



Aan het College van B&W
van de gemeente Bernheze
Postbus 19
5384 ZG Heesch



bezoekadres:
Hobostraat 1^e
5402 CB Uden

postadres:
Hurk 303
5403 LD Uden

T. 0413-269091
F. 0413-252513
E. info@amitec.nl
I. www.amitec.nl

ABN-AMRO nr. 40.84.88.735
ING nr. 424 598
K.v.K. nr. 16058413

Amitec bv is gecertificeerd
Volgens ISO 9001:2008

datum:
7 juni 2010
onderwerp:
haalbaarheidstoets

referentie:
10.404-001

pagina 1/1

behandelend ambtenaar:
dhr. T. Donkers

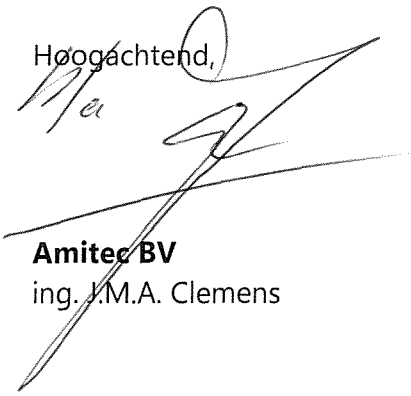
Geacht College,

In het kader van de voorbereiding op het ontwerpbestemmingsplan 'De kommen van Bernheze' ontvangt u hierbij, namens de Erven Dobbelsteen en vertegenwoordigd door mw. E. bekkers, een haalbaarheidstoets voor een nieuwe woning aan de Hoofdstraat te Heeswijk-Dinther.

Wij vragen u om ons een ontvangstbevestiging te sturen, o.v.v. referentie: 10.404-001 en ons van de verdere procedure op de hoogte te houden.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,



Amitec BV

ing. J.M.A. Clemens

Bijlage:

- Haalbaarheidstoets (10.404-WRO.01, d.d. 7-6-2010)

bezoekadres:
Hobostraat 1^E
5402 CB Uden

postadres:
Hurk 303
5403 LD Uden

T. 0413-269091
F. 0413-252513
E. info@amitec.nl
I. www.amitec.nl

ABN-AMRO nr. 40.84.88.735
ING nr. 424 598
K.v.K. nr. 16058413

Amitec bv is gecertificeerd
Volgens ISO 9001:2008

datum:
7 juni 2010

Kenmerk:
10.404-WRO.01

pagina: i

HAALBAARHEIDTOETS

(milieu-onderbouwing)

Erven Dobbelsteen

Project:
Hoofdstraat 114A te Heeswijk-Dinther

© Amitec BV, Alle rechten voorbehouden.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.





datum:
7 juni 2010
Kenmerk:
10.404-WRO.01
pagina: ii

ONDERZOEK voor

Opdrachtgever : Erven Dobbelsteen
: Mw. E. Bekkers
: Kruidenlaan 1
: 5491 KL Sint-Oedenrode

Auteur : ing. J.M.A. Clemens

Inhoudsopgave

1	INLEIDING.....	1
1.1	ALGEMEEN.....	1
1.2	AANLEIDING.....	1
1.3	OMGEVING.....	2
2	MILIEU-ASPECTEN	3
2.1	BODEMONDERZOEK	3
2.2	WET GELUIDHINDER.....	4
2.3	WET LUCHTKWALITEIT.....	4
2.4	FLORA EN FAUNAWET.....	4
2.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	6
2.5.1	Archeologie	6
2.5.2	Cultuurhistorie.....	6
2.6	WATERTOETS	7
2.7	BESLUIT EXTERNE VEILIGHEID INRICHTINGEN	8
2.8	GEURHINDER VEEHOUDERIJEN	8
3	ALGEHELE CONCLUSIE	9

BIJLAGEN:

1. Foto's locatie
2. Rekenblad HNO-tool

1.1 Algemeen

De kadastrale situatie is weergegeven op de onderstaande afbeelding.



(bron: kadaster)

1.2 Aanleiding

De ontwikkeling van de locatie bestaat uit het oprichten van een woning op een nieuw (nog te splitsen) woonperceel van ca. 650 m².

In haar brief van 7 mei 2010, verzonden 11 mei 2010 (kenm. v/2009/19206) toont de gemeente Bernheze een positieve grondhouding, door zich bereid te verklaren om de woning op te nemen in het nieuwe komplan van Heeswijk-Dinther. In haar brief verzoekt de gemeente om het aanleveren van een aantal haalbaarheidsonderzoeken.

Het te splitsen perceel biedt voldoende ruimte om 2 parkeerplaatsen te voorzien op eigen terrein.

De topgrafische ligging van de locatie is in de onderstaande afbeelding weergegeven.



(bron: kadaster)

1.3 Omgeving

In de directe omgeving zijn woningen en (agrarische) bedrijven gelegen.

In bijlage 1 treft u enkele foto's van de locatie aan.

