

Ruimtelijke onderbouwing gezondheidscentrum Hoevensestraat ong. te Wanroij

Gemeente Sint Anthonis

Definitief



Ruimtelijke onderbouwing gezondheidscentrum
Hoevensestraat ong. te Wanroij
Gemeente Sint Anthonis
Definitief

Rapportnummer: 211x09781_RO GZC_180831

Datum: 31 augustus 2018

Contactpersoon opdrachtgever: Dhr. en Mevr. Centen

Projectteam BRO: Marc Oosting, Jochem Rietbergen, Tim Schalkx

Trefwoorden: -

Bron foto kaft: BRO 15

Beknopte inhoud: Een ruimtelijke onderbouwing voor de realisatie van een gezondheidscentrum aan de Hoevensestraat te Wanroij

BRO
Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding voor het initiatief	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	7
2. HET INITIATIEF	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	10
3. BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	16
4. UITVOERBAARHEID	18
4.1 Milieu	18
4.1.1 Bodem	18
4.1.2 Lucht	18
4.1.3 Geluid	20
4.1.4 Milieuzonering	20
4.1.5 Externe veiligheid	21
4.1.6 Vormvrije M.E.R.-beoordeling	23
4.2 Water	23
4.3 Ecologie	25
4.4 Verkeer en parkeren	27
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	29
4.6 Belangen van derden	30
4.7 Economische uitvoerbaarheid	31
5. PROCEDURE	33
BIJLAGEN	34
Bijlage 1: Verkennend Bodemonderzoek	35
Bijlage 2: Bouwplan	36

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding voor het initiatief

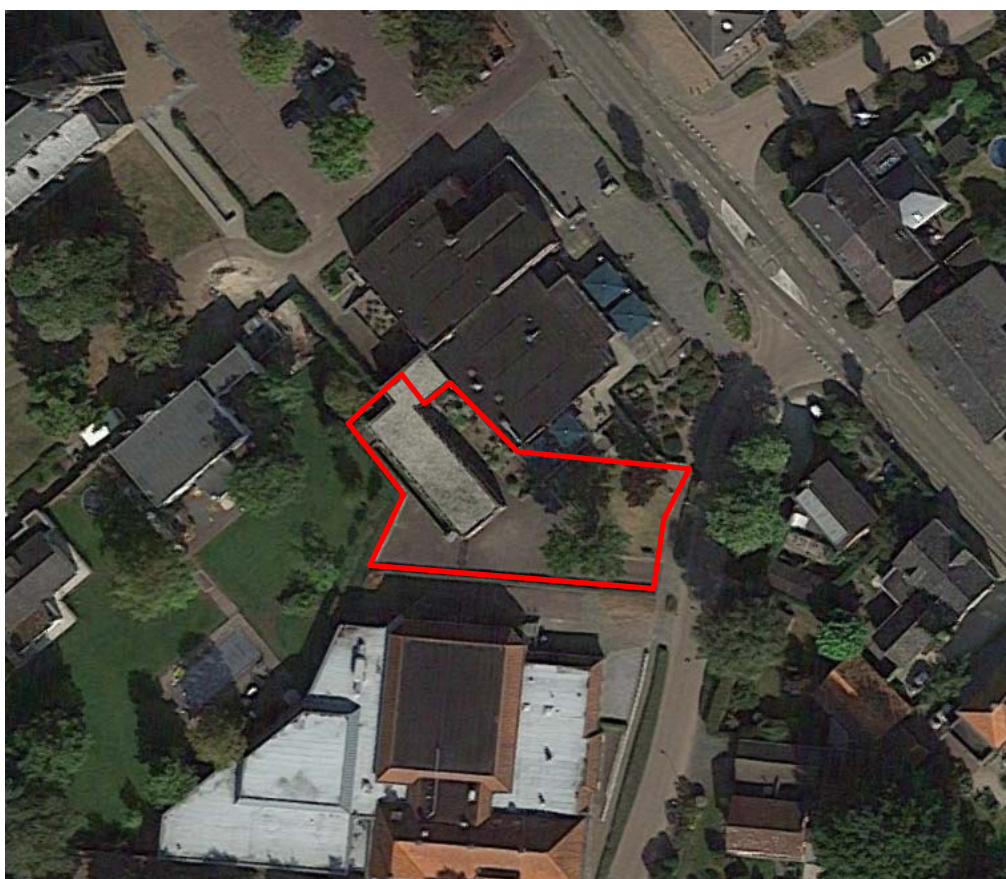
De initiatiefnemer wil aan de Hoevensestraat in Wanroij een gezondheidscentrum realiseren. Lamers & Visser heeft het toekomstige gebouw ontworpen. De ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling juridisch en planologisch mogelijk te maken is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor afwijking van het bestemmingsplan. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Hoevensestraat (ongenummerd) in het centrum van de kern Wanroij.

Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de bestaande en te behouden bebouwing aan de Dorpsstraat 10. Aan de oostzijde vormt de Hoevensestraat de plangrens. Aan de westzijde grenst het plangebied aan het perceel van een burgerwoning op Kerkplein 1 en aan de zuidzijde aan het perceel van het gemeenschapshuis 't Wapen van Wanroij (Kwikstraat 6)(perceelnummers 3164 respectievelijk 2905).

Het plangebied ligt op een perceel dat kadastraal bekend staat onder sectie A en perceelnummer 2904 en heeft een oppervlakte van circa 800-900 m². In figuur 1.1 is de ligging en de globale begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging en globale begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kom Wanroij', vastgesteld door de gemeente Sint Anthonis op 22 april 2013.

Op de gehele planlocatie ligt de bestemming 'Centrum', met daarop voor een deel van het plangebied een bouwvlak. Binnen het bouwvlak geldt een maximaal bebouwingspercentage van 100%. Ook geldt voor het hele plangebied de functieaanduiding 'horeca'. Tot slot geldt voor het gehele plangebied de bestemming 'Waarde - Archeologie 2'.



Figuur 1.2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Kom Wanroij' met ligging plangebied

De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Detailhandel;
- b. Dienstverlening;
- c. Wonen op de verdieping, met dien verstande dat uitsluitend bestaande woningen zijn toegestaan;
- d. Aan huis verbonden beroepen waarbij geldt:

1. De omvang niet groter mag zijn dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van in totaal 60 m²;
 2. Degene die de activiteiten uitvoert, bewoner van de woning is;
 3. Detailhandel niet is toegestaan, uitgezonderd beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met de activiteit;
- e. Maatschappelijk;
 - f. Kantoor;
 - g. Horeca in lichte vorm, uitsluitend op de begane grond;
 - h. Horeca als ondergeschikte activiteit;
 - i. Cultuur en ontspanning;
 - j. Evenementen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen (zie hiertoe mede artikel 27.1), groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

De regels van de bestemming 'Centrum' staan het toekomstig gebruik van de locatie als gezondheidscentrum (maatschappelijke functie) toe.

Bepaald is dat hoofdgebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd en dat de goot- en bouwhoogte maximaal de hoogte zoals aangeduid op de verbeelding mogen bedragen. Ter plaatse van het bouwvlak is geen maatvoeringsaanduiding opgenomen. In dat geval is in het plan geregeld dat uitgegaan moet worden van de bestaande hoogte van het binnen het bouwvlak gelegen hoofdgebouw vermeerderd met maximaal 10% (dit volgt uit artikel 21.5 en wijze van meten, artikel 2.4. In dit geval betreft dit de tweelaagse massa van het voormalige gemeentehuis. Deze is circa 7 meter hoog.

Het voorgenomen plan overschrijdt de bouwvlakgrens aan de zuid- en zuidwestzijde van het perceel. In het vigerend bestemmingsplan wordt onder artikel 5.4 'Afwijken van de bouwregels' het volgende beschreven:

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels voor:

- a. Het overschrijden van het bouwvlak aan de achterzijde door de hoofdmasse tot maximaal 5 m;
- b. Het toestaan van een hogere goot- en / of bouwhoogte tot maximaal 9 respectievelijk 13 m;
- c. Het toestaan van een hogere bebouwingspercentage mits achter (het verlengde van) de voor- of achtergevel een open ruimte aanwezig blijft van 25 m².

Aan de afwijkingsbevoegdheid zijn de volgende voorwaarden gesteld:

- d. a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- e. b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;

- f. c. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
- g. d. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivatie.

Hoewel de overschrijding van de bouwvlakgrens grotendeels aan de achterzijde van het bouwvlak plaatsvindt, de bouwhoogte van de nieuwbouw lager is dan 5 meter, zal een klein gedeelte van de nieuwbouw in het zij-erf gebouwd worden en kan geen gebruik gemaakt worden van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Wel is in onderhavige ruimtelijke onderbouwing gekeken naar de voorwaarden voor het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid. Zo is gekeken naar de belangen van eigenaren en gebruikers van nabijgelegen gronden, het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 is het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst op grond van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tevens wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Tot slot gaat hoofdstuk 5 in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van overleg en zienswijzen zijn opgenomen.

2. HET INITIATIEF

In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Hoevensestraat in het centrum van Wanroij en maakt kadastraal gezien onderdeel uit van het perceel met daarop het voormalige gemeentehuis van Wanroij. De Hoevensestraat is een zijstraat van de Dorpsstraat, de doorgaande weg van Wanroij. De Hoevensestraat is tevens de zuidwestelijke toegangsweg van Wanroij.

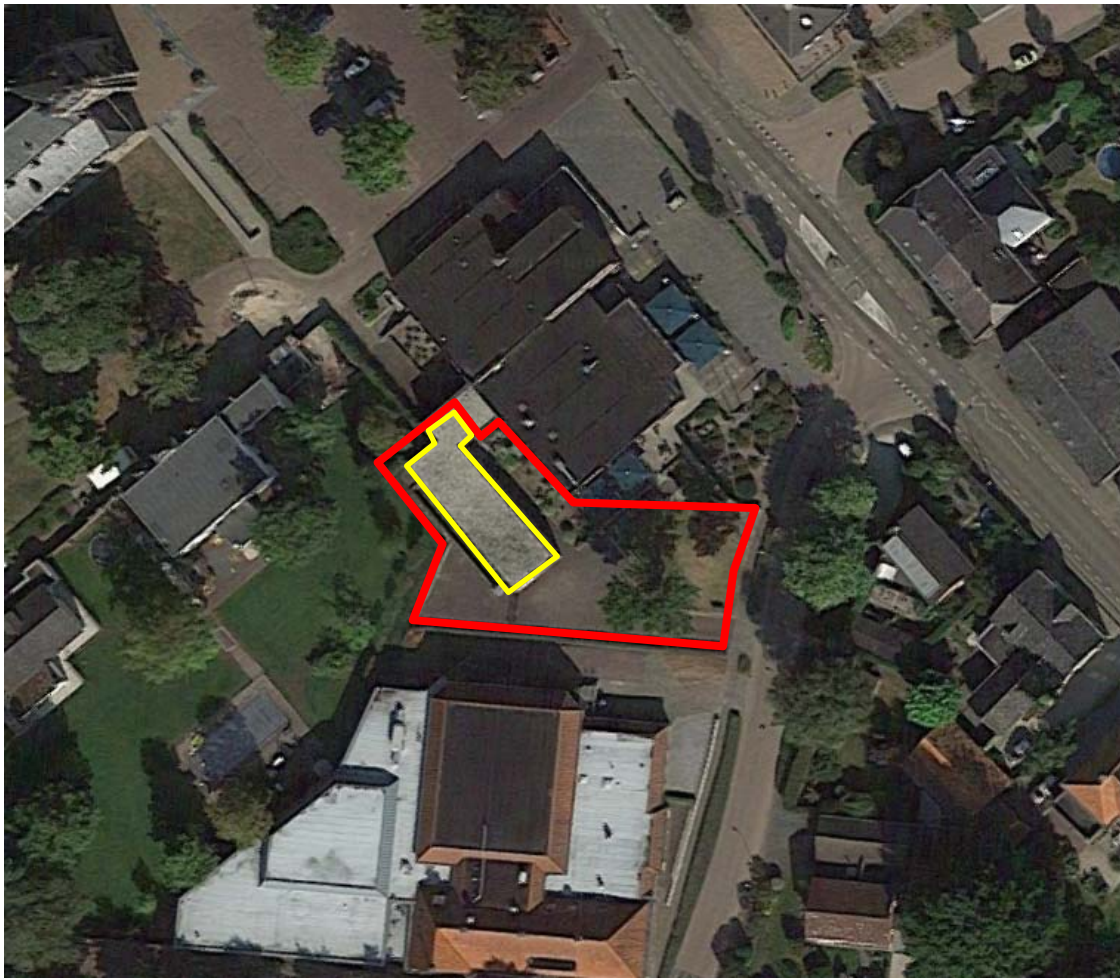
In de directe omgeving van de planlocatie zijn verschillende functies gelegen. Aan de noordkant grenst het plangebied aan het pand van het voormalige gemeentehuis. Daarin zijn gevestigd het Restaurant en Restaria 't Raadhuis Wanroij en aan de zijde van het Kerkplein Bruidsmode 'Nikita'. Iets verder naar het noordwesten, eveneens aan het Kerkplein ligt de rooms katholieke St. Cornelius kerk. Aan de oost- en westkant van het plangebied staan woningen aan het kerkplein en de Dorpsstraat. Direct ten zuiden grenst het plangebied aan het perceel van het gemeenschapshuis van Wanroij 't Wapen van Wanroij'.

De omliggende panden van het gemeenschapshuis 't Wapen van Wanroij en het voormalige gemeentehuis (restaurant, restaria en bruidsmode) hebben een bouwhoogte van respectievelijk $\pm 3,5$ en $6,5$ à 7 meter en zijn samengesteld uit gebouwdelen in één en twee bouwlagen. Aan de zijde van het beoogde gezondheidscentrum heeft het gemeenschapshuis een overwegende bouwhoogte van $\pm 6,5$ meter en het voormalige gemeentehuis een hoogte van $\pm 3,5$ meter. Deze laatste staat enigszins verhoogd ten opzichte van het omliggende maaiveld. De verhoging is ongeveer een halve meter. Beide panden zijn voorzien van platte daken waarbij het gemeenschapshuis is voorzien van een afgeknotte schildkap.

De woningen in de omgeving liggen aan de westzijde (Kerkplein 1) en de oostzijde aan de overzijde van de Hoevensestraat (Dorpsstraat 12). Kerkplein 1 bestaat uit 2 bouwlagen met plat dak, waarvan alleen de voorgevel, grenzend aan het kerkplein, een afgeknot schilddak heeft. Dorpsstraat 12 bestaat uit 2 bouwlagen met zadeldak.

