

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:
24-3-2011

Kenmerk:
9.408-NEN.02

pagina: **i**

VOORONDERZOEK

(NEN 5725)

M.G.H. Buuts

Project:
Kromstraat 24 te Nistelrode

© 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:
24-3-2011
Kenmerk:
9.408-NEN.02
pagina: ii

ONDERZOEK voor

Opdrachtgever : Dhr. M.G.H. Buuts
: Pastoor J. Groenenstraat 1
: 5388 GA Nistelrode

Auteur : ing. J.M.A. Clemens

Voor akkoord : H.W.A. Arts

:

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	ALGEMEEN	1
1.2	AANLEIDING	1
1.3	DOELSTELLING	1
1.4	UITVOERING WERKZAAMHEDEN.....	2
1.5	LIGGING LOCATIE	2
1.6	AANWEZIGE BODEMONDERZOEK GEGEVENS.....	2
1.7	LUCHTFOTO ONDERZOEKSLOCATIE.....	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.....	4
2.6	(FINANCIEEL) JURIDISCHE SITUATIE	5
2.7	CONCLUSIE VOORONDERZOEK	5
3	CONCLUSIE.....	6
3.1	HYPOTHESE	6
4	BETROUWBAARHEID VAN HET ONDERZOEK	7

BIJLAGEN:

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

1 INLEIDING

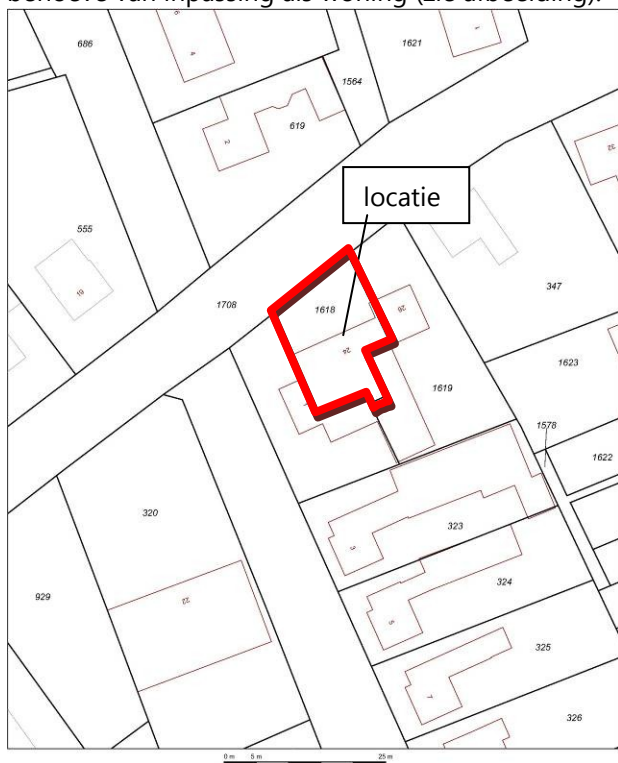
1.1 Algemeen

In opdracht van M.G.H. Buuts te Nistelrode is, door milieuadviesbureau Amitec BV te Uden, een VOORONDERZOEK uitgevoerd ter plaatse van Kromstraat 24 te Nistelrode.

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 de voorgenomen inpassing in het bestemmingsplan "De kommen van Bernheze". Het gaat om de omschakeling van een bedrijfspand aan de Kromstraat 24 ten behoeve van inpassing als woning (zie afbeelding).



(bron: kadaster)

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

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	:	Nistelrode
Sectie	:	F
Nummer(s)	:	1618 (ged.)
RD-coördinaten:	:	167362,412645

