



-  Omgevingsvergunning
-  Bestemmingsplanadvies
-  Bodemonderzoek
-  Geluidadvies
-  Luchtonderzoek

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

IBAN NL90ABNA0408488735
K.v.K. nr. 16058413

Amitec bv is gecertificeerd
Volgens ISO 9001:2008

datum:
28-10-2014

Kenmerk:
13.412-WRO.03

pagina: i

HAALBAARHEIDSTOETS

(Milieu-onderbouwing)

A.W. Sommers

Project:
Achterstraat 1-3., 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.

Hobostraat 1E • 5402 CB Uden • T. 0413 26 90 91 • F. 0413 25 25 13 • E. info@amitec.nl • I. www.amitec.nl





datum:
28-10-2014
Kenmerk:
13.412-WRO.03
pagina: **1**

ONDERZOEK voor

Opdrachtgever : Dhr. A.W. Sommers
: Laar 70
: 5388 HK Nistelrode

Auteur : ing. J.M.A. Clemens

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
1.1	ALGEMEEN	3
1.2	AANLEIDING	3
1.3	OMGEVING	4
2	MILIEU-ASPECTEN	5
2.1	BODEM	5
2.2	WET GELUIDHINDER	6
2.3	WET LUCHTKWALITEIT	7
2.4	FLORA EN FAUNAWET	7
2.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	9
2.5.1	Archeologie	9
2.5.2	Cultuurhistorie	9
2.6	WATERTOETS	9
2.7	BESLUIT EXTERNE VEILIGHEID INRICHTINGEN	11
2.8	GEURHINDER VEEHOUDERIJEN	11
3	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	12

BIJLAGEN:

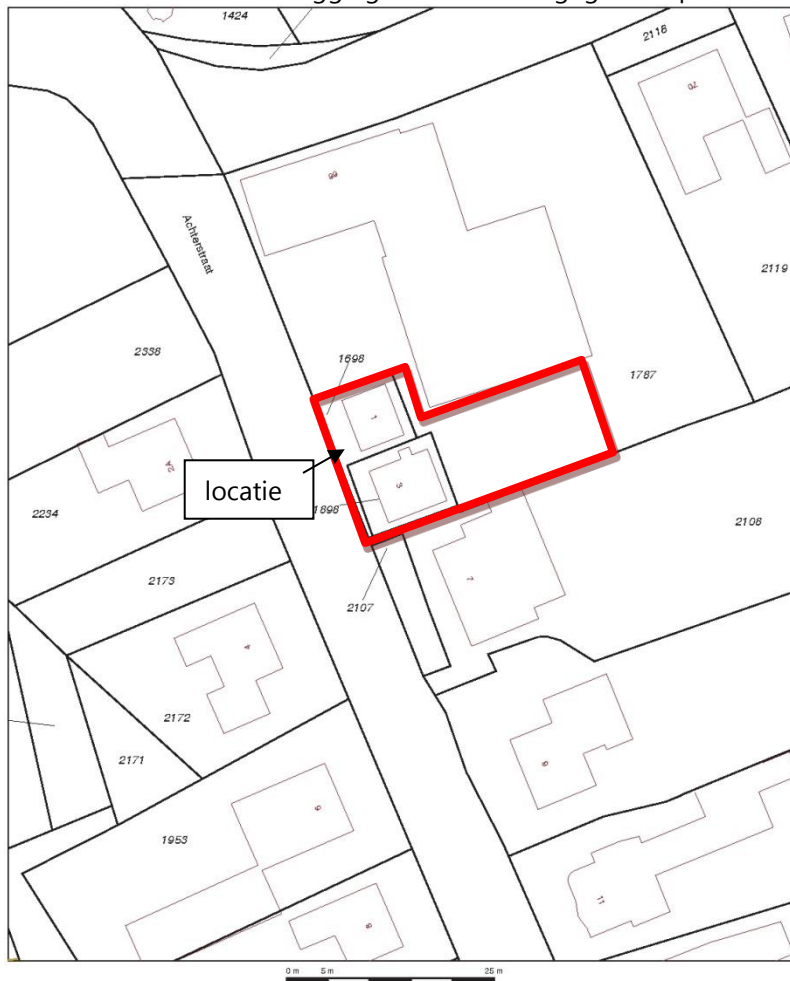
1. Foto's locatie
2. Tabel Natuurloket
3. Rekenblad HNO tool
4. Inspectie SBNL (vleermuizen)
5. Informatiebronnen

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Voorliggend rapport betreft het toetsen van de milieuaspecten m.b.t. toevoegen van een bouwblok, bij één woning, op het perceel Achterstraat 1-3 te Nistelrode. De gemeente Bernheze is in principe bereid om dit bouwblok in het bestemmingsplan in te passen, mits het niet op milieurelevante bezwaren stuit.

De kadastrale situatie en ligging locatie is weergegeven op de onderstaande afbeelding.



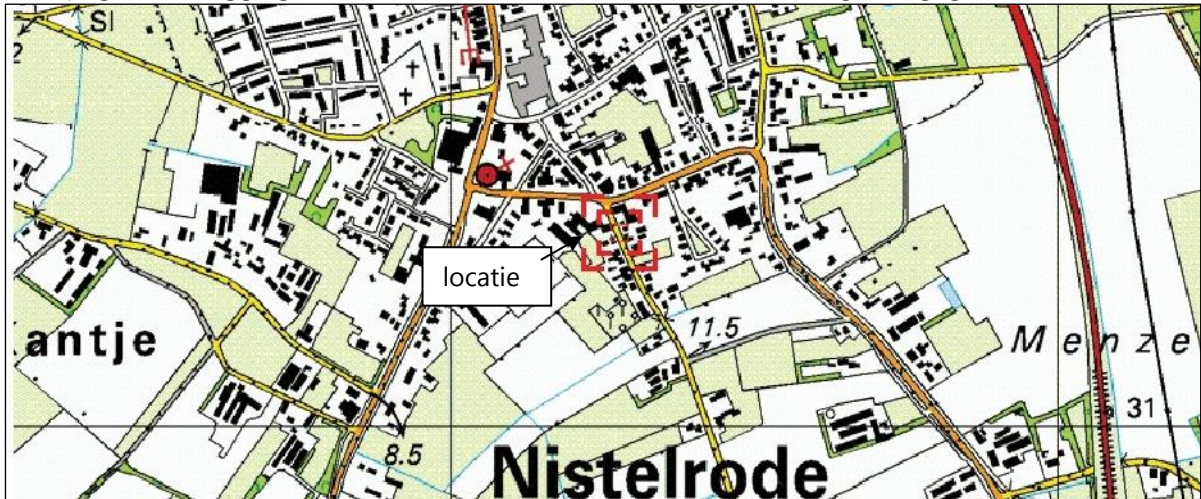
(bron: kadaster)

1.2 Aanleiding

De ontwikkeling van de locatie bestaat uit het toevoegen van een bouwblok bij een nieuwe woning aan de Achterstraat.

