

Bestemmingsplan

Houtbroekdijk 30



In opdracht van	De familie Van de Ven Houtbroekdijk 30 5711 PM Someren
Contactpersoon	De heer R. van de Ven 06 51149200
Auteur	Drs. J.M.G. Wentink Adviseur ruimtelijke ontwikkeling
	Geling Advies BV Burgermeester Wijtvlietlaan 1 De Rips Postbus 12 5845 ZG Sint Anthonis ☎ 0493 - 59 75 00 📠 0493 - 59 75 09 ✉ awentink@gelingadvies.nl 🌐 www.gelingadvies.nl
Projectnummer	2861BS0108
Status	ontwerp
Datum	Februari 2012

**Bestemmingsplan
Houtbroekdijk 30
Toelichting**

Februari 2012

Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Situering en begrenzing plangebied.....	5
1.3	Leeswijzer	6
2	Gebiedsprofiel	7
2.1	Omgevingsbeschrijving	7
2.2	Huidige situatie	8
2.3	Toekomstige situatie	9
2.4	Ruimtelijke inpassing en kwaliteitsverbetering artikel 2.2 Verordening Ruimte.....	9
3	Beleidskader	12
3.1	Nationaal kader	12
3.2	Provinciaal beleid.....	13
3.3	Gemeentelijk beleid.....	21
4	Planologische verantwoording	24
4.1	Milieu	24
4.2	Bodem	24
4.3	Geluid	25
4.4	Luchtkwaliteit	25
4.5	Milieuzonering en bedrijvigheid	26
4.6	Externe veiligheid.....	26
4.7	Water	27
4.8	Archeologie	30
4.9	Cultuurhistorie	32
4.10	Flora en fauna	32
4.11	Landschapswaarden.....	35
4.12	Verkeer en infrastructuur	35
5	Planopzet	36
5.1	Feitelijke planopzet	36
5.2	Juridische planopzet	36
5.3	Bestemmingen.....	36
5.4	Verbeelding	37
5.5	Planregels.....	38
6	Procedure	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2	Inspraakprocedure	39
6.3	Overleg	40
6.4	Zienswijzenprocedure.....	40

Bijlagen

Bijlage 1	Situatieschets
Bijlage 2	Beplantingsschets
Bijlage 3	Bodemonderzoek
Bijlage 4	Resultaat HNO-tool
Bijlage 5	Cultuurhistorische waarden

Figuren

Figuur 1	Topografische ligging planlocatie.
Figuur 2	De omgeving van de projectlocatie
Figuur 3	Foto locatie vanaf de Houtbroekdijk
Figuur 4	Huidig aanzicht voorzijde gebouw
Figuur 5	Uitsnede structurenkaart Structuurvisie ruimtelijke ordening
Figuur 6	Uitsnede kaart Integrale zonering Verordening Ruimte 2011
Figuur 7	Uitsnede kaart Overige agrarische ontwikkeling en windturbines Verordening Ruimte 2011
Figuur 8	Uitsnede kaart Natuur en Landschap Verordening Ruimte 2011
Figuur 9	Ontwikkelingskaart bebouwingsconcentratiegebied
Figuur 10	Uitsnede risicokaart planomgeving
Figuur 11	Uitsnede Nota Archeologiebeleid gemeente Someren (planlocatie is omcirkeld)
Figuur 12	EHS in de omgeving van het bedrijf
Figuur 13	Natuurloketkaart

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

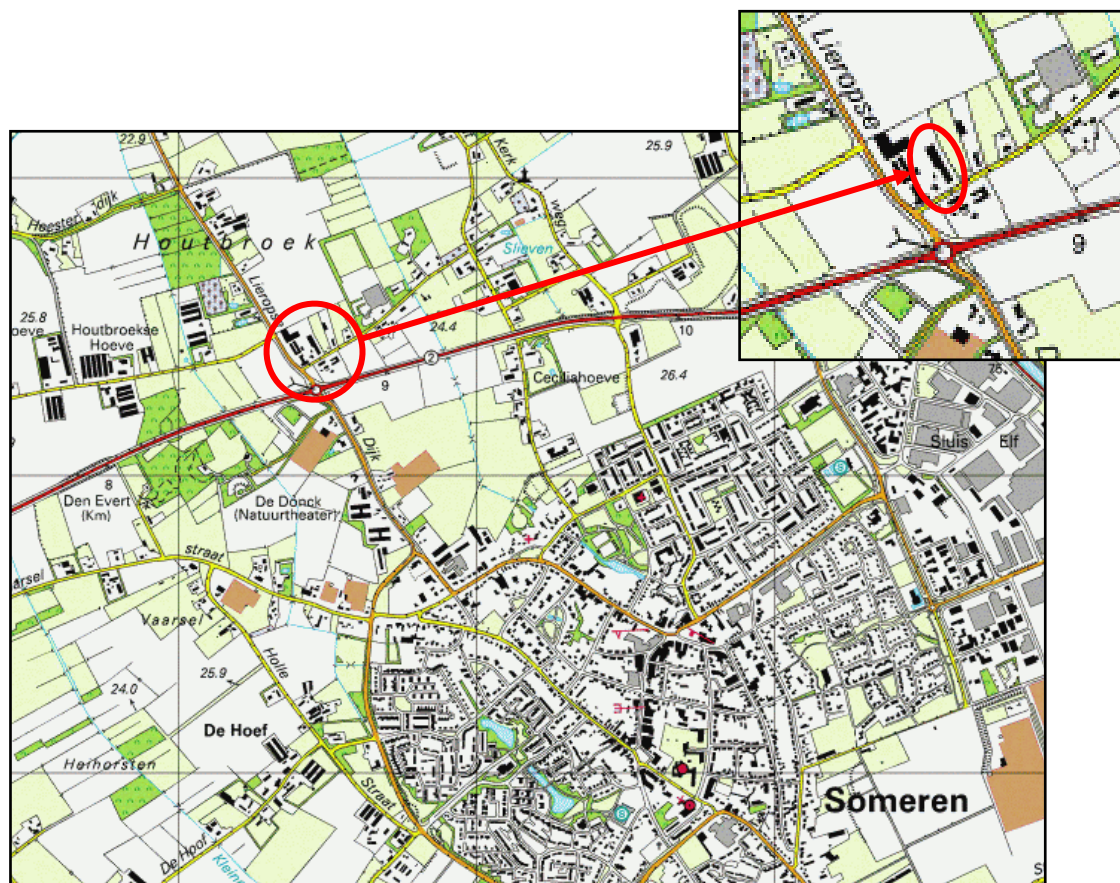
In opdracht van de familie Van de Ven, bedrijfsvoerende aan de Houtbroekdijk 30 te Someren, is door Geling Advies BV voorliggend bestemmingsplan opgesteld. De familie Van de Ven is op de locatie in bezit van een voormalige champignonkwekerij. Na het beëindigen van de champignonkwekerij zijn de voormalige cellen in gebruik genomen voor opslagactiviteiten. Onder het vigerende bestemmingsplan zijn deze activiteiten niet toegestaan. Om deze activiteiten te legaliseren op de locatie dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. De gemeente Someren heeft per brief van 12 februari 2010 aangegeven mee te willen werken aan genoemde ontwikkeling.

1.2 Situering en begrenzing plangebied

De planlocatie is plaatselijk bekend als Houtbroekdijk 30 te Someren en ligt in het buitengebied ten noorden van de kern Someren. De locatie wordt begrensd door de Houtbroekdijk en aan de oostzijde door grasland (paardenweide) en aan de westzijde door een agrarisch bedrijf, zijnde een varkenshouderij.

Het onderhavige perceel valt binnen het op 25 maart 1999 door de raad vastgestelde en op 1 juli 2003 door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant goedgekeurde bestemmingsplan "Buitengebied 1998". Binnen dit plan heeft de locatie de bestemming 'Agrarische bedrijven' en is het niet mogelijk om de gewenste activiteiten toe te staan. In de BIO structuurschets is de locatie gelegen in een bebouwingsconcentratie om welke reden medewerking kan worden verleend aan genoemde ontwikkeling.

Om in het kader van een goede ruimtelijke ordening de strijdigheden met de regels van het betreffende bestemmingsplan op te heffen, dient het bestemmingsplan te worden herzien. Onderliggend document voorziet hierin.



Figuur 1 Topografische ligging planlocatie

1.3 Leeswijzer

In het vervolg van de toelichting wordt eerst door middel van een integraal gebiedsprofiel een ruimtelijke en functionele beschrijving gegeven van het plan en zijn omgeving. Vervolgens wordt ingegaan op de relatie van het plan met het vigerende bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt op beknopte wijze aandacht besteed aan het algemene en specifieke rijks, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied.

In hoofdstuk 4 wordt inzicht geven in alle relevante aspecten van dit plan. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten, wordt de planologische aanvaardbaarheid van het plan onderbouwd. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 een juridische toelichting gegeven op het bestemmingsplan en wordt in hoofdstuk 6 de planprocedure toegelicht.

2 Gebiedsprofiel

2.1 Omgevingsbeschrijving

De planlocatie is lokaal bekend als Houtbroekdijk 30 te Someren. Het is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren, ten noorden van de kern Someren.



Figuur 2 De omgeving van de projectlocatie

De locatie is gelegen aan de noordkant van Someren, welk gebied in de BIO Structuurschets is aangeduid als een overwegend open landschap. *“De zone bestaat in hoofdzaak uit middelgrootschalige tot grote kavels en bebouwing en liggen verspringend van elkaar aan de verschillende wegen. De structuur is fijnkorrelig met veel afwisseling tussen gebouwen, erfbeplanting en open velden en akkers. De percelen zijn veelal goed in het landschap ingepast door houtwallen en singels. Het groene karakter wordt versterkt door de vele beplanting op de erven. Vanaf de wegen is de relatie met het landschap goed, door de open ruimtes tussen de verschillende bouwkvavels.”*

2.2 Huidige situatie

Het voorliggende plan is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren in een overwegend agrarisch productiegebied. De locatie is plaatselijk bekend als Houtbroekdijk 30 te Someren en kadastraal bekend onder gemeente Someren, sectie M, nummer 382.



Figuur 3 Foto locatie vanaf de Houtbroekdijk

Op de locatie was voorheen een champignonkwekerij annex vleesstierenhouderij gevestigd. De milieuvergunning (omgevingsvergunning) voor het houden van stieren is nog altijd aanwezig al zijn de stallen ten behoeve van het houden van stieren reeds gesloopt. Tevens zijn de cellen van de voormalige champignonkwekerij nog altijd aanwezig. In deze ruimtes worden al sinds 1998 goederen opgeslagen. Dit na het besluit om vanwege de te beperkte omvang van de aanwezige cellen en het bouwblok de champignonkwekerij niet voort te zetten. Daar komt bij dat het gebouw zeer geschikt is voor hergebruik in de vorm van opslagactiviteiten. Opslagcapaciteit op een industrieterrein is veelal te kostbaar door de hogere kosten die hier doorberekend moeten worden.

Het gebouw bestaat uit 12 cellen voorzien van een schuifdeur met achterlangs een centrale gang. De totale omvang van het gebouw bedraagt thans 1.237 m². Direct naast het gebouw is de bedrijfswoning met bijgebouwen gelegen.

2.3 Toekomstige situatie

Ten opzichte van de huidige situatie zal statische opslag worden toegestaan, waarmee de huidige activiteiten worden gelegaliseerd. Om te voldoen aan de voorwaarden gesteld in het VAB-beleid van de gemeente Someren, zal de omvang van het gebouw worden teruggebracht tot de toegestane omvang. Als gesteld in de BIO mag de omvang van de opslagruimte niet meer bedragen dan 1.000 m². In overleg met de gemeente is besloten dat de huidige bebouwing wordt gesloopt en dat een nieuw bedrijfsgebouw (loods) met een oppervlakte van 1.000 m² wordt gerealiseerd meer achterop het perceel. Omdat de huidige bedrijfswoning gedateerd is en nabij de aangrenzende varkenshouderij is gelegen, wordt ook deze woning gesloopt en heropgericht meer naar de oostzijde van het perceel. De voorziene toekomstige situatie is weergegeven op de situatieschets in bijlage 1.

Door de herschikking van de gebouwen verkrijgt het perceel gezien vanaf de Houtbroekdijk een betere aanblik, wat bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteitswinst die behaald dient te worden.



Figuur 4 Huidig aanzicht voorzijde gebouw

2.4 Ruimtelijke inpassing en kwaliteitsverbetering artikel 2.2 Verordening Ruimte

Voor de landschappelijke inrichting is het landschapontwikkelingsplan De Peel geraadpleegd. De locatie is hierin gelegen in uitvoeringsgebied “Essen en kampenlandschap”. Het essenlandschap wordt gekenmerkt door een grillige wegenstructuur, waarbij de schaal wordt bepaald door boomgroepen, bomenrijen of

houtsingels, en bolle akkers, welke veelal zijn omzoomd met houtsingels of houtwallen. Het kampenlandschap lijkt wat betreft ontstaansgeschiedenis en uiterlijk sterk op het essenlandschap. Het belangrijkste verschil is de kleinschaligere schaal doordat de kampen zijn ontstaan door individuele boeren. Te nemen maatregelen in deze gebieden zijn het stimuleren van de aanleg van erfbeplanting, het aanvullen/aanleggen van laanbeplanting en houtwallen/singels.

Voor de locatie wordt conform voorgaande gekozen voor het aanvullen van de laanbeplanting welke over gaat in erfbeplanting en het aanvullen/aanleggen van een houtwal/singel aan de achterzijde van het perceel. Zie voor de schets van de beplanting op het perceel bijlage 2. Hierdoor wordt het directe zicht op de bedrijfsbebouwing ontnomen. Doordat het bedrijfsgebouw meer achterop het perceel komt te staan, wordt het directe zicht hierop verder beperkt. Tevens wordt er door de verplaatsing van de bedrijfswoning een betere ruimtelijke scheiding verkregen met het naastgelegen agrarische bedrijf.

De beoogde ontwikkeling op deze locatie betekent een significante verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 2.2 van de Verordening Ruimte 2011. De ruimtelijke kwaliteitswinst ontstaat door zes punten:

1. door een zorgvuldige landschappelijke inpassing zoals hiervoor omschreven. Door het hanteren van inheemse soorten met enige omvang wordt de nieuwe bebouwing ingepast. Het beplantingsplan is gericht op een gevarieerd maar geen uitbundige groeninrichting. Alhoewel een goede landschappelijke inpassing van een ontwikkeling altijd nodig is, draagt deze toch bij aan de totale verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Uit de Handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' blijkt dit. De Handreiking geeft echter aan dat niet in alle gevallen volstaan kan worden met enkel een landschappelijke inpassing. In het nu voorliggende initiatief wordt naast de landschappelijke inpassing nog de hierna volgende ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen uitgevoerd;
2. door ontstening. In de nieuwe situatie is 237 m² minder bedrijfsbebouwing aanwezig. Op het moment zijn diverse gebouwen verspreid over het perceel aanwezig. Er is dus niet alleen feitelijk minder bebouwing in de nieuwe situatie aanwezig maar door de concentratie van de bebouwing in twee gebouwen ontstaat ook een rustiger bebouwd beeld. Naast het verminderen van het aantal vierkante meters wordt ook de nodige verharding verwijderd. Waar de verharding verwijderd wordt een groene inrichting aangebracht. De nieuwe bebouwing wordt conform het principe van zorgvuldig ruimtegebruik

aangebracht (zie bijlage 1);

3. door de sloop van alle bestaande opstallen en volledige herbouw worden de nieuwe gebouwen op een veel betere stedenbouwkundige wijze gesitueerd waardoor de ruimtelijke kwaliteit significant vergroot wordt. Alle bebouwing wordt aan de noordoostzijde van het perceel geconcentreerd. Hierdoor ontstaat ruimte aan de zuidwestzijde. Op deze wijze wordt de bebouwing als het ware uit elkaar getrokken waardoor de beleving van een verstedelijkte straat weg genomen wordt;
4. door de herbouw zal meer aandacht worden besteed aan de vormgeving van de nieuwe gebouwen. Hierdoor wordt gezorgd voor een visueel aangenamere beleving (geen oude champignoncellen meer!). De vormgeving van de gebouwen is door het integraal slopen en herbouwen ook harmonieuzer in zijn vormgeving. De nieuwe gebouwen in combinatie met het beplantingsplan draagt zorg voor een veel rustiger en minder rommelig beeld;
5. bij de bouw van de nieuwe loods en woning zullen duurzame materialen gebruikt worden. De woning krijgt een hoogwaardige architectonische uitstraling. De kwaliteit van de loods komt tot uiting in het materiaalgebruik welke is afgestemd op de woning zodat woning en loods één visueel geheel vormen;
6. een ondersteunend punt vanuit het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is het afnemen van het aantal verkeersbewegingen zichtbaar vanaf de openbare ruimte. De nu in gebruik zijnde champignoncel loopt bijna tot aan de weg waardoor het verkeer goed zichtbaar is vanaf de openbare ruimte. Door het verder van de weg af situeren van de nieuwe loods, vinden de verkeersbewegingen veel meer op eigen terrein en daarmee afgeschermd plaats. Hierdoor ontstaat een rustiger straatbeeld wat de ruimtelijke kwaliteit duidelijk ten goede komt. Zie bijlage 1 waar de bestaande en toekomstige bebouwing is weergegeven

Op basis van de combinatie van deze zes argumenten er voldoende sprake is van een duidelijke ruimtelijke kwaliteitswinst door een aantoonbare fysieke verbetering van de aanwezige kwaliteiten. Het initiatief voldoet daarmee aan artikel 2.2 van de Verordening Ruimte.

3 Beleidskader

Het plan heeft betrekking op het hergebruik van een agrarisch bedrijf op het perceel plaatselijk bekend als Houtbroekdijk 30 te Someren. De nu nog geldende bestemming ter plaatse is 'Agrarische bedrijven'.

3.1 Nationaal kader

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

De Nota Ruimte is op 17 januari 2006 aangenomen door de Eerste Kamer en vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's), behorend bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de Actualisering daarvan in de Vinac), en het Structuurschema Groene Ruimte.

Naast de Nota Ruimte zal nog een klein aantal andere PKB's worden gemaakt. Zo zullen voor de Waddenzee en het Rivierengebied gebiedsspecifieke uitwerkingsnota's worden opgesteld: de PKB Derde Nota Waddenzee en de PKB Ruimte voor de Rivier.

Uitgangspunt van deze nota: rijksregie waar het nodig is en decentralisatie waar het kan. De inzet: sterke steden en een vitaal platteland. Het kabinet kiest ook expliciet voor een ruimtelijk beleid dat bijdraagt aan de versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland. Méér ruimte voor ondernemen, wonen en recreëren. Méér ruimte voor infrastructuur en water. Dat zijn de hoofdlijnen voor een herkenbaar, nieuw nationaal ruimtelijk beleid. Provincies en gemeenten dienen hier in hun eigen beleid rekening mee te houden (doorwerking).

