

**Ruimtelijke onderbouwing**

**Molenstraat 166  
te Zundert**

INZICHT  
&  
OVERZICHT

## Ruimtelijke onderbouwing

### Molenstraat 166 te Zundert

Opdrachtgever : Maas-Jacobs Vastgoed B.V.  
De Ambachten 31  
4881 XZ Zundert

Projectnummer : 20140537-00

Status rapport / versie nr. : Definitief 02

Datum : 20 januari 2016

Opgesteld door : ing. M. van Strien

Gecontroleerd door : mw. ing. M.M. Kooijman-Bons

Voor akkoord : ing. M. van Strien

Paraaf : 

| Versie nr. | Datum      | Omschrijving | Opgesteld door | Gecontroleerd door |
|------------|------------|--------------|----------------|--------------------|
| D01        | 2-10-2015  | Ontwerp      | MS             | MK                 |
| D02        | 20-01-2016 | Vaststelling | MS             | MK                 |
|            |            |              |                |                    |

**INHOUD**

blz.

|       |                                                                |    |
|-------|----------------------------------------------------------------|----|
| 1     | INLEIDING                                                      | 3  |
| 1.1   | Aanleiding en doel                                             | 3  |
| 1.2   | Ligging en begrenzing plangebied                               | 3  |
| 1.3   | Vigerend bestemmingsplan                                       | 4  |
| 1.4   | Leeswijzer                                                     | 5  |
| 2     | DE BESTAANDE SITUATIE                                          | 6  |
| 2.1   | Het plangebied                                                 | 6  |
| 2.2   | Verkeer en parkeren                                            | 7  |
| 3     | BELEIDSKADER                                                   | 8  |
| 3.1   | Rijksbeleid                                                    | 8  |
| 3.1.1 | Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)                 | 8  |
| 3.2   | Provinciaal en regionaal beleid                                | 9  |
| 3.2.1 | Structuurvisie Ruimtelijke Ordening - partiële herziening 2014 | 9  |
| 3.2.2 | Verordening ruimte 2014                                        | 11 |
| 3.3   | Gemeentelijk beleid                                            | 12 |
| 3.3.1 | Structuurvisie Kern Zundert 2025                               | 12 |
| 3.3.2 | Masterplan Centrumvisie II                                     | 13 |
| 3.3.3 | Nota Economisch beleid                                         | 14 |
| 3.3.4 | Welstandsnota                                                  | 14 |
| 3.3.5 | Nota Parkeernormen Zundert                                     | 16 |
| 4     | PLANUITGANGSPUNTEN                                             | 17 |
| 4.1   | Ruimtelijk plan                                                | 17 |
| 4.2   | Verkeer en parkeren                                            | 18 |
| 5     | PLANOLOGISCHE ASPECTEN                                         | 19 |
| 5.1   | Cultuurhistorie en archeologie                                 | 19 |
| 5.1.1 | Cultuurhistorie                                                | 19 |
| 5.1.2 | Archeologie                                                    | 20 |
| 5.2   | Akoestiek                                                      | 21 |
| 5.3   | Bedrijfs- en milieuzonering                                    | 21 |
| 5.4   | Bodem                                                          | 22 |
| 5.5   | Lucht                                                          | 23 |
| 5.6   | Water                                                          | 23 |
| 5.7   | Flora en Fauna                                                 | 24 |
| 5.8   | Externe veiligheid                                             | 25 |
| 5.9   | Kabels en leidingen                                            | 28 |
| 5.10  | Vormvrije m.e.r.-beoordeling                                   | 28 |

Ruimtelijke onderbouwing  
Molenstraat 166 te Zundert  
Gemeente Zundert

20140537-00  
januari 2016  
blad 2

|       |                               |    |
|-------|-------------------------------|----|
| 6     | ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID   | 30 |
| 7     | MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID | 31 |
| 7.1   | Vooroverleg                   | 31 |
| 7.2   | Procedure                     | 31 |
| 7.2.1 | Ter visie legging             | 31 |
| 7.2.2 | Beroep / hoger beroep         | 31 |

## BIJLAGEN

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| 1 | Overzicht saneringswerkzaamheden; |
| 2 | Beoordeling Welstandscommissie;   |
| 3 | Ingekomen vooroverlegreacties.    |

## 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel

Autobedrijf Van de Wouw is voornemens om de bestaande vestiging aan de Molenstraat 166 te Zundert uit te breiden, door de realisatie van een showroom. Deze showroom is geprojecteerd aan de voorzijde van het bestaande pand en heeft een oppervlakte van circa 150 m<sup>2</sup>.

De uitbreiding is niet mogelijk op basis van het geldend bestemmingplan 'Centrumgebied Zundert'. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wil de gemeente Zundert in principe medewerking verlenen aan een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de noodzakelijke toetsing van het initiatief aan de planologische en milieu(-technische) wet- en regelgeving.



Impressie bestaande situatie aan de Molenstraat



Impressie toekomstige situatie aan de Molenstraat

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Molenstraat 166 te Zundert. De Molenstraat vormt één van de belangrijkste ontsluitingsroutes van de kern Zundert en maakt onderdeel uit van de regionale ontsluitingsweg N263. Deze weg doorsnijdt de kern in noordoost-zuidwestelijke richting. Door de centrale ligging van de Molenstraat binnen de kern en de historische lintstructuur, zijn aan deze straat tevens de belangrijkste voorzieningen gelegen. De achterzijde van het plangebied is gelegen aan het Poteindplein.

In de bestaande situatie is het plangebied deels bebouwd ten behoeve van het gevestigde autobedrijf. Het terrein aan de voorzijde van het bedrijfspand (zijde Molenstraat) is volledig verhard en in gebruik als stallingsruimte voor auto-occasions. Het parkeerterrein wordt van de openbare ruimte gescheiden door een hekwerk, waardoor de aangeboden auto's goed zichtbaar zijn vanaf de Molenstraat.

De onderstaande afbeelding toont de ligging van het plangebied binnen de kern Zundert.



### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter hoogte van het voorliggend plangebied geldt het bestemmingsplan 'Centrumgebied Zundert'. Dit bestemmingsplan is op 13 december 2012 door de gemeenteraad van Zundert vastgesteld. Zoals de onderstaande afbeelding toont, is het plangebied bestemd tot 'Gemengd', waarbij ter hoogte van het bestaande hoofdgebouw tevens de functieaanduiding 'Wonen' is opgenomen. Bovendien geldt voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'.

Het bouwvlak ligt over de gehele breedte van het perceel en loopt aan de voorzijde (zijde Molenstraat) door tot aan de voorste perceelsgrens. Aan de achterzijde (zijde Achtmaalseweg-Poteindplein) loopt het bouwvlak door tot circa 6 meter uit de perceelsgrens. Binnen het bestemmingsplan is bepaald dat dat het (bouw-)perceel tot maximaal 60% bebouwd mag worden.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met het plangebied in rood omcirkeld

De bestemmingsplanregeling staat de beoogde uitbreiding van het bedrijfspand met een showroom niet toe, aangezien hiermee het bebouwingspercentage van 60% wordt overschreden. Voor het overige is er geen sprake van strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan.

Volledigheidshalve dient te worden opgemerkt dat ter hoogte van het plangebied eveneens het paraplubestemmingsplan 'Huisvesting Arbeidsmigranten' van toepassing is. Dit bestemmingsplan richt zich op de realisatie van een juiste en uniforme regeling voor wonen en hiermee wordt de handhaving op illegale bewoning vergemakkelijkt. Het paraplubestemmingsplan is in de voorliggende situatie niet relevant.

#### Planologische afwijking bestemmingsplan

Om de hier beschreven ontwikkeling mogelijk te maken is de gemeente Zundert voornemens het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak te verruimen van 60% naar 90%.

## **1.4 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied gegeven. Hierbij gaat het zowel om de ruimtelijke structuur als de aanwezige functies. Hoofdstuk 3 beschrijft het relevante beleid en geeft een verantwoording ten aanzien van de planologische en juridische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 komen de planuitgangspunten naar voren. De milieutechnische randvoorwaarden worden in hoofdstuk 5 toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Hier wordt de wijze waarop het kostenverhaal is verzekerd, toegelicht. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het voorliggend plan.

## 2 DE BESTAANDE SITUATIE

De gemeente Zundert bestaat uit vijf kernen (Rijsbergen, Zundert en Wernhout, Achtmaal en Klein Zundert), waarvan de kern Zundert de hoofdkern vormt. Binnen de kern Zundert is een ruim aanbod aan voorzieningen aanwezig. De kernen Rijsbergen, Zundert en Wernhout zijn als Esdorp ontstaan, waarbij (vanaf de brink) wegen in een onregelmatig stervormig patroon uitwaaiëren. De bebouwingsstructuur van de kern Zundert wordt met name gedragen door het oude wegenpatroon naar Roosendaal en de andere kernen binnen de gemeente. De Molenstraat is één van deze structuurdragers.

### 2.1 Het plangebied

Het plangebied is grotendeels bebouwd ten behoeve van het hier gevestigde autobedrijf. De bebouwing bestaat uit twee bouwlagen met kap. Op de verdiepingenvloer boven het garagebedrijf zijn twee woningen aanwezig.

De bebouwing is enigszins teruggelegen ten opzichte van de naastgelegen bebouwing. Hierdoor ontstaat een open ruimte voor het bedrijfspand, welke in gebruik is voor de stalling van de, voor de verkoop bestemde, auto-occasions. Dit terrein is volledig verhard en omheind met een hekwerk. De onderstaande afbeeldingen tonen het zicht op het bestaande pand vanaf de Molenstraat.



De achterzijde van het pand grenst direct aan het Poteindplein en de Achtmaalseweg. Het Poteindplein biedt ruime parkeervoorzieningen voor de omliggende woningen en winkels. De voorgestelde ontwikkeling heeft echter geen betrekking op de, aan deze zijde gelegen, bebouwing of functies. De onderstaande afbeelding toont het zicht op de achterzijde van het autobedrijf vanaf de Achtmaalseweg.



De overige bebouwing aan de Molenstraat is gevarieerd en bestaat uit een mix van woningen, detailhandel en horeca. Deze bebouwing grenst grotendeels direct aan de openbare ruimte en is georiënteerd op de Molenstraat. De bebouwing heeft een bouwhoogte variërend tussen de 1 en 2 bouwlagen met kap, waarbij verschillende kapvormen voorkomen. De bebouwing is veelal uit baksteen opgetrokken, en varieert in kleur tussen rood- en bruintinten. Daarnaast komt er ook wit geschilderd metselwerk voor. Hierdoor ontstaat een zeer afwisselend straatbeeld, zowel in de bebouwingskarakteristiek als in de profielbreedte van de openbare ruimte. De onderstaande afbeeldingen tonen het beeld op de Molenstraat ter hoogte van het voorliggend plangebied.



Zicht op Molenstraat vanaf plangebied in noordoostelijke richting



Zicht op Molenstraat vanaf plangebied in zuidwestelijke richting

## 2.2 Verkeer en parkeren

### Verkeerstructuur

De Molenstraat vormt samen met de Prinsenstraat en de Hofdreef, de belangrijkste dragers van de verkeersstructuur binnen de kern Zundert. Deze wegen kennen dan ook een stroomfunctie. De overige straten binnen de kern zijn afgestemd op de verblijfsfunctie. Door de ligging van het plangebied aan de Molenstraat geniet het plangebied een uitstekende bereikbaarheid. Aangezien de achterzijde van het bedrijfspand is gelegen aan het Poteindplein, is ook hier een inrit tot het bedrijfsperceel aanwezig.

### Parkeren

Ter hoogte van het plangebied zijn geen parkeerplaatsen aan de weg gelegen. Wel is schuin tegenover het plangebied het Oranjeplein gelegen met ruime parkeervoorzieningen. Daarnaast is ook aan de achterzijde van het plangebied een ruim parkeerterrein op het Poteindplein aanwezig.

### 3 BELEIDSKADER

#### 3.1 Rijksbeleid

##### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In de structuurvisie schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De structuurvisie benoemt met name Rijksdoelen en nationale belangen. De (boven) lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen de provinciale kaders. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Alleen in stedelijk regio's rond de mainports zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, heeft het Rijk een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

## De ladder

Versie 2: november 2013



Het is van belang om bij de vaststelling van ruimtelijke plannen de ladder voor duurzame verstedelijking juist toe te passen. Maar voordat daaraan wordt toegekommen, moet worden gezien of de ladder wel van toepassing is. Dit hangt af van de vraag of wordt voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij kleinschalige ontwikkelingen is niet altijd sprake van verstedelijking. In het voorliggend plan wordt de uitbreiding mogelijk gemaakt van een bestaand bedrijf met een oppervlakte van ca. 150 m<sup>2</sup>. Een dergelijke ontwikkeling wordt op basis van jurisprudentie (AbRvS 23 april 2014, nr. 201306183/1/R3) aangemerkt als een 'kleinschalige ontwikkeling' waardoor toetsing aan de ladder niet noodzakelijk is.

## 3.2 Provinciaal en regionaal beleid

### 3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening - partiële herziening 2014

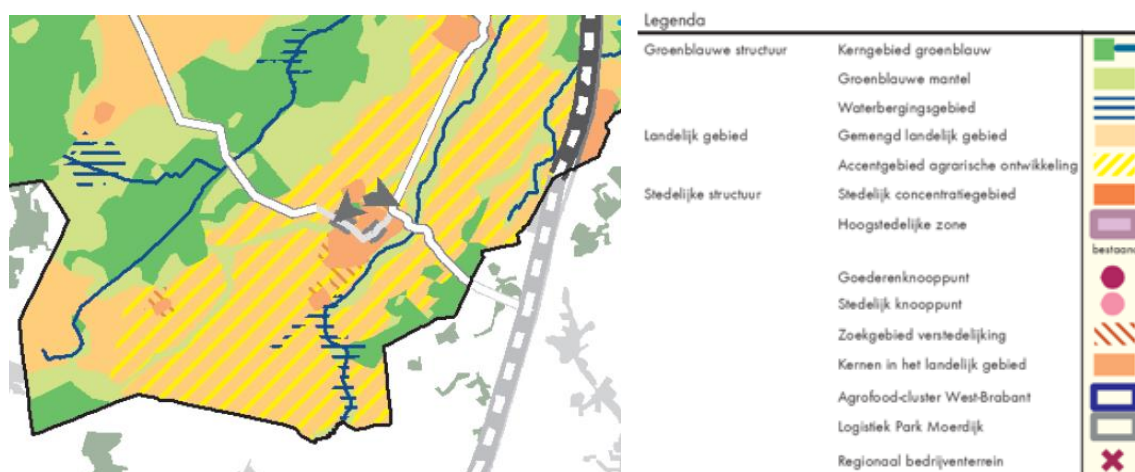
In maart 2014 is de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014 in werking getreden. De herziening van de Structuurvisie RO (Svro) 2010 vindt zijn grondslag in de nieuwe koers die de provincie Noord-Brabant is ingeslagen met de vaststelling van de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' en de daarop gebaseerde besluitvorming.

De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. De structuurvisie geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water. In de partiële herziening 2014 is ook de recente besluitvorming op Rijksniveau betrokken en zijn diverse nieuwe provinciale besluitvormingsdocumenten verwerkt. Echter, in de Structuurvisie zijn alleen de ruimtelijk relevante hoofdlijnen uit deze strategische plannen opgenomen. Een verdere detaillering van het beleid staat in de plannen zelf. Dit komt ook tot uitdrukking op de (abstracte) structurenkaart van de Structuurvisie.

Daarnaast houdt de Structuurvisie RO rekening met het provinciaal beleid op economisch, sociaal-cultureel en ecologisch vlak; zoals het advies voor de opstelling van een Ruimtelijk Economische Visie, de Cultuurhistorische Waardenkaart en de natuurvisie 'Brabant: Uitnodigend Groen 2012-2022'. De provinciale ruimtelijke belangen die voortkomen uit het vastgestelde Provinciaal Waterplan zijn opgenomen in de Verordening Ruimte. De kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Dit is vertaald in de volgende provinciale ruimtelijke belangen:

- Regionale contrasten;
- Een multifunctioneel landelijk gebied;
- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogte bestrijding;
- Duurzaam gebruik van de ondergrond;
- Ruimte voor duurzame energie;
- Concentratie van verstedelijking;
- Sterk stedelijk netwerk;
- Groene geleidingszones tussen steden;
- Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen;
- Economische kennisclusters;
- (inter-)nationale bereikbaarheid;
- Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen en een uitwerking. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Noord-Brabant. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur.



De voorgaande afbeelding toont een uitsnede van de structurenkaart van de Svro. Hierin is het voorliggend plangebied aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied'.

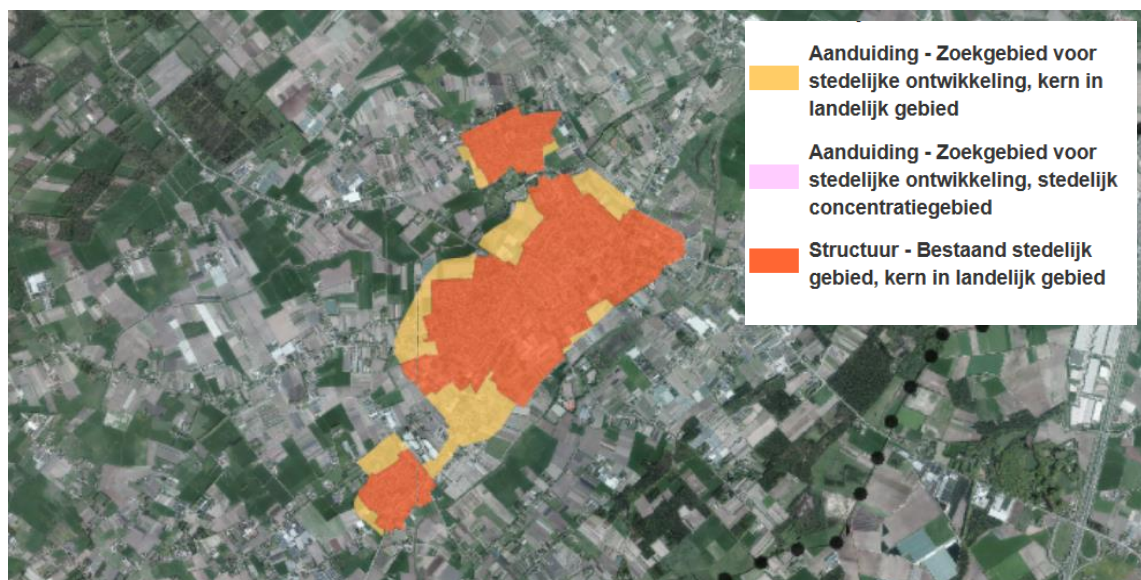
Hoofddregel van het provinciale beleid is dat stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaats moet vinden. Alleen als daarvoor geen mogelijkheden bestaan, kan een stedelijke ontwikkeling buiten het bestaande stedelijke gebied plaatsvinden, binnen de, daarvoor in de verordening, aangeduide zoekgebieden.