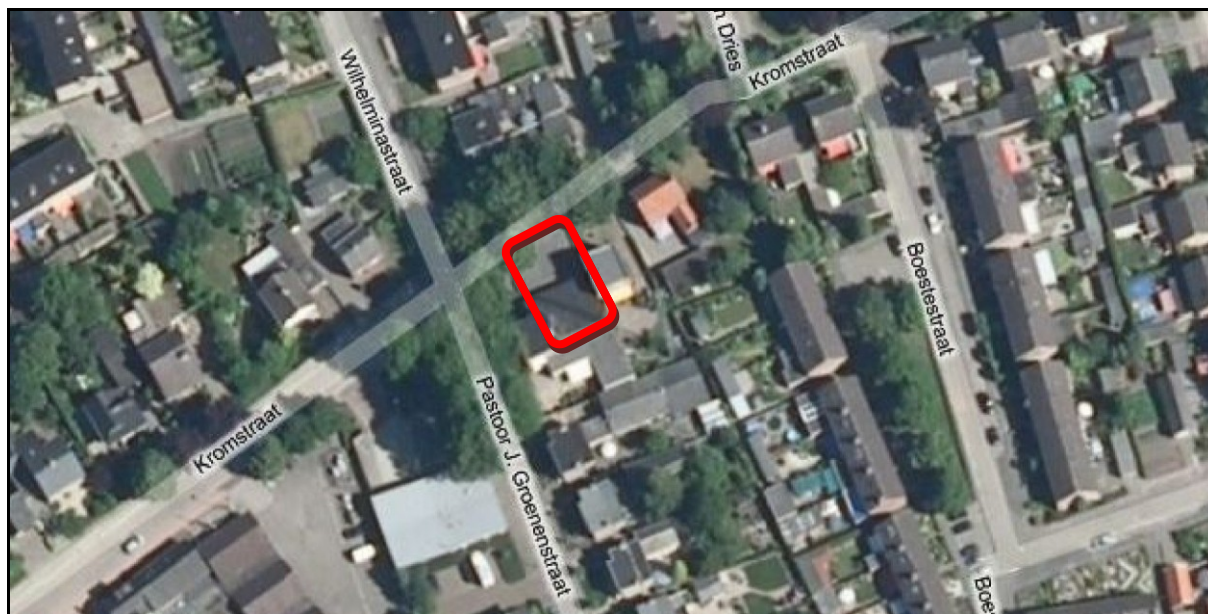
De onderzoekslocatie is gelegen aan de Kromstraat / Pastoor J. Groenenstraat, binnen de bebouwde kom van Nistelrode. De onderzoekslocatie is in gebruik als parkeerterrein behorende bij de voormalige drukkerij. Het terrein ligt ca. 12,25 m+ NAP².

De ligging van de locatie is weergegeven op bijlage 1. In bijlage 2 treft u de kadastrale kaart, met daarop de onderzoekslocatie.

1.6 Aanwezige bodemonderzoek gegevens

Bij navraag bij de gemeente Bernheze en het bodemloket blijkt dat er voor dit onderzoek geen relevante bodemonderzoeken bekend zijn.

1.7 Luchtfoto onderzoekslocatie



(bron: Bing Maps)

² Bron: www.ahn.nl

2 VOORONDERZOEK CONFORM NEN 5725

2.1 Inleiding

Het vooronderzoek is uitgevoerd voorafgaand aan het eventuele feitelijke 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 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 7.

2.2 Voormalig bodemgebruik

Voor 1900 is de onderzoekslocatie in gebruik genomen als woonbestemming.



(bron: Bonneblas - Kleur uit 1899)

Uit informatie van de gemeentelijke milieu- en bouwdoSSIers van de gemeente Bernheze, blijkt dat er bij de gemeente de volgende informatie bekend is over de locatie.

MILIEU

01-09-1998 – melding ingediend t.b.v. Tibosch Verzekeringen

Uit overleg met de opdrachtgever is duidelijk geworden dat het bedrijfsgedeelte oorspronkelijk dienst deed als politiebureau (wijkbureau) en dat dit later als kantoorgebouw en drukkerij (offset.) in gebruik is geweest. Sinds 2006 staat het gebouw leeg. Gezien de omvang van de drukkerij, zijn hier beperkt drukinktten, reinigingsmiddelen e.d. aanwezig geweest. De vloeren zijn bedekt met een speciale, vloeistofdichte coating.

