inpassing. Het onderhavige plan wordt op die delen waar het plangebied nog niet landschappelijk is ingepast, landschappelijk ingepast. Afgesproken is dat de landschappelijke verbetering gerealiseerd zou worden op het perceel Sint Lambertusweg 8d en wel door het herstellen van de verwaarloosde waterplas met bijbehorende beplanting. De landschappelijke inpassing is opgenomen in paragraaf 2.2.3. De landschappelijke inpassing wordt juridisch verzekerd door het op te nemen in de overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Groenblauwe mantel (art. 6)

Bescherming van de groenblauwe mantel (art. 6.1)

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:
 - a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
 - b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

Niet-agrarische functies (art. 6.10)

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 6.7 tot en met artikel 6.9 mits:
 - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
Akkoord: het bestemmingsvlak wordt niet groter dan 5000m².
 - b. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
Akkoord: conform artikel 3.
 - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Akkoord: er is geen overtollige bebouwing. Op het adres Diepenbroek 1 wordt geen gebruik gemaakt van een aanwezige bouwvergunning voor de realisatie van een stal/schuur. Bovendien wordt op het adres Sint-Lambertusweg de mestput verwijderd.
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
Akkoord: de maatschappelijke functie betreft geen categorie 3 of hoger.
 - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
Akkoord: de zorgactiviteit blijft 1 zelfstandig bedrijf.
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
Akkoord: van een kantoor met baliefunctie is geen sprake.
 - g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
Akkoord: van een detailhandelsvoorziening is geen sprake.
 - h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
Akkoord: de maatschappelijke functie betreft een kleinschalige ontwikkeling.

- i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
Akkoord: de maatschappelijke functie betreft een kleinschalige ontwikkeling.

Gemengd landelijk gebied (art. 7)

Beschrijving gemengd landelijk gebied (art. 7.1)

1. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:
 - a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
 - b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.

Conclusie

Het onderhavige plan wordt conform het provinciale beleid gerealiseerd. De zorgactiviteit aan Diepenbroek wordt conform artikel 6.10 gerealiseerd. Ten behoeve van de nevenactiviteiten aan Sint-Lambertusweg biedt de verordening en structuurvisie geen specifiek beleid en regelgeving. Nevenactiviteiten zijn echter zondermeer toegestaan op bestaande agrarische bedrijfsperven.

Het onderhavige plan wordt landschappelijk ingepast. Omdat het perceel aan Diepenbroek 1 en Sint-Lambertusweg 9/9a reeds geheel zijn ingepast, is met de gemeente afgesproken dat de landschappelijk inpassing gaat plaatsvinden op het adres Sint-Lambertusweg 8d. Bovendien gaat op dit perceel ontsteking plaatsvinden door het verwijderen van de mestputten op het adres Sint-Lambertusweg 8d en het niet gebruik maken van een bouwvergunning van een stal op het adres Diepenbroek 1. De landschappelijke inpassing is opgenomen in paragraaf 2.2.3 'Landschappelijke inpassing'. Bovendien wordt de landschappelijke inpassing opgenomen in de met de initiatiefnemer af te sluiten overeenkomst zodat wordt voldaan aan het provinciale beleid.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid ten behoeve van het buitengebied van Sint-Michielgestel is opgenomen in de structuurvisie 'Buitengebied in ontwikkeling' en in het bestemmingsplan Buitengebied.

In de structuurvisie zijn ruimere mogelijkheden opgenomen om andere bedrijfsfuncties te starten. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen VAB-locaties binnen bebouwingsconcentratie (Sint Lambertusweg 8d (zie bijlage 1)) en VAB-locaties buiten bebouwingsconcentraties (Diepenbroek 1 en Sint Lambertusweg 9 en 9a). Binnen bebouwingsconcentraties betreft het 800 m², buiten bebouwingsconcentraties betreft het 400 m².

In het onderhavige plan is aan Diepenbroek 500 m² aanwezig. Het betreft derhalve maatwerk. In ruil voor sloop van een ondergrondse mestkelder op het adres Sint Lamber-

tusweg 8d kan in het plangebied aan Diepenbroek 1 100 m² meer bebouwing blijven staan. De opheffing van de intensieve veehouderij en de nevenactiviteiten op het adres Sint Lambertusweg 9 en 9a worden gecontinueerd conform het bestemmingsplan (en het doorlopen van de noodzakelijke omgevingsvergunningen). Daarmee is het plan conform het gemeentelijk beleid.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

4.1 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door de realisatie van een ruimtelijk plan kan namelijk het leefgebied van beschermde flora en fauna worden beschadigd of verloren gaan. In het onderhavige plan vinden geen fysieke wijzigingsplaats. De bebouwing voor de functies die door middel van het onderhavige bestemmingsplan worden geregeld zijn reeds gerealiseerd. Bovendien worden geen gebouwen gesloopt. Het onderhavige plan heeft derhalve geen invloed op het leefgebied van (beschermde) flora en fauna en vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen mogen archeologisch resten in de grond niet worden beschadigd. De gemeente Sint-Michielsgestel heeft de archeologische verwachtingswaarden opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Alle drie delen van het plangebied zijn gelegen in een zone die is bestemd als 'Waarde - archeologie 4'. Binnen dergelijke gebieden dient een onderzoek te worden uitgevoerd indien meer dan 100 m² in de grond wordt geroerd. In het onderhavige plan wordt niet in de grond geroerd. Een onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Wel blijft de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 4' over het plangebied behouden om ook in de toekomst de mogelijke archeologische resten te beschermen. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.3 Cultuurhistorie

Wetgeving en beleid

Het monumentenbeleid wordt in Nederland de komende jaren aangepast. De monumentenzorg wordt gemoderniseerd zodat de cultuurhistorische waarde van een object in het proces van de ruimtelijke ordening moet worden geïnventariseerd en geanalyseerd. Ook andere vormen van cultuurhistorie krijgen een belangrijke plek in het te ontwikkelen beleid. Het erfgoed heeft een maatschappelijke betekenis; het biedt kennis over het verleden en zorgt ervoor dat personen weten wie ze zijn en waar ze vandaan komen. Daarnaast versterkt cultuurhistorie en erfgoed de ruimtelijke kwaliteit en biedt het inspiratie voor de inrichting van de ruimte.

Met een gemoderniseerd monumentenstelsel wordt op rijksniveau de impuls gegeven om goed te zorgen voor het erfgoed, zodat het optimaal bijdraagt aan kwaliteit van de ruimte en daarmee aan de kwaliteit van het leven. Dat geldt voor gebouwde objecten, maar ook voor gebieden met cultuurhistorische waarden.

Daarnaast worden cultuurhistorische waarden één van de wegingsfactoren bij het vaststellen van een bestemmingsplan. Bij wijzigingen van het bestemmingsplan wordt het effect van die verandering op de cultuurhistorische waarden afgewogen tegen andere belangen.

In Nederland bestaan er meerdere soorten monumenten: rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, provinciale monumenten en beeldbepalende panden in beschermde stads- en dorpsgezichten. In de Monumentenwet zijn de rechten en plichten van de verschillende monumenten bepaald.

Aanwezige monumenten en waardevolle elementen

Rijksmonumenten

In het plangebied zijn geen rijksmonumenten aanwezig.

Gemeentelijke monumenten

In het plangebied zijn geen gemeentelijke monumenten aanwezig.

Overige waardevolle panden en/of M.I.P. panden

In het plangebied zijn overige waardevolle panden en/of M.I.P. panden niet aanwezig.

Aanwezigheid cultuurhistorische structuren

In november 2008 bracht het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap de nota 'Een lust, geen last' uit. Hiermee wil het Rijk komen naar een modernisering van de Monumentenzorg. Belangrijk element in de voorstellen voor het nieuwe stelsel is dat de cultuurhistorie vroeg in het ontwikkelingsproces wettelijk geborgd wordt. Cultuurhistorische waarden vormen één van de wegingsfactoren bij het vaststellen of wijzigen van een bestemmingsplan. Landschap en cultuurhistorie vormen zo een inspirerende kracht in ruimtelijke procedures in plaats van een beperkende voorwaarde.

Hoewel het bovenstaande een eerste stap is om te komen tot een definitieve wijziging van de woningwet, kunnen we er in onze bestemmingsplannen rekening mee houden. Cultuurhistorische structuren zijn voor vrijwel alle provincies inzichtelijk gemaakt en te raadplegen via de digitale cultuurhistorische waardenkaarten.

De cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) van de provincie Noord Brabant laat zien welke cultuurhistorische interessante en waardevolle patronen en objecten zich in het plangebied bevinden. Elke tijdperiode heeft haar weerslag gehad op de vorming van de gebouwde omgeving. Lijnen, punten en vlakken uit het verleden zijn soms nog aflees-

baar in het huidige (dorps)landschap. De CHW-kaart brengt deze cultuurhistorische waardevolle patronen en objecten in beeld. Bij de toekenning van een waardering van de patronen en objecten wordt gebruik gemaakt van criteria die betrekking hebben op:

- Cultuurhistorische waarden: het belang van de structuur, het vlak of de lijn in culturele, sociaal-economische, geografische, landschappelijke, technische of functionele zin;
- Historisch-ruimtelijke of stedenbouwkundige waarden: het belang van de structuur, het vlak of de lijn voor de geschiedenis van de ruimtelijke ordening en/of stedenbouw, wegens bijzondere samenhang van functies of hoogwaardige kwaliteiten op basis van een herkenbaar ruimtelijk/stedenbouwkundig concept, of wegens bijzondere inrichtingsprincipes (verkaveling, openbare ruimte);
- Situationele waarden: het belang van de structuur, het vlak of de lijn wegens bijzondere samenhang van kwaliteiten van bebouwde en onbebouwde ruimten in relatie tot hun stedelijke of landschappelijke omgeving en/of wegens de hoogwaardige kwaliteit van de bebouwing en hun groepering;
- Gaafheid/herkenbaarheid: het belang van de structuur, het vlak of de lijn wegens de herkenbaarheid van de (oorspronkelijke) historisch-ruimtelijke structuur, bebouwing en functionele opzet als geheel, wegens de architectonische gaafheid van de bebouwing en/of wegens de structurele en/of visuele gaafheid van de stedelijke of landschappelijke omgeving;
- Zeldzaamheid: het belang van de structuur, het vlak of de lijn vanwege de unieke verschijningsvorm en/of het uitzonderlijk belang van het gebied wegens één of meer van de genoemde kwaliteiten.

Op de CHW-kaart is in het onderhavige plangebied te zien dat de percelen in het plangebied in verschillende cultuurhistorische vlakken zijn gelegen. De zones 'Dommeldal bij Sint-Michiëlgestel' (St. Lambertusweg 9 en 9a) en 'Het Groene Woud' (alle drie percelen) zijn gelegen over het plangebied.

Dommeldal bij Sint-Michiëlgestel

Het Dommeldal tussen Boxtel en Sint-Michiëlsgerstel is een goed bewaard gebleven beekdal met graslanden, broekbosjes en oude meanders. Het beekdal gaat in het oosten over in de grote akkercomplexen van Gemonde en in het westen in de landgoederen Zegenwerp en Venrode.

De volgende strategie geldt voor het Dommeldal bij Sint-Michiëlgestel:

- Planologische bescherming van de waarden/kenmerken;
- De onregelmatige kleinschalige percelering;
- Het mozaïek waarin akkertjes, graslanden en broekbosjes elkaar afwisselen;
- De afgesneden meanders;
- De broekbosjes;
- De korenmolen de Genenberg;
- De historische boerderijen bij Gemonde;

- De dijken en dijkrestanten;
- Het (micro)relief.

Het Groene Woud

Het Groene Woud is aangewezen als Nationaal Landschap. Kenmerkend is de opbouw van het gebied in beekdalen en dekzandplateaus en de inrichting die nauw gerelateerd is aan de terreingesteldheid. Kleinschalige middeleeuwse ontginningslandschappen worden afgewisseld met uitgestrekte bossen, heidevelden, zandverstuivingen en jonge ontginningen. Specifieke elementen zijn laanstructuren, kastelen en buitenplaatsen en watermolens. De volgende strategie geldt voor Het Groene Woud:

- Het behoud van de kleinschalige karakteristieken;
- Eisen stellen aan de uitbreidingen van dorpskernen;
- De economische dragers afstemmen op de cultuurhistorische identiteit van het Groene Woud;
- Het vergroten van de cultuurhistorische waardering door het vergroten van de beleving.

In het onderhavige plan wordt een intensieve veehouderij beëindigd, wordt de bestaande bebouwing gebruikt voor overige functies en wordt een bestaande schuur behorend bij een voormalige agrarische onderneming (Diepenbroek 1, thans een woning) in gebruik genomen door een zorggerelateerd bedrijf. Er worden geen landschappelijke / cultuurhistorische structuren gewijzigd door de gewijzigde functie. Bovendien worden de percelen die nog niet landschappelijke zijn ingepast, daar alsnog van voorzien conform de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in hoofdstuk 'planopzet'. Rekening houdend met de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in het plangebied en omgeving.

Cultuurhistorische 'lijnen'

De wegen Sint Lambertusweg en Diepenbroek zijn respectievelijk aangeduid als wegen met een 'redelijk hoge' en een 'hoge' cultuurhistorische waarde. De wegen worden echter intact gehouden het onderhavige plan heeft geen invloed op mogelijke cultuurhistorische waarden van de wegen.

4.4 Waterparagraaf

Bij alle ruimtelijke ingrepen is het verplicht de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2010-2015 van waterschap De Dommel, 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' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan.

Waterschap De Dommel: Beleidsnota uitgangspunten Watertoets

Het onderhavige plan biedt ruimte aan herbouw van een woning. Op het plan, 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 Ausgangssituatie. 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-norm²). 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 miti-

² 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.

gerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

Gemeentelijk Waterplan Sint-Michielsgestel

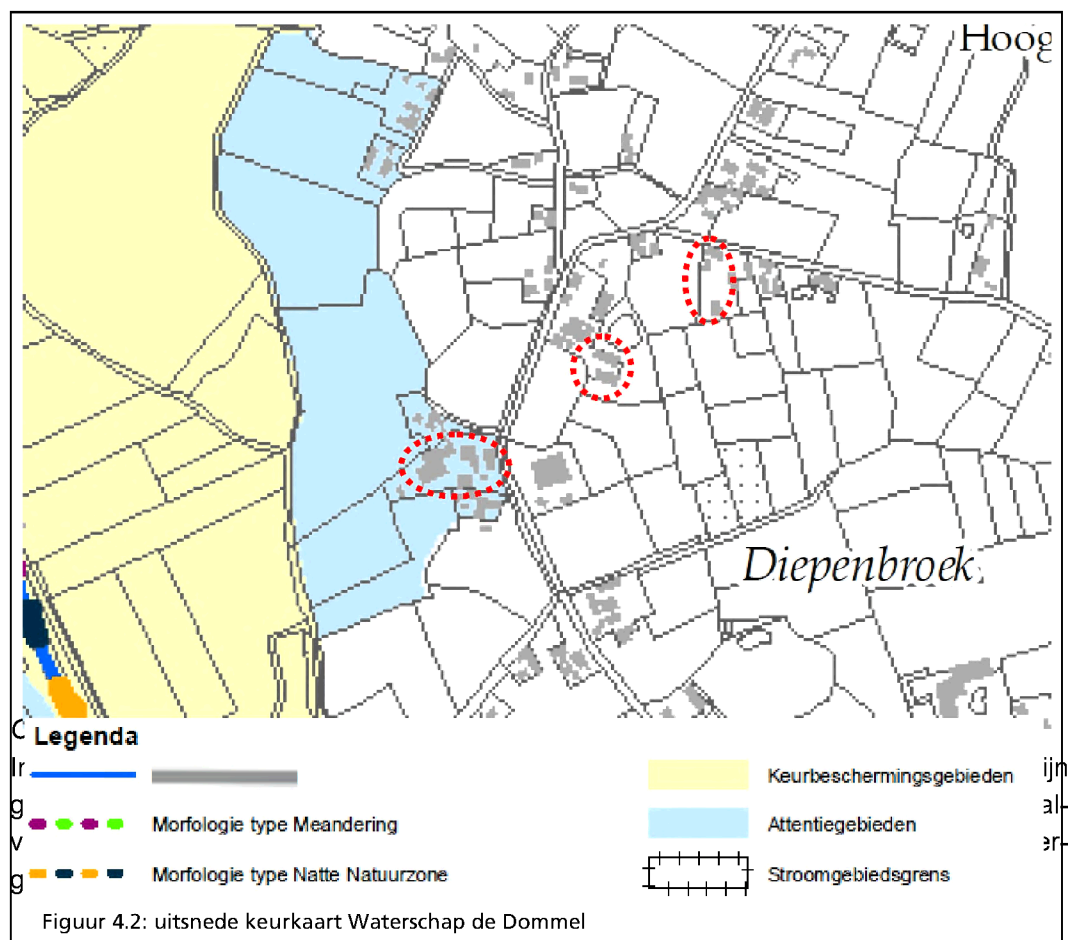
De gemeente Sint-Michielsgestel heeft in 2004 een gemeentelijk Waterplan opgesteld. Hierin wordt in het toekomstperspectief omschreven dat de gemeente een 'groene gemeente' dient te blijven. Voor het watersysteem geldt dat zoveel mogelijk moet worden aangesloten bij het natuurlijke systeem en de aanwezige natuurlijke veerkracht van het watersysteem.

De groene principes kunnen op grond van de huidige situatie en het vigerend beleid in de gemeente Sint-Michielsgestel worden vertaald naar een aantal watergerelateerde thema's. Deze thema's vormen de kapstok waaraan uiteenlopende gebiedsgerelateerde aspecten kunnen worden opgehangen en geven daarmee een praktische ordening:

- **Hoog water:** binnen dit thema gaat het om het functioneren van het watersysteem in relatie tot het primaire belang "droge voeten". Droge voeten heeft betrekking op het voorkomen van overstromingen en het hebben van voldoende ontwateringsdiepte om een veilig en gezond woonmilieu te kunnen garanderen. Door ophoging van het plangebied, in combinatie met het creëren van voldoende waterberging vindt dit thema doorwerking in het plan.
- **Schoon water:** hierbij gaat het om de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater en waterbodem. Bij de beoogde ontwikkeling wordt relatief schoon hemelwater behouden in het plangebied door het plaatselijk te bergen en/of te infiltreren in de bodem.
- **Natuurlijk water:** het vasthouden en plaatselijk bergen van hemelwater dat in het plangebied valt, sluit ook aan bij het thema natuurlijk water. Op deze wijze wordt een situatie gecreëerd die dichtbij de natuurlijke situatie staat. Daarnaast worden watergangen voorzien van flauwe, tamelijk natuurvriendelijke oevers.
- **Mooi water:** dit thema speelt in om de belevingswaarde van water. In het plan krijgt water een zichtbare en beleefbare plek in de openbare ruimte.