Op het plangebied als zodanig wordt ook in de Nota Ruimte niet specifiek ingegaan. Wel wordt in de Nota Ruimte gesteld dat vrijkomende bebouwing kan worden omgezet in een woonbestemming of dienen als vestigingsruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Het kan daarbij gaan om bedrijvigheid die gelieerd is aan de functie

van het buitengebied, zoals bijvoorbeeld recreatiebedrijven. Daarnaast kunnen vestigingsmogelijkheden worden geboden aan niet direct aan het buitengebied gebonden activiteiten en bedrijvigheid, zoals galerieën, kinderdagverblijven, advies- of architectenbureaus. Ook kan de beschikbare ruimte worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg. Om het hergebruik van leegstaande gebouwen te stimuleren en de mogelijkheden te benutten die nieuwbouw biedt om de kwaliteit en vitaliteit van de groene ruimte te vergroten, vraagt het rijk aan provincies om een planologisch kader op te stellen voor het thema bebouwing in het buitengebied en de wens te komen tot een vitale en duurzame landbouw, welke economisch perspectief heeft. Hiervoor wordt verwezen naar de volgende paragraaf.

Het onderhavige project voorziet in het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing om de onderneming in de toekomst een goed economisch perspectief te bieden, wat weer bijdraagt aan een vitaal platteland, door middel van een vernieuwing van het bedrijf.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten van de Provincie Noord-Brabant de Structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld. In deze Structuurvisie benoemt de provincie een aantal opgaven, te weten:

- onder druk staande ruimtelijke druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderd landelijk gebied;
- toename behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toename mobiliteit.

Deze opgaven leiden tot ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan.

Vestigings- en leefklimaat

De provinciale belangen en ruimtelijke keuzes moeten bijdragen aan het vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant. De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. Op deze terreinen kan de provincie zich duidelijk van andere (Europese) regio's onderscheiden. Door een welbewuste profilering van specifieke regionale kernkwaliteiten en omstandigheden.

Provinciale ruimtelijke belangen

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen en een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

Voor onderhavig project is voornamelijk het aspect veranderd landelijk gebied van belang. Het Brabantse landelijke gebied verandert snel. De land- en tuinbouw in Noord-Brabant zit in een belangrijke transitiefase. De wereldmarkt en het Europese beleid (o.a. de POP plattelandsontwikkeling 2013) bepalen dit voor een groot deel. Er zijn twee verschillende ontwikkelingsrichtingen te onderscheiden. De eerste is de ontwikkeling van een gebiedseconomie met een verdergaande menging van functies en verbreding van agrarische activiteiten met streekproducten, zorgverblijven, recreatief verblijf en landschapsbeheer.

Een tweede ontwikkelingsrichting in het landelijk gebied is een toenemende specialisatie met schaalvergroting van de landbouw. Dat doet zich in Noord-Brabant vooral voor bij glastuinbouw, intensieve veehouderij, rundveehouderij, akkerbouw, volleggronds tuinbouw en boomteelt. Het wordt in toenemende mate lastiger om deze twee ontwikkelingen in het landelijk gebied met elkaar te combineren. Het leidt tot confrontaties tussen ontwikkelingen onderling en tussen de grootschaligheid en het fijnmazige en afwisselende landelijk gebied van Noord-

en de omgeving van Zundert, Rijsbergen en Achtmaal. De peelstreek van Mill tot Someren, waarin de locatie gelegen is, is een jonge ontginning met een modern en grootschalig landschap met een sterke positie voor intensieve veehouderij en glastuinbouw. Het is een open gebied, omgeven door grote natuurgebieden waarvan enkele Natura2000 gebieden. Midden in het gebied liggen enkele grote bosgebieden en landgoederen. Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals beschreven in Perspectief gemengd landelijk gebied. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.

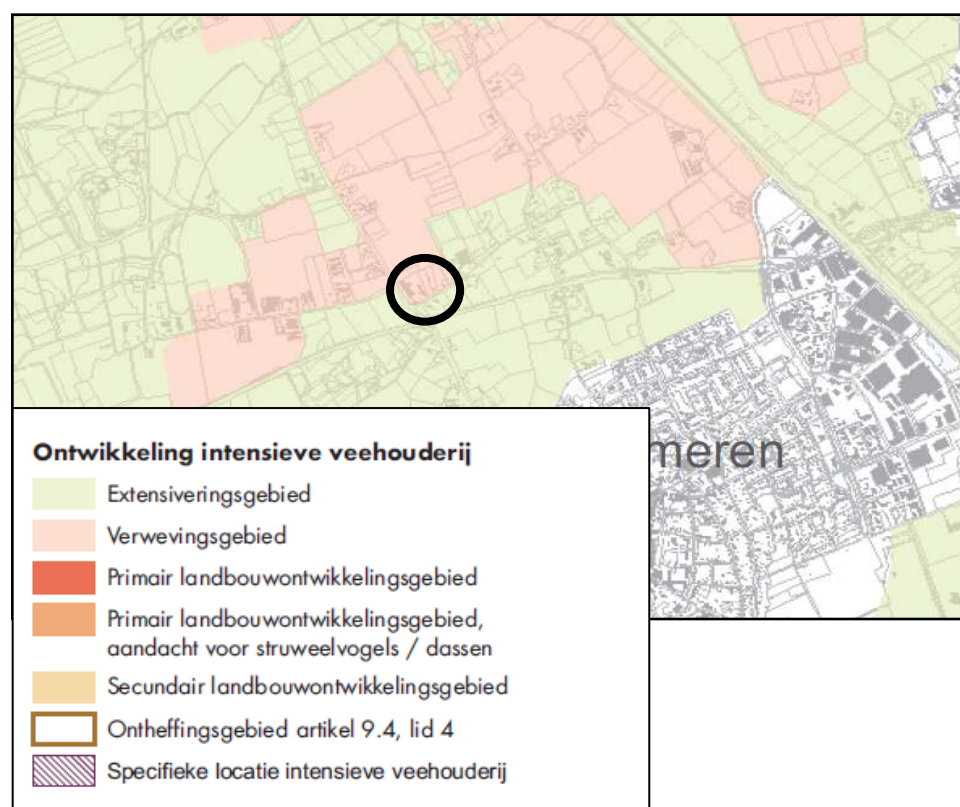
Het 'gemengd landelijk gebied' is een gebied waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Ook wil de provincie dat hier ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Dit betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen.

Gemengde plattelandseconomie

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etcetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

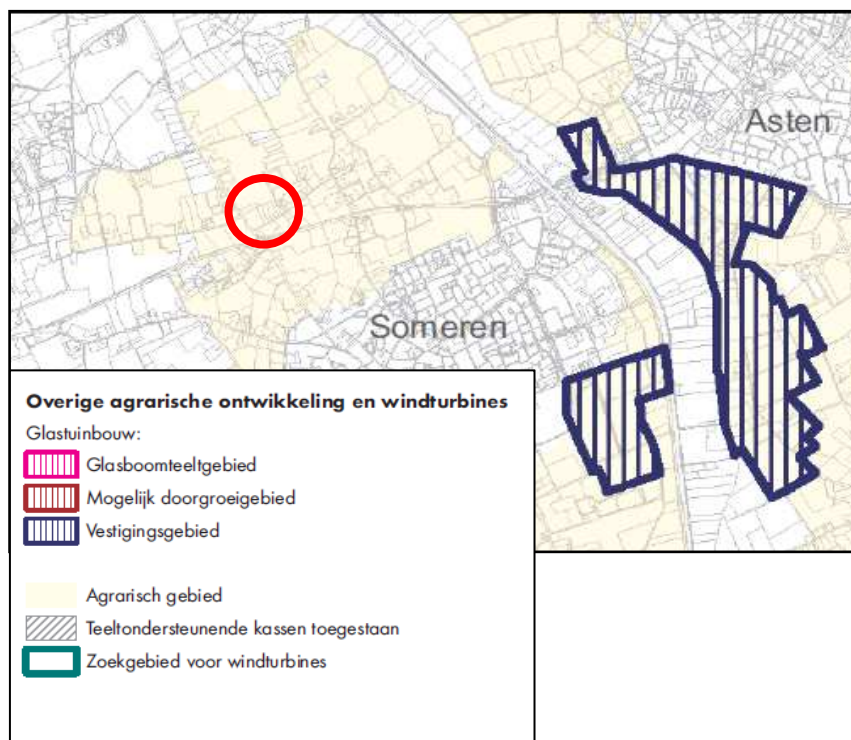
Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011

Naast de structuurvisie hebben de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Verordening Ruimte fase 1 opgesteld. Deze is op 1 juni 2010 in werking getreden. De onderwerpen die in de Verordening Ruimte fase 1 staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De Verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. Naast de Verordening fase 1 hebben Provinciale Staten op 17 december 2010 de Verordening fase 2 vastgesteld. Hierin wordt het beleid verder geconcretiseerd. Beide fasen zijn samengebracht in de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011. Deze is op 1 maart 2011 in werking getreden. In de Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant is opgenomen welke ontwikkelingen zijn toegestaan buiten de bestaande stedelijke gebieden.



Figuur 6 Uitsnede kaart Integrale zonerings Verordening Ruimte 2011

Op het projectgebied als zodanig wordt in de Verordening Ruimte niet specifiek ingegaan. Wel kan worden aangegeven dat het projectgebied volgens de plankaarten is gelegen in een “agrarisches gebied” en meer specifiek in een “verwevingsgebied” (zie figuren 3 en 4). De projectlocatie betreft geen intensieve veehouderij.



Figuur 7 Uitsnede kaart Overige agrarische ontwikkeling en windturbines
Verordening Ruimte 2011

Zoals reeds eerder aangegeven is de bedrijfsvoering van onderhavig bedrijf aan te merken als een niet-agrarische bedrijfsvoering op een VAB-locatie. De definitie van VAB-vestiging is in de Verordening Ruimte als volgt:

“vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwblok waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toestaat”

De Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011 stelt in artikel 11.6 de volgende regels voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen:

- 1) Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, kan voorzien in een VAB-vestiging of een uitbreiding van een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling, mits:
 - a) de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m²;
 - b) is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - c) de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;

- d) de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - e) de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - f) de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m² ;
 - g) de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
 - h) er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling.
- 2) De toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:
- a) ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel, deze ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b, gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - b) ingeval de beoogde ontwikkeling in een agrarisch gebied plaatsvindt, deze ontwikkeling bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie, bedoeld in artikel 8.2.

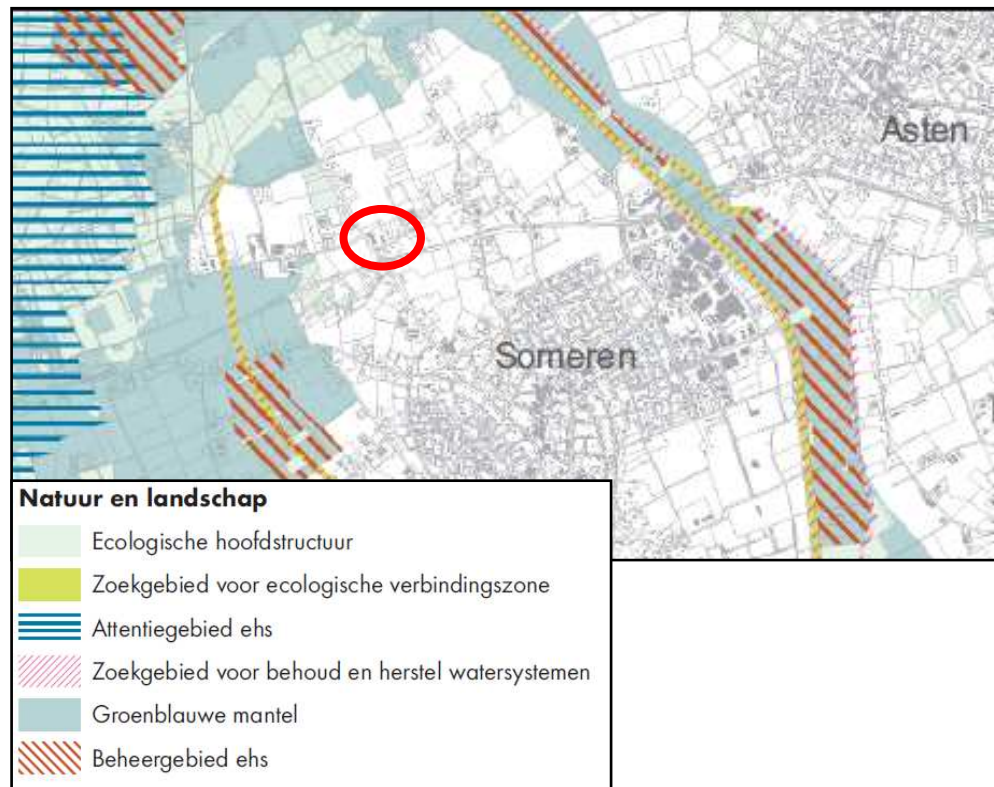
In artikel 8.2. 'Ontwikkelingsperspectief voor de agrarische gebieden' is het volgende gesteld:

1. Een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.1 van de wet, dat is gelegen in een agrarisch gebied wijst op zodanige wijze de bestemmingen van de in dat gebied begrepen grond aan dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een onderscheid wordt gemaakt tussen:
 - a. een gebied waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd, en
 - b. een gebied waar de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd, rekening houdend met in ieder geval de landbouwontwikkelingsgebieden, de vestigingsgebieden voor glastuinbouw en de gebieden waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording waaruit blijkt dat het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling van een agrarisch gebied, alsmede van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 2.1.

In artikel 2.1. Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is het volgende gesteld:

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De toelichting bij dat plan bevat daaromtrent een verantwoording.
2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat:
 - a. ingeval van vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwblok waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken toestaat, behoudens ingeval in deze verordening anders is bepaald;
 - b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.
3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden alsmede de op grond van deze verordening toegelaten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden;
 - b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, in het bijzonder wat betreft de omvang van de beoogde bebouwing, past in de omgeving;
 - c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder openbaar vervoer, is verzekerd, een en ander onverminderd hetgeen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.
4. Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

De Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011 maakt het mogelijk dat een bestemmingsplan kan voorzien in een VAB-vestiging van een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie. De locatie is gelegen in agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw. Hierin worden mogelijkheden geboden voor een gemengde plattelandseconomie. Er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden ten aanzien van de omvang en inrichting van de bestemming en locatie. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 3.3 onder VAB-beleid. Door de sloop van bestaande bebouwing op de planlocatie en de ruimtelijke inpassing middels beplanting, wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit. Het plangebied is verder niet gelegen binnen een ecologische hoofdstructuur (EHS).



Figuur 8 Uitsnede kaart Natuur en Landschap Verordening Ruimte 2011

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid is vastgelegd in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan. Voor onderhavige locatie is dit het bestemmingsplan “Buitengebied 1998” van de gemeente Someren, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 maart 1999 en vastgesteld door de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 1 juli 2003.

De bestemming van de locatie in het bovengenoemde bestemmingsplan is 'Agrarische bedrijven'. Binnen deze bestemming zijn de gewenste activiteiten niet toegestaan. Het vigerende Bestemmingsplan Buitengebied kent verder geen binnenplanse wijzigingsbevoegdheid of vrijstellingsbevoegdheid voor de omzetting van een bestemming 'Agrarische bedrijven' naar 'Niet-agrarische verwante bedrijven/functies'. Wel zijn de activiteiten mogelijk met gebruikmaking van het VAB-beleid van de gemeente Someren, waarover meer in de navolgende paragraaf. Derhalve is ten behoeve van onderhavig voornemen een herziening van het bestemmingsplan nodig. Onderliggend document voorziet hierin.

De locatie wordt in het bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf' met de specifieke bedrijfsactiviteit 'opslag'. Het bestemmingsvlak zal daarbij verkleind worden van 0,74 hectare naar 0,45 hectare. Verder zal alle aanwezige bedrijfsbebouwing worden gesloopt waarna er 1.000 m² bebouwing ten behoeve van opslag wordt heropgericht. De bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen worden eveneens gesloopt en heropgericht. Zie hiervoor de situatieschets in bijlage 1 en de Verbeelding.

Na voornoemde wijziging zal het te vervallen bestemmingsvlak 'Agrarische bedrijven' gedeeltelijk bestemd worden als 'Agrarisch gebied', waarmee het gestelde in artikel 1.8 van het vigerende bestemmingsplan van toepassing wordt. Op het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf' worden de regels gesteld in artikel 10 van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied van toepassing. Hiertoe dient in de Tabel bedrijven in artikel 10 de onderhavige locatie Houtbroekdijk 30 te worden opgenomen, met als specifieke bedrijfsactiviteit 'opslag' en als oppervlakte '1.000 m²'. De op te richten bedrijfswoning en bijgebouwen zullen voldoen aan de in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied gestelde regels.

VAB-beleid

Onderhavige locatie betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie (VAB). In de BIO structuurschets van de gemeente Someren is de locatie gelegen in een bebouwingsconcentratie. In de BIO structuurschets worden mogelijkheden geboden aan dergelijke locaties.

Het specifieke gebied waarin de locatie gelegen is, wordt in de BIO aangeduid als een buurtschap dat zich bevindt langs de Houtbroekdijk en de Slievenstraat. Het buurtschap ligt wat verloren door de barrièrewerking van de doorgaande Provincialeweg. Het totale gebied heeft een beperkte omvang. De veldkavels zijn

door de Provincialeweg afgesneden van het primaire agrarische gebied, waardoor de landbouwkundige waarden beperkt zijn. Voor omvangrijke agrarische activiteiten is deze zone dan ook niet geschikt. Het gebied vormt veeleer een transformatiegebied waar kansen liggen voor het toevoegen van nieuwe voorzieningen in het buitengebied. Hierbij kan en dient te worden ingespeeld op de strategische ligging aan de Provincialeweg. Het wensbeeld vanuit de transformatie is aan de noordkant van de Provincialeweg; het gebied conserveren en inrichten als landschappelijke buffer tussen de kernen Lierop en Someren. Dus niet verdichten en inzetten op beperkt hergebruik. Het initiatief van cliënte sluit qua toekomstige bestemming goed aan op het voorgaande wensbeeld uit de BIO structuurschets.



Figuur 9 Ontwikkelingskaart bebouwingsconcentratiegebied

In geval van hergebruik van aanwezige bebouwing dient er een duidelijke ruimtelijke kwaliteitswinst te worden behaald, oftewel dient de bestemmingswinst gecompenseerd te worden. Deze ruimtelijke winst is behandeld in hoofdstuk 2.

4 Planologische verantwoording

4.1 Milieu

Voor de inrichting aan de Houtbroekdijk 30 is op 11 mei 1995 een revisievergunning verleend. Bij besluit van 12 september 1997 is deze vergunning gedeeltelijk ingetrokken. Er resteert een milieuvergunning (omgevingsvergunning) voor het houden van 10 vleesstieren (0-6 maanden) en 28 vleesstieren (6-24 maanden). Deze vergunning zal na het doorlopen van onderhavige procedure in zijn geheel worden ingetrokken. Voor de opslagactiviteiten zal een melding in het kader van het Activiteitenbesluit (BARIM) worden ingediend bij de gemeente Someren.