Op de onderzoekslocatie of in de directe omgeving is bij de gemeente geen informatie over ondergrondse brandstoftanks aanwezig.

2.3 Huidig bodemgebruik

De onderzoekslocatie is in gebruik als parkeerterrein behorende bij de voormalige drukkerij.

Ten noorden ligt de Kromstraat en woningen. Ten westen en zuiden bevinden zich woningen. Ten Oosten bevindt zich de voormalige bedrijfswoning en de Pastoor J. Groenenstraat.

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	- ³		
niet gesprongen explosieven	X		

2.4 Toekomstig bodemgebruik

De aanleiding van dit onderzoek is de omschakeling van het bedrijfspand naar een woning. Hiermee zal de bestemming in de toekomst worden gewijzigd.

Er is bij de gemeente Bernheze geen informatie bekend over ingrijpende bouwplannen in de omgeving, 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

<i>Dikte (in meters)</i>	<i>Samenstelling</i>	<i>Geohydrologische eenheid</i>
ca. 15 m	<u>Nuenen Groep:</u> Fijne tot matig grove zanden met plaatselijk leem, klei en veen.	Deklaag
ca. 45 m	<u>Formaties van Veghel en Sterksel:</u> Zand, matig fijn tot uiterst grof, grijs en glimmerhoudend, in het onderste deel van de formatie vaak sterk grindhoudend. De zanden worden afgewisseld met blauwgrijze vaak sterk sideriethoudende kleilagen. Lokaal kan veen in de kleien ingeschakeld zijn.	Eerste watervoerende pakket
ca. 30 m	<u>Formaties van Kedichem en Tegelen:</u> Fijne tot grove zanden met kleilagen en veenlagen, welke een fluviale of periglaciaal oorsprong hebben..	Scheidende laag

³ De locatie ligt binnen een zone waarvan geen gegevens bekend zijn over archeologische verwachtingswaarden. Omdat de locatie al bebouwd is, is de bodem reeds geroerd en zal geen verdere verstoring plaatsvinden.

De regionale grondwaterstroming in het eerste watervoerende pakket is volgens de grondwaterkaart (TNO/DGV) overwegend noordwestelijk gericht

De verwachting is dat het freatisch grondwater zich op een diepte tussen 1,0 - 1,6 m-mv. bevindt. In het onderzoeksgebied komt geen brak/zout freatisch grondwater voor.

De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

2.6 (financieel) juridische situatie

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Kromstraat / Pastoor J. Groenenstraat, binnen de bebouwde kom van Nistelrode. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Nistelrode, sectie F, nummer 1618 (ged.).

Uit gegevens van het kadaster blijkt dat M.G.H. Buuts als eigenaar van het perceel geregistreerd staat.

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

2.7 Conclusie vooronderzoek

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Kromstraat / Pastoor J. Groenenstraat, binnen de bebouwde kom van Nistelrode. De onderzoekslocatie is in gebruik als parkeerterrein behorende bij de voormalige drukkerij. Het terrein ligt ca. 12,25 m+ NAP.

Tijdens het vooronderzoek zijn er aanwijzingen gevonden welke duiden op een potentiële verdachte activiteit (drukkerij en parkeren). In drukinkt, reinigingsmiddelen e.d., zijn de parameters minerale olie, vluchtige aromaten en zware metalen (pigment) kenmerkend.

Op het parkeerterrein kan minerale olie in de bovengrond voorkomen.

Naar aanleiding van het vooronderzoek kan geconcludeerd worden dat de locatie, het voormalig bedrijfsgedeelte, als verdacht beschouwd moet worden.

3 CONCLUSIE

In opdracht van M.G.H. Buuts te Nistelrode is, door milieuadviesbureau Amitec BV te Uden, een VOORONDERZOEK uitgevoerd ter plaatse van Kromstraat 24 te Nistelrode.

Aanleiding voor het vooronderzoek is de voorgenomen inpassing in het bestemmingsplan "De kommen van Bernheze".

3.1 Hypothese

Om een goed beeld te krijgen van de huidige kwaliteit van de bodem, ter plaatse van het voormalige bedrijfspand, dient deze locatie als verdacht beschouwd te worden en kan onderzocht worden conform de onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming (VED-HE).