De planlocatie, waar onderstaande foto's een boven- en vooraanzicht van tonen, is voor een groot deel verhard. Op de afbeeldingen is zichtbaar dat er een gebouw in het plangebied staat (gele kader). Dit gebouw was als aanbouw verbonden met het voormalige gemeentehuis. De bruidsmodezaak was in de aanbouw gevestigd en is verhuisd naar de zijde van het Kerkplein. Inmiddels is deze aanbouw gesloopt.

De rest van het plangebied bestaat naast verharding uit een grasveldje. Het bestrate deel was enkel en alleen bestemd voor de gebruikers van de reeds gesloopte 'aanbouw' en op het grasveldje stonden in het hoogseizoen sporadisch fietsen. De boom die op zowel de luchtfoto als de aanzichtfoto aanwezig is, is inmiddels gekapt.



Figuur 2.1: Luchtfoto plangebied met de gesloopte 'aanbouw' aangegeven met het gele kader



Figuur 2.2: Vooraanzicht van de planlocatie met in het rechterpand het restaurant 't Raadhuis Wanroij.

2.2 Toekomstige situatie

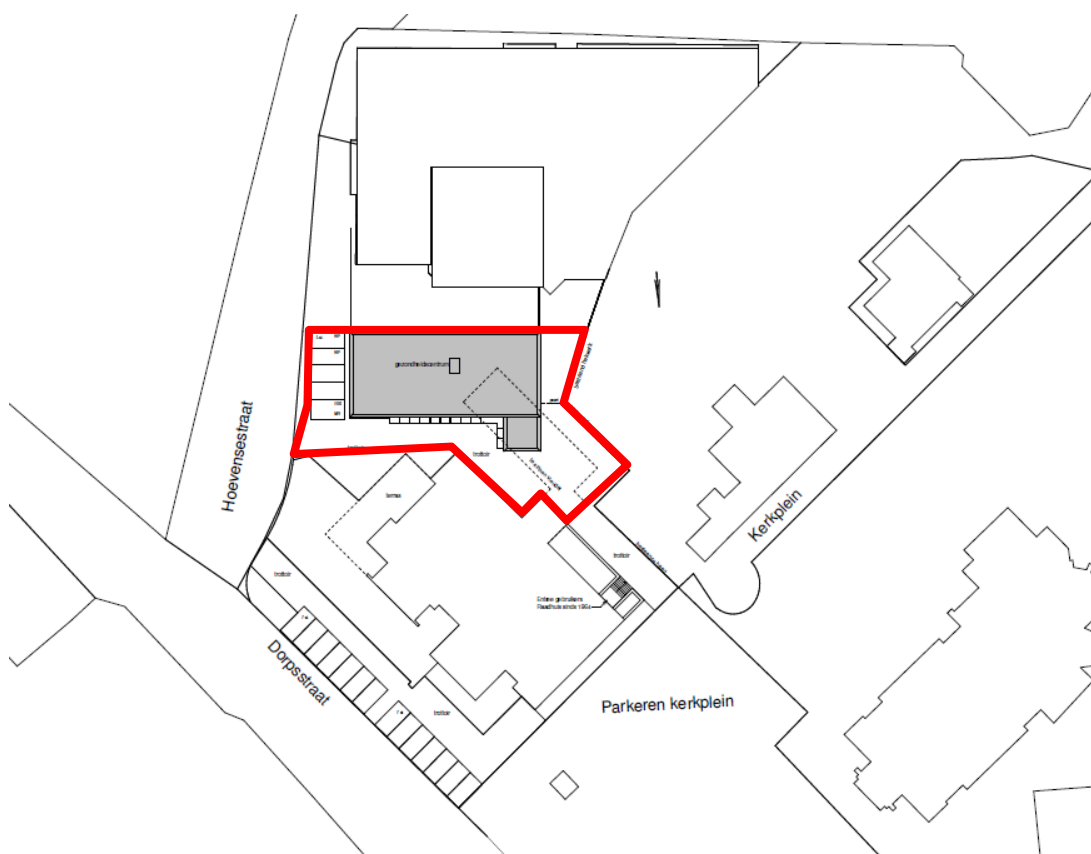
De initiatiefnemer heeft het voornemen om een gezondheidscentrum te realiseren. Het gezondheidscentrum zal worden gebruikt door twee huisartsen (praktijk) en een apotheek en bestaat uit een vijftal behandelruimten, een wachtruimte, twee praktijkondersteuningsruimten (POH), een laboratorium en enkele kantoor- en vergaderruimten en koffiekamer ten dienste van de beide functies. Detailtekeningen van het plan zijn weergegeven in de bijlagen.

De ontwikkeling past functioneel op de locatie in het centrum van Wanroij. Het is voor kleine kernen als Wanroij van belang dat er voorzieningen in de kern aanwezig blijven. Na de sloop van de aanbouw wordt nu in het plangebied een gezondheidscentrum gerealiseerd. Dit komt het voorzieningenniveau in Wanroij ten goede.

Het gezondheidscentrum is ontworpen in één bouwlaag met platte afdekking en heeft een bouwhoogte van 3,40 meter met doorgemetselde gevels tot een hoogte van $\pm 4,00$ meter. Hiermee worden de op het platte dak te plaatsen zonnepanelen aan het oog onttrokken. De praktijk wordt goed geïsoleerd, beglazing wordt in triple-glas uitgevoerd en voldoet aan alle huidige te stellen normen. De passieve voorwaarden zijn hierdoor optimaal. Actief wordt er gekozen voor een klimaatsysteem met warmteterugwinning, dat geen gebruik meer maakt van fossiele brandstoffen en dat voor ongeveer 60% van de tijd de warmte/ koude verdeling binnen het gebouw oplost. De energie die nodig is voor dit klimaatsysteem wordt opgewekt door op het dak aan te brengen zonnepanelen, waardoor het gebouw nagenoeg energie-neutraal kan functioneren. Op een plat dak kunnen deze zonnepanelen een maximaal oppervlak innemen. De één laag bebouwing resulteert in een gebouw dat zich goed voegt naar de omgeving en waarbij geen sprake is van aantasting van privacy voor bewoners van omliggende woningen.

Er is sprake van een eenvoudige tijdloze baksteenarchitectuur. Alle gevels worden volledig opgetrokken uit bruinrode metselsteen en een mangaankleurige plint waarbij de plaatsing van de raam- en deuropeningen zorgen voor een speels gevelbeeld. Aan het type opening is de achterliggende functie herkenbaar waarbij de kleine openingen de behandelruimten en meer privéruimten vertegenwoordigen en de grotere openingen de entree, apotheek en wachtruimte. Op de voorgevel aan de Hoevensestraat wordt belettering (Gezondheidscentrum Wanroij) aangebracht als verwijzing naar de functie.

De entree van het gezondheidscentrum wordt aan de noordelijke zijgevel gesitueerd, nabij het terras van het naastgelegen restaurant, zodat hieraan gekoppeld een kwalitatief hoogwaardige buitenruimte kan worden gerealiseerd. Hiermee wordt de entree ook fysiek gekoppeld aan de looproute vanuit zowel de fietsenstalling als de looproute vanaf Zorgcentrum de Lookant aan de Zichtstraat en het Kerkplein naar het gezondheidscentrum. Deze looproute kan door bezoekers vanuit het zorgcentrum en parkerende bezoekers vanaf het Kerkplein gebruikt worden. Aan de zijde van het kerkplein worden ten behoeve van de veiligheid een tweetal sluishekken in het voetpad geplaatst.



Figuur 2.3: Inrichting toekomstige situatie plangebied (Lamers en Visser)

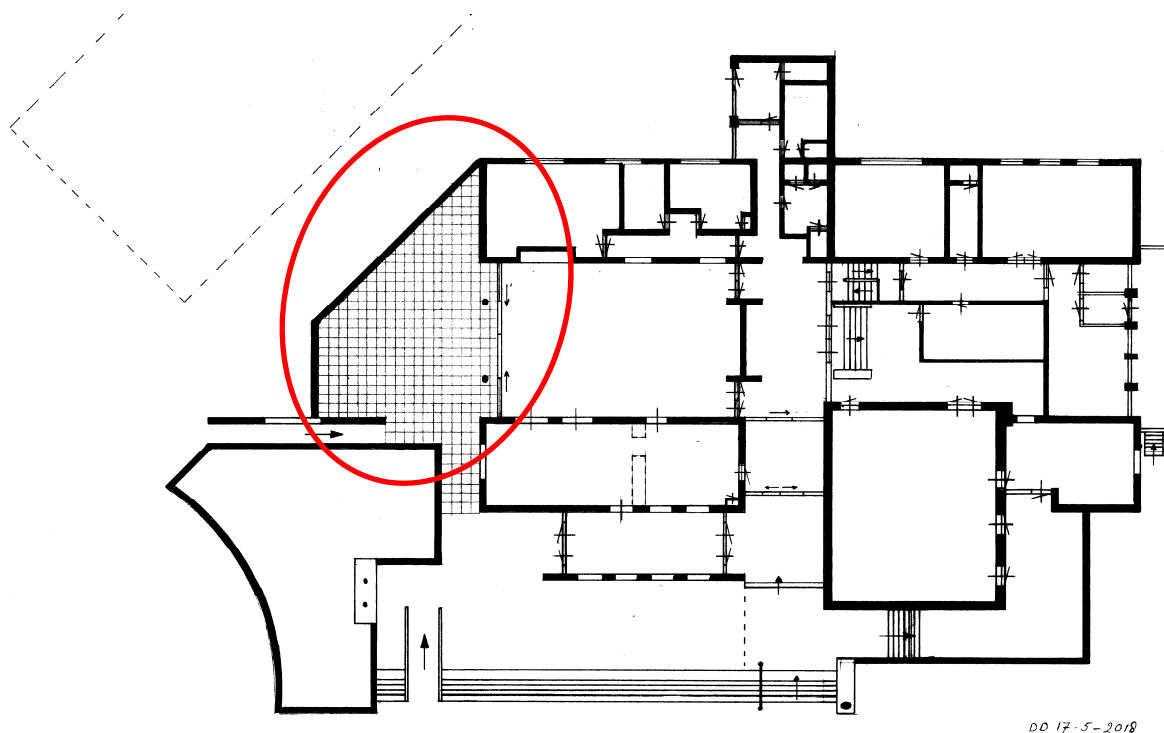


Figuur 2.4: 3D-impressie nieuwbouw vanaf noordoostzijde

Ten behoeve van de entree van het gezondheidscentrum wordt het terras van het restaurant aan de zijde van het gezondheidscentrum aangepast zoals initiatiefnemer (verhuurder) en huurder overeengekomen zijn. Hierdoor ontstaat ter plaatse van de entree meer ruimte. De afstand tot het gezondheidscentrum en het terras bedraagt hierdoor ruim 5 meter.

De aanpassing van het terras betreft het wegnemen van een hoekpunt met een oppervlakte van 12,5 m² aan de zijde van het gezondheidscentrum. Dit wordt door verhuurder gecompenseerd met een uitbreiding van 23,3 m² richting Hoevenestraat. De aanpassing wordt qua ontwerp volledig afgestemd op de bestaande uitvoering en materialisering. Tenslotte zal door verwijdering van de terrastrap de indeling van het terras worden geoptimaliseerd. De kosten van de aanpassing zijn voor rekening van de verhuurder. De aanpassing van het terras zal voor de officiële opening van het gezondheidscentrum gerealiseerd zijn.

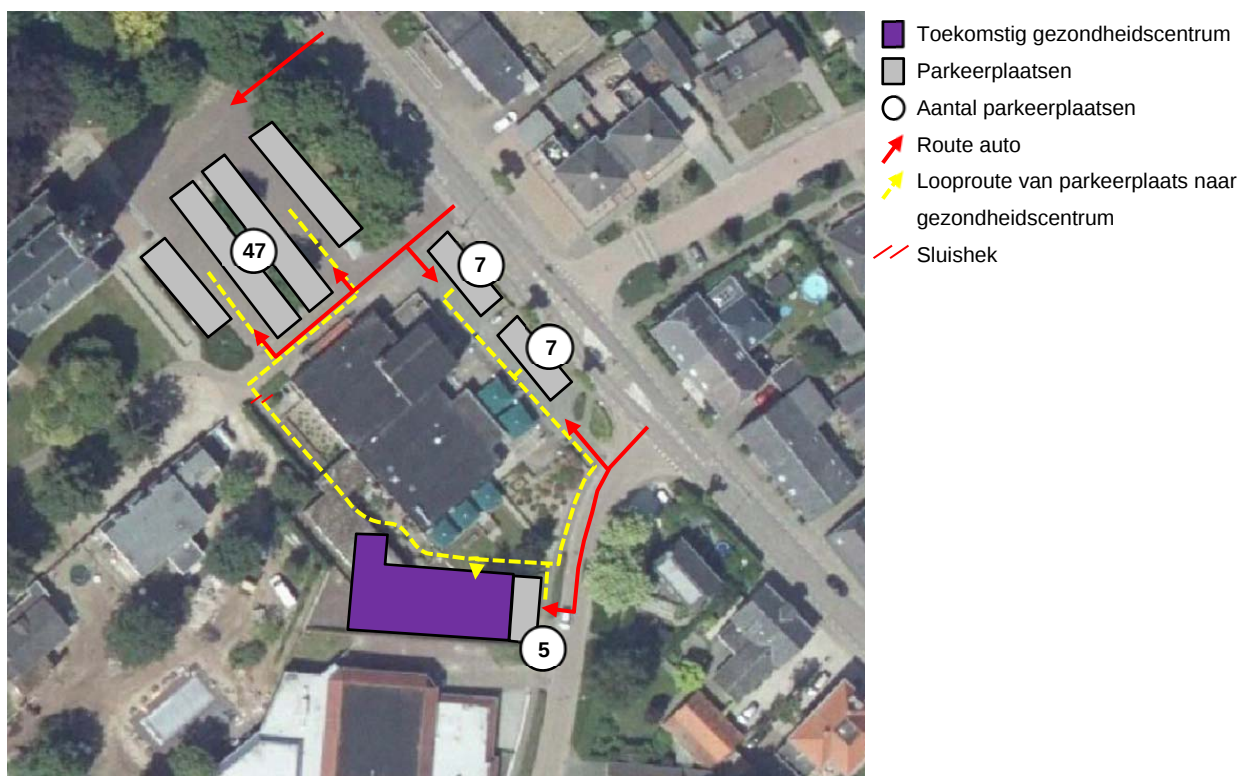
Een en ander is verduidelijkt op onderstaande verbeelding, welke volgens ingediende tekening van huurder tot stand is gekomen.