4.2 Bodem

Een verkennend bodemonderzoek is ter plaatse uitgevoerd door G&O Consult volgens de norm NEN 5740:2009. Het rapport is als bijlage 3 toegevoegd aan het bestemmingsplan (rapport 2861bo0110). Dit onderzoek is uitgevoerd met als doel het vaststellen van de kwaliteit van de bodem voor het verkrijgen van een verklaring van geen bezwaar van de milieuhygiënische bodemkwaliteit in verband met de beoogde bestemmingswijziging van de locatie. Op basis van het historisch onderzoek zijn 2 verdachte deellocaties onderzocht, te weten de voormalige zaksloot en een voormalige bovengrondse dieseltank. In het kader van dit onderzoek is niet specifiek (conform NEN 5707) gekeken naar het voorkomen van asbest in de grond. Ten tijde van de veldwerkwerkzaamheden is geen asbestverdacht materiaal in de bodem aangetroffen.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de voormalige zaksloot geen verontreiniging met chloorfenolen in de bovengrond bevindt. Wel zijn er lichte verontreinigingen met chloorfenolen in het grondwater aangetroffen. Ter plaatse van de voormalige bovengrondse tank is in de bovengrond geen verontreiniging met de verdachte stoffen aangetroffen. Het grondwater daarentegen bevat lichte verontreiniging met benzeen en naftaleen. Het grondwater ter plaatse van de voormalige tank bevat geen verontreinigingen met chloorfenolen. De aangetroffen verontreinigingen geven geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek. Wel worden er gebruiksbepalingen opgelegd voor het gebruik van het freatisch grondwater: er wordt aanbevolen dit niet te gebruiken voor bevoeiingsdoeleinden of voor consumptief gebruik.

Er kunnen op basis van het onderhavige onderzoek geen bezwaren worden opgemerkt voor de beoogde bestemmingswijziging op de locatie en de herbouw op de zelfde locatie. Er zijn geen effecten naar bodem en grondwater te verwachten. Voor de eventuele afvoer van grond is het Besluit bodemkwaliteit en/of de Vrijstellingsregeling grondverzet van kracht.

De bestaande bedrijfswoning zal worden gesloopt en op een andere locatie binnen het bouwvlak worden hergebouwd. De herbouw is ten oosten van de huidige woning (zie bijlage 1). De locatie is onverdacht en in het kader de omgevingsvergunning voor het bouwen zal een bodemonderzoek conform NEN5740 onderdeel uitmaken van de aanvraag.

4.3 Geluid

In de Wet geluidhinder worden eisen gesteld aan de geluidsbelasting van de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen voor onder ander wegverkeerslawaaï. In de Wet geluidhinder zijn normen gesteld aan de geluidbelasting van gevels in 'nieuwe situaties'. Met onderhavige plan wordt de heroprichting van de bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Daar er op de locatie reeds een bedrijfswoning aanwezig is wordt de herbouwde woning niet aangemerkt als een nieuwe situatie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek kan daarom achterwege blijven.

Aspecten van geluid(hinder) worden voor onderhavig plan verder niet relevant geacht. Hier betreft het opslagactiviteiten in een loods die per lichte motorvoertuigen bezocht zullen worden. Het gaat niet om de oprichting van een inrichting in het kader van de Wet milieubeheer. De aanwezige milieuvergunning (omgevingsvergunning) zal worden ingetrokken waarmee de huidige maatgevende bronnen en activiteiten binnen de bedrijfsvoering, zijnde de ventilatie, aanvoer silovoer, afvoer mest en het transport van stieren en champignons geheel komen te vervallen. Daardoor is er per saldo sprake van een verbetering.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is, dat de nieuwe regelgeving een flexibele koppeling kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk

getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Onderhavig legalisatie van opslagactiviteiten heeft geen in betekenende mate effecten op de luchtkwaliteit. Door het inleveren van de milieuvergunning (omgevingsvergunning) voor het houden van stieren zijn er enkel positieve gevolgen op het gebied van luchtkwaliteit.

4.5 Milieuzonering en bedrijvigheid

De woning op het perceel moet op grond van de Wet geurhinder en veehouderij worden aangemerkt als een geurgevoelig object behorende bij een veehouderij. De definitie van een geurgevoelig object luidt: Een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

In geval van beëindiging van de veehouderij - intrekking milieuvergunning (omgevingsvergunning) - wijzigt er qua beoordeling als geurgevoelig object niets gelet op het gestelde in artikel 3, lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij. Hierin is gesteld dat de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter bedraagt.

De varkenshouderij op het naastliggende perceel aan de Houtbroekdijk 32 dient aldus reeds een afstand van 50 meter aan te houden tussen de emissiepunten van de stallen en de woning op onderhavig perceel. Deze afstand zal door de verplaatsing van de woning in de toekomstige situatie toenemen. De loods waarin de opslagactiviteiten gaan plaatsvinden betreft geen geurgevoelig object, omdat deze niet geschikt of bedoeld is voor menselijk verblijf.

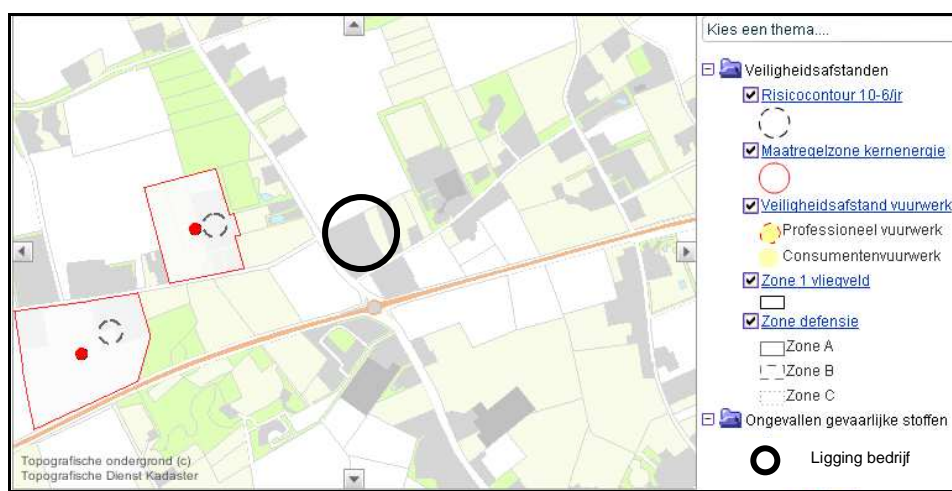
Door de intrekking van de milieuvergunning (omgevingsvergunning) op onderhavige inrichting zal de emissie en depositie van ammoniak vanuit de inrichting op de omgeving geheel verdwijnen. Dit is aldus een positieve ontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

Om te bepalen of er voor de ontwikkeling beperkingen voortkomen kijkend naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is er gekeken op de risicokaart van Nederland, waarop deze aspecten in kaart zijn gebracht. Er zijn geen aspecten,

welke een gevaar naar de omgeving kunnen geven, op een dusdanige afstand van het onderhavige plan gelegen, dat deze invloed hebben.

De inrichting zelf is op een dusdanige afstand gelegen van objecten die een nadelig gevolg kunnen ondervinden van de bedrijfsactiviteiten, dat er vanuit het bedrijf naar de omgeving toe geen problemen te verwachten zijn op het aspect externe veiligheid. Bovendien zijn de activiteiten op onderhavige locatie van een dusdanige aard dat deze geen gevaar opleveren voor objecten buiten de inrichting.



Figuur 10 Uitsnede risicokaart planomgeving

4.7 Water

De waterbeheerder voor de planlocatie is het waterschap Aa en Maas. Het beleid van dit waterschap is erop gericht dat nieuwe ruimtelijke en/of stedelijke ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op de bestaande watersystemen.

Dit betekent in de eerste plaats dat er hydrologisch neutraal gebouwd dient te worden, wat zoveel inhoudt dat de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Aangezien de bestaande bebouwing wordt gesloopt en er in de toekomstige situatie niet meer bebouwing wordt opgericht dan er nu verdwijnt, zijn er geen negatieve gevolgen voor het bestaande watersysteem. De nieuwbouw dient wel hydrologisch neutraal te worden gerealiseerd.

Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas hebben in de notitie “Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk” een definitie en randvoorwaarden gegeven voor het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Hierbij is een vertaalslag gemaakt naar de volgende vijf toetsaspecten waaraan een plan of ontwikkeling getoetst kan worden:

- 1 De afvoer uit het gebied is niet groter dan in de referentiesituatie;
- 2 De omvang van grondwateraanvulling in het plangebied blijft gelijk of neemt toe;
- 3 De grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving blijven gelijk, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
- 4 De (grond)waterstanden in het plangebied moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- 5 Het plangebied moet zo worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Door waterschap Aa en Maas en waterschap De Dommel is een toetsinstrumentarium ontwikkeld om het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen te implementeren in het watertoetsproces en de verschillende aspecten van een plan daadwerkelijk te kunnen toetsen. Voor alle kleine tot middelgrote plannen is één eenduidig toetsinstrumentarium ontwikkeld.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied.

Kenmerken watersysteem

Het plangebied is gelegen aan de Houtbroekdijk 30 te Someren. Het perceel heeft een totale oppervlakte van circa 1,0 hectare. Op het perceel bevindt zich een oud bedrijfsgebouw met champignoncellen en een bedrijfswoning met bijgebouwen. Het overige terrein betreft grasland.

Bodem en grondwater

Uit het verkennend bodemonderzoek is op te maken dat de bodem uit een pakket van fijne tot matig grove zanden, met plaatselijk leem, klei en veen bestaat. Onder deze deklaag bevindt zich het eerste watervoerend pakket. Dit pakket is voornamelijk opgebouwd uit grove grindhoudende zanden, met plaatselijk een dunne kleilaag. Ter plaatse van het initiatief is er sprake van een leemlaag. De freatische grondwaterspiegel bevindt zich op ca. 22 m-mv. Op de wateratlas van de provincie Noord-Brabant is af te lezen dat de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) tussen de 80 en 100 cm beneden maaiveld ligt. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt meer dan 200 cm beneden maaiveld. In het plangebied

is soms sprake van kwel. Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied bevindt zich een sloot.

Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

Met de realisering van de nieuwe bebouwing zal de hoeveelheid bebouwing op de planlocatie niet toenemen, omdat de huidige bebouwing (meer dan toekomstige) wordt gesloopt.

In de nieuwe situatie bedraagt het totaal verhard oppervlak circa 2.200 m², zijnde 1.200 m² bebouwing en 1.000 m² erfverharding. Het hemelwater dat valt op de erfverharding zal evenals het hemelwater dat valt op de bebouwing worden afgevoerd richting de aan te leggen infiltratievoorziening.

Om het verharde oppervlak, zijnde 2.200 m², te compenseren dient het hemelwater in het plangebied geborgen te worden. Met behulp van de Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO)-tool van het waterschap is berekend dat bij een neerslaggebeurtenis die gemiddeld eens per 10 jaar voorkomt (T=10 +10%) 83 m³ hemelwater tijdelijk geborgen moeten kunnen worden. Zie voor de berekening bijlage 4.

Om tot deze berekening te komen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Bruto oppervlak plangebied (circa):	10.000 m ²
- Bestaand verhard oppervlak (circa):	0 m ²
- Nieuw totaal verhard oppervlak:	2.200 m ²
- Maaiveldniveau nieuw verhard oppervlak (schatting):	24,5 m + NAP
- GHG:	23,7 m + NAP
- Infiltratiesnelheid bodem (aannee):	0,3 m/dag
- Maximale peilstijging (in normaal nat jaar):	0,3 m
- Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario:	0,5 m
- Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario:	0,7 m
- Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	2,0 l/s/ha

Gezien de bodemopbouw en grondwaterstand is het mogelijk het hemelwater te bergen en infiltreren. Voor de infiltratie van het hemelwater afkomstig van de verharding zal een infiltratievijver worden gerealiseerd aan de achterzijde van het

perceel met een omvang van circa 200 m², waarmee deze van een voldoende omvang is voor de benodigde infiltratie.

Bij een extreme neerslag (109 m³ bij T=100 +10%) kan overstort plaatsvinden naar de achterlangs het perceel lopende sloot.

Het vuile water afkomstig van de sanitaire voorzieningen wordt rechtstreeks afgevoerd naar het gemeentelijke gemengde riool. Dit riool loopt voorlangs de locatie aan de Houtbroekdijk.

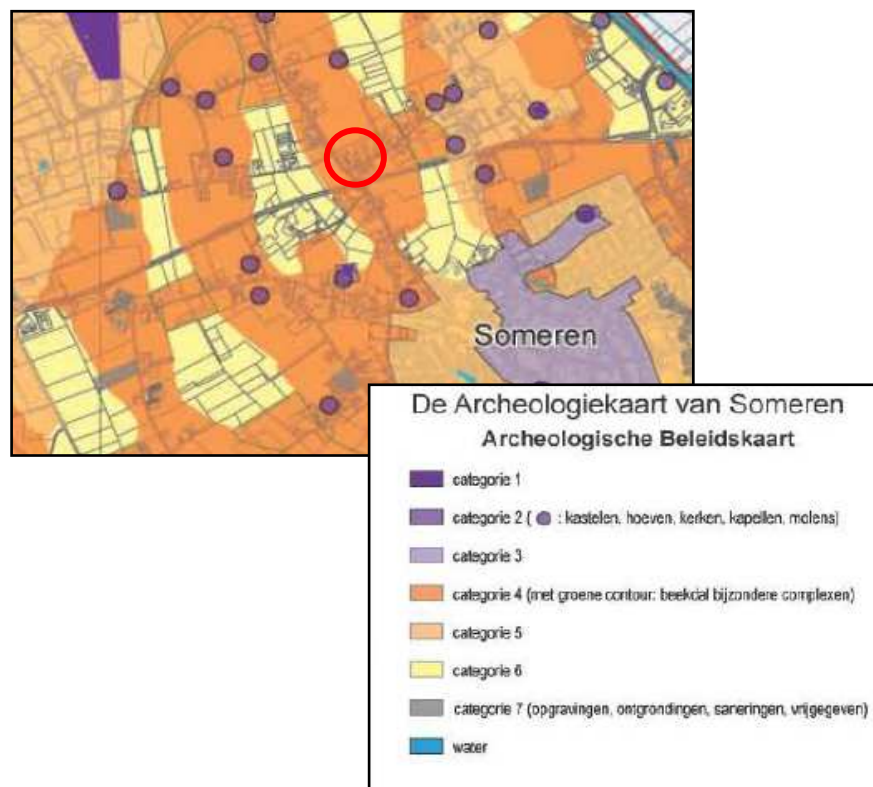
Door genoemde compenserende maatregelen zijn er vanuit water geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Samenwerking met de waterbeheerder

De waterparagraaf zal door de gemeente Someren aan het waterschap Aa en Maas worden voorgelegd.

4.8 Archeologie

Archeologische waarden dienen bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet meegewogen te worden en waar mogelijk te worden ontzien. Ook bij onderhavig plan is archeologisch onderzoek van belang. Archeologisch erfgoed moet bij uitgangspunt worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.



Figuur 11 Uitsnede Nota Archeologiebeleid gemeente Someren (planlocatie is omcirkeld)

Volgens de gemeentelijke Nota Archeologiebeleid heeft het gebied een hoge verwachtingswaarde waarvoor in principe een onderzoeksplicht geldt voor alle activiteiten die een grotere omvang hebben dan 250 m² en dieper dan 40 cm onder maaveld. Het bouwplan ziet op 1.200 m² en valt daarmee in principe onder de onderzoeksplicht. Echter de nieuwe bebouwing zal op nagenoeg dezelfde locatie als de aanwezige bebouwing worden gerealiseerd, waarbij de fundering niet dieper komt te liggen dan de bestaande fundering. Verder is het zo dat er in het verleden nog meer bebouwing aanwezig was ten noorden en westen van het huidige bedrijfsgebouw. Deze bebouwing is in het verleden reeds gesloopt, waarbij tevens de fundering (deels mestkelder) is verwijderd. In het verleden is de ondergrond aldus bij de aanleg en (gedeeltelijke) sloop van de bedrijfsbebouwing al flink geroerd. De kans op archeologische sporen is aldus nihil, om welke reden archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Mochten er bij de werkzaamheden ten behoeve van de realisering van het plan toch archeologische relicten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit - overeenkomstig de wettelijke meldingsplicht ex artikel 53 van de Monumentenwet

1988 - per direct worden gemeld aan de Burgemeester van de gemeente Someren. Bovendien zal in het kader van de omgevingsvergunning de voorwaarde opgenomen kunnen worden dat amateurarcheologen (van de Heemkundekring de Vonder) archeologische waarnemingen kunnen doen bij de graafwerkzaamheden ten behoeve van de sloop en/of bouw.

4.9 Cultuurhistorie

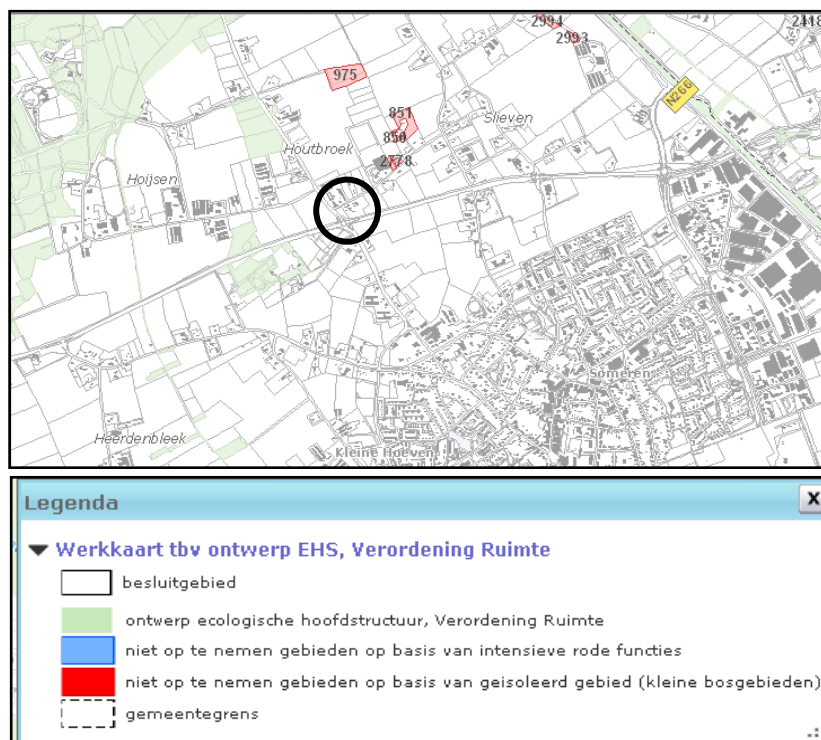
Op of rondom de planlocatie zijn volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant de cultuurhistorische waarde Peelrand en het cultuurhistorisch landschap Dommeldal aanwezig. In bijlage 5 is de beschrijving van deze gebieden opgenomen. Dit geeft geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

Het perceel behoort niet tot een beschermd stads- of dorpsgezicht ex artikel 35 van de Monumentenwet 1988. Ook kent het pand geen wettelijke monumentale bescherming.

4.10 Flora en fauna

In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. De eerste is in het bijzonder verankerd in de Natuurbeschermingswet (in het bijzonder via de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) en beschermde (staats)natuurmonumenten. Soortenbescherming komt vooral tot uitdrukking in de Flora en Faunawet.

Er vinden geen ontwikkelingen plaats die een nadelige invloed hebben op de natuurgebieden in de omgeving. Het plan kan op deze basis doorgang vinden. De locatie is niet gelegen tegen gronden die zijn aangewezen in het kader van de EHS.



