

An aerial photograph of a road intersection in a rural area. The intersection is a roundabout with a central green island. Several roads meet at this point, including a main road with multiple lanes and a side road. There are some buildings, including a large industrial or warehouse building, and a small pond nearby. The landscape is mostly green with some trees and grass.

LANGENBERGSESTRAAT 3, OUD GASTEL

Ruimtelijke onderbouwing

31 maart 2022

RHO ADVISEURS

Langenbergsestraat 3, Oud Gastel

Halderberge

Ruimtelijke onderbouwing

identificatie

identificatiecode:
nvt

projectnummer:
20210795

opdrachtleider:
J.A. van Broekhoven

planstatus

datum:
19-7-2021
31-03-2022

status:
concept
definitief

RHO ADVISEURS

Segeersingel 6
4330 AK Middelburg
T: 0118- 68 90 10
E-mail: info@rho.nl

© RHO ADVISEURS BV

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.



Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Planologische regeling	8
1.4	Procedure	9
1.5	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Projectbeschrijving	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Beoogde situatie	12
Hoofdstuk 3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	25
4.1	Verkeer en parkeren	25
4.2	Bodemkwaliteit	26
4.3	Water	27
4.4	Bedrijven en milieuzonering	28
4.5	Gezondheidsaspecten	30
4.6	(Spoor)wegverkeerslawaaï	31
4.7	Luchtkwaliteit	32
4.8	Archeologie	33
4.9	Cultuurhistorie	36
4.10	Landschappelijke inpassing	38
4.11	Ecologie	41
4.12	Kabels en leidingen	43
4.13	Externe veiligheid	44
4.14	Milieueffectrapportage	48
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	49
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
5.2	Economische uitvoerbaarheid	49
Hoofdstuk 6	Afweging en conclusie	51
6.1	Aanleiding	51
6.2	Afweging	51
6.3	Conclusie	51

Bijlagen toelichting

Bijlage 1	Verbeelding
Bijlage 2	Verkennend bodemonderzoek Langenbergsestraat 3 te Oud Gastel
Bijlage 3	Landschappelijke inpassing
Bijlage 4	Omgevingsdialoog 1
Bijlage 5	Omgevingsdialoog 2
Bijlage 6	Zienswijzenota Langenbergsestraat 3, Oud Gastel



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

RHO ADVISEURS



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

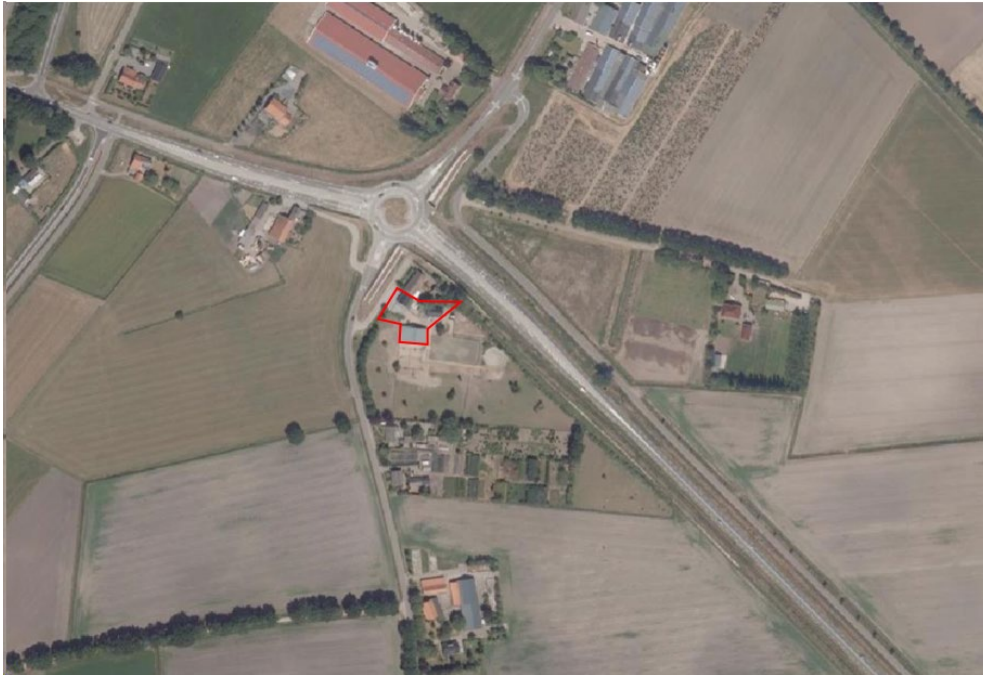
Op het perceel gelegen aan Langenbergsestraat 3 in Oud Gastel bevindt zich een burgerwoning. De eigenaar van deze woning wil hier een mantelzorgwoning realiseren. Indien een mantelzorgwoning geheel of gedeeltelijk verplaatsbaar is kan deze ten behoeve van mantelzorg vergunningsvrij worden geplaatst in het achtererfgebied (artikel 7 lid 2 bijlage II van Besluit omgevingsrecht (Bor)). Momenteel is geen sprake van achtererfgebied omdat de gronden naast het huis de bestemming 'Agrarisch' hebben. Het bestemmingsplan verbiedt de realisatie van een mantelzorgwoning op deze gronden. Hierdoor is de initiatiefnemer voornemens het bestemmingsvlak 'Wonen' als het ware te vergroten richting het zuiden. Deze ontwikkeling past niet binnen de regeling van het geldende bestemmingsplan 'Rondweg Oudenbosch' van de gemeente Halderberge. Het bestemmingsplan voor het aangrenzende buitengebied kent wel een wijzigingsmogelijkheid die voorziet in een wens als deze. Daarom wil de gemeente meewerken aan dit initiatief.

Om deze ontwikkeling toch juridisch-planologisch te kunnen regelen, wil het college van Burgemeester en Wethouders meewerken door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Aan de omgevingsvergunning moet een gedegen ruimtelijke onderbouwing ten grondslag worden gelegd, ter motivering van het besluit. Deze onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het perceel aan de Langenbergsestraat 3 in Oud Gastel en een gedeelte van het daarnaast gelegen agrarisch perceel met daarop een paardenstal. Het plangebied bestaat hiermee uit een woonhuis met een schuur en een agrarisch perceel met een paardenstal. De grenzen van het plangebied worden gevormd door een ander woonhuis ten noorden met daarachter de rondweg N640. Verder bevinden zich paardenrijbakken ten oosten, agrarische gronden ten zuiden en de Langenbergsestraat en andere agrarische gronden ten westen.

De situering van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1



Figuur 1.1 - Situering plangebied (Luchtfoto, 2018)

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is momenteel juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Rondweg Oudenbosch', vastgesteld op 18-06-2009. Op basis van dit bestemmingsplan is het plangebied, ter plaatse van de beoogde uitbreiding, bestemd als 'Agrarisch'.

Een fragment van het geldende bestemmingsplan is weergegeven in figuur 1.2. Het plangebied is rood omlijnd. De woonbestemming is geel gearceerd. De gronden ten zuiden van de woonbestemming hebben de bestemming 'Agrarisch'.



Figuur 1.2 - Geldende bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied betreft een gedeelte bestemd ten behoeve van 'Wonen' en een gedeelte bestemd ten behoeve van 'Agrarisch'. Initiatiefnemer is voornemens het bestemmingsvlak 'Wonen' als het ware te vergroten. De vergroting betreft circa 500 vierkante meter, waarvan 300 vierkante meter momenteel is ingericht als paardenstalling. Hiermee ontstaat aan de Langenbergsestraat 3 een woonvlak van 1500m² met een hoeveelheid bijbehorende bouwwerken van 400 m². Een woonvlak van maximaal 1500m² sluit aan bij de algehele geldende lijn in het buitengebied Halderberge. Binnen het bestemmingsvlak zijn zowel hoofdgebouwen als bijgebouwen toegestaan. Daarnaast mag de bebouwde oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 60 m² met dien verstande dat de gronden met niet meer dan 50% mogen worden bebouwd. Met 400m² aan bijbehorende bouwwerken wordt afgeweken van de huidige regeling in het bestemmingsplan. De paardenstal is namelijk vergund binnen het voorgaande bestemmingsplan, de bouwmogelijkheid van deze stal is niet opgenomen in de regels van het nu geldende bestemmingsplan.

1.4 Procedure

Voor het aanvragen van de omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan wordt de uitgebreide procedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gevolgd. De procedure hiervoor is opgenomen in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3 van de Wabo. Binnen zes maanden na ontvangst van de aanvraag moet het college van burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van de vergunning. Tijdens deze periode moet de aanvraag zes weken ter visie worden gelegd, waarbij de mogelijkheid aan een ieder wordt geboden voor het indienen van zienswijzen. Na de bekendmaking van het besluit kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het initiatief nader beschreven. Daarbij komt de huidige situatie aan bod en wordt vervolgens ingegaan op de toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 schetst het relevante beleidskader voor het plan. Daarbij wordt ingegaan op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten behandeld, waaraan de nieuwe ontwikkeling wordt getoetst. Hoofdstuk 5 beschrijft de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan en tot slot wordt in hoofdstuk 6 de afweging en conclusie uiteengezet.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

Dit hoofdstuk beschrijft de huidige en gewenste situatie in het plangebied. De gewenste situatie is het uitgangspunt voor de te verlenen omgevingsvergunning en moet op een goede manier in de huidige situatie gepast worden.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied betreft het perceel aan de Langenbergsestraat 3 in Oud Gastel en een gedeelte van het daarnaast gelegen agrarisch perceel met daarop een paardenstal. Het plangebied bestaat uit een woonhuis met een schuur op een perceel ten behoeve van wonen en een agrarisch perceel met daarop een paardenstal. De grenzen van het plangebied worden gevormd door een ander woonhuis ten noorden met daarachter de rondweg N640. Verder bevinden zich paardenrijbakken ten oosten, agrarische gronden ten zuiden en de Langenbergsestraat en andere agrarische gronden ten westen.

Een bovenaanzicht van het plangebied is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 - Bovenaanzicht plangebied (luchtfoto, 2018)

In figuur 2.2 is een vooraanzicht van het plangebied weergegeven. Hierbij is links de woning te zien, rechts is de paardenstal te zien met daarvoor de voormalige paardenwei. Deze paardenwei is nu ingericht als trapveldje voor de kinderen.

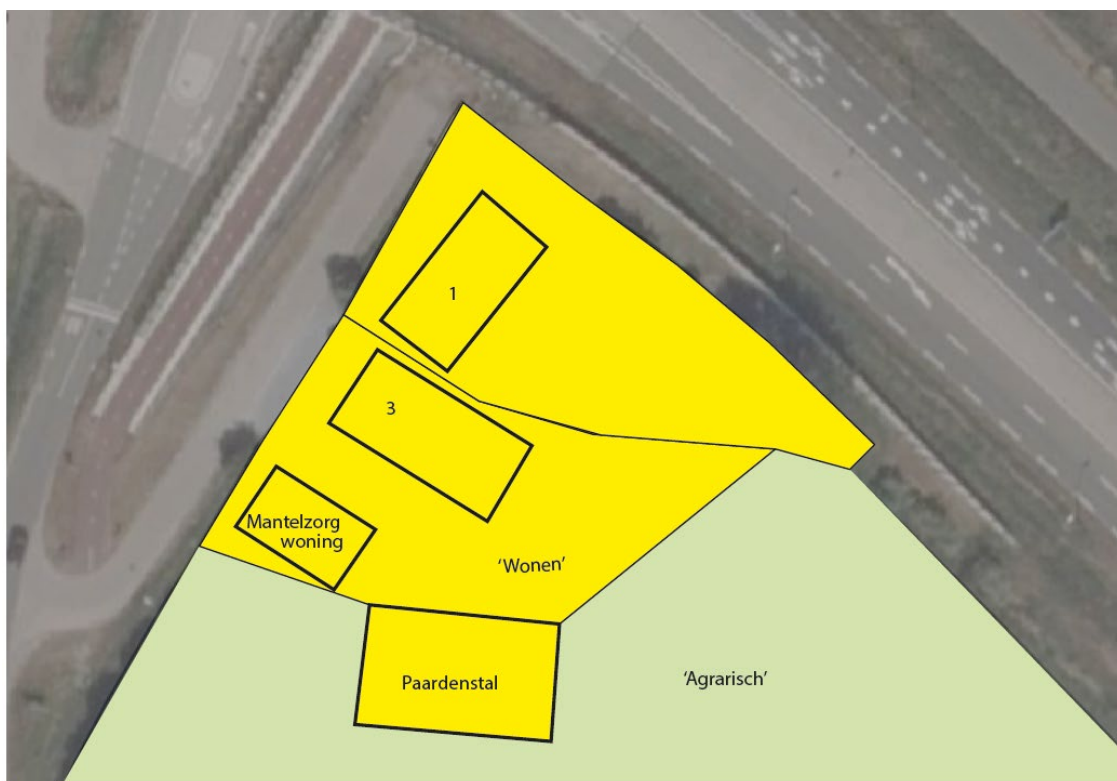


Figuur 2.2 - Vooraanzicht plangebied (Google Street View, 2018)

2.2 Beoogde situatie

De initiatiefnemer wil ter plaatse van het plangebied het bestaande woonperceel uitbreiden ten behoeve van een tijdelijke mantelzorgwoning en ten behoeve van het planologisch verankeren van een legaal vergunde paardenstal, om deze niet langer onder het overgangsrecht te brengen. Normaliter mag hier immers maar 60m² bijgebouw worden gerealiseerd, dit wordt met deze planafwijking fors opgehoogd, zelfs meer dan de 150m² die in het reguliere buitengebied wordt gebruikt. De realisatie van een tijdelijke mantelzorgwoning is vergunningsvrij in het achtererfgebied. Hierdoor betreft de ontwikkeling de uitbreiding van een bestaand bestemmingsvlak 'Wonen'. De beoogde situatie aan de Langenbergsestraat 3 betreft een woonperceel van 1500m² met daarop 400m² aan bijgebouwen. Een overzicht van de toekomstige situatie is weergegeven in figuur 2.3.

In bijlage 1 is de volledige verbeelding opgenomen.



Figuur 2.3 - Beoogde uitbreiding (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Mantelzorgwoning

De mantelzorgwoning wordt haaks op de weg geplaatst aan de zuidelijke kant van de Langenbergsestraat 3. De beoogde mantelzorgwoning is 8m breed en 12,5m lang en heeft daarmee een totale oppervlakte van 100m². De grond rondom de mantelzorgwoning wordt ingericht als tuin. Middels een verklaring van de arts is aangetoond dat acute mantelzorg nodig is voor de zorgbehoevende. De beoogde locatie van de mantelzorgwoning is opgenomen in de landschapsschets in figuur 2.4. Deze woonunit ten behoeve van mantelzorg is vergunningsvrij, zo lang de aanwezige mantelzorgbehoefte bestaat.

Historie paardenstal

De paardenstal is gebouwd met een vergunning op grond van het vorige bestemmingsplan. In het bestemmingsplan voor de nieuwe weg hebben de erven en gebouwen een woonbestemming gekregen, waarmee de paardenstal onder het overgangsrecht is komen te vallen. De gronden en gebouwen zijn aangekocht door de provincie in het kader van de aanleg van de nieuwe weg. Daarna zijn de gronden en de gebouwen, waaronder de paardenstal, voor eigen gebruik gekocht door de heer Tappij Gielen. Omdat het bestemmingsplan nog niet is aangepast op de aanwezigheid van de paardenstal, is dit onderdeel van onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

Ruimtelijke inpassing

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Halderberge. Het planvoornemen is stedenbouwkundig en landschappelijk goed in te passen. Het ruimtelijk beeld bestaat nu uit twee geclusterde woningen en een solitaire paardenstal. Door het betrekken van de paardenstal bij de woonbestemming worden deze geclusterd. Door toevoeging van een tijdelijke mantelzorgwoning wordt dit cluster verder opgevuld. Hierdoor ontstaat een cluster aan bebouwing en wordt zuinig met het ruimtegebruik omgegaan in het buitengebied. Het cluster wordt landschappelijk ingepast middels het verlengen van de bomenrij van zwarte elzen. In figuur 2.4 is de landschapsschets van de beoogde ontwikkeling weergegeven.



Figuur 2.4 - Landschapsschets (Rho Adviseurs, 2021)

Functionele inpassing

Het doel is om het plangebied te bestemmen tot 'wonen'. Het plangebied krijgt hierdoor een woonfunctie. Deze functie is functioneel passend binnen de omgeving gezien het een beperkte uitbreiding van de bestaande woonfunctie betreft waardoor de effecten op de omgeving minimaal zijn.

Openbare ruimte

Samenhangend met de ontwikkeling in het plangebied zijn geen ingrepen in de openbare ruimte nodig. De bewoners van de mantelzorgwoning moeten immers gebruik maken van de bestaande oprit van het hoofdgebouw.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte'. De Nationale Omgevingsvisie, de novi, is de langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat voor urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland flink veranderen.

Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld.

In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050

Als we alle wensen naast elkaar leggen, ontstaat het volgende beeld. We willen een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten.
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Nationale belangen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'.

Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Voor dit plan relevante nationale belangen zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.

Toetsing

Het planvoornemen is op nationaal niveau dermate kleinschalig dat het geen invloed heeft op de nationale belangen. Het beleid inzake het vergroten van een bestemmingsvlak 'Wonen' wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 14 nationale belangen zijn:

1. Rijkswaardwegen;
2. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
3. Kustfundament;
4. Grote rivieren;
5. Waddenzee en waddengebied;
6. Defensie;
7. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
8. Elektriciteitsvoorziening;
9. Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
10. Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur);
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
14. Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Toetsing

De ontwikkelingen binnen het plangebied raken geen van bovenstaande rijksbelangen. Het Rijksbeleid geeft hierdoor geen uitgangspunten voor deze ruimtelijke onderbouwing.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) is opgenomen dat bij een ruimtelijk plan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen moet worden. Deze bestaat uit drie treden:

- a. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
- c. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend zijn ontsloten of als zodanig worden ontwikkeld.

Toetsing

Het planvoornemen voorziet niet in de toevoeging van woningen ten opzichte van de geldende planologische situatie. Het planvoornemen voorziet alleen in een vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen'. Daarom is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt na het inwerking treden van de Omgevingswet de provinciale structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wilt daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaat proof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdpogave staan ten dienste van de basis opgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Toetsing

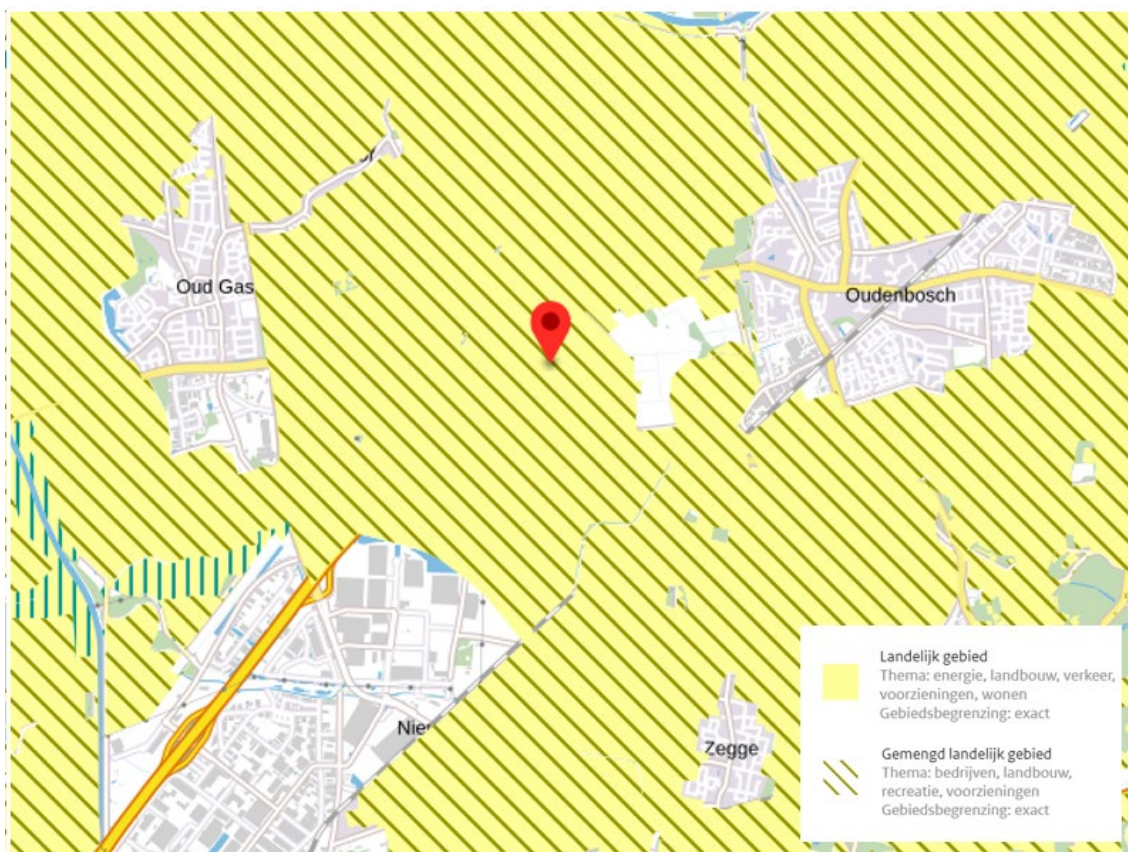
Het planvoornemen voorziet in de uitbreiding van een bestemmingsvlak 'Wonen'. Hierbij worden er geen woningen toegevoegd. Het planvoornemen is dermate kleinschalig dat de omgevingsvisie Noord-Brabant hier geen uitgangspunten voor biedt. Hierdoor is het planvoornemen in overeenstemming met de omgevingsvisie Noord-Brabant.

3.2.2 Interim omgevingsverordening

Vanwege de nieuwe Omgevingswet moet de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de Omgevingsvisie Noord-Brabant. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening (hierna: lov) Noord-Brabant vastgesteld.

In hoofdstuk 3 van de omgevingsverordening zijn zogenoemde instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen in hun bestemmingsplannen. Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit). Tevens zijn een aantal algemene basisprincipes opgenomen.

In figuur 3.1 is een kaart opgenomen van de interim omgevingsverordening, waarbij het plangebied is gelegen ter plaatse van de rode pijl. Hieruit blijkt dat het plangebied in 'Landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied' is gelegen.



Figuur 3.1: Kaart landelijk gebied van de interim-omgevingsverordening.

De artikelen die van belang zijn voor onderhavige ruimtelijke onderbouwing zijn artikel 4.7 tm 4.11, deze luiden:

Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen

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

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 - 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 - 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
- c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 - 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 - 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1

Een omgevingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties invulling aan een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit.

Lid 2

Voor het realiseren van een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit wordt toepassing gegeven aan:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in Artikel 4.8;
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering als bedoeld in Artikel 4.9; en
- c. meerwaardecreatie als bedoeld in Artikel 4.10.

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. een ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag behalve wanneer in dit hoofdstuk de ontwikkeling van een activiteit of functie daarbuiten wordt toegestaan;
- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing wordt gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking, bedoeld in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving; en
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Artikel 3.7 Toepassing van de lagenbenadering

Lid 1

Het toepassen van de lagenbenadering maakt inzichtelijk welke effecten een ontwikkeling heeft op de lagen afzonderlijk, de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.