Figuur 2.5: nieuwe situatie terras

Overigens zal er geen sprake zijn van schaduw hinder op het terras, omdat het gezondheidscentrum uit slechts één bouwlaag bestaat en een hoogte krijgt van circa 4 meter. Het terras ligt daarnaast circa 1 meter hoger dan het maaiveld waarop het gezondheidscentrum staat. Ook zal het terras voornamelijk in de zomer gebruikt worden en dus op momenten wanneer de zonnestand het hoogste staat en de minste schaduwen ontstaan.

De ontsluiting van het gezondheidscentrum vindt plaats op de Hoevensestraat. Er worden 5 extra parkeerplaatsen op eigen terrein aan de zijde van de Hoevensestraat gerealiseerd. Daarnaast kan gebruik worden gemaakt van de 14 bestaande parkeerplaatsen aan de voorzijde van het eigen terrein aan de zijde van de Dorpsstraat en van de parkeerplaatsen op het door de gemeente her in te richten Kerkplein (voor een nadere onderbouwing van het parkeren: zie paragraaf 4.4). Navolgende afbeelding geeft de toekomstige situatie weer.



Figuur2.6: Parkeervoorzieningen en looproutes

De nieuwbouw van het gezondheidscentrum is vanuit stedenbouwkundige optiek goed inpasbaar op de beoogde locatie.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Gebiedsgericht

De SVIR benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, de ecologische hoofdstructuur, de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen. Voorts betreft het enkele specifieke gebieden, zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam en Schiphol.

In het Barro heeft het Rijk voor deze onderwerpen regels opgesteld waarmee de SVIR juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

In de SVIR worden, naast de onderwerpen van nationaal belang, accenten geplaatst op het gebied van bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het beleid betekent een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en lagere overheden, burgers en bedrijven krijgen, zolang het nationaal belang niet in het geding is, de ruimte om oplossingen te creëren. *Ladder duurzame verstedelijking*

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro, artikel 3.1.6 onder 2. De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is. Daar wordt het volgende onder verstaan: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

Per 1 juli 2017 is de ladder voor duurzame verstedelijking herzien. Bij de herziening zijn onder meer de drie afzonderlijke 'treden' van de ladder losgelaten en is het begrip 'acute regionale behoefte' gewijzigd

in 'behoefte'. Nieuw is dat de laddertoets bij flexibele plannen kan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van een wijzigings- of uitwerkingsplan.

Planspecifiek

Gebiedsgericht

Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden waarover de SVIR of het Barro een uitspraak doet. Het initiatief is hiermee niet strijdig met het beleid uit de SVIR en het Barro.

Ladder duurzame verstedelijking

Het toekomstige gezondheidscentrum betreft in dit geval geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het ruimtebeslag van de planlocatie is circa 800-900 m², waarvan het bruto vloeroppervlakte 360 m² bedraagt. De oppervlakte is dus kleiner dan 400 m². Op basis van jurisprudentie (Uitspraak Raad van State ECLI:NL:RVS:2017:1724, 28 juni 2017), onder kop 6.3, is daarmee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Functioneel is het plan niet strijdig met het vigerende bestemmingsplan. In ruimtelijk opzicht zou onderhavig plan ook binnen het bouwvlak gerealiseerd kunnen worden, aangezien deze een maximaal bebouwingspercentage heeft van 100%. Echter is uit stedenbouwkundig oogpunt het nieuwe gebouw buiten het bouwvlak verplaatst. Het deel van het gezondheidscentrum, waarvoor afwijking van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk is, bedraagt circa 150 m². Het plan kan daarom niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling worden gezien. Artikel 3.1.6 tweede lid Bro is dus niet van toepassing. Het gezondheidscentrum is een passende bestemming aangezien in de aanwezige centrumbestemming een maatschappelijke functie al mogelijk is. Onderhavig plan wijkt alleen af van de bouwregels van dit bestemmingsplan. Overigens draagt het gezondheidscentrum bij aan het in stand houden van het voorzieningenniveau van Wanroij. Het gezondheidscentrum levert zo een positieve bijdrage aan de leefbaarheid van het dorp, nu en in de toekomst. Het in stand houden van de leefbaarheid is in kleine kernen in plattelandsgebieden, zoals Wanroij van belang voor de vitaliteit en het wooncomfort van de kernen. Er bestaat dus een behoefte aan het gezondheidscentrum. Daarbij weegt mee dat de ligging van het gezondheidscentrum door de centrale ligging van het pand goed bereikbaar is voor alle inwoners (dus ook voor ouderen) van Wanroij en het omliggende buitengebied. Gezien de toename van het aantal ouderen en het langer zelfstandig blijven wonen is dit mede van belang.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Brabant 2010 – partiële herziening 2014

De provincie Noord-Brabant heeft in haar structuurvisie van 2010 (met een partiële herziening in 2014, vastgesteld op 2-7-2014) de visies en ambities beschreven. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Onderdeel van de structuurvisie is een (structuren)kaart.

Verordening Ruimte

In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkelingen;
- Natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- Agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- Overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Belangrijk bij de beoordeling van nieuwe plannen is de inpasbaarheid in het provinciaal beleid. De Ruimtelijke Verordening is daarbij het document wat de meest concrete regels biedt voor nieuwe ontwikkelingen. Binnen bestaand stedelijk gebied is stedelijke ontwikkeling mogelijk. Indien sprake is van de nieuwbouw van woningen dient verantwoord te worden hoe dit zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit en andere woningbouwafspraken.

Planspecifiek

Het plangebied maakt onderdeel uit van het 'Bestaand stedelijk gebied' (volgens de Verordening Ruimte) en van 'Kernen in het landelijk gebied' (volgens de Structuurvisie Noord-Brabant 2010). De realisatie van een gezondheidscentrum is niet in strijd met het beleid van deze structuur. Er zullen dan ook geen belemmeringen worden gevormd vanuit het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Kernen, januari 2017

Op 19 juli 2017 heeft de gemeente Sint Anthonis de Structuurvisie Kernen vastgesteld. In de structuurvisie wordt het toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende 10 jaar beschreven. De visie gaat over de dorpskernen en de 'bebouwde kom'. De structuurvisie gaat voornamelijk in op de ontwikkeling van ruimtelijke projecten. Het thema leefbaarheid wordt echter ook behandeld. Voor de gemeente, met verschillende dorpskernen in het agrarisch gebied, is het met het oog op de toekomst essentieel om de leefbaarheid van de dorpen in stand te houden.

Planspecifiek

Het in stand houden van de leefbaarheid is in kleine kernen in plattelandsgebieden zoals Wanroij van belang voor de vitaliteit en het woonconform van de kernen. De Structuurvisie Kernen benadrukt het belang hiervan. Een andere ontwikkeling is dat het aantal ouderen toeneemt en langer zelfstandig blij-

ven wonen. Voorliggend plan speelt in op deze twee ontwikkelingen. Door de komst van een gezondheidscentrum centraal gelegen in de kern van Wanroij wordt er een impuls gegeven aan het voorzieningenniveau ter plaatse. Door de centrale ligging van het pand is het centrum goed bereikbaar voor alle inwoners (dus ook voor ouderen) van Wanroij en het omliggende buitengebied.

Het initiatief sluit aan op de Structuurvisie Kernen.

4. UITVOERBAARHEID

Voor een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de uitvoerbaarheid aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Op grond van de Wet Bodembescherming (Wbb) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in veel gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Planspecifiek

In het kader van voorliggende planontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het hele rapport is als bijlage 1 toegevoegd. Hierin wordt geconcludeerd dat er slechts sprake is van een lichte verontreiniging met lood, maar dat dit geen belemmering is voor de nieuwbouw van het gezondheidscentrum. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

4.1.2 Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De twee belangrijkste stoffen zijn PM10 (fijnstof) en NO₂ (stikstofdioxide). De grenswaarde hiervan bedraagt 40 µg/m³.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. De Wet maakt een onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekende mate bijdragen'.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de NSL Monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Door de metingen ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit metingen van het rekenpunt 227690 (aan de Noordstraat ten noorden van plangebied) zijn de volgende concentraties naar voren gekomen:

	NO ₂ (stikstofdioxide)	PM ₁₀ (Fijn stof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2015 (µg/m ³)	16,7 µg/m ³	18,5 µg/m ³
Grenswaarde concentratie (µg/m ³)	40 µg/m ³	40 µg/m ³

De gemeten concentraties stikstofdioxide en fijnstof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Bijdrage initiatief

Door de komst van het gezondheidscentrum neemt de verkeersaantrekkende werking van de locatie in beperkte mate toe ten opzichte van de huidige situatie. De nieuwe functie voorziet echter in het lokale voorzieningenniveau van een kleine kern en feitelijk is sprake van verplaatsing van functies elders uit de kern. Daarnaast zullen door de kleinschaligheid van Wanroij veel bezoekers per fiets of te voet het centrum bereiken. Op basis van de te verwachten beperkte toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het plan is daarom te concluderen dat dit project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven. Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd:

- Woningen;
- Geluidsgevoelige gebouwen, zoals scholen, ziekenhuizen, verzorgings- en verpleeghuizen, psychiatrische instellingen en kinderdagverblijven;
- Geluidsgevoelige terreinen (woonwagenstandplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zonerings. Binnen deze zones bepaalt het bevoegd gezag de te hanteren grenswaarden. Er geldt een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens (hoger mag niet). De Wgh gaat verder onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen, geluidbelastingkaarten en actieplannen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Planspecifiek

Het gezondheidscentrum met functies als een huisartspost is geen geluidsgevoelig object zoals benoemd in de Wgh. Akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Gelet op de ligging van het plangebied in een gemengde omgeving in het centrum van Wanroij en de ligging aan de drukke N602/Dorpsstraat is te concluderen dat de planontwikkeling niet of nauwelijks iets bijdraagt aan de geluidsbelasting welke wordt ondervonden in de omgeving. Het verkeer ten behoeve van het gezondheidscentrum is verwaarloosbaar ten opzichte van de verkeersintensiteiten op de N602 en de Hoevensestraat.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.4 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of an-

dere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering heeft betrekking op aspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype en verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

Planspecifiek

Een gezondheidscentrum is een milieubelastende functie. De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' hanteert voor het gezondheidscentrum milieucategorie 1, met een richtafstand van 10 meter als sprake is van een 'rustige woonwijk' en 0 meter als sprake is van een 'gemengd gebied'. Gezien de menging van functies in de directe omgeving van het plangebied is er sprake van een gemengd gebied, waarmee de richtafstand van 0 meter van toepassing is. Hieraan wordt voldaan. De dichtstbijzijnde woning, aan het Kerkplein 1, vanaf het gezondheidscentrum ligt op circa 20 meter (gemeten van bouwvlak tot bouwvlak). De ontwikkeling zorgt er daarmee niet voor dat het woon- en leefklimaat in omliggende woningen wordt aangetast.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect Bedrijven en Milieuzonering.

4.1.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving die ontstaan door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.

De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, parkeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

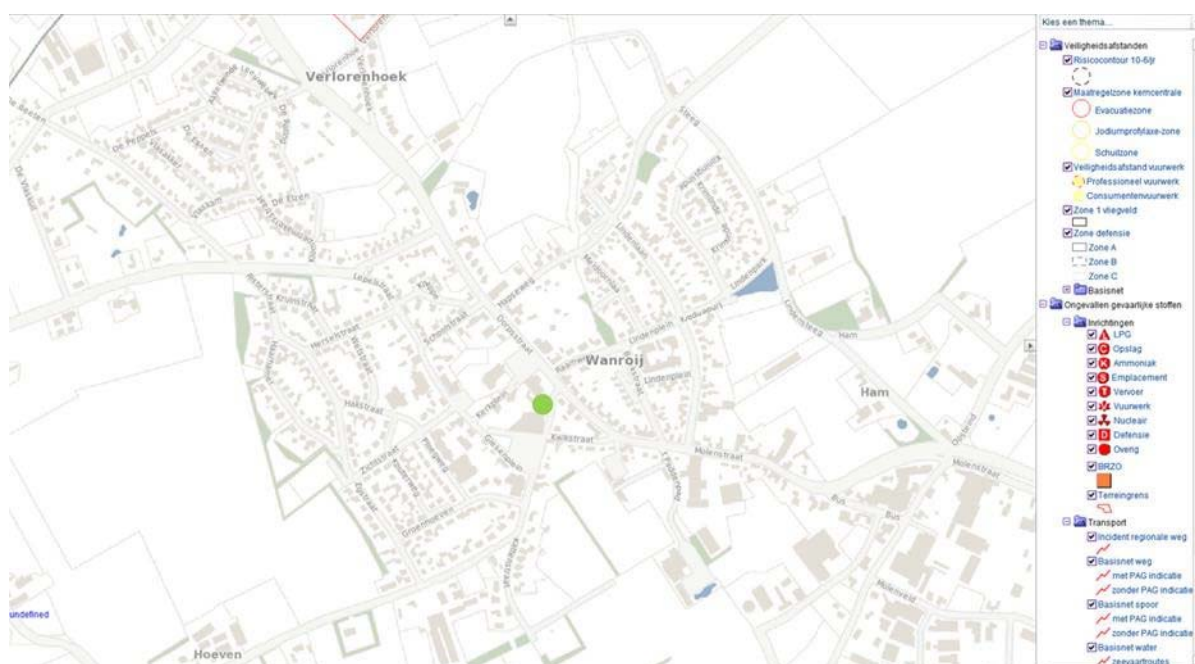
Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandscontouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} per jaar (de kans dat per jaar 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof mag niet groter zijn dan 1 op een miljoen). Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij de berekening van het groepsrisico spelen mee de aard en hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen en het aantal potentiële slachtoffers.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Binnen de 10^{-6} -contour is het realiseren van kwetsbare objecten niet toegestaan.

Planspecifiek

Via de website risicokaart.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website.

Hieruit is op te maken dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen.



Figuur 4.1: Uitsnede risicokaart (groene stip betreft het plangebied)

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect Externe veiligheid.

4.1.6 Vormvrije M.E.R.-beoordeling

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt de realisatie van een gezondheidscentrum mogelijk. Een dergelijk plan kan op twee wijzen m.e.r.-plichtig zijn.

Wet milieubeheer

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Daarnaast kan onderhavige ontwikkeling niet gekenmerkt worden als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld is onder D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. Het is namelijk van belang dat er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn. Als onderbouwd kan worden dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, omdat er per saldo geen aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn, is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Aangezien de ontwikkeling in dit geval gering is en de milieueffecten aanvaardbaar zijn, is het verdedigbaar om in dit geval geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Er is derhalve geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Er hoeft ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Wet natuurbescherming (passende beoordeling en plan-m.e.r.-plicht)

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Uit de paragraaf 'Ecologie' blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is. Het bestemmingplan heeft geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied. Er hoeft derhalve geen passende beoordeling te worden uitgevoerd en vanuit de Wet natuurbescherming geldt geen m.e.r.-plicht.