Huidige waterhuishoudkundige situatie

In het onderhavige plan vinden geen fysieke wijzigingen plaats. De nieuwe functies worden uitgevoerd in de bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing. Het plan wordt derhalve hydrologisch neutraal uitgevoerd.



Keurbescherming

Het deel van het plangebied aan Sint Lambertusweg 9 en 9a is gelegen in een zone dat is aangeduid als attentiegebied. Aangezien in het plangebied geen verharde oppervlakken worden toegevoegd vormt dit aspect geen belemmering.

Rioleringsaspecten

De huidige bebouwing aan de Sint Lambertusweg en Diepenbroek is in de huidige situatie aangesloten op het bestaande gemengde rioleringsstelsel. In de toekomst wijzigt hier niets aan. Indien de gemeente kosten moet maken ten behoeve van wijzigingen aan het riool worden deze inrekening gebracht.

4.5 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009³. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Lijst D en C

In het plangebied wordt een bedrijfsgebouw met een omvang van circa 284 m² op een bestaand bedrijventerrein gerealiseerd. De realisatie komt niet voor op de D en C lijst van het Besluit m.e.r. Er geldt geen project-m.e.r.-plicht of M.e.r.-beoordelingsplicht.

Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied is gelegen op een bestaand bedrijfsperceel op een bestaand bedrijventerrein. Het betreft geen gevoelig gebied.

³ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (*Commissie tegen Nederland*)

Milieugevolgen

In hoofdstuk 4 zijn de verschillende milieueffecten beschouwd. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieukundige gevolgen' te verwachten. Het is derhalve niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.6 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie.

Doorwerking plangebied Diepenbroek 1

De locatie Diepenbroek is bestemd als 'Wonen'. Ten behoeve van dit deel van het plangebied is tijdens dit proces van de afwaartse beweging in het verleden (12-03-2007) een bodemonderzoek uitgevoerd. Ondanks dat het onderzoek verouderd is, is in deze paragraaf toch de conclusie opgenomen van dit onderzoek. De gehele rapportage is opgenomen in de bijlage.

Conclusie onderzoek⁴

Ter plaatse van het overig terrein is op zintuiglijke wijze bij boring B2 (100-150 cm-mv), B3 (100-150 cm-mv), B4 (100-150 cm-mv) en peilbuis PB2 (100-150 cm-mv) 'matig roest' aangetroffen.

Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat:

- De grondlicht verontreinigd is met PAK-totaal (10 van VROM) en mineraal olie (totaal) en;
- Het grondwater licht verontreinigd is met chroom en zink.

De lichte verontreinigingen met PAK-totaal (10 van VROM) en minerale olie (totaal) in de grond geeft conform de Wet Bodembescherming geen aanleiding tot aanvullend en/of nader onderzoek.

Noodzakelijk vervolg

Sinds 2007 heeft er op de locatie Diepenbroek grondverzet plaatsgevonden tussen de woning en de achterste stal. Mede hierdoor en vanwege het verouderde bodemonder-

⁴ Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van een locatie gelegen aan de Diepenbroek 1 te Gemonde. Van Vleuten consult bv. Rapportnr. CV07037. 12-03-2007

zoek dient er conform het lokaal bodembeleid een aanvullend bodemonderzoek van alleen de bovengrond (aantal boringen en analyses conform NEN-5740) te worden uitgevoerd. De ondergrond en grondwater hoeven niet meer te worden onderzocht omdat dit in 2007 al gedaan is. Dit onderzoek is in uitvoering.

Conclusie Sint Lambertusweg 8d en 9, 9a

De percelen behouden de agrarische bestemming en de activiteiten die er vele jaren aanwezig zijn.

Conclusie bodemonderzoek

Doordat de bestemming niet wordt gewijzigd is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁵.

Richtafstandellijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functieschei-

⁵ Bedrijven en milieuzonering handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, uitgave VNG, 2009

ding. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied aan een rustige weg. Dergelijke gebieden kunnen niet aangewezen worden als 'gemengd gebied'. De richtafstanden kunnen derhalve niet met een stap worden verkleind.

In de omgeving zijn enkele woningen gelegen waar het onderhavige plan mogelijk voor belemmeringen kan zorgen. Tevens zijn in de omgeving enkele (agrarische) bedrijven gelegen die voor belemmeringen kunnen zorgen voor het onderhavige plan.

Doorwerking Sint Lambertusweg 9, 9a

Zonering van het plangebied ten opzichte van in de omgeving liggende gevoelige objecten, en andersom

Onderstaand is een overzicht opgenomen met de aanwezige functies in het deelgebied Sint-Lambertusweg 9/9a, welke functies behouden dienen te blijven en welke functies als gevolg daarvan getoetst dienen te worden.

Sint-Lambertusweg 9/9a		
Functies huidige situatie	Blijft aanwezig?	Toetsen?
Gemengd agrarisch bedrijf, niet intensief	Ja	Nee, want bestaand
Houden van vleesstieren	Nee	Nee, want verdwijnt
Nevenactiviteit productiebedrijf	Ja	Ja, want juridisch nieuwe functie
Nevenactiviteit bouwbedrijfje	Ja	Ja, want juridisch nieuwe functie
Bedrijfswoningen(en)	Ja	Nee, want bestaand (of 2 ^e woning verdwijnt)

Onderstaand zijn de richtafstanden conform de VNG publicatie 'bedrijven en milieuzoneringen', voor zover relevant, van de functies in het deelgebied weergegeven:

Functie	Sbi-2008	Geur	Stof	Geluid	Cat.
Houden van rundvee*	0141, 0142	n.v.t.	30	30	3.2
Akkerbouwbedrijf	011, 012, 013	10	10	30	2
Nevenactiviteit productiebedrijf	Door milieukundige van gemeente Sint-Michielsgestel ter plaatse beoordeeld als categorie 2 bedrijf				
Bouwbedrijf/aannemersbedrijf	41, 42, 43 (3)	0	10	30	2

* Ten behoeve van de agrarische bedrijven wordt geur niet meegenomen omdat dit geregeld is in de Wet geurhinder en veehouderij

De agrarische tak

Bij een veehouderij, niet iv-zijnde, bedraagt de vaste afstand tot een geurgevoelig object in het buitengebied 50 meter conform de Wet geurhinder en veehouder. De contouren van de bestaande intensieve takken van het bedrijf dienen berekend te worden (conform het bestemmingsplan Buitengebied mogen deze intensieve takken worden uitgeoefend en conform het 'Bestand veehouderijbedrijven Noord-Brabant' zijn deze bedrijven incl. milieuvergunning nog aanwezig). In het onderhavige plan worden de intensieve takken van het bedrijf, vleesstieren en varken, echter juridisch-planologisch beëindigd. met de intensieve tak hoeft derhalve geen rekening worden gehouden. Wel betekent de beëindiging van deze takken een forse verbetering van het 'woon- en leefklimaat' ter plaatse en in de directe omgeving. De gemeente verwerkt onderhavige ruimtelijke onderbouwing in de actualisatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. In dit bestemmingsplan wordt de intensieve tak uitgesloten.

Het akkerbouw bedrijf betreft een bestaande functie die behouden blijft. De bestaande onderdelen (vigerende rechten) hoeven eveneens niet te worden getoetst.

De nevenactiviteiten

De nevenactiviteiten hebben zelf een milieucontour maar zijn zelf ook een gevoelig object (als onderdeel van het agrarische bedrijf).

De grootste richtafstand behorend bij het productiebedrijf bedraagt conform de VNG-publicatie 100 meter voor geluid en 30 meter voor stof (sbi-2008 code 162, timmerwerk-fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, groter dan 200 m²). In de werkplaats worden echter geen zware machines gehanteerd waarbij de categorie in de VNG-publicatie wel vanuit wordt gegaan. Door een milieukundige van de gemeente is een bezoek aan het plangebied gebracht en is geconstateerd dat het bedrijf gecategoriseerd kan worden als een 'categorie 2 bedrijf' met een bijbehorende grootste richtafstand van 30 meter voor geluid (dit is tijdens een bezoek van de gemeente aan het plangebied geconstateerd en vastgelegd per brief d.d. 3 augustus 2012). Uitsluitend de nieuwe functies dienen getoetst te worden. De nevenactiviteiten betreffen de nieuwe functies.

Toetsing aan de richtafstanden stof en geluid

De onderstaande tabel geeft de in de omgeving gelegen bedrijven en woningen weer, de werkelijke afstand (opgemeten in planviewer.nl) en de 'aan te houden afstand' tot de functie in het plangebied.

Straat	Bedrijf / woning	Werkelijke afstand	Aan te houden afstand
Sint Lambertusweg 7	Woning	75 meter (vanaf woning tot schuur van het productie-bedrijf)	30 meter
Sint Lambertusweg 8b	Agrarisch bedrijf, geiten	100 meter (vanaf bedrijfs-gebouw geitenhouderij tot schuur van het productie-bedrijf)	V-Stacks
Sint Lambertusweg 8c	Woning	185 m (vanaf woning tot schuur van het productie-bedrijf)	30 meter
Rooiakker 1	Woning	30 meter (van woning tot schuur van het productie-bedrijf)	30 meter

De milieucontour van het onderhavige plan ligt niet over de in de omgeving liggende gevoelige objecten en zorgt derhalve niet voor belemmeringen. Bovendien is de grootste richtafstand (geluid) van de bestaande en verdwenen functies eveneens 30 meter. Het blijft in de oude en nieuwe situatie een categorie 2 bedrijf. In de nieuwe situatie wordt niet meer 'overlast' veroorzaakt dan in de oude situatie.

Toetsing aan afstanden geur

Om de milieucontour van de tegenoverliggende geitenhouderij te bepalen dient een berekening met behulp van het programma V-Stack te worden uitgevoerd om te bepalen of de contour over de gevoelige objecten in het deelgebied Sint-Lambertusweg 9/9a zijn gelegen. Echter, de woningen en de nevenactiviteiten in het deelgebied betreffen gevoelige objecten als onderdeel van een agrarisch bedrijf. Hiervoor biedt de Wet geurhinder en veehouderij in artikel 3, lid 2 een vaste afstand van 50 meter. De woningen betreffen bestaande woningen en hoeven derhalve niet te worden getoetst. De nevenactiviteiten betreffen nieuwe functies. De afstand vanaf de schuur van de geitenhouderij tot de schuur van het productiebedrijf bedraagt 100 meter. Bovendien wordt de geitenhouderij reeds door de bestaande bedrijfswoningen (en de woning aan Sint Lambertusweg 7) belemmerd. De vaste afstanden conform de Wet geurhinder en veehouderij worden niet overschreden.

Doorwerking Sint Lambertusweg 8d

Zonering van het plangebied ten opzichte van in de omgeving liggende gevoelige objecten, en andersom.

In dit deelgebied zijn geen geurgevoelige objecten gelegen. De in het plangebied gelegen intensieve veehouderij (varkens) worden door middel van voorliggende ruimtelijke onder-

bouwing (en de juridisch-planologische verankering in de actualisatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied' beëindigd. Dit deelgebied gaat in de toekomst plaats bieden aan opslag. Opslag heeft geen milieucontouren. Het beëindigen van de intensieve veehouderij en de wijziging van het gebruik naar opslag betreft derhalve een verbetering van het 'woon- en leefklimaat ter plaatse en in de omgeving.

Diepenbroek 1

Functies in het deelplangebied:

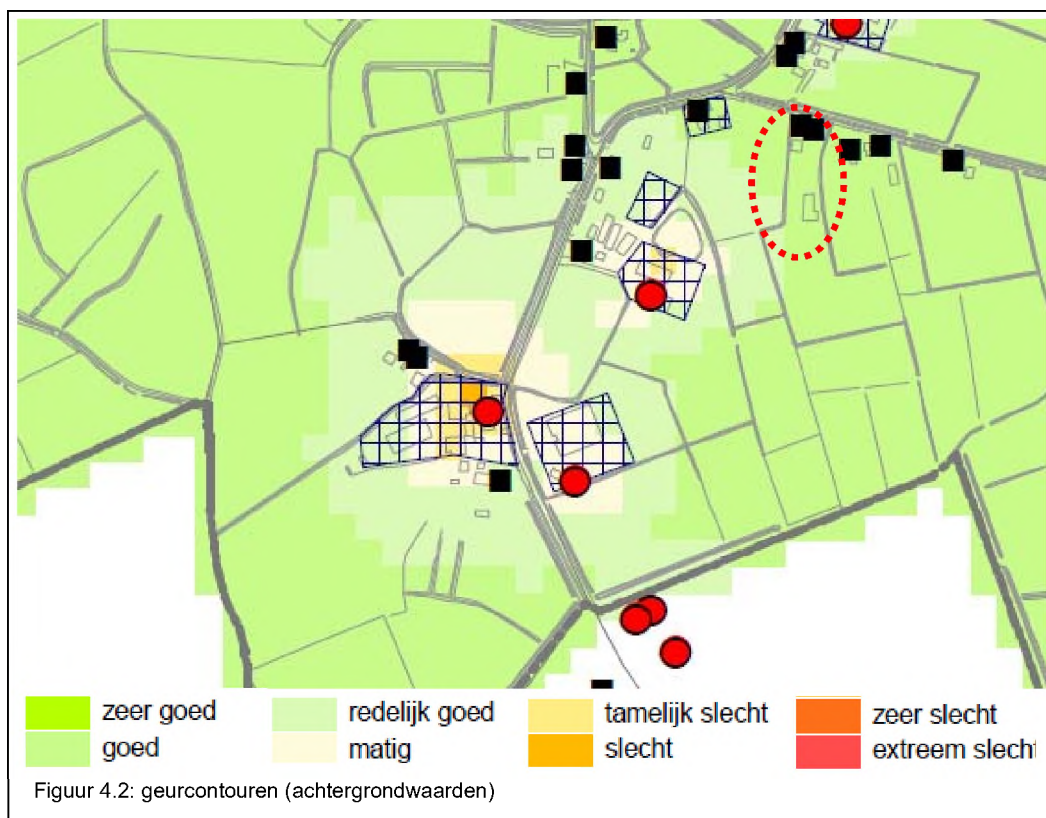
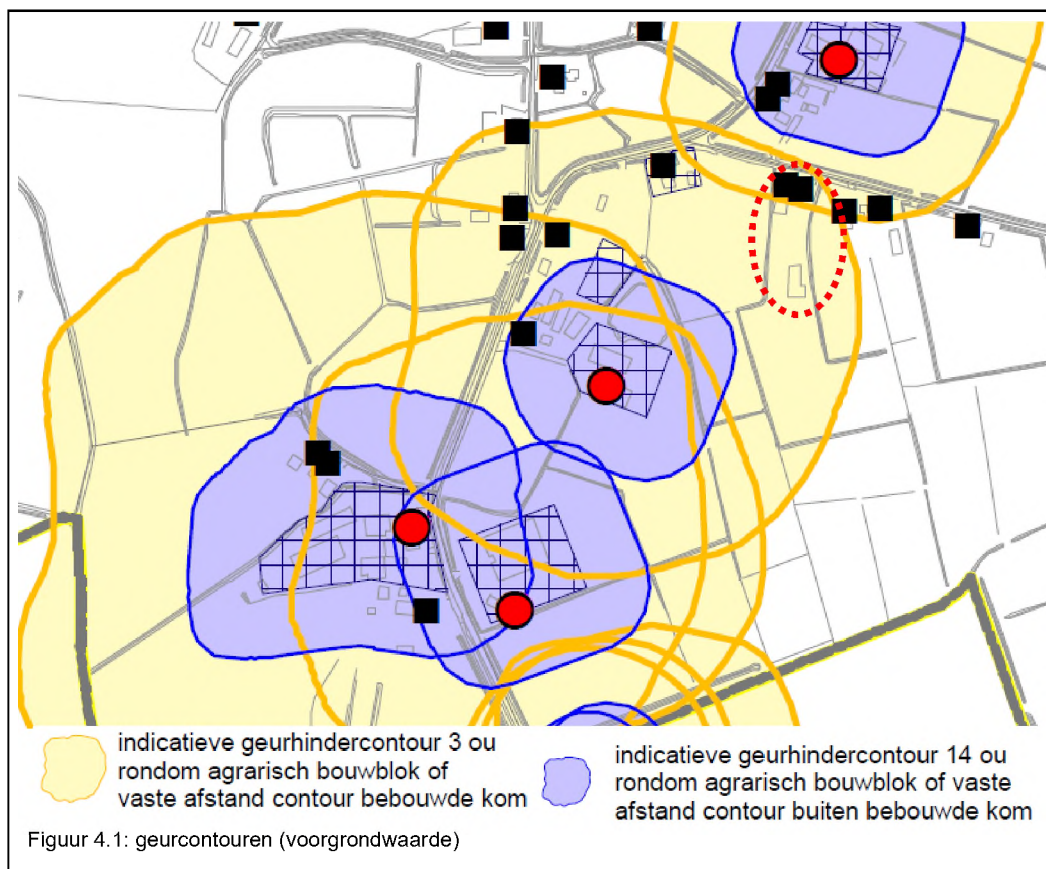
- Wonen;
- Bedrijf met een maatschappelijke functie.

Externe werking: zonering van het plangebied ten opzichte van in de omgeving liggende gevoelige objecten

Het onderhavige plan, de kleinschalige zorgactiviteit, wordt in de actualisatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied' als zodanig bestemd. Er kunnen derhalve geen andere functies worden gevestigd. De kleinschalige zorgactiviteit bevat geen functie met een milieucontour. Het aantal paarden die worden gebruikt voor de therapie sessies bedraagt minder dan 5. Er hoeft derhalve geen melding plaats te vinden in het kader van het Besluit milieubeheer (artikel 1.18, lid 2). Er vindt derhalve geen toetsing plaats t.b.v. de paarden. Pas op het moment dat toetsing (in de vorm van een melding of 'omgevingsvergunning, milieu') plaats vindt, is ook de Wetgeurhinder en veehouderij van toepassing.

Interne werking: zonering van omliggende bedrijven over het plangebied

Aan figuur 4.1 en 4.2 is af te lezen dat ter plaatse van Diepenbroek 1 een goed woon- en leefklimaat heerst en dat het perceel buiten de 14 ou contour is gelegen. Het betreffen echter kaarten uit 2007. In tussentijd kunnen de agrarische inrichtingen gewijzigd zijn. Twee van de geurcontouren ten zuiden van Diepenbroek 1 betreft de intensieve veehouderij die door middel van het onderhavige plan wordt beëindigd. Dit brengt derhalve een verbetering van de (toch al goede) achtergrondwaarde met zich mee. Ten noorden van Diepenbroek 1 is een veehouderij met vleesstieren gelegen. Conform het 'Bestand veehouderij bedrijven Noord Brabant' heeft de laatste wijziging van de milieuvergunning van dat bedrijf in 2002 plaats gevonden. Tussen 2007 en heden is de situatie derhalve niet gewijzigd. De situatie voor Diepenbroek zal ook in de toekomst niet wijzigen omdat het agrarische bedrijf reeds in de ontwikkelingsmogelijkheden wordt belemmerd door de woningen aan Sint Lambertusweg 14 en 14a die tussen Diepenbroek 1 en het agrarische bedrijf zijn gelegen.



Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

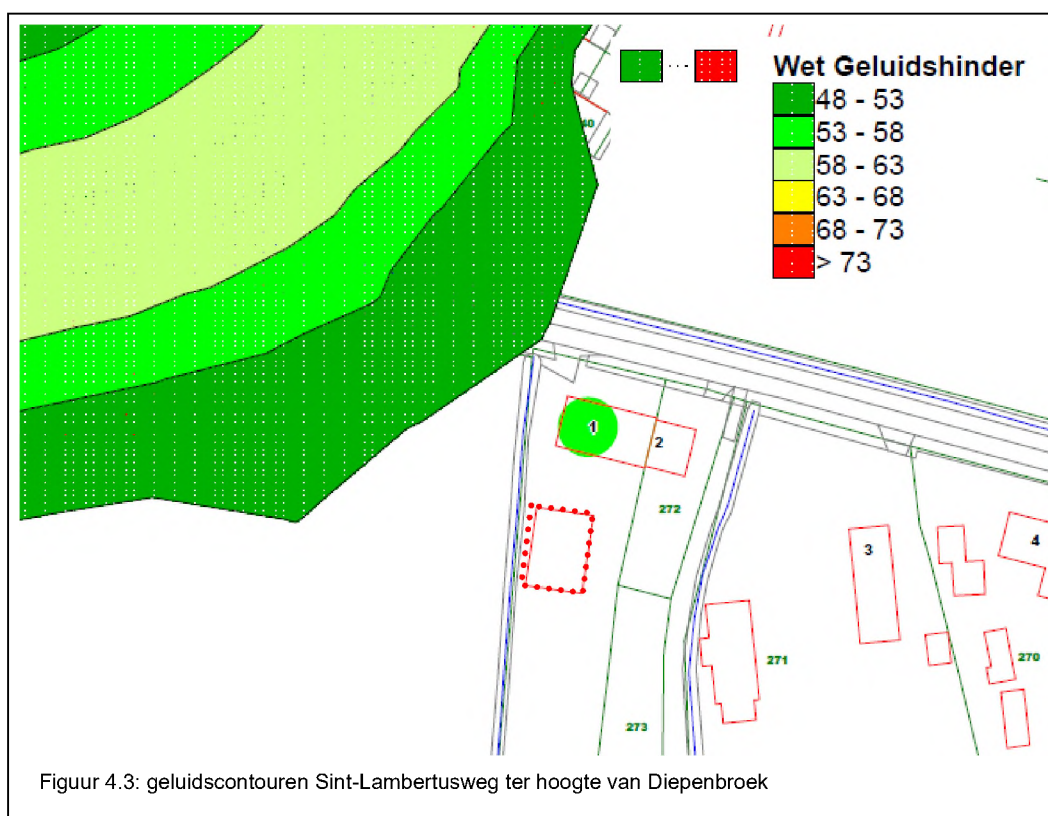
4.8 Akoestiek

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

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

Sint Lambertusweg 9/9a en 8d

In het plangebied worden geen gevoelige objecten gerealiseerd. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.



Diepenbroek 1

Aan Diepenbroek wordt een gevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder gerealiseerd (een zorgfunctie). Normen ter plaatse van de zorgfunctie mogen derhalve niet worden overschreden. De gemeente Sint-Michiëlgestel heeft voor de belangrijkste wegen binnen de gemeentegrenzen de geluidscontouren laten berekenen. Ter plaatse van het plangebied worden de voorkeurswaarden, als gevolg van geluid van de Sint-Lambertusweg, niet overschreden (zie figuur 4.3). De geluidscontouren van Diepenbroek zijn zeer beperkt door de lage intensiteiten. Conform in het verleden uitgevoerde akoestisch onderzoek (ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied) lag de voorkeurgrenswaarde ter plaatse van de weg. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat ter plaatse van de zorgfunctie (op circa 30 en 80 meter vanaf de weg) de voorkeurgrenswaarde nu wel wordt overschreden.

Conclusie

Het aspect 'akoestiek, wegverkeer' vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.9 Luchtkwaliteit

Hoofddijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

'Niet In Betekenende Mate'

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Doorwerking in het plangebied

In het onderhavige plan worden twee intensieve agrarische bedrijfstakken beëindigd, de huidige nevenactiviteiten op de Sint Lambertusweg blijven bestaan er wordt een zorggerelateerde functie aan de Diepenbroek 1 juridisch-planologisch geregeld. Een ontwikkeling draagt pas 'In Betekende Mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit indien meer dan 1.409 motorvoertuigen per etmaal worden gegenereerd.

Het aantal verkeerbewegingen neemt af door het laten vervallen van de 'intensieve veehouderij tak' en neemt beperkt toe door de zorgactiviteit en de bestaande nevenactiviteiten. Indien de verkeergeneratie al toeneemt, zal de toename niet relevant zijn voor het

aspect luchtkwaliteit. Het kan namelijk worden uitgesloten dat de grens van 1.409 voertuigen per etmaal wordt overschreden.

Achtergrondwaarden

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 circa 18 µg/m³ en voor fijn stof is dit circa 23,4 µg/m³. De grenswaarden zijn in 2015 voor stikstofdioxide 40 g/m³ en voor fijn stof 40 µg/m³.

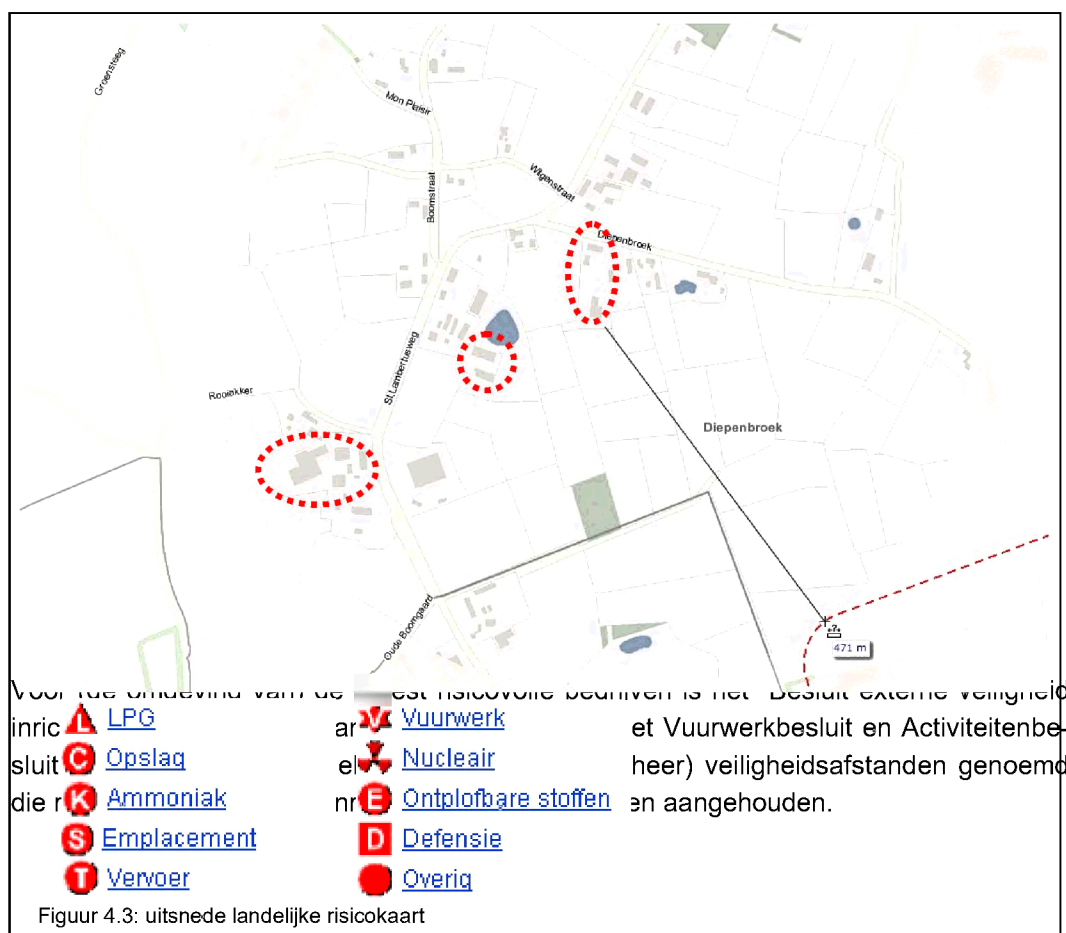
Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.10 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's als gevolg van de opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een basis beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord binnen het invloedsgebied.



Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). In 2012 of 2013 wordt de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" vervangen door het "Besluit transport externe veiligheid".

Conclusie

In de nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle bronnen gelegen. De meest in de nabijheid gelegen risicobron (gastransportleiding van Gasunie) is geleden op een afstand van bijna een halve kilometer. Deze afstand is dusdanig groot dat het niet voor een belemmering zorgt voor de vaststelling van het onderhavige plan.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1.1 Afstemmingsoverleg gemeente - initiatiefnemer voor in procedure brengen

Voordat het actualisatieplan in procedure wordt gebracht is, op grond van de ruimtelijke, juridische en financiële complexiteit van onderhavige ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het actualisatieplan, een afstemmingsoverleg tussen gemeente en initiatiefnemer noodzakelijk.

5.1.2 Wettelijk (voor)overleg

Het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen 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 voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in een bestemmingsplan voor meerderde particuliere initiatieven van de gemeente Sint-Michielgestel. In het kader van dit bestemmingsplan wordt de juridische procedure doorlopen en wordt het plan voorgelegd aan de betrokken instanties en wordt het plan ter inzage gelegd.

5.2 Financiële uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro in samenhang met artikel 6.17 Wro is de gemeente verplicht de kosten te verhalen indien sprake is van een bouwplan dat voldoet aan de voorwaarden van artikel 6.2.1 en 6.2.1a van het Bro.

Voor het verhalen van de verplichte kosten moet de gemeente een exploitatieplan vaststellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2a Wro kan de gemeente afzien van het vaststellen van een exploitatieplan als de verplicht door de gemeente te verhalen kosten anderszins zijn verzekerd. Dat houdt in dat er een 'anterieure overeenkomst op grond van 6.12 lid 2a in samenhang met artikel 6.24 Wro is gesloten voordat de planologische maatregel is vastgesteld. De verplicht te halen kosten worden als gedetailleerde kostenspecificatie bij de overeenkomst opgenomen en gaan uit van de zogenaamde limitatieve kostensoortelijst zoals bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, ten tweede van de Wro in samenhang met artikel 6.2.4 van het Bro.

Op grond van de geldende vastgestelde legesverordening zijn separaat nog legeskosten verschuldigd voor de aanvraag van de omgevingsvergunningen.
De gemeente zal van de verplichte kosten en de verschuldigde legeskosten separaat een kostenspecificatie overleggen.

BIJLAGEN

Bijlage 1:
Brief gemeente gegrond verzoek

aan : Gemeenteraad
afdeling : Ontwikkeling
kamer :
onderwerp : Uitspraak Raad van State inzake
bestemmingsplan Buitengebied

van :  / 
doorkiesnummer : (073) 5531 618 / 172
datum : 27 november 2012

Memo

Inleiding

Hierbij treft u de uitspraak van de Raad van State aan op de ingediende beroepen tegen ons bestemmingsplan Buitengebied. Het gaat hier om het plan dat de raad op 16 december 2010 heeft vastgesteld. Op 7 en 8 augustus hebben wij het bestemmingsplan tijdens de zitting van de Raad van State verdedigd. De belangrijkste conclusie is dat het plan in stand blijft en onherroepelijk is geworden. Dit is een mooi resultaat en de inspanningen zijn beloond. De meeste ingediende beroepen zijn bovendien ongegrond verklaard. Een aantal beroepsgronden heeft wel doel getroffen en hieronder zullen wij deze onderwerpen bespreken en de mogelijke consequenties uiteenzetten.

Buitenopslag

In het bestemmingsplan Buitengebied 2001 was het mogelijk om buitenopslag van materialen binnen het bouwvlak aanwezig te hebben. In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is deze buitenopslag op grond van artikel 10.5. niet meer toegestaan. In het buitengebied is er namelijk voor gekozen om een verbodsbepaling op te nemen voor buitenopslag bij niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Echter, er is in de regels wel een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om buitenopslag toch toe te staan. Als in een specifiek geval voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden, kan na het inwerking treden van het bestemmingsplan een afwijking worden verleend zodat de bestaande opslag alsnog planologisch vastgelegd wordt. Wij kunnen zodoende voor elk specifiek geval een afweging maken of buitenopslag kan worden toegestaan of niet.

Het bovenstaande is een beleidskeuze van de gemeente om verrommeling in het buitengebied tegen te gaan en daarmee invulling te geven aan de gewenste kwaliteitsimpuls. De bestaande buitenopslag valt na inwerkingtreding van het bestemmingsplan onder het (gebruiks)overgangsrecht.

De Raad van State heeft ons beleid in strijd met de rechtszekerheid geacht. Zij overweegt dat bestaand legaal gebruik in het algemeen moet worden toegestaan door middel van een bestemmingsplanregeling die dat gebruik toestaat. Met de algemene stelling dat verrommeling van het buitengebied dient te worden tegengegaan, gaat de gemeente ten onrechte voorbij aan bestaande legale gevallen waarbij maatwerk op perceelsniveau moet en kan worden geleverd.

Concluderend hadden we vooraf moeten bezien of voor de legale gevallen het gebruik als buitenopslag direct kon worden toegestaan. We hadden dus voor alle 1600 (!) adressen de buitenopslag moeten inventariseren.

Al de beroepsindieners die tegen de regeling inzake buitenopslag hebben geageerd, te weten; Loonbedrijf Kapteijns (Mgr. Hermuslaan 70),  (Hoogstraat 36a en Venstraat 3b), Gebroeders Van der Aa (Spurkstraat 55), Van der Bruggen (Woudseweg 47) en Danklof (Lariestraat 16), zijn gegrond verklaard.

In het actualisatieplan is het niet noodzakelijk om de regels aan te passen. Buitenopslag blijven we zodoende aanmerken als strijdig gebruik. Voor de gegrond verklaarde gevallen dienen we maatwerk toe te passen en we kunnen op de verbeelding een aanduiding 'opslag' opnemen. De regeling op zich blijft in stand maar in individuele gevallen passen we maatwerk toe.

Provincie Noord-Brabant

De provincie heeft beroep ingesteld tegen de bestemming woondoeleinden van het pand Kerkeind 26 te Gemonde. Het betreft hier een VAB locatie die volgens de provincie in strijd met de Verordening ruimte (Vr) is omgezet van agrarisch naar wonen zonder dat de overtollige bedrijfsbebouwing is gesloopt. Wij zijn in dit verband in het gelijk gesteld door de Raad van State. Gedeputeerde Staten hebben niet aannemelijk gemaakt dat de raad het provinciale beleid onvoldoende in de belangenafweging heeft betrokken.

De provincie heeft alleen beroep ingesteld tegen de aanduiding 'sw-vab' (specifiek vorm van wonen - vrijkomende agrarische bebouwing) voor wat betreft de locatie Kerkeind 26. De overige locaties met dezelfde aanduiding zijn dus sowieso buiten schot gebleven. Nu het beroep van de provincie bovendien ongegrond is verklaard, is ook de locatie Kerkeind 26 overeind gebleven. Concreet betekent dit dat de wijzigingsbevoegdheden om woningen met de aanduidingen 'sw-vab' om te zetten naar een andere functie (bijvoorbeeld agrarisch of recreatief) nog steeds toepasbaar zijn.

Opvallend is wel dat de Raad van State ons beroep tegen de reactieve aanwijzing van de provincie niet gegrond heeft verklaard. Hieromtrent is in de overwegingen terug te vinden dat "in de door het gemeentebestuur gestelde omstandigheid dat van een voormalige agrariër niet kan worden verlangd, dat hij zijn overtollige bebouwing sloopt op het moment dat hij zijn agrarische bedrijfsvoering beëindigt, omdat hij daarvoor kosten moet maken zonder er iets voor terug te krijgen en omdat daartegen in het verleden niet handhavend is opgetreden, hoefde het college geen aanleiding te zien om geen reactieve aanwijzing te geven".

Concreet kunnen we nu niet meer de agrarische bestemmingen omzetten in een bestemming woondoeleinden met de functieaanduiding vab. In het actualisatieplan kunnen we ervoor kiezen om aan de wijzigingsbevoegdheid de voorwaarde toe te voegen dat de overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt of we kunnen besluiten om de wijziging niet op te nemen.

Verder heeft de provincie beroep ingesteld tegen de mogelijkheid in ons bestemmingsplan om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid het bestemmingsvlak van de bestemming wonen te verplaatsen. Wij hebben in de voorwaarden niet opgenomen dat de bestaande woning wordt gesloopt. Hierdoor ontstaat het risico dat de sloop niet plaatsvindt en dat er dus een woning extra ontstaat. In het actualisatieplan is het onze intentie om deze ommissie te herstellen.

De Raad van State heeft ook de afwijkingsmogelijkheid geschrapt ten behoeve van de oprichting van een tweede agrarische bedrijfswoning. Na inwerkingtreding van de Vr werd deze mogelijkheid in strijd met de provinciale regelgeving. De uitspraak van de Raad van State betekent dat de betreffende bepaling uit het bestemmingsplan is vernietigd. Een vervolgactie in het kader van het actualisatieplan is dan ook niet nodig.

Een aantal onderdelen van het beroep van de provincie heeft betrekking op enkele kennelijke onjuistheden in het plan. Deze erkennen wij ook. Het betreft hier zaken die we kunnen herstellen in het actualisatieplan.

■■■■■ (Werstkant 17), Smulders (Werststeeg 59) en Van Liempt (Hooghei 54)

Het beroep is op de eerste plaats gericht tegen de realisering van de natuurbegraafplaats op het naast de camping De Hooghe Heide gelegen perceel. Beroepsindieners zijn hierbij in het gelijk gesteld, met name omdat het bestemmingsplan ter plaatse ook een reguliere begraafplaats mogelijk maakt. In het actualisatieplan kunnen wij dit herstellen. Na vaststelling van dit plan kan de natuurbegraafplaats alsnog worden gerealiseerd. We kunnen daarnaast de regels verduidelijken en de onderbouwing nader motiveren zodat het plan de rechterlijke toets zal doorstaan.