Lid 2

Voor de toepassing van het eerste lid worden de volgende lagen onderscheiden:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- c. de bovenste laag, zoals cultuurhistorische- en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Lid 3

Bij het actief benutten van de factor tijd wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde van de lagen, het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten op de lagen vanwege de ontwikkeling en de toekomstwaarde van de ontwikkeling vanuit duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Artikel 3.8 Meerwaardecreatie**Lid 1**

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren zodat meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Lid 2

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in Artikel 4.11 Kwaliteitsverbetering landschap en de bouw-sloop regeling, bedoeld in Artikel 4.12 kunnen deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap**Lid 1**

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Toetsing

Wonen in het landelijk gebied is alleen toegestaan in bestaande burgerwoningen (conform art. 3.69) en bedrijfswoningen. Op planlocatie is al een burgerwoning aanwezig. Hierdoor is het planvoornemen inpasbaar gelet op de gebiedsaanduiding in de lov.

Het plangebied ligt in de Iov buiten het 'Bestaande stedelijk gebied' en buiten het 'Concentratiegebied voor verstedelijking'. Voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag moet vorm krijgen door eerst de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten.

Het realiseren van een mantelzorgvoorziening kan vergunningsvrij in het achtererfgebied worden gesitueerd. Daarbij wordt allereerst gekeken of de mantelzorgvoorziening binnen een bestaand bijgebouw gerealiseerd kan worden. Dit is redelijkerwijs niet mogelijk omdat het bijgebouw bij de woning al in gebruik is voor hobbymatige en privédoeleinden. In de paardenstal staan paarden gestald en vindt opslag plaats ten behoeve van het houden van de paarden. Binnen bestaand ruimtebeslag is de mantelzorgvoorziening niet mogelijk. Het is mogelijk om een verplaatsbare tijdelijke mantelzorgvoorziening te realiseren op de voormalige paardenweide. Daarbij wordt opgemerkt dat dit een tijdelijke voorziening in de vorm van een unit betreft en dus geen separate woning noch een permanent stenen bijgebouw is.

Het planvoornemen beperkt zich tot uitbreiding van een bestaand bestemmingsvlak tot 1500m² en het opnieuw positief bestemmen van een bestaand bouwwerk van 300m² dat nu onder het overgangsrecht valt. Daarbij komt dat zorgvuldig met de beschikbare ruimte wordt omgegaan door een cluster van woningen en gebouwen te vormen. Door het clusteren van een bestaande woning en een tijdelijke mantelzorgwoning wordt eveneens een landschappelijke kwaliteitsinvestering gedaan, en ontstaat meerwaarde creatie. De uitgangspunten ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap worden in paragraaf 4.10 behandeld. Hierin is ook de landschappelijke inpassing weergegeven.

Verder stelt de interim omgevingsverordening geen regels ter plaatse van het plangebied, daarmee is het planvoornemen in overeenstemming met het beleid.

3.2.3 Omgevingsverordening

Door de komst van de nieuwe Omgevingswet heeft de provincie straks één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. Het ontwerp omgevingsverordening Noord-Brabant bevat enkele wijzigingen ten opzichte van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Hoofdstuk 2 bevat rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Ter plaatse van het plangebied gelden regels ten aanzien van Natura 2000-gebieden, bodemenergie, grondwateronttrekking, landelijk gebied, stiltegebied, waterberging, beperkingen veehouderijen. Hoofdstuk 3 bevat zogenoemde instructieregels voor het verlenen van omgevingsvergunningen. Hoofdstuk 4 omvat instructieregels voor omgevingsplannen. Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit). Tevens is een aantal algemene basisprincipes opgenomen.

Toetsing

Het ontwerp van de omgevingsverordening Noord-Brabant bevat geen belangrijke wijzigingen voor het plangebied ten opzichte van de Interim omgevingsverordening die in de vorige subparagraaf is behandeld.

3.3 Gemeentelijk beleid

In de structuurvisie Halderberge is op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente Halderberge op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied naar toe gaat in 2025. De structuurvisie is het resultaat van een weging van verwachte ontwikkelingen en ambities van gemeente, waarbij de ambities bescheiden zijn weggezet met het oog op de beperkte (financiële) middelen de komende jaren. Onder andere op het gebied van lokale economie, energie en mobiliteit en leefomgeving heeft de gemeente uitgangspunten opgesteld.

Toekomstbeeld Oudenbosch

Het buitengebied van de gemeente Halderberge wordt gedomineerd door infrastructurele zwaargewichten, de spoorlijn, de A17 en de N640, N641 en N268. Door de aanleg van de zuidelijke omlegging (N640) kan de bestaande weg Bosschendijk-Sint Bernaertsstraat-Markt-Zandeweg afgewaardeerd en heringericht worden en (weer) deel gaan uitmaken van de structuur in de kern.

Lokale economie

Als gevolg van de economische onzekerheid is het van belang aan te geven op welke wijze de gemeente de ondernemers in Halderberge kan faciliteren. Doel daarvan is het creëren van een gunstig klimaat voor nieuwe en bestaande bedrijven, mede met het oog op werk voor mensen. In het economische beleid van de gemeente is aandacht gelegd op de agrarische sector, productie en (groot)handel, detailhandel, recreatie en toerisme en dienstverlening.

Energie en mobiliteit

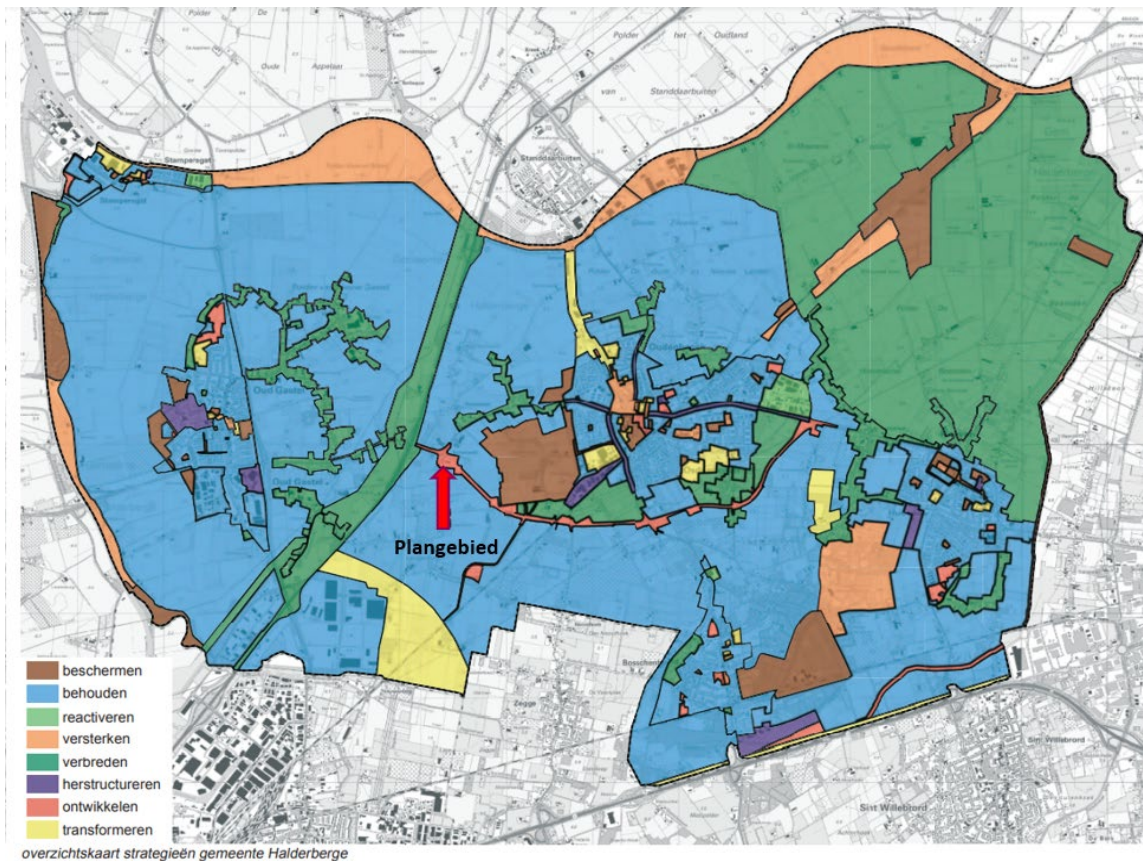
Energiebesparing is ook voor de gemeente Halderberge een belangrijk thema in het ruimtelijk beleid. In de Verklaring van Dussen heeft de gemeente samen met de andere gemeenten in West-Brabant afgesproken een voorbeeldfunctie te vervullen op het gebied van energiebesparing, CO₂-reductie en duurzame energieopwekking.

Leefomgeving

De gemeente Halderberge streeft naar een goede leefomgevingskwaliteit. Dit houdt in dat bewoners, ondernemers en gebruikers hun leefomgeving als herkenbaar, prettig, schoon en aantrekkelijk ervaren, zodat ze er graag wonen, werken en verblijven. Het streven is gericht op een optimale leefomgevingskwaliteit door de natuur-, landschaps-, water-, en milieukwaliteit als uitgangspunt mee te nemen in de planvorming.

Strategie

In de Structuurvisie zijn verschillende strategieën uitgewerkt. Elk gebied heeft zijn eigen strategie. In figuur 3.1 is een overzichtskaart weergegeven, waarbij het plangebied is aangeduid met de rode pijl. Ter plaatse van het plangebied geldt de strategie ontwikkelen.



Figuur 3.2: Overzichtskaat strategieën gemeente Halderberge

Toetsing

In de gemeentelijke structuurvisie is de locatie geduid in de strategie Ontwikkelen - Zuidelijke omlegging Oudenbosch. De ontwikkeling genoemd in de structuurvisie is reeds uitgevoerd. Het naastgelegen agrarisch perceel heeft de strategie 'Behouden - Buitengebied'. De strategie van behoud is gekozen voor de delen van de gemeente waar binnen de looptijd van de structuurvisie geen of zeer beperkte veranderingen zijn te verwachten. Het huidige ruimtelijk beeld en het functioneren van deze gebieden is goed. Kleinschalige aanpassingen aan de ruimtelijke structuur of ontwikkelingen die passen binnen de functionele omgeving zijn mogelijk, waarbij de nadruk ligt op de kwaliteit van het leefklimaat. De uitbreiding van het bestemmingsvlak Wonen kan gezien worden als een dergelijke kleinschalige aanpassing. Het bestemmingsvlak wonen wordt vergroot, waardoor de plaatsing van een tijdelijke mantelzorgwoning mogelijk is. Het planvoornemen is in overeenstemming met de 'Structuurvisie Halderberge 2025'.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Voor de ontwikkeling is het van belang dat tijdens de uitvoering en in de nieuwe situatie sprake is van een goede omgevingsituatie. Deze omgevingstoets gaat in op de relevante milieuaspecten (bodem, water, milieuzonering en externe veiligheid) en om andere sectorale regelgeving (bijvoorbeeld archeologie en cultuurhistorie, ecologie).

4.1 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie

Voor het aspect verkeer is het van belang dat wordt voorzien in een goede ontsluiting van het plangebied. Het plangebied wordt op dit moment ontsloten via de Langenbergsestraat. Vanaf hier is de rondweg de N640 en de N641 bereikbaar. Via de N641 is de A17 richting Bergen op Zoom en Rotterdam bereikbaar. Via de N640 richting Bergen op Zoom en Breda bereikbaar. Vanaf deze autosnelwegen is de rest van Nederland bereikbaar.

De ontwikkeling voorziet minimaal in extra verkeer, omdat er slechts één tijdelijke extra wooneenheid wordt toegevoegd. Hierdoor levert het planvoornemen geen belemmeringen met betrekking tot de verkeersgeneratie.

Parkeren

Voor parkeren is het van belang dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. In de gemeente Halderberge wordt gebruik gemaakt van de Kadernota Parkeren 2017-2021. Voor woningen (> 90 m²) geldt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning. De mantelzorgunit kan qua parkeerbehoefte worden aangemerkt als zijnde een aanleunwoning. Hiervoor geldt een aanvullende parkeernorm van 1,0 parkeerplaats. In het plangebied dient dus tenminste te worden voorzien in 4 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Op het terrein aan de Langenbergsestraat 3 is voldoende parkeergelegenheid voor vier auto's. Hierdoor levert het planvoornemen geen belemmeringen met betrekking tot het aspect parkeren.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.2 Bodemkwaliteit

Beleid en normstelling

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Het Bouwstoffenbesluit en het Besluit Bodemkwaliteit stellen verder regels hoe om te gaan met vrijkomende grond- en materiaalstromen en hoe deze toe te passen.

Onderzoek Bodemkwaliteit

Bij de geplande werkzaamheden in het plangebied is sprake van een transformatie naar een bodemgevoeliger gebruik en is de bebouwde oppervlakte groter dan 50 m². Hierdoor is onderzoek naar de bodemkwaliteit noodzakelijk.

Om een goed en compleet beeld te krijgen van de actuele bodemkwaliteit binnen het plangebied is het volgende bodemonderzoek verricht:

- Verkennend bodemonderzoek Langenbergsestraat 3, Econsultancy, 10-11-2021

Uit het bodemonderzoek blijkt dat de vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "verdacht heterogeen, niet lijnvormig" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, bevestigd. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, alsmede de nieuwbouw op onderzoekslocatie.

Hierbij wordt opgemerkt dat het veld- en analytische onderzoek zich vooralsnog beperkt heeft tot het te realiseren bouwblok op het westelijk deel van de onderzoekslocatie. Dit terreindeel is op dit moment onverhard. Het oostelijk deel van de onderzoekslocatie is geheel verhard met beton. Deze betonverharding zal gehandhaafd blijven. Indien de betonverharding in de toekomst verwijderd wordt en/of ter plaatse van de betonverharding graafwerkzaamheden voorzien zijn, adviseert Econsultancy hier eveneens een veld- en laboratoriumonderzoek te verrichten.

Asbest

Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Econsultancy acht een onderzoek asbest in bodem/puin conform de NEN 5707/5897 dan ook niet noodzakelijk.

Algemeen

Bij de beoogde ontwikkeling komt geen grond vrij die niet op de locatie kan worden hergebruikt. Hierdoor zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAShoudende grond en baggerspecie (d.d. 2 juli 2020)" of de regionale bodemkwaliteitskaart niet van toepassing.

Het volledig bodemonderzoek is weergegeven in bijlage 2.

Hiermee blijkt de bodem geschikt te zijn voor het beoogde gebruik. Om die reden kan worden geconcludeerd dat vanuit de bodemkwaliteit geen belemmeringen zijn te verwachten.

Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.3 Water

Beleid en normstelling

Waterbeheer

De initiatiefnemers van een ruimtelijke ontwikkeling behoren in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over het planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen worden toegelaten die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap de Brabantse Delta, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij onderhavige procedure wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De eventuele opmerkingen van de waterbeheerder zijn verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap nader wordt behandeld.

Op Europees en landelijk niveau is het overkoepelende waterbeleid vastgelegd in de Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Waterplan en het Nationaal Bestuursakkoord Water. De doorvertaling van dit beleid is regionaal vastgelegd in het Provinciaal Waterplan en in het Waterbeheersplan van het Waterschap. Daarnaast wordt op gemeentelijk niveau het waterbeleid vastgelegd in een waterplan of een (verbreed) rioleringsplan.

In het Waterbeheerplan beschrijft het waterschap haar strategische keuzes, de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan.

Watertoets

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat bij ruimtelijke plannen zoals deze rekening gehouden dient te worden met de waterhuishouding. Middels het uitvoeren van een Watertoets worden alle relevante zaken met betrekking tot de waterhuishouding afgestemd en besproken met de waterbeheerder(s).

Onderzoek

Beschrijving huidige situatie

Het plangebied ter plaatse van de beoogde uitbreiding bestaat uit een paardenstal, verhard buitenterrein en een grasveld. Het plangebied is circa 500m² groot. Hiervan bestaat 300m² uit paardenstal, 100 m² uit verhard buitenterrein en circa 100m² uit grasveld. In het bovenaanzicht in figuur 2.3 is duidelijk de verhouding verhard / onverhard weergegeven. De aanwezige grondsoort betreft zand, deze grondsoort heeft over het algemeen een goede infiltratiecapaciteit. Het bestaande verhard oppervlak watert grotendeels af op de omliggende agrarische gronden, hier infiltreert het water in de ondergrond. Voor het nieuwe verharde oppervlak van de tijdelijke mantelzorgwoning zal dit ook het geval zijn.

Beschrijving toekomstige situatie

In de toekomstige situatie bestaat het plangebied alsnog voor 300m² uit paardenstal, De overige 200m² bestaat uit verharding, dakoppervlak van de mantelzorgwoning en tuin. Worst-case bestaat de overige 200m² ook uit verhard oppervlak in de vorm van verharding en dakoppervlak van de mantelzorgwoning. Planologisch wordt er 500m² aan verharding toegevoegd. een groot deel daarvan (300 m² paardenstal en 100 m² verharding) is al legaal aanwezig. Volgens het Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2023 (GRP) dient hiervoor een bergingscapaciteit van (500m² x 7mm=) 3,5m³ gerealiseerd te worden. Dit dient op eigen terrein gerealiseerd te worden aan bergingscapaciteit. Daarnaast dient voor de nieuwe mantelzorgwoning ook een nieuwe vuilwateraansluiting aangevraagd te worden.

Gevolgen voor het water

Het planvoornemen ten hoogste in het toevoegen van 100 m² verhard oppervlak. Daarbij komt dat in het plangebied voldoende ruimte is voor het opvangen en infiltreren van het hemelwater. Hierdoor vormt het aspect water geen belemmeringen voor de ontwikkeling

Conclusie

De geplande ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Het aspect water levert geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleid en normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals bijvoorbeeld woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

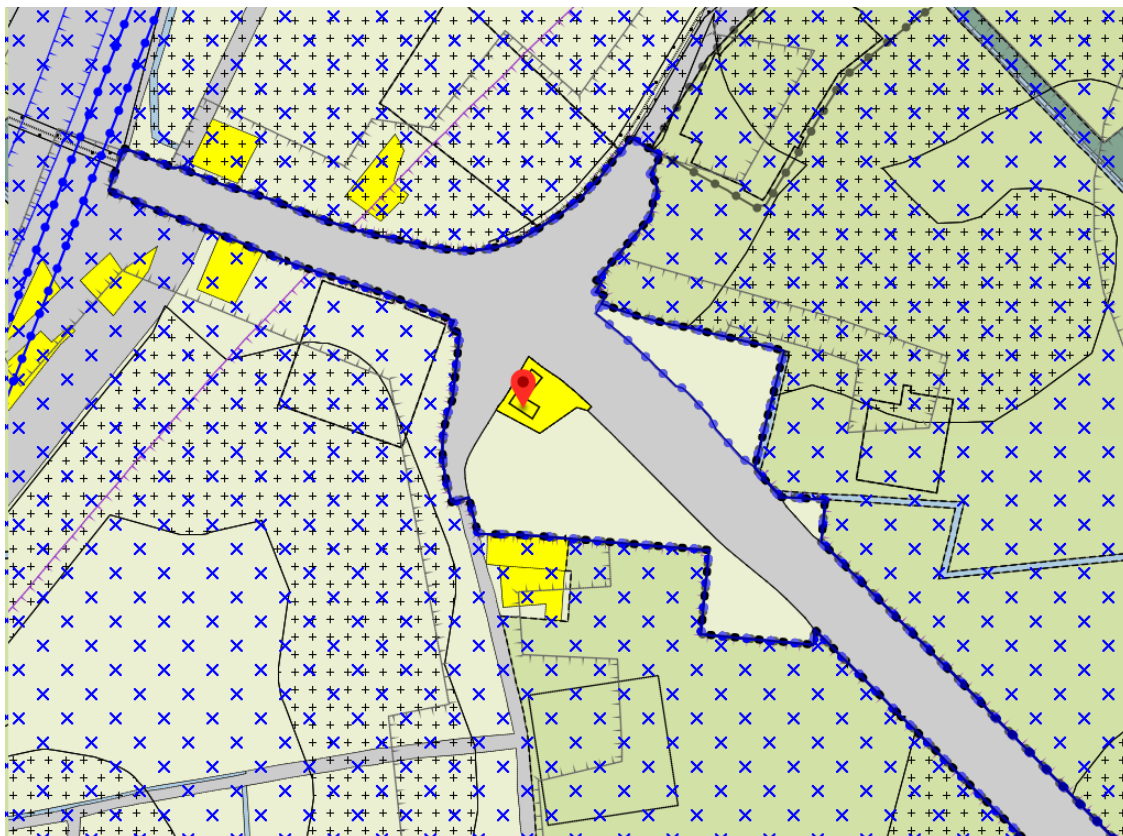
Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en (nieuwe) milieugevoelige functies in voldoende mate mee te nemen, wordt in deze rapportage gebruikgemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor de richtafstanden wordt onderscheid gemaakt tussen rustige woongebieden, gemengde gebieden en rustige buitengebieden.

Onderzoek

Het plangebied is te kenmerken als een gemengd gebied, door de ligging langs direct langs de hoofdinfrastructuur (N640) en nabij de Rijksweg A17. Bij de geplande ontwikkeling wordt een bedrijfshindergevoelige functie uitgebreid, te weten een bestemmingsvlak ten behoeve van wonen.

Bedrijfshindergevoelige functie

Wat betreft de te ontwikkelen bedrijfshindergevoelige functie is de (eventuele) aanwezigheid van bedrijven in de directe omgeving van belang. In figuur 4.1 zijn de aanwezige functies rondom het plangebied weergegeven.



Figuur 4.1 - Aanwezige functies rondom plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Uit de figuur blijkt dat zich rondom het plangebied alleen burgerwoningen en agrarische bedrijven bevinden. In de tabel hieronder zijn de meest nabijgelegen bedrijven weergegeven.

Omliggende bedrijven	Milieucategorie	Richtafstand (in gemengd gebied)	Werkelijke afstand
Grondgebonden veehouderij (ten westen)	3.2	50m	57m
Intensieve veehouderij (ten noorden)	4.1	100m	132m
Agrarisch bedrijf(ten zuiden)	2	10m	195m
Glastuinbouw bedrijf (ten oosten)	2	10m	210m
Intensieve veehouderij (ten noordoosten)	2	100m	220m

Het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf dat zou kunnen worden beperkt in haar bedrijfsvoering is gelegen op circa 57 meter ten westen en is aangeduid met de rode pijl in figuur 4.1. Het betreft een grondgebonden veehouderij, hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied. Hierdoor wordt ruimschoots aan de richtafstanden voldaan.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het project.

4.5 Gezondheidsaspecten

Beleid en normstelling

Voor het behouden en beschermen van een goed woon- en leefklimaat is het belangrijk dat gezondheidsaspecten in acht worden genomen. Door de aanwezige agrarische bedrijven en agrarische gronden gaat het hierbij om geurhinder, spuitzones en zoönosen.

Geurhinder

Voor (intensieve) veehouderijen die wel vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm) is de Wgv het beoordelingskader. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Dit geldt alleen voor de dieren waarvoor geur emissiefactoren zijn opgenomen in de 'Regeling geurhinder en veehouderij'. Voor de dieren zonder geur emissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Spuitzones

Een specifieke soort van bedrijvigheid waarbij milieuzonering aandacht verdient zijn de spuitzones rond boomkwekerijen, boomgaarden, fruittelers en glastuinders (hobbymatig en professioneel). Het hanteren van een spuitvrije zone rondom (fruitteelt) bedrijven ten behoeve van het beschermen van omwonenden tegen de gewasbeschermingsmiddelen (hierna: spuitzone) is in het kader van de zorgplicht woon/leefklimaat verplicht gesteld (o.a. middels de Bestrijdingsmiddelenwet). Er zijn echter geen wettelijke bepalingen op het gebied van de minimaal aan te houden afstanden tussen boomgaarden, waarin met bestrijdingsmiddelen kan worden gespoten, en nabijgelegen woningen en daarbij behorende tuinen en andere gevoelige functies. Ook de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft geen richtlijnen voor aan te houden afstanden in verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Zoönosen

De aanwezigheid of uitbreiding van een veehouderij roept bij veel mensen de angst voor zoönosen op. Overdracht van zoönosen vindt meestal plaats via voedsel of door contact met dieren of mest. Ziekteverwekkers die zich via de lucht verspreiden (zoals Q-koorts en aviaire influenza) zouden voor omwonenden een risico kunnen opleveren, met name tijdens uitbraken omdat er dan grote hoeveelheden micro-organismen op het bedrijf zijn.