Een eventuele verontreiniging zal zich voornamelijk in de bovengrond bevinden, omdat de meeste drukinkten, in opslag, een hoge viscositeit bezitten.

Analyse van grond en grondwater dient plaats te vinden op zware metalen, minerale olie en BTEXN (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:
24-3-2011
Kenmerk:
9.408-NEN.02
Bijlage - 1 -

BIJLAGE 1

Locatie, ligging object



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:500

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

NISTELRODE

F

1618

Voor een eensluitend uittreksel, EINDHOVEN, 21 september 2009

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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





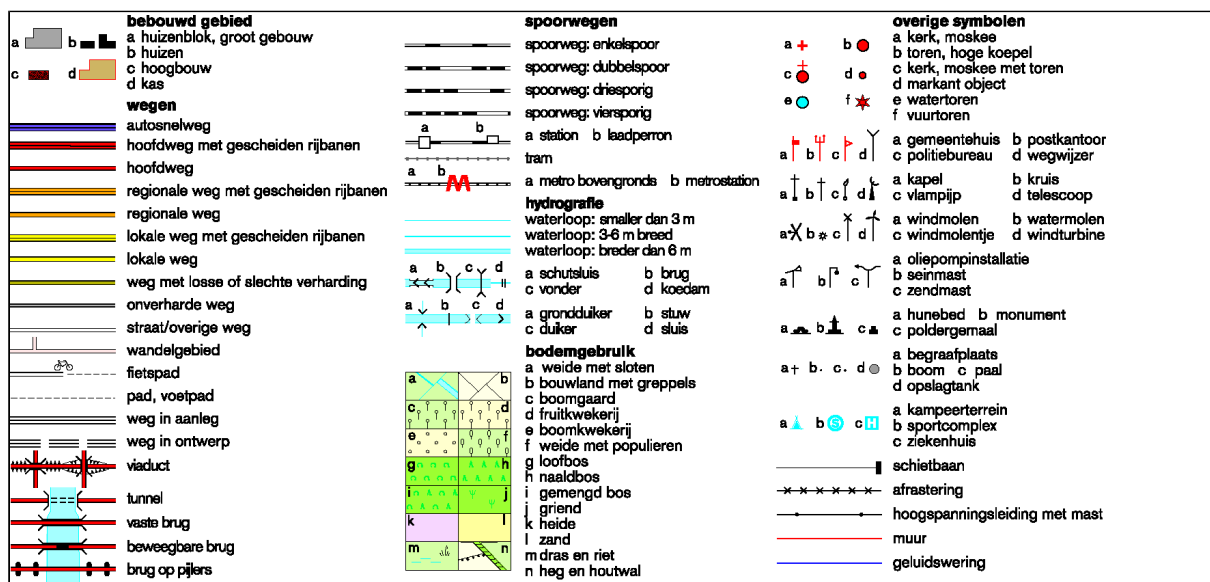
Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object NISTELRODE F 1618

Kromstraat 24, 5388 ET NISTELRODE

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.





datum:
24-3-2011
Kenmerk:
9.408-NEN.02
Bijlage - 2 -

BIJLAGE 2

Situatietekening(en)



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:500

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Kadastrale grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

NISTELRODE

F

1618





datum:
24-3-2011
Kenmerk:
9.408-NEN.02
Bijlage - **3** -

BIJLAGE 3

Informatiebronnen



Informatiebronnen

- Amitec BV
Dhr. J.M.A. Clemens
Hurk 303
5403 LD Uden
Tel. 0413-269091
- Dhr. M.G.H. Buuts
Pastoor J. Groenenstraat 1
5388 GA Nistelrode
- Kadaster Eindhoven
Anna van Engelandstraat 8
Postbus 950
5600 AZ Eindhoven
Tel. 040-2592333
- Gemeente Bernheze
Mw. J. van Gaal, afdeling publiekszaken
De Misse 6
5384 BZ Heesch
Tel. (0412) 45 88 88
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
- DINOloket
TNO Bodem en Water
Postbus 80015
22508 AT Utrecht
Tel. 030-256 42 56
www.dinoloket.nl