De provincie ziet stedelijke concentratiegebieden en de daarbij behorende zoekgebieden als ruimtelijk samenhangende verstedelijkte gebieden. Binnen deze gebieden liggen mogelijkheden voor verdere verstedelijking. Het bundelingsbeleid heeft directe gevolgen voor de groeimogelijkheden in de kernen van het landelijke gebied. In en rondom deze kernen staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal.

### 3.2.2 Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen van voorgaande jaar van regels en kaarten verwerkt. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard. De geactualiseerde Verordening ruimte 2014 is met ingang van 15 juli 2015 in werking getreden.

De Verordening onderscheidt vier structuren (gekoppeld aan de Structuurvisie RO) die Brabant dekkend zijn. Ieder ruimtelijk oppervlak in Brabant valt onder één van deze structuren en kan niet onder meerdere structuren tegelijk vallen. Per structuur is uitgewerkt welke functies, en onder welke voorwaarden, ontwikkeld kunnen worden. Aanvullend zijn er 25 aanduidingen in de Verordening ruimte opgenomen. Deze aanduidingen kunnen over één of meerder structuren heen liggen.



Het plangebied is volledig gelegen binnen het 'Bestaand stedelijk gebied'. De beoogde uitbreiding is dan ook in overeenstemming met de regels van de Verordening ruimte.

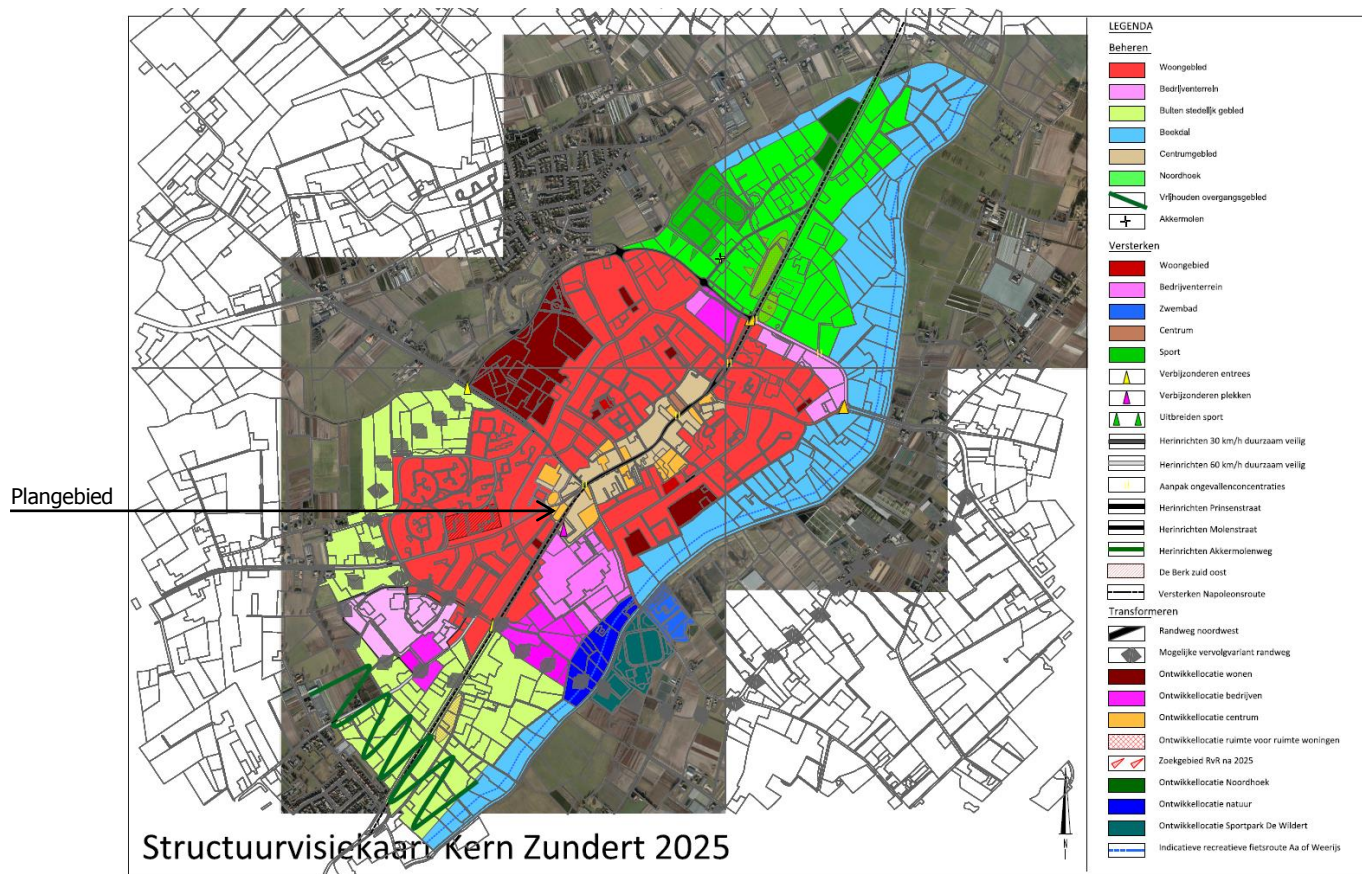
### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 Structuurvisie Kern Zundert 2025

Voor de kern Zundert is door de gemeente Zundert een structuurvisie opgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de kern tot 2025.

De structuurvisie is een integraal document met ruimtelijk beleid op hoofdlijnen. De in structuurvisie beschreven analyses hebben geresulteerd in verschillende actiepunten en ruimtelijke opgaven die zijn vertaald in een visie voor de kern Zundert tot 2025. Deze visie is op de integrale structuurvisiekaart weergegeven.

De legenda van de structuurvisiekaart heeft een heldere opbouw, die inzicht biedt in de acties die in de kern Zundert zullen worden uitgevoerd om de visie te realiseren. De legenda is opgebouwd aan de hand van drie hoofdgroepen, te weten: beheren, versterken en transformeren. Zoals de onderstaande afbeelding toont valt het plangebied binnen het centrumgebied en heeft het perceel de aanduiding 'ontwikkellocatie centrum' meegekregen



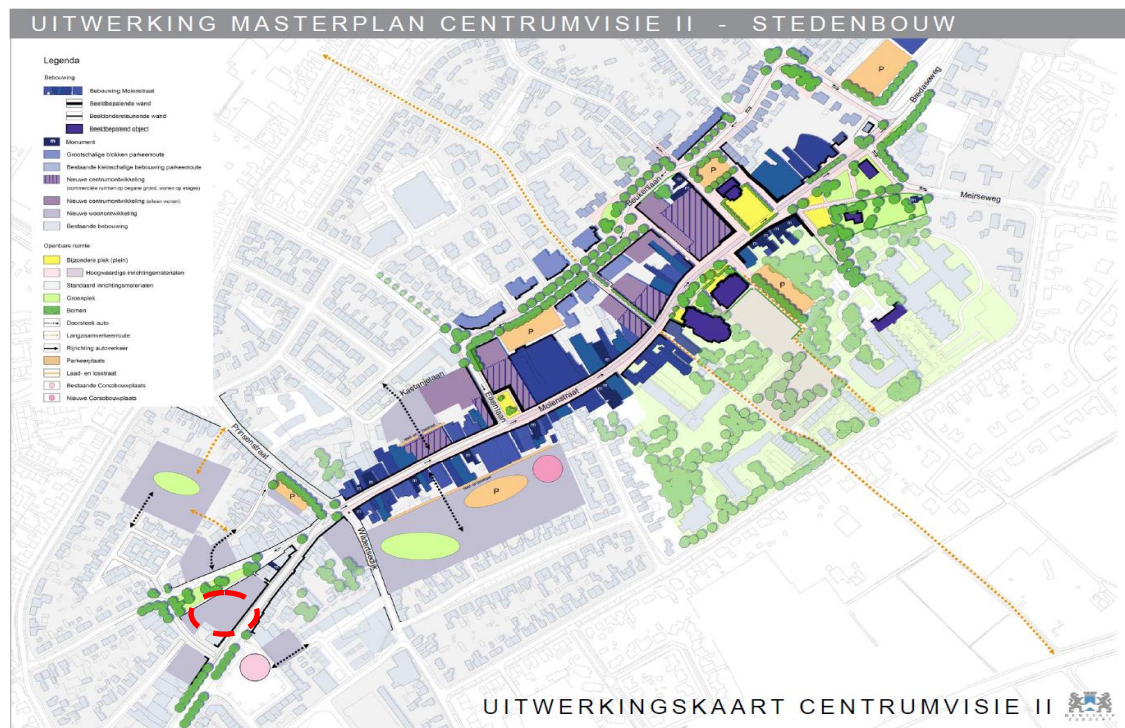
De Structuurvisie geeft voor het centrumgebied aan dat hier door stedenbouwkundige verbeteringen en een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte, een herkenbaar centrum met een sterke identiteit en eigen sfeer wordt nagestreefd. Door het openbaar gebied, het verbindend element in het centrum, structureel aan te pakken wil de gemeente de ambities voor het centrum van de kern Zundert waarmaken.

Daarnaast zal, door de herinrichting van de Molenstraat en de pleinen, het wooncomfort voor de bewoners van de Molenstraat en de Markt toenemen. Door het herinrichten en opwaarderen van de hoofdstraten buiten het directe centrumgebied wordt tevens een extra bijdrage geleverd aan een goed functionerend centrum.

Verder wordt ingezet op de herinrichting van de Molenstraat naar een éénrichtingsstraat. Naar verwachting zal het straatbeeld hierdoor aanzienlijk verbeteren. De straat kan hierdoor van een verkeersruimte transformeren naar een verblijfsruimte. Daarnaast zal, bij de inrichting van het totale straatbeeld, rekening worden gehouden met de integrale afstemming van de functies verkeer, winkelen en wonen.

### 3.3.2 Masterplan Centrumvisie II

Het streven voor de kern van Zundert is om een compact winkelgebied te creëren aan weerszijden van de Molenstraat, waarbij de concentratie zich in eerste instantie beperkt tot het gebied tussen de Eikenlaan en de Markt. De onderstaande afbeelding toont de uitwerkingskaart bij de Centrumvisie.



Zoals het kaartbeeld toont, wordt het plangebied aangewezen als locatie voor nieuwe woningbouw. De realisatie van dit streefbeeld is echter afhankelijk van initiatieven uit de woningmarkt. De bestaande functies binnen het centrumgebied worden aldus gerespecteerd.

Aangezien het voorliggend plan de uitbreiding van een bestaande functie beoogt, wordt deze niet getoetst aan de ruimte/functionele kaders zoals deze zijn verwoord in de Centrumvisie.

### *3.3.3 Nota Economisch beleid*

In de Nota Economisch Beleid is samen met ondernemers en betrokken regionale organisaties opgesteld en geeft een strategische lange termijn visie (tot 2020) met een concreet uitvoeringsprogramma voor de korte termijn (voor de periode 2008-2010). De visie geeft de gewenste ontwikkelingsrichting aan en vormt de basis voor het maken van beleidskeuzen.

In algemene zin stelt de gemeente dat het lokale midden- en kleinbedrijf een belangrijke functie heeft voor de werkgelegenheid en dat de lokale binding van deze bedrijven sterk is. Daarom wordt ingezet op groeimogelijkheden voor de bestaande bedrijven.

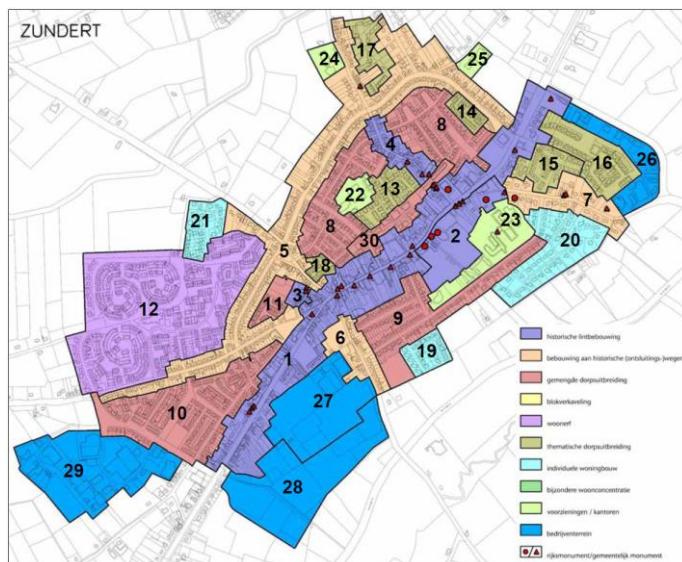
Om de gewenste regionale verzorgingsfunctie te kunnen verwezenlijken, is ontwikkelingsruimte voor onder meer detailhandel in de aangewezen kernwinkelgebieden nodig. De grote kernen, Rijsbergen en Zundert, hebben hierdoor de potentie om een (boven)lokale respectievelijk regionale functie te vervullen. De hier beoogde uitbreiding van het autobedrijf is dan ook in overeenstemming met de hier geformuleerde doelstellingen.

### *3.3.4 Welstandsnota*

De gemeente Zundert heeft een welstandsnota opgesteld als beoordelingskader van bouwplannen. Vanuit de zorg voor de schoonheid van gebouwen vragen burgemeester en wethouders voor de afgifte van een vergunning advies aan de welstandscommissie. Bij de beoordeling van initiatieven beoordeelt de welstandscommissie deze in relatie tot hun omgeving. Hierbij is de welstandsnota van de gemeente het toetsingskader. De welstandsnota bevat beleidsregels met betrekking tot de welstandscriteria. Hierbij gaat het om algemene welstandscriteria, gebiedsgerichte ontwikkelingskaders, specifieke objectgerichte welstandscriteria en sneltoetscriteria.

De welstandscriteria hebben betrekking op hoofdgebouwen, aanbouwen en bijgebouwen, de vorm en maatvoering en ten slotte op de architectuur, kleurstelling en het materiaalgebruik. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de volgende indeling:

- Niveau 1: zeer waardevolle welstandsgebieden. Extra bescherming gericht op consolidatie van de bestaande veelal cultuurhistorische of landschappelijke kwaliteiten;
- Niveau 2: bijzondere welstandsgebieden. Extra inspanning tot voordeel van de bestaande of gewenste ruimtelijke kwaliteit;
- Niveau 3: reguliere welstandgebieden. Normale inspanning met als uitgangspunt het handhaven van de basiskwaliteit;
- Niveau 4: welstandsvrije gebieden. Geen welstandstoetsing.



Weergave indeling welstandsgebieden

### Waardebepaling en welstandsniveau

Op basis van het welstandsbeleid dient de veelal karakteristieke lintbebouwing haar diversiteit te behouden. Behoud van het gedifferentieerde gevelbeeld, met gesloten bebouwing in de rooilijn aan de straat, verdient met name in het centrum extra aandacht. Voor het centrum deel van de Molenstraat (gebied 2) geldt een welstandsniveau 1. Voor de overige gebieden geldt een welstandsniveau 2. Welstandsniveau 2 is ook ter plaatse van het plangebied van toepassing.

### Criteria

De onderstaande welstandscriteria vloeien voort uit de bestaande karakteristieken en het gewenste beeld. De criteria dienen altijd in samenhang beschouwd te worden met de hiervoor beschreven waardebeoordeling. Belangrijk zijn een passende inpassing in de omgeving en een evenwichtige massaverhouding binnen het totale bouwwerk.

| niveau 2       | Beoordelingsaspecten            |                            | toetsingscriteria |
|----------------|---------------------------------|----------------------------|-------------------|
| Hoofdaspecten  | type bebouwing                  | lintbebouwing              | streng            |
|                | plaatsing / situering           | geclusterd in een rooilijn | streng            |
|                | massaopbouw                     | 1 en 2 bouwlagen met kap   | streng            |
|                | gevelopbouw                     | verticaal                  | streng            |
|                | materiaalgebruik (hoofdvlakken) | baksteen, dakpannen        | kritisch          |
|                | kleurgebruik (hoofdvlakken)     | gevarieerd                 | kritisch          |
| Deelaspecten   | samenstelling massa             | enkelvoudig                | kritisch          |
|                | gevelindeling                   | traditioneel               | kritisch          |
|                | plasticiteit van de gevel       | gevarieerd                 | kritisch          |
| Detailaspecten | materiaalgebruik (onderdelen)   | baksteen, dakpannen        | licht             |
|                | kleurgebruik (onderdelen)       | gevarieerd                 | licht             |
|                | detaillering                    | uitgebreid                 | kritisch          |

#### *Beoordeling Welstand*

Het voorliggend plan is ter beoordeling aan de Welstandscommissie voorgelegd. Hierbij heeft de commissie geoordeeld dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De schriftelijke beoordeling van de Welstandscommissie is als bijlage 2 toegevoegd aan de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

#### *3.3.5 Nota Parkeernormen Zundert*

Uitgangspunt van het gemeentelijk beleid is dat bij nieuwe planontwikkelingen voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen. De gemeente Zundert hanteert daarvoor parkeernormen uit haar Nota Parkeernormen (vastgesteld 7 juli 2011).

De Nota Parkeernormen geeft gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente Zundert om in de toekomst in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

In het voorliggend geval wordt een buitenterrein dat reeds in gebruik is voor het uitstallen van occasions bebouwd. De geprojecteerde uitbreiding van de bebouwing wordt in gebruik genomen als showroom en behoud hiermee de bestaande functie (uitstallen). Aldus is er geen sprake van de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten of toename van de verkeer aantrekkende werking. Als gevolg van de ontwikkeling neemt de parkeerdruk in de directe omgeving van het plangebied dan ook niet toe.

## 4 PLANUITGANGSPUNTEN

### 4.1 Ruimtelijk plan

Zoals beschreven betreft de hier voorgestane ontwikkeling de uitbreiding van een bedrijfspand aan de Molenstraat te Zundert. Deze uitbreiding betreft de bouw van een showroom met een oppervlak van ca. 150 m<sup>2</sup>. In de huidige situatie worden, voor de verkoop bestemde, occasions buiten (uit-)gesteld. Na realisatie zal de buitenstalling van deze occasions komen te vervallen.

Bij de uitbreiding wordt de bestaande voorgevelrooilijn van de naastgelegen bebouwing aan de Molenstraat 170 aangehouden. Op deze wijze ontstaat een eenduidige plint langs de openbare ruimte. De onderstaande afbeelding toont de situering van de uitbreiding ten opzichte van de bestaande bebouwing.



De voorgestane uitbreiding betreft de realisatie van een overdekte showroom. Deze showroom wordt in overeenstemming met de bestaande architectuur van het bedrijfsgebouw gerealiseerd. Hierbij wordt de kenmerkende betonnen draagconstructie in de bestaande voorgevel van het bedrijfsgebouw doorgezet in de vormgeving van de showroom. De onderstaande afbeeldingen tonen de bestaande situatie met daaronder de toekomstige situatie met de uitbreiding van de showroom.



