

GEMEENTE SINT-MICHIELSGESTEL

Ruimtelijke onderbouwing: woningsplitsing Gemondseweg 26 te Gemonde.
(Wijzigingsplan ter voorbereiding van een op te stellen 'Actualisatieplan 2014').

Versie: 30 april 2014.



Afbeelding: Topografische kaart met ligging van de locatie aan de Gemondseweg 26 te Gemonde

Onderdelen van deze ruimtelijke onderbouwing zijn:

- Toelichting;
- Bijlagen: geluidonderzoek, verkennend bodemonderzoek, opmeting- en splitsingstekening en een voorstel kaart verbeelding.

Overzicht procedure:

datum

Voorontwerp:		PM
Vastgesteld:		PM
Onherroepelijk:		PM

Colofon:

Initiatiefnemer(s):

Postadres: Kleine Beek 14
5272 CK Sint Michielsgestel
en:
Gemonkseweg 26
5293 NH Gemonde.

Projectlocatie:

Gemonkseweg 26
5293 NH Gemonde.

Projectleiding gemeente Sint-Michielsgestel:

De heer: .

Opsteller ruimtelijke onderbouwing:

mens en ruimte

Adviesbureau voor planologie en stedenbouw

Lid: BNSP / NIROV

Postadres: Walstraat 19, 5371 AL Ravenstein

T: 2 M: 3

E-mail: l

Contactpersoon: stedenbouwkundige: Wim Walk

Bijlagen:

- Akoestisch onderzoek (Wgh): G&O-consult postbus 12, 5845 ZG Sint Anthonis. Rapportnummer: 3707ao0113 v2, d.d. 21 maart 2014;
- Verkennend bodemonderzoek door van Vleuten-consult, rapportnummer CV 10459vbo. d.d. 19-11-2010;
- Tekening bouwaanvraag voor het verbouwen van een langgevelboerderij d.d. 18 januari 2012 en verleend op 08 maart 2012;
- Tekening bouwaanvraag voor het verbouwen van het linker gedeelte d.d. 17 januari 2013 en verleend op 21 maart 2013;
- Kadastrale kaart met gesplitste percelen (747 - 748) Gemonkseweg 26 te Gemonde.

Bronnen:

- Gemeente Sint Michielsgestel; beleidstukken en bestemmingsplannen, kadaster, Google-Maps, betrokken onderzoeksbureaus, initiatiefnemer, Rijks- Provinciale-, gewestelijke- en gemeentelijke beleidsstukken.

Toelichting

INHOUDSOPGAVE	blz
Hoofdstuk 1. Inleiding	05
1.1 Inleiding	05
1.2 Aanleiding	05
1.3 Ligging, begrenzing en omvang	06
1.4 Planomschrijving	06
1.5 Verleende omgevingsvergunningen	07
1.6 Doel van het plan	08
1.7 Leeswijzer	09
Hoofdstuk 2. Beleid	10
2.1 Inleiding	10
2.2 Wettelijk kader	10
2.2.1 Wet ruimtelijke ordening	10
2.2.2 Besluit ruimtelijke ordening	10
2.2.3 Grondexploitatiewet	11
2.2.4 Wet op de archeologische monumentenzorg	11
2.2.5 Flora- en faunawet	11
2.3 Rijksbeleid	12
2.3.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
2.3.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
2.4 Provinciaal beleid	13
2.4.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	13
2.4.2 Verordening ruimte 2014	14
2.5 Gemeentelijk beleid	15
2.5.1 Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025	15
2.5.2 Geldend bestemmingsplan	17
2.5.2.1 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid splitsing	18
Hoofdstuk 3. Planverantwoording	19
3.1 Inleiding	19
3.2 Onderbouwing wijzigingsbevoegdheid	19
3.3 Overige afweegbare aspecten	20
Hoofdstuk 4. Milieuaspecten	22
4.1 Inleiding	22
4.2 Bodem en grondwater	22
4.2.1 Conclusie bodem en grondwater	23
4.3 Omgevingsgeluid	23
4.3.1 Conclusie omgevingsgeluid	23
4.4 Wegverkeerslawaaï	23
4.4.1 Conclusie wegverkeerslawaaï	24
4.5 Geur	25
4.5.1 Inleiding	25
4.5.2 Gemeentelijke geurverordening	25
4.5.3 Conclusie geur	27
4.6 Lucht	27
4.6.1 Inleiding	27
4.6.2 Conclusie Lucht	27
4.7 Archeologie en cultuurhistorie	27
4.7.1 Conclusie archeologie en cultuurhistorie	28
4.8 Water	28
4.8.1 Conclusie water	29
4.9 Externe veiligheid	29
Hoofdstuk 5. Haalbaarheid	30
5.1 Inleiding	30
5.2 Financieel	30
5.2.1 Uitvoerbaarheid	30
5.2.2 Kostenverhaal	30
Bijlagen na bladzijde	30

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Inleiding

Binnen een bebouwingscluster aan de Gemonkseweg te Gemonde is een langgevelboerderij uit het begin van de 19^e-eeuw gelegen. Op basis van door de gemeente verstrekte gegevens en bouwontwikkelingsmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan hebben de initiatiefnemers, [REDACTED] en [REDACTED], in 2011 ieder een perceelsdeel van de voormalige woonboerderij verworven. In het geldende bestemmingsplan is de boerderij met de bestemming wonen opgenomen. Het bestemmingsplan biedt met een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid de boerderij te splitsen. Het gemeentebestuur heeft de initiatiefnemers recent medegedeeld dat zij, met toepassing van een ruimtelijke ordeningsprocedure en onder voorwaarden, de te splitsen langgevelboerderij positief in twee wooneenheden te willen bestemmen. Behoudens enkele architectonische aanpassingen aan gevels en inrichting zal de uitstraling van de langgevelboerderij niet wezenlijk veranderen.

1.2 Aanleiding

De bestaande boerderij aan de Gemonkseweg 26 te Gemonde ligt in het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel' uit 2010. In dit plan is de voormalige boerderij bestemd als woning. Krachtens het bestemmingsplan kan met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid de boerderij, onder voorwaarden, gesplitst worden in twee wooneenheden.

In augustus 2011 heeft [REDACTED] een principeverzoek in het kader van het op te stellen Actualisatieplan Buitengebied ingediend om de voormalige boerderij te splitsen in twee wooneenheden. Na een eerste algemene afweging, op basis van de wijzigingsregels uit het vigerend bestemmingsplan en de door de Raad vastgestelde procedureregels, heeft het gemeentebestuur in het najaar van 2011 besloten in beginsel en onder voorwaarden medewerking te geven tot de woningsplitsing. Als voorwaarden is o.a. gesteld dat vooraf aan het in behandeling nemen van een wijzigingsvoorstel een legesbedrag gestort moet worden. De eigenaar heeft hieraan voldaan.

- Actualisatieplan

Het huidige bestemmingsplan Buitengebied dateert uit 2010. Omdat het buitengebied erg dynamisch is en voortdurend veranderingen plaatsvinden, heeft de gemeenteraad besloten om een actualisatieplan op te stellen. Dit model houdt in dat periodiek alle initiatieven in het buitengebied procedureel samen worden gevoegd in één bestemmingsplan. Om in te spelen op actuele ontwikkelingen bestaat de intentie om een dergelijk proces om de twee jaar op te starten. Dit plan zal in 2015 worden vastgesteld. Vooruitlopend op het actualisatieplan heeft de gemeenteraad recent het gemeentelijk woningbouwprogramma voor de komende jaren, met de daarbij behorende grondexploitatie en een prioriteringlijst vastgesteld. Dit splitsingsvoorstel van de initiatiefnemers valt binnen het vastgesteld Raadsprogramma en is door de Raad gesanctioneerd en als positief bevestigd.

- Medewerking aan wijzigingsplan

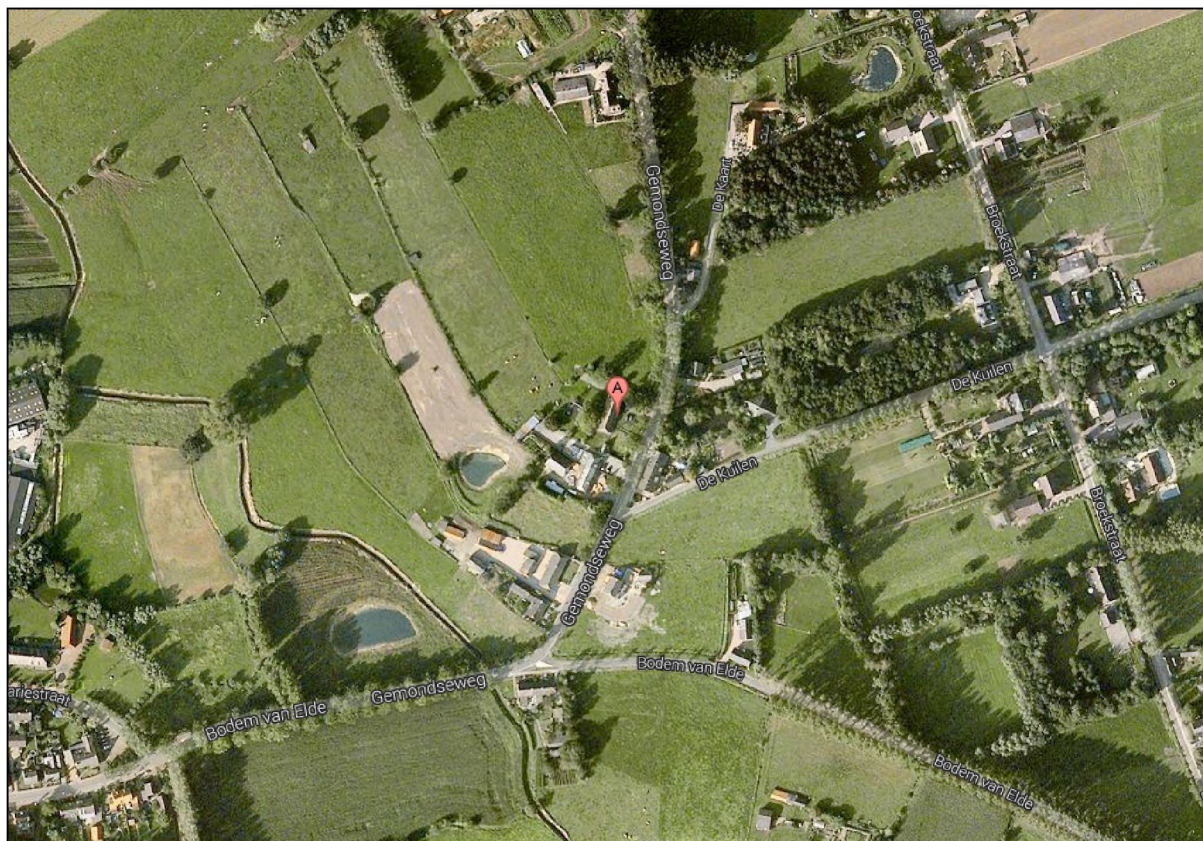
Met de brief van 7 november 2013 heeft het gemeentebestuur de initiatiefnemers bevestigd dat een procedure voor de planwijziging voor een splitsing, onder voorwaarden, kan worden aangevangen.

Een wijzigingsplan is een plan dat wordt opgesteld overeenkomstig de wijzigingsbevoegdheid uit een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Michielsgestel met de wijzigingsbevoegdheden wordt in onderhavig planvoorstel ook wel het moederplan genoemd. Dit wijzigingsplan moet voldoen aan voorwaarden die het moederplan eventueel verbindt aan de wijziging. Kenmerk van een wijzigingsplan is dat de nieuw gecreëerde bestemming qua uitwerking gelijk moet zijn aan eenzelfde bestemming uit het moederplan. De nieuw te creëren woonbestemming door splitsing op onderhavige planlocatie biedt dezelfde bouw mogelijkheden als een woonbestemming uit het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Michielsgestel.

De procedure vervat het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing krachtens de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgenomen kwaliteitscriteria voor een goede ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de wijzigingsregels zoals die zijn opgenomen in paragraaf 23.10.1 van het vigerend Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Michielsgestel uit 2010.

1.3 Ligging, begrenzing en omvang

De planlocatie is gelegen aan de westzijde van de Gemonkseweg ten noordoosten van de bebouwde kom van Gemonde in de gemeente Sint-Michielsgestel. De Gemonkseweg vormt van oudsher de verbindingsweg tussen het dorp, de omliggende weilanden en naar de noordelijker gelegen kern Sint-Michielsgestel.



Afbeelding: Luchtfoto omgeving Gemonkseweg en ligging van de planlocatie (A) Bron: Google-Maps

De planlocatie wordt in het noorden en westen begrensd door weilanden, in het oosten door de Gemonkseweg en in het zuiden door de achter- en zijtuinen van de aanliggende woning. Het planoppervlak is ca. 2460 m² groot. Kadastraal is de planlocatie bekend onder: gemeente Sint Michielsgestel, sectie O nummers: 747 en 748.

1.4 Planomschrijving

De langgevelboerderij aan de Gemonkseweg 26 is omstreeks 1886 gebouwd en tot de jaren 70 van de vorige eeuw als boerderij in gebruik geweest. Daarna is de boerderij verbouwd tot woning. De voormalige stal is in het verleden gebruikt voor uitbreiding van diverse secundaire woonfuncties en gedeeltelijk als berging en als garage. In 2011 is het perceel kadastraal gesplitst.

Binnen de bestaande- en kwalitatieve historische context van de bestaande toestand beoogt dit plan op een verantwoorde wijze een splitsing voor 2 woningen tot stand te brengen. Uitgangspunt is het handhaven van de bestaande massa, beeldvorm en materialisering van de oorspronkelijke langgevelboerderij. Daarnaast worden in dezelfde beeldtaal en omgevingskarakter de aan- en bijgebouwen op het achterperceel opgericht

c.q. gerenoveerd. Om te voldoen aan de eisen en voorwaarden van het Bouwbesluit worden in de gevels en in het dak, op een verantwoorde wijze, ramen en deuren aangebracht.

Binnen de hoofdbebouwing worden op de begane grond, met behoud van de bestaande karakteristieke bouwkundige onderdelen, 2 wooneenheden gebouwd. Op de verdieping worden slaapkamers en toiletten /wasruimten ingericht.

Onderstaande tekeningen geven een indruk van de bestaande en de nieuwe, gesplitste, situatie weer.



Afbeelding: Opmetingstekening 2011 Gemondseweg 26 Gemonde. Bron: v Tilburg bouwadvies Heesch



Afbeeldingen: Straatbeeld vanaf de Gemondseweg te Gemonde

Bron: Google Maps

1.5 Verleende omgevingsvergunningen

Burgemeester en Wethouders hebben op 18 januari 2012 een aanvraag voor een omgevings-vergunning ontvangen voor het verbouwen van een langevelboerderij op het perceel Gemondseweg 26 te Gemonde. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 20120016 en de vergunning is op 08 maart 2012 verleend.

Eveneens hebben B&W op 17 januari 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van het linkerdeel van de woning op het perceel Gemondseweg 26 te Gemonde. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 20130007. De vergunning is op 21 maart 2013 verleend.

Aan de besluiten liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- dat voldaan wordt aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- dat voldaan wordt aan de voorschriften van de bouwverordening;
- dat voldaan wordt aan de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand.

Bij de op 08 maart 2012 verleende bouwvergunning behorende tekening is te zien hoe de woning feitelijk is gesplitst. Op de tekening is dit te zien op de afbeelding van de nieuwe plattegrond. De aanduiding spouwmuur tot aan het dak geeft aan waar en op welke manier de woning is gesplitst. De tekeningen zijn als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.



Afbeelding: Topografie met aanduiding en ligging van het plangebied in een bebouwingscluster aan de Gemondseweg te Gemonde

1.6 Doel van het plan

Het planvoornemen is in strijd met het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Sint-Michielsgestel' uit 2010. De gemeente is in beginsel bereid is om medewerking te verlenen met het in procedure brengen van de aanvraag. Dat gebeurt op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de uitgebreide procedure. Voor de uitgebreide procedure dient een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd te worden. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft mede tot doel om vast te stellen of het bouwplan voldoet aan de voorwaarden van het vernieuwd en nog vast te stellen actualisatieplan.

In deze onderbouwing zullen de navolgende aspecten aanbod komen:

- Het relevante beleid van de gemeente , provincie en het Rijk
- Onderbouwing en planverantwoording
- Milieuaspecten zoals geluid, geur, bodem etc
- nadere motiveringen

1.7 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de aanleiding en doel en ook worden de bestaande- en beoogde situatie besproken. In Hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het huidige en toekomstig beleid van de overheden dat van toepassing is binnen en in de directe omgeving van het plangebied. De planverantwoording komt in hoofdstuk 3 aan de orde. Aandacht wordt gegeven aan die aspecten die als voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid voor woningsplitsing in het moederplan zijn opgenomen. De relevante milieuaspecten en conclusies daarvan worden in hoofdstuk 4 besproken. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de haalbaarheid in maatschappelijke- en financiële zin aan de orde gesteld.

Hoofdstuk 2. Beleid

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komt het beleid van rijk, provincie en gemeente aan de orde. Aangezien de beleidskaders in het algemeen gericht zijn op het sturen van ontwikkelingsgerichte ruimtelijke plannen zijn onderstaande samenvattingen van de beleidskaders van hogere overheidsinstanties en andere beleidslijnen beperkt tot die relevante beleidslijnen die gericht zijn op het voornemen van woningsplitsing op de planlocatie.

2.2 Wettelijk kader

2.2.1 Wet ruimtelijke ordening

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

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

Conclusie Wro: Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt voldaan aan het gestelde wettelijk vereiste conform de Wro.

2.2.2 Besluit ruimtelijke ordening

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een aantal eisen aan de toelichting van een wijzigingsplan:

- a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- c. de uitkomsten van het overleg 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;
- d. de uitkomsten van het verrichte onderzoek waarbij de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen is vergaard;
- e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het wijzigingsplan zijn betrokken;
- f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Bij deze planwijziging wordt geen milieueffectrapport opgesteld. Het Bro verplicht daarom om de volgende onderdelen in de toelichting neer te leggen:

- a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;

- b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
- c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

Conclusie: Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt voldaan aan het Besluit (Bro)

2.2.3 Grondexploitatiewet

Tegelijkertijd met de Wro is de Grondexploitatiewet (Grex-wet) in werking getreden. De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4 in de Wro opgenomen.

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

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

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

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

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

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

Conclusie Grex-wet: Het kostenverhaal is van toepassing door middel van het afsluiten van een anterieure overeenkomst.

2.2.4 Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg, aangenomen in 2006, is het doel van het in 1992 gesloten Verdrag van Valletta (Malta) verwerkt: bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Met de wet wordt het Verdrag van Valletta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de gemeente rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Conclusie Wamz: De Wet is van toepassing echter worden er geen waarden geschonden omdat het over een bestaande situatie gaat.

2.2.5 Flora- en faunawet

Met het inwerkingtreden van de Flora- en faunawet is het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten (zowel beschermde als

onbeschermde) en hun leefomgeving. Die zorgplicht houdt in ieder geval in dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen nadelige gevolgen heeft voor flora of fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten. Diegene moet alle maatregelen nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verwacht om die nadelige gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken (artikel 2). Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen (artikel 8), beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen (artikel 9) of opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en voortplantings- of vaste rust en verblijfplaatsen te beschadigen (artikel 1). Ook het rapen of beschadigen van eieren van beschermde dieren is verboden (artikel 12). Voor een goede instandhouding van een diersoort is echter ook behoud van foerageergebied en migratieroutes nodig. Aan soorten van de Rode lijst dient ook aandacht te worden geschonken. Hierop staan Nederlandse soorten die bijzondere aandacht nodig hebben. Deze soorten worden bedreigd, zijn zeldzaam of erg kwetsbaar of nemen sterk in aantal af. De Rode lijsten zijn officieel door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit vastgesteld (Besluit Rode lijsten flora en fauna, november 2004).

Conclusie Flora- en faunawet: : De Wet is van toepassing echter worden er geen waarden geschonden omdat het over een bestaande situatie gaat.

2.3 Rijksbeleid

2.3.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

De insteek van de SVIR heeft tot doel de gebruiker meer de ruimte te geven. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich alleen op een beperkt aantal verantwoordelijkheden. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt;
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan;
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en/ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

- Conclusie rijksbeleid: Het voorgenomen initiatief is niet in strijd met de rijksdoelen.

2.3.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden. Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een aantal onderwerpen verdere regels gesteld moeten worden. Het gaat dan onder andere om het nationale belang. De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect, b.v. door tussenkomst van de provincie, doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. Bij het opstellen en het vaststellen van bestemmingsplannen (en

andere ruimtelijke besluiten) dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro.

Conclusie Barro: Het voorgenomen initiatief is niet in strijd met de bepalingen van het besluit.

2.4 Provinciaal beleid

2.4.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie ruimtelijke ordening (Sro) vastgesteld en op 1 januari 2011 in werking getreden. Met deze structuurvisie geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijke beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening biedt inzet.

Naast de structuurvisie stelt de provincie een verordening ruimte op. In deze verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke-) bestemmingsplannen.

Samen met de Verordening ruimte vervangt de Sro de interimstructuurvisie, de paraplunota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en het beleidsdeel van de reconstructieplannen. Ook is de visie op het landschap verwerkt in de Sro.