De Raad van State heeft ■■■■■ ook deels in het gelijk gesteld voor wat betreft zijn ingediende aanvraag voor uitbreiding van zijn camping. De gemeenteraad had naar aanleiding van het ingediende plan een besluit moeten nemen over het oostelijke gedeelte van de uitbreiding. Nu dit beroep gegrond is verklaard, wordt de bestemming 'Bos' ten oosten van Werstkant 17 vernietigd.

Voor dit deel wordt het bestemmingsplan Buitengebied 2001 weer van toepassing. Voor wat betreft de uitbreiding op het noordwestelijke deel heeft de gemeente correct gehandeld door dit niet in het bestemmingsplan op te nemen.

Het college heeft inmiddels een standpunt ingenomen op het ingediende en inmiddels aangepaste verzoek. Recentelijk is dit standpunt in verband met een mediationtraject heroverwogen. Het definitieve plan kan worden verwerkt in het actualisatieplan voor het buitengebied.

Van Rijckevorsel (Landgoed De Wamberg)

Vier percelen ten noorden van Hooghei 61 en zes percelen ten oosten van landgoed De Wamberg zijn ten onrechte bestemd tot 'Bos'. Hierop had net als in het vorige bestemmingsplan een agrarische bestemming moeten worden gelegd. Voor het perceel ten oosten van landgoed De Wamberg, plaatselijk bekend als "de Hoef", is de bestemming 'Bos' minder geschikt. Het perceel kan beter worden bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'.

Deze onderdelen van het beroep zijn gegrond verklaard, zodat nu het bestemmingsplan Buitengebied 2001 weer van toepassing wordt. In het actualisatieplan kunnen wij voor deze percelen een passende agrarische bestemming opnemen.

De weg ten zuiden van Wamberg 5 heeft ten onrechte de bestemming 'Verkeer-Zandpad' gekregen. In het actualisatieplan kan dit pad de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' krijgen.

De gronden ten oosten van de Zuid-Willemsvaart hebben ten onrechte de bestemming 'Water-vaarweg' gekregen. Hierdoor is op de dijk recreatief fietsverkeer mogelijk. Aangezien dat niet de bedoeling was, kan dit worden hersteld in het actualisatieplan.

■■■■■ (Sectie O, nummer 177)

■■■■■ wil een perceel met opstal dat zij in eigendom heeft aan de Gemondseweg bestemd zien tot een woon- of recreatieve bestemming. De Raad van State verwijst naar een bouwvergunning uit 2003 die het mogelijk maakt het betreffende gebouw recreatief te gebruiken. Dit maakt dat de gemeenteraad dit pand een passende bestemming had moeten geven. In het actualisatieplan wordt hiervoor een voorstel gedaan.

Van den Akker (Zandstraat 47)

Een deel van het perceel, dat nu nog een agrarische bestemming heeft, hebben wij abusievelijk niet opgenomen binnen het bestemmingsvlak 'Wonen'. Dit deel van het bestemmingsplan is vernietigd en het beroep is gegrond. In het actualisatieplan kunnen we dit correct bestemmen.

Loonbedrijf Kapteijns (Mgr. Hermuslaan 70)

De raad heeft onvoldoende gemotiveerd of aan het loonbedrijf aan de Mgr. Hermuslaan 70 uitbreidingsmogelijkheden moeten worden toegekend. Het beroep is gegrond en het oude bestemmingsplan wordt weer van kracht. Wij kunnen in het actualisatieplan een identiek bouwvlak opnemen met een nadere uitleg en uitgebreidere motivering.

Het beroep voor wat betreft buitenopslag is gegrond en voor buitenopslag binnen het bouwblok moeten we een stukje maatwerk leveren.

Heijvar (Laar 31)

Het bouwblok in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is volgens beroepsindieners niet correct begrensd. Het gaat om een minimale afwijking, waardoor de reeds gerealiseerde stallen 1 á 2 meter buiten het bouwblok zijn gesitueerd. De Raad van State heeft het beroep gegrond verklaard. In het actualisatieplan kunnen wij de correcte begrenzing opnemen.

Gasunie

Het bestaande gasverdeelstation aan de Esscheweg is ten onrechte niet bestemd. Verder is abusievelijk bepaald dat zonder advies van de leidingenexploitant een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning) kan worden verleend. In het actualisatieplan kan dit worden hersteld.

Verder is aan de orde dat het bestemmingsplan onvoldoende waarborgt dat in het gebied Molenhoek niet boven de leidingenstrook mag worden gebouwd. Dit onderdeel is om deze reden gegrond verklaard. Inmiddels hebben de initiatiefnemers voor het landgoed in het kader van het actualisatieplan een verzoek ingediend om het bestemmingsvlak aan te passen. Dit herziene verzoek heeft ook de goedkeuring gekregen van de gasunie. Een en ander kan worden verwerkt in het actualisatieplan.

(Zuid-Willemsvaart 44)

De aanduidingen 'vrijwaringszone-vaarweg 1' en 'vrijwaringszone-vaarweg 2' zijn abusievelijk ook op het bouwblok aan de Zuid-Willemsvaart 44 gelegd. Dit deel van het bestemmingsplan is vernietigd en het beroep is gegrond. Er is geen actie in het actualisatieplan vereist omdat de overige gebieden met deze aanduiding in stand blijven.

(Hoogstraat 36a en Venstraat 3b)

Het beroep voor wat betreft buitenopslag is op beide locaties gegrond en voor buitenopslag binnen het bouwblok moeten we een stukje maatwerk leveren.

De erfafscheiding met een hoogte van 2 meter is volgens het bestemmingsplan voor de voorgevel niet toegestaan. Gezien de feitelijke situatie had de gemeente in beide situaties maatwerk moeten leveren en een nadere afweging moeten maken. In het actualisatieplan kunnen we de regels aanpassen en bij bedrijven (ten behoeve van de beveiliging) een erfafscheiding van 2 meter toestaan.

Gebr. Van der Aa B.V. (Spurkstraat 55)

Het beroep voor wat betreft buitenopslag is gegrond en voor buitenopslag binnen het bouwblok moeten we een stukje maatwerk leveren.

Gezien het overgangsrecht in de bestemmingsplannen 'Buitengebied 1991', 'Buitengebied 2001' en 'Buitengebied 2010' en het feit dat de buitenopslag buiten het bouwblok sinds 1981 aanwezig is, heeft de Raad van State geopperd om een uitsterfregeling voor dit gebruik op te nemen. Een dergelijke regeling houdt in dat het bestaande gebruik als zodanig wordt toegestaan, met dien verstande dat als dit gebruik eindigt dit hierna niet langer is toegestaan. In het actualisatieplan kunnen wij een uitsterfregeling opnemen voor dit overgangsrechtelijke gebruik.

Van Uden (IJzeren Poortweg 3)

Op 5 februari 1991 is een bouwvergunning verleend voor een machineberging van 145m². Het bestaande en legaal aanwezige bouwwerk is niet als zodanig bestemd in het bestemmingsplan. Wij dienen volgens de Raad van State een passende bestemming op te gaan nemen. In het actualisatieplan wordt hiervoor een voorstel gedaan.

Foolen (Poeldonk 32)

Omdat het vleesverwerkende bedrijf al vele jaren is beëindigd, de feitelijke situatie al geruime tijd niet overeenkomt met de planologische situatie en het niet aannemelijk is dat het pand binnen de planperiode weer als vleesverwerkend bedrijf zal worden gebruikt, hadden wij de bedrijfsbestemming niet mogen handhaven. Het is niet zo dat wij de acht appartementen hadden moeten bestemmen omdat deze volgens de Raad van State illegaal aanwezig zijn. Het beroep is gegrond en wij moeten een passende bestemming gaan opnemen. Hierover zijn we met de heren Foolen en hun gemachtigde, , in gesprek. In het actualisatieplan wordt hiervoor een voorstel gedaan.

Van der Bruggen (Woudseweg 47)

Het beroep voor wat betreft buitenopslag is gegrond en voor buitenopslag binnen het bouwblok moeten we een stukje maatwerk leveren.

Van Zutphen (Twijnmeer 52)

Volgens de Raad van State is een kapel geen bedrijfsgebouw en zodoende zijn geen maximale goot- en bouwhoogte vastgelegd in het bestemmingsplan. Om deze reden is het beroep gegrond verklaard. De raad heeft de beoogde kapel wel in redelijkheid mogelijk kunnen maken omdat de betogen van Van Zutphen verder geen hout snijden. Voor de aanwezigheid van de kapel is deze uitspraak niet van belang. Immers, de omgevingsvergunning is onherroepelijk en in rechte onaantastbaar. In de actualisatie kunnen we opnieuw een bouwblok opnemen.

[REDACTED] (Sint-Lambertusweg 9 en 8d)

Het perceel 8d had de functieaanduiding 'bebouwingsconcentratie' (bbc) dienen te krijgen en nu dit niet is gebeurd, is het beroep gegrond. Het perceel 9 heeft ook geen aanduiding bbc gekregen en dit is wel redelijk. Dit deel van het beroep is ongegrond. In het actualisatieplan kunnen we de aanduiding bbc opnemen voor het perceel 8d.

Houtindustrie Danklof B.V. (Lariestraat 16)

Het beroep voor wat betreft buitenopslag is gegrond en voor buitenopslag binnen het bouwblok moeten we een stukje maatwerk leveren.

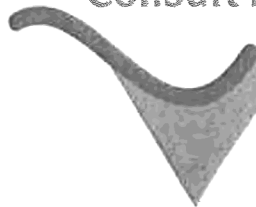
Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,
[REDACTED] de burgemeester,

d/s/ [REDACTED]

[REDACTED]mer

Bijlage 2:
Bodemonderzoek

van Vleuten
Consult bv



Voor het scheppen van een beter milieu!

**VERKENNEND BODEMONDERZOEK TER PLAATSE VAN EEN LOCATIE GELEGEN AAN
DE DIEPENBROEK 1 TE GEMONDE**

()

BIS BV rapport nr. CV07037VBO (V2.0)



VERKENNEND BODEMONDERZOEK TER PLAATSE VAN EEN LOCATIE GELEGEN AAN
DE DIEPENBROEK 1 TE GEMONDE

()

ADVIESBUREAU VOOR GROND, GRONDWATER EN ASBESTINVENTARISATIE

Staarten 23

5281 PK Boxtel

T (0411) 63 33 14

F [REDACTED]

E bodem@vleuten-milieu.nl

Opdrachtgever : [REDACTED]
Rapportnummer : CV07037
Auteur : [REDACTED]
Uitvoering : CV/JvR/JR/AF/WK/OV
Versie : 2.0
Datum : 12-03-2007

VERKENNEND BODEMONDERZOEK TER PLAATSE VAN EEN LOCATIE GELEGEN AAN
DE DIEPENBROEK 1 TE GEMONDE

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	1
2	GEGEVENS VAN DE ONDERZOEKSLOCATIE.....	2
2.1	ALGEMENE GEGEVENS ONDERZOEKSLOCATIE	2
2.2	BODEMOPBOUW	2
2.3	VOORONDERZOEK	2
3	UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN	3
3.1	ALGEMEEN.....	3
3.2	VELDWERKZAAMHEDEN	3
3.3	LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN	4
4	RESULTATEN BODEMONDERZOEK	6
4.1	ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN EN BODEMOPBOUW	6
4.2	CHEMISCHE ANALYSES	7
5	INTERPRETATIE RESULTATEN.....	11
6	CONCLUSIES	12

Figuren

Figuur 1: Ligging onderzoekslocatie

Figuur 2: Situatietekening met boorlocaties

Bijlagen

Bijlage 1: Boorprofielbeschrijvingen

Bijlage 2: Streef- en interventiewaarden

Bijlage 3: Toegepaste analysemethodieken

Bijlage 4: Analysecertificaten

Bijlage 5: Procescertificaat



1 INLEIDING

In opdracht van [REDACTED] is door BIS BV een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 verricht ter plaatse van een perceel gelegen aan de Diepenbroek 1 te Gemonde.

De locatie is kadastraal bekend als gemeente Sint-Michielsgestel, sectie P, nummer 274. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 12.000 m².

De aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek wordt gevormd door de voorgenomen eigendomsoverdracht.

De onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd. Hypothese: **De rest van de locatie is onverdacht.**

Ten behoeve van de rest van de locatie wordt de 'Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV)' gehanteerd.

Indien in geen van de monsters een der onderzochte stoffen aanwezig is in een concentratie boven de streefwaarde van de toetsingstabel uit de circulaire "Streefwaarden en interventiewaarden Bodemsanering" (Staatscourant 39, 24 februari 2000), wordt de hypothese aangenomen.

Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. In deze rapportage worden de resultaten van het bodemonderzoek beschreven.

2 GEGEVENS VAN DE ONDERZOEKSLOCATIE

2.1 Algemene gegevens onderzoekslocatie

De afbakening van de onderzoekslocatie wordt gevormd door de grenzen van de in de toekomst te verkopen locatie. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 12.000 m².

2.2 Bodemopbouw

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is, op basis van de gegevens van de grondwaterkaart Centrale Slenk (Oost-Brabant) van de Dienst grondwaterverkenning TNO, als volgt te beschrijven:

diepte (m-mv)	omschrijving
0 - 10	Deklaag, bestaande uit de Nuenen groep, voornamelijk grof zand met leem- en kleilaagjes
10 - 68	Eerste watervoerende pakket, Formatie van Veghel, Sterksel, grove min of meer grindhoudende zanden
68 - 126	Scheidende laag, Formatie van Kedichem, Tegelen, fijne tot grove zanden met plaatselijk kleilagen

De grondwaterstromingsrichting in het eerste watervoerende pakket is Noordelijk.

Op de onderzoekslocatie is geen oppervlaktewater aanwezig. De onderzoekslocatie is niet gesitueerd in een grondwaterbeschermingsgebied. Het grondwater onder de onderzoekslocatie is, zover bekend, niet onderhevig aan invloeden van buitenaf.

2.3 Vooronderzoek

Ten behoeve van onderhavig bodemonderzoek is tijdens het vooronderzoek informatie verzameld op "Basisniveau".

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NVN5725. Ten behoeve van het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Gemeente archief

Het raadplegen van de bronnen voor het vooronderzoek heeft geen relevante informatie opgeleverd.

3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

3.1 Algemeen

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000 'Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek'. Voorts zijn de veldwerkzaamheden, alsmede de chemische analyses uitgevoerd conform NEN 5766, NEN 5742 en NEN 5744 van het ministerie van VROM.

BIS BV heeft geen enkele relatie, zoals bedoeld in paragraaf 3.1.7 van de BRL SIKB 2000, met de eigenaar van de onderzoekslocatie(s).

3.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn op 23 januari 2007 uitgevoerd door de heer [REDACTED] van BIS BV. De werkzaamheden bestonden uit het plaatsen van de boringen en de peilbuis, alsmede de bemonstering van de grond. De peilbuis is na één week rusttijd, op 31-01-2007, bemonsterd door de heer [REDACTED] van BIS BV.

Het aantal boringen en peilbuizen is verder uitgewerkt in de volgende tabel.

Locatie	Aantal boringen (excl. peilbuizen)	Aantal peilbuizen
Overig terrein	16 boringen (B5 t/m B20) tot ca. 50 cm-mv 4 boringen (B1 t/m B4) tot ca. 200 cm-mv	2 peilbuizen (PB1, PB2) filterstelling 200-300 en 300-400 cm-mv

Veldmetingen

Bij bemonstering van de peilbuizen zijn de volgende veldwaarnemingen gedaan.

Code	Plaatsingsdatum	Bemonsteringsdatum	Filterstelling (cm-mv)	Grondwaterstand (cm-mv)	Zuurgraad pH	Geleidbaarheid EGV ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	Temperatuur ($^{\circ}\text{C}$)
PB1	23-1-2007	31-1-2007	200-300	75	6,35	429	9,4
PB2	23-1-2007	31-1-2007	300-400	115	6,34	260	8,7

Geen van de gemeten waarden wijkt duidelijk af van de waarde, welke gezien de natuurlijke omstandigheden verwacht kan worden.

Het bij de grondboringen vrijgekomen materiaal is zintuiglijk beoordeeld en beschreven. De boorprofielbeschrijvingen zijn opgenomen in bijlage 1.

3.3 Laboratoriumwerkzaamheden

Algemeen

De chemische analyses zijn uitgevoerd door Alcontrol Laboratories te Hoogvliet. Dit is een 'Raad voor Accreditatie testlaboratorium'. De toegepaste analysemethodieken zijn bijgevoegd in bijlage 3.

Chemische analyses bodemonderzoek

De onderstaande monster(s) zijn ter analyse aangeboden. De geanalyseerde (meng)monsters en hun samenstelling zijn als volgt:

Locatie	Monster	Samenstelling	Traject (cm-mv)	Analyse
Overig terrein	MB1	B5-1	0-50	NEN-pakket grond + lutum & organische stof
		B6-1	0-50	
		B7-1	0-50	
		B8-1	0-50	
		Pb1-1	0-50	
		B9-1	0-50	
		B1-1	0-50	
	MB2	B10-1	0-50	NEN-pakket grond
		B11-1	0-50	
		B12-1	0-50	
		B13-1	0-50	
		B14-1	0-50	
		B15-1	0-50	
		B16-1	0-50	
	MB3	B2-1	0-50	NEN-pakket grond
		B17-1	0-50	
		B20-1	0-50	
		B19-1	0-50	
		B3-1	0-50	
	MO1	B4-1	0-50	NEN-pakket grond + lutum & organische stof
		Pb2-1	0-50	
		B3-2	50-100	
		B3-3	100-150	
		B3-4	150-200	
		Pb2-2	50-100	
		Pb2-3	100-150	
	MO2	Pb2-4	150-200	NEN-pakket grond
		B4-2	50-100	
		B4-3	100-150	
		B4-4	150-200	
		Pb1-2	50-100	
		Pb1-3	100-150	
		Pb1-4	150-200	
		B1-2	50-100	
		B1-3	100-150	
		B1-4	150-200	
		B2-2	50-100	
		B2-3	100-150	
		B2-4	150-200	



Locatie	Monster	Samenstelling	Traject (cm-mv)	Analyse
Overig terrein	PB1	P1	200-300	NEN-pakket grondwater
	PB2	PB2	300-400	NEN-pakket grondwater

4 RESULTATEN BODEMONDERZOEK

4.1 Zintuiglijke waarnemingen en bodemopbouw

De boorprofielbeschrijvingen zijn weergegeven in bijlage 1. De bodem is tot de geboorde einddiepte globaal als volgt opgebouwd:

- 0,0 - 0,5 m-mv: matig fijn zand, donkerbruin/donkerbruin-geel;
- 0,5 - 1,0 m-mv: zeer fijn zand, geel;
- 1,0 - 1,5 m-mv: zeer fijn zand, geel/ zeer fijn zand, geeloranje;
- 1,5 - 2,0 m-mv: zeer fijn zand, geel/geelgrijs - zwak zandig leem, grijsgeel;
- 2,0 - 3,0 m-mv: zeer fijn zand, geelgrijs - zwak zandig leem, grijs;
- 3,0 - 4,0 m-mv: zwak zandig leem, grijs.