Figuur 12 EHS in de omgeving van het bedrijf

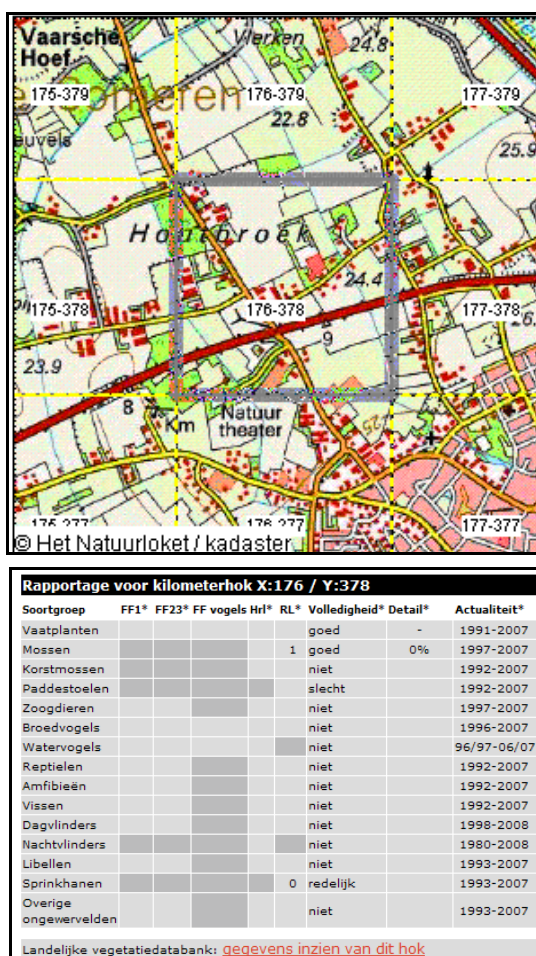
Naast de gebiedsbescherming, is het tevens noodzakelijk om te kijken naar de in het gebied voorkomende Flora- en Fauna. Er zijn volgens de wet streng beschermde dier- en plantsoorten, en beschermde soorten. Bij aanwezigheid van streng beschermde soorten moet er rekening gehouden worden met een strengere invulling van de wetgeving.

Streng beschermde soorten vallen onder de Europese Habitatrichtlijn; vogels vallen onder de Europese Vogelrichtlijn. Er zijn ook inheemse (Nederlandse) dier- en plantensoorten als streng beschermde soorten aangewezen (bij Algemene Maatregel Van Bestuur). Voor negatieve effecten op beschermde vogels is het niet mogelijk om een ontheffing te krijgen. Bij geringe effecten op streng beschermde soorten kan een ontheffing onder voorwaarden verleend worden; bij grotere effecten niet.

Beschermde soorten zijn de andere soorten die vallen onder de Flora- en faunawet. Zo'n 1.000 van de 40.000 planten- en diersoorten vallen onder de Flora- en faunawet. Om ontheffing voor de plannen te kunnen krijgen, wordt ook weer gekeken naar de invloed van de plannen op de beschermde soorten. Hierbij gelden minder strenge regels dan bij streng beschermde soorten.

Het Ministerie van LNV werkt aan een systeem waarin een deel van de nu beschermde soorten onder een vrijstellingsregeling gaat vallen. Voor algemene soorten zullen verbodsbepalingen met betrekking tot verstoring dan niet meer gelden. Voor deze groep soorten hoeft dan geen uitgebreide effectenbeoordeling te worden gemaakt. De verbodsbepalingen over het doden van deze soorten en de zorgplicht blijven van kracht.

Naast de wettelijke bescherming van soorten zijn er ook Rode Lijsten opgesteld. Op de rode lijsten staan, naast de bedreigde soorten, beschermingsmaatregelen om deze soorten weer in aantal te laten toenemen. Doordat overheden en terreinbeherende organisaties bij hun beleid en beheer rekening houden met de rode lijsten, wordt gehoopt dat van de nu bedreigde organismen er over tien jaar een aantal niet meer bedreigd zal zijn en dus van de Rode lijst afgevoerd kunnen worden. De bedreigde dier- en plantensoorten op de rode lijst zijn niet wettelijk beschermd, tenzij ze ook in de Nederlandse Flora- en faunawet zijn opgenomen.



Figuur 13 Natuurloketkaart

Na bestudering van de kaart van het natuurloket (zie figuur 14) is gebleken dat er in het betreffende kilometerhok enkel een mos voorkomt welke is opgenomen op de Rode Lijst. Aangezien de werkzaamheden met name betrekking hebben op de sloop van de aanwezige gebouwen en er geen mossen op de betreffende gebouwen voorkomen, zal de betreffende mos niet worden aangetast door onderhavige plan.

Concluderend kan gesteld worden dat onderhavig plan geen negatieve invloed heeft op de in het gebied aanwezige flora en fauna. Het plan kan aldus doorgang vinden.

4.11 Landschapswaarden

In het kader van duurzaamheid zal de beoogde bedrijfsontwikkeling plaatsvinden met inachtneming van duurzame materialen en een passende positionering. Daarnaast zal door kleurgebruik, geleding en beplanting verdere invulling worden gegeven aan een samenhangend ruimtelijk beeld. De realisatie van het onderhavige plan vindt op een dusdanige manier plaats, dat er sprake is van een duurzame ruimtelijke inpassing, met inachtneming van de landschappelijke omgeving. Zie ook paragraaf 2.4 waarin de landschappelijke inpassing van het plan wordt toegelicht.

4.12 Verkeer en infrastructuur

De omschakeling van het voormalig agrarisch bedrijf zal niet voor een extra verkeersbelasting zorgen op de Houtbroekdijk. Aangezien het een legalisatie betreft, vinden de meeste van de verkeersbewegingen op dit moment reeds plaats. De omringende wegen kunnen op dit moment reeds voorzien in deze verkeerstromen. Bovendien is de locatie relatief dicht bij de N609 gelegen.

Met de realisatie van het plan zal een nieuwe inrit worden gerealiseerd. Binnen de inrichting is er voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte van het bedrijf. Derhalve zal het parkeren ook binnen de inrichting plaatsvinden. Er zal geen parkeeroverlast zijn in de omgeving.

Concluderend kan gesteld worden dat er verkeerskundig geen problemen te verwachten zijn.

Voor het plan zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen in de grond.

5 Planopzet

5.1 Feitelijke planopzet

Het bestemmingsplan ‘Houtbroekdijk’ bestaat uit een verbeelding en regels betreffende de bestemmingen en gaat vergezeld van onderhavige toelichting.

In een bestemmingsplan worden de bestemmingen en het gebruik van gronden binnen het plangebied juridisch vastgelegd. Samen met de regels vormt de plankaart het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Dit gold onder de oude Wet op de ruimtelijke ordening, en dat geldt ook onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 is vastgesteld. Op de plankaart worden de bestemmingen en aanduidingen weergegeven en verklaard in de legenda. Op de plankaart is de rechtsgeldige plangrens ingetekend.

5.2 Juridische planopzet

Het bestemmingsplan is opgezet overeenkomstig de SVBP 2008. De standaard heeft betrekking op de presentatie van de verbeelding (plankaart) en de hoofdropzet van de regels. De SVBP is iets anders dan het IMRO. De SVBP is een presentatiemodel (hoe presenteert een gemeente of provincie de plannen). Het IMRO is een uitwisselingsmodel (hoe worden plannen digitaal uitgewisseld zonder informatieverlies).

5.3 Bestemmingen

In het bestemmingsplan zijn de bestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Bedrijf’ opgenomen. De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor al dan niet bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik inclusief tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, groenvoorzieningen, infiltratie, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de bestemmingsdoeleinden worden opgericht met een maximale hoogte van 2,5 m. Burgemeester en wethouders kunnen onder voorwaarden afwijken van het bestemmingsplan voor de bouw van kleine schuilgelegenheden voor vee en paarden met opslagmogelijkheid voor hooi, stro en voeders. Het aanleggen van mest- of waterbassins van folie is verboden. Burgemeester en wethouders kunnen tevens onder voorwaarden afwijken van het bestemmingsplan voor het toestaan van kleinschalig kamperen. Verder zijn binnen de bestemming wijzigingsbevoegdheden

opgenomen voor de wijziging van de bestemming “Agrarisch” in “Groen” of “Natuur” en wijziging van de bestemming “Agrarisch” in “Recreatie” ten behoeve van een landschapscamping.

Binnen de bestemming “Bedrijf” zijn de gronden bestemd voor niet-agrarische en agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1 en 2 zoals genoemd in de Brochure Bedrijven en milieuzonering, editie 2009 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en voor landschapopbouw (zoals groene erfinrichting en voorzieningen ten behoeve van parkeren, waterberging en -infiltratie). Op de gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de bestemmingsdoeleinden. Hierbij dient de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd minimaal 15 m te bedragen. De afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen. De bedrijfsgebouwen mogen een gezamenlijke oppervlakte hebben van 1.000 m² (BVO) en een goot- en bouwhoogte van maximaal 4,5 m respectievelijk 8 m. Binnen het bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan en bijgebouwen met een oppervlakte van maximaal 100 m². Bij de woning mag één carport worden gebouwd.

Daarnaast ligt op het perceel de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie”. De dubbel- bestemming Waarde- Archeologie is toegekend aan gronden waar rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische resten die nader aandacht vragen. Bij voorgenomen ingrepen vanaf een bepaalde diepte en oppervlakte moet onderzoek plaatsvinden om in beeld te brengen of er inderdaad sprake is van dergelijke resten. Afhankelijk van de uitkomsten van dit onderzoek kunnen burgemeester en wethouders vanwege het archeologisch belang regels verbinden aan een omgevingsvergunning.

Verder ligt op het perceel de gebiedsaanduiding “Overig-bebouwingsconcentratie”.

5.4 Verbeelding

Een belangrijk nieuw onderdeel van de nieuwe wet vormt de digitaliseringsverplichting, dat wil zeggen dat een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar moet zijn. Dit heeft onder meer geleid tot de introductie van twee nieuwe begrippen: 'analoge verbeelding' en 'digitale verbeelding'.

Onder *analoge verbeelding* wordt verstaan: *alle te verbeelden informatie van een ruimtelijk plan op papier*, of wel plankaart. De term analoge verbeelding is dus een synoniem voor plankaart.

Onder *digitale verbeelding* wordt verstaan: *een cartografische weergave door middel van kleuren en symbolen inclusief een zekere dynamiek en interactie met de digitale informatie*. Deze digitale verbeelding is een interactieve raadpleegomgeving via het internet die de gehele inhoud van het bestemmingsplan ontsluit overeenkomstig de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008). Door een muisklik op een bepaalde plek verschijnen de bijbehorende regels voor die plek in beeld. Onder de term digitale verbeelding wordt dan ook *niet alleen het ruimtelijk beeld, maar ook de daarbij behorende juridische informatie (regels)* verstaan.

Wanneer de digitale en de analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden is de digitale verbeelding beslissend.

Zowel de analoge als de digitale verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de SVBP2008. De bestemmingen ‘agrarisch’ en ‘bedrijf’ zijn weergegeven, alsmede de dubbelbestemming ‘Waarde - archeologie’ en de gebiedsaanduiding ‘Overig - bebouwingsconcentratie’.

5.5 Planregels

De opzet van de regels is zodanig dat is aangesloten op nieuwe wettelijke regelingen, namelijk de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tevens sluiten de regels aan bij de eisen conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008).

In de planregels zijn inleidende regels opgenomen bestaande uit de artikelen ‘begrippen’ en ‘wijze van meten’. Navolgend volgen de bestemmingsregels waarin de bestemmingen ‘agrarisch’, ‘bedrijf’ en de dubbelbestemming ‘waarde-archeologie’ zijn opgenomen. Onder de algemene regels zijn opgenomen de artikelen ‘anti-dubbeltelregel’, ‘algemene bouwregels’ en ‘algemene gebruiksregels’. In de overgangs- en slotregels is ten slotte het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik opgenomen en de slotregel.

6 Procedure

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat nieuwe mogelijkheden schept, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

De uitvoering van de in dit bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk gemaakte ontwikkeling is in handen van één ontwikkelende partij. Met deze partij zal de gemeente een anterieure overeenkomst sluiten. Daarmee is verzekerd dat alle plangebonden kosten worden verhaald op de initiatiefnemer. Het is dan ook niet verplicht noodzakelijk op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan op te stellen.

Door de gemeente Someren hoeven geen gelden ter beschikking te worden gesteld. Aan de ontwikkeling van het plan zijn derhalve voor de gemeente Someren geen kosten verbonden. De kosten voor zowel het bestemmingsplan als de kosten voor de realisering van het plan zelf zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Er hoeft daarom geen onderzoek naar de economische haalbaarheid plaats te vinden. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad van elke gemeente in Nederland een inspraakverordening dient vast te stellen. In deze inspraakverordening wordt geregeld op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken.

Voor deze ontwikkeling zal conform de inspraakverordening van de gemeente Someren inspraak plaatsvinden. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd.

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de mogelijkkerwijs ingediende inspraakreacties opgenomen.

6.3 Overleg

Artikel 3.11 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met de betrokken instanties het rijk, de provincie en het waterschap.

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de resultaten van het vooroverleg tussen de gemeente Someren en betrokken instanties tot voorliggend bestemmingsplan opgenomen.

6.4 Zienswijzenprocedure

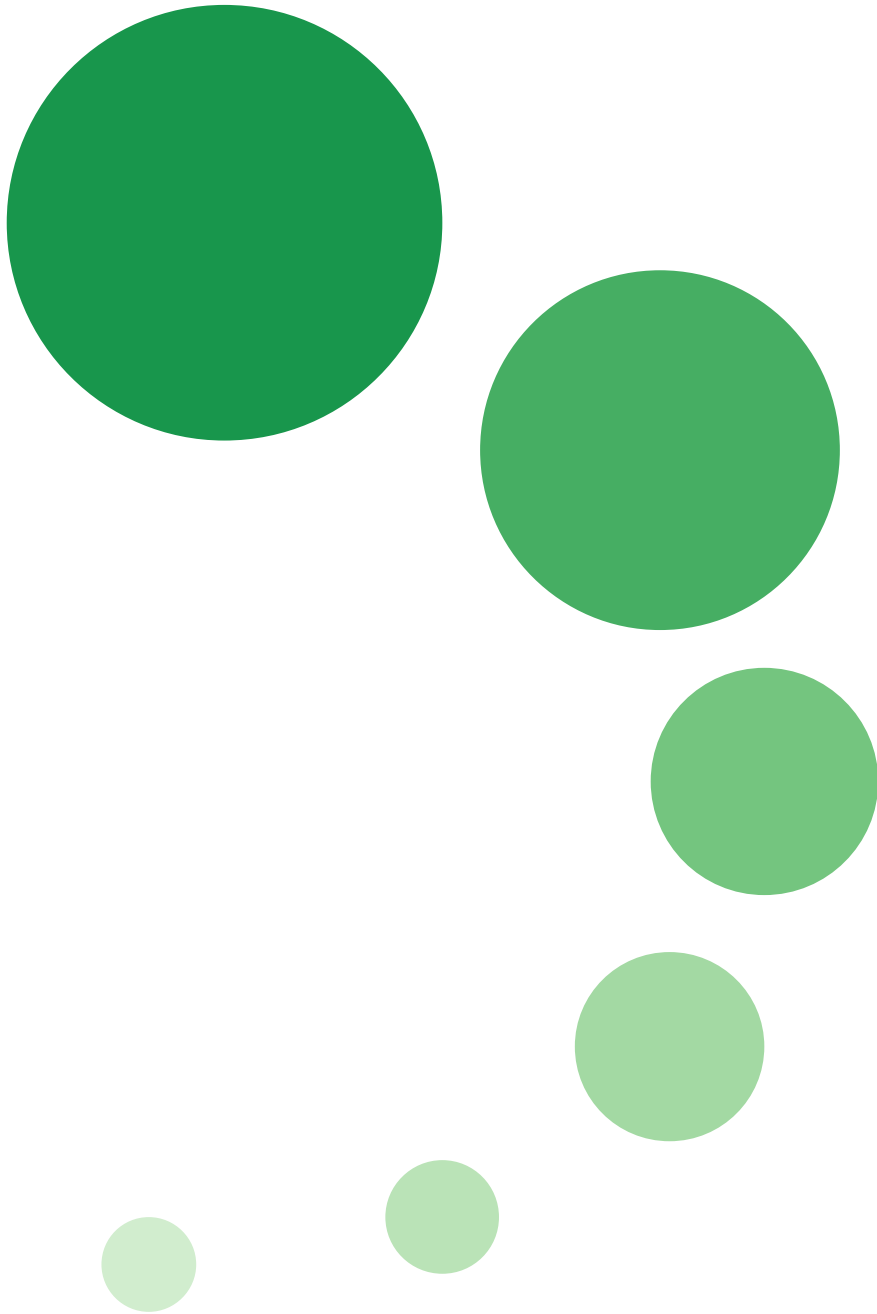
In de Wro is bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. Dit betekent onder meer dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren het ontwerpbesluit tot vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan “Houtbroekdijk 30” zes weken ter inzage dienen te leggen, zodat belanghebbenden hun zienswijzen naar voren kunnen brengen. Hierna neemt de gemeenteraad een besluit over vaststelling van het bestemmingsplan “Houtbroekdijk 30” en neemt daarbij tevens een standpunt in met betrekking tot de mogelijk ingediende zienswijzen. De indieners van zienswijzen worden hierover geïnformeerd.

Tegen het besluit tot goedkeuring van de gemeenteraad kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.






In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de mogelijkerwijs ingediende zienswijzen opgenomen.