De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veen-ontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingzones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De autonome ontwikkelingen in het landelijk gebied (agrarische bedrijven die stoppen versus schaalvergroting en intensivering) vragen om ontwikkelingsruimte in het landelijk gebied. De provincie wil daar meer dan voorheen ruimte aan bieden, wel dient aandacht te zijn voor een versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten in de provincie. De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend; De groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

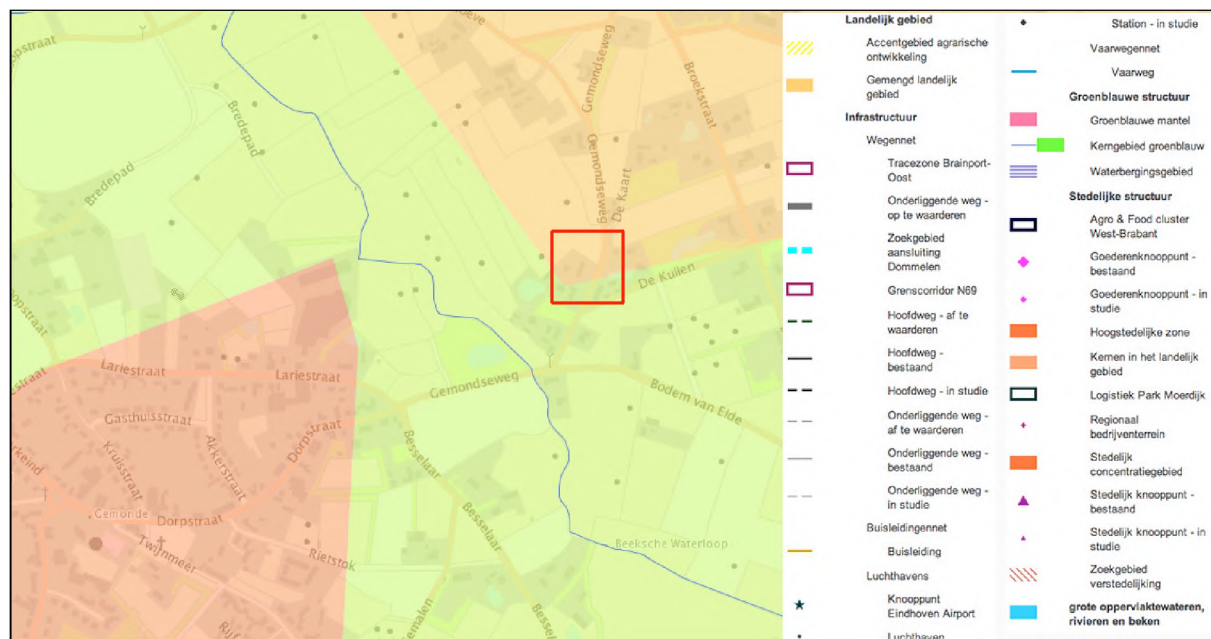
De planlocatie aan de Gemondseweg 26 te Gemonde is op de structurenkaart gelegen in het landelijk gebied met een nadere perspectiefaanduiding 'gemengd landelijk gebied'.

- Gemengd landelijk gebied

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

Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor

agrarische ontwikkelingen. De provincie vraagt aan gemeenten om deze gebieden vast te leggen en te beschermen.



Afbeelding: Uitsnede structurenkaart met ligging van de planlocatie binnen 'gemengd landelijk gebied'.
Bron: Sro Noord-Brabant

2.4.2 Verordening ruimte 2014

De vorige verordening ruimte is op 1 maart 2011 in werking getreden. De onlangs vastgestelde Verordening ruimte 2014 stelt regels aan de inhoud van ruimtelijke plannen voor die aspecten waar provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken.

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergaderingen van 7 februari 2014 en 14 maart 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Daarnaast hebben Gedeputeerde Staten in hun vergadering van 18 maart 2014 besloten de Verordening ruimte 2014 op onderdelen te wijzigen.

De Verordening ruimte 2014 stelt eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen en andere planologische maatregelen.

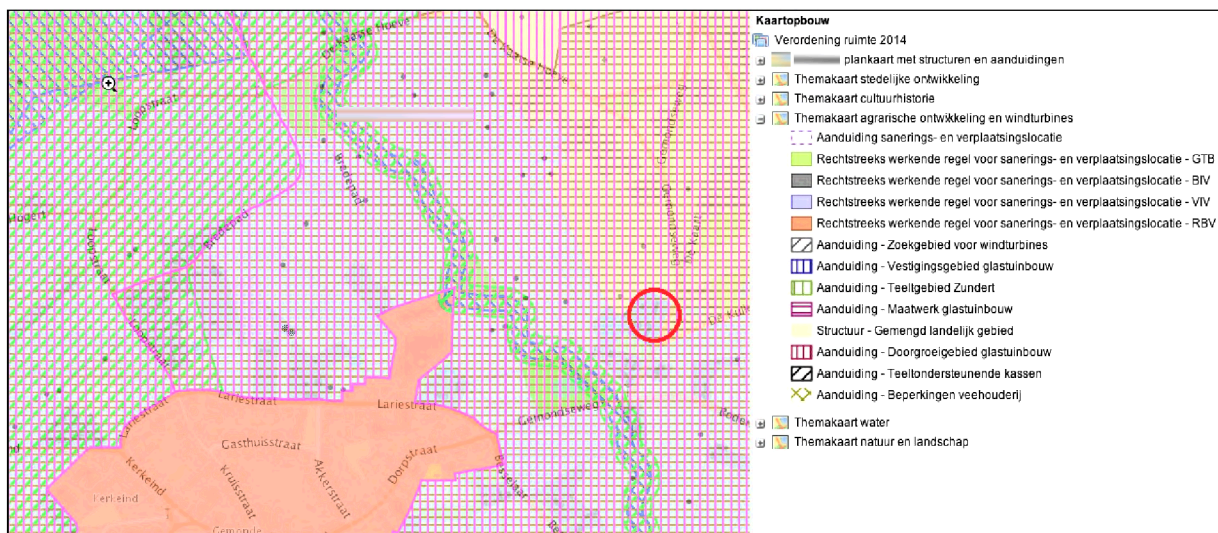
- Inhoud van de Verordening ruimte 2014:

De Verordening ruimte 2014 bevat diverse wijzigingen ten opzichte van de Verordening ruimte 2012. Op hoofdlijnen betreft dit de volgende onderwerpen:

- De verordening is anders opgebouwd;
- Mogelijkheden voor (regionaal) maatwerk;
- Compensatiebeleid vanwege aantastingen van de ecologische hoofdstructuur;
- De ontwikkeling van veehouderijen richting een zorgvuldige veehouderij;
- Mestbewerking;
- Diverse kleinere beleidsaanpassingen.

In de Verordening ruimte 2014 zijn ook rechtstreeks werkende regels opgenomen voor onder andere mestbewerking en veehouderijen. Deze regels moeten worden toegepast bij de verlening van omgevingsvergunningen, zolang de bestemmingsplannen niet conform de Verordening ruimte 2014 zijn aangepast. Dit heeft ook gevolgen voor het vergunningvrij bouwen op grond van het Besluit omgevingsrecht.

De regels voor het bouwen in het landelijk (buiten-) gebied ten aanzien van de vorige verordening ruimte zijn in beginsel niet gewijzigd. Het ontwikkelingsplan ligt in het buitengebied van de gemeente Sint Michielsgestel.



Afbeelding: uitsnede uit kaart 'Agrarische ontwikkelingen en windturbines' met ligging van de locatie.
Bron: provinciale Verordening ruimte 2014

De planlocatie is gelegen in een gebied met de aanduiding 'agrarisches gebied'

- Voorwaarden agrarisch gebied

Een groot deel van het gehele plangebied van het bestemmingsplan buitengebied Sint Michielsgestel is in de verordening aangeduid als agrarisch gebied. Gemeenten dienen deze gronden in het agrarische gebied zodanig te bestemmen dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een onderscheid wordt gemaakt tussen:

- een gebied waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd;
- een gebied waar de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd, rekening houdend met in ieder geval de landbouwonwikkelingsgebieden, de vestigingsgebieden voor glastuinbouw en de gebieden waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan.

De toelichting bij een bestemming- of wijzigingsplan dient een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat het aanwijzen van bestemmingen een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling van een agrarisch gebied, alsmede van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit.

De verantwoordingen zijn in deze ruimtelijke onderbouwing vervat.

Conclusie provinciaal beleid: Met de voorgenomen planontwikkeling worden geen belangen van het provinciaal beleid geschaad.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025

De structuurvisie maakt het mogelijk om lopende en toekomstige ontwikkelingen met elkaar in verband te brengen om zo de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor met name de lange termijn vast te leggen.

Op 13 oktober 2009 is door de gemeente Sint-Michielsgestel de strategische visie 'Zieners 2025' vastgesteld. In deze strategische visie is het gewenste (ruimtelijke) toekomstbeeld van Sint-Michielsgestel vastgelegd. De strategische visie bepaalt wel de richting van de gewenste ontwikkelingen, maar niet de route waarlangs deze ontwikkelingen tot stand zullen komen. Om dat te bepalen is deze ruimtelijke structuurvisie opgesteld. Dit gebeurde mede in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro, 1 juli 2008). De Wro schrijft voor dat overheden een structuurvisie moeten opstellen voor hun grondgebied. In de Wro vervult de ruimtelijke structuurvisie een belangrijke rol bij de onderbouwing van ruimtelijke plannen. De gemeente Sint-Michielsgestel heeft geanalyseerd welk ruimtelijk beleid er aanwezig is, waar ruimtelijk beleid nog ontbreekt en hoe toekomstig ruimtelijk beleid geborgd wordt. De

structuurvisie 2025 geeft inzicht in de ruimtelijke ontwikkelingen op korte, middellange en lange termijn. De structuurvisie fungeert als instrument van gemeentelijk ruimtelijk beleid en is het toetsingskader voor ruimtelijke plannen.

De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van het gemeentelijk gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken.

Bij de uitwerking van de nieuwe structuurvisie staan voor onze gemeente enkele belangrijke kernwaarden voorop:

- Verdieping van de strategische visie "Zieners van 2025";
- Behoud en versterken van bestaande kwaliteiten voor onze gemeente;
- Regierol voor de gemeente Sint-Michielsgestel;
- Transparantie en toegankelijkheid van ruimtelijke keuzes.

In paragraaf 2.3 van de structuurvisie wordt een visie voor het buitengebied voorgesteld. Landbouw, recreatie, natuur en water(berging) zijn de hoofdfuncties die aan het buitengebied worden toebedeeld. Het gemeentelijk beleid voor het buitengebied richt zich in eerste instantie op de ontwikkeling van deze functies. De gemeente ziet kansen voor vestiging van niet-agrarische bedrijven op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties. Eén van de meest voorkomende ontwikkelingen in het buitengebied is het vrijkomen van agrarische bedrijfsgebouwen door het teruglopen van het aantal landbouwbedrijven. Nieuwvestiging zou leiden tot ongewenste verstedelijkingsdruk en verdichting van het buitengebied en aantasting van gebiedswaarden.

In de structuurvisie voor het buitengebied wordt onderscheid gemaakt tussen bebouwingsconcentraties en het overige buitengebied buiten de bebouwingsconcentraties waar de bebouwing meer verspreid is.

- **Bebouwingsconcentraties:** In het beleid over plattelandsvernieuwing hebben de bebouwingsconcentraties, waartoe kernrandzones, bebouwingsclusters en -linten behoren, een bijzondere plek gekregen. In deze bebouwingsconcentraties worden ruimere hergebruiksmogelijkheden toegestaan

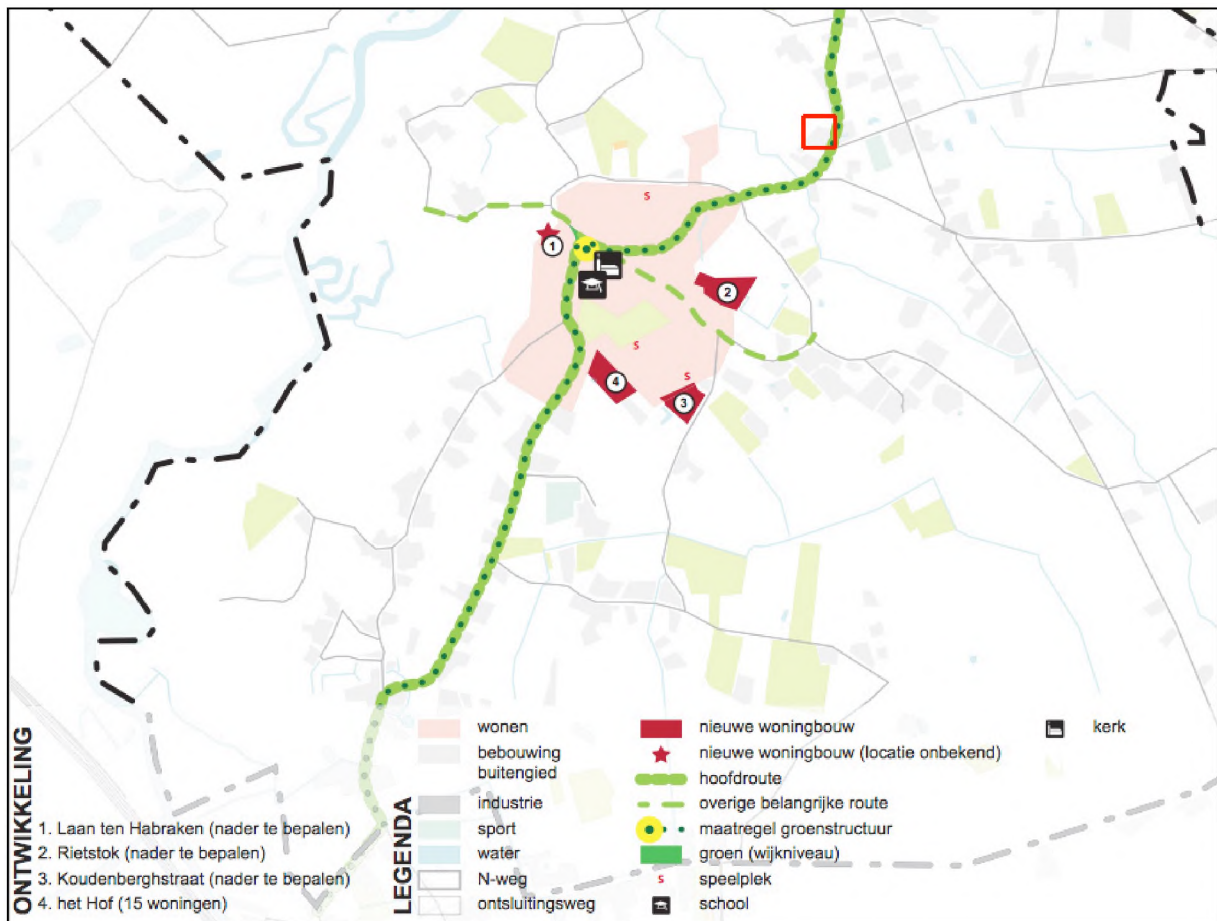
dan het huidige bestemmingsplan op dit moment toelaat.

- **Overig buitengebied:** Ook in het overig buitengebied buiten de bebouwingsconcentraties waar de bebouwing meer verspreid is, zijn mogelijkheden voor nieuwe economische activiteiten, al zijn die minder ruim dan in de bebouwingsconcentraties. Hierbij wordt nog een onderscheid gemaakt tussen cultuurhistorische panden en gebouwen zonder cultuurhistorische waarde. De planlocatie maakt daar deel van uit. Er dient altijd een ruimtelijk planologische toetsing plaats te vinden.

In het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel zijn eenentwintig bebouwingsconcentraties vastgelegd in het kader van buitengebied in ontwikkeling. De visie op de bebouwingsconcentraties is dat er ruimte dient te zijn voor nieuwe bedrijvigheid in het buitengebied van Sint-Michielsgestel.

De ruimtelijke kwaliteit van de bebouwingsconcentraties staat voorop. De structuurvisie stelt echter dat de ruimtelijke kwaliteit alleen wordt behaald als nieuwe economische activiteiten mogelijk zijn als financiële drager van de te ontwikkelen kwaliteit.

Conclusie gemeentelijke Structuurvisie:Onderhavige planontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie 2025.



Afbeelding: Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025 Ontwikkelingskaart Gemonde met in vierkant de ligging van de planlocatie.
Bron: gemeente Sint-Michielsgestel

2.5.2 Geldend bestemmingsplan

Tot de inwerkingtreding van het actualisatieplan geldt binnen het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Michielsgestel'. Het bestemmingsplan is op 16 december 2010 vastgesteld.

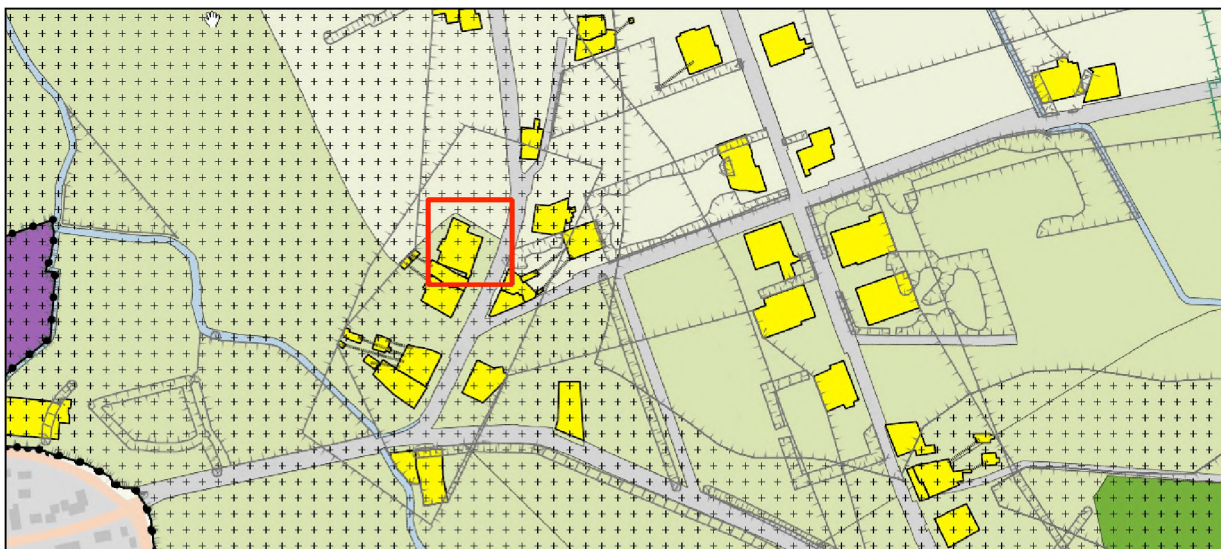
Het plangebied heeft in dat bestemmingsplan de enkelbestemming -Wonen- en de dubbelbestemming -Waarde - Archeologie-.

Het hoofdbouwwerk dient binnen het bestemmingsvlak te worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 9 meter en een maximale goothoogte van 3 meter. Het oppervlak aan bijgebouwen, binnen het bestemmingsvlak (-Wonen-), mag maximaal 100 m² per wooneenheid bedragen.

De planlocatie is binnen een bebouwingsconcentratiegebied gelegen. Binnen dit bebouwingscluster dient een afweging in het kader van de Wet geurhinder en veehouderijen plaats te vinden.

Op basis van artikel 23.2.2 lid a van de planregels mag per bestemmingsvlak niet meer dan één woonhuis worden gebouwd. Burgemeester en wethouders kunnen op basis van artikel 23.10.1 de bestemming binnen het bestemmingsvlak wijzigen om op die manier het splitsen van een woning toe te staan. Hiervoor gelden wel een aantal voorwaarden.

In onderstaande paragraaf 2.5.1.1 zijn de voorwaarden aangehaald. De planologische motiveringen aangaande deze voorwaarden worden in hoofdstuk 3 aan de orde gesteld. De motiveringen en conclusies ten aanzien van de voorwaarden milieu worden in hoofdstuk 4 besproken.



Afbeelding: Uitsnede geldend bestemmingsplan 16 december 2010 met ligging van de locatie.
Bron: Ruimtelijke plannen.nl.

2.5.2.1 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid splitsing

Het splitsen van de woning in twee wooneenheden is naar artikel 23.10.1 van het geldende bestemmingsplan toegestaan, indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. het een karakteristieke boerderij betreft;
- b. kenmerkende architectonische eigenschappen dienen te worden behouden;
- c. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
- d. splitsing is alleen toegestaan als deze past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- e. de overtollige gebouwen dienen eerst te worden afgebroken tot een oppervlakte welke per woning maximaal is toegestaan, te weten 100 m² alvorens tot splitsing mag worden overgegaan;
- f. door de komst van de nieuwe woningen er geen milieuhygiënische belemmeringen optreden;
- g. ten aanzien van de sloop van het op het moment van de ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen van 100 m² worden verhoogd mits de bebouwing, welke niet als woning wordt gebruikt, wordt gesloopt. De verhoging bedraagt 50 procent van het te slopen surplus aan bebouwing. Het maximaal toegestane oppervlakte van bijgebouwen mag na afbraak niet meer bedragen dan 200 m²;
 2. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bijgebouwen;
 3. cultuurhistorisch waardevolle objecten mogen niet worden gesloopt;
- h. de inhoud van de karakteristieke boerderij mag niet worden vergroot;
- i. de inhoud van de karakteristieke boerderij moet vóór de splitsing ten minste 900 m³ bedragen;
- j. de inhoud van de woningen bedraagt na splitsing ten minste 400 m³ per woning;
- k. de inhoud van de gesplitste woningen mag niet worden vergroot;
- l. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- m. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn.

Hoofdstuk 3. Planverantwoording

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ten aanzien van de gestelde wijzigingsvoorwaarden die onder artikel 23.10.1 van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Sint-Michielsgestel zijn opgenomen gemotiveerd uiteen gelegd. Tevens zijn enkele overige afweegbare aspecten in dit hoofdstuk opgenomen. De motiveringen onder f bedoeld; de milieuhygiënische aspecten komen in hoofdstuk 4, milieuaspecten aan de orde.

3.2 Onderbouwing wijzigingsbevoegdheid

Bij a: *Het een karakteristieke boerderij betreft:*

Het te splitsen hoofdgebouw is omstreeks in 1886 als, een voor die tijd gangbare, langgevelboerderij gebouwd en is tot de midden jaren 70 van de vorige eeuw in gebruik geweest als een gemengd agrarisch bedrijf. Binnen haar ontwikkelingsgeschiedenis is de boerderij regelmatig kleinschalig verbouwd en naar mogelijkheden van de heersende tijdseisen aangepast. Architectonisch en bouwkundig draagt het bouwwerk nog alle kenmerken van de toenmalige gebruikelijke massaopbouw, materialisering, indeling van de plattegronden, gevelindelingen en bouwkundige constructies. Aan deze onderbouwing is als bijlage de opmetingstekening van het bouwwerk toegevoegd waaruit blijkt dat we kunnen spreken van een karakteristieke boerderij in het buitengebied van Sint Michielsgestel.