Zintuiglijk zijn de volgende afwijkingen waargenomen:

Locatie	Boring	Traject (cm-mv)	Zintuiglijke afwijking
Overig terrein	B2	100-150	matig roest
	B4	100-150	matig roest
	B3	100-150	matig roest
	PB2	100-150	zwak roest



4.2 Chemische analyses

Algemeen

Voor de beoordeling van de analyseresultaten is gebruik gemaakt van de waarden van de toetsingstabel uit de circulaire "Streefwaarden en interventiewaarden Bodemsanering" (Staatscourant 39, 24 februari 2000). De in deze tabel genoemde waarden hebben de volgende betekenis:

streefwaarde	= referentiewaarde
tussenwaarde	= toetsingswaarde voor nader onderzoek ($1/2(S + I\text{-waarde})$)
interventiewaarde	= toetsingswaarde voor sanering of saneringsonderzoek

De streef-, tussen- en interventiewaarden voor een aantal stoffen in de bodemonsters zijn afhankelijk van het gehalte aan organische stof en lutum. Deze gehalten zijn in het laboratorium bepaald en verwerkt in de toetsingstabel (zie bijlage 2).

Voor de beoordeling van de verontreinigingssituatie wordt behalve met de toetsingstabel, ook rekening gehouden met de zintuiglijke waarnemingen en eventueel met het gebruik van de bodem.

Bij de beoordeling worden de volgende termen toegepast:

kleiner dan streefwaarde	= niet verontreinigd
tussen streefwaarde en tussenwaarde	= licht verontreinigd
tussen tussenwaarde en interventiewaarde	= matig verontreinigd
groter dan interventiewaarde	= sterk verontreinigd

De locatie wordt als verontreinigd beschouwd, indien in een (meng)monster stoffen aanwezig zijn in een concentratie hoger dan de streefwaarde. Overschrijding van de tussenwaarde houdt in dat er een vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat en dat een nader onderzoek moet worden uitgevoerd.

Als voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater hoger is dan de interventiewaarde is het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bevestigd.

Resultaten chemische analyses

In de onderstaande tabel(len) worden de geanalyseerde concentraties aangegeven. De streef-, tussen- en interventiewaarden van de grond hebben betrekking op een bodem met bepaalde organische stof- en lutumpercentages zoals deze in de tabellen zijn gepresenteerd. De resultaten van de chemische analyses van de genomen monsters zijn opgenomen in bijlage 4 en samengevat in de onderstaande tabellen.

Verbinding	Grondmonsters		S	½ (S + I)	I
	MB1 (Bg; overig terrein) (mg/kg.ds)	MB2 (Bg; overig terrein) (mg/kg.ds)			
Organische stof (% d.s.)	3,3	3,3			
Lutum (% d.s.)	1,6	1,6			
Droge stof (% d.s.)	79	81,4			
arseen	< 4 -	< 4 -	17	24,6	32
cadmium	< 0,4 -	< 0,4 -	0,49	3,9	7,3
chromium	< 15 -	< 15 -	53	128	202
koper	6,8 -	< 5 -	18	56	95
kwik	< 0,05 -	< 0,05 -	0,21	3,6	7
lood	22 -	< 13 -	55	199	342
nikkel	< 3 -	< 3 -	12	40,6	70
zink	45 -	24 -	60	184	307
Pak-totaal (10 van VROM)	1,3 +	2 +	1	20,5	40
EOX	0,17 -	0,14 -	0,3		
totaal olie C10-C40	< 20 -	35 +	17	833	1650
MB1: B5-1, B6-1, B7-1, B8-1, Pb1-1, B9-1, B1-1, B10-1 (0-50 cm-mv)					
MB2: B11-1, B12-1, B13-1, B14-1, B15-1, B16-1, B2-1 (0-50 cm-mv)					
Betekenis van de tekens en afkortingen:					
Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld,					
- : onder streefwaarde of detectiegrens, + : tussen streefwaarde en 1/2(S + I),					
+ + : tussen 1/2(S + I) en interventiewaarde, + + + : boven interventiewaarde, n.b. : niet bepaald.					

Grondmonster				
Verbinding	MB3 (Bg; overig terrein) (mg/kg.ds)	S	½ (S + I)	I
Organische stof (% d.s.)	3,3			
Lutum (% d.s.)	1,6			
Droge stof (% d.s.)	81,1			
arseen	< 4 -	17	24,6	32
cadmium	< 0,4 -	0,49	3,9	7,3
chromium	< 15 -	53	128	202
koper	7 -	18	56	95
kwik	< 0,05 -	0,21	3,6	7
lood	< 13 -	55	199	342
nikkel	< 3 -	12	40,6	70
zink	29 -	60	184	307
Pak-totaal (10 van VROM)	< 0,2 -	1	20,5	40
EOX	< 0,1 -	0,3		
totaal olie C10-C40	< 20 -	17	833	1650
MB3: B17-1, B20-1, B19-1, B3-1, B4-1, Pb2-1 (0-50 cm-mv)				
MB4: B21-1, B22-1, B23-1, B24-1, B25-1, B26-1 (0-80 cm-mv)				

Grondmonsters					
Verbinding	MO1 (Og; overig terrein) (mg/kg.ds)	MO2 (Og; overig terrein) (mg/kg.ds)	S	½ (S + I)	I
Organische stof (% d.s.)	0,5	0,5			
Lutum (% d.s.)	3,3	3,3			
Droge stof (% d.s.)	83,9	83,3			
arseen	< 4 -	< 4 -	17	23,9	31
cadmium	< 0,4 -	< 0,4 -	0,44	3,5	6,6
chromium	< 15 -	< 15 -	57	136	215
koper	< 5 -	< 5 -	17	54	91
kwik	< 0,05 -	< 0,05 -	0,21	3,6	7
lood	< 13 -	< 13 -	54	195	335
nikkel	< 3 -	5,9 -	13	46,6	80
zink	< 20 -	23 -	61	186	312
Pak-totaal (10 van VROM)	< 0,2 -	< 0,2 -	1	20,5	40
EOX	< 0,1 -	< 0,1 -	0,3		
totaal olie C10-C40	< 20 -	< 20 -	10	505	1000
MO1: B3-2, B3-3, B3-4, Pb2-2, Pb2-3, Pb2-4, B4-2, B4-3, B4-4 (50-200 cm-mv)					
MO2: Pb1-2, Pb1-3, Pb1-4, B1-2, B1-3, B1-4, B2-2, B2-3, B2-4 (50-200 cm-mv)					

Grondwatermonsters					
Verbinding	PB1 (µg/liter)	PB2 (µg/liter)	S	½ (S + I)	I
arseen	< 5 -	< 5 -	10	35	60
cadmium	< 0,4 -	< 0,4 -	0,4	3,2	6
chromium	2,7 +	< 1 -	1	16	30
koper	13 -	< 5 -	15	45	75
kwik	< 0,05 -	< 0,05 -	0,05	0,18	0,3
lood	< 10 -	< 10 -	15	45	75
nikkel	< 10 -	< 10 -	15	45	75
zink	< 20 -	150 +	65	433	800
benzeen	< 0,2 -	< 0,2 -	0,2	15,1	30
tolueen	< 0,2 -	< 0,2 -	7	504	1000
ethylbenzeen	< 0,2 -	< 0,2 -	4	77	150
xyleneen	< 0,5 -	< 0,5 -	0,2	35	70
naftaleen	< 0,2 -	< 0,5 -	0,01	35	70
1,2-dichloorethaan	< 0,1 -	< 0,1 -	7	204	400
cis 1,2-dichlooretheen	< 0,1 -	< 0,1 -	0,01	10	20
tetrachlooretheen	< 0,1 -	< 0,1 -	0,01	20	40
tetrachloormethaan	< 0,1 -	< 0,1 -	0,01	5	10
1,1,1-trichloorethaan	< 0,1 -	< 0,1 -	0,01	150	300
1,1,2-trichloorethaan	< 0,1 -	< 0,1 -	0,01	65	130
trichlooretheen	< 0,1 -	< 0,1 -	24	262	500
chloroform	< 0,1 -	< 0,1 -	6	203	400
monochloorbenzeen	< 0,2 -	< 0,2 -	7	94	180
dichloorbenzenen	< 0,2 -	< 0,2 -	3	26	50
Totaal olie C10-C40	< 50 -	< 50 -	50	325	600
PB1: (200-300 cm-mv)					
PB2: (300-400 cm-mv)					

5 INTERPRETATIE RESULTATEN

Op zintuiglijke wijze is ter plaatse van 'het overig terrein':

- boring B2 (van 100-150 cm-mv) 'matig roest';
- boring B4 (van 100-150 cm-mv) 'matig roest';
- boring B3 (van 100-150 cm-mv) 'matig roest' en
- peilbuis PB2 (van 100-150 cm-mv) 'zwak roest' aangetroffen.

Uit de analyseresultaten kan met betrekking tot de grond worden gecocludeerd dat:

- In het grond(meng)monster **MB1** (0-50 cm-mv) het gehalte aan Pak-totaal (10 van VROM) de streefwaarde overschrijdt;
- In het grond(meng)monster **MB2** (0-50 cm-mv) de gehalten aan Pak-totaal (10 van VROM) en totaal olie (C10-C40) de streefwaarde overschrijden;
- In het grond(meng)monster **MB3** (0-50 cm-mv) geen van de onderzochte parameters is aangetroffen boven de streefwaarde;
- In de grond(meng)monsters **MO1** (50-200 cm-mv) en **MO2** (50-200 cm-mv) geen van de onderzochte parameters is aangetroffen boven de streefwaarde.

Uit de analyseresultaten kan met betrekking tot het grondwater worden geconcludeerd dat:

- In het grondwatermonster **PB1** (200-300 cm-mv) het gehalte aan chroom de streefwaarde overschrijdt;
- In het grondwatermonster **PB2** (300-400 cm-mv) het gehalte aan zink de streefwaarde overschrijdt.

6 CONCLUSIES

Ter plaatse van het overig terrein is op zintuiglijke wijze bij boring B2 (100-150 cm-mv), B3 (100-150 cm-mv), B4 (100-150 cm-mv) en peilbuis PB2 (100-150 cm-mv) 'matig roest' aangetroffen.

Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat:

- de grond licht verontreinigd is met Pak-totaal (10 van VROM) en mineraal olie (totaal) en
- het grondwater licht verontreinigd is met chroom en zink.

De hypothese "De rest van de locatie is onverdacht" dient te worden verworpen.

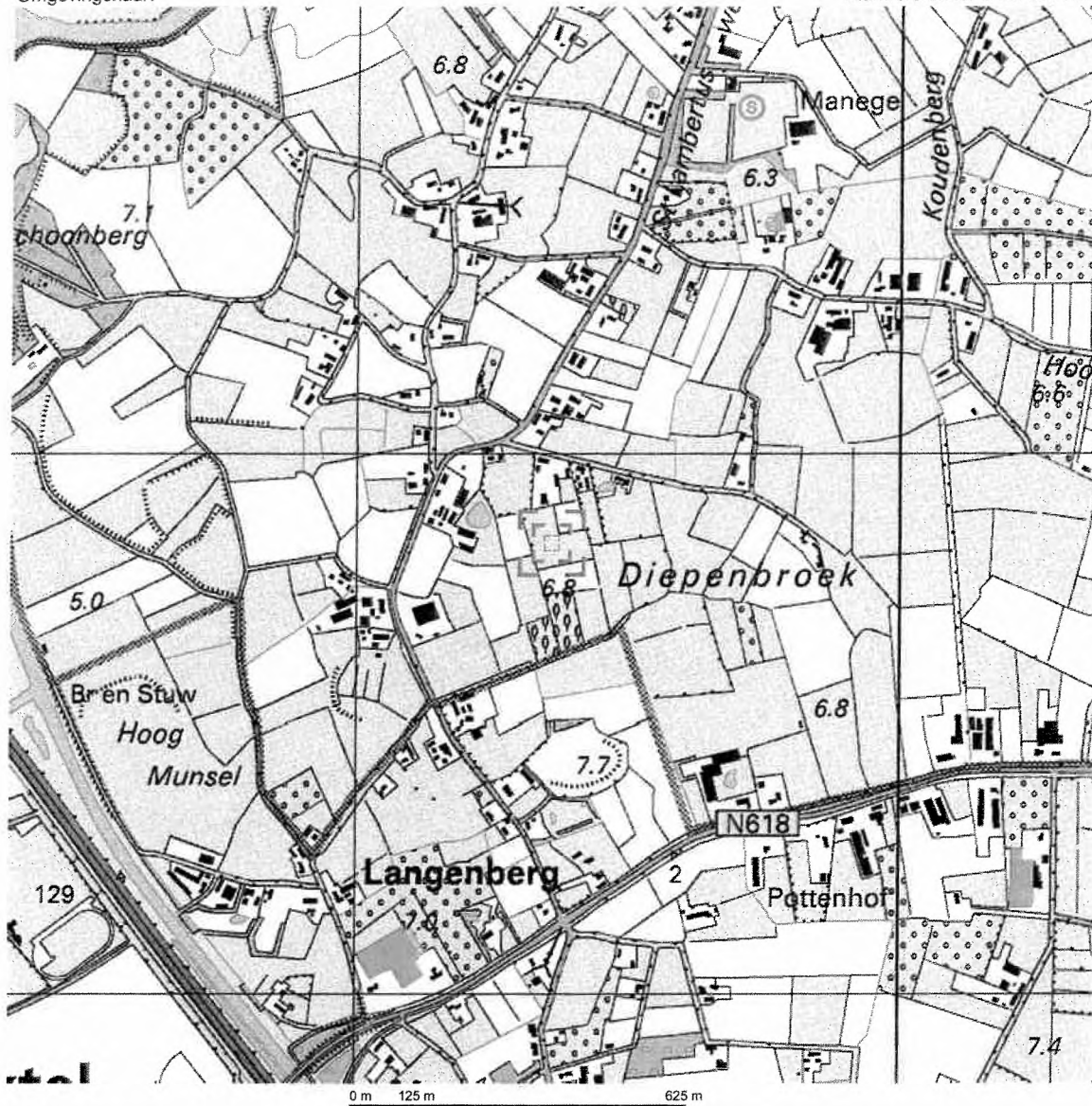
De lichte verontreiniging met PAK-totaal (10 van VROM) en minerale olie (totaal) in de grond geeft conform de Wet Bodembescherming geen aanleiding tot aanvullend en/of nader onderzoek.

Algemeen

Grond waarin de onderzochte componenten in verhoogde concentraties voorkomen, is strikt formeel niet geschikt voor onbeperkt hergebruik en dient op milieuhygiënisch verantwoorde wijze verwerkt te worden. Tevens dient bij het vrijkomen van de grond rekening te worden gehouden met verhoogde stort- of verwerkingskosten.

Gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

FIGUREN



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object SINT-MICHELSGESTEL P 274

Diepenbroek 1, 5291 NC GEMONDE

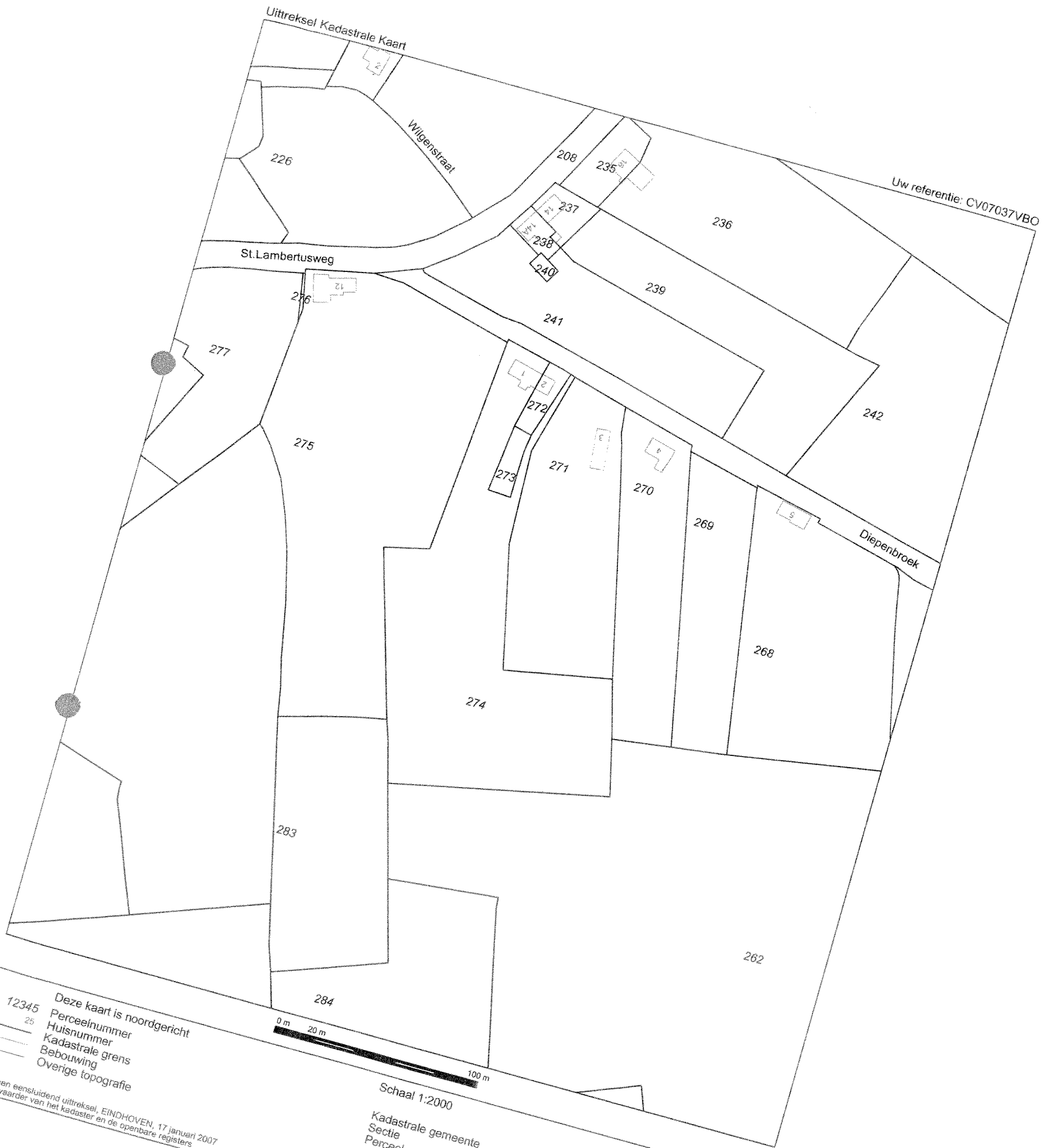
© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



bebouwd gebied a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas wegen auto snelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding straat/overige weg wandelgebied fietspad ped, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	spoorwegen spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driesporig spoorweg: viersporig a station b laadperron tram a metro bovengronds b metrostation hydrografie waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b brug c vonder d koedern a grondduiker b stuw c duiker d sluis bodemgebruik a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m dras en riet n heg en houtwal	overige symbolen a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c viampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolen d windturbine a oliepominstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c poldergemaal a begraafplaats b boom c paal d opelagtank a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis schietbaan afraastering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering
---	--	---

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: CV07037VBO



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, EINDHOVEN, 17 januari 2007
Die bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

SINT-MICHELSGESTEL
P
274

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





Figuur 2: Situatietekening met boorlocaties



269



262



B20

PB2

B19

B4

B18

B12

B16

274

B17

B2

284

B14

B15

B3

283

EGENDA

- Boring $\leq$ streefwaarde
- Boring $>$ streefwaarde $\leq$ halve somwaarde
- Boring $>$ halve somwaarde $\leq$ interventiewaarde
- Boring $>$ interventiewaarde
- Boring niet geanalyseerd
- Peilbuis $\leq$ streefwaarde
- Peilbuis $>$ streefwaarde $\leq$ halve somwaarde
- Peilbuis $>$ halve somwaarde $\leq$ interventiewaarde
- Peilbuis $>$ interventiewaarde

10

50m

Opdrachtgever:

Projectnr:

CV07037VBO

Project:

Diepenbroek 1 te Gemonde (Sint-Michielsgestel)
Verkennd bodemonderzoek conform NEN5740

Omschrijving:

Figuur 2: Situatietekening met boorlocaties

Blad 1 van 1

Tekeningnummer: CV07037-001

Schaal: 1:1000

Getekend: JR d.d. 19-01-2007 par.