HAALBAARHEIDTOETS
(milieu-onderbouwing)

Dhr. M.G.H. Buuts

Project:
Kromstraat 24 te Nistelrode

Datum : 28 mei 2010
Kenmerk : 9.408- RAP MIL.02
Auteur : ing. J.M.A. Clemens

Opdrachtgever : Dhr. M.G.H. Buuts
: Pastoor J. Groenenstraat 1
: 5388 GA Nistelrode

© 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.



Inhoudsopgave

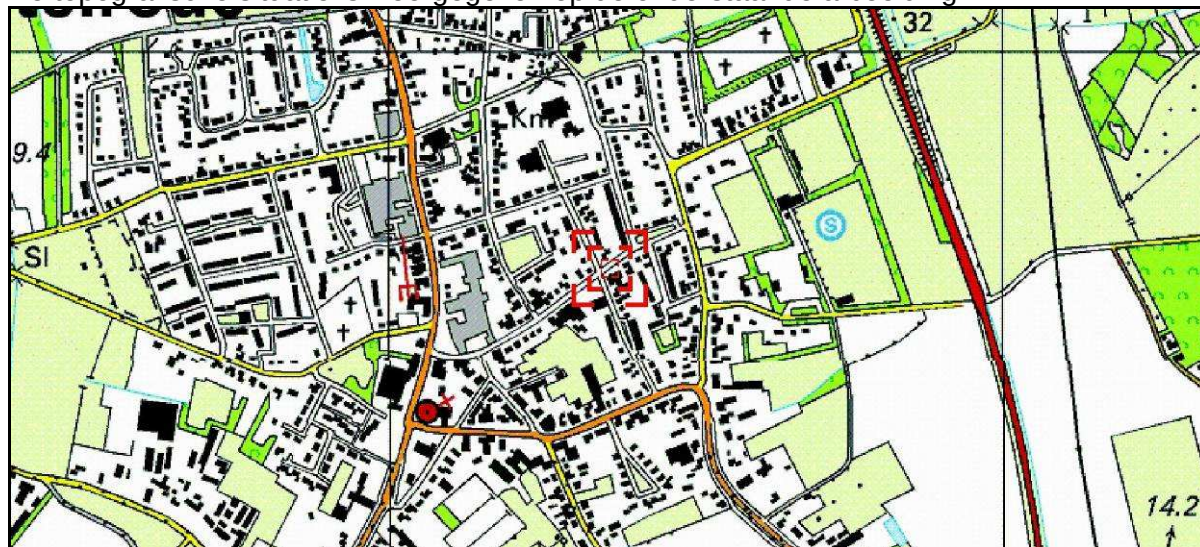
1	INLEIDING	1
2	ALGEMEEN.....	2
2.1	AANLEIDING	2
2.2	OMGEVING	2
3	MILIEU-ASPECTEN	3
3.1	BODEMONDERZOEK	3
3.2	WET GELUIDHINDER.....	3
3.3	WET LUCHTKWALITEIT	4
3.4	FLORA EN FAUNAWET	4
3.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	5
3.5.1	<i>Archeologie</i>	<i>5</i>
3.5.2	<i>Cultuurhistorie.....</i>	<i>5</i>
3.6	WATERTOETS.....	6
3.7	BESLUIT EXTERNE VEILIGHEID INRICHTINGEN.....	6
3.8	GEURHINDER VEEHOUDERIJEN.....	6
4	ALGEMENE CONCLUSIE	7

BIJLAGE 1 Foto's locatie

1 INLEIDING

Voorliggend rapport betreft het toetsen van milieuaspecten van een bedrijfspand aan de Kromstraat 24 ten behoeve van het omschakelen van een bedrijfspand naar de bestemming Wonen in het nieuwe bestemmingsplan voor de kern van Nistelrode (komplan). De gemeente Bernheze is in principe bereid om de omschakeling ter plaatse op te nemen, mits het niet op milieurelevante bezwaren stuit.