In haar brief van 4 april 2013 geeft de gemeente Bernheze aan in principe bereid te zijn om de woning op te nemen in het bestemmingsplan en verzoekt om een aantal haalbaarheidsonderzoeken aan te leveren.

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



(bron: Kadaster)

1.3 Omgeving

In de directe omgeving zijn voornamelijk woningen, een bakkerij en andere lichte vormen van detailhandel aanwezig. De Achterstraat ligt ten westen van de locatie.

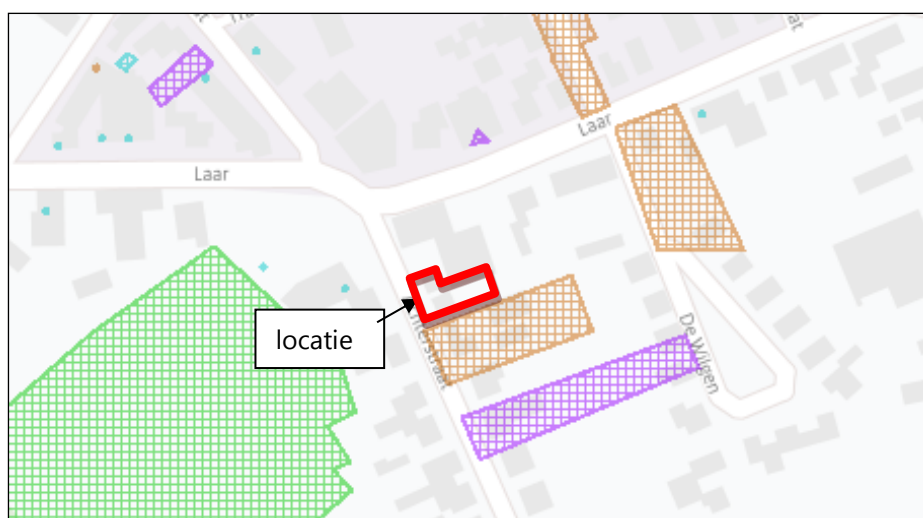
In bijlage 1 zijn enkele foto's van de locatie opgenomen.

2 MILIEU-ASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten beschreven, die als haalbaarheidstoetsing fungeren. In de navolgende paragrafen worden de relevante aspecten benoemd en omschreven, waaruit een conclusie zal worden samengesteld.

2.1 Bodem

Aangezien voorgenomen ontwikkeling een bodemroerende activiteit omvat, wordt een bodemonderzoek nodig geacht. In onderstaande afbeelding is het onderzochte gebied en de locatie aangegeven.



(bron: Bodemloket)

Voor de locatie is een historisch bodemonderzoek conform NEN 5725 (kenm. 13.712-NEN.01, d.d. 15-8-2013) uitgevoerd, dat separaat is bijgevoegd. Uit dit vooronderzoek blijkt dat het terrein als onverdacht aan te merken is.

Conclusie

De bodemkundige situatie vormt geen planologische belemmering voor het toevoegen van het bouwblok.

2.2 Wet geluidhinder

Wegverkeer

De Achterstraat heeft, ter hoogte van het plangebied, een 30 km/u zone. Dergelijke wegen zijn niet zoneplichtig (art. 74 lid 2b. Wgh), waardoor een akoestisch onderzoek niet is vereist.

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

Conclusie:

De Wet geluidhinder vormt geen planologische belemmering voor het toevoegen van het bouwblok.

Industrielawaai

Op het naastgelegen perceel, ten noorden en oosten van het plangebied, is een bakkerij gevestigd. De openbare parkeerplaats ligt aan de Laar.

In de handreiking Bedrijven en Milieuzonering (VNG, editie 2009, Sdu Uitgevers BV, Den Haag) zijn richtafstanden opgenomen voor diverse bedrijfstyperingen. Deze richtafstand heeft betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied', gebaseerd op gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten. Als de omgeving van de locatie aan te merken is als 'gemengd gebied', mogen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd.

Volgens de brochure geldt voor het dichtstbijzijnde bedrijf (bakkerij (SBI-2008: 1071) een richtafstand van 30 meter (geur en geluid). In een gemengd gebied wordt deze afstand 10 meter.

De parkeerplaats, alsmede de laad- en loszone van de bakkerij zijn gesitueerd aan de zijde van Laar. Hierdoor wordt het plangebied afgeschermd door de bedrijfsbebouwing. De schoorsteen van de ovens is gesitueerd in het pand aan Laar 66. De afstand van de schoorsteen tot aan het plangebied bedraagt 20 meter (zie afbeelding).

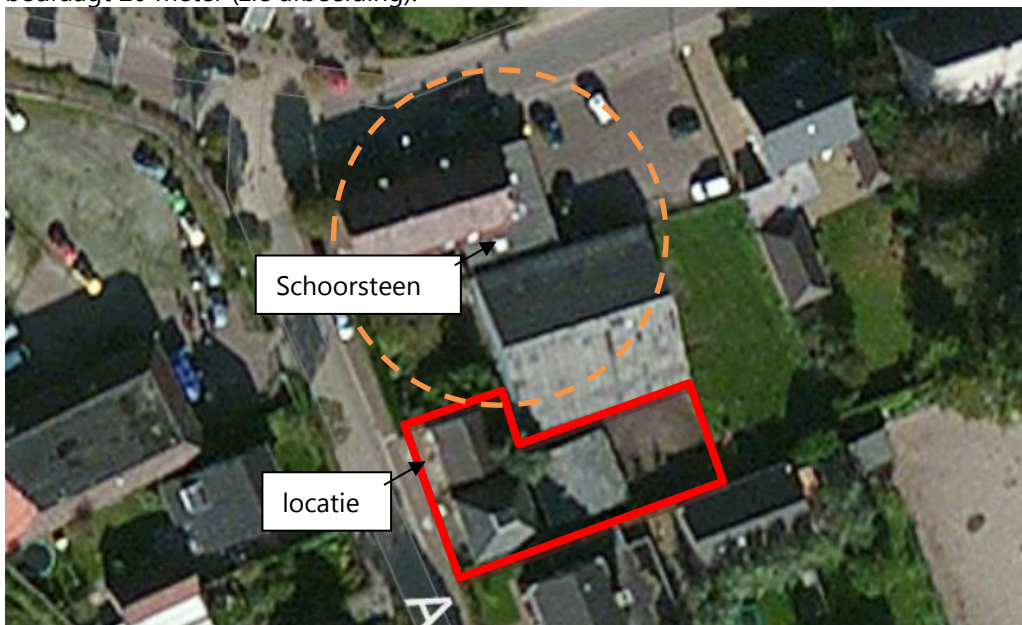


Foto: locatie en positie schoorsteen

In de bedrijfsgebouw achter de bakkerij, tegen het plangebied aan, bevindt zich op de opslag van grondstoffen en gekoelde opslag van producten. Dit bedrijfsgebouw is opgetrokken met een stenen spouwmuur (zogenaamde dove gevel), waardoor de etmaalwaarde-contour van de bakkerij niet over de woning komt te liggen.