Bij b: *Kenmerkende architectonische eigenschappen dienen behouden te worden:*

Omdat het gaat om een interne splitsing wijzigt de verschijningsvorm van het gebouw niet significant. Om aan de eisen van het Bouwbesluit te voldoen worden enkele gevelvlakken voorzien van deuren en ramen. De verschijningsvorm van het gebouw wordt daardoor niet wezenlijk aangetast.

Bij c: *De wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven:*

Om en nabij het plangebied bevinden zich alleen andere woningen. Met het onderhavig splitsingsvoorstel wordt de woonfunctie binnen het oorspronkelijke perceelsoppervlak niet vergroot. De grens aan de bouw van bijgebouwen op de percelen neemt ook niet toe; namelijk voor 2 wooneenheden maximaal 200 m².

Gelet op de afstand van het plangebied tot de (niet-)agrarische bedrijven en het feit dat er altijd een woning dicht bij dergelijke functies ligt, worden belangen van omliggende (niet-)agrarische bedrijven ook niet onevenredig aangetast.

Bij d: *Splitsing is alleen toegestaan als deze past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma:*

Recent heeft de gemeente een prioriteringslijst voor het aantal te bouwen woningen voor de gemeente vastgesteld. Bij haar brief van 7 november jl. heeft het gemeentebestuur haar medewerking aan het bouwvoorstel verleend.

Bij e: *Overtollige gebouwen dienen eerst te worden afgebroken tot een oppervlakte welke per woning maximaal is toegestaan, te weten 100m² alvorens tot splitsing mag worden overgegaan:*

De overtollige bijgebouwen zijn, blijkens de opmeting-tekening (zie bijlage) bestaande situatie, gesloopt.

Bij f: *Door de komst van de nieuwe woningen er geen milieuhygiënische belemmeringen optreden:* De onderbouwingen, motiveringen en conclusies zijn in het hoofdstuk 4, milieuaspecten, opgenomen.

Bij g: *ten aanzien van de sloop van het op het moment van de ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen gelden de volgende bepalingen:*

1 het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen van 100 m² worden verhoogd mits de bebouwing, welke niet als woning wordt gebruikt, wordt gesloopt. De verhoging bedraagt 50 procent van het te slopen surplus aan bebouwing. Het maximaal toegestane oppervlakte van bijgebouwen mag na afbraak niet meer bedragen dan 200 m²;

De op de tekening (zie bijlage) aangegeven grootte van de bestaande vrijstaande veldschuur bedraagt ca. 88 m². Het aangebouwd bijgebouw waarin de achterom/berging/toilet zijn gesitueerd bedraagt 12 m². Het totale oppervlak aan bebouwing op het bijbehorend erf wordt hierbij niet overschreden.

2 er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bijgebouwen;

De situatie van de bestaande en te verbouwen veldschuur is gelegen binnen het begrensde woonbestemmingsvlak van het perceel 748.

3 cultuurhistorisch waardevolle objecten mogen niet worden gesloopt;

Er zijn binnen het plangebied geen cultuurhistorische objecten, behoudens het hoofdgebouw, aanwezig.

Bij h: *de inhoud van de karakteristieke boerderij mag niet worden vergroot;*

De inhoud van de karakteristieke langgevelboerderij wordt, ten opzichte van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen bouwvlak en rekening houdend met de gestelde goot- en nokhoogte, niet vergroot. De inhoud van de bestaande langgevelboerderij op de percelen 747 en 748 bedraagt ca. 1036 m³.

Bij i: *De inhoud van de karakteristieke woning moet voor de splitsing ten minste 900 m³ bedragen;*

Zie onder h.

Bij j: *De inhoud van de woningen bedraagt na splitsing ten minste 400 m³ per woning;*

De inhoud van de gesplitste zuidelijke woning, perceel 747, bedraagt 530 M³. De woning, die op perceel 748 planologisch wordt toegevoegd, heeft een volume van ca. 506 m³.

Bij k: *De inhoud van de gesplitste woningen mag niet worden vergroot:*

Het gaat alleen om een interne splitsing van de bestaande woning met een woonbestemming. Wijzigen in de hoofdmassa en het volume treden daarom niet op.

Bij notariële acte is het perceel, inclusief de hoofdbebouwing, kadastraal gesplitst. Beide woningen behouden haar grondoppervlak en de maatvoeringen van goot en nok zoals in het bestemmingsvlak van het geldende plan is opgenomen waardoor het volume ook niet kan toenemen

Bij l: *De bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast:*

Het gaat alleen om een interne splitsing van een bestaande langgevelboerderij. Binnen de bestaande bebouwde en onbebouwde situatie worden in beginsel geen veranderingen in- of aangebracht die de benoemde waarden aantasten of belemmeren.

Bij M: *De ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn:*

De onderbouwingen, motiveringen en conclusies zijn in het hoofdstuk 4, milieuaspecten, opgenomen.

3.3 Overige afweegbare aspecten

- Stedenbouwkundig inpasbaar

De te splitsen woningen liggen op een ruim, groen ingericht perceel van ca. 2460 m². aan de Gemondseweg. Beide te splitsen woningen worden aan deze weg ontsloten. De inrichting van het perceel zal door de splitsing niet wezenlijk veranderen. De splitsing is stedenbouwkundig goed voorstelbaar.

- Voorzien in voldoende parkeergelegenheid

De gemeente Sint Michielsgestel hanteert een norm van 1,5 parkeerplaats per woning. Als de woning gesplitst wordt beschikken beide woningen over meer dan 2,0 parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarmee wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

- Onderzoek naar Flora fauna

In beginsel dient een onderzoek naar flora en fauna plaats te vinden. Aangezien het hier gaat om een interne (juridische-) splitsing van een bestaand object en een bestaande biotoop worden er geen waarden aangetast in de zin van de Flora- en faunawet.

- Oppervlakte aan-, uit- en bijgebouwen, carports en overkappingen buiten bouwvlak

Binnen het plangebied zijn een aanbouw en een tweetal bijgebouwen aanwezig waarvoor een vergunning vereist is. Voor de aanbouw en de bijgebouwen van de zuidelijk gelegen woning zijn hiervoor in het verleden vergunningen afgegeven.

Na splitsing van de woning bedraagt de totale oppervlakte aan-, uit- en bijgebouwen, carports en overkappingen binnen het bestemmingsvlak wonen iets meer dan de standaard toegestane 100m². Op basis van het bestemmingsplan buitengebied Sint-Michielsgestel uit 2010 mag binnen het bestemmingsvlak in totaal 200 m² aan bouwwerken worden gebouwd.

Voor het af te splitsen perceel worden bouwmogelijkheden toegevoegd voor aan-, uit- en bijgebouwen, carports en overkappingen. In de regels van het actualisatieplan wordt vastgelegd dat de oppervlakte van de nu aanwezige legale bebouwing binnen het bestemmingsvlak is toegestaan, ondanks dat het iets meer dan 100m² betreft.

Hoofdstuk 4. Milieuaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt, in het kort per milieuaspect aangegeven of het splitsen van de langgevel woonboerderij gevolgen heeft voor een goede milieuhygiënische situatie. Specifiek worden die milieuaspecten gemotiveerd die onder de voorwaarden f van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 23.10.1) in het moederplan zijn opgenomen. Elk aspect wordt met een conclusie afgesloten.

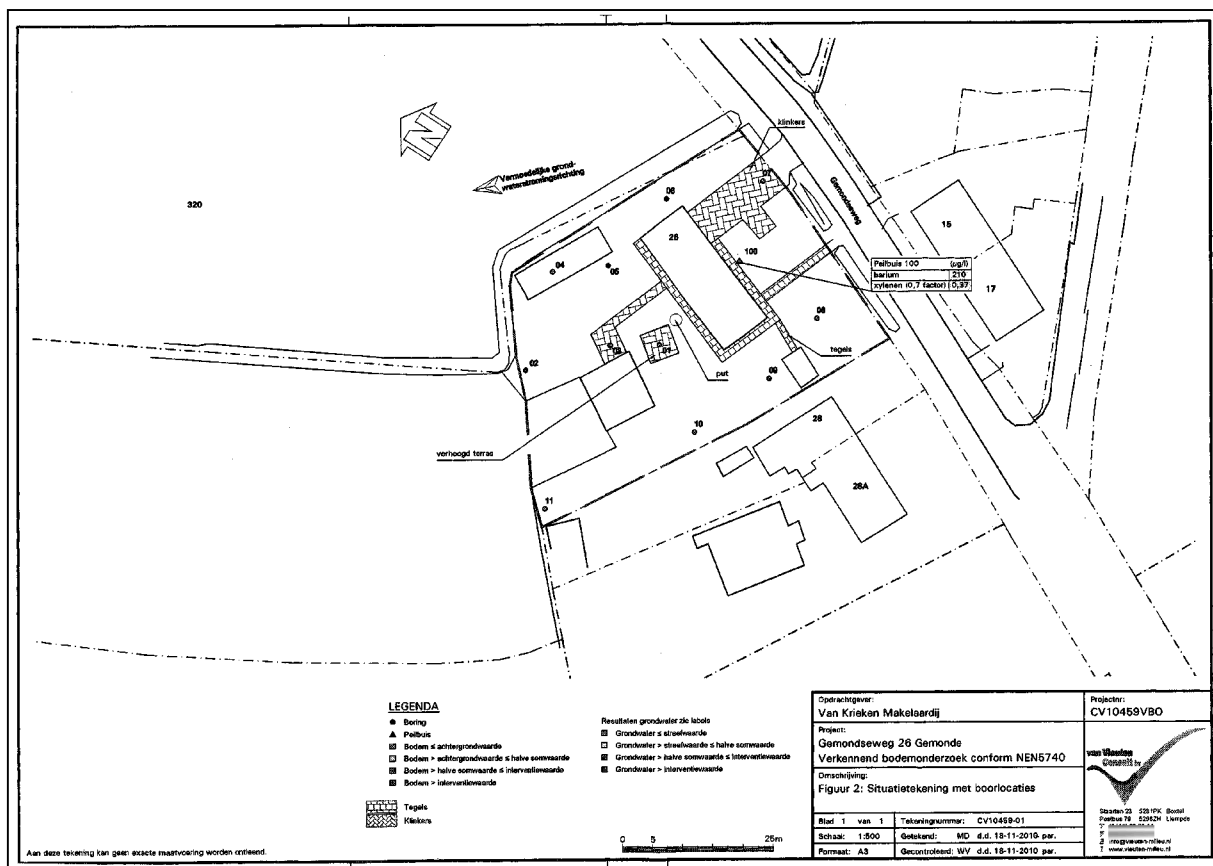
4.2 Bodem en grondwater

Op dit moment heeft het plangebied een woonfunctie. Deze wijziging verandert dat niet. Daarbij biedt dit wijzigingsplan geen extra bouw mogelijkheden met uitzondering van het toestaan van meer oppervlak aan bebouwing in de vorm van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en carports binnen het bestemmingsvlak.

vleuten - consult uit Boxtel is ten behoeve van de aan- en verkoop van het object een 'Verkennd bodemonderzoek' voor de planlocatie verricht. Het onderzoeksrapport is bekend onder: CV10459vbo en gedateerd op 19 november 2010 en is als bijlage bij deze onderbouwing toegevoegd. De locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd. Voor het onderzoek wordt voor de locatie de 'onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV)' gehanteerd.

4.2.1 Conclusie bodem en grondwater

Op zintuiglijke wijze is ter plaatse van de onderzoekslocatie in de bovengrond 'zwak tot matig puin en resten hout' aangetroffen.



Afbeelding: Situatie en boorlocaties

(Bron: vVleuten - consult)

Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat:

- De bovengrond niet verontreinigd is met een van de geanalyseerde parameters;
- De ondergrond niet verontreinigd is met een van de geanalyseerde parameters;
- Het grondwater licht verontreinigd is met barium en xylenen.

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient verworpen te worden. Op basis van de Wet bodembescherming is voor de lichte verontreiniging van barium en xylenen in het grondwater geen aanvullend en/of nader onderzoek noodzakelijk.

Naar inzicht van het onderzoek bestaat er geen belemmering voor het toekomstig gebruik (wonen) van het terrein.

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

De aspecten bodem- en grondwater leveren geen belemmeringen voor de toekomstige functie op.

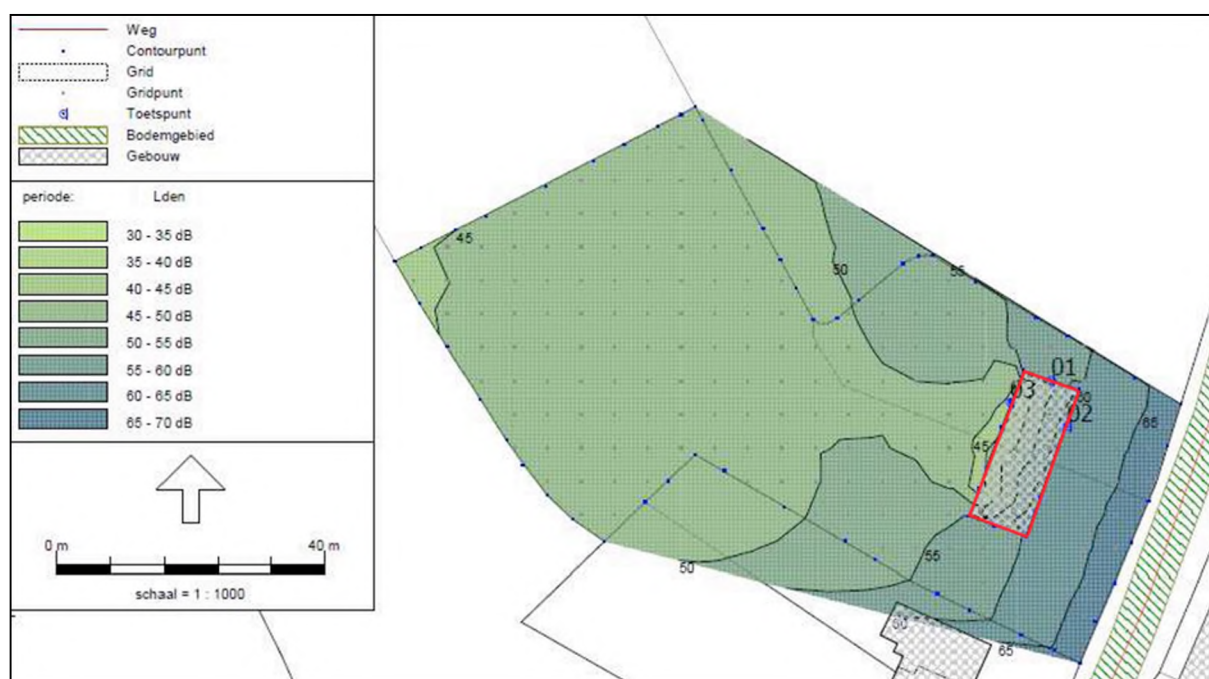
4.3 Omgevingsgeluid

4.3.1 Conclusie omgevingsgeluid

In en in de ruime omgeving van het plangebied bevinden zich geen functies die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de geluidsgevoelige functie wonen. Omgevingsgeluid levert daardoor geen beperkingen op voor het toekomstig gebruik van de planlocatie.

4.4 Wegverkeerslawaai

Op basis van de Wet Geluidhinder zijn drie geluidsbronnen waarmee bij de opstelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden. Concreet gaat het om het wegverkeers-, spoorweg- en industrielawaai. In de directe omgeving bevinden zich geen spoorwegen en tevens geen zoneringsplichtige inrichtingen. Daarom is alleen het wegverkeerslawaai relevant.



Afbeelding: Geluidcontourenkaart Gemondseweg 26 Gemonde

(Bron: G&O-consult / Geomilieu)

Op basis van de Wet geluidhinder dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De Wet geluidhinder maakt voor de normering en de te volgen procedure onderscheid in nieuwe en bestaande situaties. In principe hebben alle voor het openbaar rijverkeer toegankelijke wegen een onderzoekszone. Deze zone is een gebied aan weersijden van de weg waar onderzoek naar eventuele geluidshinder moet plaatsvinden. Een geluidszone wordt in artikel 74 van de Wet Geluidshinder vastgesteld. Een geluidszone strekt zich uit langs beide zijden van de weg, gerekend vanaf de weg. Er wordt onderscheid gemaakt tussen stedelijk en buitenstedelijk gebied. De ruimte boven en onder de weg behoort tot de geluidszone.

4.4.1 Conclusie wegverkeerslawaaï

Door het onderzoeksbureau G&O- consult uit Sint Anthonis is een geluidonderzoek (Wgh) verricht in het kader van wegverkeerslawaaï. Het rapport is bekend onder nummer, 3707ao0113 v2, datum 21 maart 2014. Het rapport is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

De navolgende conclusies zijn in het rapport opgenomen.

- Bespreking resultaten en aanbevelingen Wgh:

In opdracht van [REDACTED] is een berekening wegverkeerslawaaï uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging voor het splitsen van een woning gelegen aan de Gemondseweg 26 te Gemonde.

Op basis van de door de gemeente beschikbaar gestelde verkeersgegevens is er een rekenmodel opgezet en is de gevelbelasting berekend als gevolg van de Gemondseweg.

Ter plaatse van de te ontwikkelen woning voldoet de geluidbelasting (inclusief artikel 110g) ten gevolge van de omliggende wegen niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De noordgevel voldoet aan de maximale grenswaarde van 53 dB. De oostgevel overschrijdt deze grenswaarde. Aanbevolen wordt om de oostgevel van de woning in te richten als dove gevel.

- Maatregelen:

Bij overdrachtsmaatregelen wordt bekeken of tussen geluidbron en ontvanger de geluidoverdracht belemmerd kan worden. Dit kan o.a. door een geluidscherm. Bij maatregelen aan de geluidbron wordt bekeken of het geluidniveau van de veroorzaker van het geluid gereduceerd kan worden. Dit kan o.a. door stillere voertuigen, verlaging van de maximum snelheid of een stiller wegdek. In dit geval is het niet mogelijk overdrachtsmaatregelen te nemen. De plaatsing van geluidschermen is vanuit esthetisch oogpunt niet wenselijk. Maatregelen moeten in dit geval dan ook gezocht worden bij de geluidbron. Bij de maximale snelheden van 60 km/uur zijn er twee oorzaken van geluidproductie, te weten de mechanische geluiden van de auto's en het geluid dat de banden op het wegdek maken. Een vermindering van mechanische geluiden kan alleen door de ontwikkeling van nieuwe technieken en is zodoende niet realistisch. Een vermindering van het geluid dat de banden op het wegdek veroorzaken is te realiseren door het toepassen van een geluidreducerend wegdek. Uit de rekenresultaten na toepassing van een stiller wegdek (2-laags fijn ZOAB) op de Gemondseweg blijkt dat na toepassing van deze bronmaatregel de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg met 5 tot 7 dB afneemt. Hiermee blijft de geluidbelasting onder de grenswaarde van 53 dB voor wegverkeerslawaaï. Er kunnen maatregelen worden genomen in de overdacht door het plaatsen van schermen of het aanleggen van een geluidswal. De kosten welke met het plaatsen van een scherm worden geraamd op 110 meter lengte x 7 meter hoogte x € Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Gemondseweg 26 te Gemonde 13 55,00/m² = € 42.350,00 (betonnen prefab scherm, bouwkostenonline.nl) Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard, danwel uit verkeersveiligheid. Voor het toepassen van een stiller wegdek geldt dat dit overwegende bezwaren ontmoet van financiële aard. Vervangen van ca. 3.000 m² asfalt à € 30,85 / m² = € 86.150,00, exclusief onderhoudskosten à € 3,38 per m² per jaar. Daarnaast moet worden opgemerkt dat ZOAB na 8 jaren vervangen dient te worden, in verband met afbrokkeling of afslijten hetgeen een verminderde geluidsreductie als gevolg heeft. Het is vanuit financieel oogpunt dan ook niet realistisch dat het bouwplan de extra kosten voor het vervangen van het wegdek kan dragen. Ten slotte is het niet mogelijk de weg anders te situeren, zodat er met het verplaatsen van de weg aan de grenswaarde kan worden voldaan. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere grenswaarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder. Aanbevolen wordt om de oostgevel van de woning in te richten als "dove gevel". Dit is een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

- Bespreking geluidsbelasting IRT bouwbesluit:

De gecumuleerde geluidsbelasting op de gevels van de nieuw te realiseren woning bedraagt maximaal 61 dB, zonder aftrek artikel 110g Wgh. Om de binnenwaarde van 33 dB te beschermen zal in een apart onderzoek de geluidwerende maatregelen bepaald moeten worden. Na toepassing van de juiste gevelwerende materialen en eventueel aanvullende maatregelen kan een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd worden en is er dus te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat.

- Bespreking goede ruimtelijke ordening:

Aan de oostzijde van de woning is de geluidsbelasting als matig te classificeren. Aan de westzijde van de woning is een geluidluwe ruimte aanwezig. Ten aanzien van de buitenruimte en verblijf in de tuin dan wel terras aan de westzijde kan verondersteld worden dat ter hoogte van de woningen een overwegend goede milieukwaliteit heerst ten aanzien van het aspect geluid. Derhalve kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

4.5 Geur

4.5.1 Inleiding

Geur van bedrijven kan overlast veroorzaken. Bij geur van bedrijven gaat het om de geuruitstoot die zich verspreidt via de lucht en een geurbelasting veroorzaakt op de woon- en leefomgeving. Onder geurbelasting wordt verstaan de hoeveelheid geur units per kubieke meter lucht, die op een geurgevoelig object zoals een woning 'terecht' komt. Deze hoeveelheid kan worden gemeten of berekend. Het is van belang om te kijken of er iemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belangen van derden) en of er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is (belang geurgevoelig object).

Bij het verlenen van vergunningen voor veehouderijen en in de ruimtelijke ordening moet rekening worden gehouden met geuroverlast van veehouderijen. De op 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt hiervoor het beoordelingskader. De wet geeft aan hoe bij het beoordelen van een aanvraag voor een milieuvergunning, de geuremissies uit veehouderijstallen en de geurbelasting op geurgevoelige objecten moet worden meegenomen. De wet heeft consequenties voor de wijze waarop in ruimtelijke plannen het aspect geurbelasting door veehouderijen wordt beoordeeld.