De topografische situatie is weergegeven op de onderstaande afbeelding.



(bron: kadaster)

2 Algemeen

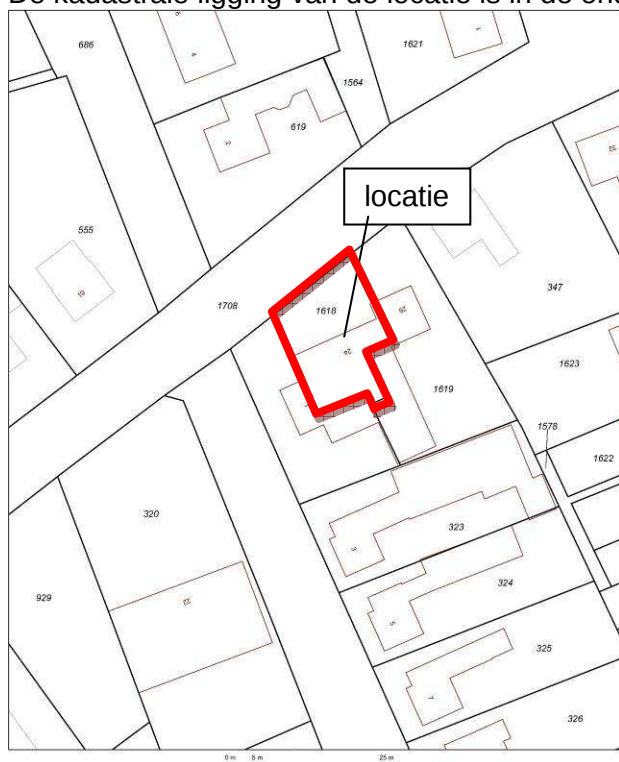
2.1 Aanleiding

De ontwikkeling van de locatie bestaat uit het omschakelen van een bedrijfspand naar een woning.

Het pand is in het verleden in gebruik geweest als drukkerij (periode 1999-2005), als kantoorruimte en politiebureau. Nu de mogelijkheden voor een bedrijf erg beperkt zijn en er nauwelijks tot geen uitbreiding mogelijk is, is gezocht naar een andere invulling (wonen).

In haar brief van 20 maart 2009 heeft de gemeente Bernheze een positieve grondhouding getoond, door in principe bereid te zijn om de omschakeling op te nemen in het nieuwe komplan van Nistelrode. Bij brief van 20 maart 2009, verzonden 25 maart (kenm. 2008/6382) verzoekt de gemeente om het aanleveren van een aantal haalbaarheidsonderzoeken.

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



(bron: kadaster)

2.2 Omgeving

In de directe omgeving zijn woningen gelegen.

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

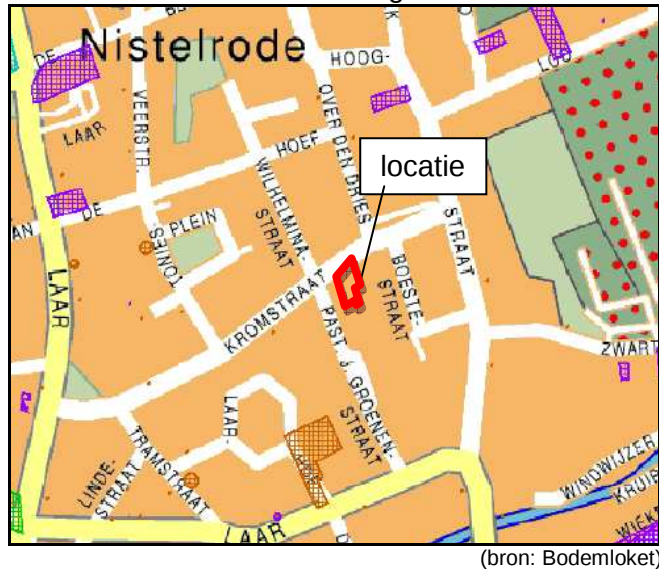
3 MILIEU-ASPECTEN

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.