De showroom wordt opgericht in één bouwlaag met plat dak. De bouwhoogte bedraagt circa 5 meter. In het dakvlak worden verschillende lichtkoepels of een lichtstraat opgenomen, om zo een goed verlichte showroom te realiseren.

De bebouwing van de nieuwe showroom zal tot circa 8,50 meter uit de huidige voorgevel reiken en hiermee aansluiten bij de bestaande voorgevelrooilijn van de ten westen gelegen bebouwing aan de Molenstraat 170.

De showroom wordt vrijwel over de volle breedte van de bestaande gevel gerealiseerd. Alleen het zuid-westelijk deel van de voorgevel, ter hoogte van de entree tot de aan de linkerzijde gelegen bovenwoning, wordt vrijgehouden.

De entree bevindt zich in de huidige situatie in de voorgevel. Deze komt te vervallen doordat de showroom aan deze zijde tot aan de oostelijke zijgevel doorloopt. Om te voorkomen dat deze entree in de nieuwe showroom komt te liggen, wordt deze verplaatst naar de rechter zijgevel van het bestaande gebouw. Hiertoe zal de voordeur in de bestaande hal verplaatst worden van de voorgevel naar de rechter zijgevel. Aldus blijven de ontsluitingsroutes voor de beide (boven)woningen nagenoeg ongewijzigd.

#### Planologische afwijking bestemmingsplan

Om de voorgestane ontwikkeling mogelijk te maken is de gemeente Zundert voornemens het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak, zoals opgenomen in bestemmingsplan 'bestemmingsplan 'Centrumgebied Zundert', te verruimen van 60% naar 90%. Verder past de ontwikkeling binnen het vigerend bestemmingsplan en blijven de overige regels van de bestemming 'Gemengd' van toepassing.

## **4.2 Verkeer en parkeren**

De bestaande inritten tot het terrein blijven ongewijzigd. De huidige inrit aan Molenstraat en de toegang vanaf de Poteindplein blijven hiermee gehandhaafd.

Als gevolg van de, hier voorgestane, uitbreiding van het bedrijfsgebouw komen geen parkeerplaatsen te vervallen. Daarnaast blijft het gebruik van de gronden ten behoeve van de hier beoogde uitbreiding gelijk. De uitbreiding van de showroom vindt immers plaats op een deel van het terrein dat reeds in gebruik is voor de (uit-)stalling van voor de verkoop bestemde auto's. Na realisatie van de showroom zal geen buiten (uit-)stalling van, voor verkoop bedoelde, occasions meer plaatsvinden. Met de hier voorgestane ontwikkeling zal de parkeerdruk in de directe omgeving dan ook niet toenemen.

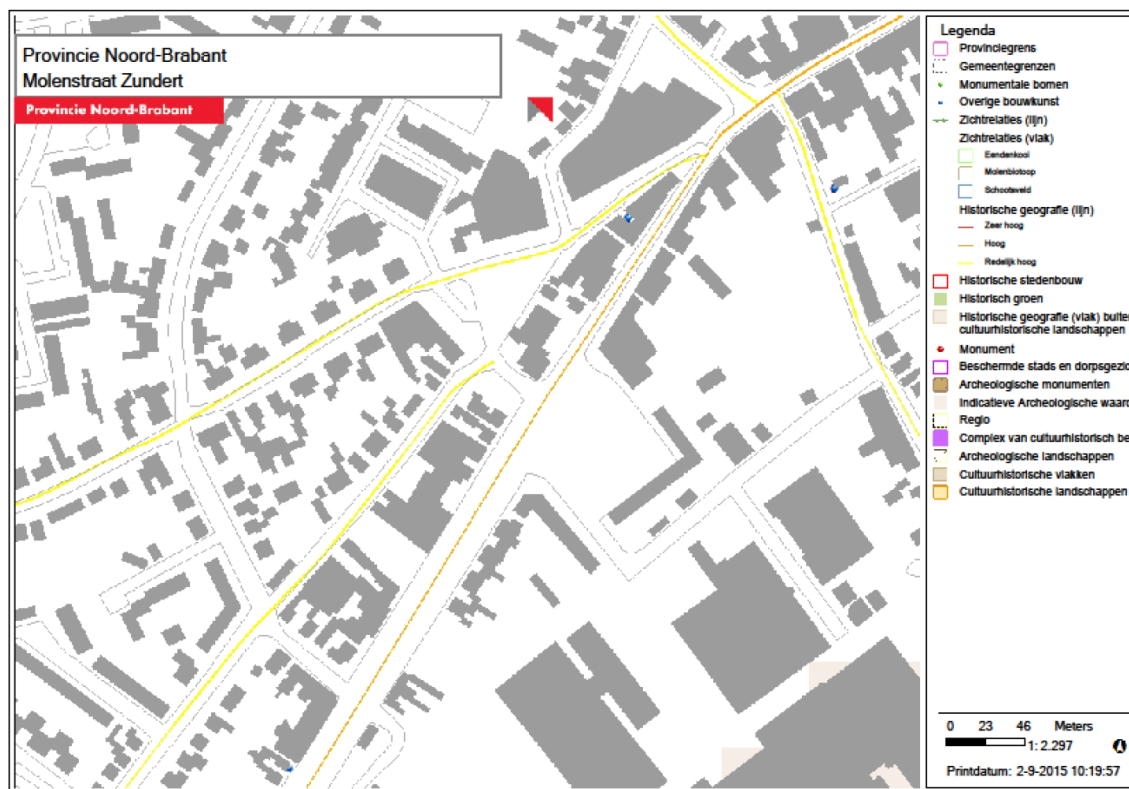
## 5 PLANOLOGISCHE ASPECTEN

### 5.1 Cultuurhistorie en archeologie

#### 5.1.1 Cultuurhistorie

Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg hiervan is het Bro (artikel 3.6.1. lid 2) gewijzigd. Kort gezegd geldt nu voor cultuurhistorie, wat als sinds 2007 voor archeologie geldt.

Ook voor cultuurhistorie moet nu in een bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de, in het gebied aanwezige, cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het gaat daarbij niet alleen om cultuurhistorische objecten, ook historische geografie hoort hierbij.



Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening dient te worden gehouden, is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de Molenstraat onderdeel uitmaakt van een structuur met een hoge historisch geografische waarde. Bij een nieuwe ontwikkeling dient hier rekening mee te worden gehouden.

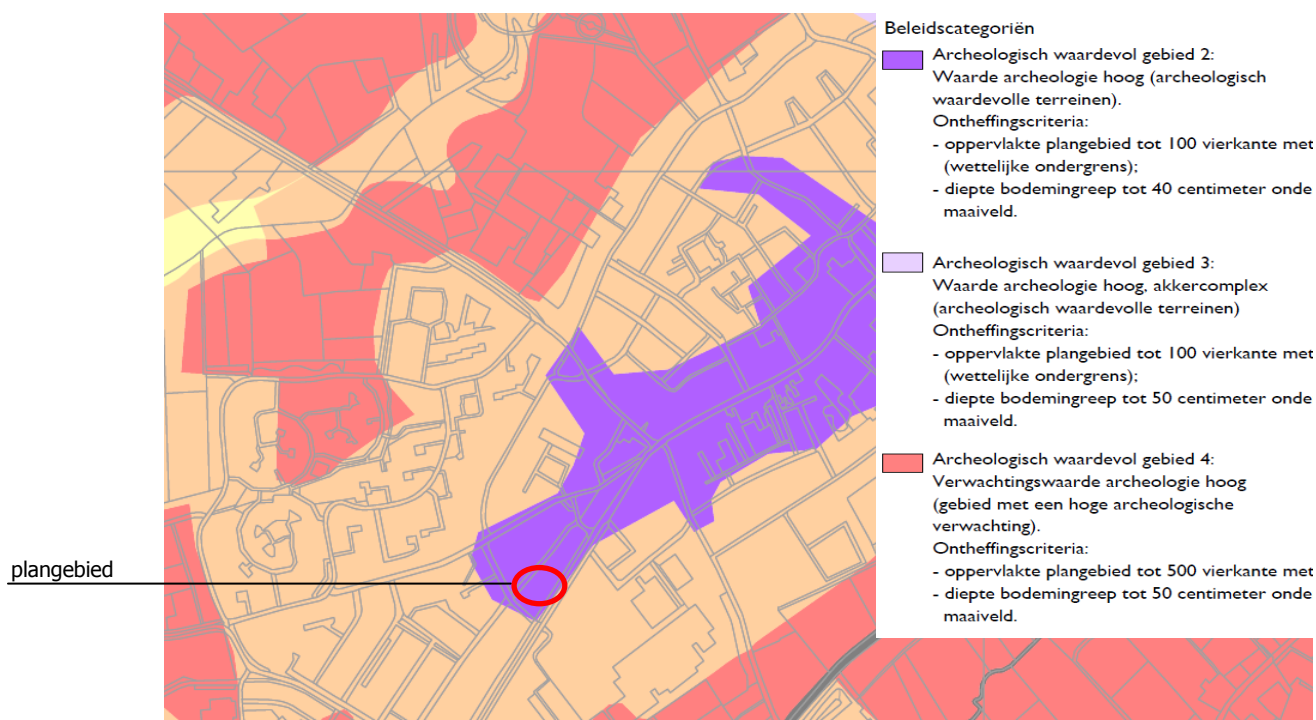
Het voorliggend initiatief voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling, welke de ruimtelijke structuur van de Molenstraat versterkt waarmee geen afbreuk wordt gedaan op het historisch karakter van deze structuur.

### 5.1.2 Archeologie

Het gemeentelijke archeologiebeleid wordt gestuurd door het beleid en de wet- en regelgeving op hogere niveaus. Voor het gemeentelijk archeologiebeleid zijn de Monumentenwet (Mw 1988) en de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz 2007) van belang. De Wamz is een wijzigingswet van verschillende andere wetten waaronder de Monumentenwet. De wet regelt de zorg voor ons bodemarchief en is de vertaling van het Verdrag van Malta, dat Nederland in 1992 mede heeft ondertekend.

In de wet is vastgelegd dat gemeenten bij (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen rekening dienen te houden met niet alleen de bekende maar ook met de te verwachten archeologische resten. Om de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden inzichtelijk te maken is door de gemeente Zundert een specifieke archeologische beleidskaart opgesteld. Deze kaart vormt de vertaling van het beleid dat de gemeente Zundert hanteert in het kader van de archeologische monumentenzorg. De onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze gemeentelijke archeologische beleidskaart.

Op basis van deze beleidskaart is het voorliggend plangebied aangewezen als 'Archeologisch waardevol gebied, gebied 2'.



Gebieden aangewezen als 'Archeologisch waardevol gebied 2' omvatten de archeologische terreinen die op de Archeologische Monumentenkaart staan. Het betreffen archeologische terreinen waarvan de feitelijke aanwezigheid en behoudenswaardigheid van archeologische resten is vastgesteld. Ook de historische dorpskernen zijn opgenomen in deze maatregelcategorie. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is 'duurzaam behoud'. De bescherming van deze archeologische waarden wordt geregeld via het bestemmingsplan.

De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

- oppervlakte plangebied tot 100 vierkante meter (wettelijke ondergrens);
- diepte bodemingreep tot 40 centimeter onder maaiveld.

Ter plaatse van de voorliggende situatie is in het verleden een tankstation aanwezig geweest. In 1999 zijn de brandstoftanks verwijderd en heeft een sanering van het terrein plaatsgevonden. Als gevolg van de sanering van dit tankstation is de bodem ter hoogte van de hier beoogde uitbreiding, reeds tot een diepte 3,40 m tot 4,50 geroerd. Een en ander is nader toegelicht in bijlage 1. Gezien de aangetoonde informatie, zullen behoudenswaardige archeologische resten binnen het plangebied niet meer aanwezig zijn. De dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' komt te vervallen.

## 5.2 Akoestiek

In het kader van de Wet geluidhinder dient onderzoek verricht te worden indien sprake is van de ontwikkeling van een geluidgevoelige functie of de 'reconstructie' van een weg. De hier voorgestane ontwikkeling betreft geen geluidgevoelig object. Vanuit de Wet geluidhinder bestaat dan ook geen noodzaak tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek.

## 5.3 Bedrijfs- en milieuzonering

Zoals de onderstaande afbeelding toont is op basis van het vigerend bestemmingsplan het volledige perceel bestemd als 'Gemengd'. Binnen deze bestemming is het gebruik als autobedrijf toegestaan. Daarnaast reikt het bestaande bouwvlak tot aan de perceelsgrens. De uitbreiding van de hier beoogde showroom blijft binnen de contouren van het bouwvlak. Enkel het maximale bebouwingsoppervlak staat de hier beoogde ontwikkeling niet toe.



Omdat het voorliggend plan uitsluitend de uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden beoogt en geen nieuwe bedrijfsfuncties mogelijk maakt, bestaan er vanuit het oogpunt van bedrijfszoneringen geen wijzigingen ten opzichte van de bestaande gebruiksrechten en hinder. Immers, op basis van de rekenmethodiek zoals deze voor de VNG-Brochure 'Handreiking bedrijven en milieuzonering' (2009) en de actuele jurisprudentie, dient bij beoordeling van het aspect bedrijfszoneringen uitgegaan te worden van de grens van de inrichting. Nu in het voorliggende geval de functie en de grens van de inrichting ongewijzigd blijven, is nader onderzoek in dit kader niet vereist.

## 5.4 Bodem

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing richt zich op de verantwoording voor het afwijken van het bestemmingsplan. In het kader van het aspect bodem is het relevant op te merken dat deze afwijking zich richt op de uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden (het bebouwingspercentage). De functie van het betreffend perceel blijft ongewijzigd. Aangezien het voorliggend plan geen functiewijziging voorstaat is het uitvoeren van een bodemonderzoek in het kader van de ruimtelijke procedure dan ook niet noodzakelijk. Desalniettemin is volledigheidshalve een korte samenvatting van de beschikbare gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit opgenomen. De gegevens zijn tevens als bijlage 1 aan de voorliggende ruimtelijke onderbouwing toegevoegd

### Uitgevoerde onderzoeken en beoordelingen

In 2010 heeft in dit kader de BSB-operatie een herbeoordeling plaatsgevonden door Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen Zuid. In dit kader is het volgende gerapporteerd:

Op de locatie Molenstraat 166 is in 1999 in het kader van de SUBAT-regeling een tank- en bodemsanering uitgevoerd. Hierbij zijn geen restverontreinigingen achtergebleven.

In juli 2004 is ter plaatse van de opslag van olie een significant verhoogd gehalte aan BOX (160 mg/kg d.s.) gedetecteerd in een mengmonster van de bovengrond. Naar aanleiding van het significant verhoogd BOX-gehalte is een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar alle individuele parameters van het verhoogde EOX-gehalte in het mengmonster. Hierbij zijn geen verhoogde waardes chloorbenzenen, PCB en OCB gemeten. Het resultaat van de uitsplitsing wordt als maatgevend beschouwd. Verder zijn ter hoogte van het voorliggend plangebied geen of alleen lichte verontreinigingen in de grond en/of grondwater gemeten.

### Conclusie

Hoewel in het verleden verschillende onderzoeken zijn uitgevoerd bestaat er geen actueel beeld van de bodemkwaliteit ter plaatsen. Om inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit ter plaatse dient daarom een actualiserend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Dit bodemonderzoek maakt echter geen onderdeel uit van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing (fase1) maar zal onderdeel uit maken van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (fase2).

## 5.5 Lucht

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub> van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is in de Regeling NIBM het percentage van 3% uitgewerkt in concrete getallen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

In het voorliggend plan is er sprake van de uitbreiding van een bedrijfsgebouw. Dit terrein is in de huidige situatie in gebruik als stallingsplaats voor auto-occasions. De uitbreiding van het bedrijfsgebouw betreft de realisatie van een autoshowroom. Feitelijk blijft hiermee het huidige gebruik gehandhaafd. Daarnaast vindt de uitbreiding plaats binnen de bestaande contouren van het bedrijfsp perceel. Als gevolg van deze ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen dan ook niet toenemen. Een toetsing aan de grenswaarden kan daardoor achterwege blijven.

## 5.6 Water

Het Waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en -kwaliteit in het onderhavige gebied. De bestaande riolering in de omgeving van het plangebied is in beheer en eigendom van de gemeente Zundert.

### Waterschapbeleid

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, Keur 2015 (sinds 1 maart 2015). Daarnaast zijn de algemene regels vastgelegd binnen de "Algemene regels waterschap Brabantse Delta". De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de "Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater". Aanvullend op de beleidsregel 13 is het stuk "Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen". De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 2.000 m<sup>2</sup>, tussen de 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> en meer dan 10.000 m<sup>2</sup>.

Met een verhardingstoename van 0 m<sup>2</sup> valt de planontwikkeling onder de grenswaarde van minder dan 2.000 m<sup>2</sup>. Vanuit de Algemene Regel is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening vanuit het waterschap.

#### Advies behandeling regenwater (RWA)

Gezien de beperkte omvang van de hier beoogde ontwikkeling treedt er geen relevante wijziging op in de waterhuishouding te plaatse. Het bestaand verhard oppervlak verandert immers niet. Het hemelwater kan daarom (evenals in de bestaande situatie) worden afgevoerd op het gemend rioolstelsel in de Molenstraat.

Bij de inrichting, bouwen en beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen te worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Conform de waterkwaliteitsrichts, 1. schoonhouden 2. scheiden 3. zuiveren, dienen de mogelijkheden voor bronmaatregelen (schoonhouden) te worden onderzocht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), geen blootstelling van uitloegbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater en een verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer).

#### Advies behandeling vuilwater (DWA)

Op basis van de voorliggende plannen treedt geen wijziging op in de DWA afvoer ten opzichte van de bestaande situatie. In dit kader wordt opgemerkt dat de huidige aansluiting op het gemengd rioolstelsel in de Molenstraat gehandhaafd kan blijven.

#### Afstemming waterschap

Om te voldoen aan de watertoets dient deze waterparagraaf formeel ter beoordeling te worden voorgelegd aan het waterschap voor een wateradvies.

### **5.7 Flora en Fauna**

Met het oog op Flora- en faunawetgeving is noodzakelijk inzichtelijk te maken of beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke betekenis die hebben voor de verdere uitvoering. Het voorliggend plangebied is in de huidige situatie volledig verhard en in gebruik ten behoeve van de stalling van occasions.

#### Gebiedsbescherming

Aangezien het voorliggend plan slechts de uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw binnen het bestaande bedrijfsterrein beoogd heeft deze ontwikkeling geen gevolgen voor nabijheid gelegen gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied ligt op een afstand van ca. 5 kilometer ten zuiden van het plangebied en betreft het Natura 2000-gebied "De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld". Het Natura 2000-gebied is een vogelrichtlijngebied. De voorgenomen ontwikkeling heeft gelet op de omvang, ligging in de bebouwde kom en de tussenliggende afstand geen invloed op dit gebied. Eventueel versturende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn met de voorgenomen planontwikkeling niet van toepassing.