Conclusie:

Het plangebied bevindt zich in het invloedsgebied van de bakkerij, maar levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering.

2.3 Wet Luchtkwaliteit

Van toepassing is de Wet luchtkwaliteit. Getoetst is 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. Hierin is opgenomen dat een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging als 3% van de jaargemiddelde grenswaarde niet wordt overschreden. Voor de luchtkwaliteitsmaatgevende stoffen "fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂)", komt dit overeen met een bijdrage aan de jaargemiddelde concentratie van 1,2 µg/m³. Voor ontwikkelingen die een NIBM-bijdrage leveren aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen vormt de Wet luchtkwaliteit geen belemmering

In de "Regeling niet in betekende mate bijdragen" wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwplan op de luchtkwaliteit, valt onder het begrip 'niet in betekende mate'. De bijlage geeft een duidelijke grens voor een aantal gevallen. Zo geldt bij één ontsluitingsweg het aantal van 1.500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrageneutraal) of 100.000 m² kantoren.

Het plan omvat de toevoeging van één woning en ligt niet in de nabijheid van autosnelwegen.

Conclusie

Het plan valt onder de werking van het Besluit NIBM, waardoor geen belemmering voor het toevoegen van het bouwblok aanwezig is.

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 en de Natuurbeschermingswet 1998 beschermt waardevolle gebieden als vogel- en habitatrictlijn-gebieden.

Deze paragraaf betreft een quickscan m.b.t. 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?

-

[illegible]

- 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 uitgebreid onderzoek of ontheffing van de Flora- en faunawet is niet nodig. Het aspect flora en fauna vormt geen planologische belemmering voor het toevoegen van een bouwblok.

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

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

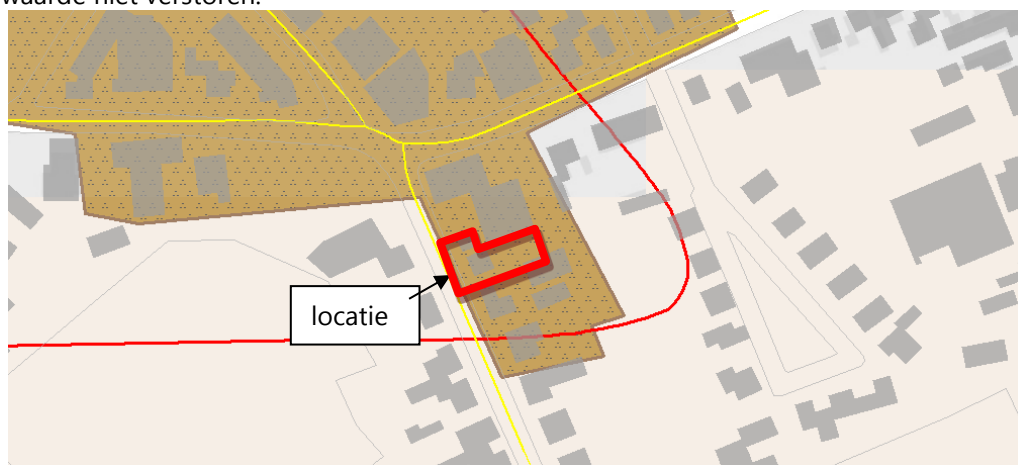
2.5.1 Archeologie

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.

Binnen het plangebied zijn reeds gebouwen aanwezig, die gesloopt worden. Hierdoor is geen sprake van nieuwe verstoringen en is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

2.5.2 Cultuurhistorie

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant ligt de locatie aan de rand van een gebied met de aanduiding 'historisch stedenbouw'. De waarde van dit gebied is voornamelijk aan de Laar toegekend en de toevoeging van een bouwblok aan de Achterstraat zal deze waarde niet verstoren.



(bron: cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant)

Naast een archeologische waardenkaart werkt de gemeente Bernheze op dit moment aan een cultuurhistorische waardenkaart, die een bron voor de cultuurhistorie zal zijn. Hiervan zijn thans nog geen gegevens beschikbaar.

Conclusie:

De toevoeging van een bouwblok beïnvloedt de cultuurhistorische waarden niet.

2.6 Watertoets

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Het waterschap heeft een aantal principes opgesteld, waaraan ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst. Binnen het

plangebied zal de verharding toenemen in de vorm van een woning, waarvoor maatregelen genomen dienen te worden.

Een veel toegepaste maatregel is, indien mogelijk, het aanbrengen van een infiltratievoorziening rondom het gebouw. Het hemelwater wordt in kratten of 'grindkoffer' gebufferd, waarna het kan wegzakken in de bodem. Hierbij wordt tevens een bovengrondse overstort gerealiseerd t.b.v. extreme regenval.

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

1. Het vuilwater wordt op het gemeentelijk rioolstelsel geloosd.
2. Het regenwater, afkomstig van de nieuwe bebouwing, wordt ter plaatse rechtstreeks geïnfiltreerd.
3. Er worden geen uitlogende materialen in de bodem toegepast.

De hoeveelheid te bergen water is afhankelijk van het te verharden oppervlak (terrein en daken).

Onze ervaring leert dat rondom de woning voldoende bergingscapaciteit te creëren is voor buffering en infiltratie van hemelwater. Ter plaatse van de Parkstraat is een gescheiden riool aanwezig, waardoor het water op eigen terrein verwerkt moet worden.

Volgens het historisch bodemonderzoek (kenm. 13.712-NEN.01, d.d. 15-8-2013) wordt een bodemopbouw van fijne tot grove zanden verwacht. Hieruit kan men concluderen dat de k-waarde (fijne tot matig grove zanden) tussen de 5-10 m/dag bedraagt.