Een woning is in de zin van deze wet geurhinder en veehouderij (Wgv) aan te merken als geurgevoelig object. Voor deze planontwikkeling, de splitsing van een bestaande woonbestemming aan de Gemondseweg 26 te Gemonde, is het van belang dat omliggende agrarische bedrijven niet belemmerd worden in hun bedrijfsontwikkeling. Tevens dient ter plaatse van het plangebied sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Volgens het bestemmingsplan is er een aantal agrarische bedrijven in de omgeving van het projectgebied gelegen. De gemeente Sint-Michielsgestel heeft tevens voor het eigen grondgebied een geurverordening laten opstellen. In deze verordening zijn de voor- en achtergrondwaarden berekend. Op de onderstaande kaarten is de situatie voor het plangebied weergegeven.

4.5.2 Gemeentelijke geurverordening

De vastgestelde gemeentelijke 'Verordening geurhinder en veehouderij' uit 2008 is aangepast en vastgesteld en op 22 juli 2011 in werking getreden.

De verordening geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente. In de verordening zijn een tweetal zaken geregeld. In afwijking van de Wet geurhinder en veehouderij zijn de vaste afstanden tussen veehouderijen en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij bepaald op 25 meter buiten de bebouwde kom en 50 meter binnen de bebouwde kom. Dezelfde afstanden worden in afwijking van de Wgv van toepassing verklaard op geurgevoelige objecten en veehouderijen waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld.

4.5.3 Conclusie geur

Het plangebied valt niet binnen een bestaande milieuhindercirkel van agrarische onderneming (zie: afbeelding indicatieve geurcontour voorgrondsbelasting 2008). Tevens is het woon- en leefklimaat in het plangebied te beoordelen als 'zeer goed' (zie: afbeelding: Geurkaart 2012). Omliggende agrarische ondernemingen vormen ook geen belemmering voor het onderhavige plan. Daarnaast vormt het onderhavige plan ook geen belemmering voor de omliggende agrarische ondernemingen.

4.6 Lucht

4.6.1 Inleiding

Op 15 november 2007 werd de Wet luchtkwaliteit van kracht. De regelgeving is uitgewerkt in onder andere het Besluit NIBM (Niet in betekenende mate). De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. In het Besluit NIBM met onderliggende regelingen staat onder welke omstandigheden ruimtelijke ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en daarom niet getoetst hoeven te worden aan de geldende normen voor stikstofdioxide en fijn stof. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate, (NIBM) leidt tot verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.6.2 Conclusie Lucht

Het nu voorgestane project is volgens de Wet luchtkwaliteit aan te merken als een klein project en hoeft daarom niet getoetst te worden aan de gestelde normen.

De voorgestane ontwikkeling zal ook nauwelijks meer verkeer aantrekken dan de huidige situatie en heeft slechts betrekking op de realisatie van 1 nieuwe wooneenheid binnen een bestaand woon-bestemmingsvlak. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'.

Naast de nieuwe wooneenheid worden ook een andere functies in zeer beperkte omvang toegelaten. Ook de toename van deze functies t.a.v. van het aantal verkeersbewegingen is echter zo weinig, dat deze planontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht.

Conclusie:

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

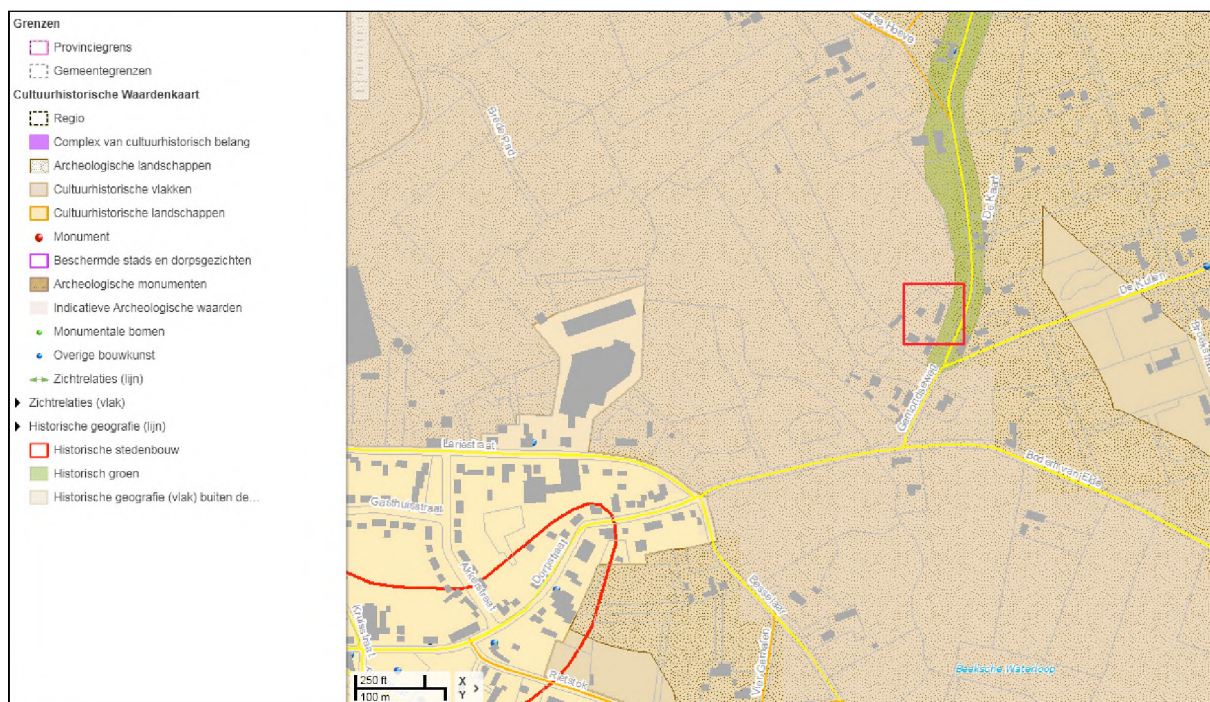
4.7 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde – archeologie. Dit houdt in dat het plangebied mede bestemd is voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden. In beginsel is dit verzekerd door het opnemen van een vergunningsplicht voor het uitvoeren van een aantal nieuwe werken, geen bouwwerk zijnde, of van andere grondwerkzaamheden.

Op de CHW-kaart ligt de planlocatie binnen een gebied met cultuurhistorische landschappen en ligt het perceel aan een band met historisch groen.

In cultuurhistorische zin wijzigt de situatie in beginsel niet. Aan de karakteristieke langgevelboerderij zullen, om te voldoen aan de regels van het bouwbesluit, enkele kleine veranderingen worden aangebracht. De bouwvoorstellen zijn inmiddels aan de betrokken beoordelings-instanties/commissies voorgelegd en goedgevonden.

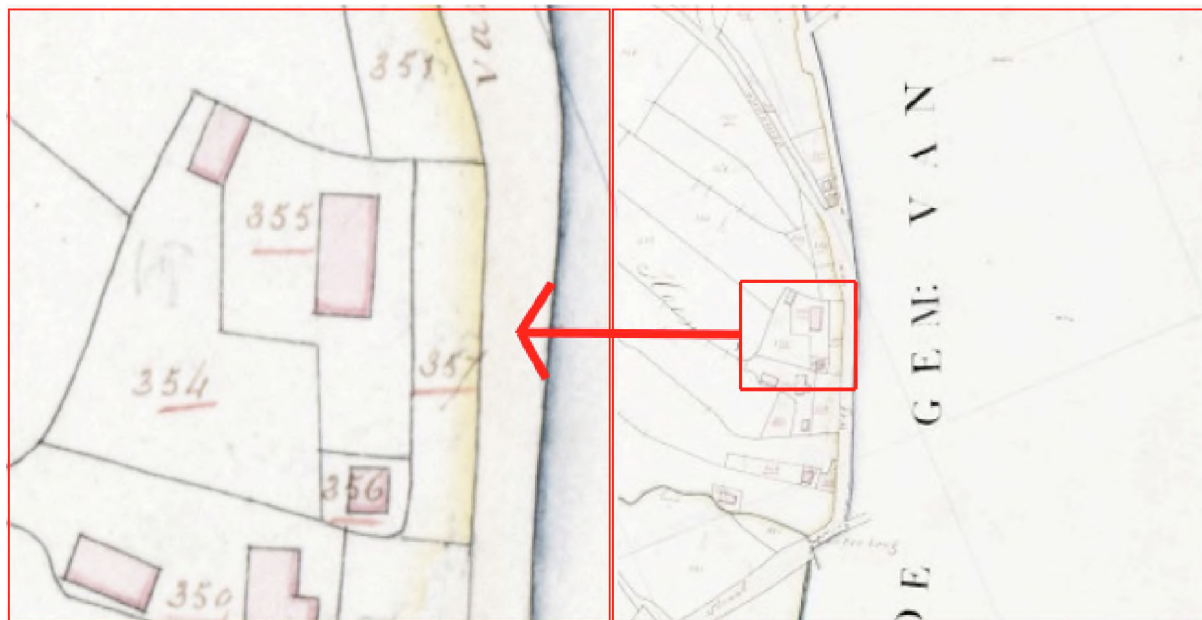
De ligging van het hoofdgebouw blijft ongewijzigd en de bijgebouwen zijn binnen het perceels- en omgevingskarakter, conform het geldend bestemmingsplan, ingepast.



Afbeelding: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) Gemonde e.o. met ligging planlocatie

4.7.1 Conclusie archeologie en cultuurhistorie

Als ook rekening wordt gehouden met het feit dat er door het wijzigingsplan slechts weinig extra bebouwing mogelijk wordt en dat het gaat om het planologisch-juridisch vastleggen van een al bestaande woonsituatie, kan gesteld worden dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen zijn voor dit project.



Afbeelding: Ligging Gemonseweg 26 met uitvergroting op kaart Minuutplan 1811-1832

4.8 Water

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt het mogelijk dat, voor beide woningen (2x 100m²) er maximaal 200m² aan bebouwing in de vorm van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en carports binnen het bestemmingsvlak gebouwd mag worden. Daarbij gaat het om het planologisch-juridisch regelen van een al bestaande planologische situatie.

4.8.1 Conclusie water

In de bestaande situatie wordt het huishoudwater van de hoofdbebouwing op het bestaande pers-rioolleidingsysteem afgevoerd. Het hemelwater van de bijgebouwen wordt, zoals in de bestaande situatie, in het aanliggende maaiveld en/of in de aanliggende kavelsloot opgenomen. Het aspect water vormt verder geen belemmering voor deze planologisch-juridische regeling.

4.9 Externe veiligheid

Op een afstand van meer dan 700 meter is de kwekerij Verhagen gelegen. Op grotere afstand liggen een tweetal ondergrondse buisleidingen voor gastransport. De afstand tot beide objecten is groot. De afstand tot de kwekerij bedraagt ruim 700 meter. De kortste afstand tot de ondergrondse buisleidingen bedraagt meer dan 1200 meter.

-Ontwikkeling groepsrisico

Alleen al vanwege de afstand tot de plaats van een mogelijke incident en de aard van het incident neemt het groepsrisico niet significant toe.

-Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is geen item. De toename van de personendichtheid heeft namelijk geen significant effect op het groepsrisico. Ook is de kans op overlijden door een incident met gevaarlijke stoffen hier bijzonder klein.

-De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Voor het plangebied speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op afstand van het plangebied. Ten aanzien van de algemene mogelijkheden van de bestrijdbaarheid wordt verwezen naar het door de Veiligheidsregio Brabant-Midden opgestelde risicoprofiel.

-Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Omdat blootstelling aan het effect van een incident van beide objecten het bepalende scenario is, biedt schuilen de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen indringing van residuen en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van residuen. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor de residuen naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen. Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het Waarschuwing- en Alarmering Systeem (WAS) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het plangebied valt in het geheel binnen het dekkinggebied van het WAS.

Hoofdstuk 5. Haalbaarheid

5.1 Inleiding

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

5.2 Financieel

5.2.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

5.2.2 Kostenverhaal

Voor onderhavig planvoorstel is de Grondexploitatiewetgeving van toepassing. Dat betekent dat meerkosten voor de planologische procedure als gevolg van particuliere ontwikkelingen worden verhaald op de initiatiefnemer(s). De verhaal van deze kosten kan op twee manieren worden geregeld, namelijk via een anterieure overeenkomst of via een exploitatieplan. De gemeente Sint-Michielsgestel heeft ervoor gekozen om dit via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te regelen omdat het opstellen van een exploitatieplan aanzienlijke meerkosten voor gemeente en de initiatiefnemer tot gevolg heeft. Een anterieure overeenkomst is een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemers. Deze overeenkomst moet gesloten zijn, voordat de gemeente het ontwerpbestemmingsplan 'Actualisatieplan' ter inzage leggen.

In de anterieure-overeenkomst worden financiële afspraken vastgelegd over de volgende onderwerpen:

- de procedurekosten om uiteindelijk een rechtsgeldig bestemmingsplan te krijgen (ambtelijke kosten, publicatiekosten, etc.);
- eventuele uitvoeringskosten (bouw- en woonrijpmaken), de voorbereiding daarvan en het toezicht daarop bijdragen in het groen- en cultuurfonds;
- planschades en mogelijk andere door de Raad vastgestelde aspecten.

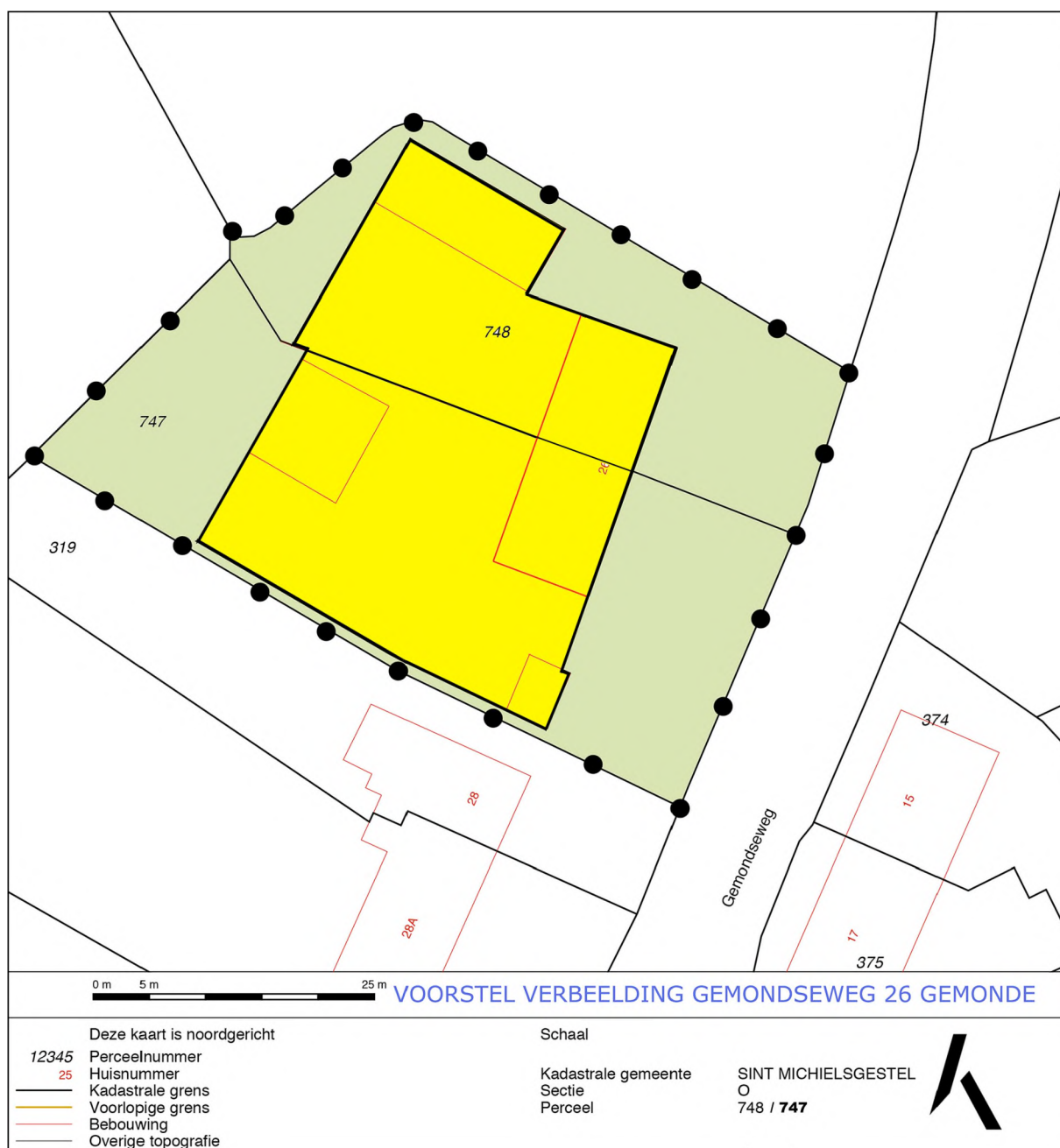
In voorliggend geval is het kostenverhaal vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, zodat een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

Bijlagen

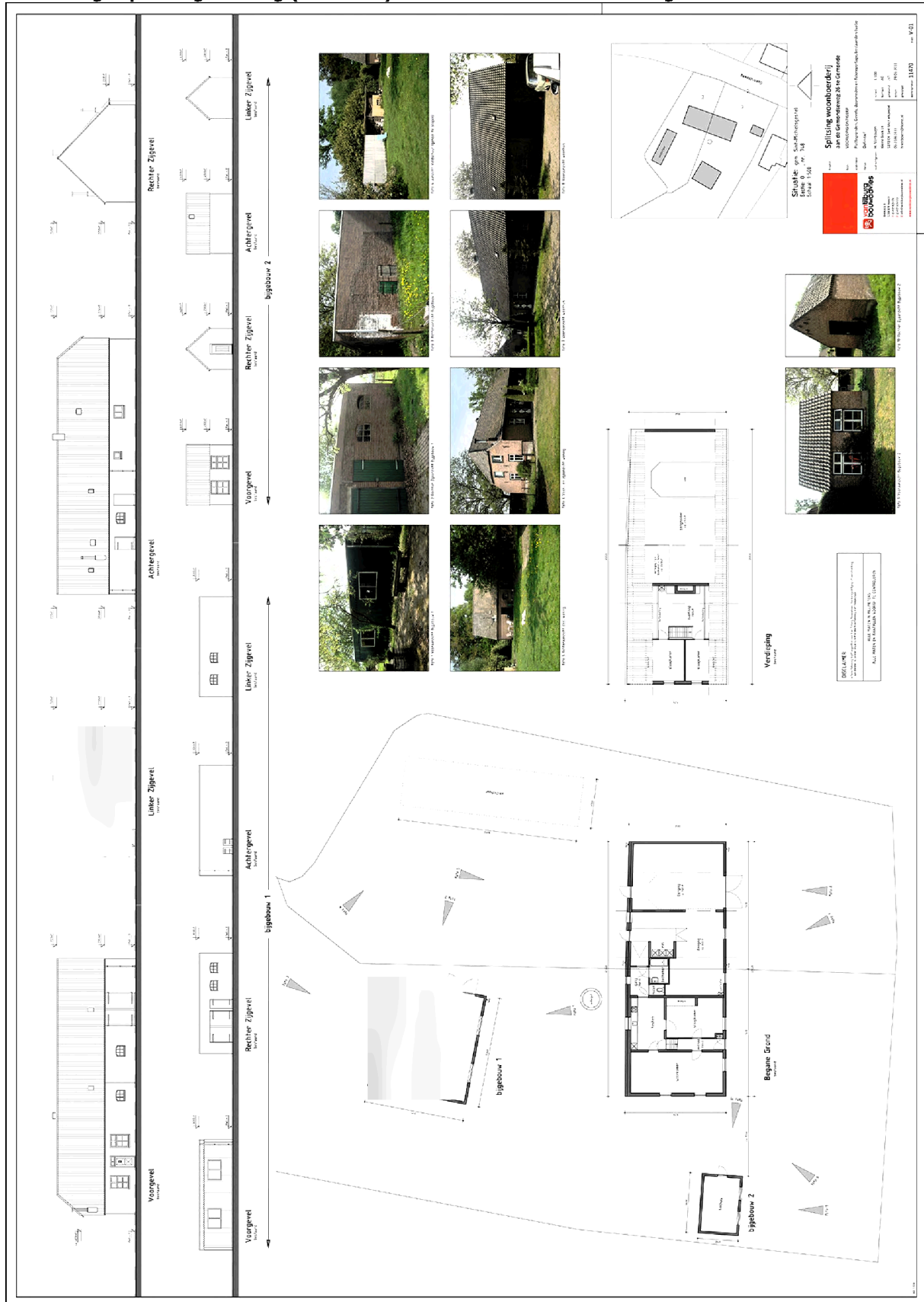
Bijlage: 00



Afbeelding: Kadastrale kaart met gesplitste percelen 747 -748 aan de Gemondseweg 26 Gemonde



Afbeelding: Voorstel verbeelding percelen 747 en 748 Gemondseweg 26 Gemonde





AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

voor het splitsen van een woning gelegen aan de

GEMONDSEWEG 26 TE GEMONDE

Colofon

Rapport: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï voor het splitsen van een woning gelegen aan de Gemondseweg 26 te Gemonde

Rapportnummer: 3707ao0113 v2
Status: definitief
Datum: 21 maart 2013

Opdrachtgever

Kleine Beek 14
5272 CK Sint-Michielsgestel

Opdrachtnemer

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

Burgemeester Wijtvlitlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

Senior adviseur



©MAART 2014

G&O CONSULT, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,
TEL:
FAX:
WWW.GO-CONSULT.NL

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

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

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
HOOFDSTUK 2	UITGANGSPUNTEN	6
2.1	Gegevens wegverkeer	6
HOOFDSTUK 3	BEREKENINGSMETHODE	7
3.1	Modellering	7
3.2	Algemeen	7
3.3	Rekenparameters	7
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN WET GELUIDHINDER	8
4.1	Inleiding	8
4.2	Geluidzones	8
4.3	Artikel 110g	8
4.4	Stedelijk en buitenstedelijk gebied	9
4.5	Maximale geluidbelasting	9
HOOFDSTUK 5	BEREKENING GELUIDBELASTING	10
5.1	Resultaten	10
5.2	Beoordeling geluidbelasting tuin/buitenruimte	11
HOOFDSTUK 6	CONCLUSIE	12
6.1	Bespreking resultate en aanbevelingen Wgh	12
6.2	Maatregelen	12
6.3	Bespreking geluidsbelasting irt Bouwbesluit	13
6.4	Bespreking goede ruimtelijke ordening	13
Bijlage 1:	Verkeersgegevens	
Bijlage 2:	Invoer rekenmodel	
Bijlage 3:	Resultaten	

SAMENVATTING

In opdracht van [REDACTED] is een berekening wegverkeerslawaaï uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging voor het splitsen van een woning gelegen aan de Gemondseweg 26 te Gemonde.