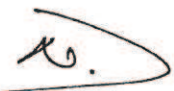
BIJLAGE 1

Situatieschets



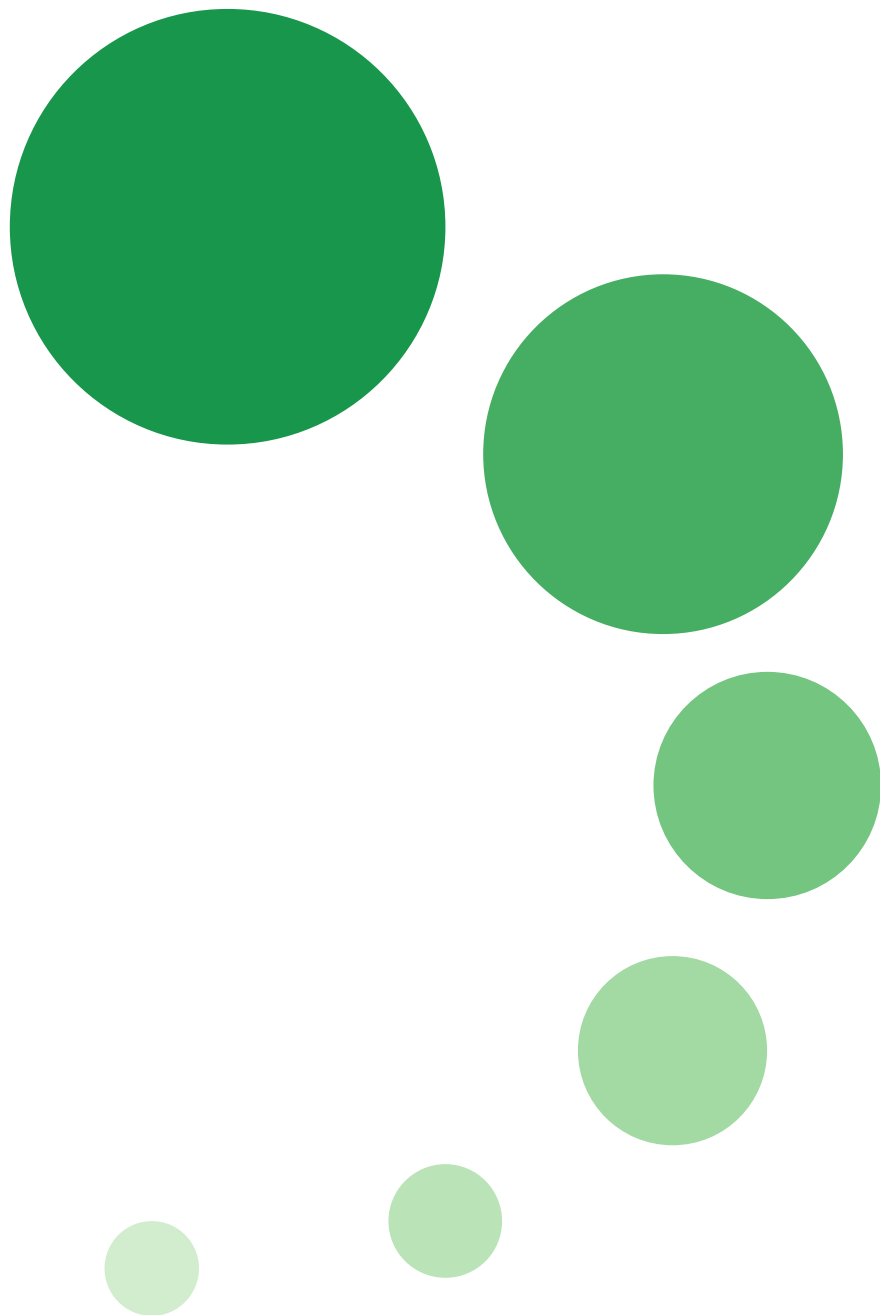


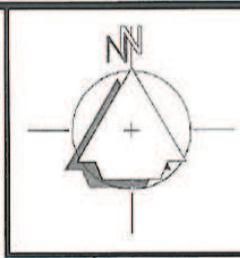
-  = neuwbouw
-  = bouwlot
-  = best. schuur/bebouwing
-  = planquas
-  = eigendomsquas


 181000
 7.11.2011

BIJLAGE 2

Beplantingsschets





SITUATIE
Gemeente : Someren
Sectie : M
Nummer : 1064,1065
Schaal : 1:500





Hoveniersbedrijf Rudi Swinkels
Sluisstraat 52
5712 BG Someren
Telefoon 0493-470711
Mobiel 06-22472147
www.rudiswinkels.nl
info@rudiswinkels.nl

Rabobank Someren
rek.nr.: 17.80.44.172
K.v.K. nr.: 17165917
B.T.W. nr.: NL1654.10.528.B01

Datum: 7 december 2011

Fam. Van de Ven
Schoolstraat 10
5711 CP Someren

beste fam. Van de Ven,

Ik heb wat kleine aanpassingen gemaakt in het beplantingsplan zoals voorgesteld door de heer van Oijen van de Gemeente Someren.

Op de volgende pagina's treft u de planten lijst aan die bij het schetsplan hoort. Ik ga er van uit dat alles duidelijk is maar mochten er nog vragen zijn dan kunt u mij altijd even bellen of e-mailen.

Met vriendelijke groet,

Rudi Swinkels



Hoveniersbedrijf Rudi Swinkels
Sluisstraat 52
5712 BG Someren
Telefoon 0493-470711
Mobiel 06-22472147
www.rudiswinkels.nl
info@rudiswinkels.nl

Rabobank Someren
rek.nr.: 17.80.44.172
K.v.K. nr.: 17165917
B.T.W. nr.: NL1654.10.528.B01

O Quercus robur (zomereik)

P Quercus robur (zomereik)

Q Fagus Sylvatica (Groene Beuk)

R houtwal / singel beplanting bosplantsoen gegroepeerd aangeplant bestaande uit, Acer campestre, Crataegus laevigata, Corylus avellana, Alnus glutinosa, Ligustrum vulgare, Viburnum opulus, sambucus nigra, euonymus europaeus en amelanchier laevis. Plant afstand 1 plant per 1,5 m². De Boomvormers verspreid aanplanten in de vakken

S Salix x sepulcralis 'Chrysocoma' (treurwilg)

T Salix Alba (schietwilg) aangeplant als knotwilg

Tussen het Woonhuis en de loods Komt een Beukenhaag als afsluiting van de privé tuin de exacte lijn loopt van de hoek van eh huis naar de hoek van de loods. Met enige ruimte voor afwijking ivm. De ruimte die er nodig is voor laden en lossen bij de loods.



Hoveniersbedrijf Rudi Swinkels
Sluisstraat 52
5712 BG Someren
Telefoon 0493-470711
Mobiel 06-22472147
www.rudiswinkels.nl
info@rudiswinkels.nl

Rabobank Someren
rek.nr.: 17.80.44.172
K.v.K. nr.: 17165917
B.T.W. nr.: NL1654.10.528.B01

A Plantvak langs oprit groepsgewijs aanplanten met, cornus sanguinea, ligustrum vulgare, rosa rugosa en viburnum oplulus. Plant afstand 1 plant per 1 m2. De eerste 6 mtr van af de weg aanplanten met symphoricarpus chenaultii. Plant afstand 3 planten per m2

B Fagus Sylvatica (Groene Beuk) rondom de beuk aanplanten met hydrangea macrophylla

C Fagus sylvatica (groene beuk) haag max 80 cm

D Aesculus hippocastanum (witte paardenkastanje)

E Fagus sylvatica (groene beuk) haag max 200 cm

F Fagus sylvatica 'Atorpuniceae' (bruine Beuk)

G Fagus sylvatica 'Atorpuniceae' (bruine Beuk)

H Fagus sylvatica 'Atorpuniceae' (bruine Beuk)

I Tilia cordata (winter linde)

J Quercus palustris (moereseik)

K Quercus palustris (moereseik)

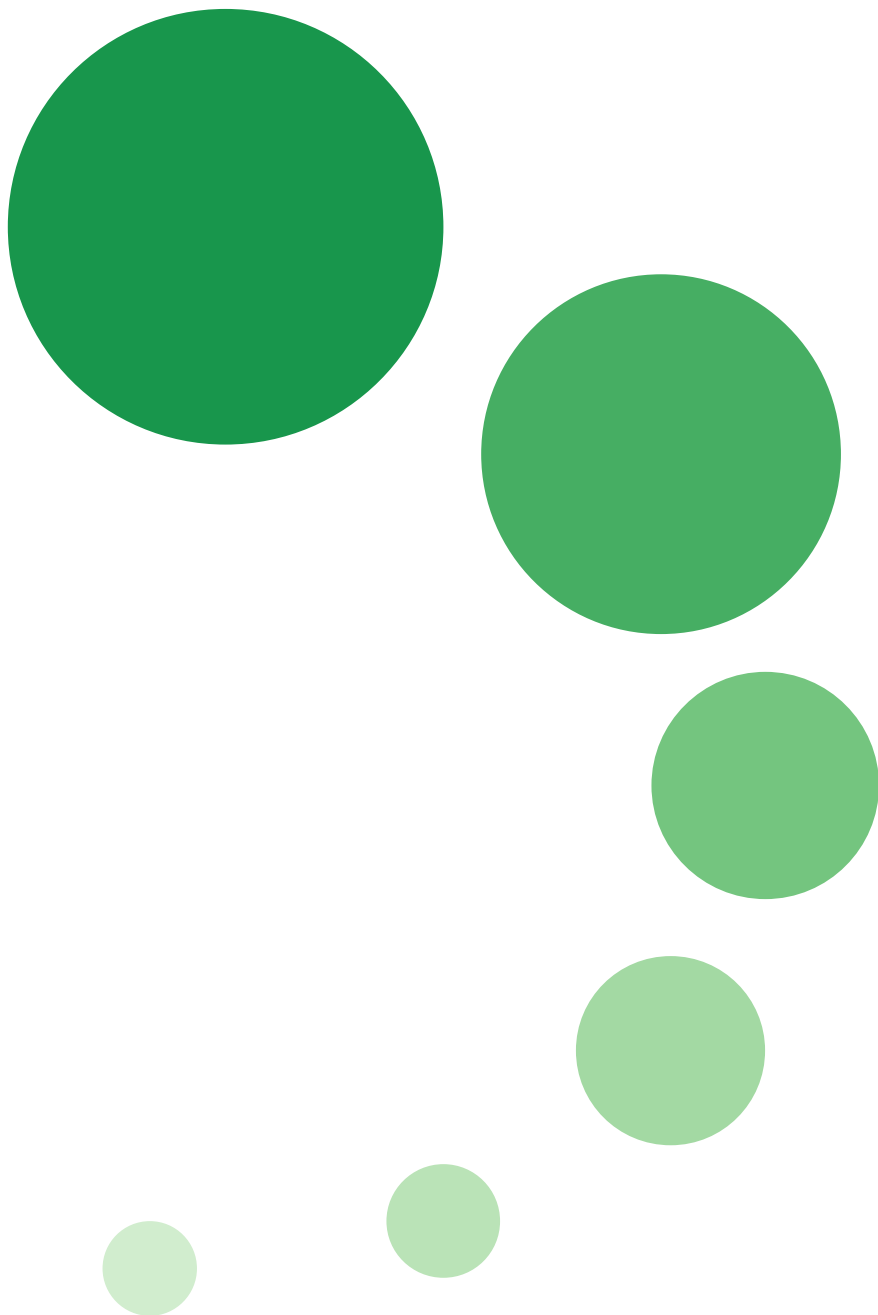
L Quercus palustris (moereseik)

M Juglans Regia (walnoot)

N Quercus robur (zomereik)

BIJLAGE 3

Bodemonderzoek



VERKENNEND BODEMONDERZOEK

voor de locatie gelegen aan de

HOUTBROEKDIJK 30 TE SOMEREN

Colofon

Rapport: Verkennend bodemonderzoek voor de locatie gelegen aan de Houtbroekdijk 30 te Someren

Rapportnummer: 2861bo0110 v2

Status: definitief

Datum: 4 maart 2011

Opdrachtgever

Familie Van de Ven
Houtbroekdijk 30
5711 PM Someren

Opdrachtnemer

G&O Consult
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.go-consult.nl

Burgemeester Wijtvlitlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

De heer J. Verhoeven
Senior adviseur
0493 - 597 505
jverhoeven@go-consult.nl



©MAART 2011

G&O CONSULT, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,
TEL: (0493) 597505
FAX: (0493) 597509
WWW.GO-CONSULT.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN G&O CONSULT.

AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
HOOFDSTUK 2	VOORONDERZOEK	6
2.1	Topografische plaatsbepaling	6
2.2	Ligging perceel ten opzichte van omgeving.....	6
2.3	Historisch gebruik van de locatie	7
2.4	Huidige gebruik van de locatie	8
2.5	Toekomstige gebruik van de locatie	8
2.6	Uitgevoerde bodemonderzoeken	8
2.7	Geohydrologische situatie.....	8
2.8	Regionaal verhoogde achtergrondconcentraties	9
2.9	Onderzoekshypothese.....	9
HOOFDSTUK 3	ONDERZOEKSOPZET VELDWERKZAAMHEDEN	10
3.1	Gehanteerde onderzoeksopzet.....	10
3.2	Afwijkingen tov de gehanteerde norm.....	10
3.3	Relatie tot de opdrachtgever.....	11
HOOFDSTUK 4	VELDWERKZAAMHEDEN	12
4.1	Inleiding	12
4.2	Uitvoering Grondonderzoek.....	12
4.3	Uitvoering Grondwateronderzoek	12
HOOFDSTUK 5	LABORATORIUMONDERZOEK	14
5.1	Inleiding	14
5.2.	Grondmonsters	14
5.3.	Grondwatermonsters.....	14
5.4.	Monsteroverdracht	15
HOOFDSTUK 6	RESULTATEN LABORATORIUMONDERZOEK.....	16
6.1	Toetsingskader	16
6.2	Analyseresultaten grondmengmonsters.....	17
6.3	Analyseresultaten grondwatermonster	18
6.4	Toetsing gestelde hypothese	22
HOOFDSTUK 7	CONCLUSIE	23
Bijlage 1	Situering boringen en peilbuis	
Bijlage 2	Boorstaten	
Bijlage 3	Analysecertificaat grond(meng)monsters	
Bijlage 4	Analysecertificaat grondwatermonsters	
Bijlage 5	Toetsingsresultaten compleet	

SAMENVATTING

In opdracht van de heer R. van de Ven is door G&O Consult te De Rips een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel lokaal bekend Houtbroekdijk 30 te Someren, volgens de norm NEN 5740:2009. Dit onderzoek is uitgevoerd met als doel het vaststellen van de kwaliteit van de bodem voor het verkrijgen van een verklaring van geen bezwaar van de milieuhygiënische bodemkwaliteit in verband met de beoogde bestemmingswijziging van de locatie. Op basis van het historisch onderzoek zijn 2 verdachte deellocaties onderzocht, te weten de voormalige zaksloot en een voormalige bovengrondse dieseltank. In het kader van dit onderzoek is niet specifiek (conform NEN 5707) gekeken naar het voorkomen van asbest in de grond. Ten tijde van de veldwerkzaamheden is geen asbestverdacht materiaal in de bodem aangetroffen.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de voormalige zaksloot geen verontreiniging met chloorfenolen in de bovengrond bevindt. Wel zijn er lichte verontreinigingen met chloorfenolen in het grondwater aangetroffen. Ter plaatse van de voormalige bovengrondse tank is in de bovengrond geen verontreiniging met de verdachte stoffen aangetroffen. Het grondwater daarentegen bevat lichte verontreiniging met benzeen en naftaleen. Het grondwater ter plaatse van de voormalige tank bevat geen verontreinigingen met chloorfenolen.

De aangetroffen verontreinigingen geven geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek. Wel worden er gebruiksbeperkingen opgelegd voor het gebruik van het freatisch grondwater: er wordt aanbevolen dit niet te gebruiken voor bevoeiingsdoeleinden of voor consumptief gebruik.

Er kunnen op basis van het onderhavige onderzoek geen bezwaren worden opgemerkt voor de beoogde bestemmingswijziging op de locatie ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Figuur 1

Luchtfoto

(Bron: Google Earth)



In dit rapport wordt verslag gedaan van een verkennend bodemonderzoek volgens de norm NEN 5740:2009. Dit onderzoek is uitgevoerd op de locatie lokaal bekend als Houtbroekdijk 30 te Someren, kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie M, nummer 382.

Dit onderzoek is uitgevoerd met als doel het vaststellen van de kwaliteit van de bodem ten behoeve van het verkrijgen van een verklaring van geen bezwaar met betrekking tot de milieuhygiënische bodemkwaliteit, in verband met de beoogde wijziging van het bestemmingsplan. Dit onderzoek, uitgevoerd volgens de NEN 5740:2009, is gericht op toetsing van de vooraf opgestelde hypothese aan de (analyse)resultaten. Hierbij zal het gaan om de toetsing op aan-, dan wel afwezigheid van bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie en het toetsen van de aangenomen aard en ruimtelijke verdeling hiervan. Met het onderzoek zijn 2 verdachte deellocaties onderzocht te weten een voormalige zaksloot en een voormalige bovengrondse dieseltank.

De hypothese wordt getoetst aan de onderzoeksresultaten. Vervolgens wordt de gestelde hypothese aanvaard of verworpen en wordt een eindconclusie geformuleerd over de gebruiksmogelijkheden van de locatie binnen het kader van de geplande gebruiksoptie.

De veldwerkzaamheden welke in het onderhavig onderzoek zijn uitgevoerd, zijn uitgevoerd conform het protocol BRL-SIKB 2000, veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek. Bemonsteringen en laboratoriumonderzoek vonden plaats in oktober 2010. Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door het AS3000 geaccrediteerd milieulaboratorium "AL-West B.V." te Deventer.

Ten slotte dient opgemerkt te worden dat, gezien de gevolgde onderzoeksstrategie welke is gericht op een indicatieve beoordeling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit, er rekening moet worden gehouden met een zeker restrisico. Hierbij gaat het om voorkomen van lokale kernen zoals gedempte sloten, verontreinigde stoffen in verpakkingen, of slecht oplosbare verontreinigingkernen voor zover deze buiten het geheel van historische gegevens valt. Ten slotte wordt er op gewezen dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is.

2.1 TOPOGRAFISCHE PLAATSBEPALING

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is in kaart gebracht in de Topografische kaart van Nederland en is aangegeven in bijlage 1. De topografische coördinaten van de onderzoekslocatie bedragen $X = 176.620$ en $Y = 78.430$. De maaiveldhoogte bedraagt circa $24 \text{ m} + \text{NAP}$ (bron www.ahn.nl).

2.2 LIGGING PERCEEL TEN OPZICHTE VAN OMGEVING

Het perceel is gelegen ten noordwesten van de plaats Someren. Het perceel ontsluit zich aan de zuidzijde aan de Houtbroekdijk. Ten noorden, oosten en zuiden zijn agrarische bedrijven aanwezig. Ten noorden is een weiland aanwezig.

Figuur 2:

Topografische ligging onderzoekslocatie



2.3

HISTORISCH GEBRUIK VAN DE LOCATIE

Om een goede indruk te krijgen van de onderzoekslocatie, is er ter plekke een indruk opgedaan van de locatie en haar directe omgeving. Tevens is bij de opdrachtgever navraag gedaan en is medio mei 2010 een historisch onderzoek uitgevoerd bij de gemeente Someren.

Op de locatie is een voormalige champignonkwekerij aanwezig. Van voor 1966 zijn er geen gegevens van de locatie bekend. Waarschijnlijk werd het perceel gebruikt als weiland, zoals te zien is op een historische topografische kaart van ± 1900.

Figuur 2:

Historische kaart 1900

Bron: www.kich.nl



Op 26 oktober 1966 is een Hinderwet verleend voor het oprichten van een champignonkwekerij. Hier wordt een ondergrondse tank vermeld ten behoeve van opslag van 3.000 liter huisbrandolie.

Op 7 juli 1988 is een Hinderwet aangevraagd voor een champignonkwekerij en stierenmesterij. De ondergrondse tank wordt niet meer vermeld. Wel wordt een bovengrondse opslagtank (500 liter) ten noorden van de oostelijke loods aangevraagd. Daarnaast wordt ten hoogste 100 kg bestrijdingsmiddelen opgeslagen (pentachloorfenol).

Medio augustus 1994 is er een controle uitgevoerd door de gemeente Someren. Uit deze controle is gebleken dat de activiteiten met betrekking tot de champignonteelt niet meer plaatsvinden en dat er enkel stieren worden gemest. De voormalige champignoncellen worden verhuurd als opslagruimte.