Formaat: A3

Gecontroleerd: d.d. par.



Staarten 23, 5281 PK Bostel
T
F 0411 - 63 17 40
E
I www.vmeulen-milie.com



LEGENDA

- Boring $\leq$ streefwaarde
- Boring $>$ streefwaarde $\leq$ halve somwaarde
- ◐ Boring $>$ halve somwaarde $\leq$ interventiewaarde
- ◑ Boring $>$ interventiewaarde
- Boring niet geanalyseerd
- ▲ Peilbuis $\leq$ streefwaarde
- △ Peilbuis $>$ streefwaarde $\leq$ halve somwaarde
- ▲ Peilbuis $>$ halve somwaarde $\leq$ interventiewaarde
- ▲ Peilbuis $>$ interventiewaarde

BIJLAGEN



Bijlage 1: Boorprofielbeschrijvingen

Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

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

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

	geen olie-water reactie
	zwakke olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

	>0
	>1
	>10
	>100
	>1000
	>10000

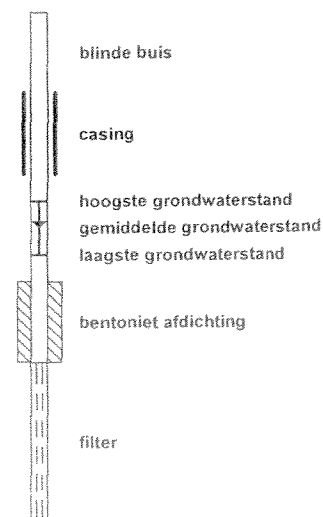
monsters

	geroerd monster
	ongeroerd monster

overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand
	slib
	water

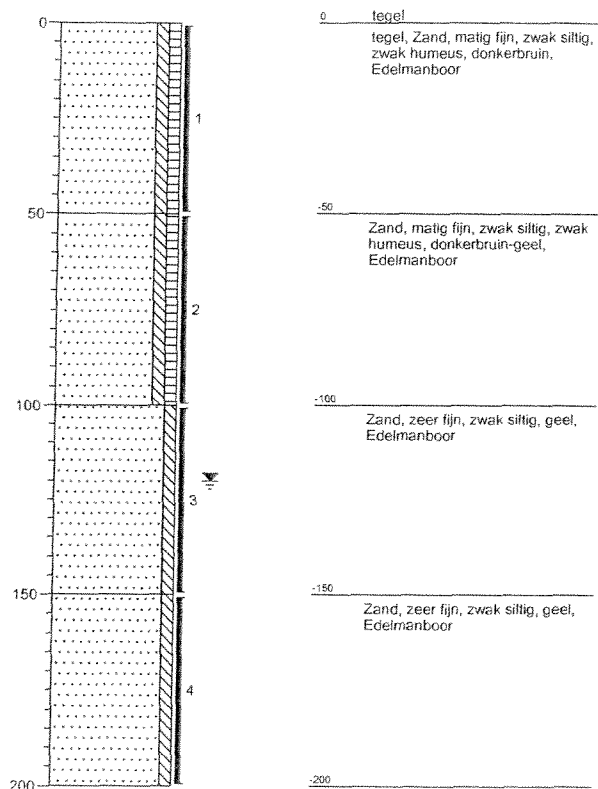
peilbuis



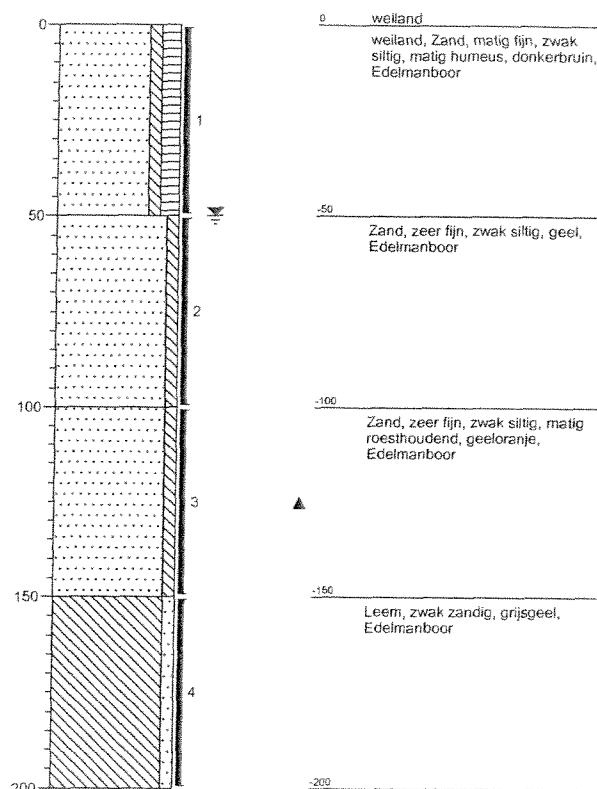
Bijlage 1

Projectcode: CV07037VBO
 Projectnaam: Diepenbroek 1 Gemonde
 Opdrachtgever: XXXXXXXXXX

B1 23-01-2007



B2 23-01-2007



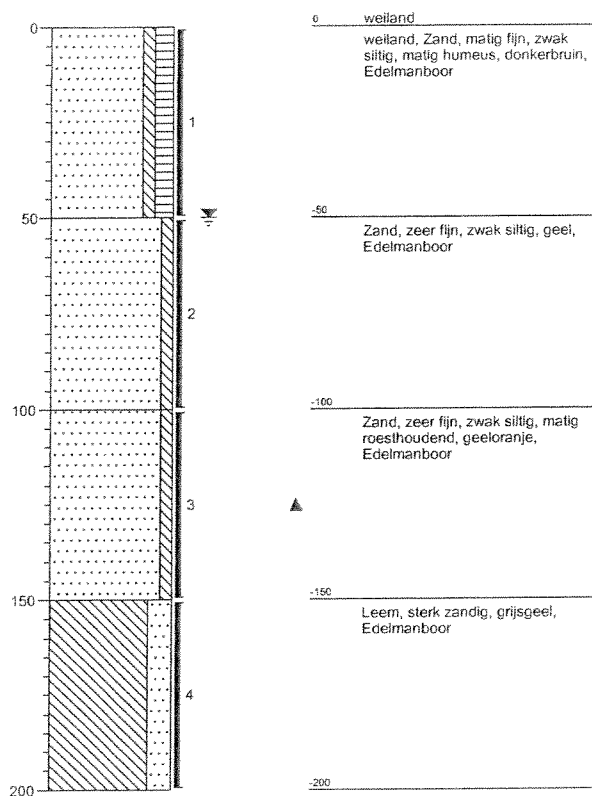
Bijlage 1

Projectcode: CV07037VBO

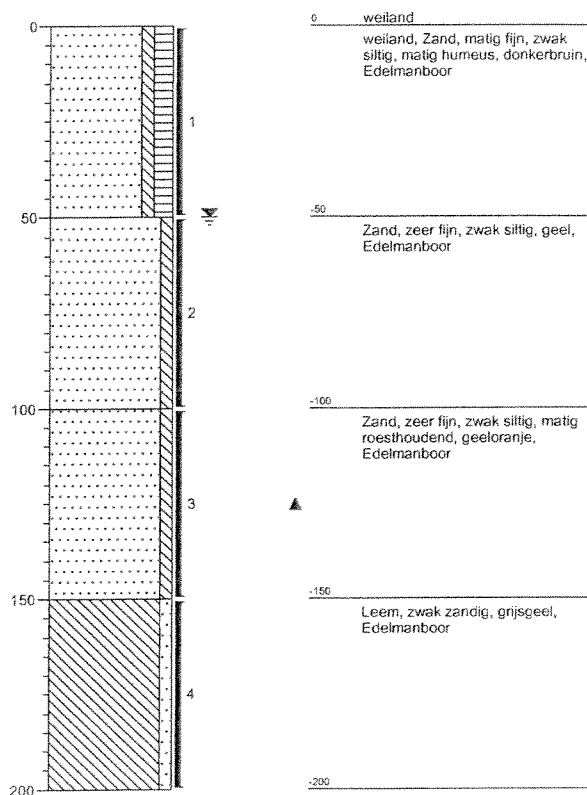
Projectnaam: Diepenbroek 1 Gemonde

Opdrachtgever: XXXXXXXXXX

B3 23-01-2007



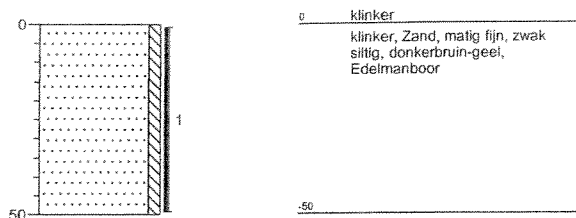
B4 23-01-2007



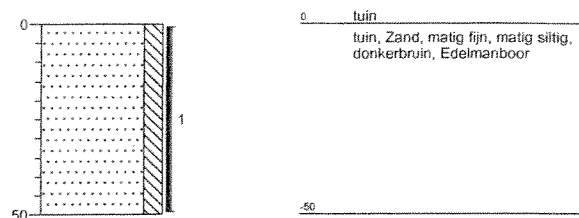
Bijlage 1

Projectcode: CV07037VBO
Projectnaam: Diepenbroek 1 Gemonde
Opdrachtgever: XXXXXXXXXX

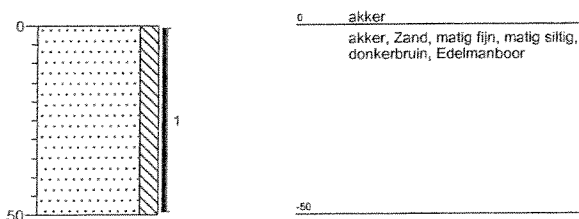
B5 23-01-2007



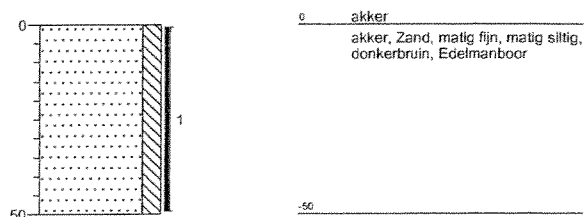
B6 23-01-2007



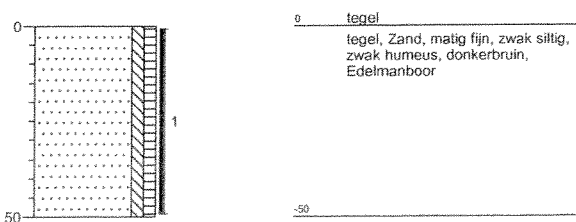
B7 23-01-2007



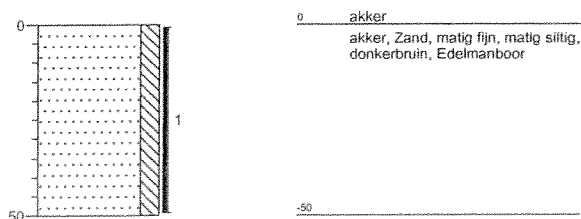
B8 23-01-2007



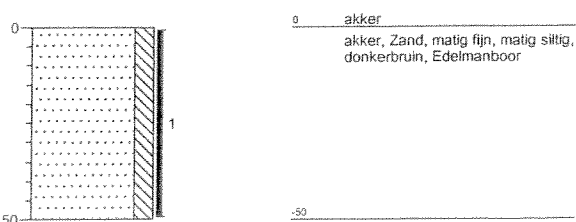
B9 23-01-2007



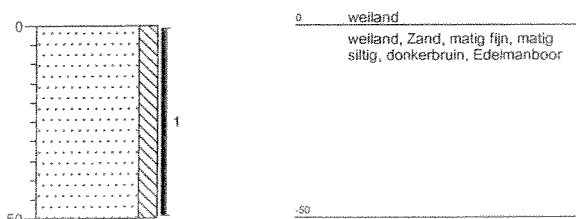
B10 23-01-2007



B11 23-01-2007



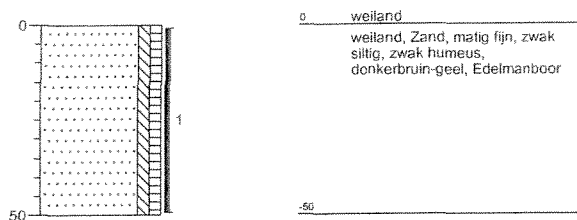
B12 23-01-2007



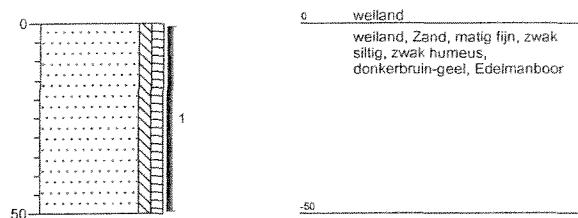
Bijlage 1

Projectcode: CV07037VBO
Projectnaam: Diepenbroek 1 Gemonde
Opdrachtgever: XXXXXXXXXX