Onderzoek

Geurhinder

Voor geurhinder wordt normaliter een geurhindercontour berekend. In dit geval is sprake van bestaande veehouderijen en tevens zijn er woonbestemmingen die op kortere afstand van de veehouderijen zijn gelegen; namelijk Langenbergseweg 1 en Kralen 17 in Oud Gastel. Daarbij komt dat het een uitbreiding is van een bestaande woonbestemming. In de vorige paragraaf hebben we gezien dat de afstand tot intensieve veehouderijen in de omgeving 132m en 220m bedraagt. Hierdoor kan een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.

Spuitzones

De afstand tot meest nabij gelegen agrarische gronden bedraagt 0m. Dit betreffen de gronden die in eigen gebruik zijn van de initiatiefnemer. De gronden worden gebruikt als paardenwei of rijbak, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van bestrijdingsmiddelen. Hierna zijn de meest nabij gelegen agrarische gronden aan de overkant van de Langenbergseweg. Deze gronden zijn momenteel ingericht als grasland, waarvoor ook geen bestrijdingsmiddelen worden gebruikt. In de toekomst.

Zoönosen

Overdracht van Zoönosen is niet aannemelijk doordat de meest nabijgelegen intensieve veehouderijen zijn gelegen op 132m en 220m. De overdracht van zoönosen levert geen gevaar op voor de volksgezondheid ter plaatse.

Conclusie

Het aspect gezondheidsaspecten vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.6 (Spoor)wegverkeerslawaaï

Beleid en normstelling

De geluidshinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Binnen de geluidszone van een gezonde (spoor)weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. Volgens artikel 74 van de Wgh is de breedte van een geluidszone afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk) of het type spoor.

De hoeveelheid geluid die op de gevels van woningen terecht komt, moet volgens de Wet milieubeheer zo mogelijk aan 50 dB voldoen. Dat is de voorkeurswaarde. Voor woningen langs bestaande wegen is dat moeilijker. Daar mag de geluidbelasting vaak wel boven de 50 dB liggen, maar moet een toename van de geluidbelasting zo veel mogelijk worden voorkomen.

Onderzoek

Met het planvoornemen wordt een vergroting van een bestaand bestemmingsvlak 'Wonen' mogelijk gemaakt. Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) betreft een vergroting van het bestemmingsvlak 'wonen' geen realisatie van geluidsgevoelige functie(s) en dient derhalve geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Het plangebied is gelegen aan de Langenbergsestraat. De afstand van de grens van het plangebied tot de rijbaan bedraagt 20 meter. Het betreft een 60km/h weg. Ten noorden is de N640 gelegen op circa 45m, langs deze weg zijn geluidsschermen geplaatst om geluidshinder te voorkomen. Voor de aanleg van deze weg in 2016 is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar mogelijke geluidshinder, hieruit is gebleken dat met het plaatsen van geluidsschermen een goede leefkwaliteit gewaarborgd kan worden.

Conclusie

Het (spoor)wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.7 Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

Wet Milieubeheer

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, artikel 5.2 van de Wet milieubeheer. De Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂-jaargemiddelde) en fijn stof (PM₁₀-jaar- en daggemiddelde) van belang.

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

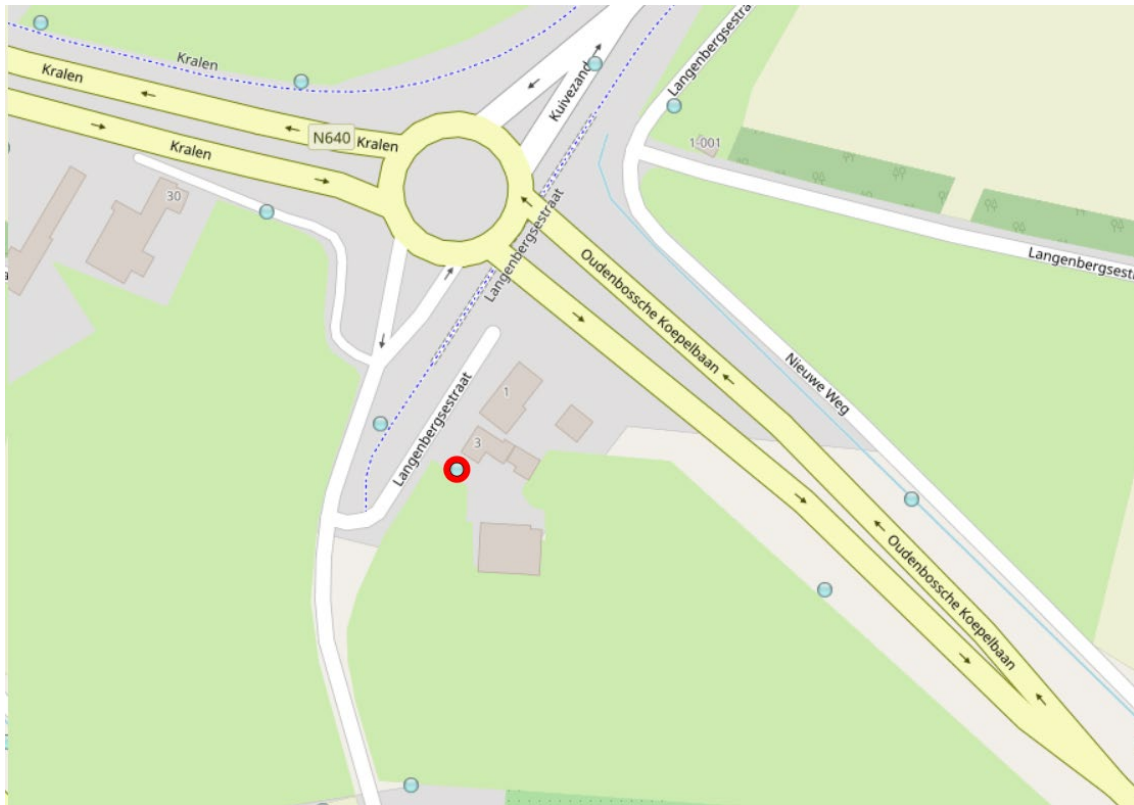
NIBM

In dit Besluit 'niet in betekenende mate' is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouwprojecten met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.
- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀)

Onderzoek Wet Milieubeheer

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-Monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct naast de Langenbergsestraat 3 respectievelijk 17,99 ug/m³ en 17,44 ug/m³ bedroeg. De jaargemiddelde grenswaarden bedragen respectievelijk 40 ug/m³ voor stikstofdioxide en 20 ug/m³ voor fijnstof. Aan deze grenswaarden wordt dus voldaan. In figuur 4.2 is het rekenpunt (rode stip) ten opzichte van het plangebied weergegeven. Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van het hele plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Figuur 4.2 - Rekenpunt (rood omlijnd) ten opzichte van het plangebied

Onderzoek NIBM

De ontwikkeling maakt de vergroting van het bestemmingsvlak 'wonen' mogelijk. Deze ontwikkeling is dusdanig klein dat dit ten opzichte van de huidige situatie geen verkeersaantrekkende werking heeft. Hierdoor heeft de beoogde ontwikkeling geen negatief effect op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet belemmert. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu ter plaatse.

4.8 Archeologie

Beleid en normstelling

Verdrag van Malta

In 1992 ondertekende Nederland mede het zogenaamde Verdrag van Valletta (Malta). Dit verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologisch erfgoed van Europa te bevorderen. In Nederland heeft dit geleid tot een herziening van de Monumentenwet 1988 alsmede een aanvulling op of wijziging van bepaalde artikelen in enkele andere wetten. Deze wijzigingswet is beter bekend als de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ), die op 1 september 2007 van kracht werd.

De belangrijkste artikelen uit het Verdrag van Malta die in de Nederlandse wetgeving zijn overgenomen, zijn dat het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke (in situ) dient te worden behouden (artikel 4), dat het archeologisch erfgoed deel uitmaakt van de belangenafweging in het kader van ruimtelijke ordening (artikel 5) en het 'veroorzakersprincipe' (artikel 6). Het veroorzakersprincipe betekent dat de verstoorder verantwoordelijk is voor het vroegtijdig (laten) uitvoeren van noodzakelijk archeologisch (voor)onderzoek en de financiering daarvan.

Bestemmingsplan

In de Nederlandse wetgeving wordt aan artikel 5 uit het Verdrag van Malta invulling gegeven door middel van artikelen 38, 39 en 40 uit de Monumentenwet. In deze artikelen is bepaald dat het archeologisch erfgoed beschermd dient te worden middels het bestemmingsplan. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening houden met de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden. Hieronder vallen zowel reeds bekende archeologisch waardevolle gebieden als gebieden waarvoor een (verhoogde) archeologische verwachting geldt. Deze waarden krijgen een archeologische (mede)bestemming, die wordt vermeld in de toelichting van het bestemmingsplan, wordt begrensd in de verbeelding (plankaart) en wordt voorzien van regels die gekoppeld zijn aan een vergunningstelsel.

Archeologiebeleid gemeente Halderberge

Op basis van de huidige wetgeving zijn de gemeenten in Nederland verantwoordelijk voor het behoud van het archeologisch bodemarchief. Omdat ruimtelijke ingrepen gevolgen kunnen hebben voor dit bodemarchief, moeten gemeenten bij de besluitvorming archeologie als volwaardige factor meenemen in de belangenafweging. Om dit op een verantwoorde en transparante wijze te kunnen doen is gemeentelijk archeologiebeleid wenselijk.

Beleidsnota Archeologie 2011

In de gemeente Halderberge is dit vastgelegd in de gemeentelijke beleidsnota archeologie uit 2011. Deze beleidsnota heeft als doel het gemeentelijke beleid ten aanzien van de omgang met het archeologisch bodemarchief voor de komende jaren vast te leggen. Deze beleidsnota heeft als doel het gemeentelijke beleid ten aanzien van de omgang met het archeologisch bodemarchief voor de komende jaren vast te leggen. De gemeente Halderberge streeft naar een gedegen, proactief en geïntegreerd gemeentelijk archeologiebeleid. Hierdoor kan de gemeente zorgen voor maatwerk, kwaliteit, beleefbaarheid, kostenbesparing, vermeerdering van kennis en een betere kennisoverdracht

Het archeologisch beleid van de gemeente Halderberge bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Inbedding in de ruimtelijke ordening:

Bij alle ruimtelijke plannen en ruimtelijke ontwikkelingen - op structuur-, bestemmings- én vergunningsniveau - dienen de archeologische waarden volwaardig te worden meegewogen. Om een goede afweging te kunnen maken, is archeologische kennis noodzakelijk. Als basiskennis dienen de vastgestelde archeologische advieskaarten. Vaak echter is meer gedetailleerde informatie nodig. Deze wordt verkregen uit onderzoek. Deze onderzoeken dienen uitgevoerd te worden door gecertificeerde bureaus.

2. De gemeente als regievoerder en bevoegd gezag:

De gemeente is regievoerder bij archeologisch onderzoek en is bovendien bevoegd gezag. Dit betekent dat de gemeente bepaalt in welke gevallen onderzoek nodig is (ondergrenzen), zelf een beslissing neemt over de resultaten van de onderzoeken ([selectie]besluit) en aanvullende eisen kan stellen aan de uit te voeren onderzoeken.

3. Toevalsvondsten:

De gemeente probeert door haar beleid de kans op het aantreffen van toevalsvondsten zoveel mogelijk te beperken. Toch kunnen onverhoopt archeologische resten worden ontdekt. De gemeente dient, als regievoerder, adequaat te handelen en de verstoorder te adviseren, zodat eventuele belangrijke archeologische resten niet verloren zullen gaan.

4. Opstellen gemeentelijk selectiebeleid:

De gemeente Halderberge kiest er voor om voorlopig geen selectiebeleid op te stellen. Deze keuze wordt gemotiveerd en toegelicht.

5. Aanwijzen nieuwe (gemeentelijke) monumenten:

Behalve via het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om een archeologisch terrein juridisch te beschermen door het als (gemeentelijk) monument aan te wijzen.

6. Ontsluiting van de kennis over het archeologisch erfgoed:

De gemeente acht het van belang dat de kennis over het archeologisch erfgoed voor bewoners, scholieren, bezoekers en plannenmakers beschikbaar wordt gesteld.

Onderzoek

In de archeologische advieskaart is de archeologische verwachtingswaarde opgenomen. In figuur 4.3 is een uitsnede opgenomen uit de archeologische advieskaart. Hieruit blijkt dat het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde heeft. Het plangebied bevat daarentegen wel historische bebouwing waardoor archeologisch onderzoek noodzakelijk zou zijn mits bodemroerende werkzaamheden zouden plaatsvinden.



Figuur 4.3 - Archeologische advieskaart (Gemeente Halderberge, 2011)

Echter voorziet het planvoornemen niet in bodemroerende werkzaamheden. Hierdoor zijn eventueel aanwezige archeologische waarden niet in het gedrang.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Cultuurhistorie

Beleid en normstelling

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Hiertoe dient middels bestudering van kaarten bepaald te worden of binnen (de invloedssfeer van het plangebied) Rijksmonumenten (historische gebouwen, sluizen, tuinbeelden en grafstenen), Archeologische Rijksmonumenten, Werelderfgoederen en beschermde stads- en dorpsgezichten aanwezig zijn. Ook het voorkomen van gebieden met landschappelijke waarden en beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden, Wetlands, Beschermde Natuurmonumenten, Nationale Parken, Nationale Landschappen en de Ecologische Hoofdstructuur dient bepaald te worden.

Beleidsnota Cultureel Erfgoed

In deze nota wordt de huidige stand van zaken m.b.t. monumentenzorg besproken en worden voorstellen gedaan om te komen tot een adequaat, integraal en actief gemeentelijk beleid op het gebied van monumentenzorg. Bij het maken van beleidskeuzen moet het cultuurhistorisch aspect meer dan tot nu toe het geval is geweest een prominentere rol krijgen, die verder gaat dan alleen de zorg voor een bepaald monumentaal object. Deze gedachte sluit tevens aan op internationale, nationale en provinciale ontwikkelingen. Daarnaast verdient het huidige uitvoeringskader een actualisering. Om te komen tot een adequaat, integraal en actief monumentenbeleid dient de inzet van de gemeentelijke monumentenzorg voor de komende jaren met name gericht te zijn op de volgende activiteiten:

- **Zorg voor het erfgoed**

Motivatie: met het oog op een verdere decentralisatie van taken met betrekking tot erfgoed en monumentenzorg is de gemeente nu nog meer verantwoordelijk voor haar eigen erfgoed. Om hier op een goede manier invulling aan te kunnen geven dienen de reguliere uitvoeringstaken geactualiseerd en geoptimaliseerd te worden. Vergunningverlening en handhaving vormen de belangrijkste instrumenten

- **Kennis van cultuurhistorische waarden - de erfgoedvoorraad**

Motivatie: om een goed en doelmatig beleid te kunnen voeren is kennis van het eigen erfgoed van essentieel belang. Een goede, volledige en actuele inventarisatie van alles wat cultuurhistorisch van belang is ontbreekt tot nu toe. Dit geldt voor beschermde gebouwen, voor archeologische terreinen, voor cultuurhistorische landschapselementen en zeker voor historische structuren. Kennis van zaken bevordert de kwaliteit van de besluitvorming, zelfs als deze leidt tot de keuze om historische objecten of structuren prijs te geven. Eén van de speerpunten van het nieuwe beleid is dan ook de kennis van de erfgoedvoorraad uit te breiden.

- **Halderberge in beweging – erfgoed en ruimtelijke ontwikkelingen**

Motivatie: bij het ontwikkelen van nieuwe ruimtelijke plannen dient cultuurhistorie een volwaardige plaats én inbreng te krijgen. Derhalve dient er een gedegen kennis van de aanwezige cultuurhistorische / monumentwaarden verkregen te worden. Cultuurhistorische waarden en ontwikkelpotenties van het erfgoed kunnen leidraad van en inspiratiebron zijn voor nieuwe ontwikkelingen, die daarmee aan (belevings) kwaliteit winnen. In de komende beleidsperiode wordt ingezet op het tijdig inbrengen van de erfgoeddiscipline in ruimtelijke ontwikkelingsprocessen.

- **Ontwikkelen cultuurtoerisme**

Motivatie: Halderberge heeft veel potentie op het gebied van toerisme en recreatie. Cultuurhistorie vormt een belangrijk onderdeel van de toeristisch-recreatieve kwaliteit van het gebied. Een uitdaging én kans dus die “moet” worden aangegrepen! Op een aantal plekken in de gemeente is hiervan reeds sprake zoals de website “waarbrabantbegint.nl”, maar er zijn volop kansen om dit verder uit te bouwen.

- Draagvlakverbreding cultuurhistorie: de ontsluiting van het Halderbergs erfgoed

Motivatatie: een grotere betrokkenheid van monumenteigenaren en publiek is essentieel voor een vitaal cultuurhistorisch beleid. Het vormt de basis om de hierboven genoemde doelstellingen te kunnen verwezenlijken. Daarom is het belangrijk om participatie, educatieve projecten en publieksgerichte activiteiten te bevorderen. De kennis van het Halderbergs erfgoed moet goed, overzichtelijk en eenvoudig toegankelijk zijn.

Onderzoek

Cultuurhistorische waardenkaart (CHW)

In de CHW is het plangebied aangeduid als historisch geografisch gebied 'Gastels Laag en Omgeving'. Dit gebied bestaat uit een uitgeveende laagte, omgeven door hogere zandgronden. De percelering, de wegenstructuur en de verschillen in bodemgebruik zijn vanaf 1840 nauwelijks veranderd. In figuur 4.4 is een uitsnede van de CHW weergegeven.

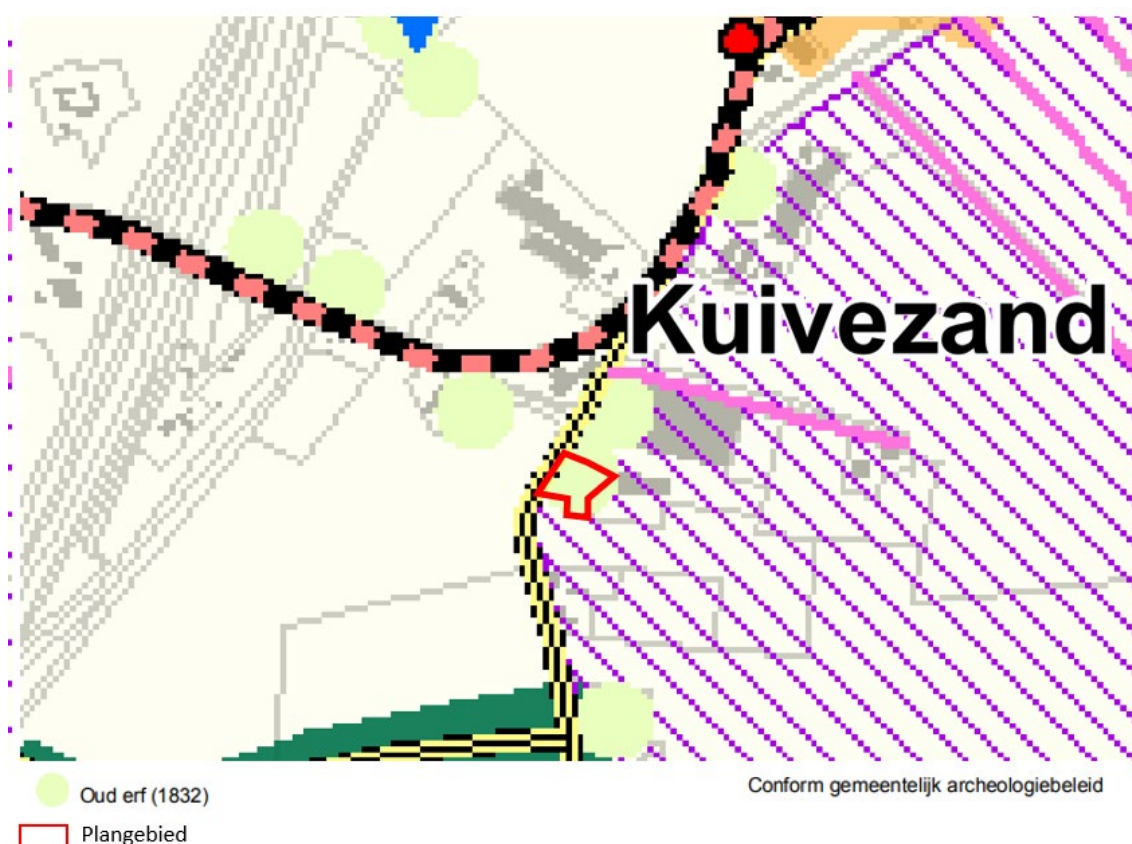


Figuur 4.4 - Uitsnede CHW

Cultuurhistoriekaart

De cultuurhistoriekaart voor de gemeente Halderberge biedt een actueel overzicht van het bovengronds cultuurhistorisch erfgoed in de gemeente. De kaart omvat een inventarisatie van historisch-geografische en historisch-(steden)bouwkundige objecten en structuren en de landschappelijke (en stedenbouwkundige) gebieden met cultuurhistorische waarde. Aangegeven zijn relictten die daadwerkelijk nog in het landschap herkenbaar zijn en de ligging van de meest prominente verdwenen objecten en structuren (bijvoorbeeld kerken, kloosters, molens, vestingwerken).

In figuur 4.5 is de cultuurhistoriekaart van de gemeente Halderberge weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied een oud erf betreft. Hierdoor is ingevolge de archeologische advieskaart archeologisch onderzoek nodig indien bodemroerende werkzaamheden zouden plaatsvinden. Doordat het planvoornemen niet voorziet in bodemroerende werkzaamheden, levert het aspect cultuurhistorie of archeologie geen belemmeringen op voor het planvoornemen.



Figuur 4.5 - De cultuurhistoriekaart van de gemeente Halderberge (gemeente Halderberge, 2011)

Conclusie

Het geplande ontwikkeling heeft derhalve geen negatieve invloed op eventuele cultuurhistorische waarden. Het aspect 'cultuurhistorie' staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.10 Landschappelijke inpassing

Beleid en normstelling

Artikel 3.9 'Kwaliteitsverbetering landschap' uit de Interim-Omgevingsverordening luidt dat 'een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving'.

Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant is geregeld in het "Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant". De handreiking bevat afspraken die in het regionaal ruimtelijk overleg (RRO) van West-Brabant zijn gemaakt. Ruimtelijke ontwikkelingen worden in de handreiking ingedeeld in verschillende categorieën, deze zijn hieronder weergegeven.

Categorie 1: *Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.*

Categorie 2: *Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.*

Categorie 3: *Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.*

De uitbreiding van het bestemmingsvlak Wonen naar 1.500m² is een categorie 1 ontwikkeling. De uitbreiding van m² aan bijgebouwen (voor de bestaande paardenstal) is een categorie 3 ontwikkeling. Voor de ontwikkeling nemen we de bestaande paardenstal op locatie namelijk ook mee. De toegestane m² worden opgehoogd, al is hier sprake van bestaande legale bouwwerken en daarmee is inpassing niet redelijk.

Hierdoor is gekozen voor een categorie 2 ontwikkeling met beperkte invloed. Deze categorie betreft ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en (traditioneel) als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd, of in gebieden plaatsvinden die specifiek aangewezen zijn voor bepaalde ontwikkelingen.