Op 11 mei 1995 is een vergunning Wet milieubeheer verleend voor een stierenmesterij. Op de inrichting is enkel een bovengrondse dieseltank (500l) aanwezig ten noorden van de voormalige champignoncellen.

2.4 HUIDIGE GEBRUIK VAN DE LOCATIE

De onderzoekslocatie is thans niet meer in gebruik als stierenmesterij. De voormalige champignoncellen worden thans verhuurd aan derden, o.a. opslag meubelen, stalling caravans en steigermateriaal. In de ruimtes worden geen milieugevaarlijke (afval)stoffen opgeslagen.

2.5 TOEKOMSTIGE GEBRUIK VAN DE LOCATIE

De thans plaatsvindende verhuur van de voormalige champignoncellen en stierenstallen zal ongewijzigd doorgaan. Het bestemmingsvlak agrarische bedrijven wordt gewijzigd in niet-agrarisch verwante bedrijven/functionies.

2.6 UITGEVOERDE BODEMONDERZOEKEN

Voor zover bekend zijn op het perceel of in de directe omgeving geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

2.7 GEOHYDROLOGISCHE SITUATIE

Uit de grondwaterkaart van Nederland (DGV-TNO) blijkt dat de regionale bodemopbouw kan worden omschreven zoals weergegeven in tabel 2.1.

Tabel 2.1

Geohydrologische bodemopbouw

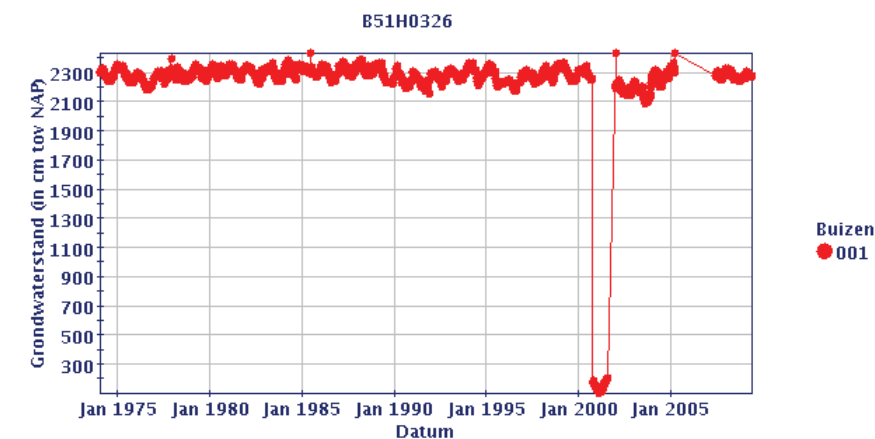
Diepte (m + NAP)	Geologische omschrijving	samenstelling
+24 tot +12	deklaag Betuwe Formatie/Nuene Groep	fijne tot matig grove zanden, met plaatselijk leem, klei en veen
+12 tot -38	eerste watervoerend pakket Formaties van Kreftenheye, Sterksel en Veghel	grove grindhoudende zanden, met plaatselijk een dunne kleilaag
-38 tot -?	hydrologische basis Formaties van Kedichem en Tegelen	fijne slibhoudende zanden en kleien

De freatische grondwaterspiegel bevindt zich op ca. 22 m-mv. De regionale grondwaterstroming van het freatisch grondwater is volgens de grondwaterkaart (TNO/-DGV) overwegend noordoostelijk gericht. Voor zover bekend, vindt in de directe omgeving geen grootschalige grondwateronttrekking plaats en is de locatie niet binnen de grenzen van een drinkwaterwingebied gelegen. Op ca. 200 meter ten zuidoosten is een grondwaterput aanwezig welke waarbij de stijghoogte wordt gemonitord door Waterschap Aa en Maas (NITG-nummer B51H0326, rd-coördinaat 176.680 , 378.480).

Figuur 4

Stijghoogte verloop nabijgelegen peilbuis

Bron: DINO-Loket TNO



□ TNO-NITG 2004

2.8 REGIONAAL VERHOOGDE ACHTERGRONDCONCENTRATIES

Binnen de gemeente Someren is het "Bodembeheerplan Gemeente Someren", daterende van 22 september 2006 van toepassing. In dit plan zijn voor een 5-tal gebiedstypen achtergrondgehalten vastgesteld. De onderhavige locatie is gelegen in het gebied met aanduiding "buitengebied". De achtergrondgehalten in een zone wordt gekarakteriseerd door het 95-percentiel (P90) van de aange troffen concentraties. Door deze te vergelijken met de streefwaarde (thans achtergrondwaarde) zijn de diffuus verontreinigde gebieden berekend. Samen-gevat geldt voor de zone "Buitengebied" de volgende achtergrondwaarden:

Tabel 2.2

Regionale verhoogde achter-
grondwaarden buitengebied

Bron: Bodembeheerplan ge-
meenten Someren

Parameter	Bovengrond (mg/kg ds)	Ondergrond (mg/kg ds)	Grondwater (µg/l)
Arseen	--	--	15
Cadmium	0,60	0,56	5,0
Chroom	--	--	13
Koper	22	--	45
Kwik	--	--	0,09
Lood	--	--	30
Nikkel	--	--	253
Zink	120	--	640
Pak	1,7	--	--
Eox	0,40	--	--
Minerale olie	97	35	--

2.9 ONDERZOEKSHYPOTHESE

Aan de hand van de beschikbare gegevens en historische informatie worden er 2 verdachte deellocaties onderscheiden, te weten:

1. Voormalige champignoncellen, deze locatie is verdacht van chloorfenolen in de bovengrond en in het grondwater;
2. voormalige zaksloot: deze locatie is verdacht van chloorfenolen in de bovengrond en in het grondwater;
3. voormalige bovengrondse dieselopslag: deze locatie is verdacht op minerale olie en vluchtige aromaten in de bovengrond en in het grondwater. Daarnaast is deze locatie verdacht op chloorfenolen in het grondwater.

3.1 GEHANTEERDE ONDERZOEKSOPZET

Ten behoeve van het vastleggen van de milieuhygiënische conditie van de onderzoekslocatie is uitgegaan van de onderzoeksnorm NEN-5740:2008. In overleg met de gemeente Someren is de onderzoeksstrategie hierop aangepast.

Tabel 3.1

Aantallen te verrichten boringen en te analyseren grond(water)monsters onderzoekslocatie

Oppervlak (m ²)	aantal boringen			aantal te analyseren (meng)monsters		
	1,0 m-mv	tot 2 m-mv	peilbuis	grond		grondwater
				bovengrond	ondergrond	
n.v.t.	1	0	3	3	-	3

Op de locatie is een peilbuis aanwezig, nabij locatie B.

3.2 AFWIJkingEN TEN OPZICHTe VAN DE GEHANTEERDE NORM

In afwijking van het gestelde in de NEN 5740 zijn de resultaten van het historisch onderzoek integraal in hoofdstuk 2 van dit rapport gerapporteerd.

Daarnaast is het aantal geplaatste boringen en peilbuizen niet in overeenstemming met de NEN-5740. Echter deze afwijking is in overleg met het bevoegd gezag toegepast, met de volgende redenen:

- Ten aanzien van deellocatie A zijn in pandig geen boringen verricht, er kan volstaan met volstaan met onderzoek naar het grondwater aan de stroomafwaartse zijde in verband met de aanwezige vloer.
- Ten aanzien van deellocatie B is een nieuwe peilbuis geplaatst, net na de verharding. Na inspectie van de bestaande peilbuis bleek deze niet bruikbaar voor monsternamen van grondwater. Deze peilbuis is gecombineerd met de grondboring tot 1,0 m-mv, alwaar de grond per 0,5 meter of te onderscheiden bodemlaag is bemonsterd.

Verdere afwijkingen aangaande dit onderzoek in relatie tot de NEN-5740, of het SIKB protocol 2000: veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek zijn niet aan de orde.

3.3

RELATIE TOT DE OPDRACHTGEVER

De relatie van de projectleider en de veldwerker tot de opdrachtgever is van dien aard, dat deze puur zakelijk wordt beschouwd. Er is geen sprake van persoonlijke binding anders dan dat deze in een normaal zakelijke relatie tussen opdrachtverlener en opdrachtgever gebruikelijk is. Ten slotte wordt vermeld dat geen eigen grond is onderzocht.

4

HOOFDSTUK 4 VELDWERKZAAMHEDEN

4.1 INLEIDING

G&O Consult is gecertificeerd volgens de ISO 9001:2008 norm en voert haar veldwerkzaamheden uit volgens de BRL 2000: veldwerk bij milieuhygiënisch onderzoek. De in het onderhavig onderzoek verrichte werkzaamheden zijn onder deze certificering uitgevoerd, conform de VKB-protocollen 2001 en 2002. De veldwerker, de heer C. de Rijck is geregistreerd bij SenterNovem en staat vermeld op de Kwalibo-lijst van erkende monsternemers.

4.2 UITVOERING GRONDONDERZOEK

Op maandag 11 oktober 2010 is het veldwerk verricht. Er heeft monsternamen conform tabel 3.1 plaatsgevonden. De locatie van de boringen is grafisch weergegeven in bijlage 1 van dit rapport. Het opgeboorde bodemmateriaal is op basis van zintuiglijke beoordeling van textuur, kleur en bodemopbouw, laagsgewijs bemonsterd. De monsters zijn samengesteld over een traject van maximaal 0,5 meter. Deze grondmonsters zijn verzameld in door het laboratorium aangeleverde glazen potten met plastic schroefdeksels. Een grondmonster is in het veld samengesteld uit een boorkern, welke bestaat uit het middelste segment van een opgehaald boorvolume. Een boorvolume bestrijkt in de grond een netto-traject van circa 10 cm. Ieder grondmonster (per 0,5 m-mv) is opgebouwd uit maximaal 5 boorkernen.

Van de uitkomende grond is een profielschets gemaakt. Deze profielschetsen zijn uitgewerkt in boorstaten, welke zijn opgenomen in bijlage 2. Er zijn geen zintuiglijke verontreinigingen waargenomen, antropogene bijmengingen, of asbest verdacht materiaal. Hierbij moet worden opgemerkt dat geen onderzoek conform de NEN 5707 of NEN 5897 is uitgevoerd, waarbij proefgaten of proefsleuven zijn gegraven.

4.3 UITVOERING GRONDWATERONDERZOEK

Op maandag 11 oktober 2010 zijn de peilbuizen geplaatst. Bij het plaatsen van de peilbuis is het VKB-Protocol 2001 aangehouden. Conform deze richtlijnen is minimaal driemaal de boorgatinhoud (onder de grondwaterspiegel) afgepompt direct nadat de peilbuis geïnstalleerd werd.

Op maandag 18 oktober 2010 is de peilbuis bemonsterd conform de VKB/protocol 2002. Alvorens tot bemonstering over te gaan is de peilbuis nogmaals grondig afgepompt. De geleidbaarheid, zuurtegraad en de temperatuur

van het opgepompte water zijn ter plaatse gemeten. Er is gewacht met monsternamen totdat de gemeten waarden constant waren.

Tabel 4.1

Gegevens peilbuis

Peilbuisnummer		A	B	C	
Boring		A	B	C	
Grondwaterstand		2,16	1,64	2,04	m-mv
Diepte peilbuis		3,66	3,82	3,52	m-mv
Filterstelling		2,66 - 3,66	2,82 - 3,82	2,52 - 3,52	m-mv
Geleidbaarheid	(Ec)	357	148	1540	μS
Zuurtegraad	(pH)	7,16	7,25	7,73	
Kleur		helder	helder	licht grijs	
Toestroming		matig	matig	matig	

Gebruikte materialen bij de monsternamen:

- slangenpomp,
- siliconenslang,
- PE-slang,
- glazen en PE-monsterflessen (500 ml en 100 ml) met dop met teflon inleg,
- filters $\varnothing = 45 \mu\text{m}$,
- Ec meter, merk: Eijkelkamp Ec meter 18,34 met temperatuursonde Pt 1000,
- pH meter, merk: Eijkelkamp pH meter 18,37.

5

HOOFDSTUK 5 LABORATORIUMONDERZOEK

5.1 INLEIDING

De fysische en chemische analyses zijn uitgevoerd door het milieulaboratorium "AL-West B.V." te Deventer. Het milieulaboratorium "AL-West B.V." is geaccrediteerd voor het AS 3000 protocol: Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek.

5.2. GRONDMONSTERS

De separate grondmonsters zijn op 12 oktober 2010 aangeboden aan AL-West. Aldaar zijn de grondmonsters overeenkomstig onderstaande tabel opgemengd. De mengmonsters zijn vervolgens voorbehandeld volgens de gestelde eisen vanuit het AS3000 protocol. Ter bepaling van de toetsingswaarden zijn van de verkregen mengmonsters het lutum- en organisch stofgehalte bepaald. Een kopie van het uitgegeven analysecertificaat is opgenomen in bijlage 3.

Tabel 5.1

Monstersamenstelling grondmengmonsters

Omschrijving	boringen	diepte	AS3000	Stoffenpakket
mm 1 bg	A + B + C	0,0 - 0,5 m-mv	x	Chloorfenolen
gm c.1 bg	C	0,0 - 0,5 m-mv	x	Minerale olie BTEXN

5.3. GRONDWATERMONSTERS

Op 29 juli 2010 zijn de grondwatermonsters aangeboden aan het laboratorium. Ook de grondwatermonsters zijn geanalyseerd volgens het AS-3000 protocol. Een kopie van het uitgegeven analysecertificaat is opgenomen in bijlage 4 van dit rapport.

Tabel 5.2

Monstersamenstelling grondwatermonster

Omschrijving	boring	filterstelling	AS3000	Stoffenpakket
Pc A	A	2,66 - 3,66 m-mv	x	Chloorfenolen
Pb B	B	2,82 - 3,82 m-mv	x	Chloorfenolen
Pb C	C	2,52 - 3,52 m-mv	x	Chloorfenolen, minerale olie en BTEXN

De monsteroverdracht geschiedde conform de NEN-5861. Op de aangeleverde monsters zijn de volgende projectgegevens vermeld zoals projectnaam, projectnummer en monsteromschrijving. In de termijn tussen de monsternamen en monsteroverdracht, zijn de verkregen monsters bij temperatuur van 5°C gekoeld bewaard. Het transport van de grond(water)monsters geschiedde eveneens gekoeld bij een temperatuur van 5°C. Het laboratorium heeft een standaard analysetermin van 5 werkdagen.

6.1 TOETSINGSKADER

Toetsing grond(meng)monsters

De gehalten die zijn gemeten in de bodemonsters worden getoetst aan de landelijke Achtergrondwaarden 2000 (voorheen: streefwaarden) en de interventiewaarden vanuit de “Circulaire bodemsanering 2009”.

Als uit het verkennend onderzoek volgt dat er geen verontreiniging op de locatie aanwezig is (dat wil zeggen alle analyses van de monsters laten concentraties zien onder de landelijke Achtergrondwaarden 2000), dan is nader bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Als wél sprake is van verontreiniging, volgens de gestelde hypothese, dan kunnen de volgende twee situaties worden onderscheiden:

- als in één of meer monsters de gehalten de landelijke Achtergrondwaarden 2000 overschrijden, maar onder de tussenwaarden blijven, dan is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Incidenteel kunnen dan wel gebruiksbeperkingen gewenst zijn;
- als in één of meer monsters de aangetroffen gehalten de tussenwaarden of de interventiewaarden overschrijden dan is een nader bodemonderzoek noodzakelijk om vast te kunnen stellen of er daadwerkelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming. Het nader bodemonderzoek moet meer inzicht geven in de aard en de omvang van de verontreiniging en de mogelijke risico's.

Toetsing grondwatermonsters

Interpretatie van de analyseresultaten geschiedt op basis van de circulaire: "Circulaire bodemsanering 2009. Hierbij zijn voor de toetsing de voormalige streef- en interventiewaarden bodemsanering daterende van 2000 overgenomen.

6.2

ANALYSERESULTATEN GRONDMENGMONSTERS

Tabel 6.1

Toetsingstabel grondmonsters

Certificaatnummer: 211273

MONSTERCODE		mm 1 bg				
Eindoordeel	(Norm)	AW-2009				
Lutum	(%)	3.2				
Humus	(%)	2.8				
Toetsingswaarden			A	W	T	
Chloorfenolen separate parameters						
2,3,4,5-Tetrachloorfenol	(mg/kg ds)	< 0.05				
2,3,4,6-Tetrachloorfenol	(mg/kg ds)	< 0.05				
2,3,5,6-Tetrachloorfenol	(mg/kg ds)	< 0.05				
Dichloorfenol (som 2,4 + 2,5)	(mg/kg ds)	< 0.05				
3,4,5-Trichloorfenol	(mg/kg ds)	< 0.05				
4-Chloor-3-methylfenol	(mg/kg ds)	< 0.05				
IJzer [Fe]	(% ds)	< 5				
Calciumcarbonaat	(% ds)	0.7				
2-Chloorfenol	(mg/kg ds)	< 0.05				
2,3-Dichloorfenol	(mg/kg ds)	< 0.05				
2,3,4-Trichloorfenol	(mg/kg ds)	< 0.05				
2,3,5-Trichloorfenol	(mg/kg ds)	< 0.05				
2,3,6-Trichloorfenol	(mg/kg ds)	< 0.05				
2,3,4,5-Tetrachloorfenol	(mg/kg ds)	< 0.05				
2,4,5-Trichloorfenol	(mg/kg ds)	< 0.05				
2,4,6-Trichloorfenol	(mg/kg ds)	< 0.05				
2,6-Dichloorfenol	(mg/kg ds)	< 0.05				
3-Chloorfenol	(mg/kg ds)	< 0.05				
3,4-Dichloorfenol	(mg/kg ds)	< 0.05				
3,5-Dichloorfenol	(mg/kg ds)	< 0.05				
4-Chloorfenol	(mg/kg ds)	< 0.05				
Chloorfenolen somparameters						
Trichloorfenolen (som)	(mg/kg ds)	< 0.05	-	0.00	3.08	6.15
Pentachloorfenol	(mg/kg ds)	< 0.05	-	0.00	1.68	3.35

Tabel 6.1

Toetsingstabel grondmonsters

Certificaatnummer: 211273

MONSTERCODE		gm C. 1				
Eindoordeel	(Norm)	AW-2009				
Lutum	(%)	4.6				
Humus	(%)	3.7				
Toetsingswaarden				A	W	T
Aromaten						
Benzeen	(mg/kg ds)	< 0.05	-	0.07	0.24	0.4
Ethylbenzeen	(mg/kg ds)	< 0.05	-	0.07	0.24	0.4
Tolueen	(mg/kg ds)	< 0.1	-	0.0	5.9	11.8
Xyleen (som meta + para)	(mg/kg ds)	< 0.1				
2-Xyleen (ortho-Xyleen)	(mg/kg ds)	< 0.1				
Xylenen (som, 0.7 factor)	(mg/kg ds)	0.14	-			
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C12	(mg/kg ds)	< 4				
Minerale olie C12 - C16	(mg/kg ds)	< 4				
Minerale olie C16 - C20	(mg/kg ds)	< 2				
Minerale olie C20 - C24	(mg/kg ds)	< 2				
Minerale olie C24 - C28	(mg/kg ds)	< 2				
Minerale olie C28 - C32	(mg/kg ds)	< 2				
Minerale olie C32 - C36	(mg/kg ds)	< 2				
Minerale olie C36 - C40	(mg/kg ds)	< 2				
Minerale olie C10 - C40	(mg/kg ds)	< 20		70.2	960.1	1850