Ten westen van de locatie ligt een secundaire watergang. De locatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

In bijlage 3 treft u een bergingsberekening aan, gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- kavelgrootte ca. 475 m².
- berekening op basis van een te compenseren oppervlak van ca. 200 m²;
- oppervlaktebestrating ca. 80 m²;
- een gemiddeld hoogste grondwaterstand van 10,30 m+ NAP¹;
- een maaiveldniveau van 11,80 m+ NAP² (gemiddeld maaiveldniveau plangebied);
- een k-waarde van 1,0 m/dag;

Uit de berekening in bijlage 3 blijkt dat voor de infiltratie van regenwater, een berging van 11 m³ (T=10+10%) nodig is voor de woning.

Dit kan worden bereikt door onder het gazon, met een Wavin Aquacell Lite krattensysteem, een infiltratiesysteem aan te leggen. Een dergelijk systeem heeft een bruto capaciteit van 0,19 m³ per unit. Voor een berging van 11 m³ (T=10+10%) zijn ca. 58 units nodig. Per krat is er 0,5 m² nodig, resulterend in een oppervlakte van ca. 29 m².

De waterberging kan plaatsvinden onder, bijvoorbeeld, het gazon, waarbij een bovengrondse overstort naar openbaar gebied (Achterstraat) wordt aangebracht.

¹ Bron: plan achterstraat / laar, BOOT, KE05203-007, d.d. 29-11-2011

² Bron: Actueel Hoogtebestand Nederland

Conclusie

Het eigen terrein biedt voldoende mogelijkheden en ruimte om regenwater te bergen. Er is geen aanleiding om de waterhuishouding ter plaatse aan te passen.

Bij de realisatie van de woning dienen de definitieve keuze en het ontwerp van een infiltratievoorziening nader uitgewerkt te worden. Wij adviseren om de feitelijke k-waarde ter plaatse te meten.

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 u een fragment van de risicokaart aan.



(bron: risicokaart Nederland)

Conclusie

In de directe omgeving bevinden zich geen risicovolle bedrijven, buisleidingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen, die van invloed zijn op het toevoegen van een bouwblok.

2.8 Geurhinder veehouderijen

De Wet geurhinder en veehouderij schrijft voor dat geurgevoelige objecten niet binnen de geurcontouren van bestaande veehouderijen gebouwd mogen worden.

In de omgeving, buiten de bebouwde kom, bevinden zich meerdere veehouderijen. Gezien het feit dat de locatie vrijwel in het dorpscentrum van Nistelrode ligt, zal onderhavige locatie geen belemmering vormen voor de veehouderijen.

Conclusie

De toevoeging van een bouwblok zal niet leiden tot een beperking voor de omliggende veehouderijen. Een nader onderzoek naar het woon-leefklimaat wordt, gezien de ligging in het centrumgebied, niet nodig geacht.

3 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit de toetsing van de verschillende milieuaspecten, met betrekking tot de bouw van een woning aan de Achterstraat 1-33 te Nistelrode, blijkt dat er vanuit milieutechnisch oogpunt geen onoverkomelijke belemmeringen te verwachten zijn.



datum:
28-10-2014
Kenmerk:
13.412-WRO.03
Bijlage - 1 -

BIJLAGE 1

Foto's locatie



Foto 1: locatie nieuwe woning (Achterstraat)



Foto 2: Achterstraat, uitzicht naar Laar



Foto 3: achterzijde plangebied



Foto 4: achterzijde plangebied



datum:
28-10-2014
Kenmerk:
13.412-WRO.03
Bijlage - 2 -

BIJLAGE 2

Tabel Natuurloket

167-412	vaatplanten	mossen	korstmossen	paddenstoelen	zoogdieren	vogels	amfibieën	reptielen	vissen	dagvlinders	macronachtvlinders	micronachtvlinders	libellen	sprinkhanen en krekels	overige ongewervelden	zeeorganismen
Rode-Lijstsoorten	3					12				1						
Ffwet soorten tabel 1	1				5		1									
Ffwet soorten tabel 2+3					2											
Ffwet vogels						30										
Hrl soorten bijlage II																
Hrl soorten bijlage IV					1											
aantal soorten	270				7	30	1		1	5		20	2		1	
volledigheid onderzoek	onbepaald	niet	niet	niet	slecht	slecht/niet	slecht	niet	slecht	redelijk	niet	slecht	slecht	niet	onbepaald	niet
onderzoeksperiode	1990-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010



datum:
28-10-2014
Kenmerk:
13.412-WRO.03
Bijlage - 3 -

BIJLAGE 3

Rekenblad HNO-tool

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project	13.412
Contactpersoon initiatiefnemer	A.W. Sommers
Contactpersoon waterschap	Team Watertoets
Datum	20-08-2013



Kenmerken projectgebied

Bestaand verhard oppervlak	0	m ²
Toekomstig verhard oppervlak	280	m ²
Afvoercoëfficiënt projectgebied	1.67	l/s/ha
Infiltratiesnelheid	1.0	m/dag
GHG	10.3	m +NAP
Huidig maaiveldniveau	11.8	m +NAP
Toekomstig maaiveldniveau	11.8	m +NAP

Kenmerken infiltratievoorziening

Type	Ondergrondse infiltratievoorziening	
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	11	m ³
Extra volume hemelwater T100+10%	4	m ³
Porositeit	90	%
Hoogte	0.4	m
Oppervlakte	23	m ²

Opmerkingen

Woning + bijgebouw (200m²) bestrating (80m²)

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa en 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.

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl/>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch
Pettelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch

Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl/>



datum:
28-10-2014
Kenmerk:
13.412-WRO.03
Bijlage - 4 -

BIJLAGE 4

Inspectie SBNL (vleermuizen)

Onderzoek naar aanwezigheid /voorkomen van vleermuizen

Locatie: Nistelrode Achterstraat 1-3

Datum: 21-07-2014, omstreeks 20.00 uur

Weersituatie: Bewolkt, licht regenachtig

Plaatselijke situatie:

Het onderzoek heeft betrekking op twee gebouwtjes aan de Achterstraat genummerd 1 en 3, in vroeger tijd gebouwd tbv openbare c.q. nutsvoorzieningen en al geruime tijd in particulier gebruik als stal resp. opslagplaats.

Beide opstallen zijn gebouwd van steen met een houten kapconstructie, dakbeschot en pannen gedekt.

Opstal met huisnr. 1 heeft nagenoeg geen "zolder"

Opstal met huisnr. 3 heeft een planken zolder,

Bereikbaar via een losse trap.