Bij deze categorie is een goede landschappelijke inpassing van het bouw-, of bestemmingsvlak vereist. Daarmee wordt beoogd om het initiatief in samenhang met de al bestaande situatie en rekening houdend met de kwaliteiten van de omgeving, landschappelijk verantwoord in te passen, zodanig dat de landschappelijke kwaliteit wordt verbeterd. Landschappelijke inpassing vindt plaats op of direct aansluitend aan het bouw-/bestemmingsvlak.

Uitgangspunt van de investering in het landschap is dat de kwaliteitsverbetering in verhouding moet zijn met de ruimtelijke ontwikkeling. Dat betekent dat 'rood' wordt omgerekend naar een tegenprestatie in euro's, welke wordt omgezet in een fysieke tegenprestatie. Wanneer dat niet mogelijk is, kan worden volstaan met een financiële tegenprestatie, waarbij het investeringsbedrag in het groenfonds van de betreffende gemeente wordt gestort.

Onderzoek

Grootte van de landschappelijke kwaliteitsinvestering

De grootte van de landschappelijke kwaliteitsinvestering is maatwerk, daarom is bij deze kleinschalige ontwikkeling een landschappelijke kwaliteitsinvestering gedaan van 20% van de totale oppervlakte van de uitbreiding. Deze 10 % landschappelijke kwaliteitsinvestering is dan ook buiten het plangebied bestemd voor wonen gerealiseerd, omdat op deze agrarische gronden voldoende ruimte is voor landschappelijke inpassing.

Vormgeving van de landschappelijke kwaliteitsinvestering

Het plangebied ligt langs de in het open landschap van Oud Gastel. Op het perceel staan twee woningen, enkele bijgebouwen en een paardenstal. De bebouwing zal behouden blijven en een mantelwoning zal worden toegevoegd. Voor deze ontwikkeling is een stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van belang. In de huidige situatie is de bebouwing geclusterd, de mantelzorgwoning zal hieraan worden toegevoegd.

De landschappelijke inpassing zorgt ervoor dat de bebouwing vanaf de Langenbergsestraat niet tot nauwelijks zichtbaar is. De huidige bomenrij, bestaand uit Zwarte Els, zal worden verlengd. De bomen worden aangeplant met de maat 14-16 met als onderbeplanting gewoon gras. De zone van de landschappelijke inpassing langs de erfgrans en de huidige schuur is gemiddeld 2 meter breed, inclusief onderhoudspad. Onder de huidige kastanjeboom komt struweel met een oppervlakte van 25m² (5x5 meter). De totale oppervlakte van de landschappelijke inpassing is daarmee 89 m², dit komt neer op een landschappelijke inpassing van ruim 17% van de ruimtelijke ontwikkeling. In figuur 4.6 is de landschapsschets weergegeven. De volledige landschappelijke inpassing is weergegeven in bijlage 3.



Figuur 4.6 - Landschapsschets

Conclusie

De landschappelijke kwaliteitsverbetering bedraagt ruim 17% oppervlak van de ruimtelijke ontwikkeling. Het aspect landschap vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Ecologie

Beleid en normstelling

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod.

De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt in het buitengebied van de kern Oud Gastel op geruime afstand van Natura 2000-gebieden. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn:

- Hollands Diep op 10,6 km ten noorden
- Krammer-Volkerak op 11,5 km ten noordwesten
- Brabantse Wal op 14,2 km ten zuidwesten.

In figuur 4.7 is zijn de omliggende Natura 2000-gebieden weergegeven ten opzichte van het plangebied.



Figuur 4.7 - Natura 2000-gebieden rondom het plangebied.

De ontwikkeling omvat een vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen', waarbij slechts een tijdelijke mantelzorgwoning wordt toegevoegd. Het plaatsen van een mantelzorgwoning is vergunningsvrij. Hierdoor is er in planologisch opzicht geen sprake van een aanlegfase en omdat er planologisch niets wordt toegevoegd veranderd ook in de gebruiksfase van het plangebied niets. De ontwikkeling heeft daarom mede gelet op aard en omvang van de ontwikkeling, geen negatieve effecten op natuurwaarden die op grotere afstand liggen. Dat betekent ook dat een stikstofberekening niet noodzakelijk is.

Soortenbescherming

De ontwikkeling voorziet in de vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen'. Hierna kan de begroeiing worden weggehaald ten behoeve van het realiseren van een tijdelijke mantelzorgwoning. Deze werkzaamheden kunnen beschermde soorten verstoren. Omdat het plangebied momenteel bestaat uit verharding, een paardenstal en een wekelijks gemaaid trapveld waarop de kinderen voetballen, is aannemelijk dat er geen beschermde soorten aanwezig zijn in het plangebied. In figuur 4.8 is in een bovenaanzicht de beoogde uitbreiding weergegeven, hierin zijn de kenmerken van het gebied duidelijk zichtbaar. Op basis van deze kenmerken worden er geen beschermde soorten verwacht in het plangebied.



Figuur 4.8 - Bovenaanzicht beoogde uitbreiding

Conclusie

Het aspect ecologie staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.12 Kabels en leidingen

Beleid en normstelling

Voor *planologisch relevante* kabels en leidingen geldt in het algemeen een belemmeringszone waarmee in de ontwikkeling van een plangebied rekening moet worden gehouden.

Onderzoek

In het plangebied en in de directe nabijheid van het plangebied liggen geen hogedruk aardgasleidingen, rioolwatertransportleidingen, drinkwatertransportleidingen, of hoogspanningsleidingstracé. Planologische relevante kabels en leidingen vormen daarom geen belemmering voor de vaststelling van dit plan.

Conclusie

Planologisch relevante kabels en leidingen vormen geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.13 Externe veiligheid

Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde wordt overschreden.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

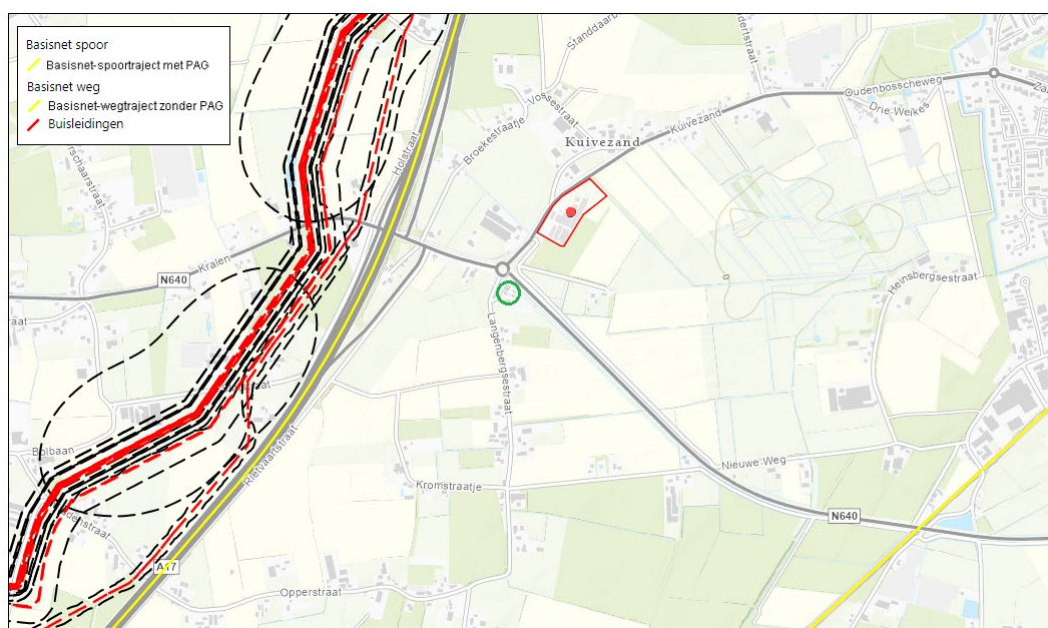
Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het Bevt vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het Bevt en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes waarbinnen beperkingen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gelden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Voor het groepsrisico geldt op grond van het Bevt slechts een oriënterende waarde en alleen in bepaalde gevallen is het doen van een verantwoording van een toename van het GR verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Onderzoek



Figuur 4.9 - Uitsnede risicokaart met het projectgebied groen omcirkeld

Overeenkomstig de risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn er in de omgeving van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen te vinden met een externe werking (figuur 4.9). Ook vindt er geen transport van gevaarlijke stoffen plaats via het water.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Ten oosten bevindt zich de spoorlijn Zevenbergschenhoek – Roosendaal op een afstand van circa 1,4 kilometer. Het invloedsgebied wordt bepaald door stofcategorie D4 en bedraagt meer dan 4 kilometer. Het projectgebied bevindt zich in het invloedsgebied. Omdat de beoogde ontwikkeling voor het spoortraject op meer dan 200 meter afstand ligt, hoeven volgens het Bevt in principe geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik ter plaatse van het projectgebied. Desalniettemin is vanwege de ligging binnen het invloedsgebied een beknopte verantwoording noodzakelijk.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

De buisleidingenstraat bevindt zich ten westen van het projectgebied. De dichtstbijzijnde buisleiding betreft een propyleenleiding van DOW op een minimale afstand van 500 meter. Het invloedsgebied is 100 meter. De buisleidingen in beheer van Air liquide hebben geen invloedsgebied. De hogedrukaardgasleidingen hebben een maximale invloedsgebied van 590 meter. Deze bevinden zich op een minimale afstand van 620 meter. Het projectgebied bevindt zich niet in het invloedsgebied van de buisleidingenstraat. Het groepsrisico hoeft niet berekend of verantwoord te worden.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Ten westen bevindt zich de A17 op een afstand van circa 390 meter. Omdat de beoogde ontwikkeling op meer dan 200 meter afstand van de A17 ligt, hoeven volgens het Bevt in principe geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik ter plaatse van het projectgebied. Er kan worden volstaan met een beknopte verantwoording. Over de N641 en N640 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De beoogde ontwikkeling bevindt zich op circa 55 meter van de N640 en 75 meter van de N641. Het invloedsgebied van beide wegen wordt bepaald door stofcategorie GF3 en bedraagt 355 meter. Het projectgebied bevindt zich in het invloedsgebied.

In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) zijn vuistregels opgenomen waarmee inzicht kan worden gegeven in de risicosituatie langs transportroutes zoals de N640 en N641. De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van een mantelwoning. In de Handleiding populatieservice wordt voor een woonfunctie groter dan 60 m² het kental van 2,4 personen gehanteerd. Hiermee worden 2,4 personen extra toegevoegd met de ontwikkeling vergeleken met de huidige situatie.

In de HART worden onderstaande vuistregels gehanteerd voor de toetsing van de oriëntatiewaarde en 10 % van de oriëntatiewaarde voor een weg buiten de bebouwde kom. Uit het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' (vastgesteld op 09 oktober 2019) blijkt dat de N640 en N641 geen PR 10⁻⁶-contour hebben en dat het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde. Hierdoor hoeft er slechts getoetst te worden of er sprake is van een toename van meer dan 10% van de oriëntatiewaarde door de ontwikkeling. In tabel PM zijn de drempelwaarden opgenomen

Tabel 4.1 Drempelwaarden GF3-vervoer voor overschrijding 10% van de oriëntatiewaarde, weg buiten de bebouwde kom, tweezijdige bebouwing

Tabel 1-7 Drempelwaarden GF3-vervoer voor overschrijding 10% van de oriëntatiewaarde, weg buiten bebouwde kom, tweezijdige bebouwing.

Dicht- heid /ha	Afstand tot de as van de weg														
	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	125	150	175	200	
10	8660	13190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
20	2170	3300	5680	10740	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
30	960	1470	2520	4770	7160	9170	10390	11590	13590	-	-	-	-	-	
40	540	820	1420	2680	4030	5160	5850	6520	7640	8520	13760	-	-	-	
50	350	530	910	1720	2580	3300	3740	4170	4890	5450	8810	-	-	-	
60	240	370	630	1190	1790	2290	2600	2900	3400	3790	6120	10300	-	-	
70	180	270	460	880	1310	1680	1910	2130	2500	2780	4490	7570	-	-	
80	140	210	360	670	1010	1290	1460	1630	1910	2130	3440	5790	11490	-	
90	110	160	280	530	800	1020	1150	1290	1510	1680	2720	4580	9080	-	
100	90	130	230	430	640	820	940	1040	1220	1360	2200	3710	7360	12670	
200	20	30	60	110	160	210	230	260	310	340	550	930	1840	3170	
300	10	10	30	50	70	90	100	120	140	150	240	410	820	1410	
400	10	10	10	30	40	50	60	70	80	90	140	230	460	790	
500	3	10	10	20	30	30	40	40	50	50	90	150	290	510	
600	2	4	10	10	20	20	30	30	30	40	60	100	200	350	
700	2	3	5	10	10	20	20	20	20	30	40	80	150	260	
800	1	2	4	10	10	10	10	20	20	20	30	60	110	200	
900	1	2	3	10	10	10	10	10	20	20	30	50	90	160	
1000	1	1	2	4	10	10	10	10	10	10	20	40	70	130	

De afstand tot de wegen bedraagt 55 (N640) en 75 meter (N641) en het GF3 vervoer bedraagt minder dan 3.000 per jaar. Uit de tabel blijkt dat bij deze afstand en hoeveelheid vervoer de 10% wordt overschreden bij een dichtheid van respectievelijk 40 personen en 50 per hectare. In de Handleiding Risicoberekeningen Bevt - Bijlage, versie 1.2, 11 januari 2017 wordt geconcludeerd dat voor de uitkomst van de groepsrisicoberekening het voldoende is om de bevolkingsdichtheid te inventariseren tot 300 meter van de as van de weg. Op een afstand van 300 meter bevinden zich voornamelijk woningen en agrarisch gebied. Volgens de Publicatiereeks gevaarlijke stoffen 1 (december 2003) is de bevolkingsdichtheid voor (rustige) woonwijken 25 personen per hectare. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het groepsrisico niet met meer dan 10% zal toenemen. De afstand is voldoende en het aantal personen laag.

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een groepsrisico die de oriëntatiewaarde overschrijdt en het groepsrisico neemt niet met meer dan 10% van de oriëntatiewaarde toe. Wel dient het groepsrisico in een beknopte verantwoording inzichtelijk te worden gemaakt.

Beknopte verantwoording

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Voor zowel de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Het projectgebied wordt ontsloten via de N640, N641 en de Langenbergsestraat. Deze wegen sluiten aan op het verdere wegennetwerk van Oud Gastel. Het wegennetwerk biedt vluchtmogelijkheden in verschillende richtingen, waardoor altijd van de bron af kan worden gevlucht. Het gedegen netwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede.

Zelfredzaamheid

In de toekomstige situatie zal een mantelzorgwoning gerealiseerd worden. De aanwezige ouderen worden gezien als verminderd zelfredzame personen. Bij deze groepen wordt echter ervan uitgegaan dat in geval van nood de verzorgers de ouderen zullen begeleiden. Als gevolg van een incident met toxische stoffen over de weg en het spoor geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar. Zelfredzaamheid in deze scenario's is alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen. Denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen. Daarnaast dienen, in het kader van effectieve zelfredzaamheid, de gebruikers van de objecten door risicocommunicatie te worden geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij kunnen nemen. De alarmering van de aanwezigen wordt momenteel nog gerealiseerd middels het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Dit systeem wordt de komende jaren uitgefaseerd. Het waarschuwingssysteem wordt vervangen door een totaal pakket aan alarmeringsmiddelen, waaronder de calamiteitenzenders, de sirenes, crisis.nl, NL-Alert en het gebruik van sociale media.

Conclusie

Het projectgebied ligt binnen het invloedsgebied van het spoortraject Zevenbergschenhoek – Roosendaal, N640 en de N641 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het huidige groepsrisico voor de N-wegen ligt onder de oriëntatiewaarde en zal met de beoogde ontwikkeling niet met meer dan 10% toenemen. Uit de beknopte verantwoording blijkt dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het projectgebied als voldoende worden beschouwd. Verder zijn in de directe omgeving van het projectgebied geen risicovolle bronnen aanwezig. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.14 Milieueffectrapportage

Beleid en normstelling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken en plaats van de projecten en de kenmerken van potentiële effecten

Onderzoek en conclusies

De onderhavige ontwikkeling is qua aard en omvang zodanig dat de drempelwaarden in onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. niet worden overschreden. Door de aard en omvang van de ontwikkeling kan ook een vormvrije m.e.r. beoordeling achterwege blijven.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat de geplande ontwikkeling maatschappelijk draagvlak heeft en dat de procedures op een goede manier worden doorlopen.

In het kader van maatschappelijk draagvlak heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Hierbij zijn omwonenden van de Langenbergsestraat 1 en Langenbergsestraat 5 geïnformeerd over het initiatief. Zij hadden geen bezwaar tegen de tijdelijke ontwikkeling. Van de omgevingsdialoog is een schriftelijk verslag gemaakt, dat bij de gemeente is ingediend. Beide omgevingsdialogen zijn bijgevoegd in bijlage 4 en bijlage 5 van de toelichting.

In het kader van de inspraak en vooroverleg wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om tegen het ontwerpbesluit tot verlenen van de omgevingsvergunning een zienswijze in te dienen. Hierbij is een zienswijze binnengekomen van de Provincie Noord-Brabant. Deze zienswijze is gedeeltelijk gegrond verklaard waarna de ruimtelijke onderbouwing op deze punten is aangepast. In bijlage 6 is de zienswijzenota opgenomen. Na vaststelling van de omgevingsvergunning voor afwijken staat enkel nog beroep open.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing vormt het toetsingskader voor de geplande ontwikkeling. De initiatiefnemer is eigenaar van de gronden ter plaatse van het plangebied. Hierdoor is het plan financieel haalbaar.

Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, (woning)bouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

Er is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Er zijn geen financiële consequenties van het plan voor de gemeente Halderberge. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Eventuele planschade komt dan ook voor rekening van de initiatiefnemer.

Hoofdstuk 6 Afweging en conclusie

6.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee de vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt toegestaan. Dit is in afwijking van het huidig bestemmingsplan waarin het plangebied de bestemming 'Agrarisch' heeft.

6.2 Afweging

De ontwikkeling betreft het afwijken van het bestemmingsplan voor het gebruik een perceel van circa 500 m² met de bestemming 'Agrarisch' tot de bestemming 'Wonen'. Hierbij worden geen wooneenheden toegevoegd, waardoor de ontwikkeling geen effect heeft op omliggende bedrijven of overlast heeft van omliggende wegen. Daarbij komt dat ruim 350m² momenteel al verhard oppervlak is, waardoor ten hoogste 150m² verhard oppervlak kan worden toegevoegd. Dit is te verwaarlozen, des te meer omdat rondom het plangebied voldoende ruimte is om het hemelwater op te vangen en te laten infiltreren, bijvoorbeeld op de agrarische gronden ten zuiden van het plangebied. Kortom de effecten van de ontwikkeling op de omgeving zijn minimaal.

Het project is in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflict met de sectorale wet- en regelgeving. In de structuurvisie Halderberge 2025 heeft het plangebied zelfs de strategie 'versterken' gekregen, waarbij de gemeente inzet op het stimuleren van initiatieven die de multifunctionaliteit van het gebied bevorderen. Een vergroting van het bestemmingsvlak ten behoeve van een mantelzorgwoning is hier een goed voorbeeld van.

Daarbij komt dat het om een beperkte ontwikkeling gaat, de mantelzorgwoning is immers al toegestaan binnen de bestemming wonen en de paardenstal is al vergund en gebouwd. Hierdoor betreft het enerzijds het planologisch regelen van een legaal aanwezige paardenstal en anderzijds een kleine uitbreiding van een woonvlak.

6.3 Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

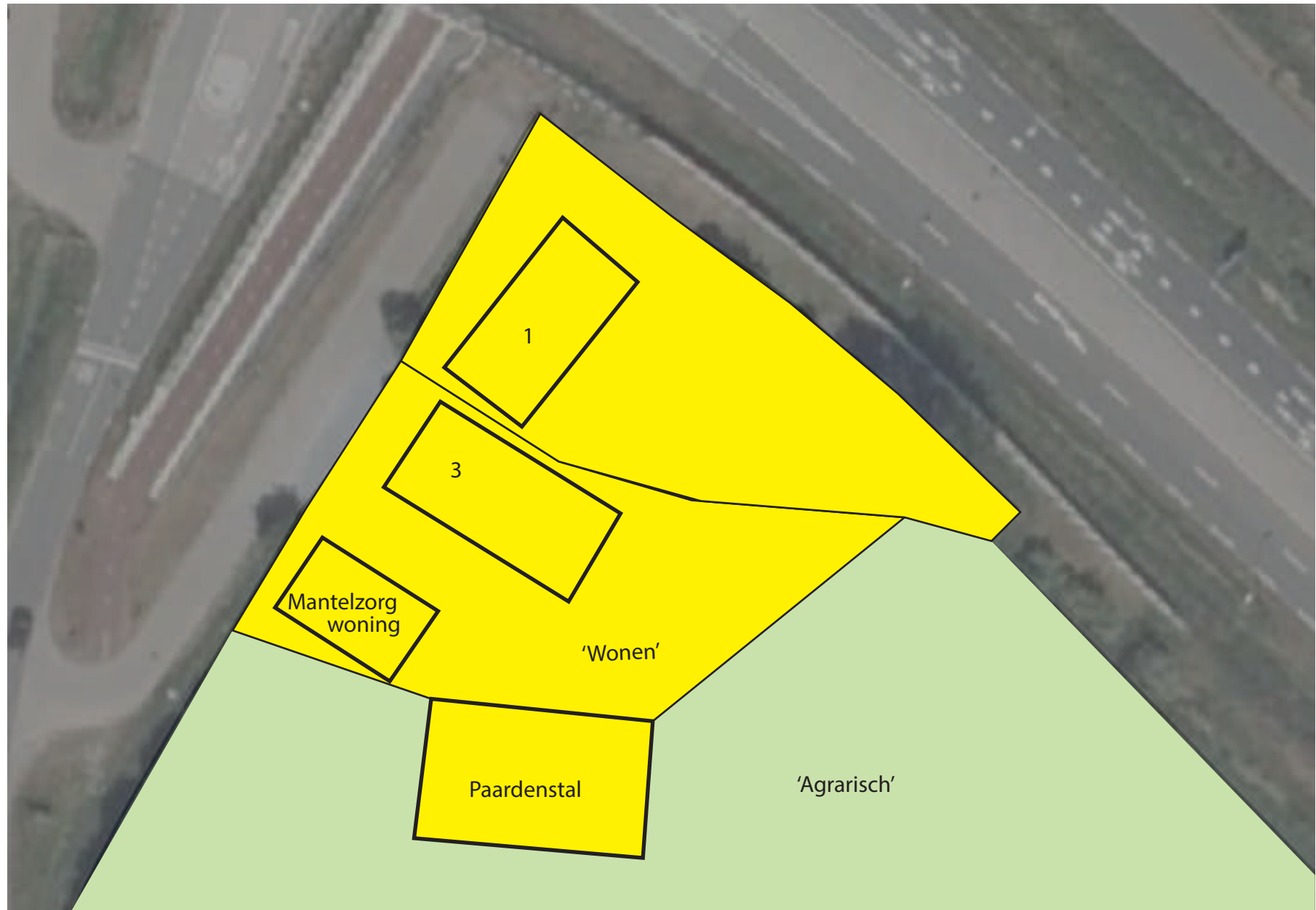
BIJLAGEN

RHO ADVISEURS



Bijlage 1 Verbeelding

Verbeelding Langenbergsestraat 3, Oud Gastel



Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek Langenbergsestraat 3 te Oud Gastel



VERKENNEND BODEMONDERZOEK

LANGENBERGSESTRAAT 3

TE OUD GASTEL



Bodem



Rapportage verkennend bodemonderzoek

Langenbergsestraat 3 te Oud Gastel

Opdrachtgever	Rho Adviseurs voor leefruimte Postbus 430 4330 AK Middelburg
Rapportnummer	16502.001
Versienummer	D2
Status	Eindrapportage
Datum	10 november 2021
Vestiging	Zuid-Holland Max Euwelaan 21-29 3062 MA Rotterdam 088 - 5001600 rotterdam@econsultancy.nl
Opsteller	De heer M. Zandvliet, MSc
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	De heer ir. F.F.J.M. Top
Paraaf	



Kwaliteitszorg

Econsultancy is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). De VKB is een vereniging van bodemadvies- en -onderzoeksbureaus en heeft als doel kwaliteitsborging en continue verbetering van de dienstverlening van haar leden op het gebied van bodembeheer. Het VKB keurmerk geeft opdrachtgevers de zekerheid dat het uitvoerend bureau werkt conform de eisen die de VKB aan haar leden stelt op het gebied van competenties en integriteit van medewerkers en het toepassen van vigerende normen en onderzoeksprotocollen.