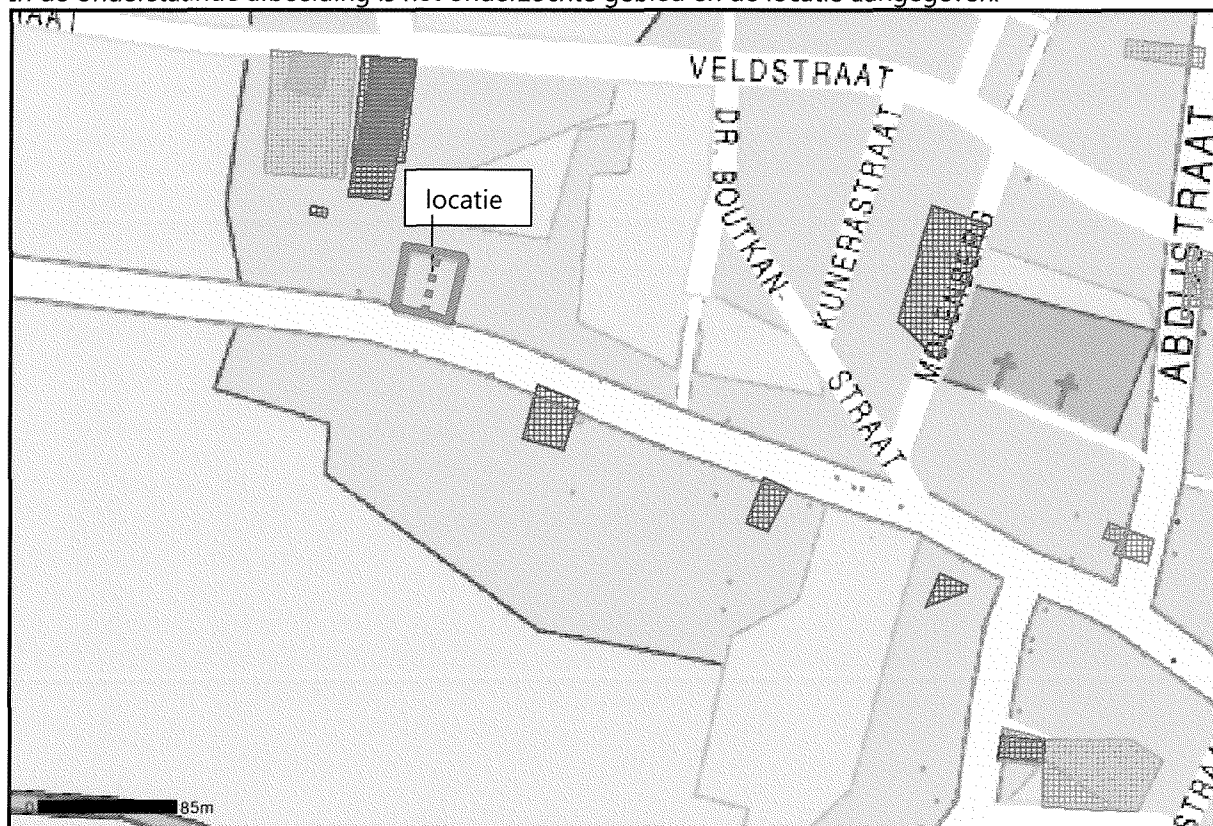
2 MILIEU-ASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten beschreven, welke als toetsing van de haalbaarheid fungeren. In de navolgende paragrafen worden de relevante aspecten benoemd en omschreven, waaruit een conclusie zal worden getrokken.

2.1 Bodemonderzoek

Aangezien voorgenomen ontwikkeling een bodemroerende activiteit omvat, wordt normaliter een bodemonderzoek nodig geacht.

In de onderstaande afbeelding is het onderzochte gebied en de locatie aangegeven.



(bron: bodemloket)

Uit gegevens van het Bodemloket blijken er van de locatie geen gegevens voorhanden te zijn, die een mogelijk verontreiniging zouden kunnen veroorzaken. In de omgeving (Hoofdstraat 116) is/was een meubellogerij aanwezig. Gezien de grondwaterstromingsrichting, te weten zuidwestelijk, heeft deze geen invloed op de locatie.

Conclusie

De bodemkundige situatie vormt vooralsnog geen planologische belemmering voor de inpassing van de woning. Een verkennend bodemonderzoek zal bij de aanvraag van een bouwvergunning overlegd dienen te worden.

2.2 Wet geluidhinder

Krachtens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh), waarbinnen eisen gesteld aan de geluidbelasting. Op de Hoofdstraat is, ter hoogte van de locatie, een 50 km/u regime van toepassing en bedraagt de geluidzone van de Hoofdstraat 200 meter.

Het onderhavig plangebied zich niet binnen de invloedssfeer van een autosnelweg, spoorweg-verbinding of luchthaven.

Conclusie

Voor de bouw van de nieuwe woning, zal het ontwerp en ligging van de woning getoetst moeten worden aan voorkeurgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.

2.3 Wet Luchtkwaliteit

Van toepassing is de Wet luchtkwaliteit. Getoetst zal worden of het project, zelf al of niet in betekenende mate, bijdraagt aan de luchtkwaliteit, zoals gesteld in het Besluit 'niet in betekende mate' (NIBM).

Sinds 1 augustus 2009 is de Nationaal Samenwerking Luchtkwaliteit (NSL) van kracht, waarin opgenomen is, dat een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging, als de 3% grens niet wordt overschreden. Deze grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2).

Plansituatie

Het plan omvat de toevoeging van één woning in een woonwijk en ligt niet in de nabijheid van autosnelwegen. Hiermee draagt het plan niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Wet luchtkwaliteit en valt binnen de werking van NIBM. De luchtkwaliteit van de omgeving is voldoende om in een gezond leefklimaat te voorzien.

2.4 Flora en faunawet

Ten behoeve van de bescherming van zeldzame of kwetsbare planten en dieren zijn twee wetten van toepassing. De Flora- en faunawet betreft een soortenbescherming. De Natuurbeschermingswet 1998 beschermt waardevolle gebieden, waarin sinds oktober 2005 ook de Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd. Deze gebieden worden volgens de gewijzigde wet beschouwd als Beschermd natuurmonument (Natura 2000-gebied)

Deze paragraaf betreft een quickscan naar de binnen het plangebied aanwezige natuurwaarden en de bescherming van de waarden. Ten aanzien van het onderhavige plan moeten de volgende vragen worden beantwoord.