4.2 Water

Water is een belangrijk thema in de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drie-trapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- Vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien nodig wordt overtollig water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen niet meer mogelijk is wordt het water afgevoerd.
- Schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Beleid Waterschap Aa en Maas

Voor dit plan is het beleid van Waterschap Aa en Maas mede van belang.

De volgende drie principes zijn richtinggevend bij de advisering over ruimtelijke plannen:

1. Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
2. Doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
3. Hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het Waterschap hanteert geen verplichting tot hemelwaterberging bij een toename van het verhard oppervlakte van minder dan 2.000 m².

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- De verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- De verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te

leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Planspecifiek

Op de planlocatie wordt een nieuw pand gerealiseerd. Een groot deel van het plangebied is in de huidige situatie al verhard. De toename van het verharde oppervlakte bedraagt circa 75 m² en blijft daarvoor ruim onder de vrijstellingsgrens van 2.000 m² die Waterschap Aa en Maas hanteert. Hierdoor is er geen sprake van verplichte hemelwaterberging. Er zijn mogelijkheden om op eigen terrein maatregelen te treffen om tot een hydrologisch neutrale situatie te komen. Te denken valt bijvoorbeeld aan halfverharding bij de parkeervakken.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect Water.

4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Per 01-01-2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en faunawet en de Boswet opgegaan in de nieuwe Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Om de gevolgen van gebiedsbescherming te beoordelen is de website synbiosys.alterra.nl/natura2000 geraadpleegd. Bijgevoegd een screenshot van die website waarbij alle raadpleegbare gebieden zijn 'aangevinkt'.

Onderstaande kaart toont dat het plangebied niet ligt binnen een Natura-2000 gebied. Door de omvang van de ontwikkeling en afstand tot het te beschermen gebied, kan het optreden van significante negatieve effecten uitgesloten worden.



Figuur 4.2: Uitsnede kaart Natura 2000

Soortenbescherming

Binnen de planlocatie is een klein grasveldje aanwezig. Geenzins kan worden aangenomen dat dit veldje voorziet in leefruimte van beschermde planten en dieren.

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is hiermee aangetoond.

4.4 Verkeer en parkeren

Om het effect van het gezondheidscentrum op de verkeers- en parkeersituatie te kunnen bepalen is onder andere gebruik gemaakt van richtlijnen van het CROW (publicatie 'Parkeerkencijfers Wonen, werken en voorzieningen, nr 317').

Wanroij is te beschouwen als een landelijke kern waarvoor de stedelijkheidsgraad 5 geldt, niet stedelijk gebied. Deze classificatie is bepaald aan de hand van de adressendichtheid van het CBS. Het project is voorts gelegen in het centrum van Wanroij. Voor een gezondheidscentrum kan worden gebruik gemaakt van de tabel op pagina 83 van de publicatie 317. De in de tabel vermeldde maximale norm van 2,0 parkeerplaatsen en 16,8 verkeersbewegingen per behandelkamer worden onderstaand gehanteerd voor de berekening en motivering.

Verkeersaantrekkende werking

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. De verkeersaantrekkende werking zal door het plan toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

Voor een gezondheidscentrum van deze omvang (5 behandelkamers) worden 84 verkeersbewegingen verwacht die op het bovenliggende wegennet (voornamelijk Hoevensestraat en Dorpsstraat) worden afgewikkeld. Op een geprognostiseerde etmaalintensiteit in 2020 voor de Dorpsstraat van 8590 motorvoertuigen per etmaal is dit een theoretische toename van 1% en ten opzichte van een geprognostiseerde etmaalintensiteit in 2023 van 9280 een toename van 0,9%.

Om te bepalen of sprake is van een ongewenst verkeerseffect als gevolg van de vestiging van het gezondheidscentrum dient te worden bepaald in hoeverre op de omliggende wegen nog voldoende restcapaciteit bestaat voor een ongehinderde verkeersafwikkeling. Een belangrijke indicator voor de aanwezigheid van voldoende restcapaciteit is de afwezigheid van maatregelen die de verkeersafwikkeling bevorderen zoals de aanwezigheid van rotondes en verkeerslichten. Deze zijn op de betreffende wegvakken van de Hoevensestraat en Dorpsstraat niet aanwezig, waardoor mag worden aangenomen dat er op bovengenoemde wegen voldoende restcapaciteit aanwezig is om het extra verkeer als gevolg van de realisatie van het gezondheidscentrum te kunnen afwikkelen.

Bovendien is voor wat betreft de functies in het gezondheidscentrum feitelijk sprake van verplaatsing van functies elders uit de kern Wanroij waardoor met betrekking tot de verkeersproductie alleen sprake is van verplaatsing van verkeersstromen in plaats van een toename.

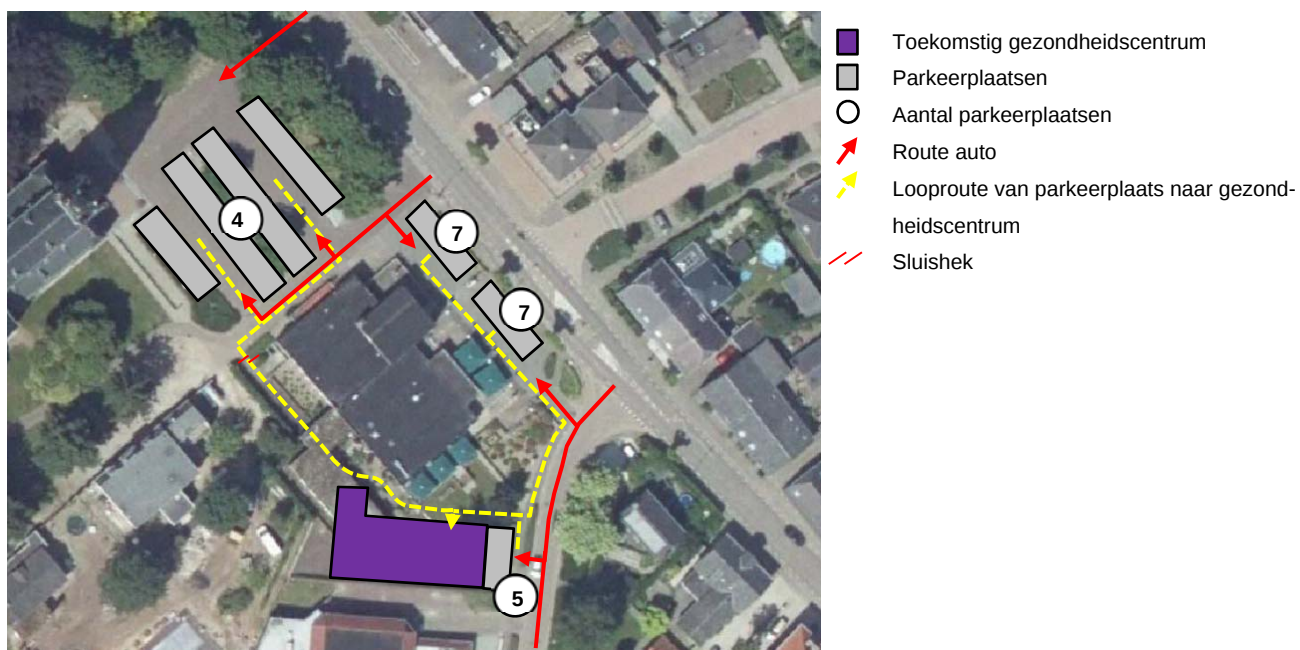
Gezien de kleinschaligheid van het dorp zullen bezoekers naast de auto ook gebruik maken van fiets of lopend naar het gezondheidscentrum komen.

De Hoevensestraat en Dorpsstraat kunnen de beperkte toename van verkeer goed aan.

Parkeren

Wanneer wordt uitgegaan van de parkeernorm die in het vigerende bestemmingsplan is gehanteerd zijn er 1,5 parkeerplaats per behandelkamer nodig en wordt een bezoekersaandeel van 65% aangehouden. Het gezondheidscentrum, welke bestaat uit één bouwlaag, heeft 5 behandelkamers. Hierdoor zouden er 8 parkeerplaatsen benodigd zijn voor het gezondheidscentrum. Aangezien dit bestemmingsplan in 2013 is vastgesteld en sindsdien het aantal motorvoertuigen in Nederland is toegenomen zijn de Nationale parkeernormen omhooggegaan. Om deze reden gaan wij uit van een maximale parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per behandelkamer. In totaal komt dit neer op een maximale parkeerbehoefte van 10 parkeerplaatsen. Voor gezondheidscentra in deze opzet geldt daarbij een bezoekersaandeel van 55%. Deze zijn reeds in het totale aantal parkeerplaatsen verdisconteert.

In het inrichtingsplan behorende bij de nieuwbouw van het gezondheidscentrum zijn vijf parkeerplaatsen aan de voorzijde van het pand opgenomen. Deze plaatsen grenzen direct aan de Hoevensestraat. Voor de overige parkeerplaatsen kan een beroep worden gedaan op 14 parkeerplaatsen aan de voorzijde van het eigen terrein langs de Dorpsstraat en op de parkeerplaatsen van het Kerkplein en het Giessenplein. De parkeerplaatsen langs de Dorpsstraat worden gebruikt door het restaurant en restaria. Deze liggen op zo'n 40 meter van de entree en die van de parkeerterreinen liggen beide op ongeveer 70 meter loopafstand van de entree van het gezondheidscentrum. Op alle parkeerplaatsen is tijdens de openingstijden van het gezondheidscentrum (werkdagen overdag) voldoende capaciteit aanwezig. Van een hogere parkeerdruk bij het restaurant is voornamelijk sprake in de avonden en in het weekeinde terwijl deze op het kerkplein voornamelijk aanwezig is tijdens de heilige missen in het weekeinde. Het gezondheidscentrum is op die tijdstippen gesloten. Bovendien wordt het Kerkplein



Figuur 2.6: Parkeervoorzieningen en looproutes

binnenkort heringericht ten gunste van een hogere parkeercapaciteit. In de bestaande situatie heeft het Kerkplein 43 parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie zullen dit 47 parkeerplaatsen zijn.

Voor bezoekers die per fiets naar het gezondheidscentrum komen, wordt een fietsenstalling gerealiseerd aan de zijde van de entree van het gezondheidscentrum. De fietsenstalling wordt onder één dak gecombineerd met een voorziening voor het plaatsen van vuilcontainers aan de achterzijde.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect verkeer en parkeren.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Archeologie

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente. Op basis van de Wamz zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

De nieuwbouw van het gezondheidscentrum zorgt niet voor aantasting van eventuele cultuurhistorische objecten. Op de bouwlocatie staat geen gebouw en de omliggende gebouwen bevatten geen cultuurhistorische waarden die kunnen worden aangetast door voorliggend plan.

Archeologie

Het plangebied heeft in verband met een hoge archeologische verwachtingswaarde de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Binnen deze bestemming mogen nieuwe gebouwen slechts onder voorwaarden worden gerealiseerd. Voor gebouwen met een groter oppervlak dan 250 m² en dieper dan 0,5 m is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Bij het bepalen of archeologisch onderzoek noodzakelijk is, is rekening gehouden met de locatie van de voormalige bebouwing binnen het plangebied, waar de grond al is geroerd. Het totale oppervlakte van de nieuwbouw bedraagt 360 m². De oppervlakte van de voormalige bebouwing, inclusief een afstand van 2,5 m uit de bestaande fundering, bedraagt 110 m². Dit betekent dat het totale oppervlakte van de bodemingreep vanwege de nieuwe bebouwing 250 m² bedraagt. Daarmee wordt de onderzoeksgrens van 250 m² niet overschreden. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit cultuurhistorie en archeologie.

4.6 Belangen van derden

Vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening, is van belang dat de ontwikkeling de belangen van derden niet onevenredig mag schaden. Dit betekent dat omliggende functies niet onevenredig mogen worden beperkt en dat de ontwikkeling niet tot onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat voor omwonenden mag leiden.

In aanloop naar de ruimtelijke onderbouwing hebben meerdere gesprekken plaatsgevonden met belanghebbenden uit de omgeving (omwonenden en huurder restaurant en restaria). De belangen van hen zijn tijdens deze overleggen kenbaar gemaakt aan de initiatiefnemer. Naar aanleiding hiervan is gekozen om zo min mogelijk ruimte op te geven ten behoeve van de parkeerbehoefte en het parkeren ook in de omgeving op te lossen. Daarnaast is het bouwplan aangepast door de eerder gewenste tweede bouwlaag van het gezondheidscentrum te laten vervallen.

Uit de analyse van de milieutechnische aspecten blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot onevenredige overlast voor de omgeving. Het gezondheidscentrum brengt geen onevenredige geluids-, geur- of andere overlast met zich mee. De verkeersgeneratie vanwege het nieuwe plan is vergelijkbaar met die van de huidige (planologische) situatie. Er is dan ook geen onevenredige verkeershinder te verwachten. Doordat er in het ontwerp is ingespeeld op de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten, wordt er geen afbreuk gedaan aan belangrijke beeldbepalende elementen in en rondom het plangebied. Het gezondheidscentrum ligt op een ruime afstand van omliggende woningen.

Met de achterbuurman zijn gesprekken gevoerd over de realisatie van een tuinmuur op de erf grens tussen gezondheidscentrum en erf van de buurman om de privacy te waarborgen. De noodzaak tot realisatie van een tuinmuur is echter komen te vervallen omdat het gezondheidscentrum, anders dan in eerste aanleg de bedoeling was, nog slechts bestaat uit één bouwlaag. Initiatiefnemer heeft ervoor gekozen de tweede bouwlaag van het gebouw volledig te laten vervallen om op die manier het woon- en leefklimaat te waarborgen en ook door de aanwezigheid van het 3 meter hoge hekwerk met be-

groeiing en de 2 meter hoge haag, is geen hinder van enige betekenis te verwachten. Aan de realisatie van een tuinmuur wordt derhalve niet tegemoet gekomen.

Door de aanpassing van 2 bouwlagen naar 1 bouwlaag en door de reeds aanwezige erfafscheiding zal er geen onevenredige vermindering van bezonning, privacy en uitzicht ontstaan en dus geen verslechtering van het huidige woon- en leefklimaat. Desondanks heeft de achterbuurman een aanbod gehad van initiatiefnemer tot het plaatsen van een 2 meter hoge muur, welk van de hand werd gewezen.