Bevindingen:

Opstal met huisnr. 1:

Alle balken, balkdelen en resterend deel van het plafond/zolder bedekt met een dikke laag stof. Hierop zijn geen sporen aangetroffen van aanwezigheid van vleermuizen, noch van uitwerpselen noch van voedselresten.

Kieropeningen tussen muren en dakbeschot behangen met spinrag. Hierop geen enkele vorm van "beroering" aangetroffen.

Opstal met huisnr. 3:

Op de zoldervloer, direct onder de nokbalk, oude uitwerpselen en enkele (<5) restanten van prooidieren (insecten) aangetroffen. Evenals een tweetal restanten van vleermuizen die al lange tijd geleden zijn overleden. Op de zolder zijn verder geen vleermuizen aangetroffen.

Observaties aan de buitenzijde:

Zowel voorafgaand als na afloop van de inspectie aan de binnenzijde van de opstallen is gedurende 15 a 20 minuten de omgevingen geobserveerd. En daarbij geen activiteit van vleermuizen waargenomen.

Conclusie:

Gezien de voorgaande bevindingen mag worden geconcludeerd dat de betreffende opstallen geen significante betekenis hebben als habitat voor vleermuizen.

Nistelrode
23 juli 2014

R. Smits,
Consulent Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied



datum:
28-10-2014
Kenmerk:
13.412-WRO.03
Bijlage - 5 -

BIJLAGE 5

Informatiebronnen



Informatiebronnen / Literatuurlijst

- Amitec BV
Dhr. H. Clemens
Hurk 303
5403 LD Uden
Tel. 0413-269091
- Dhr. J.P.A. Sommers
Laar 70
5388 HK Nistelrode
0412-611330
- Bodemloket
Postbus 93144
2509 AC Den Haag
Tel. 070-3735123
www.bodemloket.nl
- Kadaster Eindhoven
Anna van Engelandstraat 8
Postbus 950
5600 AZ Eindhoven
Tel. 040-2592333
- Het Natuurloket
Droevendaalseweg 38
Gaia (gebouw 101)
6708 PB Wageningen
www.natuurloket.nl
- Website wat was waar
www.watwaswaar.nl
- Actueel hoogtebestand Nederland
www.ahn.nl
- Provincie Noord-Brabant
Cultuurhistorische waardenkaart:
<http://brabant.esrinl.com/chw/>
- Wateratlas:
<http://atlas.brabant.nl/wateratlas/>
- Web-BVB:
<http://bvb.brabant.nl/>
- DINoloket
TNO Bodem en Water
Postbus 80015
22508 AT Utrecht
Tel. 030-256 42 56
www.dinoloket.nl
- Brabants Historisch Informatie Centrum
www.bhic.nl
- Landelijk Beheer Organisatie Risicokaart
Postbus 16107
2500 BC Den Haag
www.risicokaart.nl
- HNO-tool AA en Maas / De Dommel
<http://hnotool.dommel.nl/>



- Omgevingsvergunning
- Bestemmingsplanadvies
- Bodemonderzoek
- Geluidadvies
- Luchtonderzoek

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

IBAN NL90ABNA0408488735
K.v.K. nr. 16058413

Amitec bv is gecertificeerd
Volgens ISO 9001:2008

datum:
21 augustus 2013

Kenmerk:
13.715-NEN.01

pagina: i

HISTORISCH BODEMONDERZOEK

(Conform NEN 5725)

dhr. A.W. Sommers

Project:
Achterstraat 1-3 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:
21 augustus 2013
Kenmerk:
13.715-NEN.01
pagina: ii

ONDERZOEK voor

Opdrachtgever : dhr. A.W. Sommers
: Laar 70
: 5388 HK Nistelrode

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	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.....	5
2.5	BODEMOPBOUW / GEOHYDROLOGIE.....	6
2.6	(FINANCIEEL) JURIDISCHE SITUATIE	6
3	CONCLUSIE EN CONCLUSIE.....	7
3.1	SAMENVATTING	7
3.2	CONCLUSIE.....	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 dhr. A.W. Sommers te Nistelrode is, door milieuadviesbureau Amitec BV te Uden, een HISTORISCH BODEMONDERZOEK uitgevoerd ter plaatse van Achterstraat 1-3 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 voorgenomen ontwikkeling van de percelen, waarvoor de gemeente Bernheze een historisch bodemonderzoek vraagt. Het betreft het oprichten van een woonhuis op de percelen.

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

De percelen staan kadastraal bekend als:

Gemeente	:	Nistelrode
Sectie	:	B
Nummers	:	1698, 1787 ged. en 1898
RD-coördinaten	:	167280, 412326

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Achterstraat, binnen de bebouwde kom van Nistelrode. Het perceel beslaat een totale oppervlakte van ca. 475 m² waarvan, ca. 140 m² bebouwd is. Op de onderzoekslocatie zijn een betonvloer en klinkers als verharding aanwezig.

De ligging van de locatie is weergegeven op bijlage 1. In bijlage 2 is een situatietekening toegevoegd.

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

1.6 Luchtfoto onderzoekslocatie



(bron: Google Earth)

2 VOORONDERZOEK CONFORM NEN 5725

2.1 Inleiding

Het historisch bodemonderzoek (archiefonderzoek/interview/locatie-inspectie) wordt uitgevoerd voorafgaand aan een eventueel feitelijk onderzoek (veld- en laboratoriumonderzoek) van de bodem. Doel van het onderzoek is het vormen van een totaalbeeld van mogelijk bodembedreigende activiteiten, die op de locatie hebben plaatsgevonden of nog plaatsvinden.

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van de verrichtte 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 in gebruik als onbebouwd terrein, met een agrarische bestemming. Sinds 1940 een gedeelte van de onderzoekslocatie in gebruik als PTT schakelstation. Vanaf 1960 is een gedeelte van de onderzoekslocatie in gebruik als diepvriesruimte. Vanaf de jaren 80 zijn deze activiteiten beëindigd. De gebouwen zijn hierna in gebruik als stal, garage en opslagruimte.



Topografische Militaire Kaart

(bron: Bonneblad - Kleur uit 1899)

Uit informatie van de milieu- en bouwdoSSIers van de gemeente Bernheze, blijkt dat er bij de gemeente geen relevante bodem-informatie bekend is over de onderzoekslocatie. Er zijn bij het Bodemloket en RMBodemloket gegevens bekend van bodemonderzoeken in de omgeving van de onderzoekslocatie.

Achterstraat 7 te Nistelrode:**Bodemonderzoek**

- In oktober 2002 is door Bijvelds milieu een verkennend bodemonderzoek (kenmerk 0202099, d.d. 19 oktober 2002) uitgevoerd op te locatie uitgevoerd. Aanleiding van het onderzoek was de aanvraag van een bouwvergunning.