De te splitsen woning is in de invloedssfeer van Gemondseweg, Bodem van Elde, De Kuilen en De Kaart gelegen. Gelet op de grote afstand van deze wegen en het geringe verkeersintensiteit, is in het onderhavig onderzoek enkel de Gemondseweg onderzocht. Hierbij heeft toetsing plaats gevonden afkomstig van het wegverkeerslawaaï conform de Wet geluidhinder. Daarnaast is in het kader van een goede ruimtelijke ordening het woon- en leefklimaat bepaald.

Het geluidniveau op de gevels voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en aan de oostgevel voldoet deze niet aan de grenswaarde van 53 dB(A). Maatregelen om de geluidbelasting te doen dalen zijn redelijkerwijs niet te treffen. Derhalve wordt aanbevolen de oostgevel als dove gevel in te richten. Verder dient een hogere waarde te worden aangevraagd bij de gemeente Sint-Michielsgestel.

Conform het Bouwbesluit moet aan een binnenwaarde van 33 dB worden voldaan om een goed woon- en leefklimaat in de woning te garanderen. Er dient een onderzoek uitgevoerd te worden naar de specifieke gevelwering om aan te tonen dat men aan deze binnenwaarde kan voldoen.

Ten aanzien van een beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidskwaliteit van de buitenruimte vastgesteld. Ten oosten van de woning (straatzijde) heerst een matige milieukwaliteit. Ten aanzien van het verblijf in de tuin dan wel terras aan de westzijde van de woning kan verondersteld worden dat aldaar een overwegend goede milieukwaliteit heerst.

Figuur 1

Luchtfoto van plangebied aan de Gemondseweg 26 te Gemonde

Bron: BAG-Viewer



HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In opdracht van [REDACTED] is een berekening wegverkeerslawaaai uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging voor het splitsen van een woning gelegen aan de Gemondseweg 26 te Gemonde.

Voor deze situatie is bepaald wat de geluidbelasting ter hoogte van de woning is, zodat gezien kan worden of het plan realiseerbaar is binnen de Wet geluidhinder en of er extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn. Ten slotte wordt een uitspraak gedaan over het woon- en leefklimaat binnen en buiten de woning.

Figuur 2

Situatieschets

Bron: Mens en Ruimte, bureau voor stedenbouw en planologie



HOOFDSTUK 2 UITGANGSPUNTEN

2.1 GEGEVENS WEGVERKEER

Door [REDACTED] van de gemeente Sint-Michielsgestel zijn verkeersgegevens beschikbaar gesteld. Deze verkeersgegevens zijn afkomstig van de Verkeersmilieukaart van de gemeente Sint-Michielsgestel.

Figuur 3

Straatbeeld ter plaatse van Gemondseweg 26.

Bron: Google Earth



Uit de verkeersmilieukaart wordt een etmaalintensiteit vermeld voor de Gemondseweg van 5657 motorvoertuigen per etmaal (zie bijlage 1). Conform de Wet geluidhinder dient de geluidsbelasting als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling over 10 jaar worden getoetst. Hiermee is naar het jaar 2024 doorerekend met een door VI-Lucht en Geluid aanbevolen groei van 1% per jaar.

Tabel 2.1

Verkeersgegevens Gemondseweg

Bron: Verkeersmilieukaart gemeente Sint-Michielsgestel

Parameter			
Maximum snelheid		60 km/uur	
Type wegdek		W1 - Standaardwegdek	
Etmaalintensiteit 2024		5887 mvt	
Voertuigcategorie	Daguur: 6,46 %	Avonduur: 3,40 %	Nachtuur: 1,11%
Licht	76,32%	85,99%	69,31%
Middelzwaar	11,00%	4,37%	9,90%
Zwaar	12,67%	9,55%	21,03%

3

HOOFDSTUK 3 BEREKENINGSMETHODE

3.1 MODELLERING

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is er een model opgezet met gebruikmaking van het computerprogramma Geomilieu v.2.40 van dgmr raadgevende ingenieurs BV te Den Haag. De overdrachtsberekeningen in het model gebeuren conform de voorschriften van de Standaard Rekenmethode II zoals beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. In het model zijn met de overdrachtberekeningen meegerekend:

- Geometrische uitbreiding (afstand);
- Afname ten gevolge van akoestisch goed isolerende obstakels;
- Afname / toename ten gevolge van reflectie, door verstrooiing tegen en absorptie van de bodem.
- Afname / toename door reflecties tegen / absorptie van obstakels;
- Afname van het geluidsniveau door absorptie in lucht.

3.2 ALGEMEEN

De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van “Standaard Rekenmethode II” zoals beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. Er is ter plaatse van het bouwplan geen hellingcorrectie of optrekcorrectie toegepast. In de berekeningen is als rekenparameter bodemfactor 1,0 (akoestisch zacht) aangehouden voor het gebied buiten de ingevoerde bodemgebieden. Voor de ingevoerde bodemgebieden is akoestisch hard (0,0) aangehouden.

3.3 REKENPARAMETERS

Met het onderzoek zijn de volgende modeleigenschappen aangehouden:

Standaard maaiveldhoogte:	0									
Standaard bodemfactor:	1,0 (akoestisch zacht)									
Verharde bodemfactor:	0,0 (zie bijlage)									
Meteorologische correctie:	Standaard RMW 2012, SRM II									
Standaardluchtdemping:	Standaard RMW 2012, SRM II									
Luchtabsorptie:										
frequentie (Hz):	31,5	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k	
demping (dB/km):	0,00	0,00	0,00	1,00	2,00	4,00	10,00	23,00	58,00	

4

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN WET GELUIDHINDER

4.1 INLEIDING

Met de geluidbelasting in dB van een weg wordt bedoeld de L_{DEN} -waarde van het geluidniveau in dB. L_{DEN} is de geluidbelasting in dB op een plaats en vanwege een bron over alle perioden van 07.00 - 19.00 uur, van 19.00 - 23.00 uur en van 23.00 - 07.00 uur van een jaar als omschreven in bijlage I, onderdeel 1, van richtlijn nr. 2002/49/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 25 juni 2002 inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaaï (PbEG L 189).

4.2 GELUIDZONES

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

- deze is gelegen in binnen een woonerf;
- er een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Tabel 4.1

Breedte geluidszones langs wegen

Soort Gebied	Aantal rijstroken of sporen	Breedte geluidzone (m)
Stedelijk	1 of 2	200
	3 of meer	350
Buitenstedelijk	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

4.3 ARTIKEL 110G

Binnen de Wet geluidhinder wordt middels artikel 110g van deze wet de mogelijkheid geboden om rekening te houden met een verdere reductie van de geluidproductie van motorvoertuigen. Conform artikel 110g en artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift 2012 bedraagt de vermindering van de geluidbelasting 2 dB voor wegen waarvoor de snelheid 70 km/h of meer bedraagt en 5 dB voor de overige wegen. Deze aftrek bedraagt 0 dB het bepalen van de vereiste karakteristieke geluidwering op basis van het Bouwbesluit 2012 indien een hogere waarde vereist is. Voor de Gemonseweg is een aftrek van 5 dB van toepassing.

Binnen de Wet geluidhinder is de toetsing van de geluidbelasting afhankelijk gesteld van de ligging van de onderhavige weg. Er wordt volgens Artikel 1 van de Wet geluidhinder onderscheiden:

Stedelijk gebied:	het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII van de Wet geluidhinder, met uitzondering van gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.
Buitenstedelijk gebied:	het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor toepassing van de hoofdstukken VI en VII, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.

De te splitsen woning is buitenstedelijk gelegen.

Artikel 82 tot en met 85 van de Wet geluidhinder geven nadere uitleg met betrekking tot de geluidbelasting in zogenaamde “Nieuwe situaties” (er dient een bestemmingsplanprocedure te worden gevolgd).

De zogenaamde voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Is de geluidbelasting lager dan 48 dB dan legt de Wet geluidhinder geen restricties op aan het onderhavige plan. Wordt deze voorkeursgrenswaarde overschreden dan kan door de gemeente een hogere waarde worden vastgesteld. Indien de geluidbelasting lager is dan de maximale ontheffingswaarde, kan de gemeente ontheffing verlenen indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Voor nog niet-geprojecteerde woningen in een stedelijk gebied gelden de volgende normen:

- Voorkeursgrenswaarde : 48 dB
- Maximale ontheffingswaarde : 63 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangende nieuwbouw): 68 dB.

Voor nog niet-geprojecteerde woningen in een buitenstedelijk gebied gelden de volgende normen:

- Voorkeursgrenswaarde : 48 dB
- Maximale ontheffingswaarde : 53 dB
- Maximale ontheffingswaarde (agrarische bedrijfswoning): 58 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangende nieuwbouw, buiten de bebouwde kom): 58 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangende nieuwbouw gelegen binnen de bebouwde kom, binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg): 63 dB.

Omdat de te splitsen woning in buitenstedelijk gebied is gelegen, is de voorkeursgrenswaarde van 48 dB van toepassing waarbij een maximale ontheffingswaarde van 53 dB onder voorwaarden mogelijk is.

5

HOOFDSTUK 5 BEREKENING GELUIDBELASTING

5.1 RESULTATEN

De geluidbelasting ten gevolge van het gecumuleerde wegverkeer is weergegeven in tabel 5.1. Dit zowel met als zonder correcties voor artikel 110g Wgh.

De te splitsen woning wordt voorzien van 2 woonlagen. Derhalve is uitgegaan van een beoordelingshoogte van 1,5 en 4,5 meter voor respectievelijk de begane grond en de eerste verdieping.

Tabel 5.1

Gevelbelasting 2024

Gemondseweg

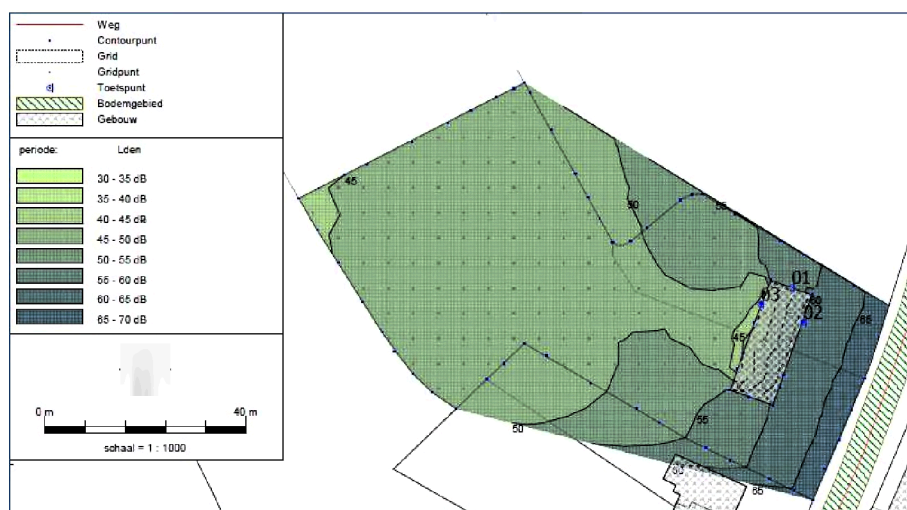
Toetspunt	Hoogte m	Geluidsbelasting excl. art 110 Wgh dB	Geluidsbelasting incl. art 110 Wgh dB
<i>Voorkeursgrenswaarde</i>			48
<i>Maximale ontheffingswaarde</i>			53
Woning 1, noordgevel	1,5	55	50
	4,5	57	52
Woning 1, oostgevel	1,5	60	55
	4,5	61	56
Woning 1, westgevel	1,5	41	36
	4,5	43	38

Naast de fysieke toetsing van de geveldelen is ook een prognose gemaakt van de tuin c.q. buitenverblijven van de woning. Hiertoe is een rekenraster op de projectlocatie neergelegd, alwaar op een hoogte van 1,5 meter geluidscontouren zijn bepaald. De contouren zijn bepaald exclusief aftrek art. 110g Wgh.

Figuur 3

Geluidcontouren L_{DEN} op 1,5 m+mv, exclusief art. 110g Wgh

Bron: Geomilieu



Een methode om geluid te beoordelen op hinderlijkheid is vermeld in de “Handreiking cumulatie en saldobenadering geluid”, uitgegeven door de Regiegroep Geluid Limburg. In deze notitie wordt in hoofdstuk 3 een Classificering op basis van L_{DEN} vermeld. Aangezien in onderhavig onderzoek enkel wegverkeerslawaai is beschouwd, geeft dit een aardig handvat voor de beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Tabel 5.4

Classificering milieukwaliteit L_{DEN}

Gecumuleerde L_{DEN} (dB)	Classificering milieukwaliteit
< 50	Goed
50 - 55	Redelijk
55 - 60	Matig
60 - 65	Tamelijk slecht
65 - 70	Slecht
> 70	Zeer slecht

Hieruit blijkt dat de milieukwaliteit ter hoogte van de te ontwikkelen woningen als gevolg van het wegverkeerslawaai aan de oostzijde (straatzijde) tussen de 55 en 60 dB bedraagt, alwaar de milieukwaliteit als matig te classificeren is. Aan de westgevel is een geluidluwe zijde aanwezig, hier is de milieukwaliteit als Goed te classificeren.

6

HOOFDSTUK 6 CONCLUSIE

6.1 BESPREKING RESULTATE EN AANBEVELINGEN WGH

In opdracht van [REDACTED] is een berekening wegverkeerslawaaai uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging voor het splitsen van een woning gelegen aan de Gemondseweg 26 te Gemonde.

Op basis van de beschikbaar gestelde verkeersgegevens is er een rekenmodel opgezet en is de gevelbelasting berekend als gevolg van de Gemondseweg.

Ter plaatse van de te ontwikkelen woning voldoet de geluidbelasting (inclusief artikel 110g) ten gevolge van de omliggende wegen niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De noordgevel voldoet aan de maximale grenswaarde van 53 dB. De oostgevel overschrijdt deze grenswaarde. Aanbevolen wordt om de oostgevel van de woning in te richten als dove gevel.

6.2 MAATREGELEN

Bij overdrachtsmaatregelen wordt bekeken of tussen geluidbron en ontvanger de geluidoverdracht belemmerd kan worden. Dit kan o.a. door een geluidscherm. Bij maatregelen aan de geluidbron wordt bekeken of het geluidniveau van de veroorzaker van het geluid gereduceerd kan worden. Dit kan o.a. door stillere voertuigen, verlaging van de maximum snelheid of een stiller wegdek. In dit geval is het niet mogelijk overdrachtsmaatregelen te nemen. De plaatsing van geluidschermen is vanuit esthetisch oogpunt niet wenselijk. Maatregelen moeten in dit geval dan ook gezocht worden bij de geluidbron. Bij de maximale snelheden van 60 km/uur zijn er twee oorzaken van geluidproductie, te weten de mechanische geluiden van de auto's en het geluid dat de banden op het wegdek maken.

Een vermindering van mechanische geluiden kan alleen door de ontwikkeling van nieuwe technieken en is zodoende niet realistisch. Een vermindering van het geluid dat de banden op het wegdek veroorzaken is te realiseren door het toepassen van een geluidreducerend wegdek. Uit de rekenresultaten na toepassing van een stiller wegdek (2-laags fijn ZOAB) op de Gemondseweg blijkt dat na toepassing van deze bronmaatregel de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg met 5 tot 7 dB afneemt. Hiermee blijft de geluidbelasting onder de grenswaarde van 53 dB voor wegverkeerslawaaai.

Er kunnen maatregelen worden genomen in de overdacht door het plaatsen van schermen of het aanleggen van een geluidswal. De kosten welke met het plaatsen van een scherm worden geraamd op 110 meter lengte x 7 meter hoogte x €

$55,00/\text{m}^2 = \text{€ } 42.350,00$ (betonnen prefab scherm, bouwkostenonline.nl) Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard, danwel uit verkeersveiligheid.

Voor het toepassen van een stiller wegdek geldt dat dit overwegende bezwaren ontmoet van financiële aard. Vervangen van ca. 3.000 m^2 asfalt à $\text{€ } 30,85 / \text{m}^2 = \text{€ } 86.150,00$, exclusief onderhoudskosten à $\text{€ } 3,38$ per m^2 per jaar. Daarnaast moet worden opgemerkt dat ZOAB na 8 jaren vervangen dient te worden, in verband met afbrokkeling of afslijten hetgeen een verminderde geluidsreductie als gevolg heeft. Het is vanuit financieel oogpunt dan ook niet realistisch dat het bouwplan de extra kosten voor het vervangen van het wegdek kan dragen.

Ten slotte is het niet mogelijk de weg anders te situeren, zodat er met het verplaatsen van de weg aan de grenswaarde kan worden voldaan. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere grenswaarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aanbevolen wordt om de oostgevel van de woning in te richten als “dove gevel”. Dit is een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

6.2

BESPREKING GELUIDSBELASTING IRT BOUWBESLUIT

De gecumuleerde geluidbelasting op de gevels van de nieuw te realiseren woning bedraagt maximaal 61 dB, zonder aftrek artikel 110g Wgh. Om de binnewaarde van 33 dB te beschermen zal in een apart onderzoek de geluidwerende maatregelen bepaald moeten worden. Na toepassing van de juiste gevelwerende materialen en eventueel aanvullende maatregelen kan een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd worden en is er dus te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat. Echter hiervoor is een aanvullend isolatieadvies noodzakelijk.

6.3

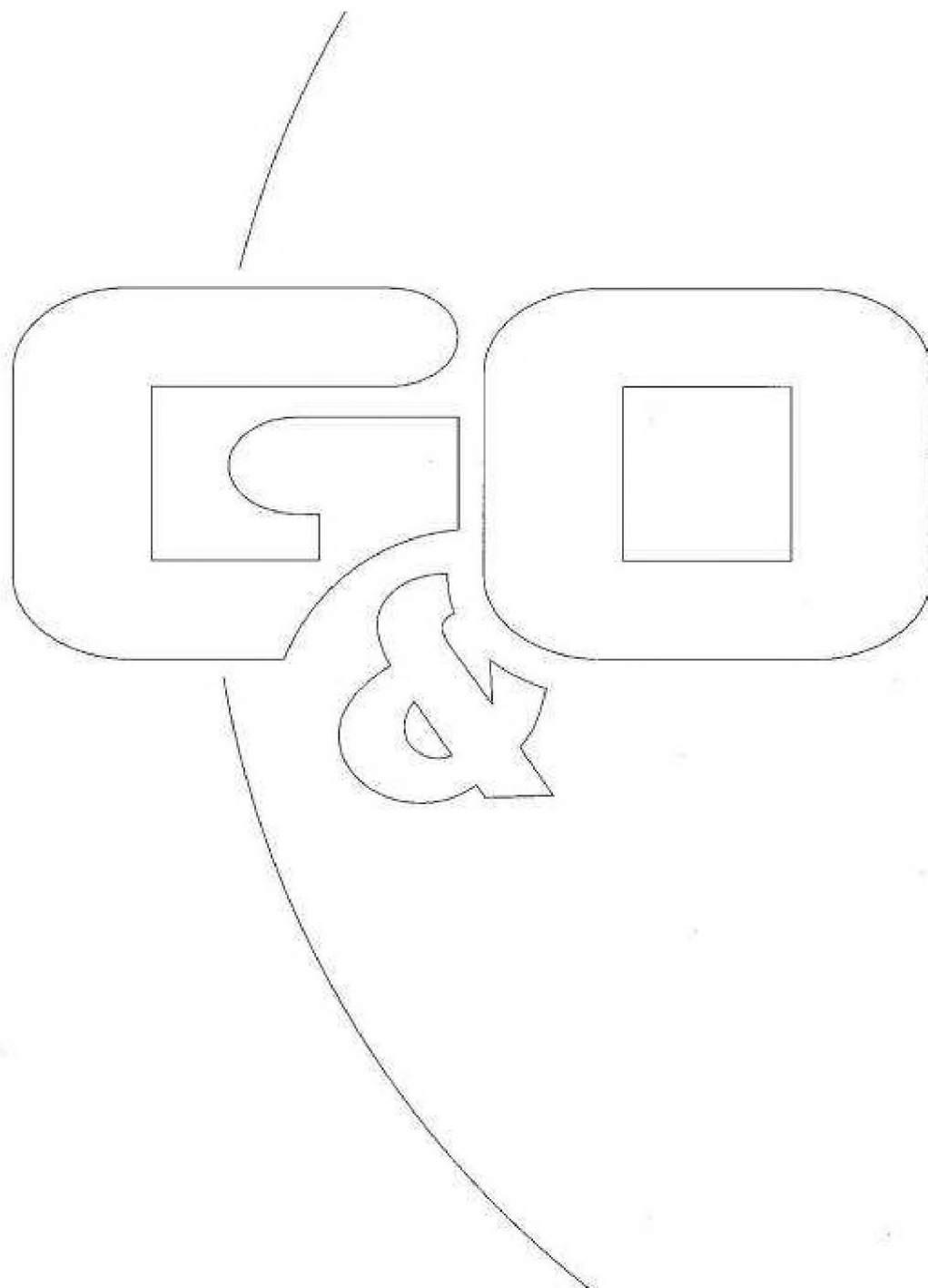
BESPREKING GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de oostzijde van de woning is de geluidbelasting als matig te classificeren. Aan de westzijde van de woning is een geluidluwe ruimte aanwezig. Ten aanzien van de buitenruimte en verblijf in de tuin dan wel terras aan de westzijde kan verondersteld worden dat ter hoogte van de woningen een overwegend goede milieukwaliteit heerst ten aanzien van het aspect geluid.