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001 en NEN-EN-ISO 14001.

Betrouwbaarheid

Dit bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving. Een bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid echter uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren van de bodem, waardoor het, op basis van de resultaten van een bodemonderzoek, onmogelijk is garanties af te geven ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Daarnaast betreft het bodemonderzoek een momentopname. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde bodemonderzoek neemt.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE	1
3	MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM.....	2
3.1	Geraadpleegde bronnen.....	2
3.2	Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie	2
3.3	Toekomstige situatie.....	3
3.4	Calamiteiten.....	3
3.5	Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie	3
3.6	Aangrenzende terreindelen/percelen	3
3.7	Terreininspectie	3
3.8	Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten	4
3.9	Bodemopbouw en geohydrologie	4
4	CONCLUSIES MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM (ONDERZOEKSOPZET)	5
5	VELDWERK.....	6
5.1	Algemeen.....	6
5.2	Grondonderzoek	6
5.2.1	Uitvoering veldwerk	6
5.2.2	Zintuiglijke waarnemingen.....	6
5.3	Grondwateronderzoek	7
5.3.1	Uitvoering veldwerk	7
5.3.2	Bemonstering	7
6	LABORATORIUMONDERZOEK	7
6.1	Uitvoering analyses	7
6.2	Toetsingskader	8
6.3	Resultaten grond- en grondwatermonsters	9
7	SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES.....	10

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
- 2a. - Locatieschets
- 2b. - Foto's onderzoekslocatie
3. - Boorprofielen
- 4a. - Analysecertificaten
- 4b. - Getoetste analyseresultaten Circulaire bodemsanering
5. - Toetsingskader Circulaire bodemsanering

1 INLEIDING

Rho Adviseurs voor leefruimte heeft aan Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op de locatie Langenbergsestraat 3 te Oud Gastel.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, alsmede de nieuwbouw op onderzoekslocatie.

Het verkennend bodemonderzoek heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, alsmede de nieuwbouw op onderzoekslocatie.

Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is verricht conform de NEN 5725:2017 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek". Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740+A1:2016 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

Het veldwerk en de bemonstering zijn uitgevoerd onder certificaat op grond van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek", protocollen 2001 en 2002 en de daarin gestelde eisen.

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1).

Econsultancy is onder meer gecertificeerd voor de protocollen 2001 en 2002 van de BRL SIKB 2000. In dat kader verklaart Econsultancy geen eigenaar van de onderzoekslocatie te zijn of te worden.

2 AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE

Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem omvat de onderzoekslocatie en direct hieraan grenzende terreindelen binnen een afstand van 25 meter.

De onderzoekslocatie ($\pm 470 \text{ m}^2$) is gelegen aan de Langenbergsestraat 3 te Oud Gastel (zie bijlage 1).

Het perceel, waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt, is kadastraal bekend gemeente Oud en Nieuw Gastel, sectie H, nummer 2344.

Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 3,5 m +NAP en zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie $X = 93.235$, $Y = 399.785$.

3 MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM

3.1 Geraadpleegde bronnen

Voorafgaand aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden is een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd op basis van de NEN 5725. In tabel 1 zijn de in het kader van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem geraadpleegde bronnen weergegeven. Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over het historische, huidige en toekomstige gebruik, eventuele calamiteiten, eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken, de bodemopbouw en geohydrologie, verhardingen, kabels en leidingen.

Tabel 1. Geraadpleegde bronnen

Onderdeel	Bron
Historisch, huidig en toekomstig gebruik	Opdrachtgever (contactpersoon de heer J. Luijkx), d.d. 16 juni 2021
Bouw-/milieudossier, ondergrondse tanks, calamiteiten, eerder uitgevoerd bodemonderzoek	Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (digitaal omgevingsrapportagesysteem) d.d. 19 juli 2021
Locatiegegevens van internet: - historisch topografisch kaartmateriaal - basisregistratie grootschalige topografie - kadastrale gegevens - hoogtekaart - luchtfoto's & Google streetview - provinciale bodeminformatie - bodemopbouw - geo(hydro)logie - kabels en leidingen	www.topotijdreis.nl www.pdok.nl www.kadaster.nl www.ahn.nl maps.google.nl www.bodemloket.nl maps.bodemdata.nl www.dinoloket.nl www.kadaster.nl/klic-wion
Terreininspectie	Uitgevoerd door Econsultancy, d.d. 21 juli 2021

3.2 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

Uit historisch kaartmateriaal blijkt, dat de onderzoekslocatie nimmer bebouwd is geweest. De locatie is grotendeels in gebruik als siertuin, behorend bij het woonhuis dat net buiten de onderzoekslocatie valt. De onderzoekslocatie heeft eerder altijd een agrarische bestemming gehad.

Voor zover bij de opdrachtgever en de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant bekend, heeft er op de onderzoekslocatie nimmer opslag van oliehoudende producten in ondergrondse of bovengrondse tanks plaatsgevonden.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

Bij de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant zijn geen gegevens aanwezig waaruit blijkt of er asbesthoudende materialen zijn toegepast op of in de (voormalige) bebouwing.

Uit de geraadpleegde bronnen blijkt geen aanwezigheid van ophogingen, dempingen of stortingen.

In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

3.3 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens het bestemmingsplan van de onderzoekslocatie te herzien.

3.4 Calamiteiten

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan en zijn geen gegevens bekend dat op deze locatie, als ook in de directe nabijheid, met schuim is geblust. Ook uit informatie van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant blijkt niet, dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

3.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie

Op de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

3.6 Aangrenzende terreindelen/percelen

In paragraaf 3.1 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de omliggende terreindelen en aangrenzende percelen binnen 25 meter van de onderzoekslocatie opgenomen. Het bodemgebruik van de omliggende terreindelen is als volgt:

- aan de noordzijde bevindt zich een woonhuis met parkeergelegenheid;
- aan de oostzijde bevindt zich een paardenstal;
- aan de zuidzijde bevindt zich een braakliggend terrein;
- aan de westzijde bevindt zich de Langenbergsestraat.

Uit informatie van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant blijkt dat er ten noorden van de onderzoekslocatie, op het adres van Langenbergsestraat 1, een stortplaats aanwezig was. Econsultancy heeft geen beschikking gekregen over het desbetreffende rapport. Uit de informatie blijkt niet wanneer en waar deze exact heeft plaatsgevonden. Er wordt niet verwacht dat deze stortplaats invloed heeft gehad op de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie.

Uit informatie van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant blijkt dat er op de Langenbergsestraat 3 een BOOT-onderzoek heeft plaatsgevonden naar een bovengrondse dieseltank. Econsultancy heeft geen beschikking gekregen over het desbetreffende rapport. Uit het vooronderzoek en uit de terreininspectie is niet gebleken waar deze tank aanwezig is (geweest). Zodoende wordt er niet verwacht dat deze tank invloed heeft gehad op de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie.

Uit de verzamelde informatie blijkt, dat er vanuit de omliggende percelen geen grensoverschrijdende verontreinigingen zijn te verwachten.

3.7 Terreininspectie

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.2.

Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen.

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

3.8 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten

Met het nieuwe handelingskader is heel Nederland verdacht op het voorkomen van deze stoffen. Als bij het ontgraven of saneren sprake is van afvoer van de grond naar elders, is het voor de toepassing elders of de acceptatie bij een grondbank, verwerker of stortplaats noodzakelijk om onderzoek te doen naar PFAS.

De onderzoekslocatie is met betrekking tot de bovengrond gelegen binnen de bodemkwaliteitszone "AW2000", van het gebied waarvoor een Bodemkwaliteitskaart voor Midden- & West-Brabant is opgesteld. Met betrekking tot de ondergrond is de onderzoekslocatie gelegen binnen de bodemkwaliteitszone "AW2000".

3.9 Bodemopbouw en geohydrologie

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit een grasland, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Naaldwijk.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt $\pm 2,0$ m +NAP, waardoor het grondwater zich op $\pm 1,5$ m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in noordelijke richting.

Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie.

De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

4 CONCLUSIES MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM (ONDERZOEKSOPZET)

Uit het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem blijkt, dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV-NL). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

Vooralsnog heeft het veld- en analytische onderzoek zich beperkt tot het te realiseren bouwblok op het westelijk deel van de onderzoekslocatie. Dit terreindeel is op dit moment onverhard. Het oostelijk deel van de onderzoekslocatie is geheel verhard met beton. Deze betonverharding zal gehandhaafd blijven.

Uit de reeds bekende gegevens concludeert Econsultancy dat atmosferische depositie naar verwachting de enige (beperkte) bron van PFAS-verontreiniging op de locatie is. Van atmosferische depositie is bekend dat dit tot beperkt verhoogde PFAS-gehalten in bodem en water kan leiden.

Indien bij het ontgraven of saneren sprake is van afvoer van de grond naar elders, is het voor de toepassing elders of de acceptatie bij een grondbank, verwerker of stortplaats noodzakelijk om onderzoek te doen naar PFAS. Op aangeven van de opdrachtgever maakt PFAS geen deel uit van onderhavig onderzoek.

5 VELDWERK

5.1 Algemeen

Tijdens het opstellen van het boorplan is rekening gehouden met de doelstellingen en de richtlijnen, die geformuleerd zijn in de inleiding. Daarnaast is rekening gehouden met de gegevens voortvloeiend uit het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de ligging van kabels en leidingen. Bijlage 2a bevat de locatieschets met daarop aangegeven de situering van de boorpunten en de peilbuis. In bijlage 3 zijn de boorprofielen opgenomen.

5.2 Grondonderzoek

5.2.1 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is op 21 juli 2021 uitgevoerd onder kwaliteitsverantwoordelijkheid van de heer M.M. Timmermans. Deze medewerker van bedrijf Econsultancy met certificaatnummer EC-SIK-20263 staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2001 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek".

In het totaal zijn er met behulp van een edelmanboor 5 boringen geplaatst; 3 boringen tot 0,5 m -mv, 1 boring tot 2,0 m -mv en 1 boring tot 3,0 m -mv. Deze diepe boring is afgewerkt als peilbuis, teneinde de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater te kunnen bepalen. Van het opgeboorde materiaal is een boorbeschrijving conform de NEN 5104 gemaakt en zijn er grondmonsters genomen over trajecten van ten hoogste 0,5 m, waarbij bodemlagen met verontreinigingskenmerken of een afwijkende textuur separaat bemonsterd zijn.

5.2.2 Zintuiglijke waarnemingen

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak siltig, matig fijn tot zeer fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus.

De bovengrond is plaatselijk zwak baksteenhoudend. In de ondergrond is zeer plaatselijk een stuk aardewerk aangetroffen. Baksteen en aardewerk vormen geen indicatie voor het voorkomen van asbest in de bodem. Verder zijn er in het opgeboorde materiaal zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Het aangetroffen bodemvreemde materiaal geeft bovendien geen aanleiding dat ter plaatse van de onderzoekslocatie een stortplaats aanwezig is geweest.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte materialen aangetroffen.

Tabel 2 geeft een overzicht van de zintuiglijk waargenomen verontreinigingen, die in het opgeboorde materiaal zijn aangetroffen.

Tabel 2. *Zintuiglijk waargenomen verontreinigingen*

Boornummer	Einddiepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Waargenomen verontreinigingen
03	0,50	0,00 - 0,50	zwak baksteenhoudend
04	0,50	0,00 - 0,50	zwak baksteenhoudend
05	2,00	0,00 - 0,50	zwak baksteenhoudend

5.3 Grondwateronderzoek

5.3.1 Uitvoering veldwerk

Centraal op de onderzoekslocatie is een peilbuis (filterstelling 2,0-3,0 m -mv) geplaatst. De filterstelling is bepaald op basis van de grondwaterstand, zoals deze tijdens de veldwerkzaamheden op 21 juli 2021 is ingeschat.

5.3.2 Bemonstering

De grondwaterbemonstering is op 29 juli 2021 uitgevoerd door de heer M.M. Timmermans. Deze medewerker van bedrijf Econsultancy met certificaatnummer EC-SIK-20263 staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2002 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek".

De bemonstering is uitgevoerd conform de NEN 5744:2011. Tabel 3 geeft een overzicht van de peilbuisgegevens en de resultaten van de veldmetingen.

Tabel 3. Overzicht gegevens peilbuis en veldmetingen grondwater

Peilbuis-nummer	Situering peilbuis	Filterstelling (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	Elektrisch Geleidingsvermogen ($\mu\text{S/cm}$)	Troebelheid (NTU)	Zuurgraad (pH)
02	centraal op onderzoekslocatie	2,0-3,0	1,13	1.560	61,5	6,71

6 LABORATORIUMONDERZOEK

6.1 Uitvoering analyses

Alle grond- en grondwatermonsters zijn aangeboden aan een laboratorium dat is erkend door de Raad voor Accreditatie en AS3000-geaccrediteerd is voor milieuhygiënisch bodemonderzoek. In het laboratorium zijn in totaal 3 grondmengmonsters samengesteld (2 grondmengmonster van de bovengrond en 1 grondmengmonster van de ondergrond). De zintuiglijk meest verontreinigde grondmonsters zijn gebruikt bij de samenstelling van de grondmengmonsters. De 3 grondmengmonsters en het grondwatermonster zijn geanalyseerd op de volgende pakketten:

- *standaardpakket grond:*
droge stof, lutum en organische stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polychloorbifenylen (PCB), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en minerale olie;
- *standaardpakket grondwater:*
metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromaten (BTEX), styreen, naftaleen, gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOX) en minerale olie.

Tabel 4 geeft een overzicht van de samenstelling van de grondmengmonsters en de analysepakketten.

Tabel 4. Overzicht van de samenstelling van de grondmengmonsters en de analysepakketten

Grondmeng-monster	Traject (m -mv)	Analysepakket	Bijzonderheden
MM01	03 (0,00 - 0,50) 04 (0,00 - 0,50) 05 (0,00 - 0,50)	standaardpakket	bovengrond (zwak baksteenhoudend)
MM02	01 (0,00 - 0,50) 02 (0,00 - 0,50)	standaardpakket	bovengrond (zintuiglijk schoon)
MM03	02 (0,50 - 1,00) 02 (1,00 - 1,50) 02 (1,50 - 2,00) 05 (1,00 - 1,50) 05 (1,50 - 2,00)	standaardpakket	ondergrond (zintuiglijk schoon)

6.2 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1). Dit toetsingskader voor de beoordeling van de gehalten en/of concentraties van verontreinigingen is gegeven in de toetsingstabel en bevat voor grond en grondwater elk drie te onderscheiden waarden met de verschillende niveaus:

- *achtergrondwaarde:*
deze waarde ("AW") geeft de gehalten aan zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen;
- *streefwaarde:*
deze waarde ("S") geeft het milieukwaliteitsniveau aan voor grondwater, waarbij als nadelig te waarden effecten verwaarloosbaar worden geacht;
- *tussenwaarde:*
deze waarde ("T") is de helft van de som van de achtergrondwaarde (of in het geval van grondwater de streefwaarde) en de interventiewaarde. De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek moet worden uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat;
- *interventiewaarde:*
deze waarde ("I") geeft het niveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen, die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij gehalten en/of concentraties boven de interventiewaarde is er sprake van een sterke verontreiniging. Bij overschrijding van de interventiewaarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de spoedeisendheid van de sanering te bepalen. Wanneer het boven de tussenwaarde of interventiewaarde gelegen gehalte een natuurlijke oorsprong heeft, is uitvoering van vervolgonderzoek meestal niet noodzakelijk.

In bijlage 5 is de toetsingstabel opgenomen uit de eerder genoemde circulaire. Deze bijlage bevat de achtergrondwaarden en de interventiewaarden voor een standaardbodem (10% organische stof en 25% lutum). De gemeten gehalten zijn door middel van een BoToVa-toetsing, met behulp van de door het laboratorium bepaalde waarden voor het organische stof- en lutumgehalte, omgerekend naar gehalten in een standaardbodem en vervolgens getoetst. De gebruikte analysetechnieken zijn weergegeven op de certificaten in bijlage 4aa. Om de mate van verontreiniging aan te geven wordt de volgende terminologie gebruikt:

Grond:

- niet verontreinigd: $\text{gehalte} \leq \text{achtergrondwaarde en/of detectielimiet}$;
- licht verontreinigd: $\text{gehalte} > \text{achtergrondwaarde en} \leq \text{tussenwaarde}$;
- matig verontreinigd: $\text{gehalte} > \text{tussenwaarde} \leq \text{interventiewaarde}$;
- sterk verontreinigd: $\text{gehalte} > \text{interventiewaarde}$.

Grondwater:

- niet verontreinigd: $\text{concentratie} \leq \text{streefwaarde en/of detectielimiet}$;
- licht verontreinigd: $\text{concentratie} > \text{streefwaarde en} \leq \text{tussenwaarde}$;
- matig verontreinigd: $\text{concentratie} > \text{tussenwaarde} \leq \text{interventiewaarde}$;
- sterk verontreinigd: $\text{concentratie} > \text{interventiewaarde}$.

6.3 Resultaten grond- en grondwatermonsters

Tabel 5 geeft een overzicht van de parameters in de grond die de geldende toetsingskaders overschrijden.

Tabel 5. Overschrijdingen toetsingskaders grond

Grond(meng)-monster	Traject (m -mv)	Gehalte > AW (licht verontreinigd)	Gehalte > T (matig verontreinigd)	Gehalte > I (sterk verontreinigd)
MM01	03 (0,00 - 0,50) 04 (0,00 - 0,50) 05 (0,00 - 0,50)	lood, zink, PAK	-	-
MM02	01 (0,00 - 0,50) 02 (0,00 - 0,50)	lood, PAK	-	-
MM03	02 (0,50 - 1,00) 02 (1,00 - 1,50) 02 (1,50 - 2,00) 05 (1,00 - 1,50) 05 (1,50 - 2,00)	-	-	-

Tabel 6 geeft een overzicht van de parameters in het grondwater die het geldende toetsingskader overschrijden.

Tabel 6. Overschrijdingen toetsingskader grondwater

Grondwater-monster	Situering peilbuis	Concentratie > S (licht verontreinigd)	Concentratie > T (matig verontreinigd)	Concentratie > I (sterk verontreinigd)
02-1-1	centraal op onderzoekslocatie	molybdeen	-	-

Bijlage 4a bevat de door het laboratorium aangeleverde analysecertificaten. Bijlage 4b bevat de getoetste analyseresultaten aan de Circulaire bodemsanering.

7 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES

Rho Adviseurs voor leefruimte heeft aan Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op de locatie Langenbergsestraat 3 te Oud Gastel.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, alsmede de nieuwbouw op onderzoekslocatie.

Uit het vooronderzoek concludeert Econsultancy dat atmosferische depositie de enige (beperkte) bron van PFAS-verontreiniging op het de locatie kan zijn. Van atmosferische depositie is bekend dat dit tot beperkt verhoogde PFAS-gehalten in bodem en water kan leiden.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is. Tijdens het veldwerk bleken er enkele bodemvreemde bijmengingen met baksteen in de bodem aanwezig te zijn. Derhalve is er opgeschaald naar de strategie VED-HE-NL voor een onderzoekslocatie met een oppervlakte tot 500 m².

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak siltig, matig fijn tot zeer fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus.

De bovengrond is plaatselijk zwak baksteenhoudend. In de ondergrond is zeer plaatselijk een stuk aardewerk aangetroffen. Baksteen en aardewerk vormen geen indicatie voor het voorkomen van asbest in de bodem. Verder zijn er in het opgeboorde materiaal zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Het aangetroffen bodemvreemde materiaal geeft bovendien geen aanleiding dat ter plaatse van de onderzoekslocatie een stortplaats aanwezig is geweest.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte materialen aangetroffen.

De bovengrond is licht verontreinigd met lood, PAK en/of zink. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met molybdeen.

Conclusie en advies

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "verdacht heterogeen, niet lijnvormig" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, bevestigd. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, alsmede de nieuwbouw op onderzoekslocatie.

Hierbij wordt opgemerkt dat het veld- en analytische onderzoek zich vooralsnog beperkt heeft tot het te realiseren bouwblok op het westelijk deel van de onderzoekslocatie. Dit terreindeel is op dit moment onverhard. Het oostelijk deel van de onderzoekslocatie is geheel verhard met beton. Deze betonverharding zal gehandhaafd blijven. Indien de betonverharding in de toekomst verwijderd wordt en/of ter plaatse van de betonverharding graafwerkzaamheden voorzien zijn, adviseert Econsultancy hier eveneens een veld- en laboratoriumonderzoek te verrichten.

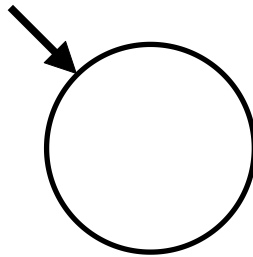
Asbest

Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Econsultancy acht een onderzoek asbest in bodem/puin conform de NEN 5707/5897 dan ook niet noodzakelijk.

Algemeen

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie (d.d. 2 juli 2020) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

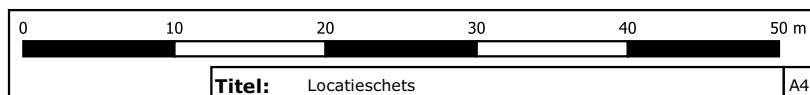
Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie





Legenda

- ⊙ Boring tot 0,5 m -mv
- Boring tot 2,0 m -mv
- 🎵 Peilbuis
- ⊕ Beton
- 📷 Opnamerichting foto
- 🌿 Gras
- ▭ Grens onderzoekslocatie



PROJECT: 16502.001

SCHAAL: 1:500

GETEKEND: MZa

DATUM: 9-11-2021

BIJLAGE: 2a

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.

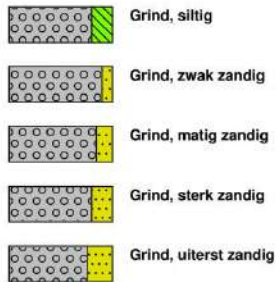


Foto 2.