Tabel 6.3

MONSTERCODE		A pb			
Toetsingstabel grondwatermonster	Eindoordeel	(Norm)	S en I		
	Meetpunt		A pb		
Certificaatnummer: 216551	Traject	(m-mv)	2.66 - 3.66		
	Datum		2010-10-18 16:12:02.0		
	Ec-, pH-waarde		357.0, 7.16		
	Toetsingswaarden			S	T I
Chloorfenolen separate parameters					
	Dichloorfenol (som 2,4 + 2,5)	(ug/l)	< 0.1		
	3,4,5-Trichloorfenol	(ug/l)	< 0.02		
	2,3,4,5-Tetrachloorfenol	(ug/l)	< 0.02		
	2,3,4,6-Tetrachloorfenol	(ug/l)	< 0.02		
	2,3,5,6-Tetrachloorfenol	(ug/l)	0.045		
	4-Chloor-3-methylfenol	(ug/l)	< 0.1		
	Xylenen (som, 0.7 factor)	(?)			
	2-Chloorfenol	(ug/l)	< 0.1		
	3-Chloorfenol	(ug/l)	< 0.1		
	4-Chloorfenol	(ug/l)	< 0.1		
	2,3-Dichloorfenol	(ug/l)	< 0.1		
	2,6-Dichloorfenol	(ug/l)	< 0.1		
	3,4-Dichloorfenol	(ug/l)	< 0.02		
	3,5-Dichloorfenol	(ug/l)	< 0.02		
	2,3,4-Trichloorfenol	(ug/l)	< 0.02		
	2,3,5-Trichloorfenol	(ug/l)	< 0.02		
	2,3,6-Trichloorfenol	(ug/l)	< 0.02		
	2,4,5-Trichloorfenol	(ug/l)	< 0.1		
	2,4,6-Trichloorfenol	(ug/l)	< 0.1		
Chloorfenolen somparameters					
	Monochloorfenolen (som)	(ug/l)	n.a.	0.30	50.15 100.00
	Dichloorfenolen (som)	(ug/l)	n.a.	0.20	15.10 30.00
	Trichloorfenolen (som)	(ug/l)	n.a.	0.03	5.02 10.00
	Tetrachloorfenolen (som)	(ug/l)	0.045	+	0.01 5.01 10.00
	Pentachloorfenol	(ug/l)	0.18	+	0.04 1.52 3.00
	Chloorfenolen (som)	(ug/l)	0.23		

Tabel 6.3

MONSTERCODE		B pb				
Toetsingstabel grondwatermonster	Eindoordeel	(Norm)	B pb (282-382)			
Certificaatnummer: 216551	Meetpunt		S en I			
	Traject	(m-mv)	B pb			
	Datum		2.82 - 3.82			
	Ec-, pH-waarde		2010-10-18 16:15:27.0			
	Toetsingswaarden		S	T	I	
Chloorfenolen separate parameters						
Dichloorfenol (som 2,4 + 2,5)	(ug/l)	0.12				
3,4,5-Trichloorfenol	(ug/l)	2.2				
2,3,4,5-Tetrachloorfenol	(ug/l)	0.28				
2,3,4,6-Tetrachloorfenol	(ug/l)	< 0.02				
2,3,5,6-Tetrachloorfenol	(ug/l)	0.068				
4-Chloor-3-methylfenol	(ug/l)	< 0.1				
2-Chloorfenol	(ug/l)	< 0.1				
3-Chloorfenol	(ug/l)	0.19				
4-Chloorfenol	(ug/l)	< 0.1				
2,3-Dichloorfenol	(ug/l)	< 0.1				
2,6-Dichloorfenol	(ug/l)	< 0.1				
3,4-Dichloorfenol	(ug/l)	2.9				
3,5-Dichloorfenol	(ug/l)	0.39				
2,3,4-Trichloorfenol	(ug/l)	< 0.02				
2,3,5-Trichloorfenol	(ug/l)	0.07				
2,3,6-Trichloorfenol	(ug/l)	< 0.02				
2,4,5-Trichloorfenol	(ug/l)	0.14				
2,4,6-Trichloorfenol	(ug/l)	< 0.02				
Chloorfenolen somparameters						
Monochloorfenolen (som)	(ug/l)	0.19	-	0.30	50.15	100.00
Dichloorfenolen (som)	(ug/l)	3.4	+	0.20	15.10	30.00
Trichloorfenolen (som)	(ug/l)	2.4	+	0.03	5.02	10.00
Tetrachloorfenolen (som)	(ug/l)	0.35	+	0.01	5.01	10.00
Pentachloorfenol	(ug/l)	0.18	+	0.04	1.52	3.00
Chloorfenolen (som)	(ug/l)	6.5				

Tabel 6.4

MONSTERCODE		C pb				
Toetsingstabel grondwatermonster	Eindoordeel	(Norm)	B pb (282-382)			
Certificaatnummer: 216551	Meetpunt		S en I			
	Traject	(m-mv)	B pb			
	Datum		2.82 - 3.82			
	Ec-, pH-waarde		2010-10-18 16:15:27.0			
	Toetsingswaarden			S	T	I
Chloorfenolen separate parameters						
Dichloorfenol (som 2,4 + 2,5)	(ug/l)	< 0.1				
3,4,5-Trichloorfenol	(ug/l)	< 0.02				
2,3,4,5-Tetrachloorfenol	(ug/l)	< 0.02				
2,3,4,6-Tetrachloorfenol	(ug/l)	< 0.02				
2,3,5,6-Tetrachloorfenol	(ug/l)	< 0.02				
4-Chloor-3-methylfenol	(ug/l)	< 0.1				
2-Chloorfenol	(ug/l)	< 0.1				
3-Chloorfenol	(ug/l)	< 0.1				
4-Chloorfenol	(ug/l)	< 0.1				
2,3-Dichloorfenol	(ug/l)	0.1				
2,6-Dichloorfenol	(ug/l)	< 0.1				
3,4-Dichloorfenol	(ug/l)	< 0.1				
3,5-Dichloorfenol	(ug/l)	0.1				
2,3,4-Trichloorfenol	(ug/l)	< 0.02				
2,3,5-Trichloorfenol	(ug/l)	< 0.02				
2,3,6-Trichloorfenol	(ug/l)	< 0.02				
2,4,5-Trichloorfenol	(ug/l)	< 0.02				
2,4,6-Trichloorfenol	(ug/l)	< 0.02				
Chloorfenolen somparameters						
Monochloorfenolen (som)	(ug/l)	n.a.	0.30	50.15	100.00	
Dichloorfenolen (som)	(ug/l)	0.2	-	0.20	15.10	
Trichloorfenolen (som)	(ug/l)	n.a.	0.03	5.02	10.00	
Tetrachloorfenolen (som)	(ug/l)	n.a.	0.01	5.01	10.00	
Pentachloorfenol	(ug/l)	< 0.02	-	0.04	1.52	
Chloorfenolen (som)	(ug/l)	0.2				

Tabel 6.4

MONSTERCODE		C pb					
Toetsingstabel grondwatermonster	Eindoordeel	(Norm)	B pb (282-382)				
Certificaatnummer: 216551	Meetpunt		S en I				
	Traject	(m-mv)	B pb				
	Datum		2.82 - 3.82				
	Ec-, pH-waarde		2010-10-18 16:15:27.0				
	Toetsingswaarden			S	T	I	
Aromatische verbindingen							
	Benzeen	(ug/l)	< 0.6	-	0.20	15.10	30.00
	Ethylbenzeen	(ug/l)	< 0.6	-	4.00	77.00	150.00
	Tolueen	(ug/l)	< 0.7	-	7.00	503.50	1000.00
	Styreen (Vinylbenzeen)	(ug/l)	< 0.6	-	6.00	0.00	300.00
	Xyleen (som meta + para)	(ug/l)	0.6	m			
	2-Xyleen (ortho-Xyleen)	(ug/l)	0.6				
	Xylenen (som, 0.7 factor)	(?)	0.84				
Minerale olie							
	Minerale olie C10 - C12	(ug/l)	< 20.0				
	Minerale olie C12 - C16	(ug/l)	< 20.0				
	Minerale olie C16 - C20	(ug/l)	< 10.0				
	Minerale olie C20 - C24	(ug/l)	< 10.0				
	Minerale olie C24 - C28	(ug/l)	< 10.0				
	Minerale olie C28 - C32	(ug/l)	< 10.0				
	Minerale olie C32 - C36	(ug/l)	< 10.0				
	Minerale olie C36 - C40	(ug/l)	< 10.0				
	Minerale olie C10 - C40	(ug/l)	< 100.0		50.00	325.00	600.00

De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- n.a. niet aanwezig
- m detectiegrens verhoogd
- het gehalte is kleiner dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- + het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- ++ het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- +++ het gehalte is groter dan de interventiewaarde

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de in de tabel vermelde gehalten lutum en organisch stof.

6.4 TOETSING GESTELDE HYPOTHESE

Ter plaats van de voormalige champignoncellen en de zaksloot is eveneens lichte verontreinigingen aangetroffen. De voor de deellocaties opgestelde hypothesen worden aanvaard. Ter plaatse van de voormalige bovengrondse tank is geen verontreiniging aangetroffen, de voor de deellocatie opgestelde hypothesen wordt verworpen.

Op basis van het hiervoor beschreven verkennend bodemonderzoek voor de locatie gelegen aan de Houtbroekdijk 30 te Someren wordt het volgende geconcludeerd:

- In mengmonster 1 van de bovengrond ter plaatse van de voormalige champignoncellen en zaksloot is geen verontreiniging met chloorfenolen aangetroffen.
- In het grondwatermonsters ter plaatse van de voormalige zaksloot (Peilbuis B) is lichte verontreiniging met chloorfenolen aangetroffen.
- In grondmonster C.1 van de bovengrond ter plaatse van de voormalige bovengrondse tank is geen verontreiniging met minerale olie of BTEXN aangetroffen.
- Het grondwater van peilbuis C ter plaatse van de voormalige bovengrondse tank geen verontreiniging aangetroffen.

Er zijn met de aangetroffen verontreinigingen geen actuele humane, ecologische of verspreidingsrisico's aanwezig. Nader onderzoek naar de aangetroffen verontreinigingen wordt niet noodzakelijk geacht. Wel wordt aanbevolen geen freatisch grondwater aan te wenden voor bevoeiingsdoeleinden alswel voor consumptief gebruik.

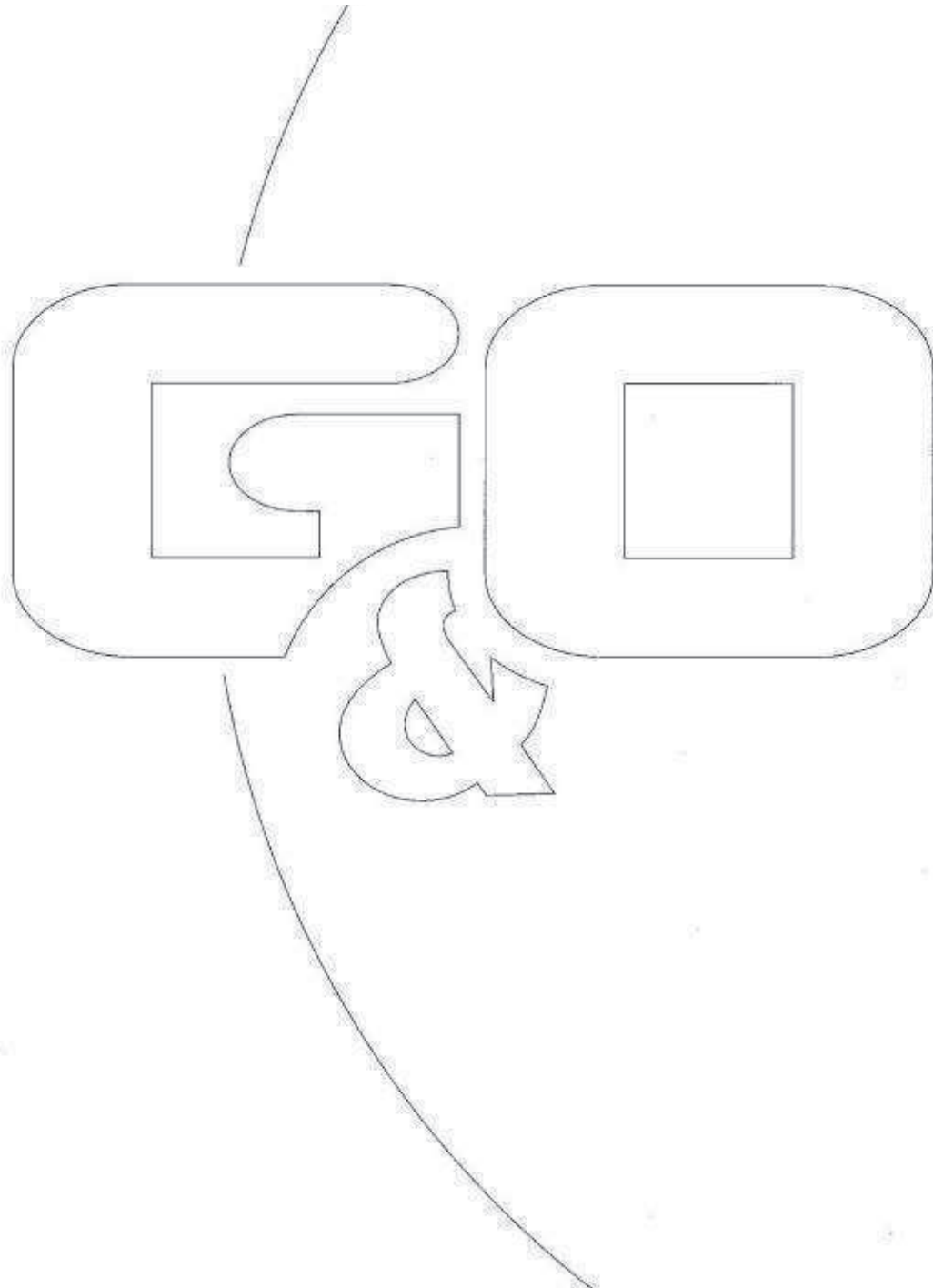
De in het verleden gebezigde bedrijfsactiviteiten hebben er niet toe geleid dat er een (ernstig) geval van bodemverontreiniging is ontstaan.

Indien in de toekomst grond vrijkomt zoals bij graafwerkzaamheden, dan is deze vrijkomende grond binnen het perceel zonder meer toepasbaar. Indien men grond op locatie van derden wil gaan toepassen, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Aldus wordt aanbevolen om eventueel vrijkomende grond binnen de locatie te hergebruiken als in een gesloten grondbalans. Voor toepassing van vrijkomende grond buiten het perceel wordt aanbevolen contact op te nemen met de gemeente Someren.

Er kunnen verder geen opmerkingen worden gemaakt naar aanleiding van het onderzoek in relatie tot milieuhygiënische bodemkwaliteit ten aanzien van de beoogde bestemmingsplanwijziging van het perceel gelegen aan de Houtbroekdijk 30 te Someren.