### Soortenbescherming

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er omgevingsvergunning of vrijstelling is verleend. Aangezien, zoals onderstaande foto's tonen, het voorliggend plan zich richt op de bebouwing van een volledig verhard parkeerterrein, worden nadelige gevolgen op flora en fauna uitgesloten. Eveneens blijft het bestaande gebouw met de voorgenomen planontwikkeling ongewijzigd. Het uitvoeren van een onderzoek of een zogenaamde Quicksan wordt dan ook niet zinvol geacht.



### Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat vanuit het aspect flora en fauna geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de hier beoogde ontwikkeling.

## **5.8 Externe veiligheid**

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Op deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), welke op 27 oktober 2004 van kracht is geworden. Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) van 1 januari 2011. Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in het (Ontwerp) Besluit externe veiligheid transportroutes.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid, moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, bepaald te worden. Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan deze twee kernbegrippen centraal. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Het plaatsgebonden risico vormt een wettelijke norm voor bestaande en nieuwe situaties. Dit is met een risicocontour ruimtelijk weer te geven. Het groepsrisico is niet in ruimtelijke contouren te vertalen, maar wordt weergegeven in een grafiek.

### Plaatsgebonden

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar op overlijden van een onbeschermd individu op een bepaalde locatie naar aanleiding van een incident met gevaarlijke stoffen. Voor het PR zijn getalsnormen vastgesteld. Voor nieuwe situaties is de maximale toelaatbare overlijdenskans van een persoon  $10^{-6}$ /jaar (1 op een miljoen). Dit betekent dat bij nieuwe situaties de grenswaarde wordt overschreden als woningen of andere kwetsbare objecten zich tussen de  $10^{-6}$  risicocontour en de inrichting of transportroute bevinden.

### Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans per jaar dat tenminste een aantal mensen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is niet ruimtelijk weer te geven met contouren maar wordt uitgedrukt in een grafiek waarin het aantal slachtoffers wordt uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen: de fN- curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

### Verantwoordingsplicht

Het groepsrisico kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde. In de eerdergenoemde wetgeving is de verantwoordingsplicht opgenomen. Daarbij geldt volgens deze circulaire dat bij elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico ten gevolge van de ontwikkeling van het plangebied onder de oriëntatiewaarde verantwoording moet worden afgelegd door het bevoegd gezag.

De verantwoording van het groepsrisico houdt in dat, naast de rekenkundige hoogte van het GR, tevens rekening dient te worden gehouden met een aantal kwalitatieve aspecten. Hiertoe behoren met name de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'. Indien van toepassing kan hiermee ook rekening worden gehouden met de kans op gewonden en andere effecten van een eventuele ramp. Bij de verantwoording dient de regionale brandweer om advies gevraagd te worden.

### Onderzoek

In de omgeving van het plangebied komen enkele risicobronnen voor. Het gaat om:

- Coöperatieve Land- en tuinbouwvereniging aan de Molenstraat 155;
- ARDO B.V. aan de Industrieweg 9.

#### *Coöperatieve Land- en tuinbouwvereniging*

Binnen deze inrichting aan de Molenstraat 155 vindt opslag plaats van bestrijdingsmiddelen. De opslag heeft een oppervlakte van maximaal 1.500 m<sup>2</sup>. De opslag van gevaarlijke stoffen wordt gerekend tot de PGS 15. De inrichting is geen Bevi-inrichting. Omdat de afstand tot het plangebied circa 150 meter bedraagt, is het plan niet gelegen binnen de relevante contouren van deze inrichting. Vanuit externe veiligheid gelden geen belemmeringen voor de planvorming.

#### *ARDO B.V.*

ARDO B.V. is aan de Industrieweg 9 gelegen op een afstand van ten minste 230 meter van het plangebied. Deze inrichting maakt onderdeel uit van de sector 'groente- en fruitverwerking' en beschikt over een koelinstallatie met ammoniak (gecomprimeerd toxisch gas). Het invloedsgebied bedraagt 310 meter vanaf de opslagplaats en overlapt het plangebied.

Met de ontwikkeling wordt geen toename van de personendichtheid mogelijk gemaakt. Op basis hiervan kan volstaan worden met een beschrijving van de aspecten 'bestrijdbaarheid' en 'zelfredzaamheid'.

### *Maatgevende scenario*

Het maatgevende scenario bij ARDO is een incident met de koel- of vriesinstallatie. De kans op een breuk van de vloeistofleiding als gevolg van een incident met de koel- of vriesinstallatie met gecompriemd toxisch gas is klein. Er ontstaat een breuk in de vloeistofleiding met gecompriemd toxisch gas. Een deel van het gecompriemd toxisch gas stroomt in korte tijd uit de leiding. De toxische stof verdampt deels direct en wordt meegevoerd door de wind. De resterende vloeistof vormt een plas.

De omvang van het effectgebied wordt bepaald door de hoeveelheid toxische damp die vrijkomt en de verspreiding van de dampwolk. De verspreiding van de dampwolk is mede afhankelijk van de weersomstandigheden (windrichting en snelheid e.d.). In het meest ongunstige geval kunnen, tot op 310 meter, dodelijke slachtoffers vallen.

### *Bestrijdbaarheid*

Bestrijding van het incident bij de bron is niet mogelijk, aangezien de brandweer na afloop van de uitstroom en uitdamping ter plaatse komt. De taken van de brandweer zijn derhalve primair gericht op het beperken van de resteffecten. Dit komt neer op het neerslaan van de ammoniak restdampen middels de inzet van waterkanonnen.

Het plangebied is vanuit twee onafhankelijke aanrijdroutes te benaderen via de Molenstraat en de Wernhoutseweg. Tot aan het plangebied zijn er geen nadere maatregelen noodzakelijk ten behoeve van de bereikbaarheid. Er wordt ter plaatse van het plangebied voldaan aan de opkomsttijd van de brandweer van maximaal 12 minuten.

De dichtstbijzijnde ondergrondse brandkraan is gelegen op circa 20 meter afstand. Daarmee wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot de bluswatervoorziening.

### *Zelfredzaamheid*

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld.

Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk, als gevolg van een incident, is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden (safe-haven-principe).

Indien dit niet mogelijk is, kan ervoor gekozen worden om te vluchten. Bij een toxische wolk dient gevlucht te worden haaks op de wolk. Door het initiatief verandert de vluchtweg van de woning aan de Molenstraat 166. Met de nieuwe vluchtweg is het, in de richting van het Poteindplein, mogelijk om haaks op de wolk te vluchten.

Het is belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied zich bewust zijn van risico's en het handelingsperspectief bij incidenten.

Ten behoeve van deze zelfredzaamheid is het van belang dat het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) wordt ingezet.

De veiligheidsregio is in het kader van het vooroverleg om advies gevraagd. Het volledige advies d.d. 14 september 2015 is opgenomen in bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing. In het advies wordt aangeraden om bij gebruik van mechanische ventilatie in nieuwe bouwwerken een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen.

## 5.9 Kabels en leidingen

Om een goede belangenafweging mogelijk te maken over de nieuwe functie binnen het voorliggend plangebied is het noodzakelijk om de ligging en eigenschappen van de binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen inzichtelijk te maken. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor de ruimtelijke procedure is met name de ligging van de hoofdtransportleidingen van belang. Voor dergelijke leidingen gelden bepaalde afstanden die aangehouden dienen te worden en waarbinnen geen bebouwing mag plaatsvinden.

Buiten de reguliere huisaansluitingen bevinden er binnen het plangebied geen relevante kabels en leidingen, welke een belemmering kunnen vormen voor de hier voorgestane ontwikkeling.

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient er een KLIC-melding te worden aangevraagd om definitief te bepalen waar zich mogelijk leidingen bevinden.

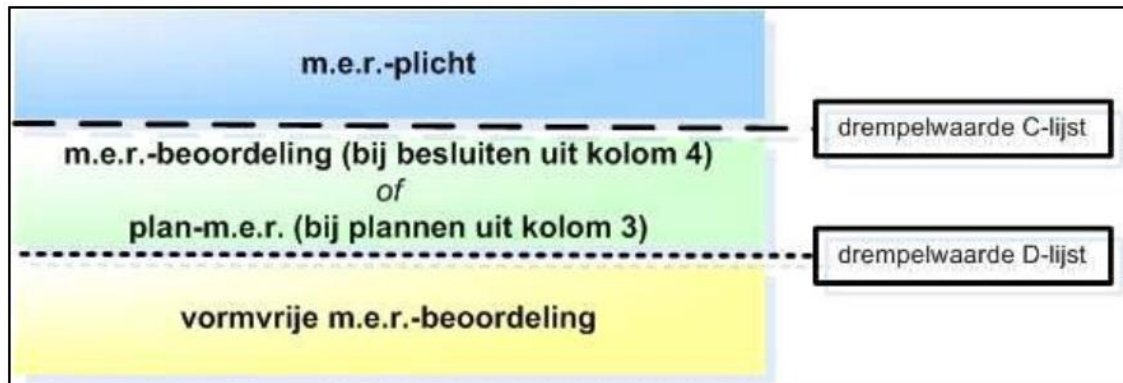
## 5.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd naar aanleiding van een uitspraak van Europees Hof in oktober 2009. Het Hof was van oordeel dat de Nederlandse Staat de drempelwaarden in het Besluit m.e.r. ten aanzien van de m.e.r.-procedure onjuist toepaste. Naast de drempelwaarden dient tevens een beoordeling plaats te vinden van de kenmerken van een project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect. Deze drie aspecten maakten geen onderdeel uit van het Besluit m.e.r.

De uitspraak van het Hof heeft geleid tot een nieuw Besluit m.e.r. In het nieuwe besluit is niet alleen de richtlijn beter geïmplementeerd, maar heeft tevens een heroverweging plaatsgevonden voor welke categorieën van gevallen de m.e.r.(beoordelings)plicht moet blijven gelden. Daarnaast is de zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling in het leven geroepen.

Samengevat kan niet langer worden volstaan met toetsing van m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten aan de drempelwaarden. Indien een activiteit onder de drempelwaarde ligt, moet alsnog worden getoetst aan de Europese richtlijn.

Het Besluit m.e.r. schrijft voor wanneer een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden. Bepalend zijn de activiteit en het besluit dat de activiteit mogelijk maakt. De onderdelen C en D van de Bijlagen bij het Besluit m.e.r. (de 'C- en D-lijst') geven aan of er sprake is van directe m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht. Hierin is per categorie van activiteiten een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit (en enkele andere kenmerken) gegeven.



Bovenstaande afbeelding laat zien dat boven de C-drempel direct de m.e.r.-plicht geldt. Tussen de C- en D-drempel geldt de formele m.e.r.-beoordelingsplicht en onder de D-drempel geldt dat het bevoegd gezag via een vormvrije beoordeling dient na te gaan of een formele m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Op de D-lijst van het Besluit m.e.r. is in categorie 11 opgenomen dat de aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit is, indien de activiteit betrekking heeft op:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- De ontwikkeling van 2.000 woningen of meer;
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

In het plangebied wordt de uitbreiding van een bedrijfspand met een oppervlakte van circa 150 m<sup>2</sup> mogelijk gemaakt. Het oppervlak van de uitbreiding blijft ruim onder de grenswaarde van 200.000 m<sup>2</sup>. Een formele m.e.r.-beoordelingsplicht is daarom niet aan de orde. Het plangebied maakt geen deel uit van een kwetsbaar gebied en de ontwikkeling is niet van dusdanige aard en schaal dat er sprake is van significante milieubelastende effecten. Uit de uitgevoerde onderzoeken is bovendien gebleken dat er geen sprake is van belemmeringen voor de haalbaarheid omdat de effecten acceptabel zijn. Er wordt dan ook geconcludeerd dat een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

## **6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

Wanneer een ruimtelijk plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld.

Met de hier beoogde uitbreiding van het bestaande bedrijfspand wordt geen bouwwerk, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk gemaakt. Daarnaast wordt door de realisatie van het voorliggend plan door de gemeente Zundert geen investering gedaan. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. De kosten voor de noodzakelijke procedure(s) worden verhaald op basis van de gemeentelijke legesverordening.

## **7 MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID**

### **7.1 Vooroverleg**

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van een afwijking van het bestemmingsplan, conform artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het 'planafwijkingsbesluit' doorloopt de uitgebreide procedure zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wabo. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is in het kader van het vooroverleg toegezonden aan de betreffende personen en instanties. In dit kader zijn reacties ontvangen van:

- Waterschap Brabantse Delta;
- Provincie Noord-Brabant;
- Brandweer Midden- en West-Brabant.

De reactie van de Brandweer Midden- en West-Brabant heeft aanleiding gegeven tot de wijziging van paragraaf 5.8 'Externe veiligheid' van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

De ingekomen vooroverlegreacties zijn als bijlage (2) aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

### **7.2 Procedure**

#### *7.2.1 Ter visie legging*

De aanvraag fase 1 en de ontwerpbeschikking fase 1 zijn, met de bijbehorende stukken, met ingang van 5 november 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen bij de afdeling Ruimte van de gemeente Zundert. Gedurende deze termijn kon een ieder zienswijzen indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert.

Gedurende de terinzagelegging van de ontwerpstukken zijn geen zienswijzen ingediend. Daarnaast zijn er geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

#### *7.2.2 Beroep / hoger beroep*

Op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden tegen de verleende beschikking beroep instellen. Een beroepschrift kan gedurende zes weken na de publicatie van de beschikking worden gericht aan de Rechtbank Zeeland – West-Brabant.

## **Bijlage 1**

OVERZICHT SANERINGSWERKZAAMHEDEN



KIWA N.V.

Certificatie en Keuringen  
Sir Winston Churchill-laan 273  
Postbus 70  
2280 AB Rijswijk  
Telefoon (070) 395 35 35  
Telefax (070) 395 34 20  
Telex 32480 kiwa nl

## SANERING-CERTIFICAAT REIS-1987

betreffende ondergrondse opslag  
van aardolie producten

### OPDRACHTGEVER

Godrie en Zn

Molenstraat  
4881 GG ZUNDERT

166

ALLEEN GELDIG MET REGISTRATIENUMMER KIWA  
EN DATUM

### PLAATS VAN DE INSTALLATIE

Molenstraat 166  
ZUNDERT  
Gemeente Zundert

datum van melding

datum van sanering

920211

920224

OMVANG VAN DE INSTALLATIE

inhoud in liters

soort product

2000

HBO/water

### OPMERKINGEN

### CONTROLE VAN DE BODEM

de bodem rondom de gesaneerde tank is onderzocht op verontreiniging door produkt uit de tank

☒ verontreiniging werd niet aangetroffen.

☐ aangezien verontreiniging werd aangetroffen is het bevoegde gezag gewaarschuwd.

### WIJZE VAN SANEREN

de tankinstallatie is na leegzuigen:

☐ verwijderd, de tank is naar een geaccepteerd verschrotingsbedrijf afgevoerd.

☒ inwendig gereinigd en gevuld met zand.

☐ inwendig gereinigd.

### SANERINGSWERKZAAMHEDEN

de saneringswerkzaamheden zijn - voorzover onder opmerkingen niet anders is aangegeven - geheel in overeenstemming met de voorschriften uitgevoerd.

### UITVOERING

verantwoordelijke  
uitvoerder

saneringsbedrijf

handtekening

datum

A. Wellner

ISOTANK  
Waalwijk 5  
4184 EK Opijnen

11 maart 92

0590/051.00 B

registratienummer

REGISTRATIE KIWA

1.03993



REIS 87/01

exemplaar certificaat bestemd voor

geel eigenaar blauw provincie  
groen gemeente rose saneringsbedrijf  
wit KIWA



Autobedrijf van de Wouw BV  
t.a.v. de heer J.A.J. van de Wouw  
Molenstraat 160  
4881 GG ZUNDERT

Uw kenmerk: --  
Ons kenmerk: HJ/GB/K10069/K-20-011683-000  
Contactpersoon BSB Zuid: de heer ir. G. Boer

's-Hertogenbosch, 22 april 2010

Geachte heer Van de Wouw,

Onlangs hebben wij de rapporten van de bodemonderzoeken uitgevoerd op de bedrijfslocatie aan de Molenstraat 160 en 166a, 4881 GG te Zundert herbeoordeeld. De onderzoeksgegevens zijn door BSB Zuid geregistreerd. Hieruit blijkt dat in het kader van de BSB-operatie geen vervolgstappen noodzakelijk zijn. De registratie wordt gemeld bij de provincie Noord-Brabant.

#### 1. Registratie door BSB Zuid

**Op basis van onze beoordeling blijkt dat op uw terrein geen verontreinigingen zijn geconstateerd waarvoor een vervolgonderzoek in het kader van de BSB-operatie noodzakelijk is.**

#### 2. Vervolg bij BSB Zuid

In het kader van de BSB-operatie hoeft op uw terrein geen verder onderzoek te worden uitgevoerd. Uw deelname aan BSB Zuid blijft (tenzij niet door u gewenst) wel gecontinueerd. Dit betekent dat u ook in de toekomst met betrekking tot bodemvragen (onderzoek, sanering, subsidie, overleg overheden en bureau's) gebruik kunt maken van ons advies en onze begeleiding.

#### 3. Uitgevoerde onderzoeken

Onze registratie is gebaseerd op de onderzoeksgegevens uit de onderstaande rapporten:

- Evaluatierapport, kenmerk: B-88-10-658, d.d. mei 1989, Ingenieursbureau Van Limborch;
- Grondwatermonitoring, kenmerk: 4604-80889, d.d. september 1990, Ingenieursbureau Oranjewoud BV;
- Grondwatermonitoring, kenmerk: MGW-990729, d.d. 14 oktober 1994, Adviesbureau Wematech BV;
- Evaluatierapport, kenmerk: 89990257, d.d. 21 oktober 1999, IGN BV;
- Grondwatermonitoring, kenmerk: MGW-50030426, d.d. 5 augustus 2003, Wematech Bodem Adviseurs BV;
- Nulsituatie bodemonderzoek, kenmerk: VBN-50040255, d.d. 11 juni 2004, Wematech Bodem Adviseurs BV;

#### 4. Beoordeling onderzoeken

##### Molenstraat 160

Op de locatie Molenstraat 160 is ter plaatse van het voormalige tankstation een tank- en bodemsanering uitgevoerd. Hierbij is een restverontreiniging met minerale olie in de grond achtergebleven onder het fietspad langs de Molenstraat. Op het eigen terrein zijn na afloop van de sanering nog slechts lichte verontreinigingen gemeten.

Het grondwater ter plaatse van de voormalige tankinstallatie is meerdere malen gemonitord op minerale olie en vluchtige aromatische koolwaterstoffen. In 1996 zijn licht verhoogde concentraties (boven de streefwaarde) aan minerale olie en vluchtige aromatische koolwaterstoffen aangetroffen. Tijdens de overige monitoringen zijn in het grondwater geen verontreinigingen aangetroffen.