Het terras van het restaurant wordt ten behoeve van de entree van het gezondheidscentrum aan de zijde van het gezondheidscentrum iets ingekort en verlegd richting Hoevensestraat, waardoor ter plaatse van de entree meer ruimte ontstaat. De afstand tot het gezondheidscentrum en het terras zal hierdoor ruim 5 meter bedragen. Daarnaast zal er geen sprake zijn van schaduw hinder op het terras, omdat het gezondheidscentrum uit slechts één bouwlaag bestaat en een hoogte krijgt van circa 4 meter. Het terras ligt daarnaast circa 1 meter hoger dan het maaiveld waarop het gezondheidscentrum staat. Verder zal het terras voornamelijk in de zomer gebruikt worden en dus op momenten wanneer de zonnestand het hoogste staat en de minste schaduwen ontstaan. Ook uit de bezonningsstudie, verricht door Lamers en Visser Bouwmanagement & Bouwtechniek, blijkt dat er geen sprake is van schaduw werking op het terras.

In overleg met de huurder is overeengekomen om het terrasdeel, ter grootte van 12,5 m² dat wordt verlegd ten behoeve van de entree van het gezondheidscentrum, aan de andere zijde te compenseren met een grootte van 23,3 m² ten opzichte van de huidige situatie.

Door deze aanpassing zal er geen onevenredige vermindering van bezonning, privacy en uitzicht ontstaan en geen verslechtering van de ligging van het terras.

Door bovenstaande aanpassingen worden er ten gevolge van de ontwikkeling geen derden onevenredig in hun belangen geschaad.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- Het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk
- 5°, niet noodzakelijk is;
- Het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe heeft de gemeente voorafgaand aan de planologische procedure met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges. Eventuele extra gemeentelijke kosten worden gedekt door de exploitatieovereenkomst.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd kan worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

5. PROCEDURE

De aanvraag om de omgevingsvergunning heeft onder andere betrekking op het toestaan van een gebruik in afwijking van het geldend bestemmingsplan. Op de onderhavige aanvraag is (ex artikel 3.10 lid 1, onder a Wabo) de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. In deze paragraaf wordt de procedure rondom de omgevingsvergunning toegelicht.

Tervisielegging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de ter visie legging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van burgemeester en wethouders een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

Beroep / hoger beroep

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de rechtbank en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Verkennd Bodemonderzoek



VERKENNEND BODEMONDERZOEK

DORPSSTRAAT 10

TE WANROIJ



Bodem



Rapportage verkennend bodemonderzoek

Dorpsstraat 10 te Wanroij

Opdrachtgever	Dhr. B. Centen Dorpsstraat 3 5446 AM Wanroij
Rapportnummer	4692.001
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	24 november 2017
Vestiging	Brabant Heinz Moormannstraat 1b 5831 AS Boxmeer 0485 - 581818 boxmeer@econsultancy.nl
Opsteller	ing. J.C.J. Linders
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	Dhr. S.J. Theeuwen
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 kwaliteitssysteem, zoals beschreven in het kwaliteitshandboek. Ons kwaliteitssysteem is gecertificeerd volgens de kwaliteitsborgingsnormen van de NEN-EN-ISO 9001:2008.

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.

In dit kader dient ook opgemerkt te worden dat geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Daar Econsultancy voor het verkrijgen van historische informatie afhankelijk is van deze bronnen, kan Econsultancy niet instaan voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	VOORONDERZOEK.....	1
2.1	Geraadpleegde bronnen.....	1
2.2	Afbakening onderzoekslocatie vooronderzoek.....	2
2.3	Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie	2
2.4	Calamiteiten.....	2
2.5	Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie	3
2.6	Belendende percelen/terreindelen.....	3
2.7	Terreininspectie	3
2.8	Toekomstige situatie.....	3
2.9	Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten	4
2.10	Bodemopbouw.....	4
2.11	Geohydrologie	4
3.	CONCLUSIES VOORONDERZOEK (ONDERZOEKSOPZET)	4
4.	VELDWERK.....	5
4.1	Algemeen.....	5
4.2	Grondonderzoek	5
4.2.1	Uitvoering veldwerk.....	5
4.2.2	Zintuiglijke waarnemingen.....	5
5.	LABORATORIUMONDERZOEK	6
5.1	Uitvoering analyses	6
5.2	Toetsingskader	6
5.3	Resultaten grondmonsters	7
6.	SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES.....	8

BIJLAGEN:

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

1. INLEIDING

Econsultancy heeft van de heer B. Centen opdracht gekregen voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek aan de Dorpsstraat 10 te Wanroij.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de Bouwverordening.

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 nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Het vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725:2009 "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek". Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740:2009 "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

Het veldwerk en de bemonstering zijn verricht onder certificaat op grond van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek", protocol 2001. De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (Circulaire bodemsanering 2013) en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1), VROM, 2007.

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

2. VOORONDERZOEK

2.1 Geraadpleegde bronnen

De informatie over de onderzoekslocatie is gebaseerd op de bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) aanwezige informatie (dynamisch bodemrapport, zie bijlage 6), informatie verkregen van de huidige eigenaar (de heer B. Centen) en informatie verkregen uit de op 15 november 2017 uitgevoerde terreininspectie.

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.

Bijlage 6 geeft een overzicht van de geraadpleegde bronnen.

2.2 Afbakening onderzoekslocatie vooronderzoek

Het vooronderzoek omvat de onderzoekslocatie en de direct hieraan grenzende percelen en/of terreindelen binnen een afstand van 25 meter.

De onderzoekslocatie ($\pm 360 \text{ m}^2$) ligt aan de Dorpsstraat 10, in de kern van Wanroij (zie bijlage 1). Het perceel, waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt, is kadastraal bekend gemeente Wanroij, sectie A, nummer 2904.

Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 14 m +NAP en zijn de coördinaten van de onderzoekslocatie $X = 184.977$, $Y = 407.582$.

2.3 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

Volgens historisch kaartmateriaal uit de periode 1850-1900 maakte de locatie, alsmede de omgeving ervan, destijds reeds deel uit van de (historische) kern van Wanroij. Destijds was direct ten noorden van de onderzoekslocatie reeds bebouwing aanwezig. Door de opdrachtgever is aangegeven dat dit een oud klooster betrof. Omstreeks 1966 is op diezelfde locatie het gemeentehuis voor de voormalige gemeente Wanroij gebouwd. De onderzoekslocatie zelf is echter tot aan een uitbreiding van het gemeentehuis, medio jaren 1990, onbebouwd gebleven. Deze uitbreiding stond deels op het noordwestelijk deel van de onderzoekslocatie en is recent gesloopt, ten behoeve van een geplande nieuwbouw. Het voormalige gemeentehuis is sinds 2004 in gebruik als restaurant/eetcafé.

De onderzoekslocatie is tot voor de sloop verder in gebruik geweest als inrit/parkeerplaats. De parkeerplaats was voorzien van een klinkerverharding, welke met de sloop volledig is verwijderd. Plaatselijk is nog een laag menggranulaat aanwezig. De opdrachtgever heeft aangegeven dat dit circa 8 jaar geleden is aangebracht door de vorige eigenaar, ter plaatse van voormalige parkeervakken. Uitgaande van deze aanlegperiode (na 2004) kan dit als onverdacht voor asbest worden beschouwd. Tijdens een in 2004 uitgevoerd bodemonderzoek op de locatie (zie paragraaf 2.5), is deze halfverhardingslaag ook nog niet aangetroffen. In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

Voor zover bij de opdrachtgever en de gemeente Wanroij bekend, heeft er op de onderzoekslocatie nimmer opslag van oliehoudende producten in ondergrondse of bovengrondse tanks plaatsgevonden. Ook zijn er geen gegevens bekend omtrent overige potentieel bodembedreigende activiteiten op de onderzoekslocatie.

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

2.4 Calamiteiten

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan. Ook uit informatie van de ODBN blijkt niet dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

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

In 2004 is door Öko-Care een verkennend bodemonderzoek (kenmerk: 2004/RS4766A.DOC/1RS/HVH, d.d. 23 juli 2004) uitgevoerd op het gehele terrein van het voormalige gemeentehuis. De huidige onderzoekslocatie maakte destijds deel uit van het onderzoek. Ter plaatse van de huidige onderzoekslocatie zijn destijds 2 boringen verricht tot 0,5 m -mv. In de bovengrond zijn destijds lichte verontreinigingen met lood, PAK aangetroffen. In de ondergrond is destijds plaatselijk (niet binnen de huidige onderzoekslocatie) een lichte verontreiniging met minerale olie aangetroffen. Het grondwater bleek destijds niet verontreinigd met de onderzochte parameters.

2.6 Belendende percelen/terreindelen

De onderzoekslocatie is gelegen in de (historische) kern van Wanroij. In bijlage 6 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de omliggende terreindelen en belendende percelen binnen 25 meter van de onderzoekslocatie opgenomen. Het bodemgebruik van de omliggende terreindelen is als volgt:

- aan de noordzijde bevindt zich “Grand Café 't Raadhuis” (Dorpsstraat 10);
- aan de oostzijde bevindt zich de Hoevensestraat;
- aan de zuidzijde bevindt zich het gemeenschapshuis “t Wapen van Wanroij” (Kwikstraat 6);
- aan de westzijde bevindt zich de tuin van de woning aan Kerkplein 1.

Ter plaatse van de Kwikstaart 6, ten oosten van de onderzoekslocatie, is in 2008 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Öko-Care (zie dynamisch bodemrapport ODBN, bijlage 6). Uit de verzamelde informatie blijkt verder niet dat er vanuit de omgeving grensoverschrijdende verontreinigingen zijn te verwachten.

De huidige eigenaar van de onderzoekslocatie is niets bekend omtrent potentieel bodembedreigende activiteiten op aangrenzende percelen. Er vinden geen industriële activiteiten in de directe omgeving van de onderzoekslocatie plaats.

2.7 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 2.3. Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen.

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

2.8 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens om in de nabije toekomst een gezondheidscentrum op te richten ter plaatse van de onderzoekslocatie.

2.9 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten

Op 12 juli 2011 is de Bodemkwaliteitskaart regio Noordoost Brabant opgesteld. Op de bodemkwaliteitskaart is de regio Noordoost Brabant opgedeeld in homogene deelgebieden die met betrekking tot bodemgebruik, bodemopbouw en bodembelasting overeenkomstige kenmerken vertonen en waarin een vergelijkbare bodemkwaliteit verondersteld mag worden. De onderzoekslocatie is gelegen binnen het deelgebied "bebouwing voor 1950", waarin geen verhoogde gehalten voorkomen aan metalen, PAK, PBC en minerale olie. Regionaal komen verhoogde concentraties van metalen in het grondwater voor.

2.10 Bodemopbouw

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit een hoge zwarte enkeerdgrond, die voornamelijk is opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

2.11 Geohydrologie

Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van ± 12 m en wordt gevormd door de grove en grindrijke zanden van de Formaties van Beegden. Op deze fluviatiele formaties liggen de fijnzandige, matig goed doorlatende dekzandafzettingen, behorende tot de Formatie van Boxtel, met een dikte van ± 2 m. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door afzettingen van de Formatie van Breda.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 12 m +NAP, waardoor het grondwater zich naar verwachting bevindt op ± 2 m -mv. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in noordoostelijke 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.

3. CONCLUSIES VOORONDERZOEK (ONDERZOEKSOPZET)

Uit het vooronderzoek 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 vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

Door de gemeente Sint Anthonis (contactpersoon: de heer O. Eurlings) is aangegeven dat enkel de bovengrond van de nieuwbouwlocatie, na afronding van de sloopwerkzaamheden, onderzocht dient te worden.

4. VELDWERK

4.1 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 vooronderzoek en de ligging van kabels en leidingen. Bijlage 2a bevat de locatieschets met daarop aangegeven de situering van de boorpunten. In bijlage 3 zijn de boorprofielen opgenomen.

4.2 Grondonderzoek

4.2.1 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is op 15 november 2017 uitgevoerd onder kwaliteitsverantwoordelijkheid van de heer M.J.M. Schalk. Deze medewerker van Econsultancy 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 4 boringen geplaatst tot 1,0 m -mv. 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.

4.2.2 Zintuiglijke waarnemingen

De bodem tot 1,0 m -mv bestaat voornamelijk uit matig siltig, matig fijn tot matig grof zand en is bovendien plaatselijk zwak humeus en/of zwak grindig.

Ter plaatse van de voormalige parkeervakken bestaat de toplaag tot 0,2 m -mv uit menggranulaat (repac). In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Hierbij wordt opgemerkt dat gelet op de doelstelling van het onderzoek de veldwerkzaamheden niet conform de NEN 5707 ("Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond") zijn uitgevoerd. De uitkomst van het onderzoek is met betrekking tot de parameter asbest derhalve indicatief.

5. LABORATORIUMONDERZOEK

5.1 Uitvoering analyses

Alle grondmonsters zijn aangeboden aan een laboratorium dat is erkend door de Raad voor Accreditatie en AS3000-geaccrediteerd is voor milieuhygiënisch bodemonderzoek. In het laboratorium is in totaal 1 grondmengmonster samengesteld van de bovengrond. Dit grondmengmonster is geanalyseerd op het volgende pakket:

- *standaardpakket grond:*
droge stof, lutum- en organisch stofgehalte, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polychloorbifenylen (PCB), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en minerale olie.

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

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

Grondmengmonster	Traject (m -mv)	Analysepakket	Bijzonderheden
MM1	01 (0,00 - 0,50) 02 (0,00 - 0,50) 03 (0,20 - 0,50) 04 (0,00 - 0,50)	standaardpakket grond	zand; bovengrond (zintuiglijk schoon)

5.2 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (Circulaire bodemsanering 2013) en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1), VROM, 2007. Het toetsingskader voor de beoordeling van de gehalten van verontreinigingen is gegeven in de toetsingstabel en bevat voor grond 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;
- *tussenwaarde:*
deze waarde ("T") is de helft van de som van de achtergrondwaarde 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 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 het certificaat in bijlage 4a. 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: $\text{gehalte} > \text{interventiewaarde}$.

5.3 Resultaten grondmonsters

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

Tabel II. *Overschrijdingen toetsingskaders grond*

Grondmeng-monster	Traject (m -mv)	Gehalte > AW (licht verontreinigd)	Gehalte > T (matig verontreinigd)	Gehalte > I (sterk verontreinigd)
MM1	01 (0,00 - 0,50) 02 (0,00 - 0,50) 03 (0,20 - 0,50) 04 (0,00 - 0,50)	lood	-	-

Bijlage 4a bevat het door het laboratorium aangeleverde analysecertificaat. Bijlage 4b bevat de getoetste analyseresultaten.

6. **SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES**

Econsultancy heeft in opdracht van de heer B. Centen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Dorpsstraat 10 te Wanroij.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de Bouwverordening.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is. Door de gemeente Sint Anthonis (contactpersoon: de heer O. Eurlings) is aangegeven dat enkel de bovengrond van de nieuwbouwlocatie, na afronding van de sloopwerkzaamheden, onderzocht dient te worden.