Derhalve kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

Bijlage 1

Verkeersgegevens



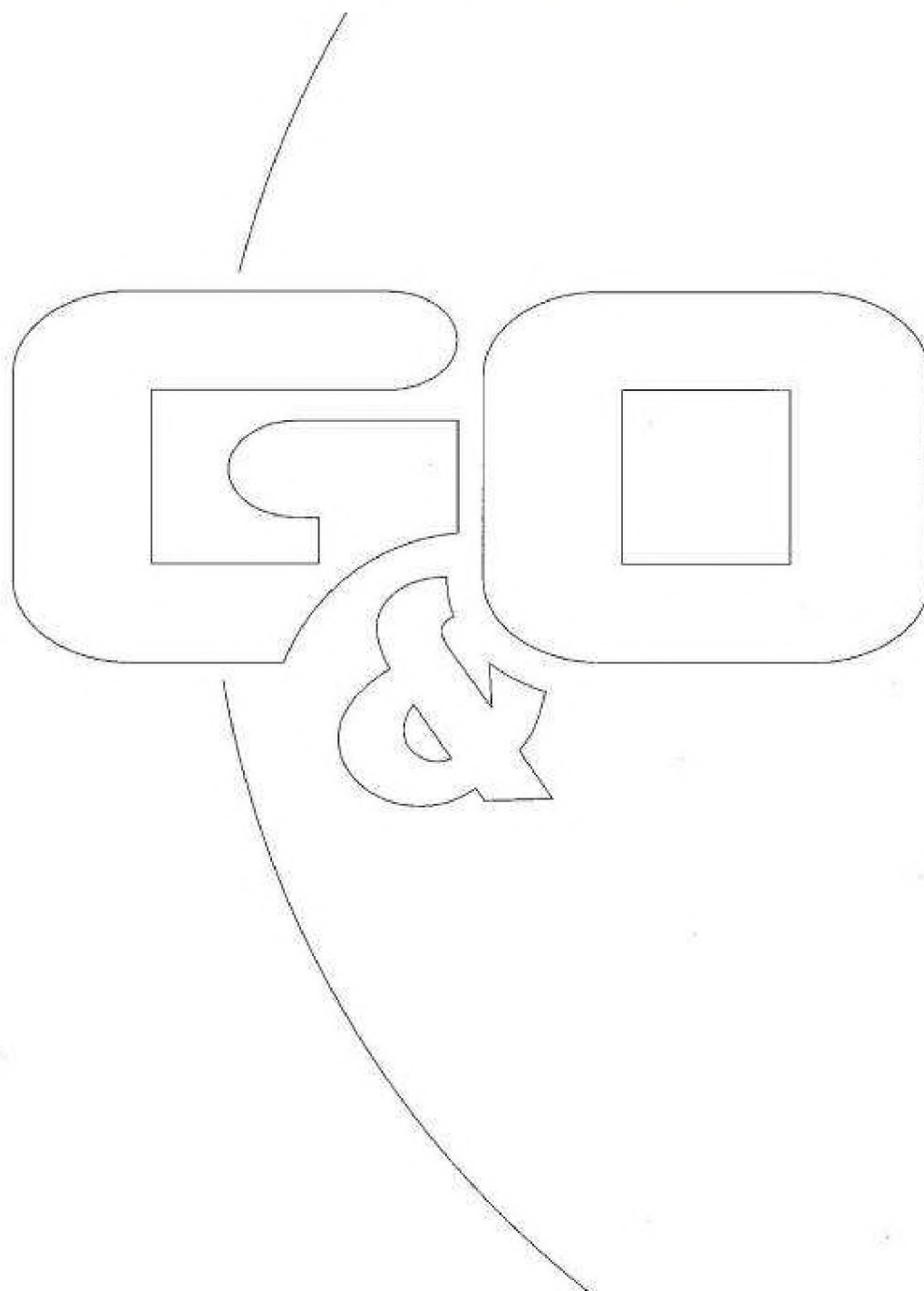
Eigenschappen gemeentelijke wegen

<i>straat</i>	<i>tellingnr</i>	<i>wegdektype</i>	<i>toegest snelh</i> <i>km/uur</i>	<i>etmaalintensiteit</i> <i>pa+va 2020</i>	<i>wegtype</i> <i>GH/WO/RW/SW</i>
N279	prov			29768	Rw
Beusingsedijk	4	asfalt	80	9949	RW
Wamberg		asfalt		16226	RW
Hasseltsedijk	21	open verh	50	10161	RW
Hoogstraat B	23	open verh	50		GH
Runweg	46	asfalt	60	4749	GH
Sassenheimseweg	48	asfalt	50	6834	GH
Milrooijseweg	42	open verh	50	6617	GH
Haffertsestraat	20	asfalt	50	4354	RW
Werststeeg	56	asfalt	60	33630	GH
Kaathoven		asfalt	60	2395	RW
Zandstraat B	58	asfalt	60	2206	RW
Milrooijsedijk	41	asfalt	60	1767	RW
Kapelstraat		asfalt		5166	RW
Brugstraat	10	asfalt	50	5166	GH
Zuid-Willemsvaart		asfalt	80	3838	RW
Spurkstraat	53	open verh	50	2282	GH
Hoogstraat DD	27	asfalt	60	8425	GH
Maaskantje	38	open verh	50	8127	GH
Litserstraat	36	open verh	50	6184	GH
Hooiconk	29	asfalt	60	8431	RW
Poelconk		asfalt	60	8922	RW
Bossheweg	5	asfalt	60	4658	RW
Bosshedaan N617	prov				Rw
Hoogstraat SMG	28	asfalt	60	10881	GH
ST Michielsstraat		open verh	50	10881	GH
Nieuwstraat	43	open verh	50	7823	GH
Schijndelseweg	50	asfalt	60	10211	GH
Gestelseweg		asfalt	60	7753	RW
Gemondseweg	18	asfalt	60	5657/4281	RW
Theerestraat	55	asfalt	60	7726	GH/RW
Vughterweg		asfalt	60	10299	RW
Esscheweg	15	asfalt	50	9405/7057	
Bodem v Elde		asfalt	60	877	RW
Broekstraat		asfalt	60	1392	RW
Gemondsedijk		asfalt	60	1392	RW
Dorpstraat		open verh	50	2621	GH
St Lambertusweg	54	asfalt	60	2503	RW

verdelingen - GF-DR-35-01	<i>dag</i>	<i>avond</i>	<i>nacht</i>
RW: regionale weg	6,46	3,4	1,11
<i>li</i>	76,32	85,99	69,31
<i>mi</i>	11	4,37	9,9
<i>zw</i>	12,67	9,55	21,03
GH: gemeentelijke hoofdweg	6,47	3,58	1,01
<i>li</i>	85,13	91,3	85,01
<i>mi</i>	10,65	6,39	9,81
<i>zw</i>	4,22	2,23	5,18

Bijlage 2

Invoergegevens rekenmodel



3707ao0113

Rapport: Lijst van model eigenschappen
 Model: 3707ao0113 v2

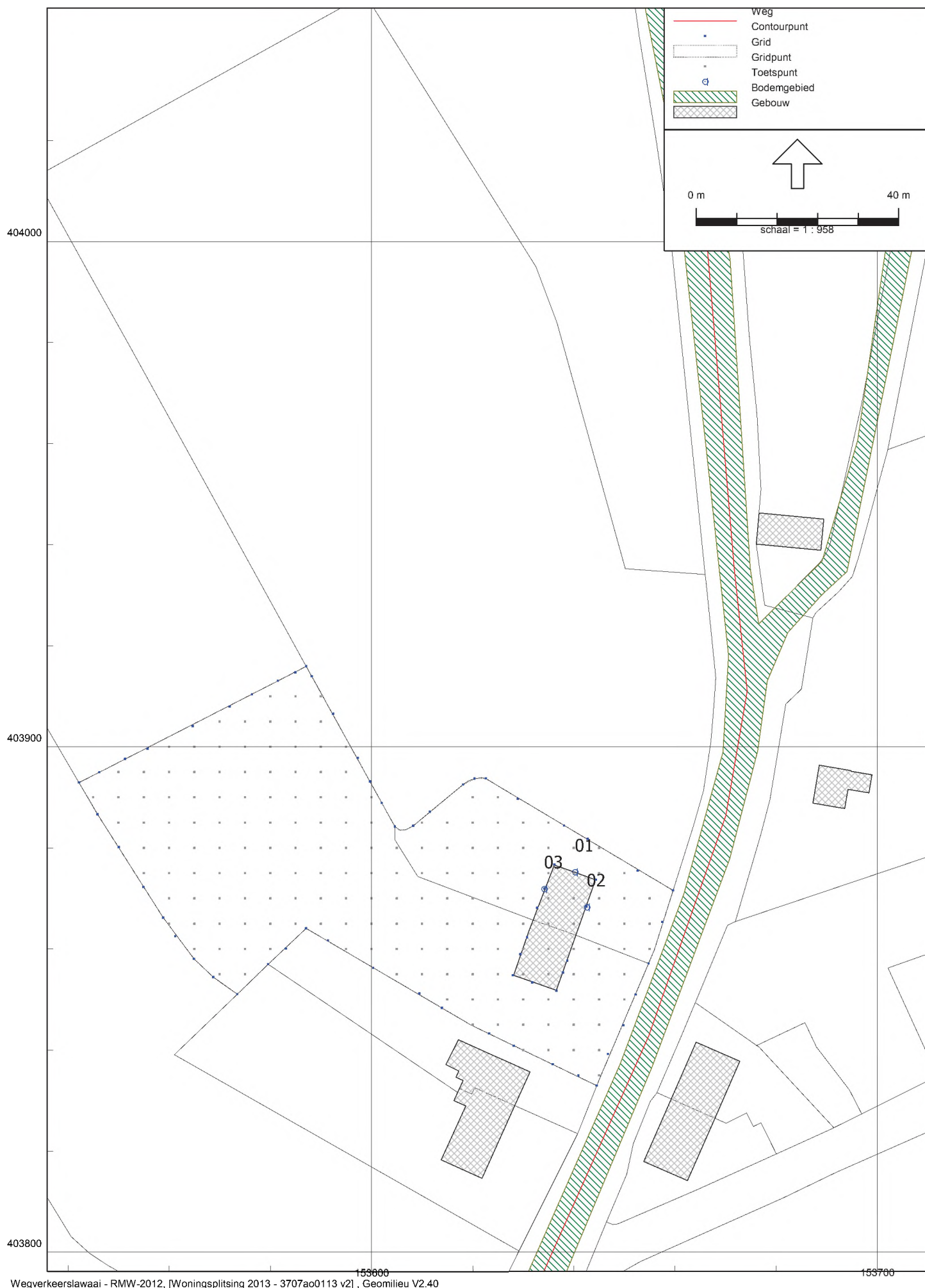
Model eigenschap

Omschrijving	3707ao0113 v2
Verantwoordelijke	
Rekenmethode	RMW-2012
Aangemaakt door	op 11-12-2013
Laatst ingezien door	op 21-3-2014
Model aangemaakt met	Geomilieu V2.30
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	1,5
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek [grd]	2
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Meteorologische correctie	Conform standaard
C0 waarde	3,50
Maximum aantal reflecties	1
Reflectie in woonwijkschermen	Ja
Aandachtsgebied	--
Max. refl.afstand van bron	--
Max. refl.afstand van rekenpunt	--
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00

3707ao0113

Commentaar

Gewijzigde verkeersgegevens




3707ao0113

Model: 3707ao0113 v2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
01	Gemondseweg	0,00

Model: 3707ao0113 v2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

[illegible]

3707ao0113

Model: 3707ao0113 v2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Hbron	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MRP4)	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LVP4)	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MVP4)	V(ZV(D))
01	Gemondseweg 2024	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W0	60	60	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--	60

3707ao0113

Model: 3707ao0113 v2
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZVP4)	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%IntP4	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MRP4	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LVP4	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MVP4	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZVP4	MR(D)	MR(A)
01	60	60	--	5657,00	6,46	3,40	1,11	--	--	--	--	--	76,32	85,99	69,31	--	11,00	4,37	9,90	--	12,67	9,55	21,03	--	--	--

3707ao0113

Model: 3707ao0113 v2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	MR(N)	MRP4	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LVP4	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MVP4	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZVP4	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125
01	--	--	278,91	165,39	43,52	--	40,20	8,41	6,22	--	46,30	18,37	13,21	--	84,67	92,77	99,38	104,44	108,65	105,16	98,45	89,64	80,60	88,39



3707ao0113

Model: 3707ao0113 v2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE P4 63	LE P4 125	LE P4 250	LE P4 500	LE P4 1k	LE P4 2k	LE P4 4k	LE P4 8k
01	94,80	100,56	105,40	101,81	95,05	85,68	78,30	86,12	92,82	98,09	101,66	98,12	91,43	82,91	--	--	--	--	--	--	--	--

3707ao0113

Model: 3707ao0113 v2

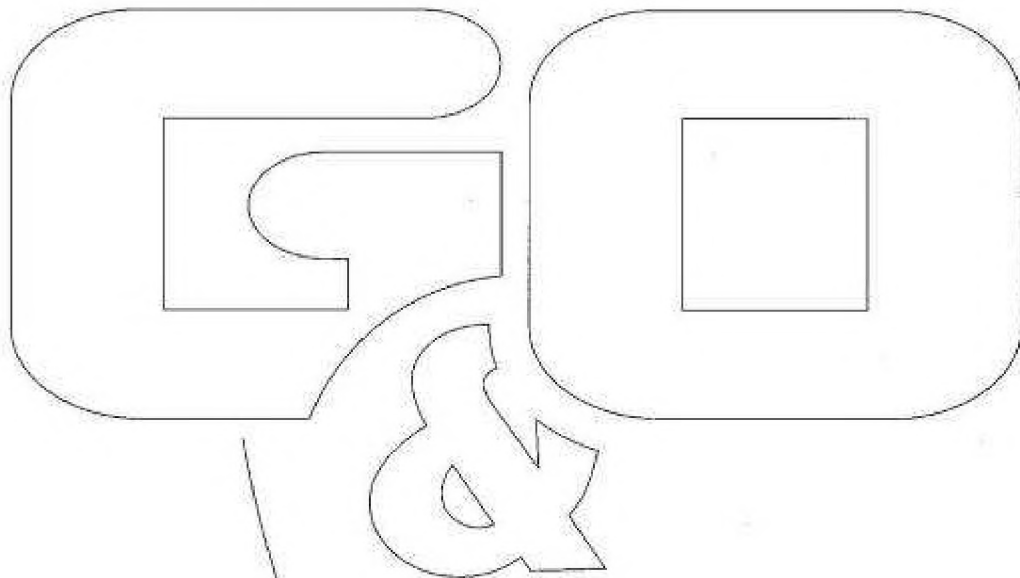
Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	Noordgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
02	Oostgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
03	Westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

Bijlage 3

Resultaten



3707ao0113

Rapport: Resultatentabel
Model: 3707ao0113 v2
Laeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Noordgevel	1,50	54	50	47	55
01_B	Noordgevel	4,50	55	51	48	57
02_A	Oostgevel	1,50	58	55	52	60
02_B	Oostgevel	4,50	59	56	52	61
03_A	Westgevel	1,50	40	36	33	41
03_B	Westgevel	4,50	41	37	34	43

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

3707ao0113

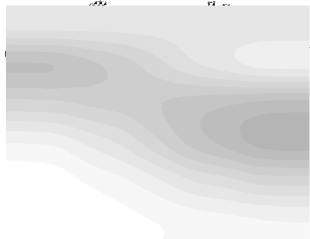
Rapport: Resultatentabel
Model: 3707ao0113 v2
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Noordgevel	1,50	49	45	42	50
01_B	Noordgevel	4,50	50	46	43	52
02_A	Oostgevel	1,50	53	50	47	55
02_B	Oostgevel	4,50	54	51	47	56
03_A	Westgevel	1,50	35	31	28	36
03_B	Westgevel	4,50	36	32	29	38

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



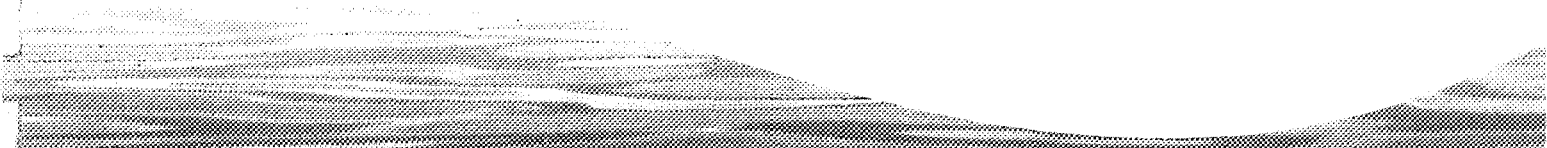
van Vleuten



Voor het scheppen van een beter milieu!

**VERKENNEND BODEMONDERZOEK AAN DE
GEMONDSEWEG 26 TE GEMONDE
(VAN KRIEKEN MAKELAARDIJ BV)**

rapport nr. CV10459vbo



Van Vleuten Consult bv
Staarten 23
5281 PK Boxtel
Postbus 79
5298 ZH Liempde
Tel: 0411-633314
Fax: 0411-631740
e-mail: bodem@vleuten-milieu.nl

Titel : Verkennend bodemonderzoek aan de Gemondseweg 26 te Gemonde

Protocol : VKB-protocol 2001 en VKB-protocol 2002

Opdrachtgever : Van Krieken Makelaardij bv ()

Rapportnummer : CV10459vbo

Versie : 1.0

Uitvoering : /

Auteur :

Datum : 19-11-2010

© Van Vleuten Consult bv Alle rechten zijn uitdrukkelijk voorbehouden aan Van Vleuten Consult bv.
Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/ of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Van Vleuten Consult bv.



Van Vleuten Consult bv
Staarten 23, 5281 PK Boxtel
Postbus 79, 5298 ZH Liempde
T : 0411-633314
F : 0411-631740

E : info@vleuten-milieu.com
I : www.vleuten-milieu.com
ING
K.v.K. 171.128.64
BTW nr. NL 808049525B01



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	GEGEVENS VAN DE ONDERZOEKSLOCATIE	2
2.1	ALGEMENE GEGEVENS ONDERZOEKSLOCATIE	2
2.2	BODEMOPBOUW	2
2.3	VOORONDERZOEK	3
3	UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN	4
3.1	ALGEMEEN	4
3.2	VELDWERKZAAMHEDEN	4
3.3	LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN	5
4	RESULTATEN BODEMONDERZOEK	6
4.1	ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN EN BODEMOPBOUW	6
4.2	CHEMISCHE ANALYSES	7
5	INTERPRETATIE RESULTATEN	10
6	CONCLUSIES	11

Figuren

Figuur 1: Ligging onderzoekslocatie

Figuur 2: Situatietekening met boorlocaties

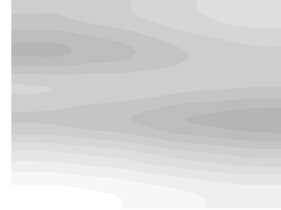
Bijlagen

Bijlage 1: Boorprofielbeschrijvingen

Bijlage 2: Toetsingswaarden voor grond en grondwater

Bijlage 3: Analysecertificaten

Bijlage 4: Procescertificaat



1 INLEIDING

In opdracht van Van Krieken Makelaardij bv () is door Van Vleuten Consult bv een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 verricht ter plaatse van een perceel gelegen aan de Gemondseweg 26 te Gemonde (gemeente Sint-Michielsgestel).

De locatie is kadastraal bekend als gemeente Sint-Michielsgestel, sectie O, nummer 317 (ged.). Het totale perceel heeft een oppervlakte van circa 14.911 m². De onderzoekslocatie betreft slechts een deel van het perceel en heeft een oppervlakte van circa 2.333 m², waarvan circa 397 m² bebouwd is.

De aanleiding voor het onderzoek wordt gevormd door toekomstige eigendomsoverdracht.

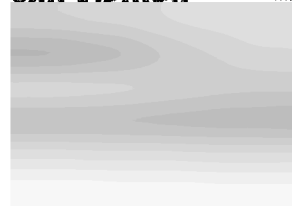
Op basis van het vooronderzoek zijn geen deellocaties onderscheiden.

De gehele locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd. De hypothese luidt dan ook: **De gehele locatie is onverdacht.**

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

Indien in geen van de onderzochte monsters één der onderzochte stoffen boven de achtergrond- of streefwaarde van de toetsingstabel uit de Circulaire Bodemsanering 2009 wordt aangetroffen, 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 door de opdrachtgever aangegeven locatie. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Sint-Michielsgestel, sectie O, nummer 317 (ged.). Het totale perceel heeft een oppervlakte van circa 14.911 m². De onderzoekslocatie betreft slechts een deel van het perceel en heeft een oppervlakte van circa 2.333 m², waarvan circa 397 m² bebouwd is.

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 Formatie v Boxtel, voornamelijk grof zand met leem- en kleilaagjes
10 - 68	Eerste watervoerende pakket, Formatie van Beegden, Sterksel, grove min of meer grindhoudende zanden
68 - 126	Scheidende laag, Formatie van Strampoy, Waalre, 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 een beperkt vooronderzoek uitgevoerd conform de NEN 5725. Ten behoeve van het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Gemeente archief (gemeente Sint-Michielsgestel);
- Bodemloket;
- Locatie bezoek.

Gemeente Sint-Michielsgestel

Er zijn op de locatie geen tanks en bodemonderzoeken bekend bij de gemeente.

In de omgeving aan de Gemondseweg 28-28a is een taxibedrijf gevestigd. In het kader van de milieuvergunning is er door G&O Consult in november 1996 een nulsituatie bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen. Alle onderzochte componenten in de grond en het grondwater zijn beneden de streefwaarde aangetroffen.

In 2008 is een BOOT onderzoek uitgevoerd door Bodemstaete. Hier is alleen de bovengrond bemonsterd en werd minerale olie in een concentratie boven de streefwaarde aangetroffen.

Aan de Gemondseweg 17 is in het kader van een bouwvergunning een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Milon in juni 2000. In de bovengrond is zink boven de streefwaarde aangetroffen. In de ondergrond zijn geen van de onderzochte componenten verhoogd aangetroffen. In het grondwater zijn chroom, lood en zink boven de streefwaarde aangetroffen. De locatie is geschikt voor woondoeleinden.