Pettelaarpark 10 5216 PD 's-Hertogenbosch Postbus 70084 5201 DZ 's-Hertogenbosch  
Telefoon: +31 73 680 66 90 Fax: +31 73 680 66 95  
www.bsbzuid.nl info@bsbzuid.nl  
Bankrelatie abn amro rek. 42 77 38 482 K.v.K. 41084623  
NEN-EN-ISO 9001:2000



Kenmerk: HJ/GB/K10069/K-20-011683-000, d.d. 22 april 2010, blad 2 van 2

#### *Molenstraat 166a*

Op de locatie aan de Molenstraat 166a is in 1999 in het kader van de SUBAT-regeling een tank- en bodemsanering uitgevoerd. Hierbij zijn geen restverontreinigingen met minerale olie achtergebleven.

In juni 2004 is ter plaatse van de opslag van olie een significant verhoogd gehalte aan EOX (160 mg/kg d.s.) gedetecteerd in een mengmonster van de bovengrond. Naar aanleiding van het significant verhoogde EOX-gehalte is een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar alle individuele parameters die het verhoogde EOX-gehalte in het mengmonster zouden hebben kunnen veroorzaken. Hierbij zijn geen verhoogde waarden chloorbenzenen, PCB en OCB gemeten. Het resultaat van de uitsplitsing wordt als maatgevend beschouwd.

Verder zijn op uw bedrijfslocatie geen of alleen lichte verontreinigingen in grond en/of grondwater gemeten. Een vervolgonderzoek in het kader van de BSB-operatie wordt door ons hier niet noodzakelijk geacht.

#### 5. Aanvullend advies

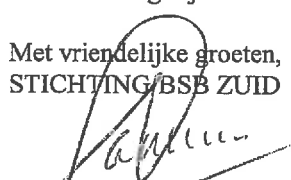
Hoewel in het kader van de BSB-operatie geen vervolgstappen meer noodzakelijk zijn, kan in verband met nieuwbouw, huur/verhuur, koop/verkoop, aanvraag of wijziging milieuvergunning toch (breder) bodemonderzoek noodzakelijk zijn.

#### 6. Tenslotte

Onze beoordeling is uitgevoerd volgens de BSB-systematiek en gebaseerd op basis van de aangeleverde onderzoeksgegevens en verkregen informatie. Indien blijkt dat wij niet beschikken over de volledige en/of juiste gegevens vervalt onze beoordeling. Wij benadrukken dat de onderzoeksresultaten een momentopname zijn en dat uitsluitend 'verdachte locaties' op bodemverontreiniging zijn onderzocht. Onze beoordeling heeft uitsluitend betrekking op deze 'verdachte locaties' en verontreinigingen die voor 1987 zijn ontstaan. Wanneer uit de onderzoeksgegevens blijkt dat er geen onderzoek naar asbestverontreiniging is uitgevoerd dan is hierbij in onze beoordeling geen rekening mee gehouden en adviseren wij u om onderzoek naar asbest(verdenking) uit te voeren.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u behoefte heeft aan meer informatie of verdere ondersteuning bij het vervolgtraject, kunt u contact opnemen met de heer G. Boer (073 680 66 90, g.boer@bsbzuid.nl).

Met vriendelijke groeten,  
STICHTING BSB ZUID

  
ing. H.W.C. Janssen  
directeur

# Stichting Uitvoering Bodemsanering Amovering Tankstations

Postadres:  
Postbus 8579  
3009 AN Rotterdam

Bezoekadres:  
K.P. van der Mandelelaan 32 (Brainpark I)  
3062 MB Rotterdam



J.A.F. Godrie  
Molenstraat 166  
4881 GG ZUNDERT

Rotterdam, 14 februari 2000.

Ref.: JLS/IS/48418-1839  
Betreft: oplevering locatie

Geachte mevrouw / mijnheer,

Op 25-05-94 sloten wij met u (of uw rechtsvoorganger) een Overeenkomst tot Bodemsanering Tankstation af met betrekking tot het voormalige verkooppunt voor motorbrandstoffen gelegen Molenstraat 166 te ZUNDERT. Inmiddels zijn de werkzaamheden uitgevoerd en voltooid volgens het, door het bevoegde gezag goedgekeurde, evaluatierapport.

## evaluatie-rapport

Bijgaand treft u te uwer informatie aan:

- een kopie van het evaluatierapport zoals wij dit aan het bevoegde gezag hebben voorgelegd;
- een kopie van de brief van het bevoegde gezag d.d. 11-01-2000 waaruit blijkt dat deze instemt met de wijze waarop wij de sanering hebben uitgevoerd en met het resultaat van de sanering.
- een gedetailleerd kostenoverzicht van de saneringskosten op uw Locatie.

Indien u eveneens een kopie wenst te ontvangen van het onderzoeksrapport, dan dient u een schriftelijk verzoek hiertoe bij ons in te dienen. Een kopie zal u dan zo spoedig mogelijk worden toegezonden.

## verkoop van Locatie

Eerder deelden wij u mede dat, overeenkomstig het gestelde in artikel 15 van de Algemene Voorwaarden van toepassing op de met u gesloten Overeenkomst, u de Locatie niet zonder onze toestemming mocht verkopen. Dit artikel treedt nu buiten werking, zodat weer zonder onze toestemming kan worden verkocht.

Artikel 13 van de Algemene Voorwaarden behorende tot de Overeenkomst blijft wel van kracht. U dient de Stichting te informeren indien u binnen 10 jaar na het afsluiten van de Overeenkomst, m.a.w. tot 10 jaar na 25-05-94, wenst te verkopen of wel een transactie wenst te verrichten gelijkgesteld aan verkoop. De waardevermeerdering of, indien deze lager zijn, de saneringskosten dienen dan volledig aan de Stichting te worden betaald.

Daar de saneringskosten voor uw Locatie f 98.590,== bedragen dient u bij verkoop dit bedrag met de Stichting af te rekenen. Indien u daadwerkelijk voornemens bent de Locatie te verkopen of een transactie wenst uit te voeren gelijkgesteld aan verkoop, verzoeken wij u met ons contact op te nemen voor het exacte bedrag. Op het moment van dit schrijven zijn mogelijk nog niet alle facturen m.b.t. de sanering ontvangen en kan het genoemde bedrag nog enigszins wijzigen.

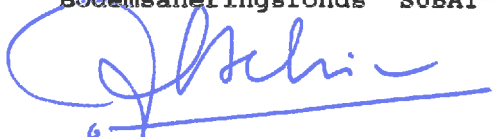
Alle ondertekenaars van de Overeenkomst tot Bodemsanering Tankstation hebben wij geïnformeerd over het feit dat de sanering is beëindigd en dat aan u het evaluatierapport is gezonden. Omdat uw voormalige leverancier van motorbrandstoffen belang kan hebben bij bovengenoemde informatie, is ook deze door ons geïnformeerd over het feit dat de sanering is beëindigd en dat aan u het evaluatierapport is gezonden.

Indien u met één of meerdere burens een overeenkomst heeft afgesloten m.b.t. de sanering op uw Locatie en hiervoor de standaard door ons aangeleverde overeenkomst hebt gebruikt, willen wij u erop wijzen dat u in artikel 4 van deze overeenkomst bent overeengekomen dat de burens een kopie zouden ontvangen van het evaluatierapport. Wij verzoeken u hiervoor zorg te dragen.

Hiermee beschouwen wij de Bodemsanering als vastgelegd in bovengenoemde Overeenkomst als beëindigd.

Wij vertrouwen er op u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,  
Bodemsaneringsfonds "SUBAT"



J.L. Schipper

bijlagen: - evaluatierapport  
- brief bevoegd gezag  
- kostenoverzicht

## GEREALISEERDE SANERINGSKOSTEN

## NA OPLEVERING LOCATIE

-----  
PROJECT : 1839  
LOCATIE : Molenstraat 166  
ZUNDERT  
-----

| TAAK | SANERINGSKOSTEN                | BEDRAG HFL. |
|------|--------------------------------|-------------|
| 001  | Kosten bodemonderzoek          | 21.985      |
| 002  | Grondwerk                      | 19.731      |
| 003  | Grondinname/reiniging          | 20.067      |
| 004  | Grondwateronttrekkingsapp.     | 4.965       |
| 005  | Diverse lokatiekosten          | 9.630       |
| 006  | Tank- en leidingwerk           | 4.278       |
| 008  | Milieukundige/Evaluatierapport | 10.173      |
| 009  | Notaris/Taxatie/Heffingen      | 2.248       |
| 010  | Kabels/leidingen/nuts-kosten   | 655         |
| 011  | Sloop- en verhardingskosten    | 3.299       |
| 012  | Tankinnamekosten               | 1.980       |
| 099  | Clusterkorting                 | 421-        |
|      |                                | 98.590      |

28



# Provincie Noord-Brabant

Provinciehuis  
Brabantlaan 1  
Correspondentie-adres:  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch  
Fax: (073) 612 35 65

12 JAN 2000

Dienst Waterstaat, Milieu en Vervoer

Telefoon (073) 681 28 12

Ons kenmerk: 659838  
Uw kenmerk : IS/WS/47034-1839  
Afdeling : B&A  
Doorkiesnr.: 6812316  
Bijlagen : -  
Datum : 11 januari 2000  
Onderwerp : Afronding bodemsanering.  
Project: Molenstraat 166 te  
Zundert.  
Code : NB/655/0025.

Stichting Uitvoering Bodemsanering  
Amovering Tankstations  
t.a.v. de heer W. Schriemer  
Postbus 8579  
3009 AN ROTTERDAM

1839

Geachte heer Schriemer,

Naar aanleiding van het bij uw brief van 25 oktober 1999 ontvangen evaluatierapport inzake de sanering ter plaatse van het voormalig benzinestation op bovenvermelde locatie, berichten wij u het volgende.

Op grond van de evaluatiegegevens uit het door I.G.N. BV opgestelde rapport van 21 oktober 1999, projectnummer 89990257, achten wij de sanering van de verontreiniging als gevolg van de motorbrand-stofinstallatie voldoende en conform saneringsplan uitgevoerd. Het project kan hiermee als afgerond worden beschouwd.

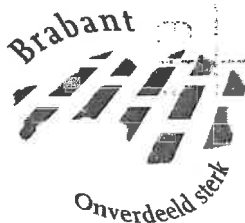
Een afschrift van deze brief hebben wij verzonden aan het college van burgemeester en wethouders van Zundert, de Inspectie Milieuhygiëne Zuid.

Tevens is de dienst van het kadaster en de openbare registratie, vestiging Breda verzocht om op grond van artikel 55, derde lid, van de Wet bodembescherming, de vermelding van de WD(D)-code bij de betreffende percelen te verwijderen.

Indien u nog vragen heeft, kunt u zich wenden mevrouw M.E. Hallingse van het bureau Bodemsanering (tel. 073-6812316).

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,  
namens deze,  
het plaatsvervangend hoofd van het  
bureau Bodemsanering,

H.J.M. Artz.



**EVALUATIERAPPORT  
AMOVERING/BODEMSANERING  
VOORMALIG TANKSTATION**

Molenstraat 166 te Zundert

IGN Milieu projectnr. : 89990257  
SUBAT projectnr. : 1839  
SUBAT ordernr. : 11278

Opdrachtgever:  
**Stichting Uitvoering Bodemsanering Amovering Tankstations (SUBAT)**

Het doel van dit evaluatierapport is een beschrijving te geven van de uitgevoerde werkzaamheden t.b.v. de amovering/bodemsanering ter plaatse van het voormalig verkooppunt voor motorbrandstoffen.

## 1 ALGEMENE GEGEVENS

### 1.1 Gegevens opdrachtgever

|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| Naam                  | : Bodemsaneringsfonds SUBAT   |
| Adres                 | : K.P. van der Mandelelaan 32 |
| Postcode + woonplaats | : 3062 MB Rotterdam           |
| Telefoon              | : 010-4520092                 |
| Telefax               | : 010-4523104                 |

### 1.2 Locatiegegevens

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Adres                  | : Molenstraat 166                |
| Postcode + woonplaats  | : 4881 GG Zundert                |
| Gemeente               | : Zundert                        |
| Naam grondeigenaar     | : J.A.F. Godrie                  |
| Contactpersoon locatie | : J.A.F. Godrie                  |
| Telefoon locatie       | : 076 – 597 27 49                |
| Kadastrale aanduiding  | : gemeente: Zundert              |
|                        | : sectie: K nummer: 4530 en 4531 |
| Coördinaten            | : X-104,251/104,259              |
|                        | : Y-386,859/386,840              |

### 1.3 Saneringsplan

|                                      |               |                                                      |
|--------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------|
| Rapport:                             | referte/datum | : Ingenieursbureau Oranjewoud<br>4604-98245/20-02-98 |
| Bevoegd gezag Wbb                    |               | : Provincie Noord-Brabant                            |
| Indiening rapport bij bevoegd gezag: | referte/datum | : WS/IS/39271-1839/16-07-98                          |
| Beschikking bevoegd gezag Wbb:       | referte/datum | : 520772 NB/655/0025/30-09-98                        |

## **2 BIJLAGEN**

1. Tekeningen
  - 1.1 Kadastrale tekening
  - 1.2 Ontgravingsgrenzen, -diepten en monsternamepunten
  - 1.3 Grondwateronttrekkingssysteem
2. Controlemetingen grond  
tabel 1: Analyseresultaten grondmonsters
3. Controlemetingen grondwater  
tabel 1: Analyseresultaten  
tabel 2: Meterstanden, debieten en grondwaterstanden
4. Analysecertificaten grond en grondwater
5. Boorstaten

## **3 UITVOERINGSPERIODE AMOVERING/SANERING**

Het verwijderen/buiten gebruik stellen van de tanks en de grondsanering (met inbegrip van bouwput-bemaling) is uitgevoerd in de periode 5 t/m 9 juli 1999. De grondwatersanering is gestart op 20 juli 1999 en beëindigd op 23 augustus 1999.

## **4 CONTRACTORS**

Uitvoering werkzaamheden:

- Rasenberg Milieutechniek b.v. te Terheijden (hoofdaannemer)
- Vurec b.v. te Apeldoorn (erkend tankreiniger)

Milieukundige begeleiding:

- IGN B.V. te Hardinxveld-Giessendam

Directievoering:

- grondsanering: SUBAT te Rotterdam
- grondwatersanering: IGN B.V. te Hardinxveld-Giessendam

## **5 AANPAK EN DOELSTELLING AMOVERING/SANERING**

De amovering en/of bodemsanering is uitgevoerd zoals beschreven in het saneringsplan, overeenkomstig de daarin opgenomen doelstelling.

## 6 UITVOERING AMOVERING/SANERING

### 6.1 Grondsanering

#### Grondbalans

In het volgende overzicht is de (grond)balans opgenomen van de hoeveelheden ontgraven, afgevoerd en aangevoerd materiaal (grond, tanks en eventueel ander materiaal); tevens is de verwerking en bestemming van het afgevoerde materiaal aangegeven.

| Ontgraven/verwijderd/<br>Afgevoerd materiaal | Hoeveelheid <sup>1)</sup><br>m³ vast | Hoeveelheid <sup>1)</sup><br>Ton | Verwerking           | Innemer     | Afvalstroomnummer |
|----------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|----------------------|-------------|-------------------|
| 1. Grond                                     |                                      |                                  |                      |             |                   |
| - verontreiniging                            | 263 (370) <sup>2)</sup>              | 446,68 (630) <sup>2)</sup>       | Reiniging            | Theo Pouw   | 05T1B91839SB      |
| - schoon                                     | 160 (230) <sup>2)</sup>              | 272 (390) <sup>2)</sup>          |                      |             |                   |
| 2. Overig materiaal                          |                                      |                                  |                      |             |                   |
| - n.v.t.                                     |                                      |                                  |                      |             |                   |
| Totaal ontgraven                             | 423                                  |                                  |                      |             |                   |
| Totaal afgevoerd                             | 263                                  |                                  |                      |             |                   |
| 3. Tankvolume                                | 38                                   |                                  |                      |             |                   |
| Totaal afgevoerd<br>(incl. tankvolume)       | 301                                  |                                  |                      |             |                   |
| Aangevoerd materiaal                         | Hoeveelheid<br>m³ los                | Hoeveelheid<br>Ton               | Herkomst             | Leverancier |                   |
| Aanvulzand                                   | 377                                  | 603                              | Surfplas<br>Den Hout | Caron       |                   |

- <sup>1)</sup> aantal m³ grond en overig materiaal: schatting gebaseerd op de afmetingen van de ontgraving, het aantal afgevoerde vrachten in combinatie met de capaciteit van de vrachtauto's en op de omvang van de depots aantal tonnen: vastgesteld door weging
- <sup>2)</sup> tussen haakjes: hoeveelheden volgens het saneringsplan
- <sup>3)</sup> op basis van analyseresultaten gronddepot

#### Toelichting op verloop en resultaat grondsanering

- De ontgravingscontouren en -diepte zijn aangegeven in bijlage 1.2.
- De resultaten van de controlebemonstering van de grond zijn opgenomen in bijlage 2.
- Er is minder schone en verontreinigde grond ontgraven dan in het saneringsplan was aangegeven. De ontgravingsgrenzen zijn op basis zintuiglijke waarnemingen en monsternamen vastgesteld.
- Ter plaatse van putbodemp P2 is een overschrijding van de tussenwaarde aangetroffen voor benzeen en overschrijdingen van de streefwaarden voor tolueen, ethylbenzeen en xylenen. Ter plaatse van putbodemp P7 zijn overschrijdingen van de streefwaarden aangetroffen voor tolueen, ethylbenzeen en xylenen. Deze verontreiniging is tijdens de grondwatersanering doorspoeld (zie par. 6.2.).

## 6.2 Grondwatersanering

| Onderdeel                              | Onttrekking tijdens Grondsanering | Onttrekking tijdens feitelijke grondwatersanering |
|----------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------|
| Systeem onttrekking                    | Zwaartekrachtbemaling             | Drain                                             |
| Diepte/filterstelling m-maaiveld       | 6 m-mv / 2,0-6,0 m-mv             | 2,5                                               |
| Aantal filters                         | 16                                | n.v.t.                                            |
| Tijdsduur onttrekking (dagen)          | 4                                 | 34                                                |
| Totaal volume onttrekking (m³)         | 975                               | 950                                               |
| Gem. debiet (m³/uur)                   | 10                                | 1,16                                              |
| Gem. gehalten in onttrokken grondwater |                                   |                                                   |
| - minerale olie (µg/l)                 | < 50                              | 75                                                |
| - BTEX (µg/l)                          | 333                               | < 1,0                                             |
| Lozing op                              | Riolering                         | Riolering                                         |
| Waterzuivering: voorzieningen          | Nee                               | Nee                                               |
| tijdsduur                              | -                                 | -                                                 |

### Toelichting op verloop en resultaat grondwatersanering

- Het onttrekkingssysteem voor de bouwputbemaling is weergegeven in bijlage 1.2.
- Het onttrekkingssysteem voor de feitelijke grondwatersanering is weergegeven in bijlage 1.3.
- In de tabellen 1 en 2 van bijlage 3 zijn resp. de kwalitatieve gegevens (analyseresultaten van controlepeilbuizen en effluent) en de kwantitatieve gegevens (debieten, grondwaterstanden) van de grondwatersanering opgenomen.
- De restverontreiniging in de grond is tijdens de grondwatersanering doorgespoeld: ter controle van het effect van de doorspoeling zijn aan het einde van de grondwatersanering controlemonsters van de grond geanalyseerd (monsternrs. B-C en B-D).
- Op basis van de analyseresultaten van de controlemetingen en de eindbemonstering van grond en grondwater op 23 september 1999 is de sanering beëindigd.