De bodem tot 1,0 m -mv bestaat voornamelijk uit matig siltig, matig fijn tot matig grof zand en is bovendien plaatselijk zwak humeus en/of zwak grindig.

Ter plaatse van de voormalige parkeervakken bestaat de toplaag tot 0,2 m -mv uit menggranulaat (repac). In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond is licht verontreinigd met lood.

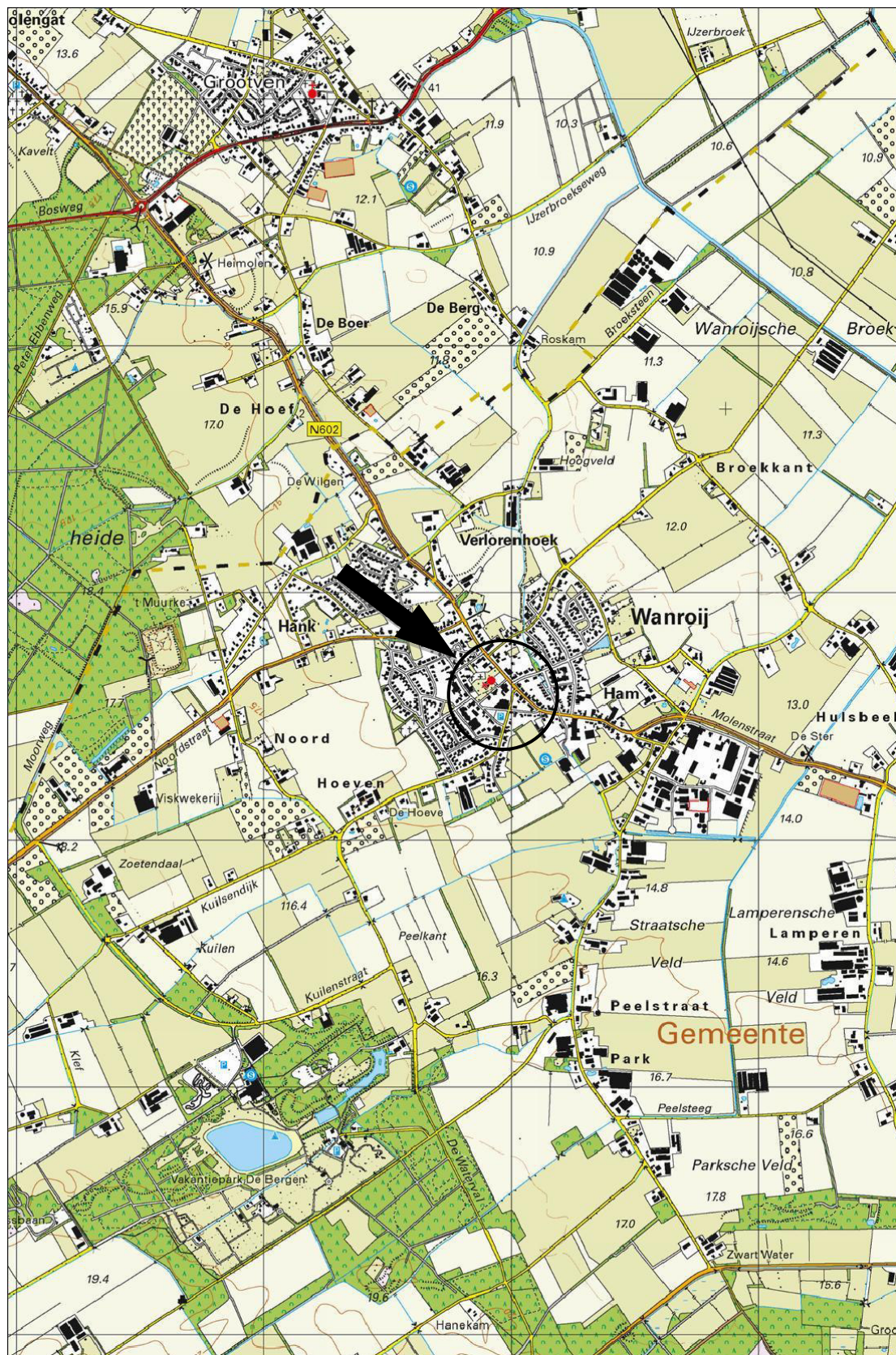
De onderzoeksresultaten komen enigszins overeen met de resultaten van het in 2004 uitgevoerde bodemonderzoek.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreiniging met lood, verworpen. 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 nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

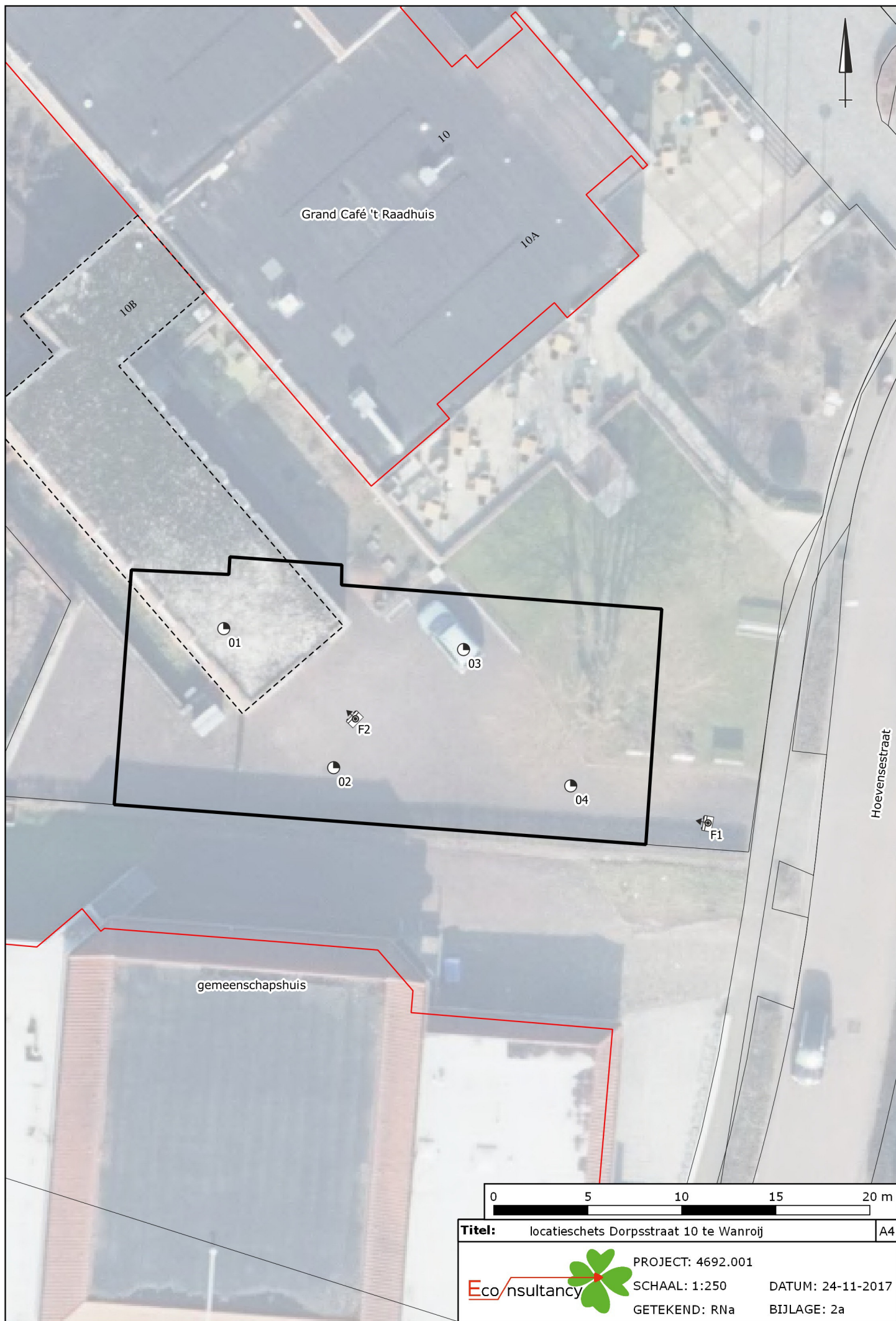
Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Econsultancy
Boxmeer, 24 november 2017

Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie



Schaal 1:25.000
Deze kaart is noordgericht



Titel: locatieschets Dorpsstraat 10 te Wanroij		A4
	PROJECT: 4692.001	
	SCHAAL: 1:250	DATUM: 24-11-2017
	GETEKEND: RNa	BIJLAGE: 2a

Legenda

Boringen	
Omschrijving	Symbool
Boring tot 0,5 m -mv	
Boring tot 1,0 m -mv	
Boring tot 1,5 m -mv	
Boring tot 2,0 m -mv	
Boring tot 2,5 m -mv	
Boring tot 3,0 m -mv	
Boring tot 3,5 m -mv	
Boring tot 4,0 m -mv	
Boring tot 4,5 m -mv	
Boring tot 5,0 m -mv	
Peilbuis	
Peilbuis (diep)	
Voorgaande boring tot 0,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 1,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 1,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 2,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 2,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 3,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 3,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 4,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 4,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 5,0 m -mv	
Voorgaande peilbuis	
Voorgaande peilbuis (diep)	
Kernboring 80 mm	
Kernboring 120 mm + boring tot 0,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 1,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 1,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 2,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 2,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 3,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 3,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 4,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 4,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 5,0 m -mv	
Kernboring 120 mm	

Boringen	
Omschrijving	Symbool
Asbestgat 30x30x50	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 0,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 1,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 1,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 2,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 2,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 3,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 3,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 4,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 4,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 5,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + peilbuis	
Asbestgat 30x30x50 + peilbuis (diep)	
Asbestgat 100x100x50	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 0,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 1,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 1,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 2,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 2,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 3,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 3,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 4,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 4,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 5,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + peilbuis	
Asbestgat 100x100x50 + peilbuis (diep)	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 0,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 1,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 1,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 2,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 2,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 3,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 3,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 4,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 4,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 5,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + peilbuis	
Kernboring + asbestgat 30x30 + peilbuis (diep)	

Symbolen	
Omschrijving	Symbool
Asfalt	
Beton	
Boom	
Bos	
Braak	
Depothoogte	
Fotoname	
Mangat	
Gras	
Grind	
Haag	
Klinker	
Oliefetafscheider	
Ontgravingsdiepte	
Ontluchtingspunt	
Onverhard	
Parkeerplaats	
Pomp	
Puinverharding	
Sleuf 200x40x50cm	
Spoorbaan	
Stelconplaat	
Struik	
Talud	
Tegel	
Vloestofdichte vloer	
Vulpunt	
Water	
Zeshoek tegel	
Zinkput	
Asbestverdacht plaatmateriaal op maaiveld	
Hekwerk	
Toekomstige bebouwing	
Voormalige bebouwing	
Bebouwing	
Locatiegrens	

Verontreiniging	
Omschrijving	Symbool
Ontgravingsvak	
Niet verontreinigd	
AW/S-waarde contour	
T-waarde contour	
I-waarde contour	
Niet verontreinigd	
Licht verontreinigd	
Matig verontreinigd	
Sterk verontreinigd	
Verspreiding verontreiniging onbekend	

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.

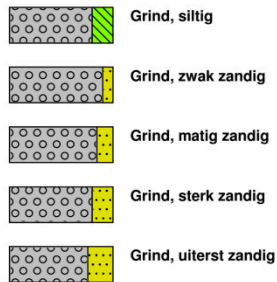


Foto 2.

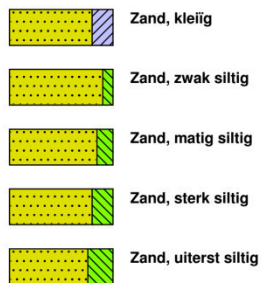
Bijlage 3 Boorprofielen

Legenda (conform NEN 5104)

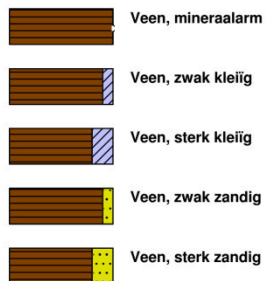
grind



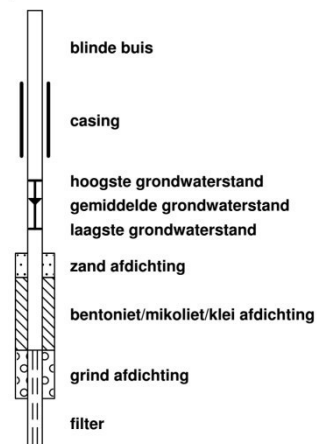
zand



veen



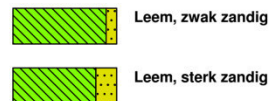
peilbuis



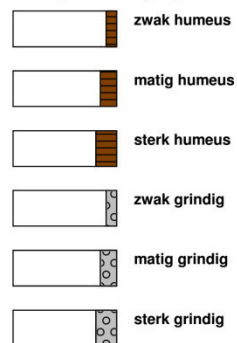
klei



leem



overige toevoegingen



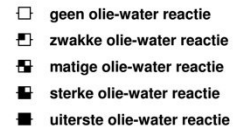
overig



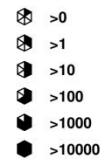
geur



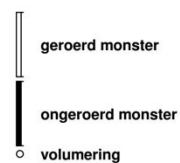
olie



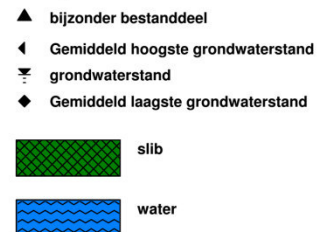
p.i.d.-waarde



monsters

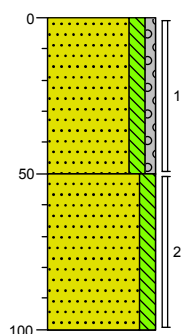


overig



Boring:

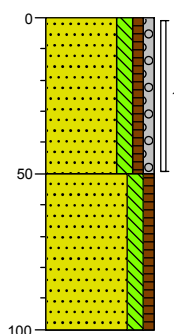
01



0	braak
	Zand, matig grof, matig siltig, zwak grindig, neutraalbeige, Edelmanboor
50	
	Zand, matig grof, matig siltig, geelbeige, Edelmanboor
100	

Boring:

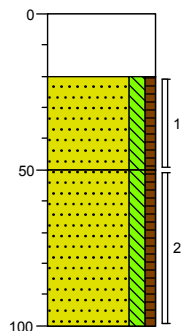
02



0	braak
	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak grindig, neutraalbruin, Edelmanboor
50	
	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
100	

Boring:

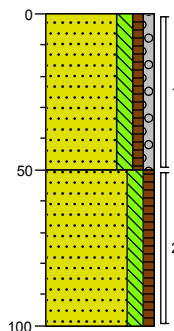
03



0	braak
	Volledig repac, roodbeige, Schep
20	
	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
50	
	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
100	

Boring:

04



0	braak
	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak grindig, bruinbeige, Edelmanboor
50	
	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, geelbruin, Edelmanboor
100	

Bijlage 4a Analysecertificaten

Econsultancy
T.a.v. J.C.J. Linders
Rapenstraat 2
5831 GJ BOXMEER

Analysecertificaat

Datum: 23-Nov-2017

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2017154001/1
Uw project/verslagnummer	4692.001
Uw projectnaam	
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	15-Nov-2017

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: 2004 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 4692.001

Uw projectnaam

Uw ordernummer

Monsternemer

Monstermatrix

Schalk

Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie

Startdatum

Rapportagedatum

Bijlage

Pagina

2017154001/1

16-Nov-2017

23-Nov-2017/08:05

A,B,C

1/2

Analyse	Eenheid	1
---------	---------	---

Voorbehandeling

Cryogeen malen AS3000

Uitgevoerd

Bodemkundige analyses

S	Droge stof	% (m/m)	90.8
S	Organische stof	% (m/m) ds	1.6
	Gloeirest	% (m/m) ds	98.2
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.4

Metalen

S	Barium (Ba)	mg/kg ds	27
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	7.1
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.057
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	48
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	42

Minerale olie

	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	6.3
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35

Polychloorbifenylen, PCB

S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010

Nr. Monsteromschrijving

1 MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (20-50) 04 (0-50)

Datum monstername

15-Nov-2017

Monster nr.