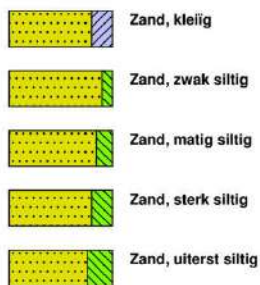
Bijlage 3 Boorprofielen

Legenda (conform NEN 5104)

grind



zand



veen



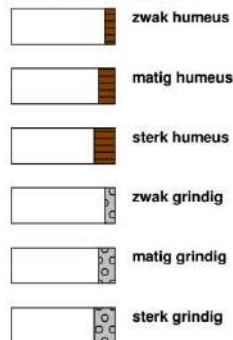
klei



leem



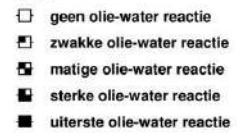
overige toevoegingen



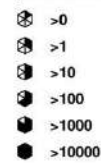
geur



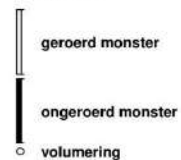
olie



p.i.d.-waarde



monsters



overig

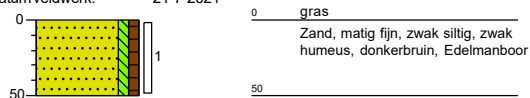


peilbuis



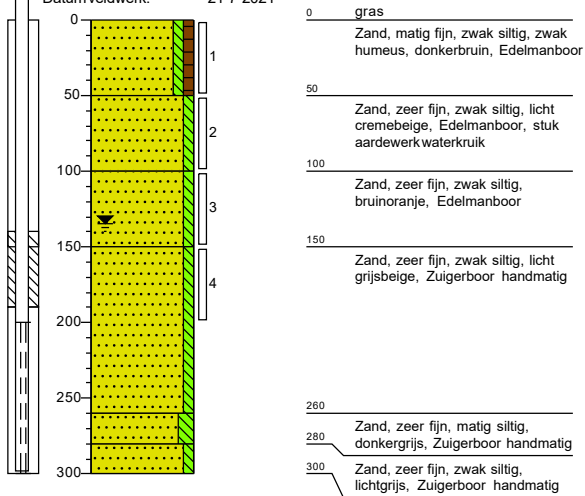
Boring: 01

Datum veldwerk: 21-7-2021



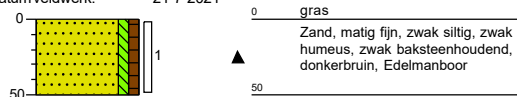
Boring: 02

Datum veldwerk: 21-7-2021



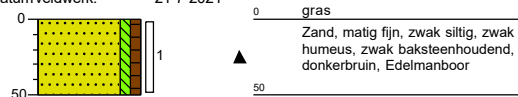
Boring: 03

Datum veldwerk: 21-7-2021



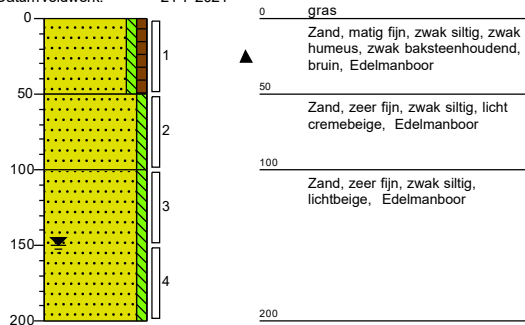
Boring: 04

Datum veldwerk: 21-7-2021



Boring: 05

Datum veldwerk: 21-7-2021



Bijlage 4a Analysecertificaten

Econsultancy
T.a.v. Midas Zandvliet
Max Euwelaan 21-29
3062 MA ROTTERDAM
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 26-Jul-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021121382/1
Uw project/verslagnummer	16502.001
Uw projectnaam	Langenbergsestraat
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	21-Jul-2021

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 16502.001
 Uw projectnaam Langenbergsestraat
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer Marc Timmermans

Certificaatnummer/Versie 2021121382/1
 Startdatum analyse 21-Jul-2021
 Datum einde analyse 26-Jul-2021
 Rapportagedatum 26-Jul-2021/09:59
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	87.3	83.5	85.4
S Organische stof	% (m/m) ds	4.1	5.0	<0.7
Gloeirest	% (m/m) ds	96	95	99
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.5	4.1	3.7
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	35	41	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.32	0.30	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	14	13	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.095	0.079	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	5.3	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	39	35	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	130	68	<20
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	5.5	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	17	19	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	14	14	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	43	41	<35
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.	
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM01 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50)	Grond (AS3000)	12187893
2	MM02 01 (0-50) 02 (0-50)	Grond (AS3000)	12187894
3	MM03 02 (50-100) 02 (100-150) 02 (150-200) 05 (100-150) 05 (150-200)	Grond (AS3000)	12187895

Eurofins Analytico B.V.

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNP00227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

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



TESTEN
 RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 16502.001
 Uw projectnaam Langenbergsestraat
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer Marc Timmermans

Certificaatnummer/Versie 2021121382/1
 Startdatum analyse 21-Jul-2021
 Datum einde analyse 26-Jul-2021
 Rapportagedatum 26-Jul-2021/09:59
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾

Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK

S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.29	0.23	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	0.052	0.063	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.61	0.62	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.23	0.30	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.26	0.35	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.14	0.15	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.25	0.28	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.19	0.25	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.18	0.27	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	2.3	2.5	0.35 ¹⁾

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monsternatrix	Monster nr.
1	MM01 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50)	Grond (AS3000)	12187893
2	MM02 01 (0-50) 02 (0-50)	Grond (AS3000)	12187894
3	MM03 02 (50-100) 02 (100-150) 02 (150-200) 05 (100-150) 05 (150-200)	Grond (AS3000)	12187895

Eurofins Analytico B.V.

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

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



Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

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

Akkoord
 Pr.coörd.



Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021121382/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12187893	MM01 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50)				
0538955746	03	0	50	21-Jul-2021	1
0538955747	04	0	50	21-Jul-2021	1
0538955754	05	0	50	21-Jul-2021	1
12187894	MM02 01 (0-50) 02 (0-50)				
0538955758	02	0	50	21-Jul-2021	1
0538955751	01	0	50	21-Jul-2021	1
12187895	MM03 02 (50-100) 02 (100-150) 02 (150-200) 05 (100 -150) 05 (150-200)				
0538955753	02	50	100	21-Jul-2021	2
0538955755	02	100	150	21-Jul-2021	3
0538955742	02	150	200	21-Jul-2021	4
0538955726	05	100	150	21-Jul-2021	3
0538955750	05	150	200	21-Jul-2021	4

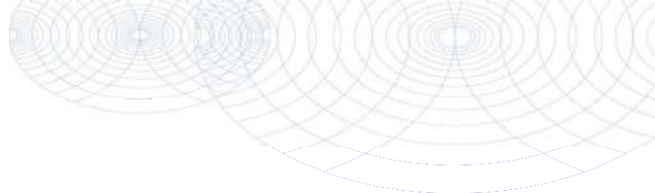
Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021121382/1**

Pagina 1/1

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

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

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

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021121382/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
UitScan Cryo	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VR0M)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

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

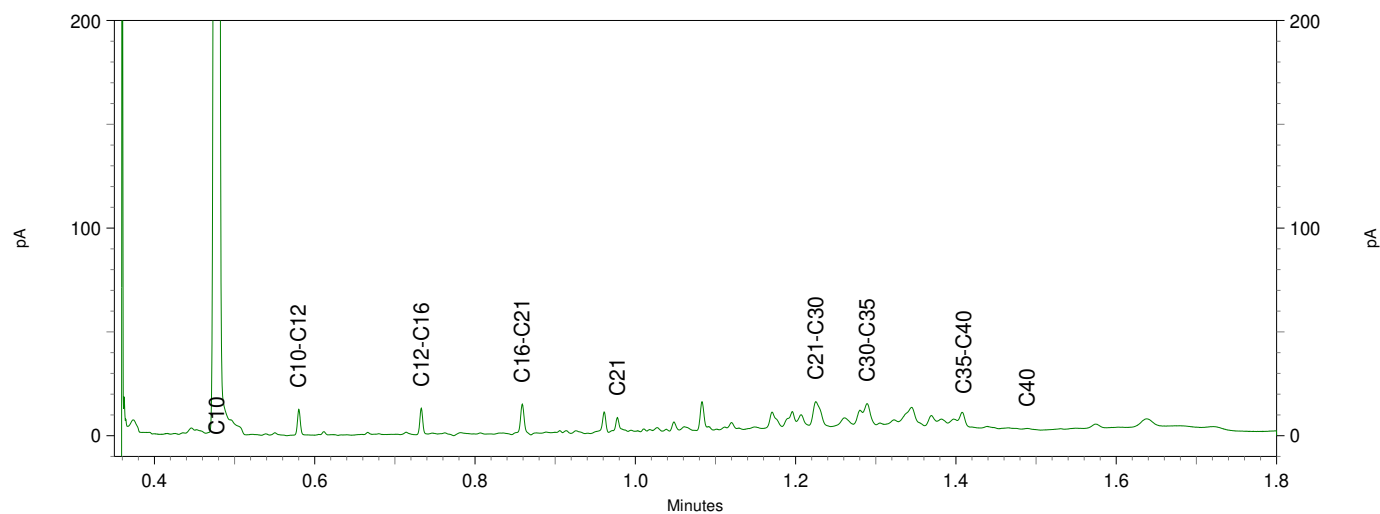
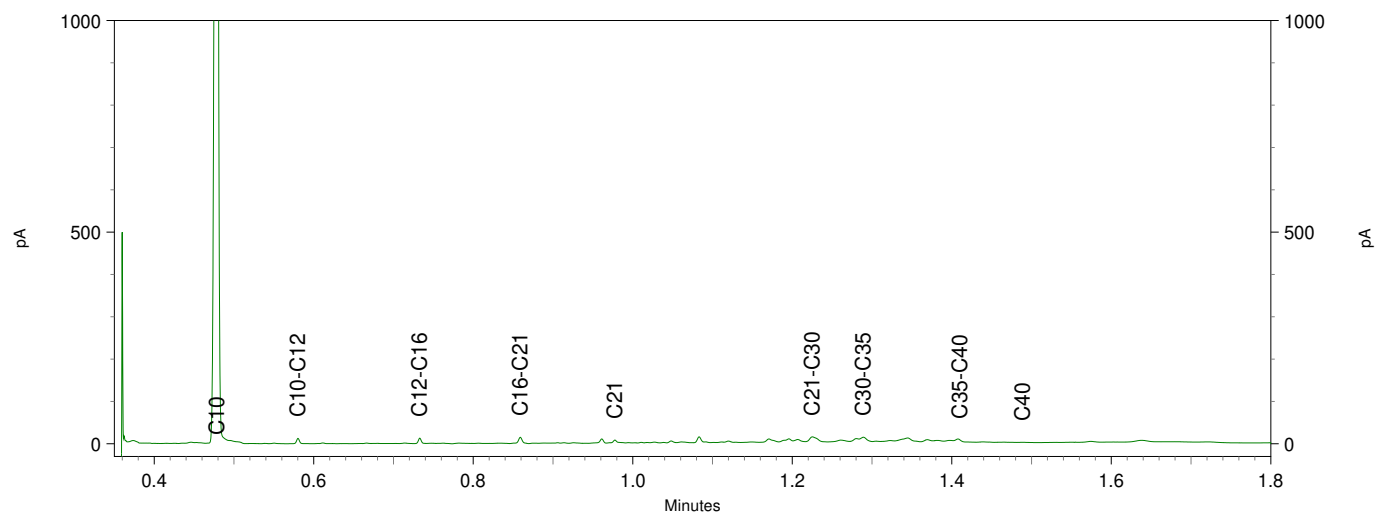
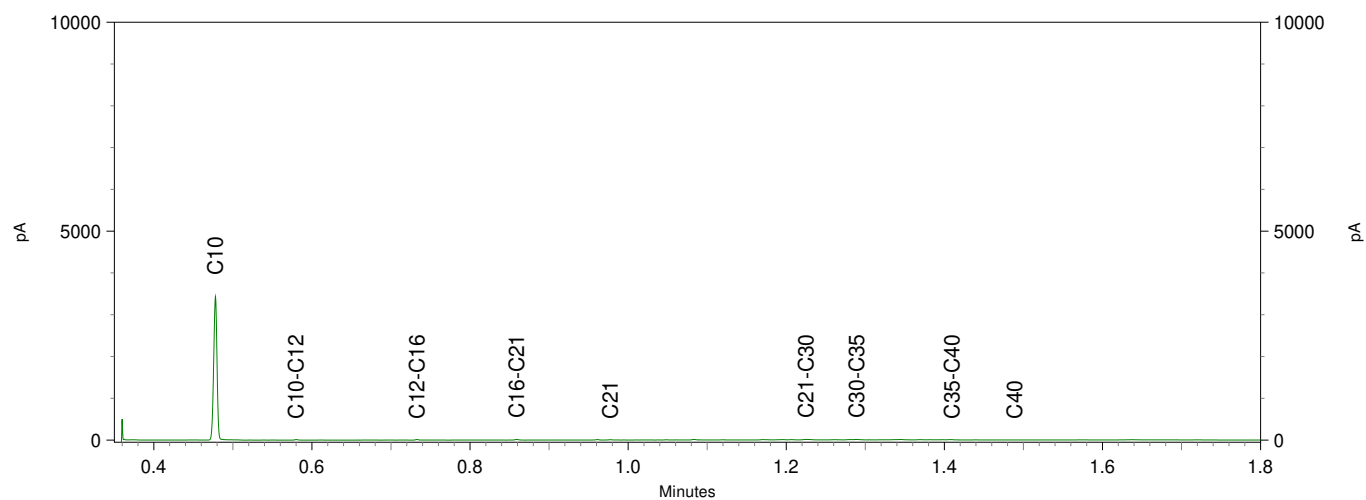
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 12187893

Certificate no.: 2021121382

Sample description.: MM01 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50)

V

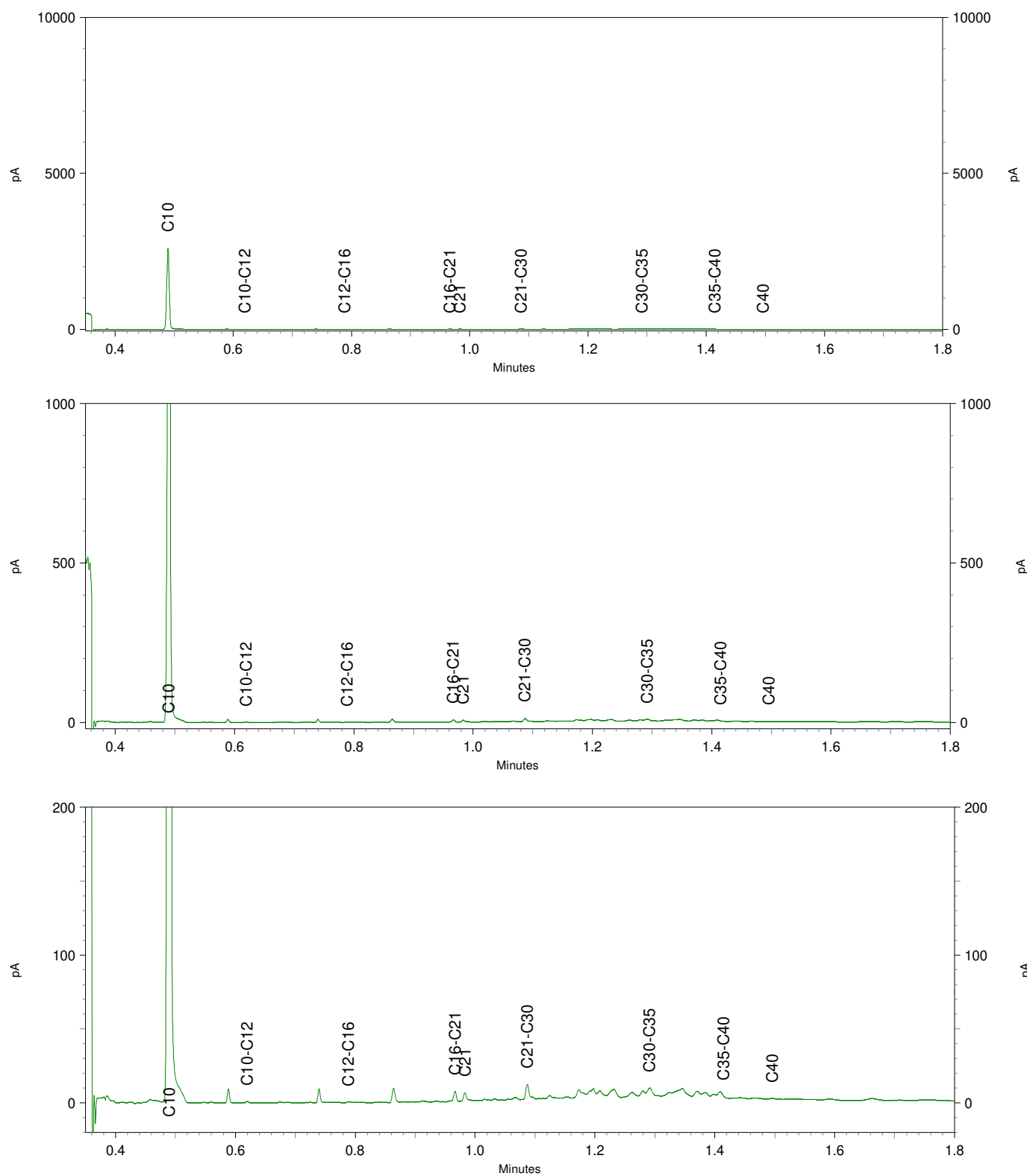


Sample ID.: 12187894

Certificate no.:2021121382

Sample description.: MM02 01 (0-50) 02 (0-50)

V



Econsultancy
T.a.v. Midas Zandvliet
Max Euwelaan 21-29
3062 MA ROTTERDAM
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 03-Aug-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021125313/1
Uw project/verslagnummer	16502.001
Uw projectnaam	Langenbergsestraat
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	29-Jul-2021

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 16502.001
 Uw projectnaam Langenbergsestraat
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer Marc Timmermans

Certificaatnummer/Versie 2021125313/1
 Startdatum analyse 29-Jul-2021
 Datum einde analyse 03-Aug-2021
 Rapportagedatum 03-Aug-2021/13:18
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	<20
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	8.9
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	12
S Nikkel (Ni)	µg/L	4.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	36
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Uw monsteromschrijving
 1 02-1-1 02 (200-300)

Opgegeven monstermatrix
 Water (AS3000)

Monster nr.
 12200345

Eurofins Analytico B.V.

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

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



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

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



TESTEN
 RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 16502.001
 Uw projectnaam Langenbergsestraat
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer Marc Timmermans

Certificaatnummer/Versie 2021125313/1
 Startdatum analyse 29-Jul-2021
 Datum einde analyse 03-Aug-2021
 Rapportagedatum 03-Aug-2021/13:18
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	13
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. Uw monsteromschrijving

1 02-1-1 02 (200-300)

Opgegeven monstermatrix

Water (AS3000)

Monster nr.

12200345

Eurofins Analytico B.V.

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

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



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

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

Akkoord
 Pr.coörd.



TESTEN
 RvA L010

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021125313/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
Barcode	Boornr	Van	Tot		
12200345	02-1-1 02 (200-300)				
0800989314	02	200	300	29-Jul-2021	1
0680553088	02	200	300	29-Jul-2021	2
0680553077	02	200	300	29-Jul-2021	3

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021125313/1

Pagina 1/1

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

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

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

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021125313/1

Pagina 1/1

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

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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Bijlage 4b Getoetste analyseresultaten

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 16502.001
 Projectnaam Langenbergsestraat
 Datum monsternamen 21-07-2021
 Monsternemer Marc Timmermans
 Certificaatnummer 2021121382
 Startdatum 21-07-2021
 Rapportagedatum 26-07-2021

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		4,1						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,5						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	87,3	87,3					
Organische stof	% (m/m) ds	4,1	4,1					
Gloeirest	% (m/m) ds	96						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,5	3,5					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	35	114,2		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,32	0,492	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,342	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	14	25,77	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,095	0,1311	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,259	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	39	57,55	*	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	130	273,1	*	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	5,122					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	8,537					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	5,5	13,41					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	17	41,46					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	14	34,15					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	10,24					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	43	104,9	-	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0017					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0017					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0017					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0017					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0017					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0017					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0017					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0119	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenantheen	mg/kg ds	0,29	0,29					
Anthraceen	mg/kg ds	0,052	0,052					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,61	0,61					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,23	0,23					
Chryseen	mg/kg ds	0,26	0,26					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,14	0,14					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,25	0,25					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,19	0,19					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,18	0,18					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	2,3	2,237	*	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 12187893 MM01 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50)

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 AW Achtergrondwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

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

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 16502.001
 Projectnaam Langenbergsestraat
 Datum monsternamen 21-07-2021
 Monsternemer Marc Timmermans
 Certificaatnummer 2021121382
 Startdatum 21-07-2021
 Rapportagedatum 26-07-2021

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		5						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		4,1						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	83,5	83,5					
Organische stof	% (m/m) ds	5	5					
Gloeirest	% (m/m) ds	95						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4,1	4,1					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	41	125,8		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,3	0,4413	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,004	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	13	22,87	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,079	0,1073	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5,3	13,16	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	35	50,34	*	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	68	136,4	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	4,2					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	7					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	7					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	19	38					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	14	28					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	8,4					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	41	82	-	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0098	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,23	0,23					
Anthraceen	mg/kg ds	0,063	0,063					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,62	0,62					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,3	0,3					
Chryseen	mg/kg ds	0,35	0,35					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,15	0,15					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,28	0,28					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,25	0,25					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,27	0,27					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	2,5	2,548	*	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 2 12187894 MM02 01 (0-50) 02 (0-50)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 AW Achtergrondwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

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

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 16502.001
 Projectnaam Langenbergsestraat
 Datum monsternamen 21-07-2021
 Monsternemer Marc Timmermans
 Certificaatnummer 2021121382
 Startdatum 21-07-2021
 Rapportagedatum 26-07-2021

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,7						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	85,4	85,4					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,7	3,7					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	44,74		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2349	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,225	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,84	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0489	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,153	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,68	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	30,58	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 3 12187895 MM03 02 (50-100) 02 (100-150) 02 (150-200) 05 (100-150) 05 (150-200)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 AW Achtergrondwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

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

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer 16502.001
 Projectnaam Langenbergsestraat
 Datum monstername 29-07-2021
 Monsternemer Marc Timmermans
 Certificaatnummer 2021125313
 Startdatum 29-07-2021
 Rapportagedatum 03-08-2021

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	<20	14	-	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	8,9	8,9	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	12	12	*	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	4	4	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	36	36	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90	-	-	-	-	-	-
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
CKW (som)	µg/L	<1,6	-	-	-	-	-	-
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	13	13	-	-	-	-	-
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5	-	-	-	-	-
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L	-	0,77	Geen oordeel mogelijk	-	-	-	-

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 12200345 02-1-1 02 (200-300)

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

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

Bijlage 5 Toetsingskader analyseresultaten

AW = achtergrondwaarde 2000

S = streefwaarde

I = interventiewaarde t.b.v. sanering(-sonderzoek)

Stof/niveau	voorkomen in:		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
	Grond/sediment (mg/kg droge stof)			
	AW2000	I	S	I
I. Metalen				
antimoon (Sb)	4,0	22	-	20
arsen (As)	20	76	10	60
barium (Ba)	-	920*	50	625
cadmium (Cd)	0,60	13	0,4	6
chrom (Cr)	55	-	1	30
chrom III	-	180	-	-
chrom VI	-	78	-	-
cobalt (Co)	15	190	20	100
koper (Cu)	40	190	15	75
kwik (Hg)	0,15	-	0,05	0,3
kwik (anorganisch)	-	36	-	-
kwik (organisch)	-	4	-	-
lood (Pb)	50	530	15	75
molybdeen (Mo)	1,5	190	5	300
nikkel (Ni)	35	100	15	75
tin (Sn)	6,5	-	-	-
vanadium (V)	80	-	-	-
zink (Zn)	140	720	65	800
II. Anorganische verbindingen				
chloride	-	-	100 (Cl/l)	-
cyaniden-vrij	3	20	5	1500
cyaniden-complex	5,5	50	10	1500
thiocynaat	6,0	20	-	1500
III. Aromatische verbindingen				
benzeen	0,20	1,1	0,2	30
ethylbenzeen	0,20	110	4	150
tolueen	0,20	32	7	1000
xyleen	0,45	17	0,2	70
styreen (vinylbenzeen)	0,25	86	6	300
fenol	0,25	14	0,2	2000
cresolen (som)	0,30	13	0,2	200
dodecylbenzeen	0,35	-	-	-
aromatische oplosmiddelen (som)	2,5	-	-	-
IV. Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)				
naftaleen	-	-	0,01	70
antraceen	-	-	0,0007	5
fenantreen	-	-	0,003	5
fluorantreen	-	-	0,003	1
benzo(a)antraceen	-	-	0,0001	0,5
chryseen	-	-	0,003	0,2
benzo(a)pyreen	-	-	0,0005	0,05
benzo(ghi)peryleen	-	-	0,0003	0,05
benzo(k)fluorantreen	-	-	0,0004	0,05
indeno(1,2,3cd)pyreen	-	-	0,0004	0,05
PAK (som 10)	1,5	40	-	-
V. Gechloreerde koolwaterstoffen				
vinylchloride	0,10	0,1	0,01	5
dichloormethaan	0,10	3,9	0,01	1000
1,1-dichloorethaan	0,20	15	7	900
1,2-dichloorethaan	0,20	6,4	7	400
1,1-dichlooretheen	0,30	0,3	0,01	10
1,2-dichlooretheen (cis- en trans-)	0,30	1	0,01	20
dichloorpropanen	0,80	2	0,8	80
trichloormethaan (chloroform)	0,25	5,6	6	400
1,1,1-trichloorethaan	0,25	15	0,01	300
1,1,2-trichloorethaan	0,3	10	0,01	130
trichlooretheen (Tri)	0,25	2,5	24	500
tetrachloormethaan (Tetra)	0,30	0,7	0,01	10
tetrachlooretheen (Per)	0,15	8,8	0,01	40
monochloorbenzeen	0,20	15	7	180
dichloorbenzenen	2,0	19	3	50
trichloorbenzenen	0,015	11	0,01	10
tetrachloorbenzenen	0,0090	2,2	0,01	2,5
pentachloorbenzeen	0,0025	6,7	0,003	1
hexachloorbenzeen	0,0085	2,0	0,0009	0,5
monochloorfenolen(som)	0,045	54	0,3	100
dichloorfenolen (som)	0,20	22	0,2	30
trichloorfenolen (som)	0,0030	22	0,03	10
tetrachloorfenolen (som)	0,015	21	0,01	10
pentachloorfenol	0,0030	12	0,04	3
PCB's (som 7)	0,020	1	0,01	0,01
chloornaftaleen (som)	0,070	23	-	6
monochlooranilinen (som)	0,20	50	-	30
dioxine (som I-TEQ)	0,000055	0,00018	-	-
pentachlooraniline	0,15	-	-	-

* De norm voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging. Voor overige situaties is de norm voor barium tijdelijk buiten werking gesteld.