## 7 TANKS

| Tanks                  | Inhoud (m³) | Behandeling/verwerking | Afvalstroomnr./reinigingscertificaat |
|------------------------|-------------|------------------------|--------------------------------------|
| Euro-loodvrije benzine | 12          | Verwijderd             | 05T1B91839SB                         |
| Superbenzine           | 12          | Verwijderd             | 05T1B91839SB                         |
| Diesel                 | 12          | Verwijderd             | 05T1B91839SB                         |
| mengsmering            | 2           | Verwijderd             | 05T1B91839SB                         |

De verwijderde tanks zijn verschroot bij Vurec b.v. te Apeldoorn. Gelijktijdig met de verwijdering van de tanks is het bijbehorende leidingwerk verwijderd/buiten gebruik gesteld.

## 8 CIVIELTECHNISCHE VOORZIENINGEN

Geen.

## 9 KABELS EN LEIDINGEN

| Kabels en leidingen          | Diameter (mm) | Aard materiaal | Diepte (m-maaiveld) | Getroffen voorzieningen |
|------------------------------|---------------|----------------|---------------------|-------------------------|
| Electriciteit (laagspanning) | Onbekend      | Onbekend       | Onbekend            | Opgehangen              |
| Gasleiding                   | 75            | PVC            | 0,85                | Opgehangen              |

## 10 VERVOLGFASE SANERING

Geen.

## 11 MELDINGEN/VERGUNNINGEN

Melding lozing (WVO)

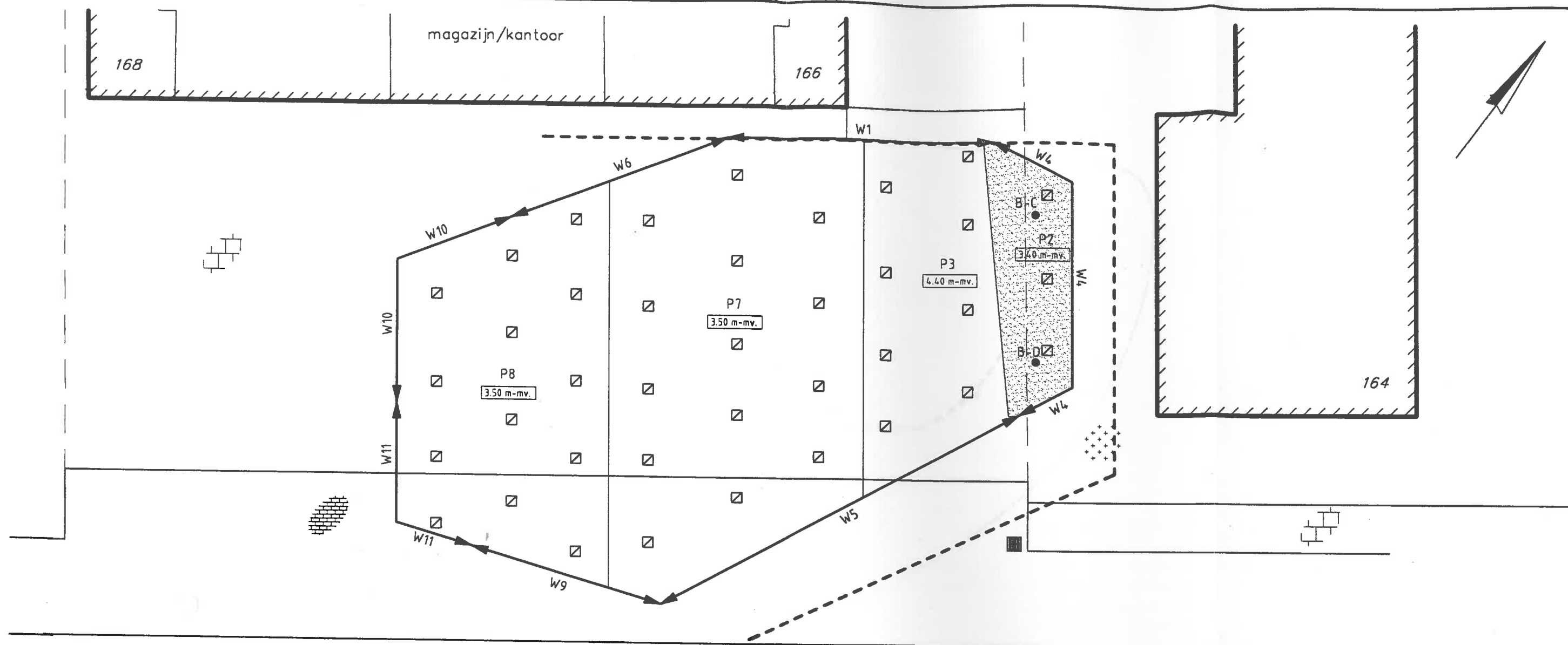
Vergunning aansluiting riolering

Melding grondwateronttrekking

Melding transport verontreinigde grond

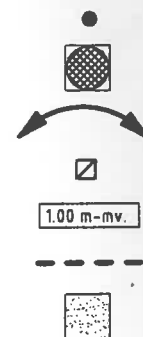
## 12 VEILIGHEID/LOGBOEK

Geen bijzonderheden. De uitgevoerde werkzaamheden zijn gedetailleerd vastgelegd in een logboek.



Molenstraat

# VERKLARING

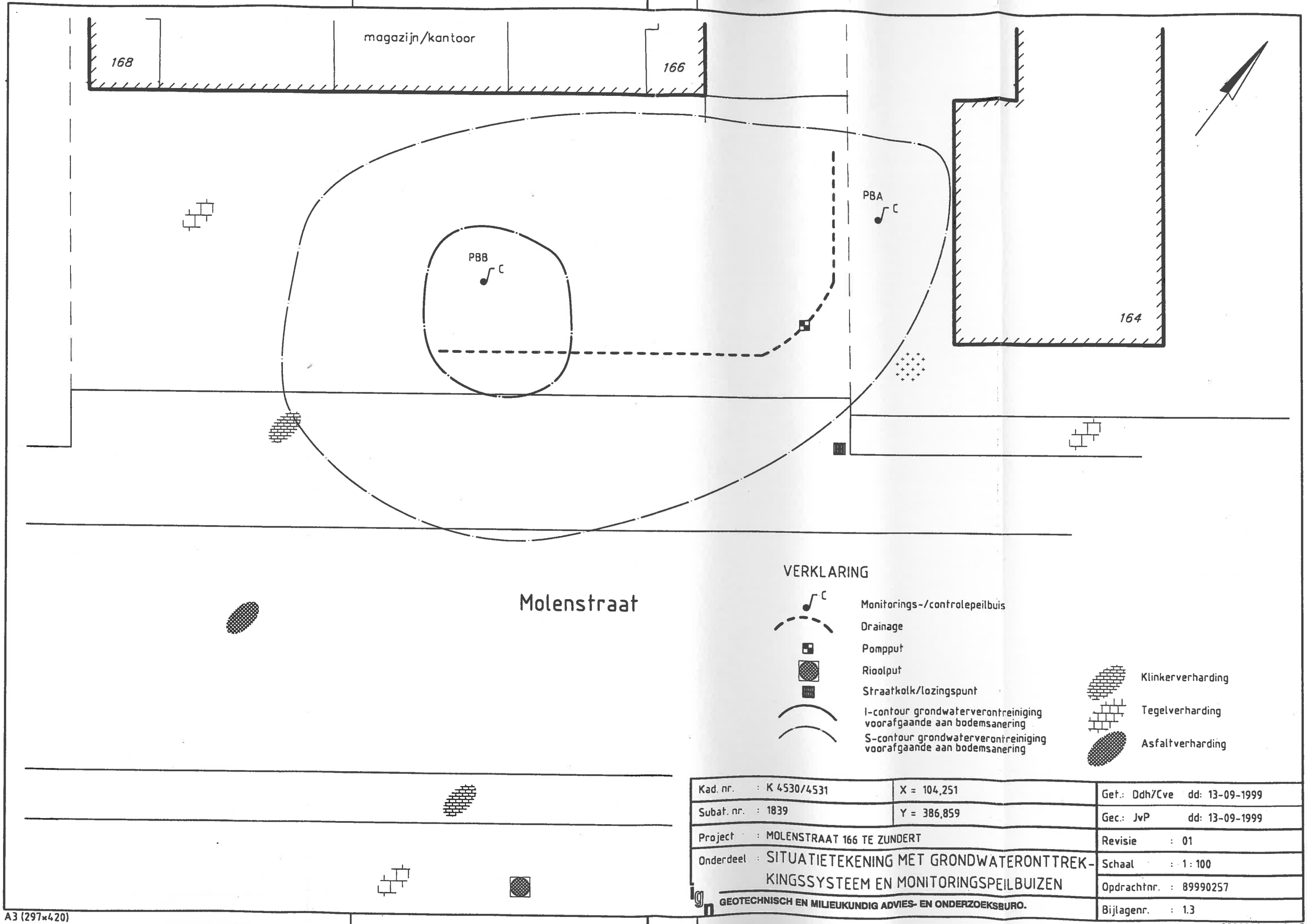


Boring  
Rioolput  
Ontgravingsgrens  
Bodemonster  
Ontgravingsdiepte  
Bronneringsstreng  
Restverontreiniging voor  
aanvang grondwatersanering



Klinkerverharding  
Tegerverharding  
Asfaltverharding

|                                                                 |             |                              |
|-----------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------|
| Kad. nr. : K 4530/4531                                          | X = 104,251 | Get.: Ddh/Cve dd: 21-10-1999 |
| Subat. nr. : 1839                                               | Y = 386,859 | Gec.: JvP dd: 21-10-1999     |
| Project : MOLENSTRAAT 166 TE ZUNDE                              |             | Revisie : 03                 |
| Onderdeel : SITUATIETEKENING MET ONTGRAVINGSGRENZEN EN -DIEPTEN |             | Schaal : 1 : 100             |
| GEOTECHNISCH EN MILIEUKUNDIG ADVIES- EN ONDERZOEKSBURO.         |             | Opdrachtnr. : 89990257       |
|                                                                 |             | Bijlagenr. : 1.2             |



VERKLARING

- Monitorings-/controlepeilbuis
- Drainage
- Pompput
- Rioolput
- Straatkolk/lozingspunt
- I-contour grondwaterverontreiniging voorafgaande aan bodemsanering
- S-contour grondwaterverontreiniging voorafgaande aan bodemsanering
- Klinkerverharding
- Tegelverharding
- Asfaltverharding

|                                                                                              |             |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------|
| Kad. nr. : K 4530/4531                                                                       | X = 104,251 | Gef.: Ddh/Cve dd: 13-09-1999 |
| Subat. nr. : 1839                                                                            | Y = 386,859 | Gec.: JvP dd: 13-09-1999     |
| Project : MOLENSTRAAT 166 TE ZUNDE                                                           |             | Revisie : 01                 |
| Onderdeel : SITUATIETEKENING MET GRONDWATERONTTREK-<br>KINGSSYSTEEM EN MONITORINGSPEILBUIZEN |             | Schaal : 1 : 100             |
| GEOTECHNISCH EN MILIEUKUNDIG ADVIES- EN ONDERZOEKSBURO.                                      |             | Opdrachtnr. : 89990257       |
|                                                                                              |             | Bijlagenr. : 1.3             |

## BIJLAGE 2: CONTROLEMETINGEN GROND

**Tabel 1 Analyseresultaten grondmonsters**

| Monstercode <sup>1)</sup>                             | Diepte<br>(m-mv) | Grond<br>Soort/<br>Bodem<br>Type <sup>2)</sup> | Zintuigelijke<br>waarnemingen |                 | Analyseresultaten grond (gehaltenes in mg/kg)<br>Parameters |         |         |                   |         |                      | Monster<br>Name<br>Datum |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------|---------|---------|-------------------|---------|----------------------|--------------------------|
|                                                       |                  |                                                | Geur                          | Olie<br>reactie | Minerale<br>olie                                            | Benzeen | Tolueen | Ethyl-<br>benzeen | Xylenen | droge<br>stof<br>(%) |                          |
| Eindmonsters, na afloop grondsanering                 |                  |                                                |                               |                 |                                                             |         |         |                   |         |                      |                          |
| W1                                                    | 0,0-1,2          | Z                                              | -                             | -               | < 20                                                        | < 0,05  | < 0,05  | < 0,05            | < 0,05  | 88,2                 | 06-07-99                 |
| P3                                                    | 4,4              | Z                                              | B1                            | -               | < 20                                                        | 0,05    | < 0,05  | < 0,05            | < 0,05  | 93,5                 | 07-07-99                 |
| W4                                                    | 0,0-3,4          | Z                                              | -                             | -               | < 20                                                        | < 0,05  | < 0,05  | < 0,05            | < 0,05  | 89,7                 | 07-07-99                 |
| W5                                                    | 0,0-3,5          | Z                                              | -                             | -               | < 20                                                        | < 0,05  | < 0,05  | < 0,05            | < 0,05  | 90,4                 | 08-07-99                 |
| W6                                                    | 0,0-3,5          | Z                                              | -                             | -               | < 20                                                        | < 0,05  | < 0,05  | < 0,05            | < 0,05  | 83,9                 | 08-07-99                 |
| P7                                                    | 3,5              | Z                                              | -                             | -               | < 20                                                        | < 0,05  | 0,06    | 0,07              | 0,31    | 83,9                 | 08-07-99                 |
| P8                                                    | 3,5              | Z                                              | -                             | -               | < 20                                                        | < 0,05  | < 0,05  | < 0,05            | < 0,05  | 92,4                 | 09-07-99                 |
| W9                                                    | 0,0-3,5          | Z                                              | -                             | -               | < 20                                                        | < 0,05  | < 0,05  | < 0,05            | < 0,05  | 96,5                 | 09-07-99                 |
| W10                                                   | 0,0-3,5          | Z                                              | -                             | -               | < 20                                                        | < 0,05  | < 0,05  | < 0,05            | < 0,05  | 94,6                 | 09-07-99                 |
| W11                                                   | 0,0-3,5          | Z                                              | -                             | -               | < 20                                                        | < 0,05  | < 0,05  | < 0,05            | < 0,05  | 93,8                 | 09-07-99                 |
| Monsters restverontreiniging na grondsanering         |                  |                                                |                               |                 |                                                             |         |         |                   |         |                      |                          |
| P2                                                    | 3,4              | Z                                              | B1                            | -/+             | < 20                                                        | 0,12    | 0,39    | 0,24              | 1,55    | 87,5                 | 07-07-99                 |
| Eindmonsters, na afloop feitelijke grondwatersanering |                  |                                                |                               |                 |                                                             |         |         |                   |         |                      |                          |
| B-C                                                   | 3,5-4,0          | Z                                              | -                             | -               | < 20                                                        | < 0,05  | < 0,05  | < 0,05            | < 0,05  | 85,2                 | 23-09-99                 |
| B-D                                                   | 3,5-4,0          | Z                                              | -                             | -               | < 20                                                        | < 0,05  | < 0,05  | < 0,05            | < 0,05  | 85,1                 | 23-09-99                 |
| Toetsingswaarden VROM (1994) <sup>3)</sup>            |                  |                                                |                               |                 |                                                             |         |         |                   |         |                      |                          |
| Bodemtype 1:                                          | S-waarden        |                                                |                               |                 | 50                                                          | 0,05    | 0,05    | 0,05              | 0,05    |                      |                          |
|                                                       | I-waarden        |                                                |                               |                 | 1000                                                        | 0,2     | 26      | 10                | 5,0     |                      |                          |

- 1) W=wandmonster                      B= (verticale) boring  
P= monster putbodem                H= horizontale boring  
D= monster depot
- 2) Grondsoort:                Z= zand
- 3) Bodemtype 1:            klei en zand

### **BIJLAGE 3: CONTROLEMETINGEN GRONDWATER**

# GRONDWATER PROJECT: 1839, MOLENSTRAAT 166 TE ZUNDERT

| TABEL 1: Analyseresultaten (gehalten in µg/l, tenzij anders vermeld) |                  |          |                                  |       |                                     |                                     |
|----------------------------------------------------------------------|------------------|----------|----------------------------------|-------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Datum                                                                | Influent<br>m.o. | BTEX     | Effluent<br>m.o.                 | BTEX  | PB A (filter: 2,0-3,5 m-mv)<br>m.o. | PB B (filter: 2,0-3,5 m-mv)<br>m.o. |
| Start bouwputbemaling d.d. 05/07/99                                  |                  |          |                                  |       |                                     |                                     |
| 06-07-99                                                             |                  |          | < 50                             | 195   |                                     |                                     |
| 07-07-99                                                             |                  |          | < 50                             | 470   |                                     |                                     |
| Einde bouwputbemaling d.d. 09/07/99                                  |                  |          |                                  |       |                                     |                                     |
| Start grondwatersanering d.d. 20/07/99                               |                  |          |                                  |       |                                     |                                     |
| 28-07-99                                                             |                  |          | 125                              | < 1,0 |                                     |                                     |
|                                                                      |                  |          | C <sub>10</sub> -C <sub>22</sub> |       |                                     |                                     |
| 12-08-99                                                             |                  |          | < 50                             | < 1,0 | < 50                                | < 1,0                               |
| Einde grondwatersanering d.d. 23/08/99                               |                  |          |                                  |       |                                     |                                     |
|                                                                      |                  |          |                                  | < 50  | < 1,0                               | < 1,0                               |
|                                                                      |                  |          |                                  |       | 57                                  | C <sub>12</sub> -C <sub>22</sub>    |
| Lozingsnormen                                                        |                  |          |                                  |       |                                     |                                     |
| m.o.                                                                 |                  | < 10.000 | BTEX<br>< 100                    |       | m.o.                                |                                     |
|                                                                      |                  |          |                                  |       | Toetsingswaarden                    |                                     |
|                                                                      |                  |          |                                  |       | Streefwaarde                        |                                     |
|                                                                      |                  |          |                                  |       | Interventiewaarde                   |                                     |
|                                                                      |                  |          |                                  |       | m.o.                                |                                     |
|                                                                      |                  |          |                                  |       | B                                   |                                     |
|                                                                      |                  |          |                                  |       | T                                   |                                     |
|                                                                      |                  |          |                                  |       | E                                   |                                     |
|                                                                      |                  |          |                                  |       | X                                   |                                     |
|                                                                      |                  |          |                                  |       | < 0,2                               |                                     |
|                                                                      |                  |          |                                  |       | < 0,2                               |                                     |
|                                                                      |                  |          |                                  |       | 1.000                               |                                     |
|                                                                      |                  |          |                                  |       | 30                                  |                                     |
|                                                                      |                  |          |                                  |       | 150                                 |                                     |
|                                                                      |                  |          |                                  |       | 70                                  |                                     |