Conclusie:

In de bovengrond zijn streefwaarde-overschrijdingen voor de parameters zink en PAK aangetroffen. In de ondergrond zijn geen overschrijdingen van de geanalyseerde parameters aangetroffen. In het grondwater is een tussenwaarde-overschrijding voor de parameter chroom en een streefwaarde-overschrijding voor de parameter zink aangetroffen. Tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden is zintuigelijk de bijmenging puin waargenomen.

Laar - Achterstraat te Nistelrode:**Bodemonderzoek**

- In augustus 2011 is door BOOT een verkennend bodemonderzoek (kenmerk P11-0305-004, d.d. 16 augustus 2011), conform NEN5740 uitgevoerd op te locatie uitgevoerd. Aanleiding van het onderzoek was de voorgenomen locatieontwikkeling op de onderzoeklocatie.

Conclusie:

In de bovengrond zijn geen overschrijdingen van de geanalyseerde parameters aangetroffen. De ondergrond en grondwater zijn niet onderzocht. Tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden is zintuigelijk sporen puin waargenomen. Conclusie rapportage: geen belemmering beoogd gebruik, woningbouw. Ondergrond en grondwater niet onderzocht (zie ME05246 d.d. 21-12-2005).

- In december 2005 is door BOOT een verkennend bodemonderzoek (kenmerk ME05246, d.d. 21 december 2005), conform NEN5740 uitgevoerd op te locatie uitgevoerd. Aanleiding van het onderzoek was de voorgenomen transactie.

Conclusie:

In de bovengrond is een interventie-overschrijding voor de parameter PAK aangetroffen. In de ondergrond is een streefwaarde-overschrijding voor de parameters PAK, EOX en zink aangetroffen. In het grondwater is een streefwaarde-overschrijding voor de parameters Per, arseen chroom en zink aangetroffen. Tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden is zintuigelijk sporen puin, plastic, koolgruis en asfalt granulaat waargenomen. In de puinverhardingslaag is asbest aangetroffen.

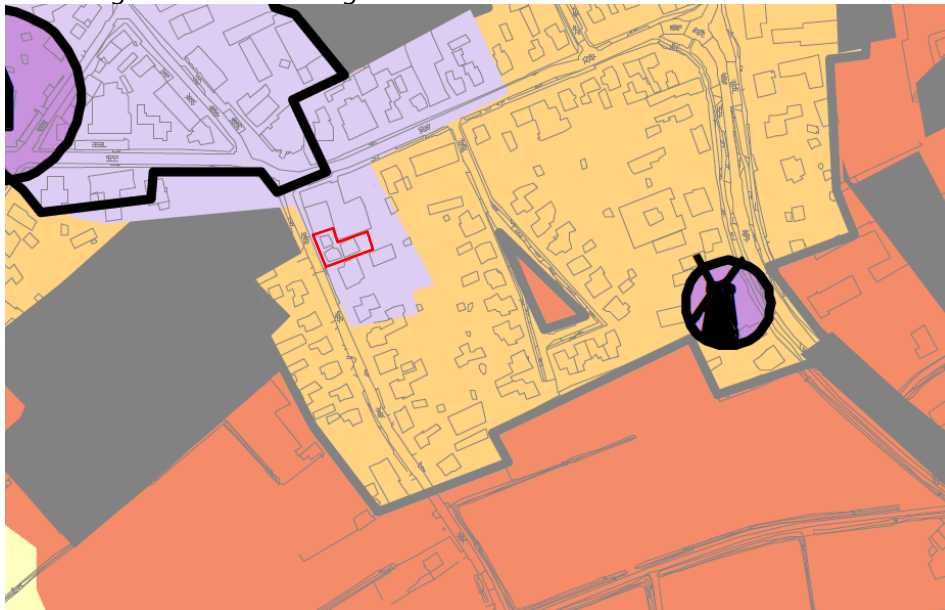
Conclusie rapportage: de kwaliteit van de onderzochte bodem vormt met uitzondering van de locatie van het nader onderzoek, geen belemmering voor multifunctioneel gebruik. Deellocatie A bevat een PAK verontreiniging van ca. 60m³.

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

2.3 Huidig bodemgebruik

De percelen zijn in gebruik als garage en opslagruimte. De Achterstraat ligt ten westen van de onderzoekslocatie. In de omgeving zijn ten noorden van de onderzoeklocatie is een bakkerij aanwezig. In de directe omgeving bevinden zich woonhuizen.

Archeologische beleidskaart gemeente Bernheze:



Gebieden van hoge archeologische waarde

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 de voorgenomen oprichting van een woonhuis op de onderzoekslocatie, hiermee zal de bestemming in de toekomst worden gewijzigd.

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

<i>Dikte (in meters)</i>	<i>Samenstelling</i>	<i>Geohydrologische eenheid</i>
Ca. 5 - 10 m	<u>Neunen groep:</u> Uiterst fijne tot matig grove zanden waarbij plaatselijk leem, klei en veen voor kunnen komen.	Deklaag
Ca. 40 m	<u>Formaties van Veghel en Sterksel:</u> Matig grof tot uiterst grof, grindhoudend zand en grind. Het zand is glimmerhoudend en heeft een grijsbruine kleur met veel roodbonte componenten. Plaatselijk komen kleilagen voor. In het zuidelijk deel van het verspreidingsgebied bevat de formatie veel grind en soms ook stenen, keien en blokken.	Eerste watervoerende pakket
Ca. 50 m	<u>Formaties van Kedichem en Tegelen:</u> Opeenvolgingen van fijne, slibhoudende zand- en grove kleilagen, welke een fluviale of periglaciaal oorsprong hebben.	Scheidende laag

De regionale grondwaterstroming in het eerste watervoerende pakket is volgens de grondwaterkaart (TNO/DGV) overwegend zuidwestelijk gericht. De verwachting is dat het freatisch grondwater zich op een diepte tussen 1,5 – 2,0 m-mv bevindt. In het onderzoeksgebied komt geen brak/zout freatisch grondwater voor. In de directe omgeving van de onderzoekslocatie is geen oppervlaktewater aanwezig. De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

Het gebruik van grondwater in zowel kwalitatieve als kwantitatieve zin wordt per definitie ontraden. Binnen de gemeente komen fluctuerende concentraties van zware metalen in het grondwater voor, vermoedelijk ontstaan onder invloed van de nabijgelegen Peelrandbreuk.

2.6 (financieel) juridische situatie

De onderzoekslocatie is gelegen aan Achterstraat, binnen de bebouwde kom van de Nistelrode.