9819445

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



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 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 4692.001

Uw projectnaam

Uw ordernummer

Monsternemer

Monstermatrix

Schalk

Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie

Startdatum

Rapportagedatum

Bijlage

Pagina

2017154001/1

16-Nov-2017

23-Nov-2017/08:05

A, B, C

2/2

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

Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK

S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.062
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.23
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.19
S Chryseen	mg/kg ds	0.22
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.11
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.17
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.11
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.10
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.3

Nr. Monsteromschrijving

1 MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (20-50) 04 (0-50)

Datum monstername

15-Nov-2017

Monster nr.

9819445

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

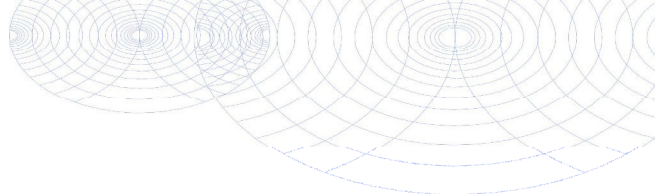


Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 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 deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2017154001/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9819445	01	1	0	50	0535050717	MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (20-50)
9819445	02	1	0	50	0534331733	
9819445	03	1	20	50	0535050709	
9819445	04	1	0	50	0535050714	



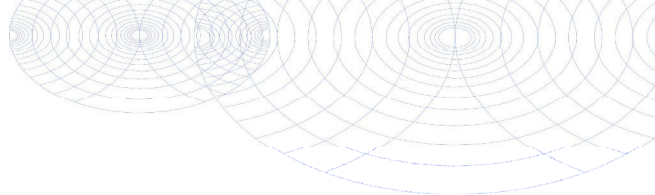
Eurofins Analytico B.V.

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: 2004 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 2017154001/1**

Pagina 1/1

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

Gildeweg 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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 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 2017154001/1

Pagina 1/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Bijlage 4b Getoetste analyseresultaten

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 4692.001
 Datum monsternamen 15-11-2017
 Monsternemer Schalk
 Certificaatnummer 2017154001
 Startdatum 16-11-2017
 Rapportagedatum 23-11-2017

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		1,6						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,4						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	90,8	90,8					
Organische stof	% (m/m) ds	1,6	1,6					
Gloeirest	% (m/m) ds	98,2						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,4	2,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	27	99,64		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2395	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,073	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	7,1	14,49	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,057	0,0813	-	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	7,903	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	48	75	*	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	42	97,67	-	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	6,3	31,5					
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					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,062	0,062					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,23	0,23					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,19	0,19					
Chryseen	mg/kg ds	0,22	0,22					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,11	0,11					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,17	0,17					
Benzo(ghi)perylene	mg/kg ds	0,11	0,11					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,1	0,1					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1,3	1,262	-	0,35	1,5	20,8	40
Legenda								

Nr. Analytico-nr Monster
 1 9819445 MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (20-50) 04 (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/>

Bijlage 5 Toetsingskader Circulaire bodemsanering

AW = achtergrondwaarde

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)			
	AW	I	S	I
I. Metalen				
antimoon (Sb)	4,0	22	-	20
arseen (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 (mg/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 Circulaire bodemsanering

Stof/niveau	voorkomen in:		Grond/sediment (mg/kg droge stof)		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
			AW	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
	α-endosulfan		0,00090	4	0,2 ng/l	5
	α-HCH		0,0010	17	33 ng/l	-
	β-HCH		0,0020	1,6	8 ng/l	-
	γ-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 achtergrondwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door achtergrondwaarde.

Bijlage 5 Toetsingskader Circulaire bodemsanering

STOF	a	b	c
arsen	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 achtergrondwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door achtergrondwaarde.

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.

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

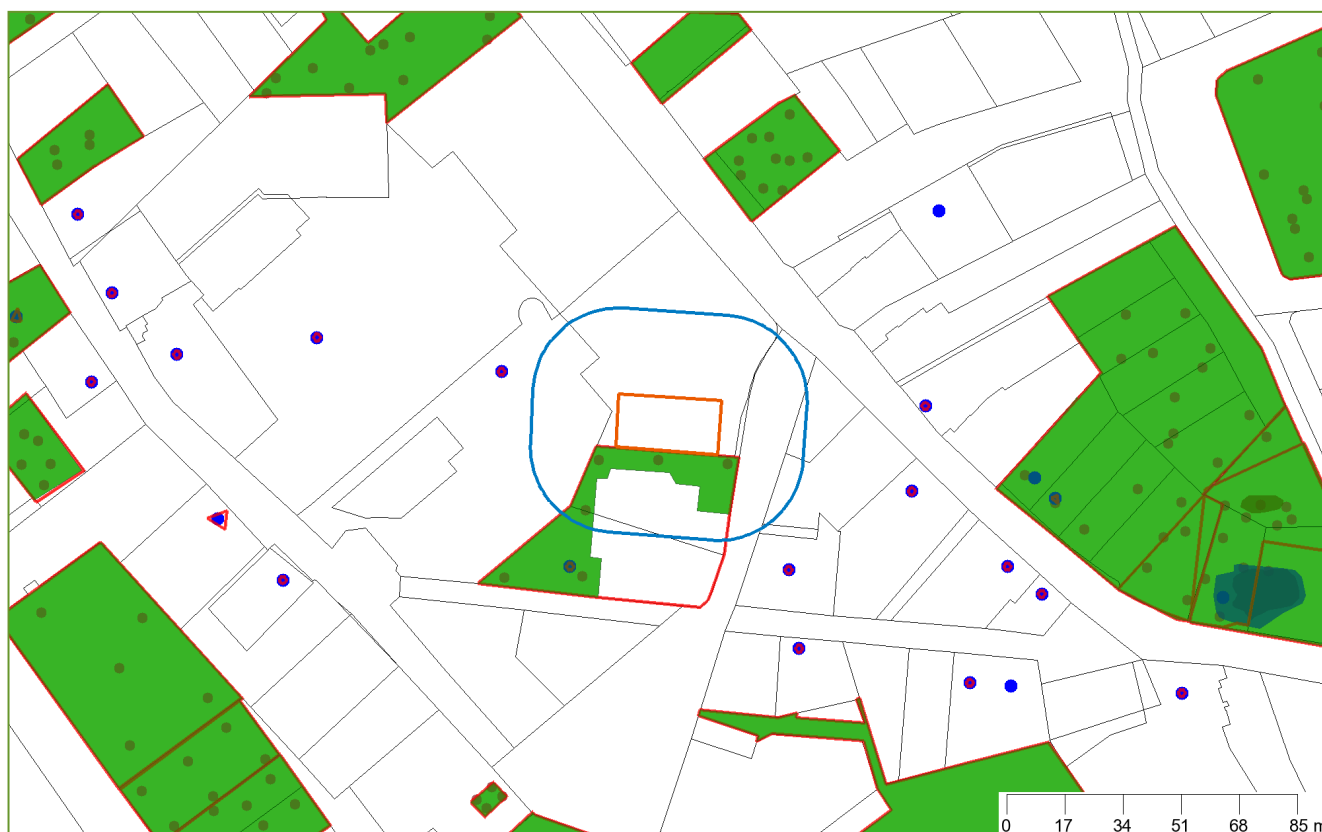
T is de tussenwaarde; **AW** is de achtergrondwaarde en **I** is de interventiewaarde.

Bijlage 6 Geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd (ja/nee)	Toelichting		
		Datum kaartmateriaal		Opmerkingen
Informatie uit kaartmateriaal etc.				
Historische topografische kaart	ja	1850 - heden		www.topotijdreis.nl
Luchtfoto	ja	2008-2016		Publieke Dienstverlening Op de Kaart Loket (www.pdok.nl)
Informatie uit themakaarten		Datum bron/ kaartmateriaal		Opmerkingen
Bodemkaart Nederland	ja	2017		www.bodemdata.nl
Grondwaterkaart Nederland	ja	1995		TNO REGIS I
Bodemloket.nl	ja	9 november 2017		
Informatie van de opdrachtgever		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Historisch gebruik locatie	ja	juli-november 2017	Dhr. B. Centen	
Huidig gebruik locatie	ja			
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja			
Toekomstig gebruik locatie	ja			
Calamiteiten/resultaten voorgaande bodemonderzoeken	ja			
Verhardingen/kabels en leidingen locatie	ja			
Informatie van de omgevingsdienst		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Archief Bouw- en woningtoezicht	ja	9 november 2017	-	Dynamisch bodemrapport, zie volgende pagina
Archief Wet milieubeheer en Hinderwet	ja			
Archief ondergrondse tanks	ja			
Archief bodemonderzoeken	ja			
Gemeenteambtenaar milieuzaken	ja			
Informatie uit terreininspectie		Datum uitgevoerd		Opmerkingen
Historisch gebruik locatie	ja	15 november 2017		
Huidig gebruik locatie	ja			
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja			
Verhardingen	ja			

Bodemrapportage

Dynamisch Rapport - 09-11-2017



Legenda

- | | | | |
|---|----------------------|---|---------------------------|
|  | Geselecteerd perceel |  | nazcatanks |
|  | 25-meter buffer |  | verontreinigingscontouren |
|  | locatie |  | saneringscontouren |
|  | onderzoek |  | zorgcontouren |
|  | boorpunt |  | Kadastrale kaart |
|  | Adreslocatie | | |

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

Middelpunt: X 184977 Y 407584 meter

Informatie over geselecteerd gebied

De door u geselecteerde locaties zijn:

Geen gegevens beschikbaar

Locaties

Geen gegevens beschikbaar

Tanks niet behorende bij een bodemlocatie

Geen gegevens beschikbaar

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

De door u geselecteerde locaties zijn:

Naam	Adres	Plaats
Kwikstraat 6	Kwikstraat 6	Wanroij

Locaties

Kwikstraat 6

Onderzoeken bij locatie

Naam	Rapportnummer	Datum rapport	Onderzoeksbureau
Verkennd Onderzoek 1	2008/RS7482A/HVH	09-06-2008	Öko-Care

Gegevens per onderzoek

Naam	Verkennd Onderzoek 1
Rapportnummer	2008/RS7482A/HVH
Datum rapport	09-06-2008
Onderzoeksbureau	Öko-Care
Aanleiding	Bouwvergunning
Opmerkingen	Conclusies: Geen verontreinigingen in boven- en ondergrond, met uitzondering van licht verhoogd gehalte EOX. Chroom, koper en zink niet verhoogd tov lokale achtergrondwaarden. Grondwater: xylenen > S, overige stoffen < S. Formeel hypothese onverdacht verworpen. Geen relevante verontreinigingssituatie, bodemkwaliteit voldoet aan functie wonen. Conclusies: Geen verontreinigingen in boven- en ondergrond, met uitzondering van licht verhoogd gehalte EOX. Chroom, koper en zink niet verhoogd tov lokale achtergrondwaarden. Grondwater: xylenen > S, overige stoffen < S. Formeel hypothese onverdacht verworpen. Geen relevante verontreinigingssituatie, bodemkwaliteit voldoet aan functie wonen.
Conclusie	Geen verontreinigingen in boven- en ondergrond, met uitzondering van licht verhoogd gehalte EOX. Chroom, koper en zink niet verhoogd tov lokale achtergrondwaarden. Grondwater: xylenen > S, overige stoffen < S.