# GRONDWATER PROJECT : 1839, MOLENSTRAAT 166 TE ZUNDERT

| TABEL 2 Meterstanden, debieten en grondwaterstanden |                 |          |           |                             |                             |
|-----------------------------------------------------|-----------------|----------|-----------|-----------------------------|-----------------------------|
| DEBIETEN                                            |                 |          |           | GRONDWATERSTANDEN (m-mv)    |                             |
| Datum                                               | Meterstand (m³) | (m³/uur) | (m³(cum)) | PB A (filter: 2,0-3,5 m-mv) | PB B (filter: 2,0-3,5 m-mv) |
| Start bouwputbemaling d.d. 05-07-99                 |                 |          |           |                             |                             |
| 05-07-1999                                          | 15.651          | 0,00     | 0         |                             |                             |
| 09-07-1999                                          | 16.626          | 10,2     | 975       |                             |                             |
| Einde bouwputbemaling d.d. 09-07-99                 |                 |          |           |                             |                             |
| Start grondwatersanering d.d. 20-07-99              |                 |          |           |                             |                             |
| 20-07-99                                            | 42.211          | 0,00     | 0         |                             |                             |
| 21-07-99                                            | 42.239          | 1,2      | 28        | 2,00                        | 2,06                        |
| 11-08-99                                            | 42.712          | 0,9      | 501       | 2,01                        | 2,06                        |
| 23-08-99                                            | 43.161          | 1,6      | 950       |                             |                             |
| Einde grondwatersanering d.d. 23-08-99              |                 |          |           |                             |                             |
| 23-09-99                                            |                 |          |           | 2,15                        | 2,16                        |

## **BIJLAGE 4: ANALYSECERTIFICATEN GROND EN GRONDWATER**



Analyserapport : 317590  
Blad : 1 van 1 (excl. voorblad)  
Opdrachtgever : Fugro Milieu Consult B.V.  
Project : 89990256 Zundert  
Datum in bewerking: 7 juli 1999  
Analyses gereed : 7 juli 1999  
Controlegetal : 990707-143128-44114

Monsteromschrijving / Barcode:  
1.: 981415047 Grond; W1  
P2222120

|                                       |            |   |        |
|---------------------------------------|------------|---|--------|
| 1.                                    |            |   |        |
| -----                                 |            |   |        |
| Droge stof (gelijkw. NEN 5747)        | (%)        | Q | 88,2   |
| BTEx+Naftaleen (ontw. NEN 5732, GCMS) |            |   |        |
| Benzeen                               | (mg/kg ds) | Q | < 0,05 |
| Tolueen                               | (mg/kg ds) | Q | < 0,05 |
| Ethylbenzeen                          | (mg/kg ds) | Q | < 0,05 |
| p+m-Xyleen                            | (mg/kg ds) | Q | < 0,02 |
| o-Xyleen                              | (mg/kg ds) | Q | < 0,02 |
| Totaal BTEx                           | (mg/kg ds) | Q | < 0,2  |
| Som Xylenen                           | (mg/kg ds) | Q | < 0,05 |
| Naftaleen                             | (mg/kg ds) | Q | < 0,5  |
| Olie GC: fractie C6 - C10             | (mg/kg ds) |   | < 20   |
| Minerale Olie GC (VPR C85-19)         |            |   |        |
| Fractie C10 - C12                     | (mg/kg ds) | Q | < 5,0  |
| Fractie C12 - C22                     | (mg/kg ds) | Q | < 5,0  |
| Fractie C22 - C30                     | (mg/kg ds) | Q | < 5,0  |
| Fractie C30 - C40                     | (mg/kg ds) | Q | < 5,0  |
| Totaal Minerale Olie C10-C40          | (mg/kg ds) | Q | < 20   |
| Silicagel (per gram monster)          | (gram)     | Q | 0,3    |
| Chromatogram Minerale Olie GC         |            | Q | 0      |



QUALIFIED BY STERILAD, BIOCHEM LABORATORIUM B.V. IS INGESCHREVEN IN HET STERILADREGISTER VOOR LABORATORIA ONDERHANGEND VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER BESCHREVEN IN DE TOEGELIJDENDE TOESTELLEN DOOR LLOYD'S REGISTER QUALITY ASSURANCE VOOR ISO-9001

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE 'S-HERTOGENBOSCH





Analyserapport : 318104  
Blad : 1 van 2 (excl. voorblad)  
Opdrachtgever : Fugro Milieu Consult B.V.  
Project : 89990256 Zunderd  
Datum in bewerking: 11 juli 1999  
Analyses gereed : 9 september 1999  
Controlegetal : 990909-170745-31208

**Monsteromschrijving / Barcode:**

1.: 981416624 Grond; P8  
P2222822  
2.: 981416625 Grond; W9  
P2222831  
3.: 981416626 Grond; W10  
P2222835

|                                       |            |   | 1.     | 2.     | 3.     |
|---------------------------------------|------------|---|--------|--------|--------|
| Droge stof (gelijkw. NEN 5747)        | (%)        | Q | 92,4   | 96,5   | 94,6   |
| BTEX+Naftaleen (ontw. NEN 5732, GCMS) |            |   |        |        |        |
| Benzeen                               | (mg/kg ds) | Q | < 0,05 | < 0,05 | < 0,05 |
| Tolueen                               | (mg/kg ds) | Q | < 0,05 | < 0,05 | < 0,05 |
| Ethylbenzeen                          | (mg/kg ds) | Q | < 0,05 | < 0,05 | < 0,05 |
| p+m-Xyleen                            | (mg/kg ds) | Q | < 0,02 | < 0,02 | < 0,02 |
| o-Xyleen                              | (mg/kg ds) | Q | < 0,02 | < 0,02 | < 0,02 |
| Totaal BTEX                           | (mg/kg ds) | Q | < 0,2  | < 0,2  | < 0,2  |
| Som Xylenen                           | (mg/kg ds) | Q | < 0,05 | < 0,05 | < 0,05 |
| Naftaleen                             | (mg/kg ds) | Q | < 0,5  | < 0,5  | < 0,5  |
| Olie GC: fractie C6 - C10             | (mg/kg ds) |   | < 20   | < 20   | < 20   |
| Minerale Olie GC (VPR C85-19)         |            |   |        |        |        |
| Fractie C10 - C12                     | (mg/kg ds) | Q | < 5,0  | < 5,0  | < 5,0  |
| Fractie C12 - C22                     | (mg/kg ds) | Q | < 5,0  | < 5,0  | < 5,0  |
| Fractie C22 - C30                     | (mg/kg ds) | Q | < 5,0  | < 5,0  | < 5,0  |
| Fractie C30 - C40                     | (mg/kg ds) | Q | < 5,0  | < 5,0  | < 5,0  |
| Totaal Minerale Olie C10-C40          | (mg/kg ds) | Q | < 20   | < 20   | < 20   |
| Silicagel (per gram monster)          | (gram)     | Q | 0,3    | 0,2    | 0,2    |
| Chromatogram Minerale Olie GC         |            | Q | 0      | 0      | 0      |





Analyserapport : 318104  
Blad : 2 van 2 (excl. voorblad)  
Opdrachtgever : Fugro Milieu Consult B.V.  
Project : 89990256 Zunderd  
Datum in bewerking: 11 juli 1999  
Analyses gereed : 9 september 1999  
Controlegetal : 990909-170745-31208

Monsteromschrijving / Barcode:  
4.: 981416627 Grond; W11  
P2222817

|                                       |            |   |        |
|---------------------------------------|------------|---|--------|
| 4.                                    |            |   |        |
| Droge stof (gelijkw. NEN 5747)        | (%)        | Q | 93,8   |
| BTEX+Naftaleen (ontw. NEN 5732, GCMS) |            |   |        |
| Benzeen                               | (mg/kg ds) | Q | < 0,05 |
| Tolueen                               | (mg/kg ds) | Q | < 0,05 |
| Ethylbenzeen                          | (mg/kg ds) | Q | < 0,05 |
| p+m-Xyleen                            | (mg/kg ds) | Q | < 0,02 |
| o-Xyleen                              | (mg/kg ds) | Q | < 0,02 |
| Totaal BTEX                           | (mg/kg ds) | Q | < 0,2  |
| Som Xylenen                           | (mg/kg ds) | Q | < 0,05 |
| Naftaleen                             | (mg/kg ds) | Q | < 0,5  |
| Olie GC: fractie C6 - C10             | (mg/kg ds) | Q | < 20   |
| Minerale Olie GC (VPR C85-19)         |            |   |        |
| Fractie C10 - C12                     | (mg/kg ds) | Q | < 5,0  |
| Fractie C12 - C22                     | (mg/kg ds) | Q | < 5,0  |
| Fractie C22 - C30                     | (mg/kg ds) | Q | < 5,0  |
| Fractie C30 - C40                     | (mg/kg ds) | Q | < 5,0  |
| Totaal Minerale Olie C10-C40          | (mg/kg ds) | Q | < 20   |
| Silicagel (per gram monster)          | (gram)     | Q | 0,3    |
| Chromatogram Minerale Olie GC         |            | Q | 0      |





Analyserapport : 328751  
Blad : 1 van 1 (excl. voorblad)  
Opdrachtgever : Fugro Milieu Consult B.V.  
Project : 89990258 Zundert  
Datum in bewerking: 28 september 1999  
Analyses gereed : 1 oktober 1999  
Controlegetal : 991001-073448-26633

**Monsteromschrijving / Barcode:**

1.: 981451487 Grond; B-C; (3.5-4.0 m-mv)  
P2310444  
2.: 981451488 Grond; B-D; (3.5-4.0 m-mv)  
P2310456

|                                       |            |   | 1.     | 2.     |
|---------------------------------------|------------|---|--------|--------|
| <hr/>                                 |            |   |        |        |
| Droge stof (gelijkw. NEN 5747)        | (%)        | Q | 85,2   | 85,1   |
| BTEX+Naftaleen (ontw. NEN 5732, GCMS) |            |   |        |        |
| Benzeen                               | (mg/kg ds) | Q | < 0,05 | < 0,05 |
| Tolueen                               | (mg/kg ds) | Q | < 0,05 | < 0,05 |
| Ethylbenzeen                          | (mg/kg ds) | Q | < 0,05 | < 0,05 |
| p+m-Xyleen                            | (mg/kg ds) | Q | < 0,02 | < 0,02 |
| o-Xyleen                              | (mg/kg ds) | Q | < 0,02 | < 0,02 |
| Totaal BTEX                           | (mg/kg ds) | Q | < 0,2  | < 0,2  |
| Som Xylenen                           | (mg/kg ds) | Q | < 0,05 | < 0,05 |
| Naftaleen                             | (mg/kg ds) | Q | < 0,5  | < 0,5  |
| Olie GC: fractie C6 - C10             | (mg/kg ds) |   | < 20   | < 20   |
| Minerale Olie GC (VPR C85-19)         |            |   |        |        |
| Fractie C10 - C12                     | (mg/kg ds) | Q | < 5,0  | < 5,0  |
| Fractie C12 - C22                     | (mg/kg ds) | Q | < 5,0  | < 5,0  |
| Fractie C22 - C30                     | (mg/kg ds) | Q | < 5,0  | < 5,0  |
| Fractie C30 - C40                     | (mg/kg ds) | Q | < 5,0  | < 5,0  |
| Totaal Minerale Olie C10-C40          | (mg/kg ds) | Q | < 20   | < 20   |
| Silicagel (per gram monster)          | (gram)     | Q | 0,3    | 0,3    |
| Chromatogram Minerale Olie GC         |            | Q | 0      | 0      |





Analyserapport : 317594  
Blad : 1 van 1 (excl. voorblad)  
Opdrachtgever : Fugro Milieu Consult B.V.  
Project : 89990256 Zundert  
Datum in bewerking: 7 juli 1999  
Analyses gereed : 7 juli 1999  
Controlegetal : 990707-133405-33248

Monsteromschrijving / Barcode:  
1.: 981415056 Grondwater; Effl. 06-07-99 dag 1  
Q1091196

1.

|                                       |        |   |      |
|---------------------------------------|--------|---|------|
| BTEX + Naftaleen (NEN 6407, GCMS)     |        |   |      |
| Benzeen                               | (ug/l) | Q | 42   |
| Tolueen                               | (ug/l) | Q | 25   |
| Ethylbenzeen                          | (ug/l) | Q | 23   |
| p+m-Xyleen                            | (ug/l) | Q | 83   |
| o-Xyleen                              | (ug/l) | Q | 21   |
| Totaal BTEX                           | (ug/l) | Q | 195  |
| Som Xylenen                           | (ug/l) | Q | 105  |
| Naftaleen                             | (ug/l) | Q | 0,7  |
| Olie GC: fractie C6 - C10             | (ug/l) |   | 270  |
| Minerale Olie GC (analoog o-NVN 6678) |        |   |      |
| Fractie C10 - C12                     | (ug/l) | Q | < 20 |
| Fractie C12 - C22                     | (ug/l) | Q | < 20 |
| Fractie C22 - C30                     | (ug/l) | Q | < 20 |
| Fractie C30 - C40                     | (ug/l) | Q | < 20 |
| Totaal Minerale Olie C10-C40          | (ug/l) | Q | < 50 |
| Silicagel (per ml extract)            | (gram) | Q | 0,3  |
| Chromatogram Minerale Olie GC         |        | Q | 0    |

Erkend door



Protocol A,B,C,D,M





Analyserapport : 317755  
Blad : 1 van 1 (excl. voorblad)  
Opdrachtgever : Fugro Milieu Consult B.V.  
Project : 89990256 Zundert  
Datum in bewerking: 8 juli 1999  
Analyses gereed : 8 juli 1999  
Controlegetal : 990708-150421-9547

Monsteromschrijving / Barcode:  
1.: 981415529 Grondwater; Effluent; 07-07-'99  
H0374002

1.

|                                       |        |   |      |
|---------------------------------------|--------|---|------|
| BTEX + Naftaleen (NEN 6407, GCMS)     |        |   |      |
| Benzeen                               | (ug/l) | Q | 105  |
| Tolueen                               | (ug/l) | Q | 125  |
| Ethylbenzeen                          | (ug/l) | Q | 49   |
| p+m-Xyleen                            | (ug/l) | Q | 125  |
| o-Xyleen                              | (ug/l) | Q | 61   |
| Totaal BTEX                           | (ug/l) | Q | 470  |
| Som Xylenen                           | (ug/l) | Q | 185  |
| Naftaleen                             | (ug/l) | Q | 1,2  |
| Olie GC: fractie C6 - C10 (ug/l)      |        |   |      |
|                                       |        |   | 840  |
| Minerale Olie GC (analoog o-NVN 6678) |        |   |      |
| Fractie C10 - C12                     | (ug/l) | Q | < 20 |
| Fractie C12 - C22                     | (ug/l) | Q | < 20 |
| Fractie C22 - C30                     | (ug/l) | Q | < 20 |
| Fractie C30 - C40                     | (ug/l) | Q | < 20 |
| Totaal Minerale Olie C10-C40          | (ug/l) | Q | < 50 |
| Silicagel (per ml extract)            | (gram) | Q | 0,3  |
| Chromatogram Minerale Olie GC         |        | Q | 0    |





Analyserapport : 321241  
Blad : 1 van 1 (excl. voorblad)  
Opdrachtgever : Fugro Milieu Consult B.V.  
Project : 89990258 Zundert  
Datum in bewerking: 29 juli 1999  
Analyses gereed : 2 augustus 1999  
Controlegetal : 990802-083535-54941

Monsteromschrijving / Barcode:  
1.: 981427166 Grondwater; Effluent  
H0373837 H0373838

|                                       |                  |   |           |
|---------------------------------------|------------------|---|-----------|
| 1.                                    |                  |   |           |
| -----                                 |                  |   |           |
| Bezinselvol.60 min.(NEN 6623)         | (ml/l)           |   | 0,4       |
| BTEX + Naftaleen                      | (NEN 6407, GCMS) |   |           |
| Benzeen                               | (ug/l)           | Q | < 0,2     |
| Tolueen                               | (ug/l)           | Q | < 0,2     |
| Ethylbenzeen                          | (ug/l)           | Q | < 0,2     |
| p+m-Xyleen                            | (ug/l)           | Q | < 0,1     |
| o-Xyleen                              | (ug/l)           | Q | < 0,1     |
| Totaal BTEX                           | (ug/l)           | Q | < 1,0     |
| Som Xylenen                           | (ug/l)           | Q | < 0,2     |
| Naftaleen                             | (ug/l)           | Q | < 0,2     |
| Olie GC: fractie C6 - C10             | (ug/l)           |   | < 50      |
| Minerale Olie GC (analoog o-NVN 6678) |                  |   |           |
| Fractie C10 - C12                     | (ug/l)           | Q | 83        |
| Fractie C12 - C22                     | (ug/l)           | Q | 43        |
| Fractie C22 - C30                     | (ug/l)           | Q | < 20      |
| Fractie C30 - C40                     | (ug/l)           | Q | < 20      |
| Totaal Minerale Olie C10-C40          | (ug/l)           | Q | 125 (onb) |
| Silicagel (per ml extract)            | (gram)           | Q | 0,3       |
| Chromatogram Minerale Olie GC         |                  | Q | 0         |

(De tussen haakjes vermelde lettercode geven aan dat de analyse van commentaar is voorzien.)

## Opmerkingen :

onb Olie-indicatie: de in dit monster gevonden olie is niet eenduidig te karakteriseren.