1. Zijn er mogelijk beschermde planten of dieren in het studiegebied aanwezig, en zo ja, welke?
2. Kunnen er verboden handelingen, vanwege de Flora- en faunawet, optreden op deze soorten ten gevolge van de uitvoering van het project?
3. Is het mogelijk deze verboden handelingen te voorkomen door het treffen van (beschermende) maatregelen?
4. Is het noodzakelijk een nader onderzoek uit te voeren en een ontheffing aan te vragen?

ad 1.

Het plangebied ligt binnen één kilometerhok (zie afbeelding) waarover gegevens beschikbaar zijn m.b.t. de hele verspreiding van beschermde soorten. De locatie ligt niet in een beschermd gebied.



(bron: natuurloket)

Een overzicht hiervan treft u in de onderstaande tabel aan.

Soortgroep	Flora- en faunawet		Habitatrichtlijn	Rode Lijst
	Vrijstelling	Beschermd		
Vaatplanten	1			
Zoogdieren	1	2	2	
Amfibieën	2			
Dagvlinders				3

ad 2.

Voorliggend plan omvat de realisatie van een nieuwe woning. Ongeveer de helft van het perceel zal in gebruik blijven als tuin. Verboden handelingen, die mogelijk op zouden kunnen treden, zijn het verstoren van eventuele broedende vogels, zoogdieren en dagvlinders in de tuin.

ad 3.

Er is geen ontheffing mogelijk voor het verstoren van eventuele broedplaatsen van vogels. Om te voorkomen dat broedende vogels en eventueel aanwezige dagvlinders worden gestoord, zullen (voorbereidende) werkzaamheden buiten het broedseizoen (dat loopt van half maart tot half juli) plaatsvinden.

ad 4.

De ontwikkeling betreft een beperkte toevoeging van een woning in een bestaande lintbebouwing. Het overige terrein is in gebruik als tuin en blijft gehandhaafd.

Conclusie

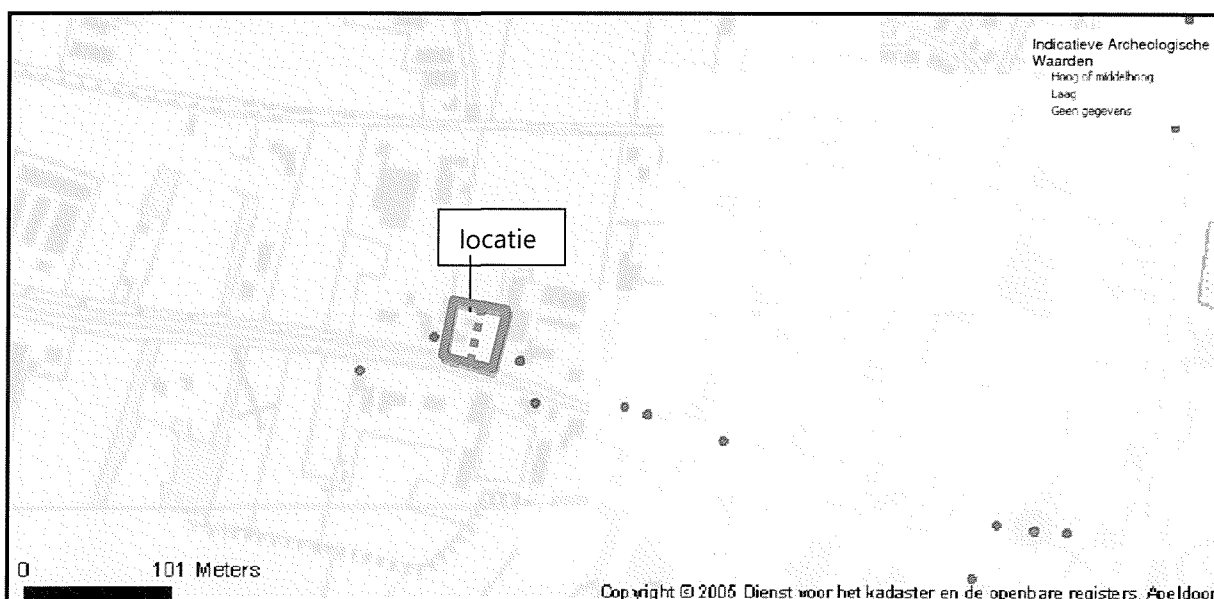
Een ontheffing van de Flora en faunawet is niet nodig en vormt geen planologische belemmering voor het plan.

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de specifieke waarden van het plangebied.

2.5.1 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. In deze wet is onder meer opgenomen dat voor bouwwerkzaamheden, met een oppervlakte van meer dan 100 m² én gelegen binnen een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

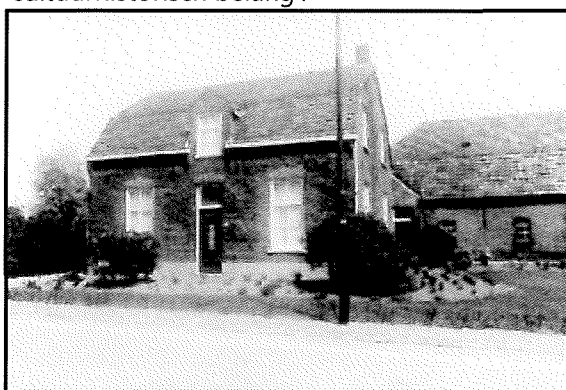


(bron: cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant)