De percelen zijn kadastraal bekend gemeente Nistelrode, sectie B, nummers 1698, 1787 ged. en 1898. Uit gegevens van het kadaster blijkt dat dhr. A.W. Sommers eigenaar van deze percelen geregistreerd staat.

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

3 CONCLUSIE EN CONCLUSIE

In opdracht van dhr. A.W. Sommers te Nistelrode is, door milieuadviesbureau Amitec BV te Uden, een HISTORISCH BODEMONDERZOEK uitgevoerd ter plaatse van Achterstraat 1-3 te Nistelrode.

3.1 Samenvatting

Aanleiding voor het vooronderzoek is voorgenomen ontwikkeling van het perceel, waarvoor de gemeente Bernheze een historisch bodemonderzoek vraagt. Het betreft het oprichten van een woning op de percelen.

Sinds 1940 een gedeelte van de onderzoekslocatie in gebruik als PTT schakelstation. Vanaf 1960 is een gedeelte van de onderzoekslocatie in gebruik als diepvriesruimte. Ergens in de jaren 80 zijn deze activiteiten beëindigd. De gebouwen zijn hierna in gebruik genomen als garage en opslagruimte.

Op de onderzoekslocatie zijn, volgens de beschikbare informatie géén ondergrondse brandstoftanks aanwezig geweest.

3.2 Conclusie

Tijdens het historisch onderzoek zijn er aanwijzingen gevonden welke duiden op een mogelijke potentiële verdachte locatie. Op de onderzoekslocatie zijn in het verleden een PTT schakelstation en diepvrieshuis aanwezig geweest.

Een PTT schakelstation vormt onder normale bedrijfsomstandigheden geen bodemrisico. Tijdens een calamiteit kan er een bodemverontreiniging zijn ontstaan. Hiervoor zijn geen aanwijzingen gevonden. Na beëindig van de activiteiten zijn de schakelkasten verwijderd.

De diepvriesruimte was voorzien van een betonvloer. Destijds waren de wanden, vloer en plafond van de koelruimte voorzien van een extra laag tempex, ter isolatie. Een eventuele verontreiniging kan ontstaan bij de compressoren/of warmte wisselaar. Deze waren op de zolder/koelruimte binnen de het huisje gesitueerd. Een eventuele bodemverontreiniging ontstaan door lekkage kan worden verwaarloosd.

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

4 BETROUWBAARHEID VAN HET ONDERZOEK

Volgens de 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.

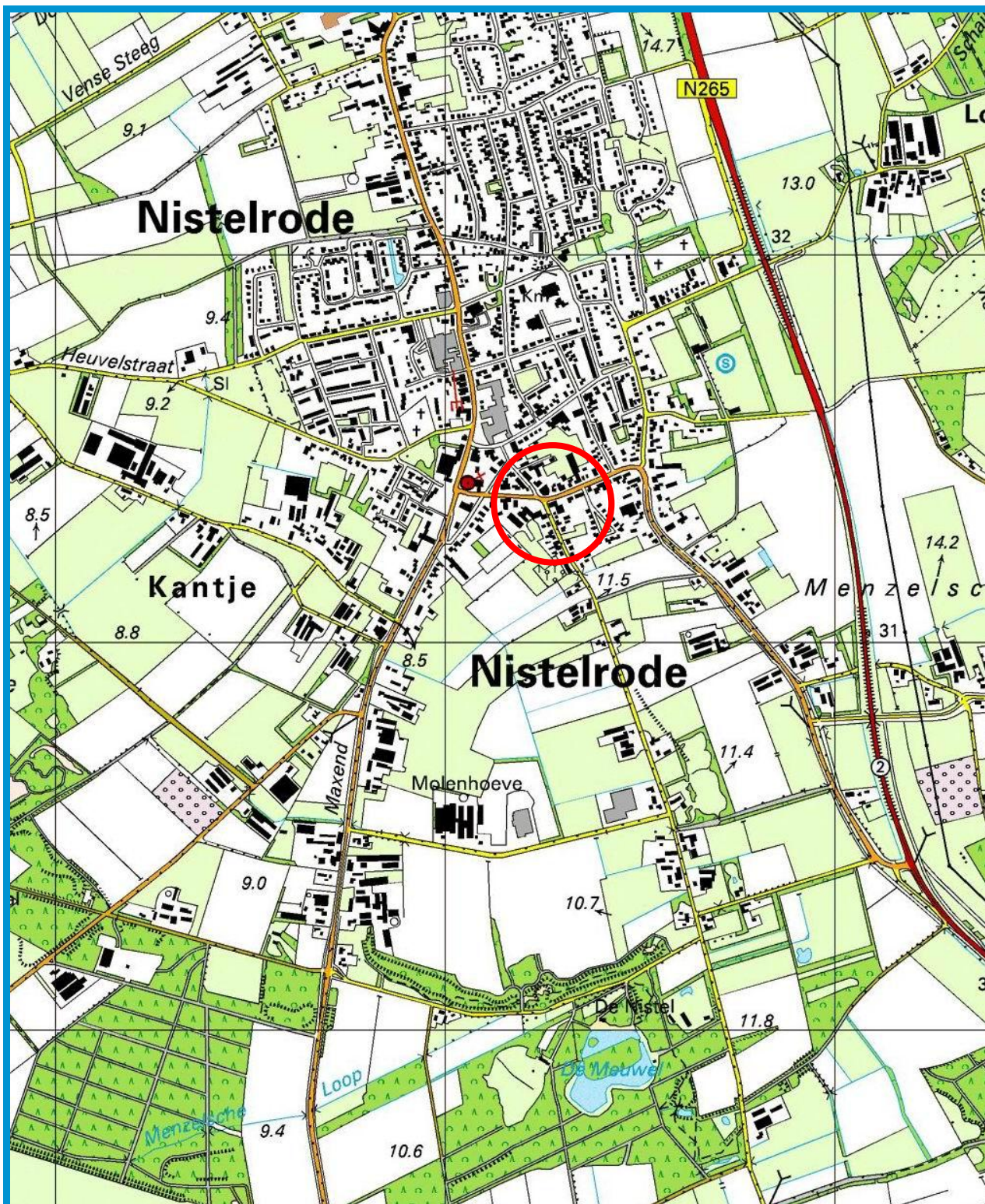
Amitec BV is een gerenommeerd adviesbureau met een kwaliteitssysteem conform ISO 9001:2008.



datum:
21 augustus 2013
Kenmerk:
13.715-NEN.01
Bijlage - 1 -

BIJLAGE 1

Locatie, ligging object



 = Ligging locatie





datum:
21 augustus 2013
Kenmerk:
13.715-NEN.01
Bijlage - 2 -

BIJLAGE 2

Situatietekening(en)