# ALcontrol Biochem Laboratoria

Biochem Laboratorium B.V.  
Heliumstraat 8 · 2718 SL Zoetermeer  
Tel.: (079) 363 35 33 · Fax: (079) 363 35 00

Analyserapport : 322769  
Blad : 1 van 1 (excl. voorblad)  
Opdrachtgever : Fugro Milieu Consult B.V.  
Project : 89990258 Zundert  
Datum in bewerking: 13 augustus 1999  
Analyses gereed : 16 augustus 1999  
Controlegetal : 990816-113452-47654

## Monsteromschrijving / Barcode:

1.: 981432123 Grondwater; effl. 12-08-99  
H0374173 H0374176  
2.: 981432124 Grondwater; PB A  
H0374184  
3.: 981432125 Grondwater; PB B  
H0374177

|                                       |                  | 1.      | 2.    | 3.    |
|---------------------------------------|------------------|---------|-------|-------|
| Bezinkselvol.60 min.(NEN 6623)        | (mL/L)           | 0,4     |       |       |
| BTEX + Naftaleen                      | (NEN 6407, GCMS) |         |       |       |
| Benzeen                               | (ug/L)           | Q < 0,2 | < 0,2 | < 0,2 |
| Tolueen                               | (ug/L)           | Q < 0,2 | 0,4   | < 0,2 |
| Ethylbenzeen                          | (ug/L)           | Q < 0,2 | < 0,2 | < 0,2 |
| p+m-Xyleen                            | (ug/L)           | Q < 0,1 | 0,2   | < 0,1 |
| o-Xyleen                              | (ug/L)           | Q < 0,1 | < 0,1 | < 0,1 |
| Totaal BTEX                           | (ug/L)           | Q < 1,0 | < 1,0 | < 1,0 |
| Som Xylenen                           | (ug/L)           | Q < 0,2 | 0,2   | < 0,2 |
| Naftaleen                             | (ug/L)           | Q < 0,2 | < 0,2 | < 0,2 |
| Olie GC: fractie C6 - C10             | (ug/L)           | < 50    | < 50  | < 50  |
| Minerale Olie GC (analoog o-NVN 6678) |                  |         |       |       |
| Fractie C10 - C12                     | (ug/L)           | Q < 20  | < 20  | < 20  |
| Fractie C12 - C22                     | (ug/L)           | Q < 20  | < 20  | < 20  |
| Fractie C22 - C30                     | (ug/L)           | Q < 20  | < 20  | < 20  |
| Fractie C30 - C40                     | (ug/L)           | Q < 20  | < 20  | < 20  |
| Totaal Minerale Olie C10-C40          | (ug/L)           | Q < 50  | < 50  | < 50  |
| Silicagel (per mL extract)            | (gram)           | Q 0,3   | 0,3   | 0,3   |
| Chromatogram Minerale Olie GC         |                  | Q 0     | 0     | 0     |

Erkend door



Pakket A,B,C,D,M



QUALIFIED BY STERLAB, BIOCHEM LABORATORIUM B.V. IS INGESCHRIJVEN IN HET STERLAB REGISTREERDE BIOCHEM LABORATORIA ONDER NO. 6 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER BESCHRIJVEN.  
ALCOHOL, WERKSTOFFEN EN ANDERE UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDRUKT BIJ DE NAAM VAN KOOPHANDEL EN FABRIKANTEN. HERTOEGENOMEN.  
ALCOHOL, WERKSTOFFEN EN ANDERE UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDRUKT BIJ DE NAAM VAN KOOPHANDEL EN FABRIKANTEN. HERTOEGENOMEN.





Analyserapport : 328499  
Blad : 1 van 1 (excl. voorblad)  
Opdrachtgever : Fugro Milieu Consult B.V.  
Project : 89990258 Zundert  
Datum in bewerking: 27 september 1999  
Analyses gereed : 29 september 1999  
Controlegetal : 990929-072701-15758

**Monsteromschrijving / Barcode:**

1.: 981450697 Grondwater; PB-A  
H0417302  
2.: 981450698 Grondwater; PB-B  
H0417312

|                                       |                  |   | 1.    | 2.       |
|---------------------------------------|------------------|---|-------|----------|
| <hr/>                                 |                  |   |       |          |
| BTEX + Naftaleen                      | (NEN 6407, GCMS) |   |       |          |
| Benzeen                               | (ug/l)           | Q | < 0,2 | < 0,2    |
| Tolueen                               | (ug/l)           | Q | < 0,2 | < 0,2    |
| Ethylbenzeen                          | (ug/l)           | Q | < 0,2 | < 0,2    |
| p+m-Xyleen                            | (ug/l)           | Q | < 0,1 | < 0,1    |
| o-Xyleen                              | (ug/l)           | Q | < 0,1 | < 0,1    |
| Totaal BTEX                           | (ug/l)           | Q | < 1,0 | < 1,0    |
| Som Xylenen                           | (ug/l)           | Q | < 0,2 | < 0,2    |
| Naftaleen                             | (ug/l)           | Q | < 0,2 | < 0,2    |
| Olie GC: fractie C6 - C10             | (ug/l)           |   | < 50  | < 50     |
| Minerale Olie GC (analoog o-NVN 6678) |                  |   |       |          |
| Fractie C10 - C12                     | (ug/l)           | Q | < 20  | < 20     |
| Fractie C12 - C22                     | (ug/l)           | Q | < 20  | 57       |
| Fractie C22 - C30                     | (ug/l)           | Q | < 20  | < 20     |
| Fractie C30 - C40                     | (ug/l)           | Q | < 20  | < 20     |
| Totaal Minerale Olie C10-C40          | (ug/l)           | Q | < 50  | 57 (onb) |
| Silicagel (per ml extract)            | (gram)           | Q | 0,3   | 0,3      |
| Chromatogram Minerale Olie GC         |                  | Q | 0     | 0        |

(De tussen haakjes vermelde lettercode geven aan dat de analyse van commentaar is voorzien.)

**Opmerkingen :**

onb Olie-indicatie: de in dit monster gevonden olie is niet eenduidig te karakteriseren.



## BIJLAGE 5: BOORSTATEN

# Legenda (conform NEN 5104)

## grind

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

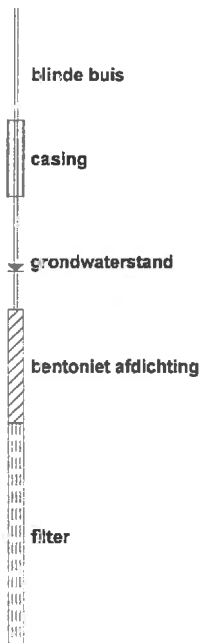
## zand

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

## veen

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | Veen, mineraalarm  |
|  | Veen, zwak kleiig  |
|  | Veen, sterk kleiig |
|  | Veen, zwak zandig  |
|  | Veen, sterk zandig |

## peilbuis



## klei

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

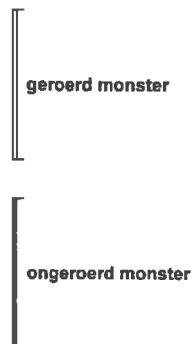
## leem

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | Leem, zwak zandig  |
|  | Leem, sterk zandig |

## overige toevoegingen

|  |               |
|--|---------------|
|  | zwak humeus   |
|  | matig humeus  |
|  | sterk humeus  |
|  | zwak grindig  |
|  | matig grindig |
|  | sterk grindig |

## monsters



## overig

|  |                               |
|--|-------------------------------|
|  | bijzonder bestanddeel         |
|  | grondwaterstand tijdens boren |

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
|  | maaiveldtype c.q. textuur afwezig |
|  | Slib                              |

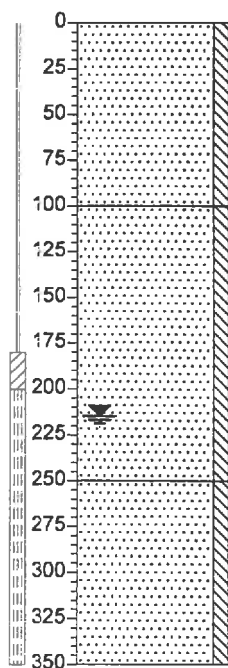
## geur

|  |               |
|--|---------------|
|  | geen geur     |
|  | zwakke geur   |
|  | matige geur   |
|  | sterke geur   |
|  | uiterste geur |

## olie

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

**PBB 14-7-99**  
Diepte: 350 cm.

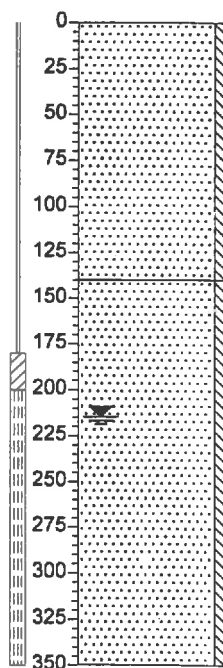


Zand, zeer fijn, zwak siltig. Grijs-wit.

Zand, matig fijn, zwak siltig. Lichtbruin.

Zand, matig fijn, zwak siltig. Lichtbruin-geel.

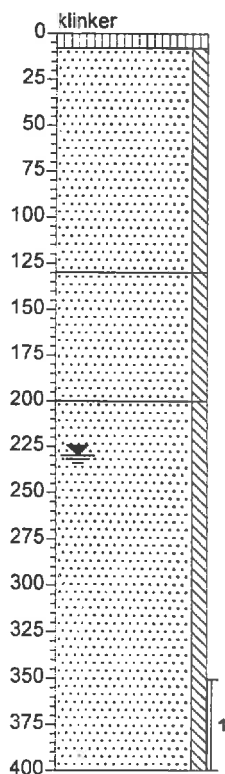
**PBA 14-7-99**  
Diepte: 350 cm.



Zand, zeer fijn, zwak siltig. Grijs-wit.

Zand, matig fijn, zwak siltig. Lichtbruin-geel.

**C 22-9-99**  
Diepte: 400 cm.

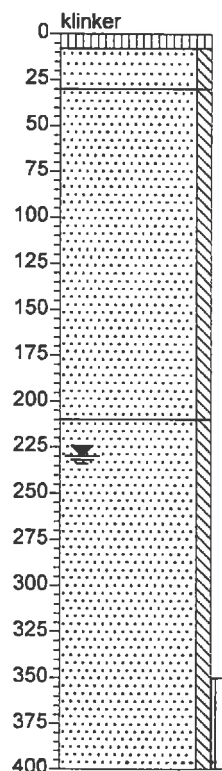


Zand, zeer fijn, zwak siltig. Lichtgrijs.

Zand, matig fijn, zwak siltig. Lichtbruin, sporen roest.

Zand, matig fijn, zwak siltig. Lichtbruin.

**D 22-9-99**  
Diepte: 400 cm.



Zand, matig fijn, zwak siltig. Donkergrijs.

Zand, matig fijn, zwak siltig. Lichtgrijs.

Zand, matig fijn, zwak siltig. Lichtbruin.

Projectnr: 89990257 Lokatie: ZUNDERT

## **Bijlage 2**

BEOORDELING WELSTANDSCOMMISSIE

|           |   |                             |         |   |           |
|-----------|---|-----------------------------|---------|---|-----------|
| plan 15   | : | Zundert                     | datum   | : | 29-6-2015 |
| aanvrager | : | v.d. Wouw, ---, --- ---     | bwt.nr. | : | ---       |
| bouwplan  | : | uitbreiden showroom         |         |   |           |
| bouwadres | : | Molenstraat 166-168 Zundert |         |   |           |
| ontwerper | : | ---                         |         |   |           |
| advies    | : | VOLDOET                     | beh.    | : | 2         |

---

Geacht college,

---

Naar aanleiding van uw adviesaanvraag deelt de commissie u mede dat naar haar mening het bovenvermelde plan VOLDOET aan redelijke eisen van welstand op grond van de criteria.

Met het nu ingediende plan is tegemoet gekomen aan de bezwaren uit de voorgaande advisering.

Namens de commissie,  
de rayonarchitect,



Ir. J.P.A. Ahsmann

---

## **Bijlage 3**

INGEKOMEN VOOROVERLEGREACTIES



Gemeente Zundert  
Afdeling Ruimte  
De heer T. van Oosterhout  
Postbus 10.001  
4880 GA ZUNDERT

Uw brief van : 17 augustus 2015  
Uw kenmerk :  
Zaaknummer : 15.ZK07386  
Ons kenmerk : \*15UT008543\*  
Barcode :

Behandeld door : de heer G. Hendrickx  
Doorkiesnummer : 076 564 15 42  
Datum : 19 augustus 2015  
Verzenddatum :

20 AUG. 2015

Onderwerp: wateradvies concept bestemmingsplan Molenstraat 166 te Zundert

Geachte heer Van Oosterhout,

Op 17 augustus 2015 heeft u concept bestemmingsplan Molenstraat 166 te Zundert toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het concept bestemmingsplan hebben wij geen op- of aanmerkingen.

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het concept bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer G. Hendrickx van het waterschap via telefoonnummer 076 564 15 42.

Hoogachtend,  
Namens het dagelijks bestuur  
Hoofd afdeling vergunningen

ir. A.H.J. Bouten

**Gemeente Zundert**

Reg nr: 2015/11283

Behandelaar: Projecten

Ingekomen: 21 AUG. 2015

Class code: -1701-21  
CC :

Aantekening:

Gemeente Zundert  
Postbus 10001  
4880 GA ZUNDERT

Brabantlaan 1  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch  
Telefoon (073) 681 28 12  
Fax (073) 614 11 15  
[info@brabant.nl](mailto:info@brabant.nl)  
[www.brabant.nl](http://www.brabant.nl)  
IBAN NL86INGB0674560043



**Onderwerp**

Vooroverlegreactie voorontwerp- omgevingsvergunning 'Molenstraat 166 te Zundert'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op de voorontwerp-omgevingsvergunning 'Molenstraat 166 te Zundert'.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe de omgevingsvergunning zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Uw voorontwerp-omgevingsvergunning geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Cluster Ruimte,  
namens deze,

P.M.A. van Beek  
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

**Datum**

19 augustus 2015

**Ons kenmerk**

C2176182/3852790

**Uw kenmerk**

-

**Contactpersoon**

G.A.M. (Gerard) van den Broek

**Telefoon**

(073) 681 27 83

**Email**

gvdbroek@brabant.nl

**Bijlage(n)**

--



# BRANDWEER

Gemeente Zundert  
Ter attentie van de heer Twan van Oosterhout  
Postbus 10001  
4880 GA Zundert

Wipakker 8, Etten-Leur  
Postbus 3208  
5003 DE Tilburg  
Telefoon (088) 2250600  
[www.brandweermwb.nl](http://www.brandweermwb.nl)

|                 |                   |                |                                                                                    |
|-----------------|-------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Datum           | 14 september 2015 | Behandeld door | J. Timmermans                                                                      |
| Onze referentie | U.003883          | Doorkiesnummer | 06-11353342                                                                        |
| Uw referentie   |                   | E-mail         | <a href="mailto:jan.timmermans@brandweermwb.nl">jan.timmermans@brandweermwb.nl</a> |
| Uw brief van    | 17 augustus 2015  | Onderwerp      | Advies vooroverleg wijziging<br>bestemmingsplan<br>Molenstraat 166 Zundert         |

Geachte heer Van Oosterhout,

Op 17 augustus 2015 ontvingen wij van u het verzoek een advies uit te brengen ten aanzien van de documenten behorende bij het vooroverleg bestemmingsplan centrum Zundert te Zundert. Uw verzoek is door ons beoordeeld op brandveiligheid en externe veiligheid.

De door AGEL adviseurs opgestelde rapportage met kenmerk 20140537-00 concept 01 van 21 juli 2015 is beoordeeld aan de hand van de Provinciale Risicokaart, de Handleiding Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van het NVBR uitgave 2003 en het Dekkingsplan Brandweer Midden- en West-Brabant. De beoordeling heeft geleid tot de volgende opmerkingen.

## Externe veiligheid

In de ruimtelijke onderbouwing is een paragraaf externe veiligheid opgenomen. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied, maar buiten een afstand van 200 meter van de inrichting ARDO bv. Daarom kan worden volstaan met het standaardadvies van 15 december 2014, dat voor uw gemeente is opgesteld door de afdeling Externe Veiligheid van onze sector.

Bij bestemmingplannen waarbij zich een toxisch scenario kan voordoen adviseren wij u tevens bij gebruik van mechanische ventilatie in nieuwe bouwwerken: een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen. Bij het vrijkomen van toxische stoffen zullen deze door de mechanische ventilatie de gebouwen ingezogen worden. In het algemeen is een mechanische ventilatie niet (makkelijk) uit te zetten. Om binnen afgeschermd te zijn van toxische stoffen moet de ventilatie of centraal of met een noodknop uit te zetten zijn.

## Bereikbaarheid

Het plangebied is vanuit twee onafhankelijke aanrijdroutes te benaderen via de Molenstraat en de Wemhoutseweg. Dit is nodig, omdat één aanrijdroute tijdelijk geblokkeerd zou kunnen zijn. Tot aan het plangebied zijn er geen nadere maatregelen noodzakelijk ten behoeve van de bereikbaarheid.



# BRANDWEER

In de Handleiding Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid worden de volgende afmetingen, gewichten en bochtstralen voorgeschreven voor brandweervoertuigen:

|                      | <i>Tankautospuut</i> | <i>Redvoertuig</i>     |
|----------------------|----------------------|------------------------|
| <i>Breedte</i>       | 4,0 meter            | 5,0 meter              |
| <i>Lengte</i>        | 10,0 meter           | 10,0 meter             |
| <i>Hoogte</i>        | 4,2 meter            | 4,2 meter              |
| <i>Aslast</i>        | 10 ton               | 10 ton                 |
| <i>Totaalgewicht</i> | 15 ton               | 25 ton                 |
| <i>Stempeldruk</i>   | -                    | 100 ton/m <sup>2</sup> |

Bochtstralen: binnenbochtstraal 5,5 meter, buitenbochtstraal 10 meter.

Het plangebied betreft een bestaande situatie, waarbij volgens de rapportage geen wijzigingen plaatsvinden aan de bestaande wegen en/of nieuwe wegen worden aangelegd.

Op basis van deze gegevens zijn bij de beoordeling van de bereikbaarheid twee aannames gedaan:

1. de bestaande wegen naar het plangebied zijn geschikt voor de bochtstralen van brandweervoertuigen.
2. het bestaande weggedeelte ter plaatse van het plangebied is geschikt voor genoemde aslasten, totaalgewichten en stempeldruk, zodat dit weggedeelte kan voldoen als opstelplaats voor zowel een tankautospuut als een redvoertuig.

## **Bluswatervoorziening**

In artikel 6.30 van het Bouwbesluit wordt voorgeschreven dat op een afstand van maximaal 40 meter van een door de brandweer te gebruiken toegang van een bouwwerk een bluswatervoorziening aanwezig moet zijn.

De meest actuele gegevens van de primaire bluswatervoorziening in de omgeving van het plangebied zijn opgevraagd bij de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant. Daaruit blijkt dat de ondergrondse brandkraan in de Molenstraat ter hoogte van huisnummer 166, de dichtstbijzijnde ondergrondse brandkraan is voor het plangebied. De afstand tussen deze ondergrondse brandkraan en de toegang van het bouwwerk is, gemeten over de rijbaan van de Molenstraat, ca. 20 meter.

Aan de hand van deze gegevens kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot de bluswatervoorziening. Nadere maatregelen ten aanzien van de bluswatervoorziening zijn niet noodzakelijk.

## **Opkomsttijd brandweer**

Globaal is de opkomsttijd te definiëren als de tijd tussen het moment dat een incident wordt gemeld bij de meldkamer en het moment dat de brandweer ter plaatse is. De opkomsttijd is geregeld in het Besluit Veiligheidsregio's en het vastgesteld beleidsdocument Dekkingsplan Brandweer Midden- en West-Brabant. In dit besluit en beleidsdocument is voor alle gebouwtypen bepaald wat de maximale opkomsttijd is.

Voor de Winkelfunctie geldt een opkomsttijd van de brandweer van maximaal 12 minuten.

Op basis van een theoretische berekening door de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant is gesteld dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Zundert binnen 5:34 minuten ter plaatse kan zijn. Hiermee wordt voldaan aan de opkomsttijd van maximaal 12 minuten.

Voor eventuele vragen kunt u onder bovenstaand doorkiesnummer contact opnemen met J. Timmermans van de Sector Risicobeheersing.

Hoogachtend,  
Namens het Algemeen Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,  
Coördinator Risicobeheersing,

J.C. Snijders