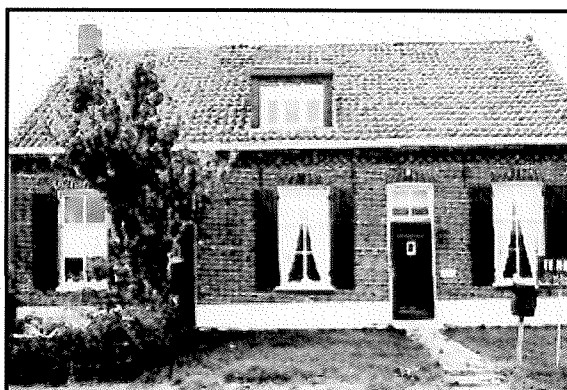
De locatie ligt binnen een zone met een hoge of middelhoge trefkans op archeologische waarden. Door de gemeente zal een afweging plaats moeten vinden of een archeologisch onderzoek nodig is en in welke vorm (deskresearch / inventariserend onderzoek). In de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 (ontwerp) wordt geen nieuwe informatie omtrent de locatie getoond.

2.5.2 Cultuurhistorie

Ten noorden van de locatie zijn enkele gebouwen aangeduid als 'straatbeeldtyperend' en/of van 'cultuurhistorisch belang'.



Hoofdstraat 114



Hoofdstraat 116-118

Conclusie

Er wordt verondersteld dat in de huidige situatie (*kleinschalige ontwikkeling van een plangebied, gelegen binnen een nieuwbouwwijk*) door de gemeente Bernheze, in de bestemmingsplanprocedure, geen archeologisch onderzoek verlangd zal worden.

2.6 Watertoets

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Door het waterschap is een aantal principes opgesteld, waar ruimtelijke ontwikkelingen aan worden getoetst. Binnen het plangebied zal de verharding toenemen in de vorm van een nieuwe woning, waarvoor maatregelen genomen dienen te worden.

Aan de beleidsuitgangspunten van het waterschap wordt voldaan, door onder meer:

1. Het vuilwater op het gemeentelijk rioolstelsel te lozen.
2. Het regenwater, afkomstig van de woning, ter plaatse rechtstreeks te infiltreren.
3. In principe geen uitlopende materialen toe te passen.

De hoeveelheid te bergen water is afhankelijk van het te verharden oppervlak (terrein en daken) en/of het feit of ter plaatse een infiltratieriool (DWA) van de gemeente aanwezig is. Onze ervaring leert dat rondom de woning voldoende bergingscapaciteit te creëren is voor buffering en infiltratie van hemelwater.

In bijlage 2 treft u een bergingsberekening aan, gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- te compenseren oppervlak (toename) van ca. 200 m² (*woning, bijgebouw en bestrating*);
- een indicatieve hoogste grondwaterstand van ca. 6,20 m+ NAP¹;
- een maaiveldniveau van 8,10 m+ NAP² (gemiddeld maaiveldniveau plangebied);
- een k-waarde van 0,5 m/dag (matige infiltratie);
- maximale hoogtevoorziening 0,6 m.

Uit de berekening in de bijlage blijkt, dat voor infiltratie van regenwater, een berging van 2 m³ (T=10) nodig is. Dit kan worden bereikt door onder de oprit, als voorbeeld, een krattensysteem aan te leggen. Een dergelijk systeem heeft een bruto capaciteit van 0,41 m³ per unit. Voor 2 m³ (T=10) zijn ca. 5 units nodig. Per krat is er 0,72 m² nodig, wat resulteert in een oppervlakte van ca. 4 m².

Conclusie

Onderhavig plan voldoet aan de, door het Waterschap Aa en Maas, gestelde uitgangspunten inzake de waterhuishouding. Er is geen directe aanleiding om de waterhuishouding aan te passen.

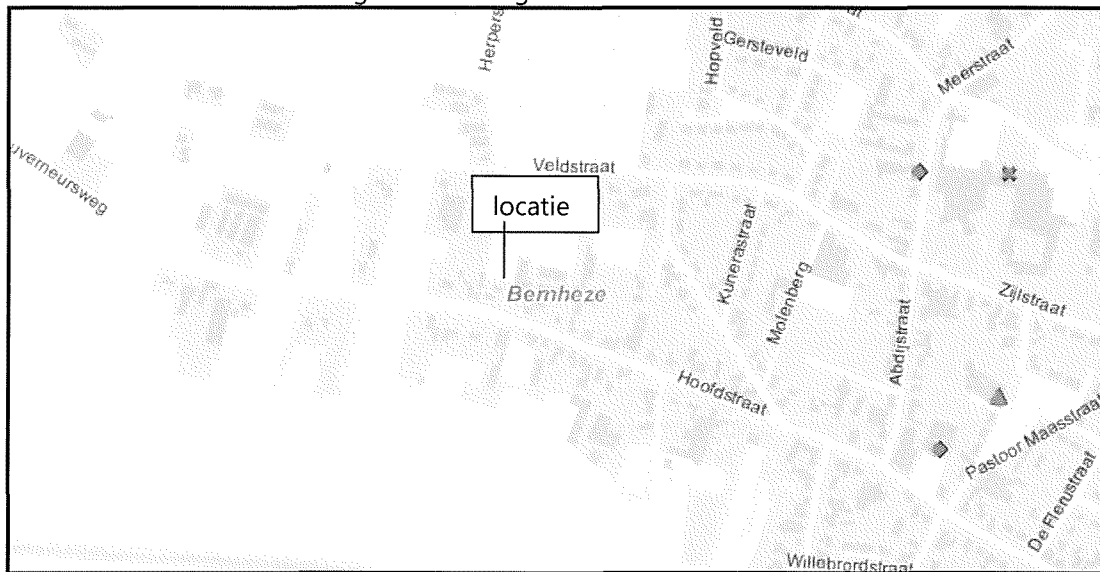
¹ Bron: dinoloket: gebaseerd op de drie dichtstbijzijnde peilbuizen

² www.ahn.nl

2.7 Besluit externe veiligheid inrichtingen

In de directe omgeving van het plan, in een straal van 150 meter, zijn geen inrichtingen aanwezig, waarop het besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is.