3.1 Bodemonderzoek

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

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



Uit gegevens van het Bodemloket blijken er op de locatie geen verdachte activiteiten te hebben plaatsgevonden, die een mogelijk verontreiniging zouden kunnen veroorzaken. In de omgeving hebben diverse onderzoeken plaatsgevonden, welke geen invloed hebben op de locatie.

Conclusie

De bodemkundige situatie vormt geen planologische belemmering voor de omschakeling. Een bodemonderzoek is niet nodig, omdat geen nieuwbouw of uitbreiding plaatsvindt.

3.2 Wet geluidhinder

De Kromstraat kent ter hoogte van de locatie een 30 km/u regime. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet vereist.

Daarnaast bevindt onderhavig plangebied zich niet binnen de invloedssfeer van een autosnelweg, spoorwegverbinding of luchthaven.

Conclusie

Het plan voldoet aan de eisen van de Wet geluidhinder en vormt geen planologische belemmering voor het plan.

3.3 Wet Luchtkwaliteit

Van toepassing is de Wet luchtkwaliteit. Getoetst zal worden op 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, hierin is opgenomen 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 omschakeling naar een woning, en het verdwijnen van een bedrijfslocatie in een woonwijk, en ligt niet in de nabijheid van autosnelwegen of wegen met een zeer hoge intensiteit. Hiermee draagt het plan niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.

Conclusie

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

3.4 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. Middels de Natuurbeschermingswet 1998 worden waardevolle gebieden als Vogel- en Habitatrichtlijn-gebieden beschermd.

Deze paragraaf betreft een quick scan 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.

De locatie ligt binnen één kilometerhok (bron: natuurloket) waarvoor gegevens beschikbaar zijn over de hele verspreiding van beschermde soorten. Binnen dit kilometerhok zijn gegevens bekend zijn over de gehele verspreiding van de beschermde soorten.

Een overzicht hiervan treft u in de onderstaande tabel aan.

Soortgroep	Flora- en faunawet		Habitatrichtlijn	Rode Lijst
	Vrijstelling	Beschermde		
Vaatplanten	-	-	-	3
Zoogdieren	-	1	-	-
Overige ongewervelden	1	-	-	-

Ad 2.

Voorliggend plan omvat de omschakeling naar een woning. Het gehele perceel is reeds verhard en wordt niet gebruikt als tuin. Verboden handelingen zijn derhalve uitgesloten. De locatie zal intern worden verbouwd en voorziet niet in een uitbreiding van het pand.

Ad 3.

Niet van toepassing.

Ad 4.

Uit het voorgaande blijkt dat er geen verboden handelingen worden uitgevoerd. Een nader onderzoek alsmede ontheffing van de Flora- en faunawet zijn derhalve niet nodig.