Bijlage 5 Toetsingskader analyseresultaten

Stof/niveau	voorkomen in:		Grond/sediment (mg/kg droge stof)		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
			AW2000	I	S	I
VI.	Bestrijdingsmiddelen					
	chloordaan		0,0200	4	0,02 ng/l	0,2
	DDT (som)		0,20	1,7	-	-
	DDE (som)		0,10	2,3	-	-
	DDD (som)		0,020	34	-	-
	DDT/DDE/DDD (som)		-	-	0,004 ng/l	0,01
	aldrin		-	0,32	0,009 ng/l	-
	dieldrin		-	-	0,1 ng/l	-
	endrin		-	-	0,04 ng/l	-
	drins (som)		0,015	4	-	0,1
	-endosulfan		0,00090	4	0,2 ng/l	5
	-HCH		0,0010	17	33 ng/l	-
	-HCH		0,0020	1,6	8 ng/l	-
	-HCH (lindaan)		0,0030	1,2	9 ng/l	-
	HCH-verbindingen (som)		-	-	0,05	1
	heptachloor		0,00070	4	0,005 ng/l	0,3
	heptachloorepoxide (som)		0,0020	4	0,005 ng/l	3
	hexachloorbutadieen		0,003	-	-	-
	organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen(som landbodem)		0,40	-	-	-
	azinfos-methyl		0,0075	-	-	-
	organotin verbindingen (som)		0,15	2,5	0,05-16 ng/l	0,7
	tributyltin (TBT)		0,065	-	-	-
	MCPA		0,55	4	0,02	50
	atracine		0,035	0,71	29 ng/l	150
	carburyl		0,15	0,45	2 ng/l	50
	carbofuran		0,017	0,017	9 ng/l	100
	4-chloormethylfenolen (som)		0,60	-	-	-
	niet-chloorhoudende bestr.mid. (som)		0,090	-	-	-
VII.	Overige verontreinigingen					
	asbest		-	100	-	-
	cyclohexanon		2,0	150	0,5	15000
	dimethyl ftalaat		0,045	82	-	-
	diethyl ftalaat		0,045	53	-	-
	di-isobutylftalaat		0,045	17	-	-
	dibutyl ftalaat		0,070	36	-	-
	butyl benzylftalaat		0,070	48	-	-
	dihexyl ftalaat		0,070	220	-	-
	di(2-ethylhexyl)ftalaat		0,045	60	-	-
	ftalaten (som)		-	-	0,5	5
	minerale olie		190	5000	50	600
	pyridine		0,15	11	0,5	30
	tetrahydrofuran		0,45	7	0,5	300
	tetrahydrothiofeen		1,5	8,8	0,5	5000
	tribroommethaan		0,20	75	-	630
	ethyleenglycol		5,0	-	-	-
	diethyleenglycol		8,0	-	-	-
	acrylonitril		2,0	-	-	-
	formaldehyde		2,5	-	-	-
	isopropanol (2-propanol)		0,75	-	-	-
	methanol		3,0	-	-	-
	butanol (1-butanol)		2,0	-	-	-
	butylacetaat		2,0	-	-	-
	ethylacetaat		2,0	-	-	-
	methyl-tert-butyl ether (MTBE)		0,20	-	-	-
	methylethylketon		2,0	-	-	-

Bodemtypecorrectie

Anorganische verbindingen

$$Lb = Lst * \frac{a + b * \% lut. + c * \% org. st.}{a + b * 25 + c * 10}$$

Lb is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); **Lst** is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg); **% lut.** is gemeten percentage lutum in de te beoordelen bodem; **% org. st.** is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem; **A, B en C** zijn constanten afhankelijk van de stof; Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij streefwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door streefwaarde.

Bijlage 5 Toetsingskader analyseresultaten

STOF	a	b	c
arseen	15	0,4	0,4
barium	30	5	0
beryllium	8	0,9	0
cadmium	0,4	0,007	0,021
chromium	50	2	0
cobalt	2	0,28	0
koper	15	0,6	0,6
kwik	0,2	0,0034	0,0017
lood	50	1	1
nikkel	10	1	0
tin	4	0,6	0
vanadium	12	1,2	0
zink	50	3	1,5

Organische verbindingen

$$Lb = Lst * \frac{\% \text{ org. st.}}{10}$$

Lb is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); **Lst** is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg); **% org. st.** is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem; Voor bodems met gemeten organisch stofgehaltes van meer dan 30% respectievelijk minder dan 2%, worden gehalten van respectievelijk 30% en 2% aangehouden. Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij streefwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door streefwaarde.

Nader onderzoek

De tussenwaarde (T) is het toetsingscriterium ten behoeve van een nader onderzoek. Wordt de tussenwaarde overschreden, dan is een nader onderzoek, op korte termijn, noodzakelijk

$$T = 0,5 * (S + I)$$

T is de tussenwaarde; **S** is de streefwaarde en **I** is de interventiewaarde.



Bijlage 3 Landschappelijke inpassing

An aerial photograph of a landscape. In the center, a road with a roundabout and a straight section runs diagonally. To the left of the road are several buildings, including a large one with a red roof. To the right of the road are large, open fields. The text 'LANDSCHAPPELIJKE INPASSING' and 'LANGENBERGSESTRAAT 3' is overlaid in large, bold, pink letters. Below it, 'OUD-GASTEL' is in smaller pink letters. In the bottom left, 'RHO ADVISEURS' is in white letters with a small horizontal line underneath. In the bottom right, there are white wavy lines.

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING LANGENBERGSESTRAAT 3

OUD-GASTEL

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM: 05-07-2021

PROJECT: Landschappelijke inpassing Langenbergsestraat 3 Oud-Gastel

OPDRACHTGEVER: Dhr. Tappij Gielen

PROJECTNUMMER: 20210795



INHOUD

1. De locatie	4
2. Historie	6
3. Groenstructuren	7
4. Gemeentelijk beleid	8
5. Landschappelijke inpassing	10



1. DE LOCATIE

Het plangebied betreft het perceel aan de Langenbergsestraat 3 in Oud Gastel. Het plangebied bestaat momenteel uit grasveld en heeft een agrarische bestemming. De grenzen van het plangebied worden gevormd door de rondweg N640 ten noorden, paardenrijbakken ten oosten, agrarische gronden ten zuiden en de Langenbergsestraat en agrarische gronden ten westen.





Foto A: Huidige situatie aan de Langenbergsestraat
(Dubbele bomenrij Zwarte Els)



Foto B: Huidige situatie aan de Oudenbossche Koepelbaan
(Paardenstal is zichtbaar vanaf de weg)

2. HISTORIE



anno
-1975-

- Langs de N641 staat bebouwing
- Veel agrarische gronden
- bebouwing staat geclusterd op het erf



anno
- 2010 -

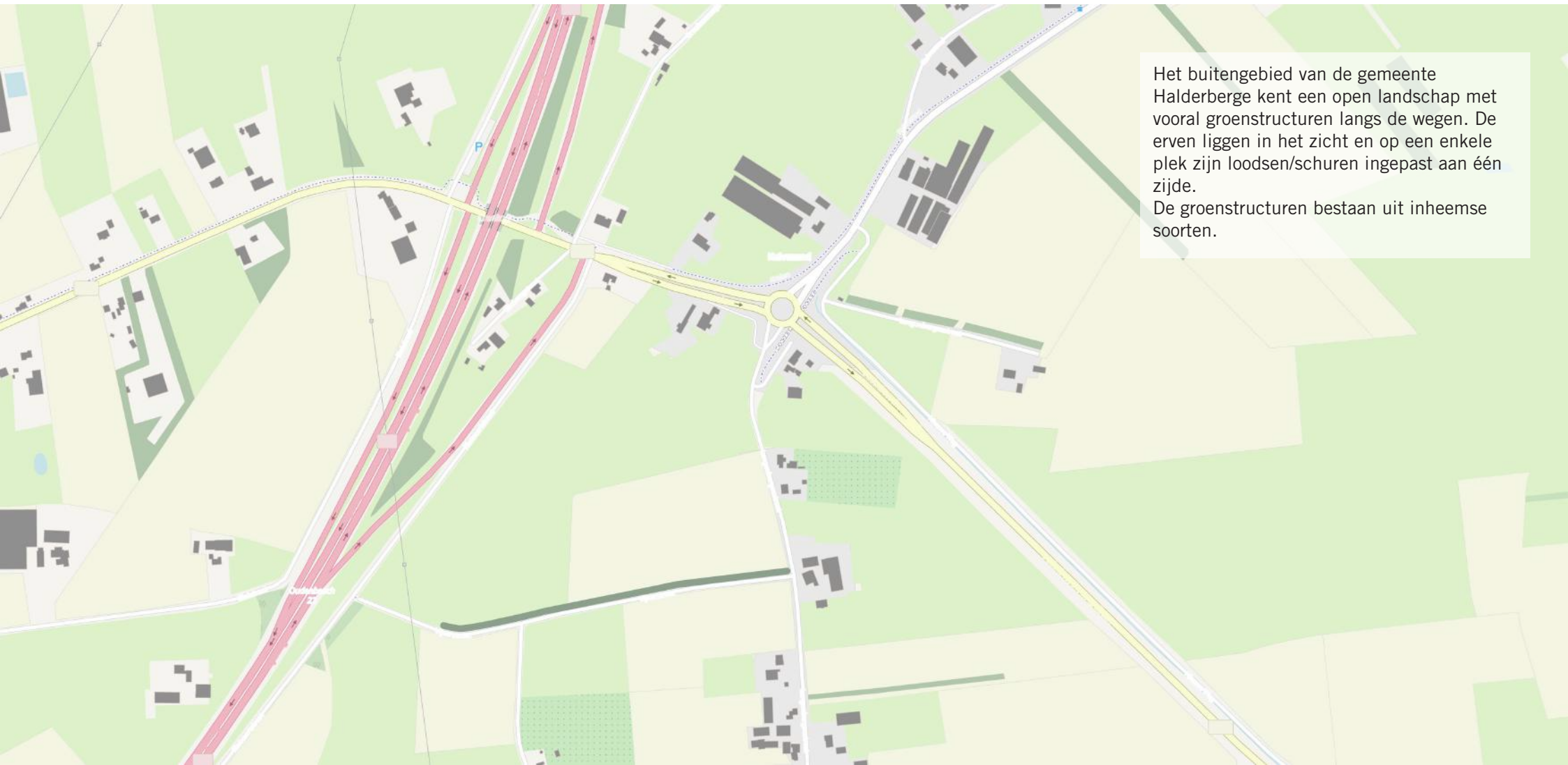
- Op het perceel is een loods geplaatst
- Sommige akkervelden zijn ingeruild voor boomgaard
- Langs de wegen komen enkele groene singels voor



anno
- 2020 -

- De N641 is omgelegd en er is een rotonde geplaatst
- De infrastructuur bepaalt de omgeving
- Meer groensingels in de omgeving

3. GROENSTRUCTUREN



Het buitengebied van de gemeente Halderberge kent een open landschap met vooral groenstructuren langs de wegen. De erven liggen in het zicht en op een enkele plek zijn loodsen/schuren ingepast aan één zijde. De groenstructuren bestaan uit inheemse soorten.

4. GEMEENTELIJK BELEID

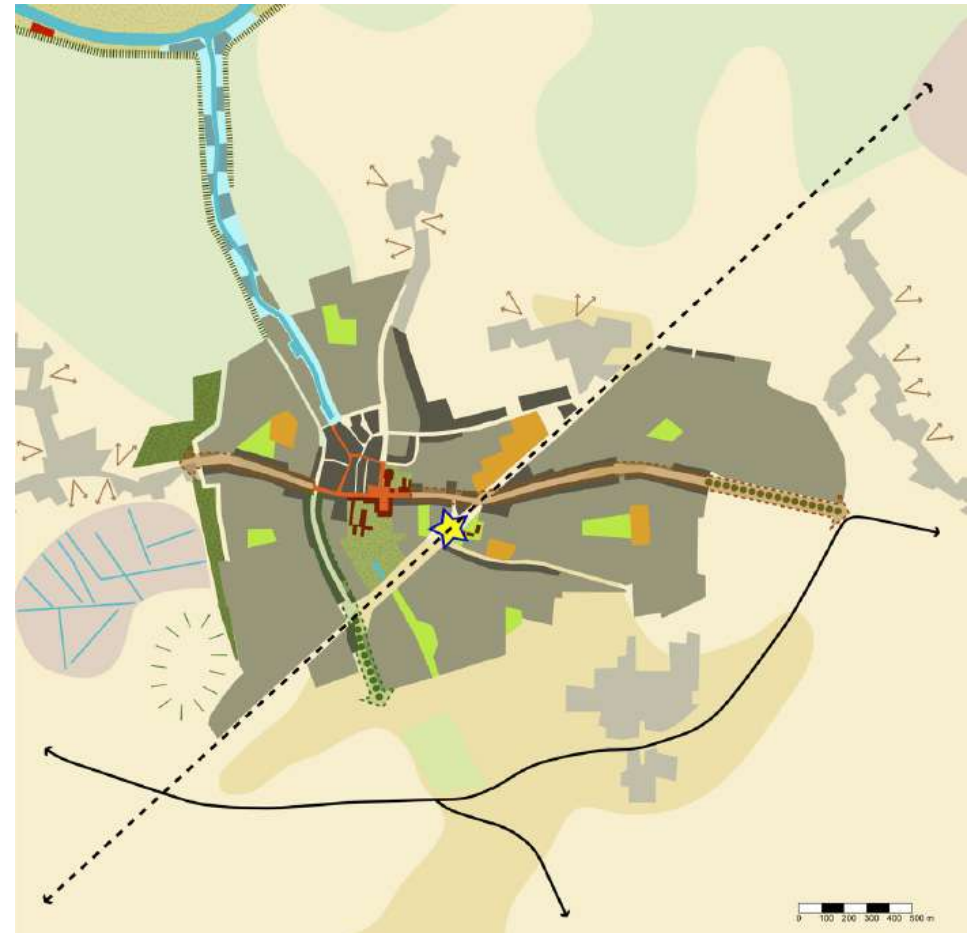
In de structuurvisie Halderberge is op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente Halderberge op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied naar toe gaat in 2025. De structuurvisie is het resultaat van een weging van verwachte ontwikkelingen en ambities van gemeente, waarbij de ambities bescheiden zijn weggezet met het oog op de beperkte (financiële) middelen de komende jaren. Onder andere op het gebied van lokale economie, energie en mobiliteit en leefomgeving heeft de gemeente uitgangspunten opgesteld.

Lokale economie

Als gevolg van de economische onzekerheid is het van belang aan te geven op welke wijze de gemeente de ondernemers in Halderberge kan faciliteren. Doel daarvan is het creëren van een gunstig klimaat voor nieuwe en bestaande bedrijven, mede met het oog op werk voor mensen. In het economische beleid van de gemeente is aandacht gelegd op de agrarische sector, productie en (groot)handel, detailhandel, recreatie en toerisme en dienstverlening.

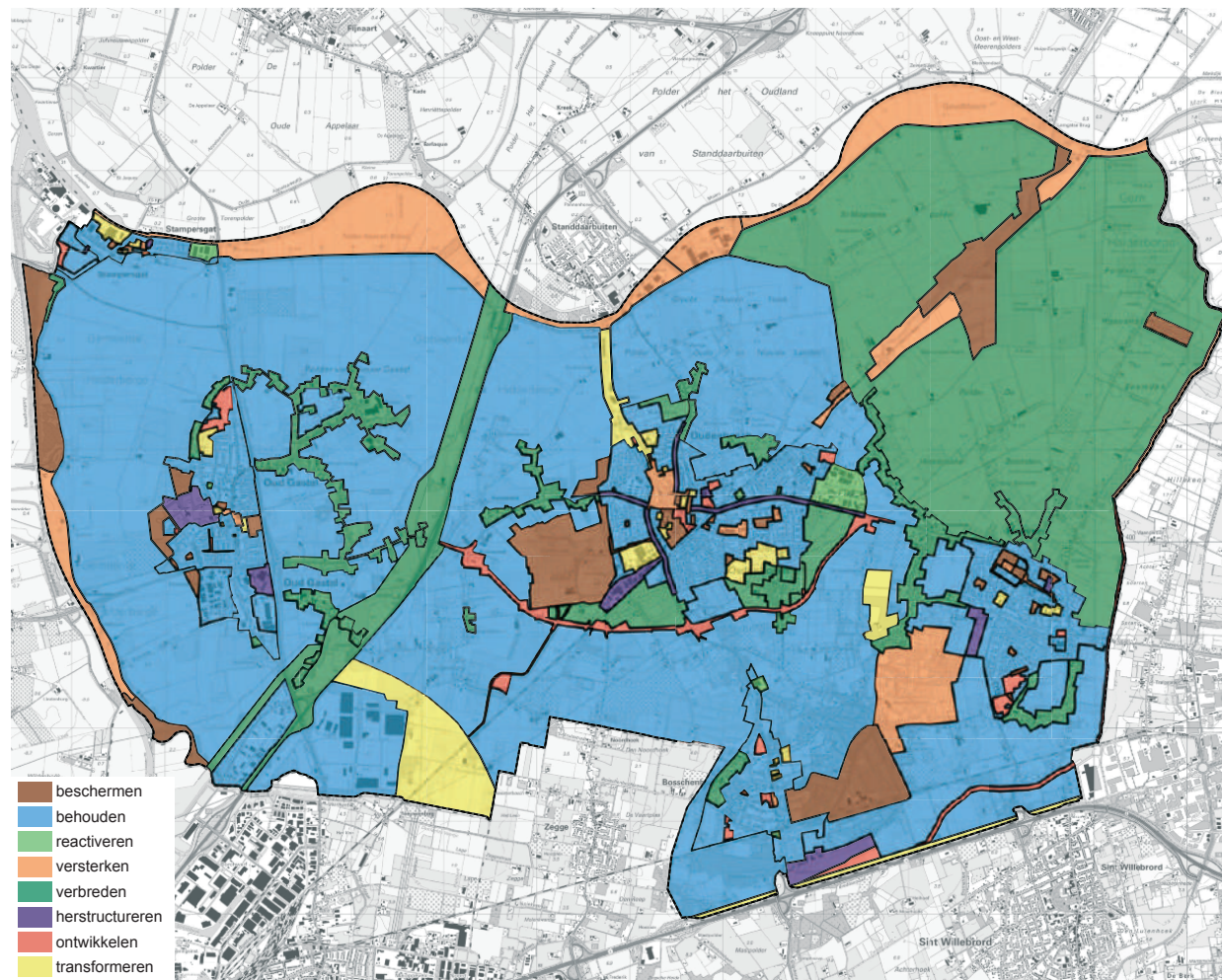
Energie en mobiliteit

Energiebesparing is ook voor de gemeente Halderberge een belangrijk thema in het ruimtelijk beleid. In de Verklaring van Dussen heeft de gemeente samen met de andere gemeenten in West-Brabant afgesproken een voorbeeldfunctie te vervullen op het gebied van energiebesparing, CO2-reductie en duurzame energieopwekking.



Leefomgeving

De gemeente Halderberge streeft naar een goede leefomgevingskwaliteit. Dit houdt in dat bewoners, ondernemers en gebruikers hun leefomgeving als herkenbaar, prettig, schoon en aantrekkelijk ervaren, zodat ze er graag wonen, werken en verblijven. Het streven is gericht op een optimale leefomgevingskwaliteit door de natuur-, landschaps-, water-, en milieukwaliteit als uitgangspunt mee te nemen in de planvorming.



overzichtskartaal strategieën gemeente Halderberge

5. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



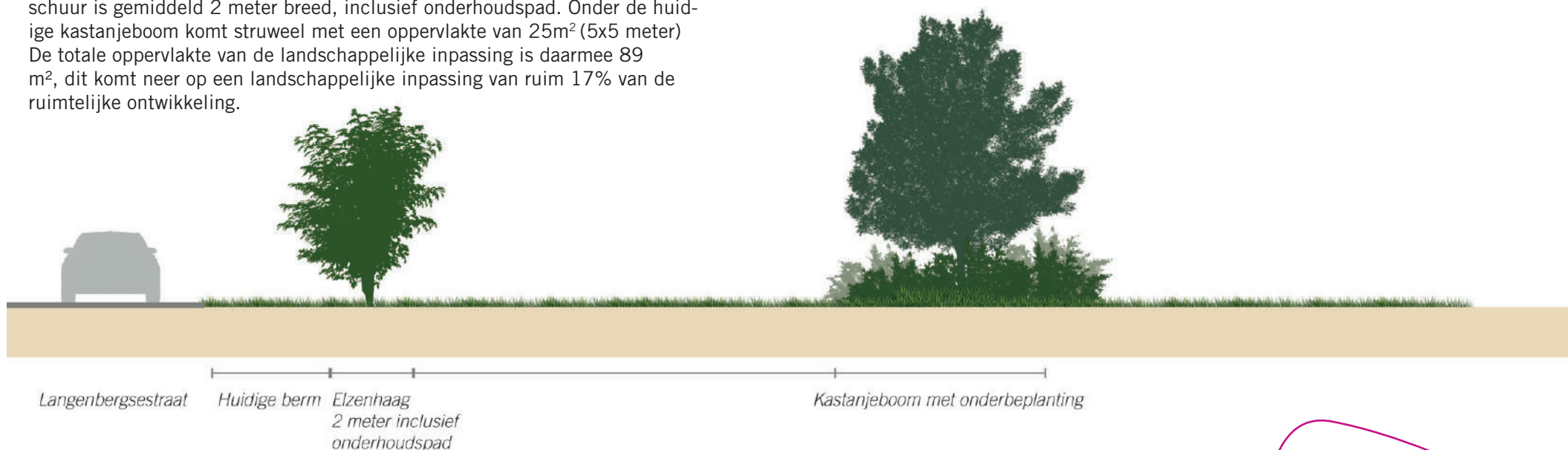
Het plangebied ligt langs de in het open landschap van Oud-Gastel. Op het perceel staan twee woningen, enkele bijgebouwen en een paardenstal. De bebouwing zal behouden blijven en een mantelwoning zal worden toegevoegd. Voor deze ontwikkeling is een stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van belang. In de huidige situatie is de bebouwing geclusterd, de mantelzorgwoning zal hieraan worden toegevoegd.