Aan De Kuilen ongenummerd (achtertuin Gemondseweg 17) heeft in 1998 een bodemonderzoek plaatsgevonden. In de boven- en ondergrond zijn verhogingen aangetroffen. In het grondwater zijn enkele componenten verhoogd ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen. De locatie is geschikt voor woondoeleinden.

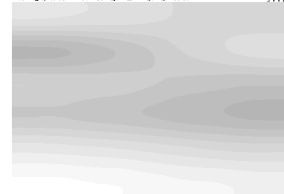
In de omgeving zijn bij de gemeente geen gegevens bekend over eventuele ondergrondse tanks e.d.

Bodemloket

Bij bodemloket zijn gegevens bekend van de onderzoekslocatie en/of in de omgeving.

Locatie bezoek

Uit het locatiebezoek is naar voren gekomen dat de locatie deels in gebruik is als woonboerderij met diverse opstallen. Een deel van het terrein is onverhard en in gebruik als tuin en overige deel dat verhard is bestaat uit een klinker- en tegelverharding.



Op de locatie bevindt zich ook een waterput. De gehele locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd.

3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

3.1 Algemeen

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000 'Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek'. Van Vleuten Consult bv heeft geen enkele relatie, zoals bedoeld in paragraaf 3.1.7 van de BRL SIKB 2000, met de eigenaar van de onderzoekslocatie(s). De uitvoerende veldmedewerkers de heren [REDACTED] en [REDACTED] is in dit kader geregistreerd bij SenterNovem en verantwoordelijk voor het uitgevoerde veldwerk.

3.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn op 05-11-2010 uitgevoerd door [REDACTED] van Van Vleuten Consult 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 12-11-2010 bemonsterd door [REDACTED] van Van Vleuten Consult bv.

Tijdens het veldwerk is geen asbest op of in de bodem waargenomen, de locatie hoeft niet verder te worden onderzocht op de aanwezigheid van asbest.

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

Aantal boringen (excl. peilbuizen)	Aantal peilbuizen
5 boringen (03, 04, 08 t/m 10) tot ca. 50 cm-mv	1 peilbuis (100) filterstelling 200-300 cm-mv
3 boringen (05, 06 en 07) tot ca. 100 cm-mv	
2 boringen (01 en 02) tot ca. 200 cm-mv	

Veldmetingen

Bij bemonstering van de peilbuis zijn de volgende veldwaarnemingen gedaan.

Code	Plaatsingsdatum	Bemonsteringsdatum	Filterstelling (cm-mv)
100	05-11-2010	12-11-2010	200-300

Code	Grondwaterstand (cm-mv)	Zuurgraad pH	Geleidbaarheid EGV ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	Temperatuur ($^{\circ}\text{C}$)
100	58	6,8	450	9,6



In het grondwater zijn geen afwijkingen waargenomen die kunnen duiden op een verontreiniging. De aangetroffen waarden zijn normaal voor het gebied waar de onderzoekslocatie zich bevindt.

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 Laboratoires te Rotterdam. Dit is een 'Raad voor Accreditatie testlaboratorium'. Voor de toegepaste analysemethodieken wordt verwezen naar de website van www.rva.nl. De toegepaste analysemethodieken kunnen tevens worden gevonden op www.vleuten-milieu.nl onder het kopje downloads.

Chemische analyses bodemonderzoek

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

Monster	Samenstelling	Traject (cm-mv)	Analyse
MB1	02-03-04-08-09-10-11	0-50	Standaard pakket*
MB2	07	0-50	Standaard pakket*
MO1	01-100	50-200	Standaard pakket*
	02	50-100	
100	-	200-300	Standaard pakket grondwater**

* Standaard (STAP1) pakket grond: metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink), PAK-totaal (10 van VROM), som PCB(7), minerale olie, lutum en organische stof.

** Standaard (STAPW) pakket grondwater: metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink), vluchtige aromaten, gehalogeneerde koolwaterstoffen, minerale olie.



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 - 3,0 m-mv Zeer fijn tot matig fijn zand, zwak humeus (donkerbruin/lichtgeel).

Zintuiglijk zijn de volgende afwijkingen waargenomen:

Boring	Traject (cm-mv)	Zintuiglijke afwijking
01	0-50	zwak puinhoudend
05	0-50	resten hout, zwak puinhoudend
06	0-50	matig puinhoudend
07	0-50	matig puinhoudend

4.2 Chemische analyses

Toetsing

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de in de Circulaire Bodemsanering 2009 (Staatscourant 7 april 2009, Nr. 67, in werking per 01-04-2009) en aan de toetsingswaarden voor de achtergrondwaarde uit het Besluit Bodemkwaliteit (Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247). (www.Senternovem.nl).

Bij de beoordeling van de analyseresultaten van de grond(meng)- en grondwatermonsters is de volgende terminologie aangehouden:

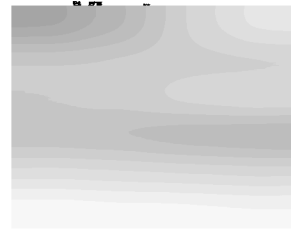
- géén verhoogd(e) gehalte/concentratie: kleiner of gelijk aan de landelijke achtergrondwaarde (grond) of de streefwaarde (grondwater);
- licht verhoogd(e) gehalte/concentratie: groter dan de landelijke achtergrondwaarde, maar kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde (grond) of groter dan de streefwaarde, maar kleiner dan de tussenwaarde (grondwater);
- matig verhoogd(e) gehalte/concentratie: groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde (grond) of tussenwaarde (grondwater), maar kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde;
- sterk verhoogd(e) gehalte/concentratie: groter dan de interventiewaarde.

De locatie wordt als verontreinigd beschouwd, indien in een (meng)monster stoffen aanwezig zijn in een concentratie hoger dan de achtergrondwaarde (bij grondwater 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 achtergrondwaarde, het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en interventiewaarden van de grond zijn aangepast aan de in de monsters bepaalde organische stof- en lutumpercentages. De resultaten van de chemische analyses van de genomen monsters zijn opgenomen in bijlage 3 en samengevat in de onderstaande tabellen.



Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	MB1 ¹	MB2 ²	MO1 ³
droge stof(gew.-%)	85,1	88,4	80,3
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	3,6	1,4	2,2
lutum (bodem)(% vd DS)	2,8	< 1	1,3

METALEN

barium ⁺	21	27	< 20
cadmium	< 0,35	< 0,35	< 0,35
kobalt	< 3	3,1	< 3
koper	< 10	< 10	< 10
kwik	< 0,10	< 0,10	< 0,10
lood	25	15	< 13
molybdeen	< 1,5	< 1,5	< 1,5
nikkel	< 5	7,7	< 5
zink	36	46	24

POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN

pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0,28	0,42	0,10
---------------------------------------	------	------	------

POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)

som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,9	4,9	4,9
-----------------------------------	-----	-----	-----

MINERALE OLIE

totaal olie C10 - C40	< 20	< 20	< 20
-----------------------	------	------	------

Monstercode en monstertraject

¹ 11615754-001 MB1 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50)

² 11615754-002 MB2 07 (0-50)

³ 11615754-003 MO1 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (50-100) 100 (50-100) 100 (100-150) 100 (150-200)

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, Staatscourant 67, 7 april 2009 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009. De gehalten die de betreffende achtergrondwaarden en interventiewaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.
- ^b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.
- ⁺ de interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

Tabel: Analyseresultaten grondwater (as3000) monsters (gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	100-2 ¹	
METALEN		
barium	210	*
cadmium	<0,8	^a
kobalt	<5	
koper	<15	
kwik	<0,05	
lood	<15	
molybdeen	<3,6	
nikkel	<15	
zink	<60	
VLUCHTIGE AROMATEN		
benzeen	<0,2	
tolueen	0,71	
ethylbenzeen	<0,2	
xylenen (0.7 factor)	0,37	*
styreen	<0,2	
naftaleen	<0,05	^a
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN		
1,1-dichloorethaan	<0,6	
1,2-dichloorethaan	<0,6	
1,1-dichlooretheen	<0,1	^a
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	0,14	^a
dichloormethaan	<0,2	^a
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0,53	
tetrachlooretheen	<0,1	^a
tetrachloormethaan	<0,1	^a
1,1,1-trichloorethaan	<0,1	^a
1,1,2-trichloorethaan	<0,1	^a
trichlooretheen	<0,6	
chloroform	<0,6	
vinylchloride	<0,1	^a
tribroommethaan	<0,2	
MINERALE OLIE		
totaal olie C10 - C40	<100	^a

Monstercode en monstertraject

¹ 11617994-001 100-2 100 (200-300)

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire Bodemsanering 2009, Staatscourant 67, 7 april 2009. De gehalten die de betreffende streefwaarden en interventiewaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de streefwaarde te zijn.
- ^b gecorrigeerd gehalte is groter dan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.



5 INTERPRETATIE RESULTATEN

Opmerking: Wanneer het gecorrigeerde gehalte (*) groter is dan de achtergrondwaarde (voor grond) of streefwaarde (voor grondwater), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, mag verondersteld worden dat het gehalte kleiner is dan de achtergrondwaarde (voor grond) of kleiner dan de streefwaarde (voor grondwater). Dus niet verontreinigd is.

Ter plaatse van de 'onderzoekslocatie' zijn zintuiglijk in de bovengrond van de boringen 01, 05, 06 en 07 (0-50 cm-mv) 'zwak tot matig puin en resten hout' aangetroffen.

Uit de resultaten van de grondmonsters kan worden geconcludeerd dat in de grond(meng)monsters **MB1** (0-50 cm-mv), **MB2** (0-50 cm-mv) en **MO1** (50-200 cm-mv) geen van de onderzochte parameters worden aangetroffen boven de achtergrondwaarde.

Uit de resultaten van het grondwatermonster kan worden geconcludeerd dat in het grondwatermonster **100** (200-300 cm-mv) de gehalten aan barium en xylenen de streefwaarde overschrijden.



6 CONCLUSIES

Op zintuiglijke wijze is ter plaatse van de onderzoekslocatie in de bovengrond 'zwak tot matig puin en resten hout' aangetroffen.

Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat:

- De bovengrond niet verontreinigd is met een van de geanalyseerde parameters;
- De ondergrond niet verontreinigd is met een van de geanalyseerde parameters;
- Het grondwater licht verontreinigd is met barium en xylenen.

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient verworpen te worden. Op basis van de Wet bodembescherming is voor de lichte verontreiniging van barium en xylenen in het grondwater géén aanvullend en/of nader onderzoek noodzakelijk.

Ons inziens bestaat er géén belemmering voor het toekomstige/huidige gebruik van het terrein.

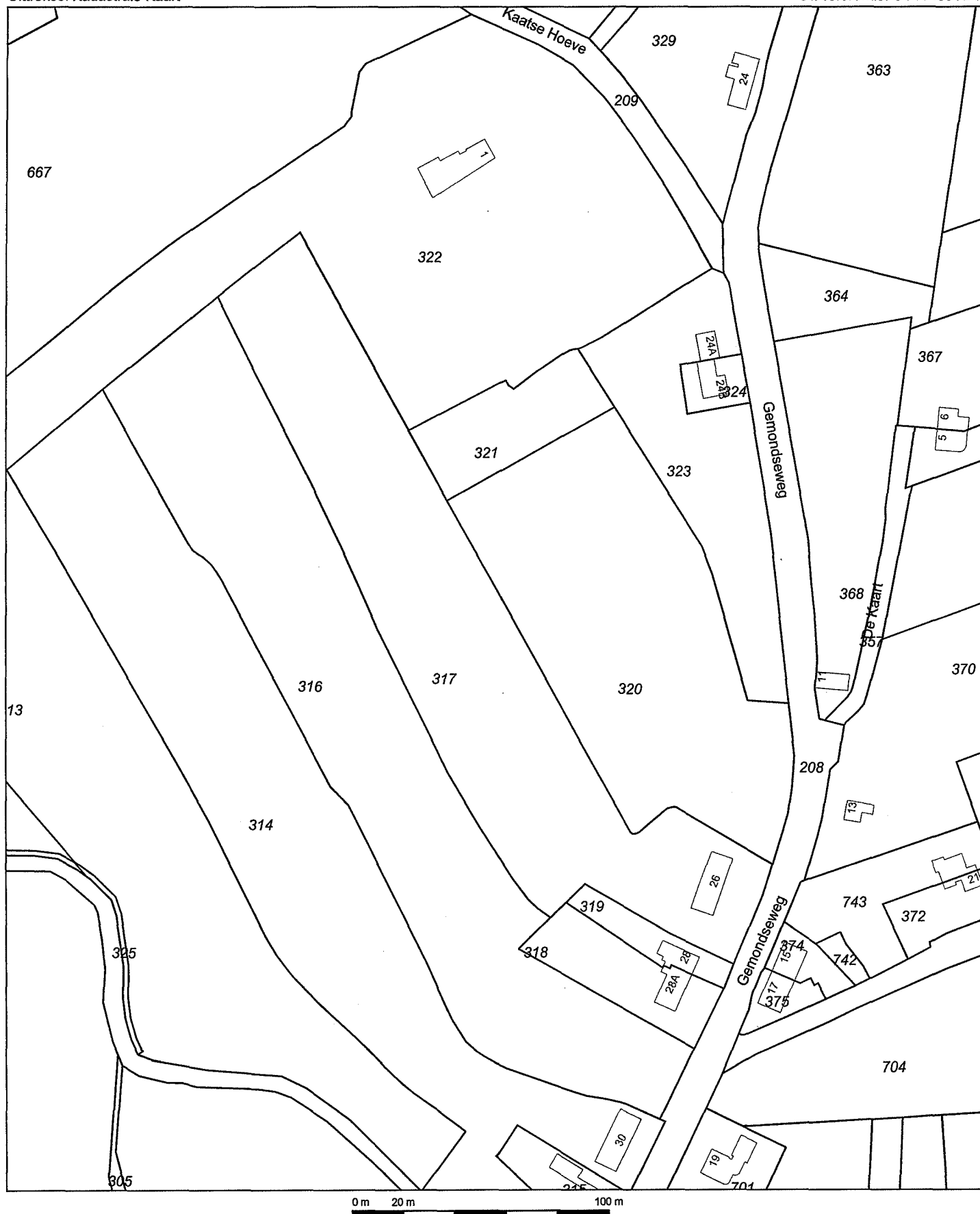
Algemeen

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



Figuur 1
Ligging onderzoekslocatie



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:2000

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Kadastrale gemeente

SINT MICHELSGESTEL

Sectie

O

Perceel

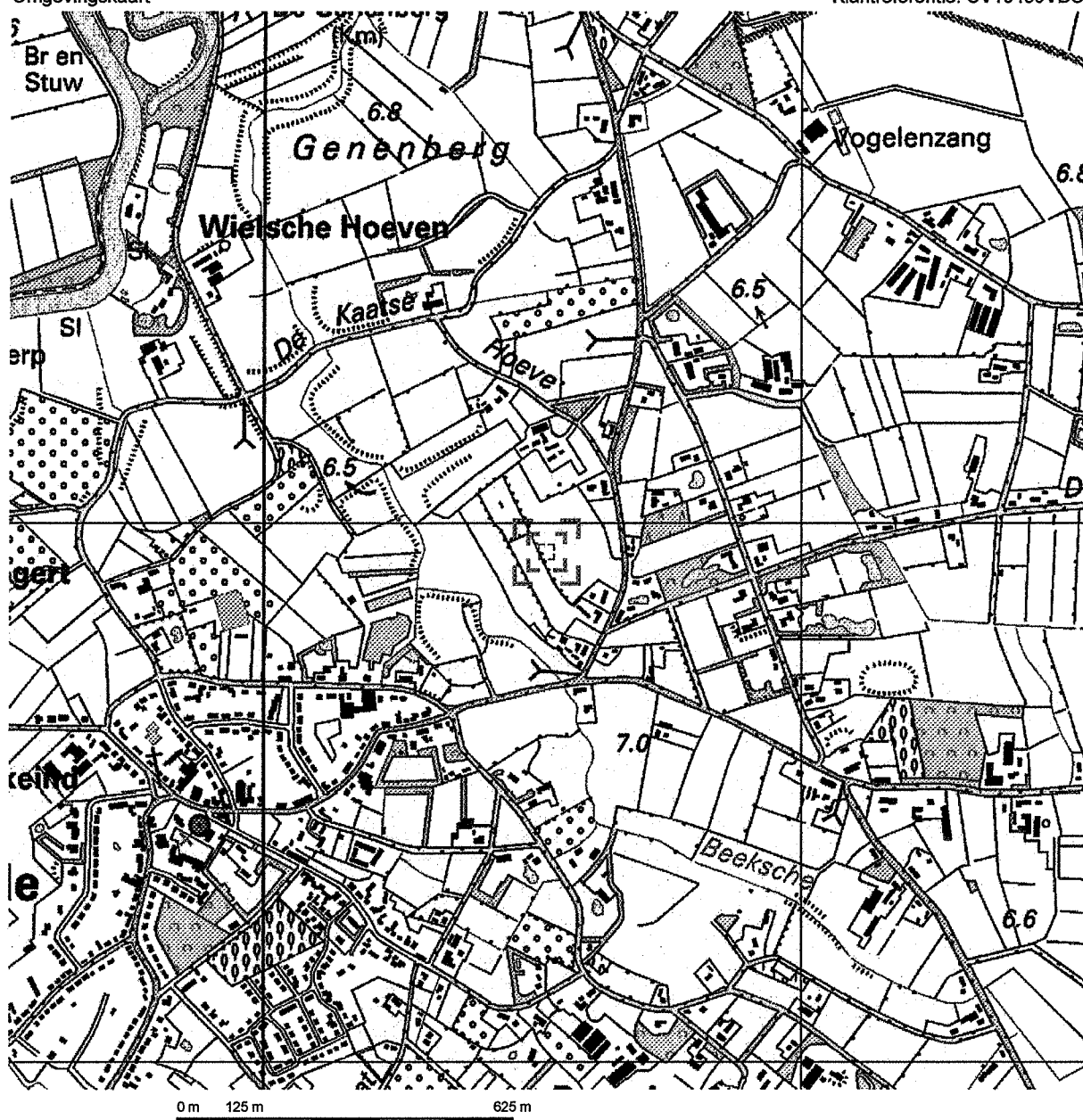
317



— Kadastrale grens
 — Voorlopige grens
 — Bebouwing
 — Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, EINDHOVEN, 2 november 2010
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object SINT MICHIELSGESTEL O 317

Gemondseweg 26, 5293 NH 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 onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel veste brug beweegbare brug brug op pijlers	spoorwegen spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: chiepspoor spoorweg: vierspoor a station b kadeperon 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 vorder d koedam a grondsluis b stuw c duiker d sluis bodemgebruik a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m dreef en riet n heg en houtwal	overige symbolen a kerk, molens b toren, hoge koepel c kerk, molens met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a oliepompinstallatie b eenmast c zendmast a hunebed b monument c poldergermaal a begrafsplaats b boom c paal d opslagtank a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a echielbaan b straattering c hoogspanningsleiding met mast d muur e geluidswering
---	--	---



Figuur 2
Situatietekeningen

BIJLAGEN

van Vleuten

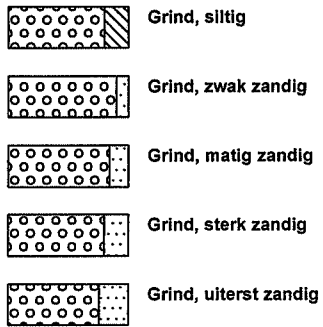


Bijlage 1

Boorprofielbeschrijvingen

Legenda (conform NEN 5104)