Conclusie

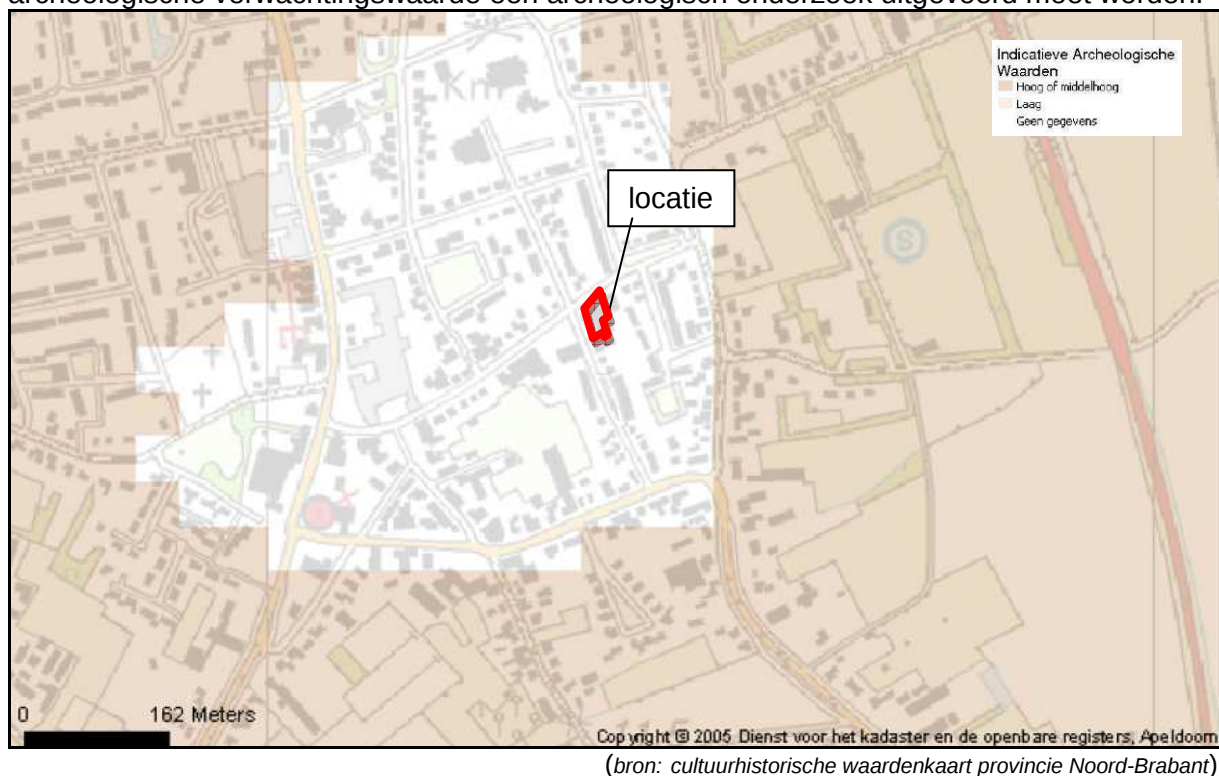
Een ontheffing van de Flora en faunawet is niet nodig en vormt geen planologische belemmering voor de omschakeling.

3.5 Archeologie en cultuurhistorie

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

3.5.1 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.



De locatie ligt binnen een zone waarvan geen gegevens bekend zijn over archeologische verwachtingswaarde. Door de lokale overheid zal een afweging plaats moeten vinden of een archeologisch onderzoek nodig is en in welke vorm (desk- / inventariserend onderzoek).

3.5.2 Cultuurhistorie

In de nabijheid van de locatie zijn geen cultuurhistorische objecten gesitueerd.

Conclusie

De omschakeling leidt niet tot aantasting van archeologische en/of cultuurhistorische waarden en vormt geen planologische belemmering voor het plan. Voor de functiewijziging van een reeds bebouwde locatie, gelegen binnen een bestaande (nieuwbouw)wijk, wordt door de gemeente Bernheze geen archeologisch vooronderzoek geëist.

3.6 Watertoets

De locatie ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Door het waterschap zijn een aantal principes opgesteld waar ruimtelijke ontwikkelingen aan worden getoetst. Binnen het plangebied zal de verharding niet toenemen, omdat de locatie al geheel verhard is. Hierdoor hoeven er geen maatregelen genomen te worden.

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.

3.7 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)

In de omgeving zijn, ten noordwesten van de locatie, een aantal kwetsbare objecten aanwezig.

Conclusie

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

3.8 Geurhinder veehouderijen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen gevestigd, die een planologische belemmering voor de omschakeling zouden vormen.

4 Algemene conclusie

Uit de toetsing van de verschillende milieuaspecten, met betrekking tot de omschakeling van een bedrijfspand naar een woning aan de Kromstraat 24, in het nieuwe bestemmingsplan voor de kern van Nistelrode (komplan), blijkt dat er vanuit milieutechnisch oogpunt geen belemmeringen te verwachten zijn.

BIJLAGE 1

Foto's locatie



Foto 01: locatie kromstraat 24 / Pastoor J. Groenenstraat 1



Foto 02: locatie kromstraat 24



Foto 03: *Kromstraat te Nistelrode*



Foto 04: *Kromstraat te Nistelrode*