Omgevingsvergunning



Bestemmingsplanadvies



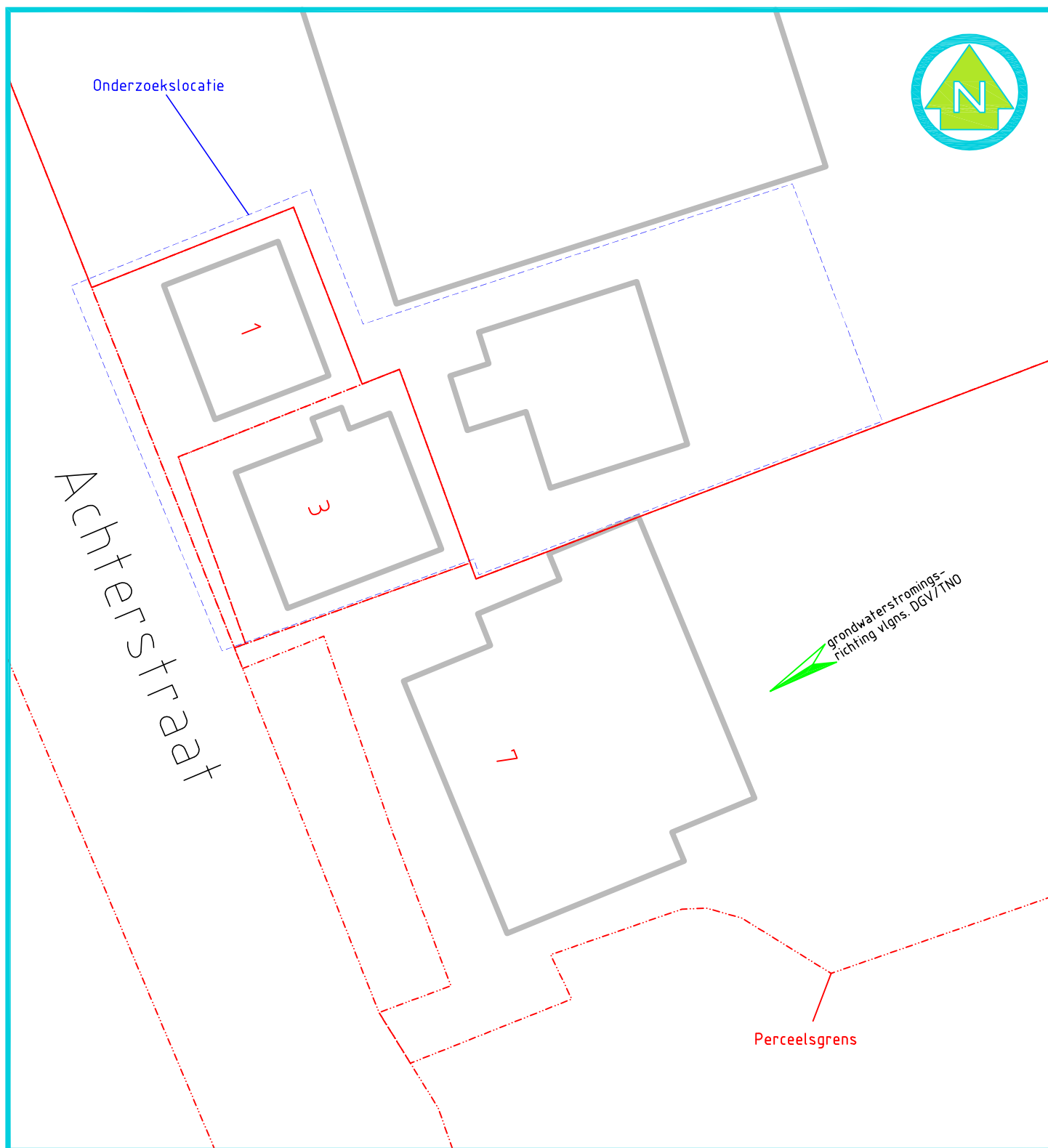
Bodemonderzoek



Geluidadvies



Luchtonderzoek



LEGENDA:



opdrachtgever: dhr. A.W. Sommers	schaal: 1 : 250	formaat A4
Onderzoekslocatie: Achterstraat 1-3 5538 TP Nistelrode	project: 13.715	
Onderdeel: Bijlage 2. Situatietekening	datum: 20 augustus 2013	
	tekenaar: MH	



Hobostraat 1E • 5402 CB • Uden
T. 0413-269091 • F. 0413-252513
info@amitec.nl • www.amitec.nl
Amitec bv is gecertificeerd volgens ISO 9001:2008

P:\S\Sommers, A.W\13.715 - Achterstraat, Nistelrode



datum:
21 augustus 2013
Kenmerk:
13.715-NEN.01
Bijlage - 3 -

BIJLAGE 3

Informatiebronnen / Literatuurlijst



Omgevingsvergunning



Bestemmingsplanadvies



Bodemonderzoek



Geluidadvies



Luchtonderzoek

Informatiebronnen / Literatuurlijst

- NEN 5740
Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend onderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond
(NEN, Delft, januari 2009)
- NEN 5725
Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek
(NEN, Delft, januari 2009)
- Amitec
Dhr. M. Hooghof
Hurk 303
5403 LD Uden
Tel. 0413-269091
- Dhr. A.W. Sommers
Laar 70
5388 HK Nistelrode
0412 - 611330
- Gemeente Bernheze
Mevr. J van Gaal
Postbus 19
5384 ZG Heeschr
Tel. 0412-458888
www.bernheze.org
- Bodemloket
Postbus 93144
2509 AC Den Haag
Tel. 070-3735123
www.bodemloket.nl
- Kadaster Eindhoven
Anna van Engelandstraat 8
Postbus 950
5600 AZ Eindhoven
Tel. 040-2592333
- RMBodemloket
Rapportage module
Postbus 88
5340 AB Cuijk
Tel. 0485-338300
www.rmbodemloket.nl
- Website wat was waar
www.watwaswaar.nl
- Actueel hoogtebestand Nederland
www.ahn.nl
- Provincie Noord-Brabant
Cultuurhistorische waardenkaart:
<http://brabant.esrinl.com/chw/>

Wateratlas:
<http://atlas.brabant.nl/wateratlas/>
- DINOlloket
TNO Bodem en Water
Postbus 80015
22508 AT Utrecht
Tel. 030-256 42 56
www.dinoloket.nl
- Brabants Historisch Informatie Centrum
www.bhic.nl