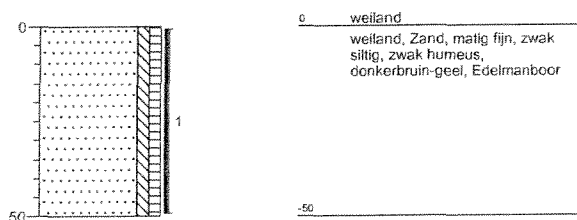
B13 23-01-2007



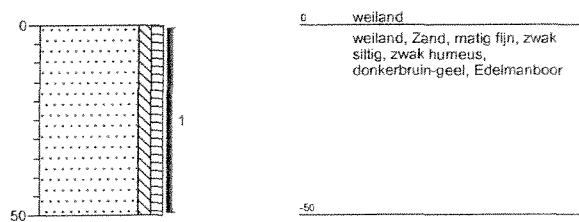
B14 23-01-2007



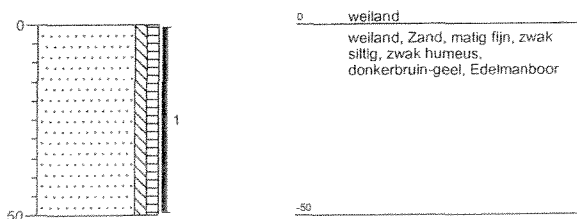
B15 23-01-2007



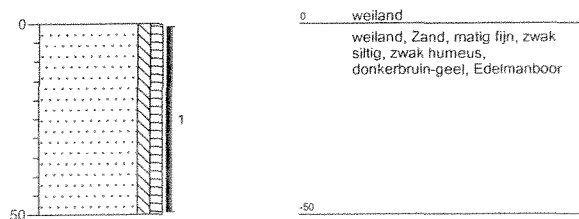
B16 23-01-2007



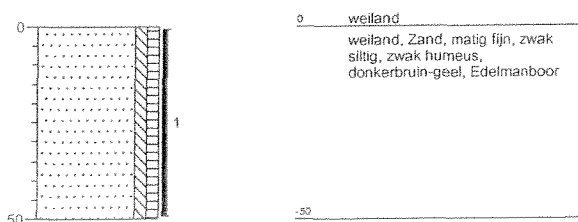
B17 23-01-2007



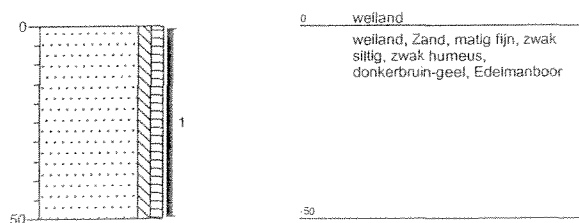
B18 23-01-2007



B19 23-01-2007



B20 23-01-2007



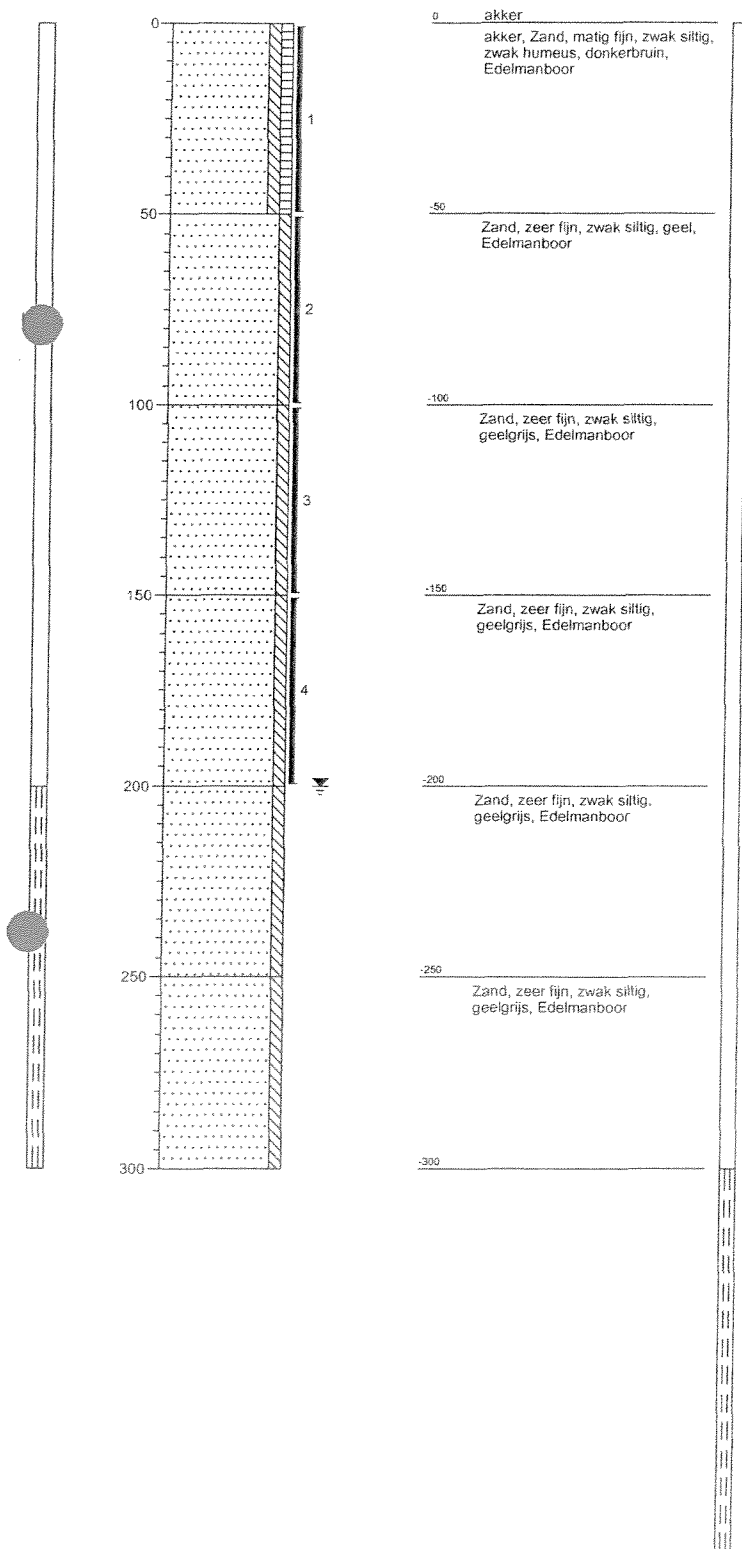
Bijlage 1

Projectcode: CV07037VBO

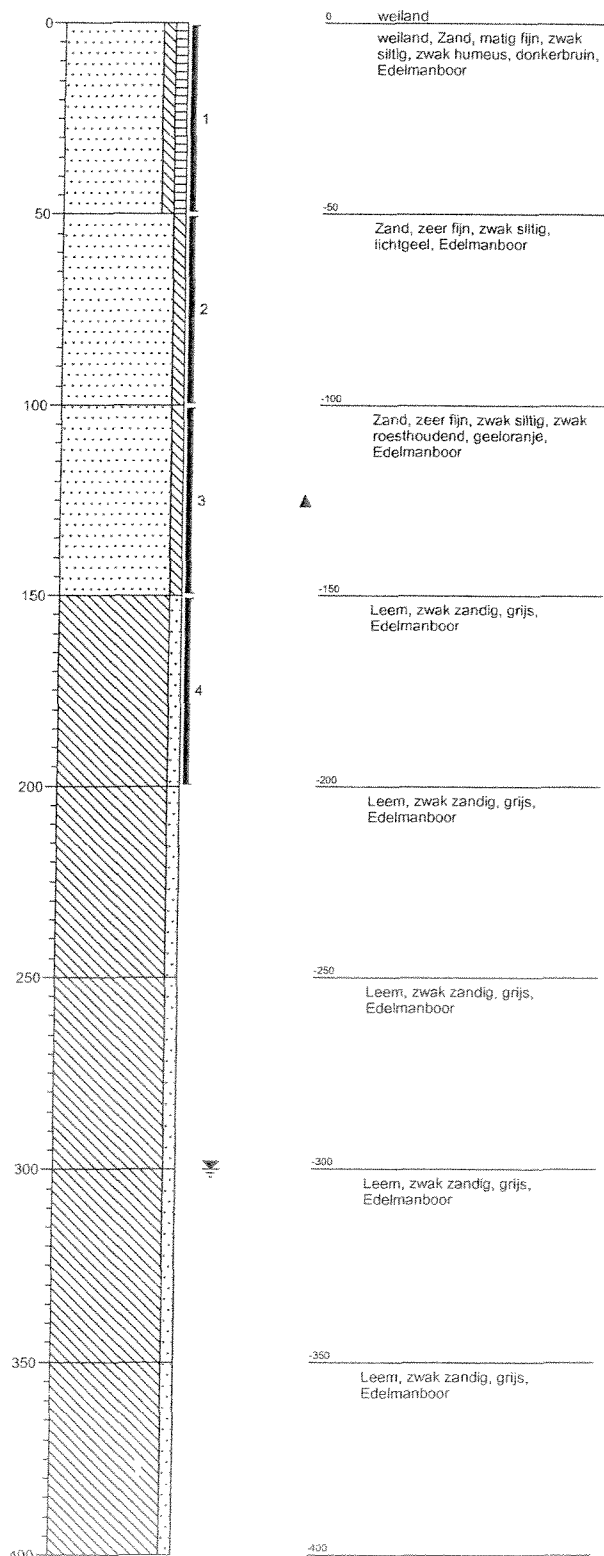
Projectnaam: Diepenbroek 1 Gemonde

Opdrachtgever: XXXXXXXXXX

Pb1 23-01-2007



Pb2 23-01-2007





Bijlage 2: Streef- en interventiewaarden

Bijlage 2.a : Berekende streef- en interventiewaarden (mg/kg d.s.)

Toetsingswaarden ¹⁾	streefwaarde	criterium voor nader onderzoek	interventiewaarde
metalen			
arseen	17	25	32
cadmium	0.49	3.9	7.3
chromium	53	128	202
koper	18	56	95
kwik	0.21	3.6	7.0
lood	55	199	342
nikkel	12	41	70
zink	60	184	307
polycyclische aromatische Koolwaterstoffen (PAK)			
Pak-totaal (10 van VROM)	1.0	21	40
EOX	0.30		
minerale olie			
totaal olie C10-C40	17	833	1650
¹⁾ S	streefwaarde		
½ (S + I)	gemiddelde van streef- en interventiewaarde		
I	interventiewaarde		

De streef- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.

De genoemde toetsingswaarden zijn van toepassing op het volgende bodemtype: lutum = 1,6 %; humus = 3,3 %

Bijlage 2.b : Berekende streef- en interventiewaarden (µg/l)

Toetsingswaarden ¹⁾	streefwaarde	criterium voor nader onderzoek	interventiewaarde
metalen			
arseen	10	35	60
cadmium	0.40	3.2	6.0
chromium	1.0	16	30
koper	15	45	75
kwik	0.05	0.17	0.30
lood	15	45	75
nikkel	15	45	75
zink	65	433	800
vluchtige aromaten			
benzeen	0.20	15	30
tolueen	7.0	504	1000
ethylbenzeen	4.0	77	150
xylenen	0.20	35	70
naftaleen	0.01	35	70
vluchtige chloorkoolwaterstoffen			
1,2-dichloorethaan	7.0	204	400
cis-1,2-dichlooretheen	0.01	10	20
tetrachlooretheen	0.01	20	40
tetrachloormethaan	0.01	5.0	10
1,1,1-trichloorethaan	0.01	150	300
1,1,2-trichloorethaan	0.01	65	130
trichlooretheen	24	262	500
chloroform	6.0	203	400
chloorbenzenen			
monochloorbenzeen	7.0	94	180
dichloorbenzenen	3.0	27	50
minerale olie			
totaal olie C10-C40	50	325	600

¹⁾ S streefwaarde
 $\frac{1}{2}(S + I)$ gemiddelde van streef- en interventiewaarde
I interventiewaarde

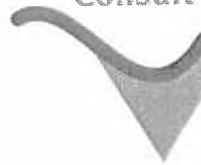


Bijlage 3: Toegepaste analysemethodieken

ANALYSEMETHODIEKEN

Component	Ontsluiting/extractie	Analyse	Voorschrift
Droogrest	-	ravimetrie	NEN 5747
arseen (grond)	zoutzuur/salpeterzuur	grafietoven AAS	NEN 6457
arseen (grond)	zoutzuur/salpeterzuur		
micro-wave	grafietoven AAS	NEN 6457	
arseen (grond)	zoutzuur/salpeterzuur		
micro-wave	AAS/hydride	NEN 5760	
arseen (grond)	zwavelzuur/salpeterzuur	grafietoven AAS	NEN 6457
arseen (water)	filtratie/aanzuren	grafietoven AAS	NEN 6457
zink (grond)	zoutzuur/salpeterzuur	vlam AAS	NEN 64XX
zink (grond)	zoutzuur/salpeterzuur micro-wave	vlam AAS	NEN 64XX
zink (water)	filtratie/aanzuren	vlam AAS	NEN 64XX
cadmium (grond)	zoutzuur/salpeterzuur	grafietoven AAS	NEN 64XX
cadmium (grond)	zoutzuur/salpeterzuur micro-wave	grafietoven AAS	NEN 64XX
kwik (grond)	zwavelzuur/salpeterzuur onder terugvloei koeling	koude damp AAS	NEN 6438
kwik (grond)	zwavelzuur/salpeterzuur micro-wave	koude damp AAS	NEN 6438
kwik (water)	zwavelzuur/salpeterzuur permanganaat	koude damp AAS	NEN 6449
overige metalen (grond)	zoutzuur/salpeterzuur	vlam AAS	NEN 64XX
overige metalen (grond)	zoutzuur/salpeterzuur micro-wave	vlam AAS	NEN 64XX
overige metalen (grond)	filtratie/aanzuren	grafietoven AAS	NEN 64XX
cyanide totaal (grond)	zoutzuur	potentiometrie	NEN 6489
cyanide vrij (grond)	azijnzuur	potentiometrie	NEN 6489
cyanide totaal (water)	zoutzuur	fotometrie	NEN 6489
PAK (grond)	petroleumbenzine/soxhlet	HPLC/UV-FLU	VPR C85-11
PAK (water)	petroleumbenzine	HPLC/UV-FLU	VPR C85-11
EOX (grond)	petroleumbenzine/soxhlet	microcoulometrie	VPR C85-15
EOX (water)	uitschudden petroleum- benzine	microcoulometrie	VPR C85-15
VOC1	purge & trap/tenax	GC/ECD	VPR C85-12
BETX	purge & trap/tenax	GC/FID	VPR C85-10
VAK	purge & trap/tenax	GC/FID	VPR C85-10
minerale olie (water)	hexaan	GC/FID	VPR C85-19
minerale olie	aceton/hexaan	GC/FID	VPR C85-19
minerale olie	freon 113/soxhlet	infra-rood	NEN 6673

Component	Ontsluiting/extractie	Analyse	Voorschrift
screening LKK	purge & trap/tenax	GC/FID	VPR C85-10
screening HKK	aceton/hexaan	GC/FID	VPR C85-19
zuurgraad (grond/slib)	uitschudden water	potentiometrie	NEN 5750
Zuurgraad (water)		potentiometrie	NEN 6411
Geleidbaarheid (grond/slib)	uitschudden water	conductometrie	NEN 6412
Geleidbaarheid (water)		conductometrie	NEN 6412
Chloride	salpeterzuur	potentiometrie	BS1881 - part 124 NEN 6476
Chloride	uitschudden met water	HPLC	
sulfaat	zoutzuur	gravimetrie	BS1881 - part 124
sulfaat	uitschudden met water	HPLC	
sulfide	zoutzuur	titrimetrie	ASTM C114
nitraat	uitschudden met water	fotometrie	NEN6440
nitraat	uitschudden met water	HPLC	
orthofosfaat	uitschudden met water	fotometrie	NEN 6479
orthofosfaat	uitschudden met water	HPLC	
gloeiverlies		gravimetrie	DIN 52170
CO ₂	zwavelzuur	gravimetrie	DIN 52170
org. verontr. (A.H.)	natronloog	visuele classificatie	NEN 3542
org. verontr. (fulvozuur)	zoutzuur	visuele classificatie	
vlekken index	stoom	visuele classificatie	ontwerp NEN 5923



Bijlage 4: Analysecertificaten



ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.

Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Hoogvliet

Tel.: Fax:

www.alcontrol.nl

BIS B.V.
Joris Rutten

Bijlage 1 van 4

Projektnaam : Diepenbroek 1 Gemonde ()
 Projektnummer : CV07037VB0
 Datum opdracht : 23-01-2007
 Startdatum : 23-01-2007

Rapportnummer : 07040R2
 Rapportagedatum : 30-01-2007

Analyse	Eenheid	X01	X02	X03	X04	X05	X06
cryogeen gemalen	-						*
droge stof	gew.-%	79.0	81.4	81.1	83.9	83.3	87.7
organische stof (gloeiverl % vd DS)		3.3			0.5		
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	1.6			3.3		
METALEN							
arsen	mg/kgds	<4	<4	<4	<4	<4	5.5
cadmium	mg/kgds	<0.4	<0.4	<0.4	<0.4	<0.4	<0.4
chromium	mg/kgds	<15	<15	<15	<15	<15	15
koper	mg/kgds	6.8	<5	7.0	<5	<5	10
kwik	mg/kgds	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	22	<13	<13	<13	<13	53
nikkel	mg/kgds	<3	<3	<3	<3	5.9	7.2
zink	mg/kgds	45	24	29	<20	23	72
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	<0.02	<0.02	<0.02	<0.02	<0.02	0.09
acenaftyleen	mg/kgds	<0.02	0.02	<0.02	<0.02	<0.02	0.03
acenafteen	mg/kgds	<0.02	<0.02	<0.02	<0.02	<0.02	0.17
fluoreen	mg/kgds	<0.02	<0.02	<0.02	<0.02	<0.02	0.24
fenantreen	mg/kgds	0.09	0.28	<0.02	<0.02	<0.02	2.3
antraceen	mg/kgds	0.03	0.07	<0.02	<0.02	<0.02	0.48
fluoranteen	mg/kgds	0.20	0.48	0.02	<0.02	<0.02	2.4
pyreen	mg/kgds	0.16	0.36	<0.02	<0.02	<0.02	1.7
benzo(a)antraceen	mg/kgds	0.15	0.29	<0.02	<0.02	<0.02	1.2
chryseen	mg/kgds	0.21	0.26	<0.02	<0.02	<0.02	1.0
benzo(b)fluoranteen	mg/kgds	0.32	0.30	0.03	<0.02	<0.02	1.1
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	0.14	0.13	<0.02	<0.02	<0.02	0.48
benzo(a)pyreen	mg/kgds	0.19	0.22	<0.02	<0.02	<0.02	0.78
dibenz(ah)antraceen	mg/kgds	0.06	0.05	<0.02	<0.02	<0.02	0.20
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	0.15	0.12	<0.02	<0.02	<0.02	0.43
benzo(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	0.17	0.13	<0.02	<0.02	<0.02	0.47
Pak-totaal (10 van VROM)	mg/kgds	1.3	2.0	<0.2	<0.2	<0.2	9.6
Pak-totaal (16 van EPA)	mg/kgds	1.9	2.7	<0.3	<0.3	<0.3	13
EOX	mg/kgds	0.17	0.14	<0.1	<0.1	<0.1	0.51

Kode	Monstersoort	Monsterspecificatie
X01	grond	MB1 Pb1 (0-50) B5 (0-50) B6 (0-50) B7 (0-50) B8 (0-50) B10 (0-50) B1 (0-50) B9 (0-50)
X02	grond	MB2 B11 (0-50) B2 (0-50) B13 (0-50) B12 (0-50) B14 (0-50) B 15 (0-50) B16 (0-50)
X03	grond	MB3 Pb2 (0-50) B4 (0-50) B19 (0-50) B20 (0-50) B17 (0-50) B 3 (0-50) B18 (0-50)
X04	grond	MO1 Pb2 (50-100) Pb2 (100-150) Pb2 (150-200) B4 (50-100) B4 (100-150) B4 (150-200) B3 (50-100) B3 (100-150) B3 (150-200)
X05	grond	MO2 Pb1 (50-100) Pb1 (100-150) Pb1 (150-200) B1 (50-100) B1 (100-150) B1 (150-200) B2 (50-100) B2 (100-150) B2 (150-200)
X06	grond	MB4 B21 (0-80) B22 (0-50) B23 (0-50) B24 (0-70) B25 (0-70) B26 (0-70)





BIS B.V.
Joris Rutten

Bijlage 2 van 4

Projectnaam : Diepenbroek 1 Gemonde ([REDACTED])
Projectnummer : CV07037VBO
Datum opdracht : 23-01-2007
Startdatum : 23-01-2007

Rapportnummer : 07040R2
Rapportagedatum : 30-01-2007

Analyse	Eenheid	X01	X02	X03	X04	X05	X06
MINERALE OLIE							
fractie C10 - C12	mg/kgds	<5	<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds	<5	5	<5	<5	<5	10
fractie C22 - C30	mg/kgds	<5	10	<5	<5	<5	20
fractie C30 - C40	mg/kgds	<5	20	<5	<5	<5	35
totaal olie C10-C40	mg/kgds	<20	35	<20	<20	<20	65

Kode	Monstersoort	Monsterspecificatie
X01	grond	MB1 Pb1 (0-50) B5 (0-50) B6 (0-50) B7 (0-50) B8 (0-50) B10 (0-50) B1 (0-50) B9 (0-50)
X02	grond	MB2 B11 (0-50) B2 (0-50) B13 (0-50) B12 (0-50) B14 (0-50) B 15 (0-50) B16 (0-50)
X03	grond	MB3 Pb2 (0-50) B4 (0-50) B19 (0-50) B20 (0-50) B17 (0-50) B 3 (0-50) B18 (0-50)
X04	grond	M01 Pb2 (50-100) Pb2 (100-150) Pb2 (150-200) B4 (50-100) B4 (100-150) B4 (150-200) B3 (50-100) B3 (100-150) B3 (150-200)
X05	grond	M02 Pb1 (50-100) Pb1 (100-150) Pb1 (150-200) B1 (50-100) B1 (100-150) B1 (150-200) B2 (50-100) B2 (100-150) B2 (150-200)
X06	grond	MB4 B21 (0-80) B22 (0-50) B23 (0-50) B24 (0-70) B25 (0-70) B26 (0-70)



BIS B.V.