In de onderstaande afbeelding treft een fragment van de risicokaart aan.



(bron: risicokaart Nederland)

Conclusie

Gezien het bovenstaande vormt de externe veiligheid geen planologische belemmering voor het plan.

2.8 Geurhinder veehouderijen

In de directe omgeving van het plangebied is veehouderijen gevestigd, waarvan in 2003 de rechten voor het houden van varkens zijn ingetrokken. is nog een vergunning voor rundvee, diercategorie (A3) vrouwelijk jongvee tot 2 jaar, aanwezig. Hiervoor is geen geuremissie vastgesteld en dient aangesloten te worden bij de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bernheze 2009'.

In deze verordening is opgenomen dat de afstand van veehouderij (Hoofdstraat 114), tot een geurgevoelig object ten minste 50 meter dient te bedragen. De gemeente Bernheze heeft deze locatie aangekocht en momenteel worden de stallen gesloopt. Op het moment dat de gemeente formeel eigenaar wordt (2011), zal de milieuvergunning voor de locatie komen te vervallen.

Conclusie

Gezien het bovenstaande vormt geurhinder, voordat het bestemmingsplan definitief wordt vastgesteld, geen planologische belemmering voor het plan.

3 ALGEHELE CONCLUSIE

Uit de toetsing van de verschillende milieuaspecten, met betrekking tot de inpassing van een woonlocatie naast de Hoofdstraat 114a te Heeswijk-Dinther in het nieuwe bestemmingsplan "de kommen van Bernheze, blijkt dat er vanuit milieutechnisch oogpunt geen onoverkomelijke belemmeringen te verwachten zijn.



Foto 01: Hoofdstraat 114a



Foto 02: Hoofdstraat naast 114A (nieuwe woonlocatie)



Foto 03: *Hoofdstraat 114*

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

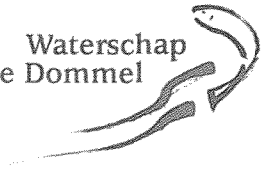
Algemeen

Naam project: Hoofdstraat 114a, Heeswijk-Dinther

Contactpersoon initiatiefnemer: mw. E. Bekkers

Datum: 02-06-2010

Waterschap
De Dommel



Waterschap
Aa en Maas

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	650	m ²
Bestaand verhard oppervlak	0	m ²
Nieuw totaal verhard oppervlak	200	m ²
Netto te compenseren oppervlak	200	m ²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	150	m ²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	50	m ²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	50	%
Maaiveldniveau nieuw verhard oppervlak	8.1	m + NAP
GHG	6.2	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	0.5	m/dag

Systeemeisen aan berging in projectgebied

Dimensies voorziening

Lengte voorziening	0.0	m
Talud voorziening (1:x)	0.0	
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0.6	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.6	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0.6	m

Afvoercoëfficiënten voorziening

Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	0.67	l/s/ha
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	1.34	l/s/ha

Resultaten

Totale benodigde berging in projectgebied

Berging voor infiltratie	2	m ³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	8	m ³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	11	m ³

Ontwerp infiltratievoorziening

Ruimtebeslag	4	m ²
Maximale berging in normaal nat jaar	2	m ³
Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar	29	uren
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	2	m ³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	2	m ³

Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

Ruimtebeslag	14	m ²
Berging bij T=10 jaar	8	m ³
Berging bij T=100 jaar	11	m ³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0	m ³ /uur

Berging 'tussen de stoepanden'

Berging bij T=100 jaar	3	m ³
------------------------	---	----------------

Contactpersoon

Hans Watermaats
Tel: 0411 61 66 19
Fax: 0411 61 66 88
<http://www.dommel.nl>

Waterschap
De Dommel
Postbus 19.001
5200 DA Breda
Busscheweg 56
5200 WS Breda

bezoekadres:
Hobostraat 1^E
5402 CB Uden

postadres:
Hurk 303
5403 LD Uden

T. 0413-269091
F. 0413-252513
E. info@amitec.nl
I. www.amitec.nl

ABN-AMRO nr. 40.84.88.735
ING nr. 424 598
K.v.K. nr. 16058413

Amitec bv is gecertificeerd
Volgens ISO 9001:2008

datum:
2 juli 2010

Kenmerk:
10.404-NEN.01

pagina: **i**

HISTORISCH BODEMONDERZOEK

(Conform NEN 5725)

Erven Dobbelsteen

Project:
Hoofdstraat 114A te Heeswijk-Dinther

© Amitec BV, Alle rechten voorbehouden.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.





datum:
2 juli 2010
Kenmerk:
10.404-NEN.01
pagina: **ii**

ONDERZOEK voor

Opdrachtgever : Erven Dobbelsteen
: Mw. E. Bekkers
: Kruidenlaan 1
: 5491 KL Sint-Oedenrode

Auteur : M.R.T. Hooghof

Voor akkoord : ing. J.M.A. Clemens

:

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	ALGEMEEN	1
1.2	AANLEIDING	1
1.3	DOELSTELLING	1
1.4	UITVOERING WERKZAAMHEDEN	1
1.5	LIGGING LOCATIE	1
1.6	AANWEZIGE BODEMONDERZOEK GEGEVENS	2
1.7	LUCHTFOTO ONDERZOEKSLCATIE	2
2	VOORONDERZOEK CONFORM NEN 5725	3
2.1	INLEIDING	3
2.2	VOORMALIG BODEMGEBRUIK	3
2.3	HUIDIG BODEMGEBRUIK	4
2.4	TOEKOMSTIG BODEMGEBRUIK	4
2.5	BODEMOPBOUW / GEOHYDROLOGIE	5
2.6	(FINANCIEEL) JURIDISCHE SITUATIE	5
2.7	CONCLUSIE VOORONDERZOEK	6
3	HYPOTHESE.....	7
3.1	HYPOTHESE	7
4	BETROUWBAARHEID VAN HET ONDERZOEK.....	8

BIJLAGEN:

1. Locatie, ligging object
2. Situatietekening
3. Informatiebronnen / Literatuurlijst

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van de erven Dobbelsteen, vertegenwoordigd door mevr. E. Bekkers te Sint-Oedenrode is, door milieuadviesbureau Amitec BV te Uden, een historisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van Hoofdstraat 114A te Heeswijk-Dinther.

Onder verwijzing naar de verplichte functiescheiding tussen opdrachtgever en adviseur zoals bedoeld in de Kwalibo-regeling (zie <http://www.vrom.nl/kwalibo>), verklaren wij hierbij dat tussen Amitec BV en de opdrachtgever, geen sprake is van enige relatie die de onafhankelijkheid en integriteit van de werkzaamheden van Amitec BV zou kunnen beïnvloeden.

1.2 Aanleiding

Aanleiding voor het vooronderzoek is voorgenomen ontwikkeling van het perceel, waarvoor de gemeente Bernheze een historisch bodemonderzoek vraagt. Het betreft het inpassen van een nieuwe woning in het voorbereiding zijnde bestemmingsplan "De kommen van Bernheze" (komplan).

1.3 Doelstelling

Doel van het vooronderzoek is om, conform de NEN 5725¹, na te gaan of op of rondom de onderzoekslocatie activiteiten plaatsvinden of hebben gevonden die mogelijk een bodemverontreiniging kunnen veroorzaken.

1.4 Uitvoering werkzaamheden

Het onderzoek wordt uitgevoerd conform de protocollen NEN 5725, zoals uitgegeven door het Nederlands Normalisatie Instituut te Delft in januari 2009.

In dit rapport wordt verslag gedaan van de verrichte werkzaamheden en worden de resultaten van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd.

1.5 Ligging locatie

Het perceel staat kadastraal bekend als:

Gemeente	:	Heeswijk-Dinther
Sectie	:	B
Nummer(s)	:	4528
RD-coördinaten	:	160166,407115

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Hoofdstraat, tussen nummer 114 en 114a in, binnen de bebouwde kom van Heeswijk-Dinther. Het perceel beslaat een totale oppervlakte van ca. 1.130 m² waarvan, ca. 120 m² bebouwd is.

Op de onderzoekslocatie zijn klinkers als verharding aanwezig. De ligging van de locatie is weergegeven op bijlage 1.

¹ NEN 5725 – Bodem – Landbodemonderzoek – Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (NEN, Delft, januari 2009)

In bijlage 2 is een situatietekening toegevoegd. Het perceel zal, tbv. de inpassing in komplan, in de toekomst worden gesplitst.

1.6 Aanwezige bodemonderzoek gegevens

Bij navraag bij de gemeente Bernheze en het bodemloket en het bodemloket blijkt op en rondom de onderzoekslocatie de volgende bodemonderzoeken bekend zijn:

Hoofdstraat 120 te Heeswijk-Dinther:

In november 1995 is er door de Dienst VROM Streekgewest Brabant Noord-Oost, d.d. 22-11-1995 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd t.b.v. een vermoedelijke verontreiniging.

Conclusie:

Zintuiglijke waarnemingen: geen relevante afwijkingen waargenomen, wel is de grond erg droog boven de grondwaterspiegel. Er zijn van de bovengrond geen monsters onderzocht. In de ondergrond zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen. Grondwater: achterwege gelaten op grond van analyseresultaten van het steekbusmonster van de ondergrond.

1.7 Luchtfoto onderzoekslocatie



(bron: Google Earth)

2 VOORONDERZOEK CONFORM NEN 5725

2.1 Inleiding

Het vooronderzoek (archiefonderzoek/interview/locatie-inspectie) is uitgevoerd voorafgaand aan het feitelijk onderzoek (veld- en laboratoriumonderzoek) van de bodem. Doel van het vooronderzoek is het vormen van een totaalbeeld van mogelijke bodembedreigende activiteiten die op het perceel hebben plaatsgevonden of nog plaatsvinden. De bij dit vooronderzoek verzamelde informatie zal worden gebruikt voor het verkrijgen van een adequate invulling van het veld- en laboratoriumonderzoek, en draagt bij aan de verklaring van de resultaten van een toekomstig het bodemonderzoek.

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van de verrichte werkzaamheden en wordt de ingewonnen informatie van het uitgevoerde vooronderzoek gepresenteerd. Voor de geraadpleegde bronnen zie bijlage 3.

2.2 Voormalig bodemgebruik

Voor 1900 was de onderzoekslocatie onbebouwd terrein, met een agrarische bestemming. Vanaf de jaren '60 zijn rondom de onderzoekslocatie woonhuizen en agrarische gebouwd. In 1971 is op de onderzoekslocatie een woonhuis met garage gebouwd



Topografische Militaire Kaart bron: Bonneblad - Kleur uit 1916)

Uit informatie van de gemeentelijke milieu- en bouwdoossiers van de gemeente Bernheze en het bodemloket blijkt dat er bij de gemeente en het bodemloket de onderstaande informatie bekend is over de locatie.