De landschappelijke inpassing zorgt ervoor dat de bebouwing vanaf de Langenbergsestraat niet tot nauwelijks zichtbaar is. De huidige bomenrij, bestaand uit Zwarte Els, wordt verlengd met een haag bestaand uit Zwarte Els. Deze haag is maximaal 2 meter breed inclusief onderhoudspad. Tegen de schuur komt inheems struweel met een maximale hoogte van 3 meter. Het struweel zorgt ervoor dat de schuur uit het zicht ontnomen wordt vanaf de weg.

Op het terrein staat een Kastanjeboom die behouden blijft. Bij deze boom wordt onderbeplanting toegevoegd.

De zone van de landschappelijke inpassing langs de erfgrens en de huidige schuur is gemiddeld 2 meter breed, inclusief onderhoudspad. Onder de huidige kastanjeboom komt struweel met een oppervlakte van 25m² (5x5 meter). De totale oppervlakte van de landschappelijke inpassing is daarmee 89 m², dit komt neer op een landschappelijke inpassing van ruim 17% van de ruimtelijke ontwikkeling.

Door de uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt een nieuwe ontwikkeling gefaciliteerd, namelijk de mogelijkheid voor een mantelzorgwoning. Dit leidt tot meer multifunctionaliteit binnen het gebied. Verder leidt het planvoornemen niet tot ingrijpende veranderingen in de omgeving. Het planvoornemen is hiermee in overeenstemming met de 'Structuurvisie Halderberge 2025'.



Bijlage 4 Omgevingsdialoog 1

Beste familie Dekkers, (Bewoners Langenbergsestraat 1)

Zoals ik u reeds mondeling heb geïnformeerd, hebben wij met de Gemeente Halderberge ons plan besproken om op ons terrein een tijdelijke mantelzorgwoning te plaatsen voor mijn ouders. Conform de richtlijnen van de Gemeente Halderberge zijn wij een planologische procedure gestart om de plaatsing van een mantelzorgwoning mogelijk te maken. Hiervoor hebben wij deze maand een ruimtelijke onderbouwing ingediend.

Ons plan omvat het plaatsen van een mantelzorgwoning met een oppervlakte van 100m², in een afmeting van 12,5 x 8 meter, met een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 3,60 meter. Deze afmetingen vallen binnen de door de Gemeente Halderberge gestelde norm voor een mantelzorgwoning op deze locatie. Zoals onderstaande ontwerpschets van de tijdelijke mantelzorgwoning locatie.



Als de aanvraag wordt goedgekeurd wordt de beoogde locatie van de mantelzorgwoning direct aan de rechterzijde, bij de ingang van ons terrein.

De mantelzorgwoning zal in de fabriek van de leverancier Zorg en Welzijn Bouw worden geproduceerd en in zijn geheel vervoerd en geplaatst worden. Dit zal in een dag worden gerealiseerd. Voor het plaatsen van de woning hoeft er niet geheid te worden.

De plaatsing zou, afhankelijk van de goedkeuring door de Gemeente Halderberge om het bestemmingsvlak "Wonen" te vergroten en de levertijd van de bouwer, begin 2021 kunnen worden gerealiseerd.

Mocht u vragen hebben, over het plan of over de uitvoering van de mantelzorgwoning, ben ik uiteraard bereid dit nader toe te lichten. Ik zal hiervoor binnenkort contact met u opnemen.

Met vriendelijke groet,
Robin Tappij Gielen
Mobiel 0625424642

Datum: 18-09-2021

Gezien en accoord:

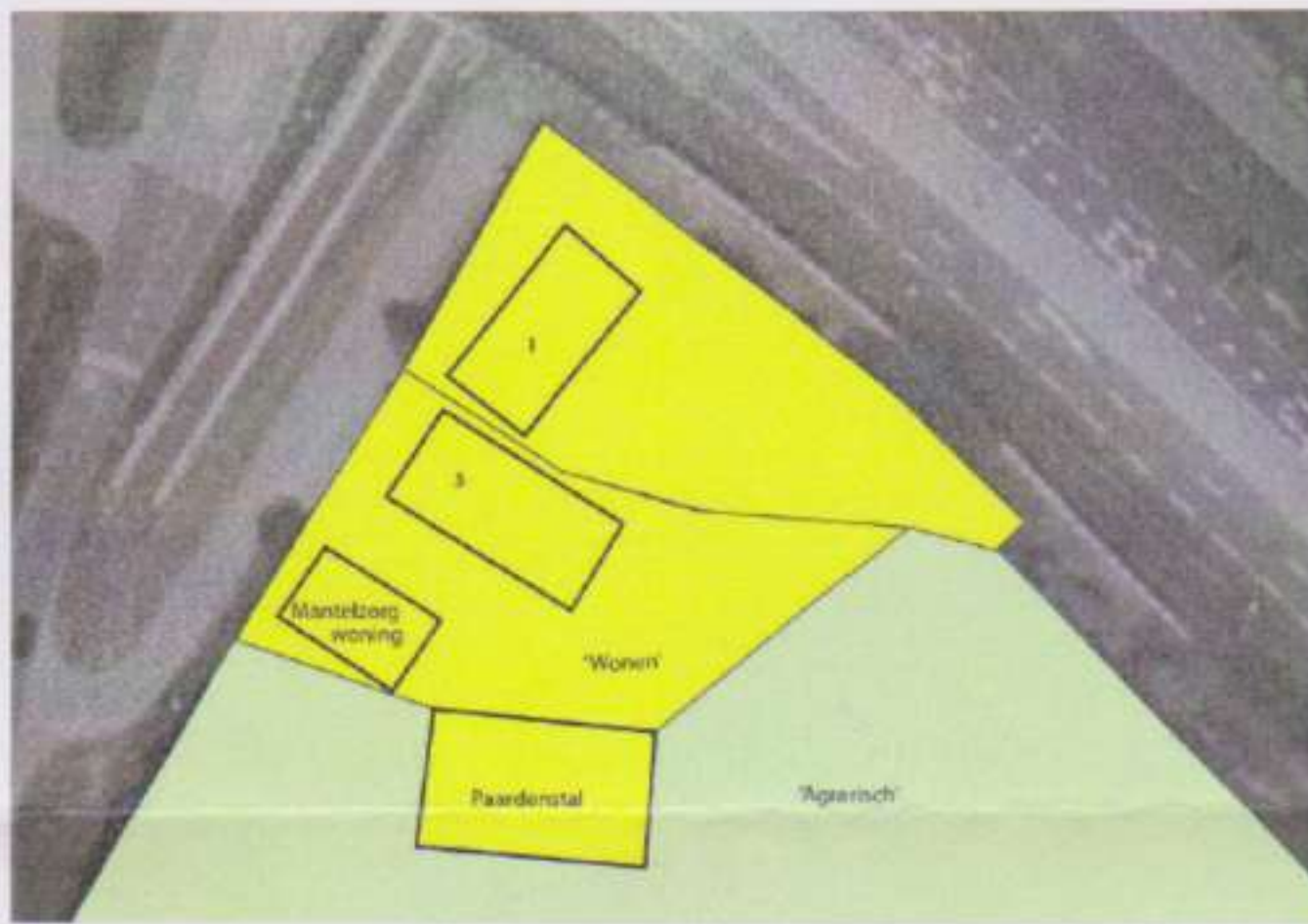
Fam. Dekkers (Bewoners Langenbergsestraat 1)

Bijlage 5 Omgevingsdialoog 2

Beste familie Schoonen, (Bewoners Langenbergsestraat 5)

Zoals ik u reeds mondeling heb geïnformeerd, hebben wij met de Gemeente Halderberge ons plan besproken om op ons terrein een tijdelijke mantelzorgwoning te plaatsen voor mijn ouders. Conform de richtlijnen van de Gemeente Halderberge zijn wij een planologische procedure gestart om de plaatsing van een mantelzorgwoning mogelijk te maken. Hiervoor hebben wij deze maand een ruimtelijke onderbouwing ingediend.

Ons plan omvat het plaatsen van een mantelzorgwoning met een oppervlakte van 100m², in een afmeting van 12,5 x 8 meter, met een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 3,60 meter. Deze afmetingen vallen binnen de door de Gemeente Halderberge gestelde norm voor een mantelzorgwoning op deze locatie. Zoals onderstaande ontwerpschets van de tijdelijke mantelzorgwoning locatie.



Als de aanvraag wordt goedgekeurd wordt de beoogde locatie van de mantelzorgwoning direct aan de rechterzijde, bij de ingang van ons terrein.

De mantelzorgwoning zal in de fabriek van de leverancier Zorg en Welzijn Bouw worden geproduceerd en in zijn geheel vervoerd en geplaatst worden. Dit zal in een dag worden gerealiseerd. Voor het plaatsen van de woning hoeft er niet geheid te worden.

De plaatsing zou, afhankelijk van de goedkeuring door de Gemeente Halderberge om het bestemmingsvlak "Wonen" te vergroten en de levertijd van de bouwer, begin 2021 kunnen worden gerealiseerd.

Mocht u vragen hebben, over het plan of over de uitvoering van de mantelzorgwoning, ben ik uiteraard bereid dit nader toe te lichten. Ik zal hiervoor binnenkort contact met u opnemen.

Met vriendelijke groet,
Robin Tappij Gielen
Mobiel 0625424642

Datum: 22-9-2021

Gezien en accoord:

Fam. Schoonen (Bewoners Langenbergsestraat 5)

Bijlage 6 Zienswijzenota Langenbergsestraat 3, Oud Gastel

Samenvatting en beantwoording

Zienswijzennota bij aanvraag omgevingsvergunning Wabo Langenbergsestraat 3, Oud Gastel

Ter inzage termijn ontwerp-omgevingsvergunning met afwijking met zaaknummer 287341, NL.IMRO.1655.AFW0057-B001

Vanaf donderdag 20 januari 2022 gedurende zes weken, tot en met 2 maart 2022, na bekendmaking in de Halderbergse Bode en het Gemeenteblad van woensdag 19 januari 2022. Eenieder is in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen.

De procedure is opgestart voor het realiseren van een tijdelijke mantelzorgvoorziening binnen het achtererfgebied, door als het ware het bestemmingsvlak 'Wonen' te vergroten. Gelijktijdig wordt het maximaal aantal m2 aan bijgebouwen opgehoogd zodat de bestaande en vergunde paardenstal ook binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' komt te liggen. Een aanvraag is daartoe ingediend op 29 november 2021.

Gedurende de periode is er een zienswijze ontvangen. Deze wordt hieronder apart behandeld.

Ingediende zienswijze

Een zienswijze is ingediend door Provincie Noord-Brabant.

De zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. De zienswijze wordt als volgt **samengevat** en per onderdeel beantwoord en van een gemeentelijke reactie voorzien:

1 *Er heeft geen vooroverleg plaatsgevonden.*

De Provincie geeft in haar zienswijze aan dat er geen vooroverleg over deze omgevingsvergunning heeft plaatsgevonden. De ontwerp-omgevingsvergunning is gelijktijdig met de ter inzage legging voor zienswijzen aangemeld bij de Provincie voor vooroverleg. Het formulier 'Inventarisatie belangen gemeenten' is daarbij allereerst ingevuld. Het ingevulde formulier gaf geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het wettelijk vooroverleg kon als afgerond worden beschouwd. De Provincie is na ontvangst van de zienswijze hiervan op de hoogte gebracht. Er is reeds overeenstemming gevonden op dit punt.

2 *Met het plan wordt niet geanticipeerd op de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Brabant welke naar verwachting in maart 2022 wordt vastgesteld.*

De omgevingswet treedt naar verwachting per 1 januari 2023 in werking. Gelijktijdig met de Omgevingswet treedt ook de Omgevingsverordening Noord-Brabant in werking. De Omgevingsverordening wordt al eerder vastgesteld, maar treedt pas in werking per 1 januari 2023. Alle omgevingsvergunningaanvragen die vóór 1 januari 2023 worden ingediend, worden nog op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in behandeling genomen, getoetst en al dan niet verleend. De omgevingsvergunning voor Langenbergsestraat 3 in Oud Gastel is voortijdig aangevraagd en valt nog onder de bepalingen van de Wro en Wabo en wordt zelfs ruimschoots afgewikkeld vóór 1 januari 2023.

In de ruimtelijke onderbouwing, bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning, wordt de ontwikkeling dan ook getoetst aan het geldend provinciaal beleid. Daarbij vindt ook toetsing plaats van de ontwikkeling aan de Omgevingsvisie Noord-Brabant, Interim-Omgevingsverordening Noord-Brabant en het ontwerp-Omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarmee is in de ruimtelijke onderbouwing al voldoende geanticipeerd op de komst van de Omgevingswet en de inwerkingtreding van de omgevingsverordening.

3 *De omgevingsvergunning wijzigt de onderliggende bestemming niet waardoor voor deze ontwikkeling niet de juiste ruimtelijke procedure is opgestart.*

In de planbeschrijving en de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat voor het tijdelijke plaatsen van een mantelzorgvoorziening het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt vergroot zodat de mantelzorgvoorziening in het achtererfgebied kan worden gesitueerd. De Provincie merkt in haar zienswijze op dat met de omgevingsvergunningprocedure de bestemming van Langenbergsestraat 3 in Oud Gastel niet wordt gewijzigd. De beoogde locatie voor de tijdelijke mantelzorgvoorziening heeft een agrarische bestemming. Met de aanvraag omgevingsvergunning wordt het gebruik van het perceel gewijzigd en wordt als het ware het bestemmingsvlak 'Wonen' vergroot. De wijziging van het gebruik wordt wel meegenomen als zijnde bestemmingswijziging (vergroting bestemmingsvlak) bij de eerste herziening van het bestemmingsplan buitengebied.

Op dit punt is de zienswijze van de Provincie gedeeltelijk terecht. Met een planafwijkingsprocedure wijzigt een bestemming niet. De gekozen procedure is wel een rechtmatige procedure die voor deze ontwikkeling kan worden opgestart. Het is aan de aanvrager om een keuze te maken in het soort procedure. Echter, de omschrijving van de ontwikkeling in de ruimtelijke onderbouwing is verwarrend. In de ruimtelijke onderbouwing zal tekstueel worden herschreven dat 'als het ware het bestemmingsvlak Wonen wordt vergroot'. Binnen dat vlak wordt de tijdelijke mantelzorgvoorziening, in de vorm van een unit, geplaatst.

4 *De Provincie stelt dat het plan niet bijdraagt aan een goede omgevingskwaliteit.*

In de zienswijze wordt betwijfeld of, gelet op de ligging van het plangebied nabij de rondweg N640, het plaatsen van een mantelzorgvoorziening vanuit een goed woon- en leefklimaat wel wenselijk is. Met het planvoornemen wordt een fictieve vergroting van een bestaand bestemmingsvlak 'Wonen' mogelijk gemaakt waardoor een tijdelijke mantelzorgvoorziening vergunningsvrij in het achtererfgebied kan worden gerealiseerd. In de bijgaande ruimtelijke onderbouwing zijn de milieuaspecten voldoende gemotiveerd. Het projectgebied ligt binnen het invloedsgebied van het spoortraject

Zevenbergschenhoek – Roosendaal, N640 en de N641 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het huidige groepsrisico voor de N-wegen ligt onder de oriëntatiewaarde en zal met de beoogde ontwikkeling niet met meer dan 10% toenemen. Uit de beknopte verantwoording blijkt dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het projectgebied als voldoende worden beschouwd. Verder zijn in de directe omgeving van het projectgebied geen risicovolle bronnen aanwezig. Het aspect externe veiligheid vormt dan geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Voor de onderdelen geluid of bodem geldt geen wettelijke grondslag voor mantelzorgwoningen. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is door middel van een verkennend bodemonderzoek een goed woon- en leefklimaat wel onderzocht. Voor wat betreft geluid: Het plangebied is gelegen aan de Langenbergsestraat. De afstand van de grens van het plangebied tot de rijbaan bedraagt 20 meter. Het betreft een 60km/h weg. Ten noorden op circa 45m is de N640 gelegen waarlangs geluidsschermen zijn geplaatst om geluidshinder te voorkomen. Voor de aanleg van deze weg in 2016 is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar mogelijke geluidshinder. Hieruit is gebleken dat met het plaatsen van geluidsschermen een goed leefkwaliteit gewaarborgd kan worden. Voor de tijdelijke mantelzorgvoorziening kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

5 De Provincie stelt dat het plan niet bijdraagt aan zorgvuldig ruimtegebruik.

De Provincie wijst in haar zienswijze op artikel 3.6 IOV wat regelt dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing en dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bestaand bouwperceel. In de ruimtelijke onderbouwing ontbreekt volgens de Provincie een afweging van de noodzaak het bestemmingsvlak voor 'wonen' te verruimen. Eveneens is niet nader gemotiveerd, waarom nieuwbouw van een separaat gebouw voor een mantelzorgwoning plaats moet vinden, en niet gebruik wordt gemaakt van de bestaande bijgebouwen.

Het realiseren van een mantelzorgvoorziening kan vergunningsvrij in het achtererfgebied worden gesitueerd. Daarbij wordt allereerst gekeken of de mantelzorgvoorziening binnen een bestaand bijgebouw gerealiseerd kan worden. Het bijgebouw bij de woning is al in gebruik voor hobbymatige en privédoeleinden. In de paardenstal staan paarden gestald en vindt opslag plaats ten behoeve van het houden van de paarden. Binnen bestaand ruimtebeslag is de mantelzorgvoorziening niet mogelijk. Het is mogelijk om een verplaatsbare tijdelijke mantelzorgvoorziening te realiseren op de voormalige paardenweide. Daarbij wordt opgemerkt dat dit een tijdelijke voorziening in de vorm van een unit betreft en dus geen separate woning noch een permanent stenen bijgebouw.

De ruimtelijke onderbouwing zal voor dit onderdeel van de zienswijze worden herschreven om het gebruik van de aanwezige bebouwing toe te lichten en de motivatie voor de tijdelijke mantelzorgvoorziening uitgebreider uit te schrijven.

6 De Provincie stelt dat het zelfstandig bewonen van bijgebouw in strijd is met het geldende bestemmingsplan en de IOV.

Met de planontwikkeling wordt geen separaat gebouw toegestaan. De mantelzorgvoorziening betreft een tijdelijke mantelzorgunit welke verplaatsbaar dient te zijn. Het is geen zelfstandige bewoning. De tijdelijkheid van deze voorziening is

geborgd in een afgesloten anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. Zodra de mantelzorgbehoefte niet meer aanwezig is, zal de mantelzorgvoorziening worden verwijderd. In de zienswijze wordt gerefereerd naar de ruimtelijke onderbouwing waarin wordt genoemd dat de mantelzorgwoning een eigen inrit krijgt. Deze zienswijze is terecht. De mantelzorgwoning krijgt geen eigen inrit op de hoofdweg maar zal gebruik moeten maken van de inrit behorend bij de woning aan Langenbergsestraat 3 in Oud Gastel. Deze verschrijving wordt hersteld in de definitieve ruimtelijke onderbouwing.

7 De ruimtelijke onderbouwing is niet éénduidig over de kwaliteitsverbetering van het landschap.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over een categorie 2 ontwikkeling, maar wordt geconcludeerd op blz. 42 van de ruimtelijke onderbouwing, dat de landschappelijke kwaliteitsinvestering gelijk staat aan de waardevermeerdering van de grond, hetgeen naar categorie 3 refereert. Een berekening van de onderbouwing van dit standpunt ontbreekt.

Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant is geregeld in het "Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant". De uitbreiding van het bestemmingsvlak Wonen naar 1.500m² is een categorie 1 ontwikkeling. Ook het tijdelijk plaatsen van een mantelzorgvoorziening betreft een categorie 1 ontwikkeling. De planontwikkeling betreft ook de theoretische uitbreiding van m² aan bijgebouwen, zodat de bestaande en vergunde paardenstal niet langer onder het overgangsrecht valt. De gronden en gebouwen zijn destijds aangekocht door de provincie in het kader van de aanleg van de nieuwe weg. Daarna zijn de gronden en de gebouwen, waaronder de paardenstal, voor eigen gebruik gekocht door de initiatiefnemer. De toegestane m² worden opgehoogd, al is hier sprake van bestaande legale bouwwerken en daarmee is inpassing niet redelijk. Daarom is gekozen voor een categorie 2 ontwikkeling met beperkte invloed. Een kwaliteitsverbetering is noodzakelijk in de vorm van landschappelijke inpassing, in principe ter grootte van ten minste; 2x de lange zijde en 1x de korte zijde van het gewijzigde deel van het bouwvlak x een breedte van 3 meter. De berekening van de omvang leidt tot een inpassing van circa 100 m². Totaal wordt een landschappelijke inpassing voorzien van 89 m². De realisatie en de instandhouding van de landschappelijke inpassing is geborgd in een afgesloten overeenkomst kwaliteitsverbetering van het landschap tussen de initiatiefnemer en de gemeente.

De vergelijking van de kwaliteitsverbetering van het landschap met de waardevermeerdering van de grond is voor een categorie 2 ontwikkeling niet relevant. De paragraaf landschappelijke inpassing zal hierop worden herschreven.

De zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond verklaard op onderdeel 3, 5 en 6 en gegrond op onderdeel 7 van deze zienswijzenota en wordt voor de overige punten ongegrond verklaard.

De omgevingsvergunning, het juridisch bindend onderdeel wordt niet gewijzigd. De ruimtelijke onderbouwing wordt wel tekstueel aangescherpt en uitgebreider omschreven om eventuele onduidelijkheden te voorkomen.

Zienswijzen

Bovenstaand is de ontvangen zienswijze samengevat weergegeven. Dat wil niet zeggen dat die onderdelen die niet letterlijk zijn verwoord, niet zijn behandeld. De zienswijze is integraal beoordeeld en belangen zijn afgewogen. Procedures zijn gevolgd, er is sprake geweest van

een omgevingsdialoog, er is geen strijd met een goede ruimtelijke ordening, het besluit is gemotiveerd in de vorm van de ruimtelijke onderbouwing met onderzoeken.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding de ontwerp-omgevingsvergunning tot afwijking art. 2.12 lid 1 sub a3 Wabo aan te passen; de onderbouwing, als bijlage bij de vergunning, wordt wel aangepast.