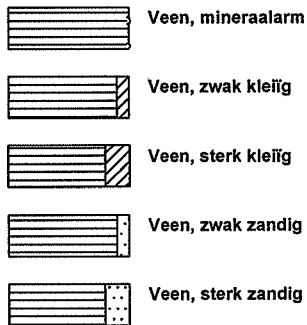
grind



zand



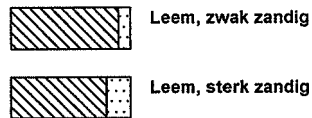
veen



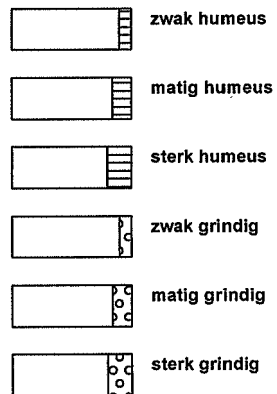
klei



leem



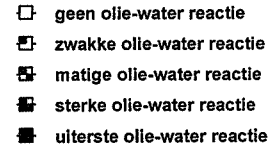
overige toevoegingen



geur



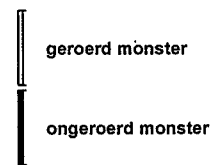
olie



p.i.d.-waarde



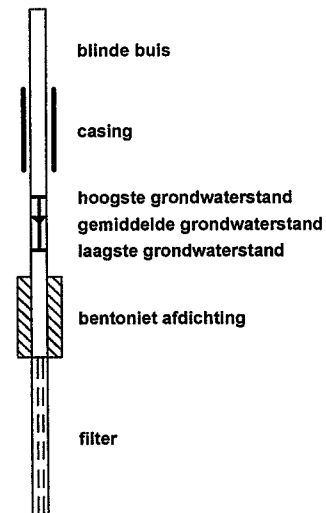
monsters



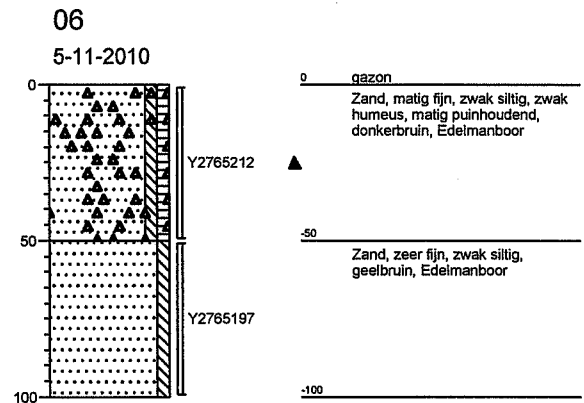
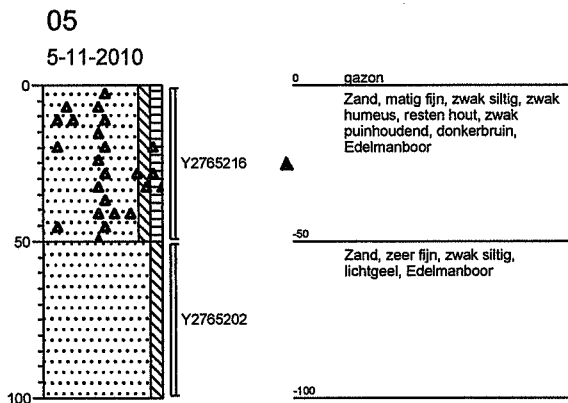
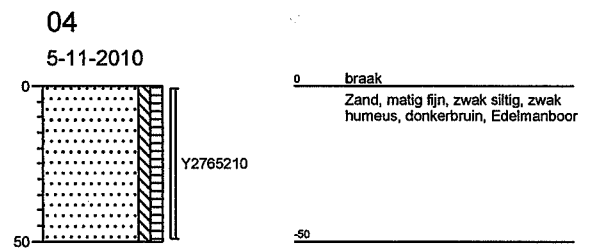
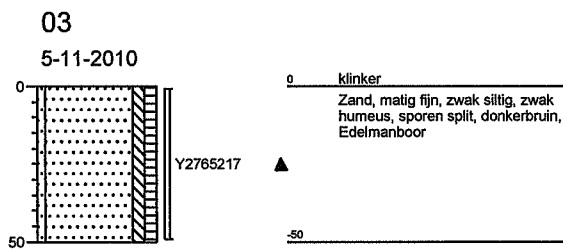
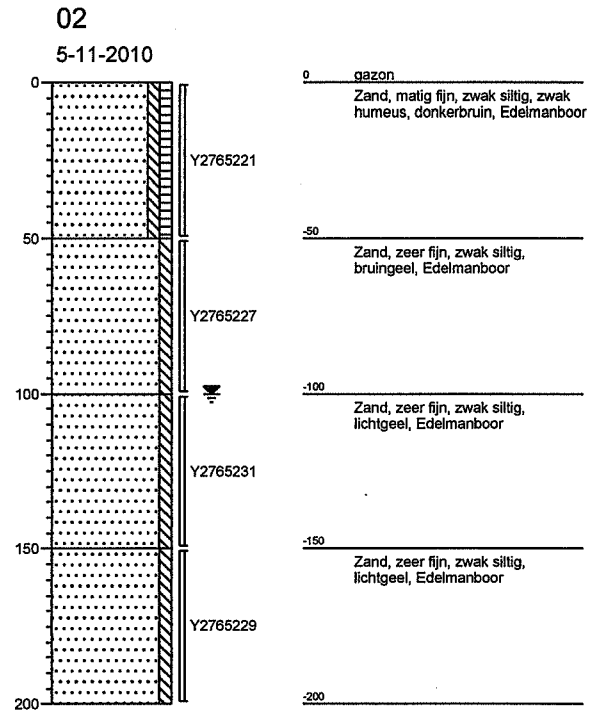
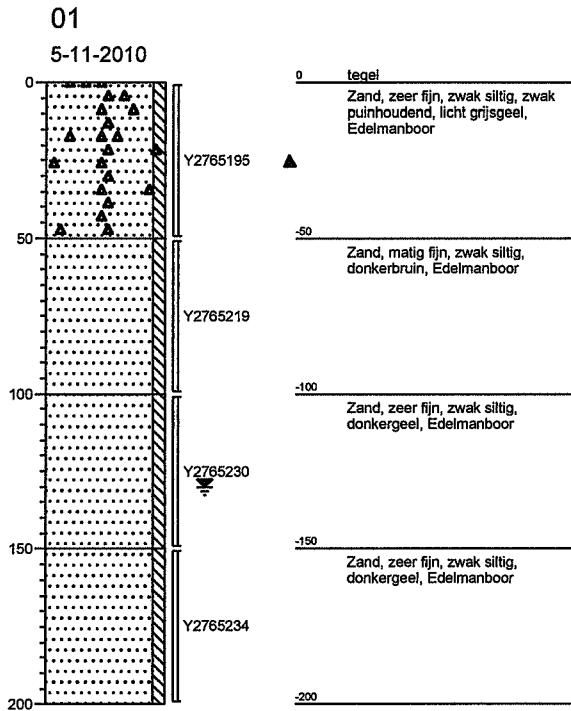
overig



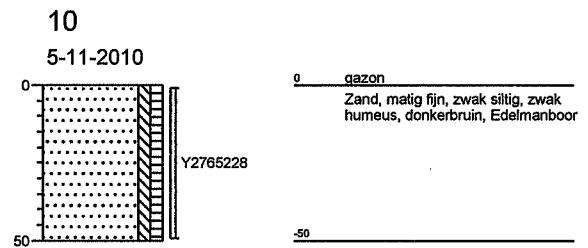
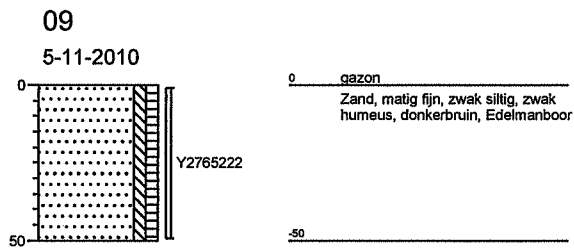
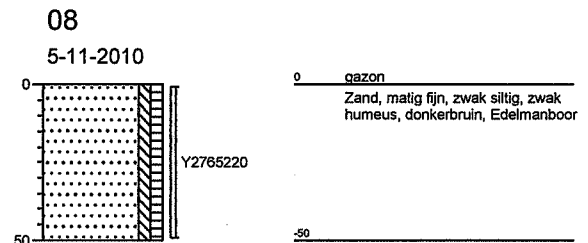
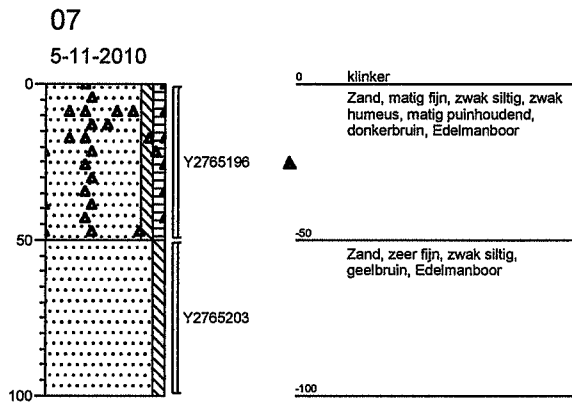
peilbuis



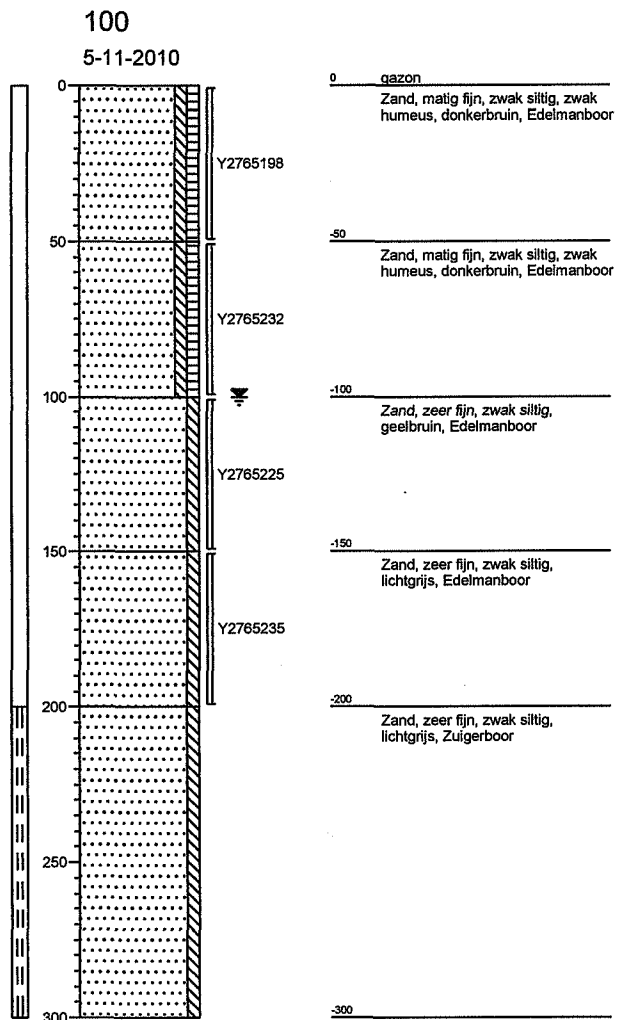
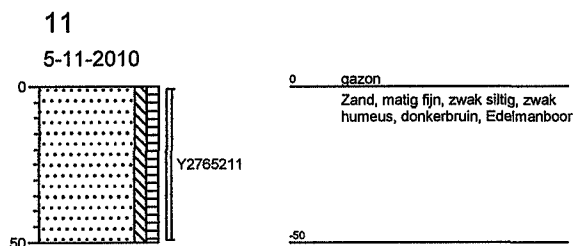
Projectnaam: Gemondseweg 26 Gemonde
 Projectcode: CV10459VBO
 Opdrachtgever: v Krieken Makelaardij



Projectnaam: Gemondseweg 26 Gemonde
 Projectcode: CV10459VBO
 Opdrachtgever: v Krieken Makelaardij



Projectnaam: Gemondseweg 26 Gemonde
Projectcode: CV10459VBO
Opdrachtgever: v Krieken Makelaardij



van Vleuten



Bijlage 2

Toetsingswaarden voor grond en grondwater

Tabel 1: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (VROM-toetsingskader).

Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
METALEN				
barium			261	54
cadmium	0,38	4,3	8,2	0,38
kobalt	4,6	32	59	4,6
koper	21	60	99	21
kwik	0,11	13	26	0,11
lood	33	192	352	33
molybdeen	1,5	96	190	1,5
nikkel	13	25	37	13
zink	64	196	328	64
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	7,2	184	360	18
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	68	934	1800	68

Tabel 2: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (VROM-toetsingskader).

Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
METALEN				
barium			237	49
cadmium	0,35	4,0	7,6	0,35
kobalt	4,3	29	54	4,3
koper	19	56	92	19
kwik	0,10	13	25	0,10
lood	32	184	337	32
molybdeen	1,5	96	190	1,5
nikkel	12	23	34	12
zink	59	181	303	59
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,0	102	200	9,8
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	38	519	1000	38

Tabel 3: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (VROM-toetsingskader).

Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
METALEN				
barium			237	49
cadmium	0,35	4,0	7,6	0,35
kobalt	4,3	29	54	4,3
koper	19	56	92	19
kwik	0,10	13	25	0,10
lood	32	185	338	32
molybdeen	1,5	96	190	1,5
nikkel	12	23	34	12
zink	59	182	305	59
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,4	112	220	11
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	42	571	1100	42

Verklaring behorende bij de tabellen 1 t/m 3:

- ¹⁾ AW achtergrondwaarde
1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
I interventiewaarde
AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbod- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.

De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:

1: lutum 2.8%; humus 3.6%

2: lutum 1%; humus 1.4%

3: lutum 1.3%; humus 2.2%



Tabel: Toetsingswaarden voor grondwater (as3000) (VROM-toetsingskader).

Het betreft gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	S	1/2(S+I)	I	AS3000
METALEN				
barium	50	338	625	50
cadmium	0,40	3,2	6,0	0,80
kobalt	20	60	100	20
koper	15	45	75	15
kwik	0,050	0,18	0,30	0,050
lood	15	45	75	15
molybdeen	5,0	152	300	5,0
nikkel	15	45	75	15
zink	65	432	800	65
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	0,20	15	30	0,20
tolueen	7,0	504	1000	7,0
ethylbenzeen	4,0	77	150	4,0
xylenen (0.7 factor)	0,20	35	70	0,21
styreen	6,0	153	300	6,0
naftaleen	0,01	35	70	0,050
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	7,0	454	900	7,0
1,2-dichloorethaan	7,0	204	400	7,0
1,1-dichlooretheen	0,01	5,0	10	0,10
dichloormethaan	0,01	500	1000	0,20
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	0,01	10	20	0,20
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0,80	40	80	0,52
tetrachlooretheen	0,01	20	40	0,10
tetrachloormethaan	0,01	5,0	10	0,10
1,1,1-trichloorethaan	0,01	150	300	0,10
1,1,2-trichloorethaan	0,01	65	130	0,10
trichlooretheen	24	262	500	24
chloroform	6,0	203	400	6,0
vinylchloride	0,01	2,5	5,0	0,20
tribroommethaan			630	2,0
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	50	325	600	100

¹⁾ S streefwaarde
1/2(S+I) gemiddelde van streef- en interventiewaarde
I interventiewaarde
AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodemonderzoek; grondwaterprotocollen 3110 t/m 3190 versie 3,25 juni 2008.

van Vleuten



Bijlage 3
Analysecertificaten



Analyserapport

Van Vleuten Consult bv.

Postbus 79
5298 ZH LIEMPDE

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Gemondseweg 26 Gemonde (Van Krieken Makelaardij)
Uw projectnummer : CV10459VBO
ALcontrol rapportnummer : 11615754, versie nummer: 1

Rotterdam, 12-11-2010

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project CV10459VBO. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze informatiegids.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,





Analyserapport

Projectnaam Gemondseweg 26 Gemonde (Van Krieken Makelaardij)
 Projectnummer CV10459VBO
 Rapportnummer 11615754 - 1

Orderdatum 05-11-2010
 Startdatum 05-11-2010
 Rapportagedatum 12-11-2010

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
droge stof	gew.-%	S	85.1	88.4	80.3
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	3.6	1.4	2.2
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	S	2.8	<1	1.3
METALEN					
barium	mg/kgds	S	21	27	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.35	<0.35	<0.35
kobalt	mg/kgds	S	<3	3.1	<3
koper	mg/kgds	S	<10	<10	<10
kwik	mg/kgds	S	<0.10	<0.10	<0.10
lood	mg/kgds	S	25	15	<13
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	<1.5	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	<5	7.7	<5
zink	mg/kgds	S	36	46	24
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.02	0.03	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.04	0.09	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.04	0.05	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.04	0.05	0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.03	0.04	0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.03	0.05	0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.03	0.05	0.02
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.04	0.04	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.28 ¹⁾	0.42 ¹⁾	0.10 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MB1 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MB2 07 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MO1 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (50-100) 100 (50-100) 100 (100-150) 100 (150-200)

Paraaf:





Analyserapport

Projectnaam Gemondseweg 26 Gemonde (Van Krieken Makelaardij)
Projectnummer CV10459VBO
Rapportnummer 11615754 - 1

Orderdatum 05-11-2010
Startdatum 05-11-2010
Rapportagedatum 12-11-2010

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾
<i>MINERALE OLIE</i>					
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MB1 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MB2 07 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MO1 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (50-100) 100 (50-100) 100 (100-150) 100 (150-200)

Paraaf :





Analyserapport

Projectnaam Gemondseweg 26 Gemonde (Van Krieken Makelaardij)
Projectnummer CV10459VBO
Rapportnummer 11615754 - 1

Orderdatum 05-11-2010
Startdatum 05-11-2010
Rapportagedatum 12-11-2010

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |

Voetnoten

- | | |
|---|---|
| 1 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000 |
|---|---|



Analyserapport

Projectnaam Gemondseweg 26 Gemonde (Van Krieken Makelaardij)
 Projectnummer CV10459VBO
 Rapportnummer 11615754 - 1

Orderdatum 05-11-2010
 Startdatum 05-11-2010
 Rapportagedatum 12-11-2010

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, conform OVAM-methode CMA 2/II/A.1 Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, NEN 6961 (ontsluiting) en NEN 6966 (meting)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, NEN 6961 (ontsluiting) en NEN-ISO 16772 (meting)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, NEN 6961 (ontsluiting) en NEN 6966 (meting)
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y2765210	07-11-2010	05-11-2010	ALC201
001	Y2765211	07-11-2010	05-11-2010	ALC201
001	Y2765217	07-11-2010	05-11-2010	ALC201
001	Y2765220	07-11-2010	05-11-2010	ALC201
001	Y2765221	07-11-2010	05-11-2010	ALC201
001	Y2765222	07-11-2010	05-11-2010	ALC201
001	Y2765228	07-11-2010	05-11-2010	ALC201
002	Y2765196	07-11-2010	05-11-2010	ALC201
003	Y2765219	07-11-2010	05-11-2010	ALC201
003	Y2765225	07-11-2010	05-11-2010	ALC201
003	Y2765227	07-11-2010	05-11-2010	ALC201

Paraaf :





Analyserapport

Projectnaam Gemondseweg 26 Gemonde (Van Krieken Makelaardij)
Projectnummer CV10459VBO
Rapportnummer 11615754 - 1

Orderdatum 05-11-2010
Startdatum 05-11-2010
Rapportagedatum 12-11-2010

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
003	Y2765230	07-11-2010	05-11-2010	ALC201
003	Y2765232	07-11-2010	05-11-2010	ALC201
003	Y2765234	07-11-2010	05-11-2010	ALC201
003	Y2765235	07-11-2010	05-11-2010	ALC201

Paraaf :



Analyserapport

Van Vleuten Consult bv.

Postbus 79

5298 ZH LIEMPDE

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Gemondseweg 26 Gemonde (Van Krieken Makelaardij)
Uw projectnummer : CV10459VBO
ALcontrol rapportnummer : 11617994, versie nummer: 1

Rotterdam, 19-11-2010

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project CV10459VBO. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze informatiegids.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,





Analyserapport

Projectnaam Gemondseweg 26 Gemonde (Van Krieken Makelaardij)
Projectnummer CV10459VBO
Rapportnummer 11617994 - 1

Orderdatum 12-11-2010
Startdatum 12-11-2010
Rapportagedatum 19-11-2010

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

METALEN

barium	µg/l	S	210
cadmium	µg/l	S	<0.8
kobalt	µg/l	S	<5
koper	µg/l	S	<15
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<15
molybdeen	µg/l	S	<3.6
nikkel	µg/l	S	<15
zink	µg/l	S	<60

VLUCHTIGE AROMATEN

benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	0.71
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	0.30
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.37
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.05

GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN

1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.6
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.6
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.25
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.25
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.25
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.53
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.6

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

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

001	Grondwater (AS3000)	100-2 100 (200-300)
-----	------------------------	---------------------

Paraaf :





Analyserapport

Projectnaam Gemondseweg 26 Gemonde (Van Krieken Makelaardij)
Projectnummer CV10459VBO
Rapportnummer 11617994 - 1

Orderdatum 12-11-2010
Startdatum 12-11-2010
Rapportagedatum 19-11-2010

Analyse	Eenheid	Q	001
chloroform	µg/l	S	<0.6
vinylchloride	µg/l	S	<0.1
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
MINERALE OLIE			
fractie C10 - C12	µg/l		<25
fractie C12 - C22	µg/l		<25
fractie C22 - C30	µg/l		<25
fractie C30 - C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<100

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	100-2 100 (200-300)

Paraaf : 



Analyserapport

Projectnaam Gemondseweg 26 Gemonde (Van Krieken Makelaardij)
Projectnummer CV10459VBO
Rapportnummer 11617994 - 1

Orderdatum 12-11-2010
Startdatum 12-11-2010
Rapportagedatum 19-11-2010

Monster beschrijvingen

001

* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.



Analyserapport

Projectnaam Gemondseweg 26 Gemonde (Van Krieken Makelaardij)
Projectnummer CV10459VBO
Rapportnummer 11617994 - 1

Orderdatum 12-11-2010
Startdatum 12-11-2010
Rapportagedatum 19-11-2010

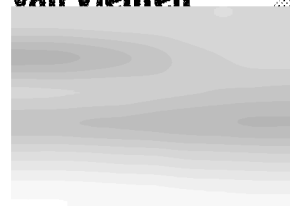
Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B1038557	15-11-2010	12-11-2010	ALC204
001	G8155934	15-11-2010	12-11-2010	ALC236

Paraaf :



van Vleuten



Bijlage 4

Procescertificaat 'Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek'

Nummer	K22995/06	Vervangt	K22995/05
Uitgegeven	2010-11-01	D.d.	2009-01-05
Geldig tot	2012-01-05		

procescertificaat

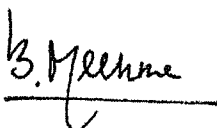
Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek

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

Van Vleuten Consult b.v.

uitgevoerde processen, gespecificeerd in dit certificaat, geacht te voldoen aan de beoordelingsrichtlijn SIKB 2000 d.d. 13-03-2007 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" voor de toepassingsgebieden:

- Protocol 2001: Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen.
- Protocol 2002: Het nemen van grondwatermonsters.
- Protocol 2003: Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek
- Protocol 2018: Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem.



Directeur Kiwa Nederland B.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 Nederland B.V.
Sir W. Churchill-laan 273
Postbus 70
2280 AB RIJSWIJK ZH
Tel. 070 414 44 00
Fax 070 414 44 20
E-mail 
www.kiwa.nl

Onderneming
Van Vleuten Consult b.v.
Staarten 23
5281 PK BOXTEL
Postbus 79
5298 ZH LIEMPDE
T 0411-633314
F 0411-631740
E info@vleuten-milieu.com
I www.vleuten-milieu.nl

Pagina	2	Nummer	K22995/06	Vervangt	K22995/05
		Uitgegeven	2010-11-01	D.d.	2009-01-05
		Geldig tot	2012-01-05		

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 nader 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 boringen, 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.

Kritieke 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

1. Controleer bij opdrachtverlening en oplevering of:
 - 1.1 geleverd is wat is overeengekomen;
 - 1.2 het merk en wijze van merken juist zijn;
 - 1.3 de dienstverlening en rapportage (zie toepassing en gebruik) geen afwijkingen vertoont
2. Indien u op grond van het hiervoor gestelde tot afkeuring van de dienstverlening overgaat, neem dan contact op met:
 - 2.1 Van Vleuten Consult b.v.
en zo nodig met:
 - 2.2 Kiwa Nederland B.V.
3. Controleer of dit certificaat nog geldig is, raadpleeg hiertoe de sites, www.kiwa.nl, www.sikb.nl en www.bodemplus.nl.