Hoofdstraat 110:

Op deze locatie is een timmerwerkindustrie aanwezig. Verder zijn geen gegevens beschikbaar over deze locatie.

Hoofdstraat 114

Bouwvergunningen:

- In 1973 is een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een fokvarkensstal;
- In 1982 is een bouwvergunning verleend voor het vergroten van een varkensstal;
- In 1986 is een bouwvergunning verleend voor het geheel vernieuwen van een varkensschuur tot stalling van landbouwwerktuigen en de opslag van drijfmest.

Hoofdstraat 114

Milieuvergunningen:

- Op 11 mei 1982 is een Hinderwetvergunning verleend voor het oprichten en inwerking hebben van een varkens- en rundveehouderij;
- Op 21 mei 1985 is een Hinderwetvergunning verleend voor het uitbreiden van een agrarischbedrijf;
- Op 11 november 1993 is een artikel 8.19 melding Wet milieubeheer goedgekeurd;
- Op 24 november 2003 is een artikel 8.26 melding Wet milieubeheer voor het gedeeltelijk intrekken van de milieuvergunning van de inrichting ingediend;

Hoofdstraat 114a

Bouwvergunningen:

- In 1971 is een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een woonhuis met garage;
- In 1985 is een bouwvergunning verleend voor het vergroten van het woonhuis.

Hoofdstraat 116:

Vanaf 1983 is er een meubellogerij aanwezig op de locatie. Er zijn geen gegevens beschikbaar over deze locatie.

Op de onderzoekslocatie of in de directe omgeving zijn geen ondergrondse brandstoftanks aanwezig.

Tijdens de locatie-inspectie zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen.

2.3 Huidig bodemgebruik

Het perceel is in gebruik als woonhuis met tuin. De Hoofdweg is ten zuiden van de onderzoekslocatie gelegen. Rondom de onderzoekslocatie zijn woonhuizen en agrarische bedrijven aanwezig.

Naar aanleiding van de gevonden informatie zijn de verwachtingswaarden van de onderstaande parameters opgesteld:

<i>verwachtingswaarde aantreffen van:</i>	<i>Laag</i>	<i>Gemiddeld</i>	<i>Hoog</i>
asbestresten in gebouwen en/of grond	x		
archeologische waarden			x
niet gesprongen explosieven	x		

2.4 Toekomstig bodemgebruik

De aanleiding van dit onderzoek is voorgenomen ontwikkeling van het perceel. De ontwikkeling bestaat uit het splitsen van perceel, waarna op het nieuwe perceel een woonbestemming zal worden

gerealiseerd. Hiervoor dient de bestemming van het perceel worden opgenomen in het nieuwe komplan van de gemeente Bernheze.

Er is bij de gemeente Bernheze geen informatie bekend over ingrijpende bouwplannen, welke van invloed zijn op de onderzoekslocatie.

2.5 Bodemopbouw / Geohydrologie

De gegevens met betrekking tot de geohydrologische situatie zijn ontleend aan de grondwaterkaart van Nederland, Dienst Grondwaterverkenning TNO.

Regionaal

Dikte (in meters)	Samenstelling	Geohydrologische eenheid
ca. 20 m	<u>Dekzand:</u> Fijne tot matig grove zanden van de Nuenen groep, met plaatselijk leem, klei en veen.	Deklaag
ca. 45 m	<u>Formaties van Veghel en Sterksel:</u> Grove min of meer grindhoudende, zanden welke een fluviatiele oorsprong hebben.	Eerste watervoerende pakket
ca. 60 m	<u>Formaties van Kedichem en Tegelen</u> Zand- en kleilagen, welke een fluviatiele of periglaciale oorsprong hebben	

De regionale grondwaterstroming in van het freatisch grondwater pakket is volgens de grondwaterkaart (TNO/DGV) overwegend zuidwestelijk gericht. In de directe omgeving van de onderzoekslocatie komt geen oppervlaktewater voor

De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

Het gebruik van grondwater in zowel kwalitatieve als kwantitatieve zin wordt, door de gemeente Bernheze, per definitie ontraden. Binnen de gemeente komen fluctuerende concentraties van zware metalen in het grondwater voor, vermoedelijk ontstaan onder invloed van de nabijgelegen Peelrandbreuk. Een andere reden voor dit advies is het tegengaan van verdroging van de bodem.

2.6 (financieel) juridische situatie

De onderzoekslocatie is gelegen aan hoofdstraat, binnen de bebouwde kom, van de gemeente Heeswijk-Dinther. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Heeswijk, sectie B, nummer 4582.

Uit gegevens van het kadaster blijkt dat dhr. J.J. Dobbelssteen als eigenaar van het perceel geregistreerd staat.

Uit informatie van de gemeente Bernheze blijkt dat er in het verleden geen bodemrelevante calamiteiten hebben plaatsgevonden.

2.7 Conclusie vooronderzoek

Aanleiding voor het vooronderzoek is voorgenomen ontwikkeling van het perceel, waarvoor de gemeente Bernheze een historisch bodemonderzoek vraagt. Het betreft het inpassen van een nieuwe woning in het voorbereiding zijnde bestemmingsplan "De kommen van Bernheze" (komplan).

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Hoofdstraat, binnen de bebouwde kom van Heeswijk-Dinther. Het perceel beslaat een totale oppervlakte van ca. 1.130 m² waarvan ca. 120 m² bebouwd is. Tot 1971 heeft de onderzoekslocatie braakgelegen, waarna het woonhuis op de locatie isopgericht.

In de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn zowel bij de gemeente Bernheze als bij het bodemloket geen bodemonderzoek gegevens bekend. In een wijdere straal van de onderzoekslocatie is/was een meubellogerij aanwezig. Gezien de grondwater stromingsrichting (zuidwestelijk) en de ligging van de onderzoekslocatie (ten oosten van meubellogerij), heeft deze geen invloed op de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie.