	Formeel hypothese onverdacht verworp
--	--------------------------------------

Tanks bij locatie

Beschikbare documenten bij locatie

Verontreinigingscontouren

Saneringscontouren

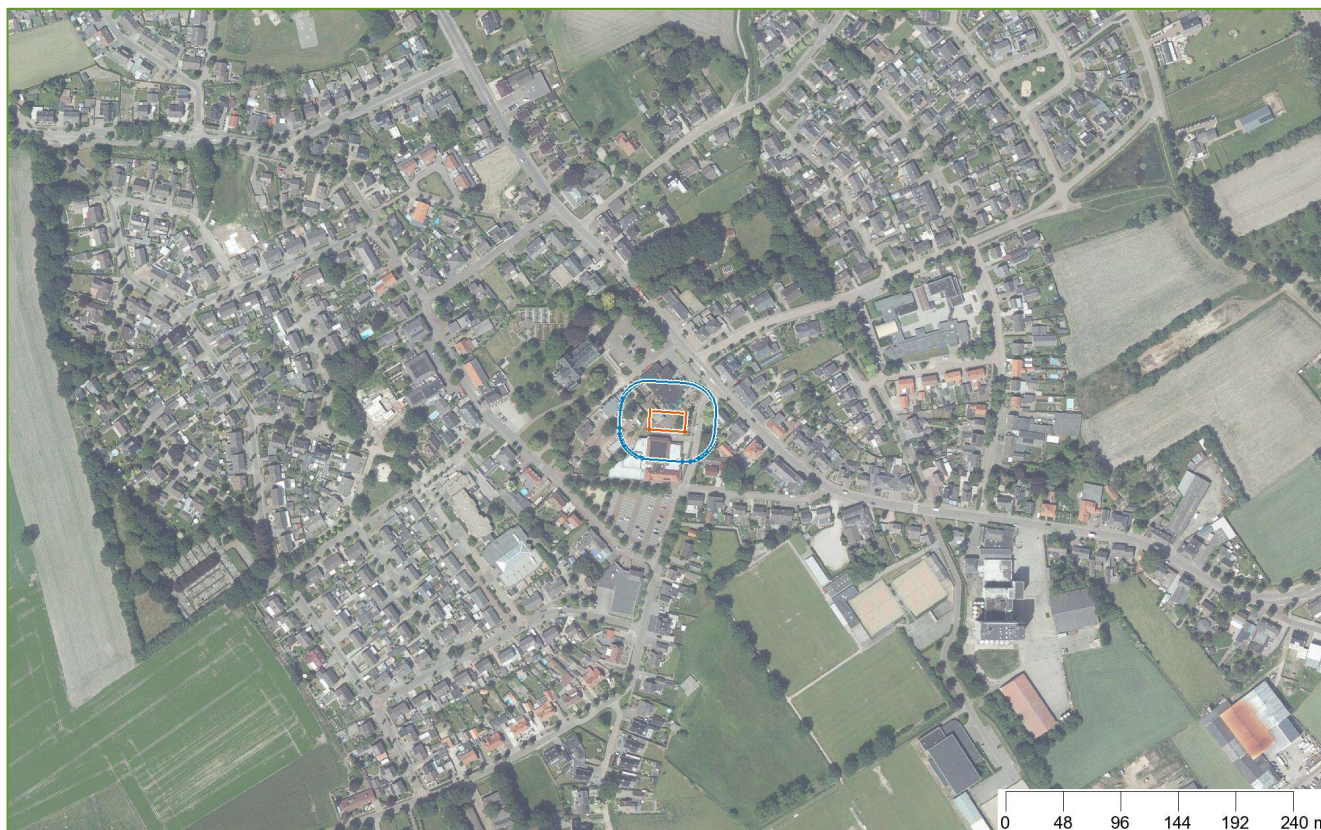
Zorgcontouren

Besluiten bij locatie

Tanks niet behorende bij een bodemlocatie

Geen gegevens beschikbaar

Luchtfoto



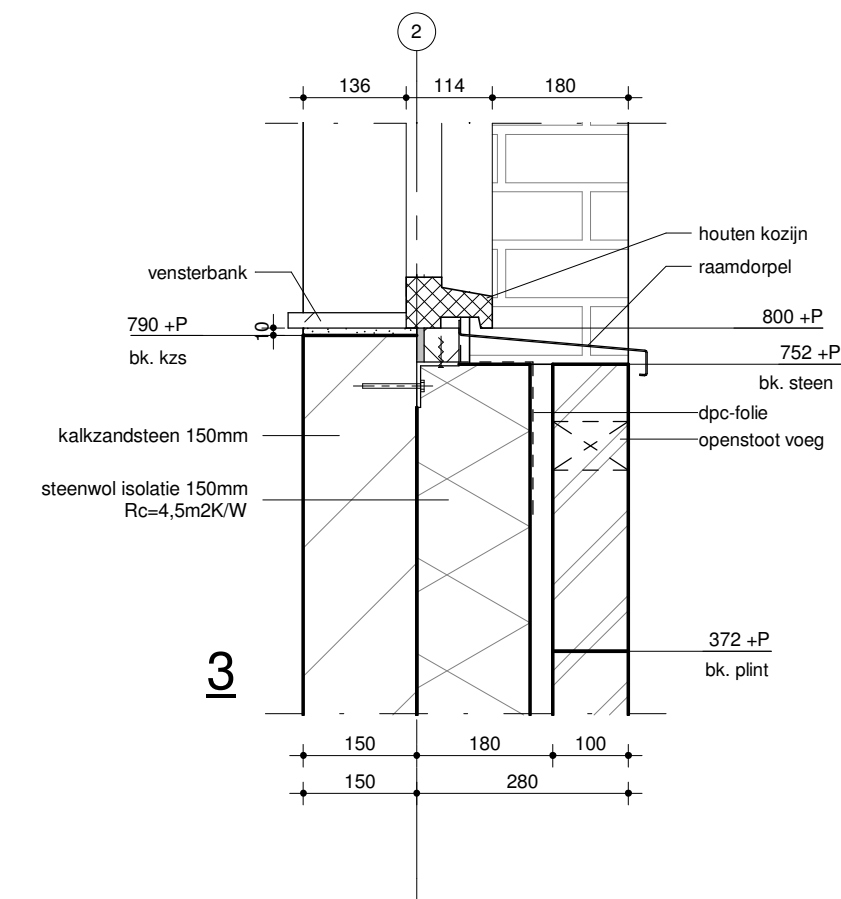
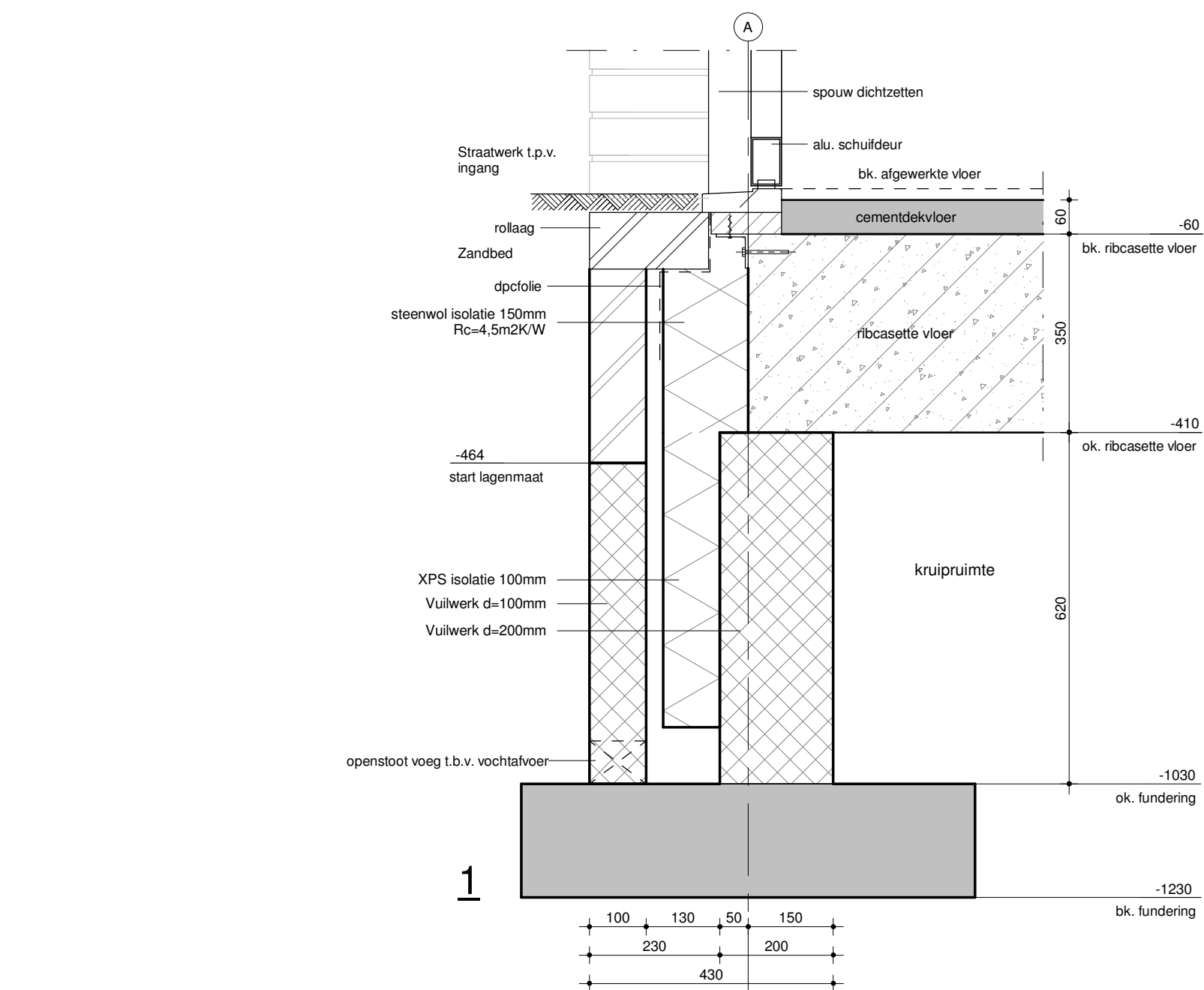
Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

Middelpunt: X 184977 Y 407584

Buffer: 25 meter

Bijlage 2:

Bouwplan



Het auteursrecht wordt voorbehouden overeenkomstig de wet CAD tekeningen; geen handmatige wijzigingen toegestaan.
Niets uit deze tekening mag overgenomen worden zonder toestemming van onze opdrachtgever en/of ons bureau.

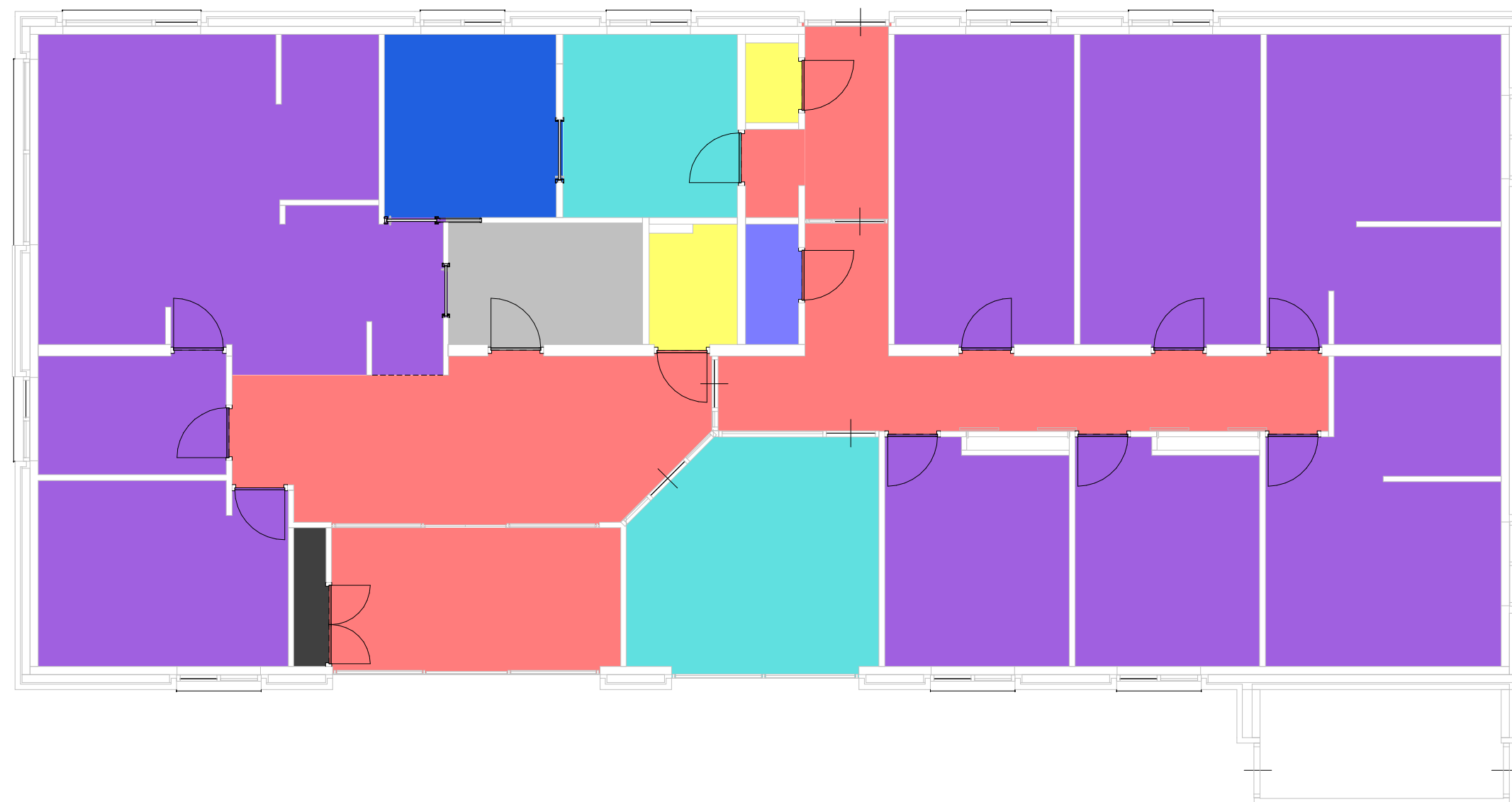
- meterruimte
- onbenoemde ruimte
- technische ruimte
- toiletruimte
- verblijfsruimte
- verkeersruimte

bouwbesluit functie

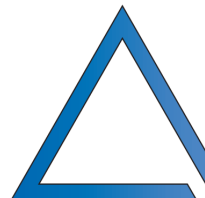
 VG1
 VG2
 VG3
 VG4

verblijfsgebied

- bijeenkomstfunctie
- gezondheidszorgfunctie
- kantoorfunctie
- meterruimte
- overige ruimte
- technische ruimte
- toiletruimte
- verkeersruimte

gebruiksfunctie

0	09-03-2018	Opzetten tekening	EG	EG
Wijz.	Datum	Omschrijving	Get.	Gez.



Lamers & Visser

Bouwmanagement & Bouwtechnieken

Project

Nieuwbouw gezondheidscentrum te Wanroij

Onderdeel

Bouwbesluit terminologie

Opdrachtgever

Fam. Centen
Dorpsstraat 3
5446 AM Wanroij

Ontwerp

Lamers en Visser BV
Kerkenhuisweg 20
5435 PA Sint Anthonis

Kerkenhuisweg 20
5435 PA Sint Agatha
Tel: 0485-321144
Fax: 0485-310625
info@lamersenvisser.nl
www.lamersenvisser.nl

Formaat

A1

Schaal

100

Projectnummer

17-140

Tekeningnummer

B04

A 3D architectural rendering of a modern building complex. The central structure is a long, low, red brick building with a horizontal window. To its left is a grey concrete wall and a taller grey volume. To its right is a dark, angular, black structure. The ground is a flat, olive-green field.

A 3D architectural rendering of a modern building with a red facade and large glass windows. The building is situated on a green lawn, and a grey concrete path leads towards it. The sky is a clear blue. The building features a prominent glass entrance and a red brick-like finish. A grey concrete structure is visible in the foreground, and a dark grey building is partially visible on the right.

totaal

A 3D architectural rendering of a building complex. The central building is a two-story red brick structure with a flat roof, featuring a series of windows and a glass entrance. It is surrounded by several large, grey, rectangular concrete volumes of varying heights and widths, creating a modern, geometric architectural style. The entire scene is set on a flat, olive-green ground plane against a plain white background.

[illegible]