Bijlage 3 van 4

Projectnaam : Diepenbroek 1 Gemonde ([redacted])
Projectnummer : CV07037VBO
Datum opdracht : 23-01-2007
Startdatum : 23-01-2007

Rapportnummer : 07040R2
Rapportagedatum : 30-01-2007

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	grond	Conform NEN 5747 / CMA/2/11/A.1
organische stof (gloeiverl	grond	Conform NEN 5754
lutum (bodem)	grond	Eigen methode, pipetmethode met versnelde minera l isatie
arsen	grond	Eigen methode (ontsluiting eigen methode, meting conform NEN 6426, NVN 7322 en ISO 11885)
cadmium	grond	Idem
chrom	grond	Idem
koper	grond	Idem
kwik	grond	Eigen methode
lood	grond	Eigen methode (ontsluiting eigen methode, meting conform NEN 6426, NVN 7322 en ISO 11885)
nikkel	grond	Idem
zink	grond	Idem
naftaleen	grond	Eigen methode, aceton-hexaan-extractie, analyse m.b.v. GC-MS
acenaftyleen	grond	Idem
acenaften	grond	Idem
fluoreen	grond	Idem
fenantreen	grond	Idem
antraceen	grond	Idem
fluoranteen	grond	Idem
pyreen	grond	Idem
benzo(a)antraceen	grond	Idem
chryseen	grond	Idem
benzo(b)fluoranteen	grond	Idem
benzo(k)fluoranteen	grond	Idem
benzo(a)pyreen	grond	Idem
dibenz(ah)antraceen	grond	Idem
benzo(ghi)peryleen	grond	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	grond	Idem
EOX	grond	Eigen methode, aceton-hexaan-extractie,analyse m.b.v. micro-coulometer
Minerale olie GC (C10-C40	grond	Eigen methode, aceton-hexaan-extractie, clean-up ,analyse m.b.v. GC-FID

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

Mnstr Barcode Aanlevering Monstername Verpakking

X01	a0916080	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916084	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916102	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916103	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916105	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916108	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916111	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916116	23-01-07	23-01-07	ALC201
X02	a0916067	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916082	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916097	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916104	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916110	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916114	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916115	23-01-07	23-01-07	ALC201
X03	a0916059	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916081	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916083	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916094	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916106	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916107	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916109	23-01-07	23-01-07	ALC201
X04	a0916056	23-01-07	23-01-07	ALC201



BIS B.V.

Bijlage 4 van 4

Projektnaam : Diepenbroek 1 Gemonde ([REDACTED])
Projektnummer : CV07037VBO
Datum opdracht : 23-01-2007
Startdatum : 23-01-2007

Rapportnummer : 07040R2
Rapportagedatum : 30-01-2007

Mnstr Barcode Aanlevering Monstername Verpakking

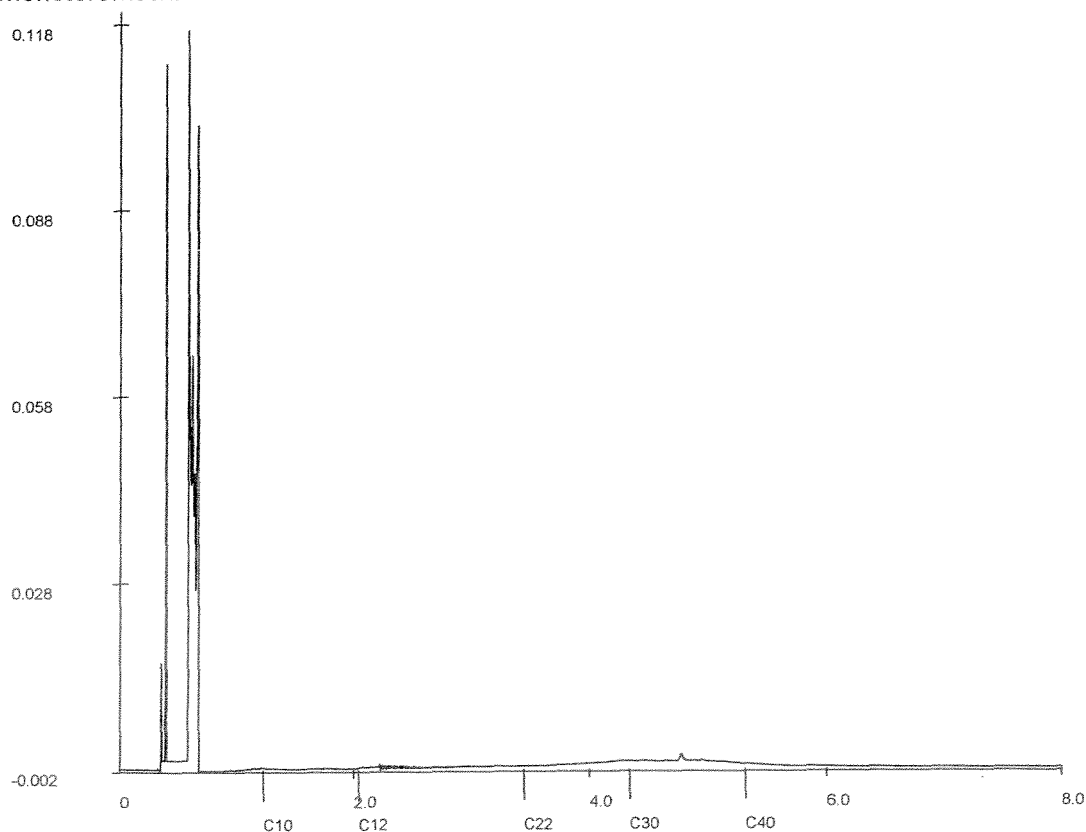
	a0916085	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916088	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916090	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916091	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916092	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916100	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916112	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916113	23-01-07	23-01-07	ALC201
X05	a0916086	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916087	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916089	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916093	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916095	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916096	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916098	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916099	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916101	23-01-07	23-01-07	ALC201
X06	a0916135	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916137	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916140	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916142	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916147	23-01-07	23-01-07	ALC201
	a0916152	23-01-07	23-01-07	ALC201



BIS B.V.

Staarten 23
5281 PK BOXTEL

Monsternummer: 07040R2-002
Datum analyse: 27-01-2007
Projectnummer: CV07037VBO
Projectnaam: Diepenbroek 1 Gemonde ([redacted])
Monsteromschr.: MB2



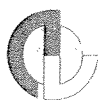
Chromatogram

Voor analyseresultaten: zie rapport

Karakterisering naar alkaantraject

Retentietijden van de even alkanen:

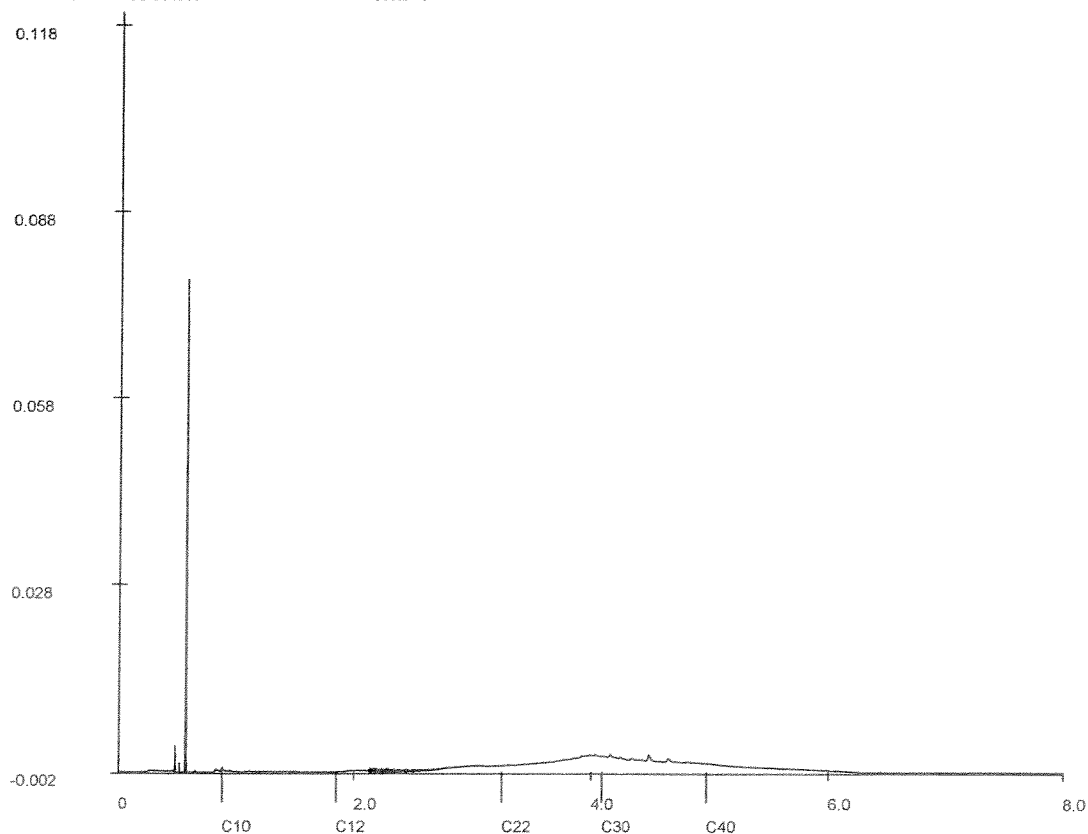
benzine	C9-C14	C10	1.2
kerosine en petroleum	C10-C16	C12	2.0
diesel en gasolie	C10-C28	C22	3.4
motorolie	C20-C36	C30	4.3
stookolie	C10-C36	C40	5.3



BIS B.V.

Staarten 23
5281 PK BOXTEL

Monsternummer: 07040R2-006
Datum analyse: 26-01-2007
Projectnummer: CV07037VBO
Projectnaam: Diepenbroek 1 Gemonde ([redacted])
Monsteromschr.: MB4



Chromatogram

Voor analyseresultaten: zie rapport

Karakterisering naar alkaantraject

Retentietijden van de even alkanen:

benzine	C9-C14	C10	0.9
kerosine en petroleum	C10-C16	C12	1.9
diesel en gasolie	C10-C28	C22	3.3
motorolie	C20-C36	C30	4.1
stookolie	C10-C36	C40	5.0



Projectnaam Diepenbroek 1 Gemonde ()
Projectnummer CV07037VBO
Rapportnummer 11141902

Orderdatum 31-01-2007
Startdatum 01-02-2007
Rapportagedatum 05-02-2007

Analyse	Eenheid	Q	001	002
---------	---------	---	-----	-----

METALEN

arsen	µg/l	Q	<5	<5
cadmium	µg/l	Q	<0.4	<0.4
chrom	µg/l	Q	2.7	<1
koper	µg/l	Q	13	<5
kwik	µg/l	Q	<0.05	<0.05
lood	µg/l	Q	<10	<10
nikkel	µg/l	Q	<10	<10
zink	µg/l	Q	<20	150

VLUCHTIGE AROMATEN

benzeen	µg/l	Q	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	Q	<0.2	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	Q	<0.2	<0.2
xylenen	µg/l	Q	<0.5	<0.5
totaal BTEX	µg/l	Q	<1	<1
naftaleen	µg/l	Q	<0.2	<0.50 ¹⁾

GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN

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

CHLOORBENZENEN

monochloorbenzeen	µg/l	Q	<0.2	<0.2
dichloorbenzenen	µg/l	Q	<0.2	<0.2

MINERALE OLIE

fractie C10 - C12	µg/l		<10	<10
fractie C12 - C22	µg/l		<10	<10
fractie C22 - C30	µg/l		<10	<10
fractie C30 - C40	µg/l		<10	<10
Totaal olie C10-C40	µg/l	Q	<50	<50

De met Q gemerkte analyses vallen onder onze RvA erkenning.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
--------	--------------	---------------------

001	Grondwater	Pb1
002	Grondwater	Pb2



RIS B.V.

Bijlage 2 van 3

Projectnaam Diepenbroek 1 Gemonde ()
Projectnummer CV07037VBO
Rapportnummer 11141902

Orderdatum 31-01-2007
Startdatum 01-02-2007
Rapportagedatum 05-02-2007

Voetnoten

1 Rapportagegrens is verhoogd i.v.m. een storende component.



Projectnaam Diepenbroek 1 Gemonde ()
Projectnummer CV07037VBO
Rapportnummer 11141902

Orderdatum 31-01-2007
Startdatum 01-02-2007
Rapportagedatum 05-02-2007

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
arseen	Grondwater	Conform NEN 6966 en conform NEN-EN-ISO 11885
cadmium	Grondwater	Idem
chrom	Grondwater	Idem
koper	Grondwater	Idem
kwik	Grondwater	Eigen methode
lood	Grondwater	Conform NEN 6966 en conform NEN-EN-ISO 11885
nikkel	Grondwater	Idem
zink	Grondwater	Idem
benzeen	Grondwater	Eigen methode, analyse met P+T- GCMS.
tolueen	Grondwater	Idem
ethylbenzeen	Grondwater	Idem
xylenen	Grondwater	Idem
naftaleen	Grondwater	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater	Idem
cis 1,2-dichlooretheen	Grondwater	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater	Idem
trichlooretheen	Grondwater	Idem
chloroform	Grondwater	Idem
monochloorbenzeen	Grondwater	Idem
dichloorbenzenen	Grondwater	Idem
Totaal olie C10-C40	Grondwater	Eigen methode, hexaan-extractie, clean-up, analyse m.b.v. GC-FID

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B0574304	02-02-2007	31-01-2007	ALC204
001	G5462609	02-02-2007	31-01-2007	ALC236
001	G5462611	01-02-2007	31-01-2007	ALC236
002	B0615789	02-02-2007	31-01-2007	ALC204
002	G5462612	01-02-2007	31-01-2007	ALC236
002	G5462613	02-02-2007	31-01-2007	ALC236



Bijlage 5: Procescertificaat
Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek

Nummer	K22995/02	Vervangt	K22995/01
Uitgegeven	2006-01-05	D.d.	2003-02-19
Geldig tot	2009-01-05		

procescertificaat

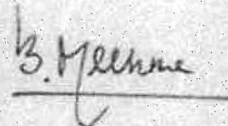
Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek

Op grond van onderzoek, alsmede regelmatig door Kiwa uitgevoerde controles, worden de door

BIS B.V.

uitgevoerde processen, gespecificeerd in dit certificaat, geacht te voldoen aan de beoordelingsrichtlijn SIKB 2000 d.d. 2005-03-03 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" voor de toepassingsgebieden:

- Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen (2001).
- Het nemen van grondwatermonsters (2002).



ing. 
Directeur Certificatie en Keuringen, Kiwa N.V.

Dit certificaat is afgegeven conform het Kiwa-Reglement voor productcertificatie.

Dit certificaat bestaat uit 2 pagina's.
Openbaarmaking van het certificaat is toegestaan.

Kiwa N.V.
Certificatie en Keuringen
Sir W. Churchill-laan 273
Postbus 70
2280 AB RIJSWIJK ZH

Tel: (070) 414 44 00
Fax (070) 414 44 20
E-mail certif@kiwa.nl
www.kiwa.nl

Onderneming
BIS B.V.
Staarten 23
5281 PK BOXTEL
Postbus 79
5298 ZH LIEMPDE
Tel: 0411 - 633 314
Fax: 
E-mail: 
Internet: www.vleuten-milieunl



Nummer	K22995/02	Vervangt	K22945-01
Uitgegeven	2006-01-05	D.d.	2003-02-19
Geldig tot	2009-01-05		

Procescertificaat

Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek

PROCESSPECIFICATIE

Het proces is van toepassing op:

- het veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, dat verricht wordt bij een verkennend bodemonderzoek opgezet volgens de NEN 5740, een oriënterend onderzoek, een nadeel onderzoek, een monitoringsonderzoek, waterbodemonderzoek volgens NVN 5720 en andere vergelijkbare onderzoeken.
- het proces, inclusief alle secundaire processen dat begint bij de acceptatie van het veldwerk en dat eindigt bij de overdracht van veldgegevens en monsters.

Buiten het proces vallen in het bijzonder de volgende activiteiten:

- de processen vóór het veldwerk, zoals vraagstelling, gegevens verzamelen en onderzoeksvoorstel; de processen ná het veldwerk, zoals laboratoriumanalyses, interpretatie van analyse- en veldwerkresultaten en advies;
- veldwerk anders dan middels de technieken boren, steken en graven van sleuven;
- de monsterneming in het kader van het bouwstoffenbesluit.

TOEPASSING EN GEBRUIK

Indien afgeweken wordt van deze beoordelingsrichtlijn, wordt duidelijk in de betreffende onderzoeksrapportage vermeld:

- de onderdelen die niet volgens het procescertificaat zijn uitgevoerd en de motivatie daarbij;
- de inschatting van de consequentie met betrekking tot de invloed die het afwijken van de proceseisen heeft op de interpretatie van de onderzoeksgegevens in de vervolgfase van het bodemonderzoek;
- de inschatting van de risico's die dit met zich meebrengt.

Indien op kritieke punten is afgeweken van de proceseisen, is het gebruik van het kwaliteitskeurmerk niet toegestaan.

Kleine punten wil zeggen, alle proceseisen die van invloed kunnen zijn op de interpretatie van de onderzoeksgegevens en de vervolgfases van het bodemonderzoek.

GEBRUIK CERTIFICAAT EN KEURMERK

Indien de organisatie (opdrachtnemer) in de aanbieding aan de opdrachtgever duidelijk maakt dat de werkzaamheden onder certificaat op grond van deze BRL worden uitgevoerd, moet aan alle proceseisen van deze BRL voldaan worden. Op de aanbieding van de organisatie kan dan het keurmerk 'Kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB' worden opgenomen, zoals op de voorzijde van dit certificaat is te zien in alle onderzoeksrapportages, die aan de klant en aan de opdrachtgever worden geleverd, wordt duidelijk vermeld dat de uitvoering van het veldwerk op basis van deze beoordelingsrichtlijn is uitgevoerd en dat de organisatie hiervoor volgens het procescertificaat veldwerk voor milieuhygiënisch bodemonderzoek is gecertificeerd. Op de rapportage van de organisatie kan dan het keurmerk worden opgenomen.

WENKEN VOOR DE AFNEMER

- Controleer bij opdrachtverlening en oplevering of:
 - geleverd is wat is overeengekomen;
 - het merk en wijze van merken juist zijn;
 - de dienstverlening en rapportage (zie toepassing en gebruik) geen afwijkingen vertoont;
- Indien u op grond van het hiervoor gestelde tot afkeuring van de dienstverlening overgaat, neem dan contact op met:
 - BIS B.V.
en zo nodig met:
 - Kiwa N.V.
- Controleer of dit certificaat nog geldig is. raadpleeg hiertoe de Kiwa-website (www.kiwa.nl) en SIKB