Tijdens een oriënterend bodemonderzoek aan de Hoofdstraat 120, uitgevoerd door Dienst VROM Streekgewest Brabant Noord-Oost, in november 1995, zijn in de geanalyseerde monsters geen verhoogde waarden gevonden.

Op de onderzoekslocatie of in de directe omgeving zijn geen ondergrondse brandstoftanks aanwezig. Tijdens de locatie-inspectie zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Naar aanleiding van de beschikbare gegevens zijn er geen aanwijzingen gevonden welke duiden op een potentiële verdachte locatie.

Er kan geconcludeerd worden dat de onderzoekslocatie als onverdacht beschouwd mag worden.

3 HYPOTHESE

In opdracht van de erven Dobbelsteen, vertegenwoordigd door mevr. E. Bekkers te Sint-Oedenrode is, door milieuadviesbureau Amitec BV te Uden, een historisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van Hoofdstraat 114A te Heeswijk-Dinther

Aanleiding voor het vooronderzoek is voorgenomen ontwikkeling van het perceel, waarvoor de gemeente Bernheze een historisch bodemonderzoek vraagt. Het betreft het inpassen van een nieuwe woning in het voorbereiding zijnde bestemmingsplan "De kommen van Bernheze" (komplan).

3.1 Hypothese

Tijdens het historisch onderzoek zijn er geen aanwijzingen gevonden welke duiden op een potentiële verdachte locatie.

Op basis van de verzamelde gegevens kan verondersteld worden dat de onderzoekslocatie, na splitsing als "onverdacht terrein" (ONV) beschouwd mag worden.

Ten behoeve van het bodemonderzoek is voor de onderzoekslocatie een onderzoeksstrategie gekozen conform de NEN 5740 voor een onverdacht terrein kleiner of gelijk aan 0,1 ha.

Oppervlakte locatie ha	Aantal boringen			Aantal te onderzoeken (meng)monsters		
	tot 0,5m	En tot 2m	En met peilbuis	Grond		Grondwater
				0-0,5m	0,5-2,0m	
0,05 ≤ 0,1	4	1	1	1	1	1

Analyse van grond en grondwater dient plaats te vinden op het Standaardpakket (STAP), grond inclusief lutum en humus.

4 BETROUWBAARHEID VAN HET ONDERZOEK

Volgens het algemeen gebruikelijke inzichten en methoden is het in dit rapport beschreven onderzoek op zorgvuldige wijze verricht.

Amitec BV streeft bij elk onderzoek naar een optimale representativiteit.

Hoewel het bodemonderzoek op zorgvuldige wijze is voorbereid en uitgevoerd, kan niet worden uitgesloten dat er in werkelijkheid afwijkingen optreden ten opzichte van de in dit rapport gepresenteerde gegevens. Immers, elk bodemonderzoek is gebaseerd op het nemen van een aantal steekmonsters, welke representatief worden geacht voor het onderzochte gebied, maar waarbij (lokale) afwijkingen niet volledig kunnen worden uitgesloten.

Amitec BV is voor de hieruit voortvloeiende schade of gevolgen, van welke aard dan ook, niet aansprakelijk. Het uitgevoerde bodemonderzoek is een momentopname. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit kan ook plaatsvinden na uitvoering van dit onderzoek (bijv. bouwrijp maken/aanvoer grond van elders).

Er dient meer voorzichtigheid/reserves te worden betracht bij het hanteren van de onderzoeksresultaten, naarmate er een langere tijd verlopen is na uitvoering van het onderzoek.

Amitec BV is een gerenommeerd adviesbureau met een kwaliteitssysteem conform ISO 9001:2008.



datum:
2 juli 2010
Kenmerk:
10.404-NEN.01
Bijlage - 1 -

BIJLAGE 1

Locatie, ligging object



= Ligging locatie





datum:
2 juli 2010
Kenmerk:
10.404-NEN.01
Bijlage - 2 -

BIJLAGE 2

Situatietekening(en)



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:500

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Kadastrale grens

Voorlopige grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, EINDHOVEN, 27 mei 2010

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

HEESWIJK-DINTHER

B

4528

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



datum:
2 juli 2010
Kenmerk:
10.404-NEN.01
Bijlage - **3** -

BIJLAGE 3

Informatiebronnen / Literatuurlijst



Informatiebronnen / Literatuurlijst

- NEN 5725
Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek
(NEN, Delft, januari 2009)
- Amitec BV
Dhr. M. Hooghof
Hurk 303
5403 LD Uden
Tel. 0413-269091
- Erven Dobbelssteen
Mevr. E. Bekkers
Kruidenlaan 1
5491 KL Sint-Oedenrode
Tel. 0413-475090
- Kadaster Eindhoven
Anna van Engelandstraat 8
Postbus 950
5600 AZ Eindhoven
Tel. 040-2592333
- Gemeente Bernheze
Mevr J. van Gaal
Postbus 19
5384 ZG Heesch
Tel. 0412-458888
www.bernheze.org
- Bodemloket
Bodem+
Postbus 93144
2509 AC Den Haag
Tel. 070-3735123
www.bodemloket.nl
- Website wat was waar
www.watwaswaar.nl
- Actueel hoogtebestand Nederland
www.ahn.nl
- provincie Noord-Brabant
cultuurhistorische waardenkaart
<http://brabant.esrinl.com/chw/>
- DINOLOket
TNO Bodem en Water
Postbus 80015
22508 AT Utrecht
Tel. 030-256 42 56
www.dinoloket.nl