Bijlage 1

Situatieschets boringen en peilbuis



Project - 2861bo0110 - Houtbroekdijk

Atlassen

- Globale atlassen
- Projectatlassen

2861bo0110

Acties

Gereedschap

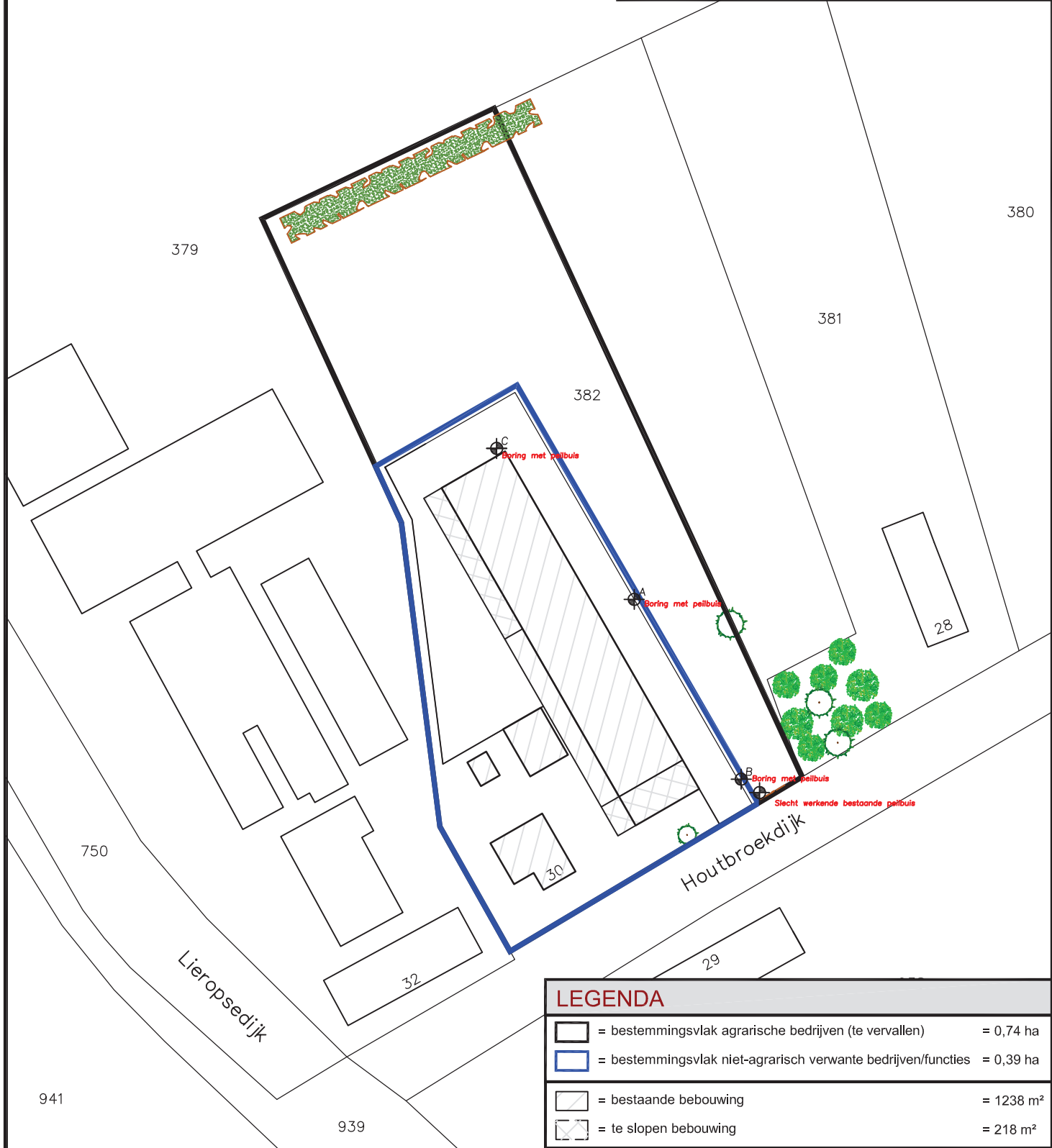
Selecties

Contouren









SITUATIE
 Gemeente : Someren
 Sectie : M
 Nummer : 382
 Schaal : 1:1000



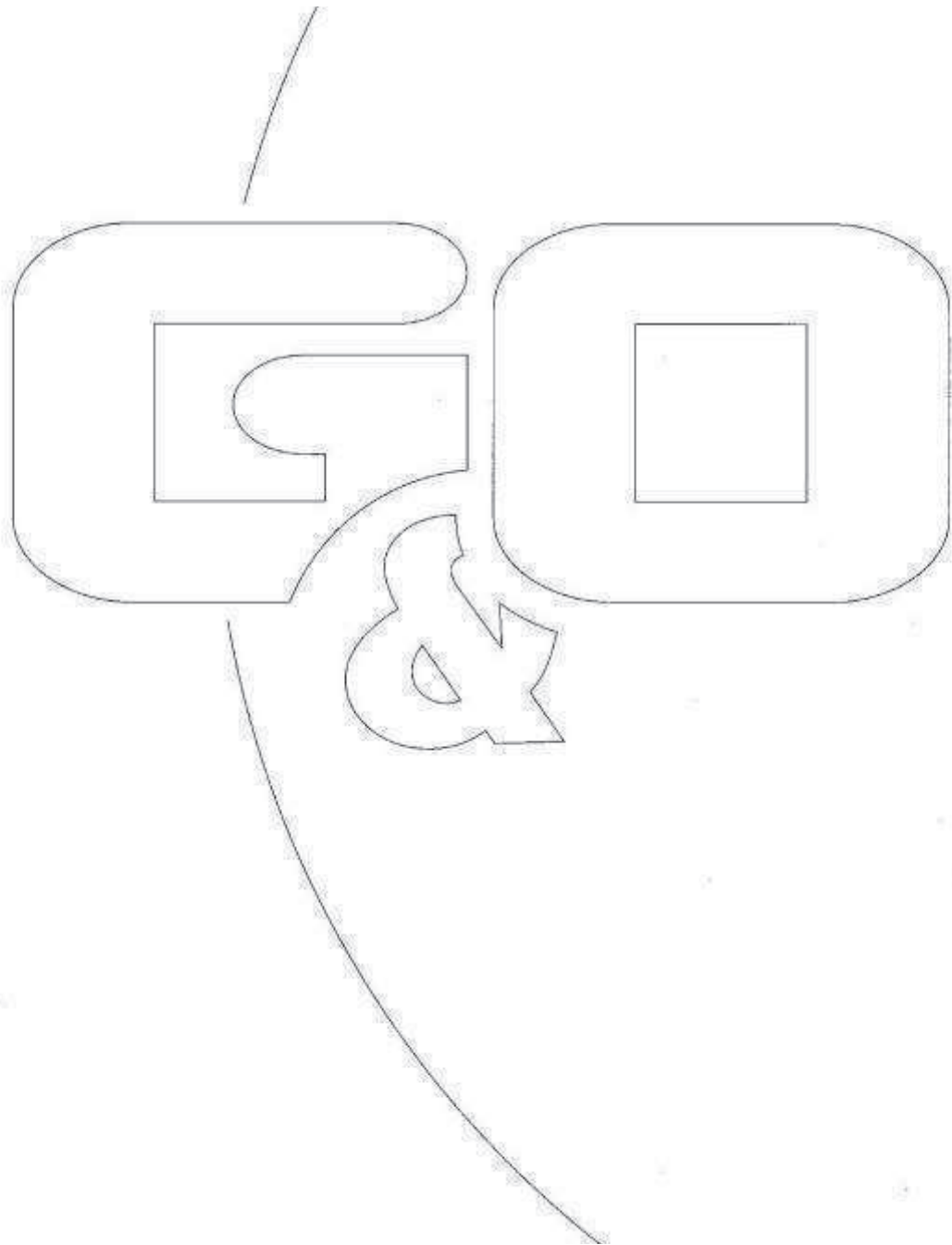
LEGENDA

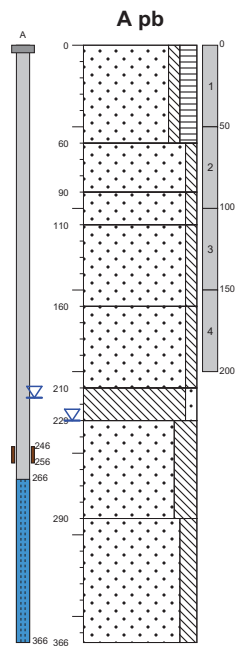
	= bestemmingsvlak agrarische bedrijven (te vervallen)	= 0,74 ha
	= bestemmingsvlak niet-agrarisch verwante bedrijven/functies	= 0,39 ha
	= bestaande bebouwing	= 1238 m ²
	= te slopen bebouwing	= 218 m ²

 ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING	Onderwerp Situering boringen en peilbuizen		
	Locatie Houtbroekdijk 30 te Someren		
Opdrachtgever Fam. van de Ven Houtbroekdijk 30 5711 PM	Schaal 1:1000	Datum 26-08-2010	Formaat A4
	Getekend door	Wijzigingsdatum	
	Projectnummer 2861bo0110		Bladnummer 01

Bijlage 2

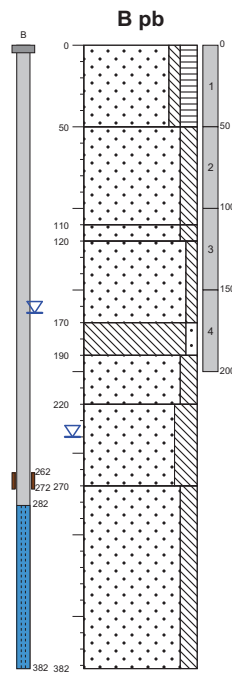
Boorstaten





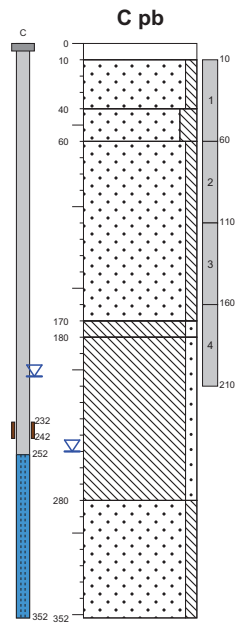
RD-coördinaat 176463.950, 378457.550 (m-Parijs)
 Datum 10-10-2010
 Boormeester Coen de Rijck

0-60:	zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, bruin
60-90:	zand, matig fijn, zwak siltig, zwart
90-110:	zand, matig fijn, zwak siltig, geel
110-160:	zand, matig fijn, zwak siltig, geel
160-210:	zand, matig fijn, zwak siltig, wit
210-230:	leem, zwak zandig, grijs
230-290:	zand, matig fijn, sterk siltig, grijs
290-366:	zand, matig fijn, matig siltig, geel



RD-coördinaat 176475.950, 378413.550 (m-Parijs)
 Datum 10-10-2010
 Boormeester Coen de Rijck

0-50:	zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwart
50-110:	zand, matig fijn, matig siltig, geel, bruin
110-120:	zand, matig fijn, matig siltig, grijs, blauw
120-170:	zand, matig fijn, zwak siltig, geel
170-190:	leem, zwak zandig, grijs
190-220:	zand, matig fijn, matig siltig, geel, grijs
220-270:	zand, matig fijn, sterk siltig, grijs
270-382:	zand, matig fijn, matig siltig, grijs



RD-coördinaat 176444.950, 378477.550 (m-Parijs)
 Datum 10-10-2010
 Boormeester Coen de Rijck

0-10:	beton
10-40:	zand, matig fijn, zwak siltig, zwart
40-60:	zand, matig fijn, matig siltig, bruin
60-170:	zand, matig fijn, zwak siltig, geel
170-180:	leem, zwak zandig, grijs
180-280:	leem, zwak zandig, grijs
280-352:	zand, matig grof, zwak siltig, geel

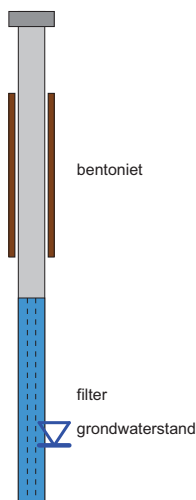
Boorprofielen

Getekend conform NEN 5104

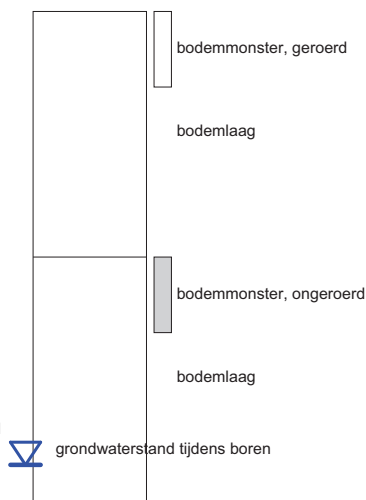
Projectnaam Houtbroekdijk
 Projectnummer 2861bo0110
 Adres Houtbroekdijk 30
 Plaats Someren
 Opdrachtgever Ockhuizen
 Pagina 1 van 1

LEGENDA BOORPROFIELEN

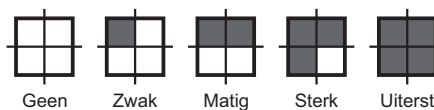
PEILBUIS



BORING



OLIE OP WATER REACTIE (OW)



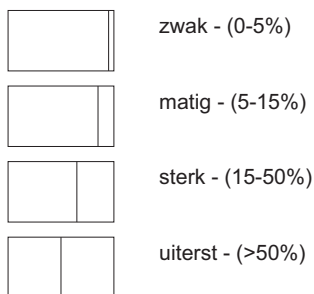
GEUR INTENSITEIT (GI)



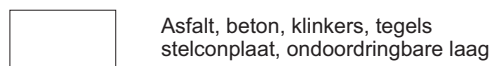
GRONDSOORTEN



MATE VAN BIJMENGING



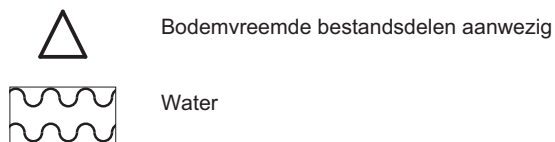
VERHARDINGEN



GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
 zf = zeer fijn (105-150 um)
 mf = matig fijn (150-210 um)
 mg = matig grof (210-300 um)
 zg = zeer grof (300-420 um)
 ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG

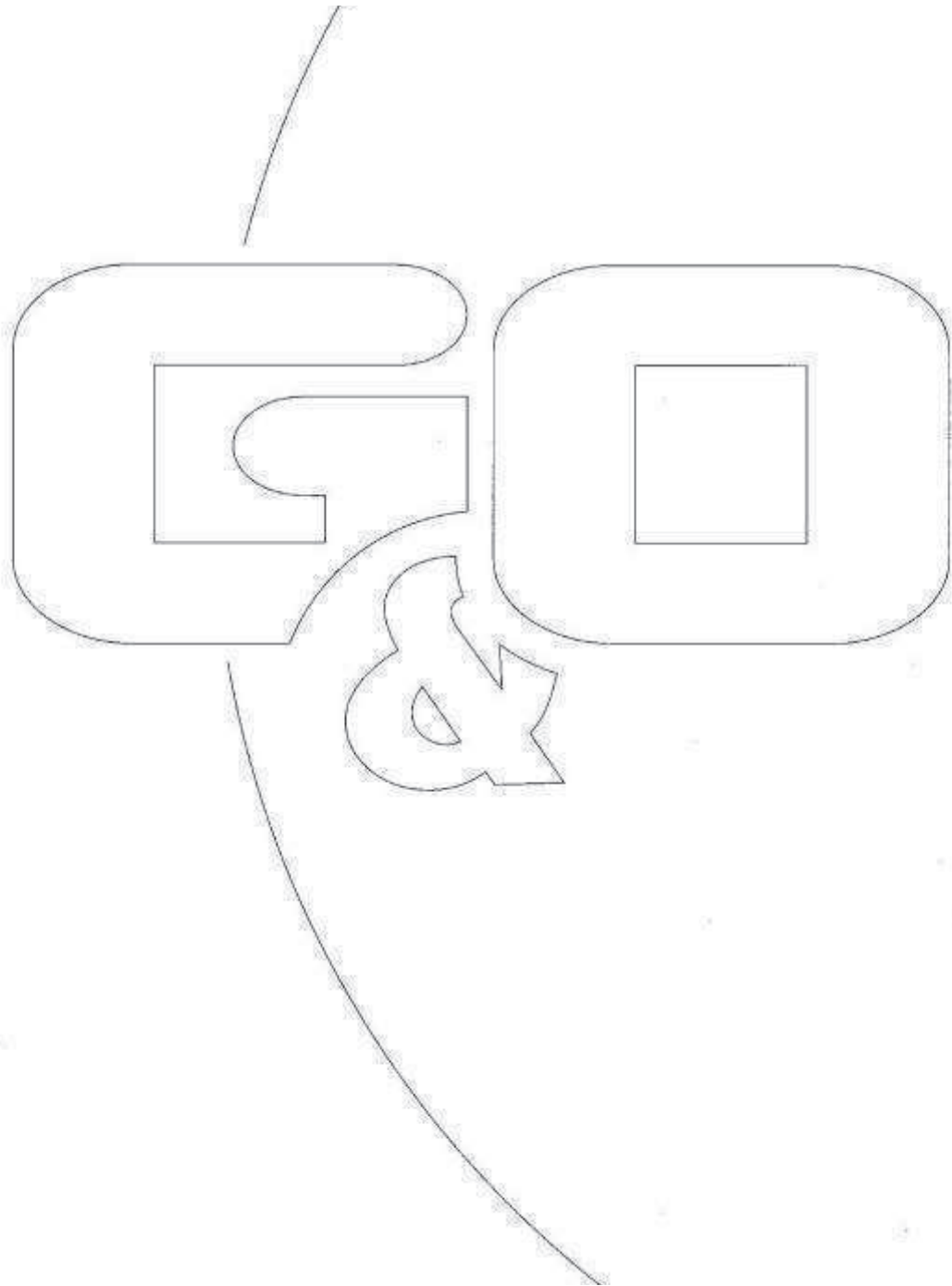


GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
 mg = matig grof (5.6-16 mm)
 zg = zeer grof (16-63 mm)

Bijlage 3

Analysecertificaat grond(meng)monsters



AL-West B.V.

Handelskade 39, 7417 DE Deventer
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 699765, Fax +31(0)570 699761
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB
group



G&O CONSULT
POSTBUS 12
5845 ZG SINT ANTHONIS

Datum 18.10.2010
Relatienr 35004950
Opdrachtnr. 211273
Blad 1 van 3

ANALYSERAPPORT

Opdracht 211273 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35004950 G&O CONSULT
Referentie 2861bo0110 Houtbroekdijk
Opdrachtacceptatie 11.10.10
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij U de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Hans Vissers, Tel. +31/570699479
Klantenservice

Distributeur

G&O CONSULT , Jeroen Verhoeven



Opdracht 211273 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
195396	10.10.2010	mm 1 bg
195400	10.10.2010	gm C.1

	Eenheid	195396 mm 1 bg	195400 gm C.1
Algemene monstervoorbehandeling			
Voorbehandeling conform AS3000		++	++
Droge stof (Ds)	%	82,0	78,1
IJzer (Fe ₂ O ₃)	% Ds	<5,0	<5,0
Klassiek Chemische Analyses			
Organische stof	% Ds	2,8 ^{xj}	3,7 ^{xj}
Carbonaten dmv asrest (AS3000)	% Ds	0,7	0,7
Fracties (sedigraaf)			
Fractie < 2 µm	% Ds	3,2	4,6
Aromaten			
Benzeen	mg/kg Ds	--	<0,050
Tolueen	mg/kg Ds	--	<0,10
Ethylbenzeen	mg/kg Ds	--	<0,050
m,p-Xyleen	mg/kg Ds	--	<0,10
o-Xyleen	mg/kg Ds	--	<0,10
Som Xylenen	mg/kg Ds	--	n.a.
Som Xylenen (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	0,14 [#]
Minerale olie			
Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	--	<20
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	--	<4,0
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	--	<4,0
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	--	<2,0
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	--	<2,0
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	--	<2,0
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	--	<2,0
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	--	<2,0
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	--	<2,0
Chloorfenolen en fenolen			
2,3,4,5-Tetrachloorfenol	mg/kg Ds	<0,050	--
2,3,4,6-Tetrachloorfenol	mg/kg Ds	<0,050	--
2,3,4-Trichloorfenol	mg/kg Ds	<0,050	--
2,3,5,6-Tetrachloorfenol	mg/kg Ds	<0,050	--
2,3,5-Trichloorfenol	mg/kg Ds	<0,050	--
2,3,6-Trichloorfenol	mg/kg Ds	<0,050	--
2,3-Dichloorfenol	mg/kg Ds	<0,050	--
2,4 Dichloorfenol/2,5 Dichloorfenol	mg/kg Ds	<0,050	--
2,4,5-Trichloorfenol	mg/kg Ds	<0,050	--
2,4,6-Trichloorfenol	mg/kg Ds	<0,050	--
2,6-Dichloorfenol	mg/kg Ds	<0,050	--

**AL-West B.V.**

Handelskade 39, 7417 DE Deventer
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 699765, Fax +31(0)570 699761
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 211273 Bodem / Eluaat

Blad 3 van 3

	Eenheid	195396 mm 1 bg	195400 gm C.1
Chloorfenolen en fenolen			
2-Chloorfenol	mg/kg Ds	<0,050	--
3,4,5-Trichloorfenol	mg/kg Ds	<0,050	--
3,4-Dichloorfenol	mg/kg Ds	<0,050	--
3,5-Dichloorfenol	mg/kg Ds	<0,050	--
3-Chloorfenol	mg/kg Ds	<0,050	--
4-Chloor-3-methylfenol	mg/kg Ds	<0,050	--
4-Chloorfenol	mg/kg Ds	<0,050	--
Pentachloorfenol	mg/kg Ds	<0,050	--
Som Chloorfenolen	mg/kg Ds	n.a.	--
Som Dichloorfenolen	mg/kg Ds	n.a.	--
Som Monochloorfenolen	mg/kg Ds	n.a.	--
Som Tetrachloorfenolen	mg/kg Ds	n.a.	--
Som Trichloorfenolen	mg/kg Ds	<0,050	--

Verklaring: "<" of na betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7; indien een som is berekend uit minimaal één verhoogde rapportagegrens, dan dient voor het resultaat "<" gelezen te worden.

Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. De onderzoekstijd omvat de periode tussen acceptatie van de opdracht en rapportage. Monsters met onbekende herkomst, kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Hans Vissers, Tel. +31/570699479**Klantenservice**

Dit elektronisch gegenereerde rapport is gecontroleerd en vrijgegeven. In overeenstemming met de vereisten van NEN EN ISO/IEC 17025:2005 voor eenvoudige rapportage is dit rapport zonder handtekening rechtsgeldig.

Distributeur

G&O CONSULT, Jeroen Verhoeven

Toegepaste methoden**Grond****conform AS 3000:** Benzeen Tolueen Ethylbenzeen Som Xylenen Som Xylenen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40**conform AS 3000: n)** Carbonaten dmv asrest (AS3000) Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16

Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32

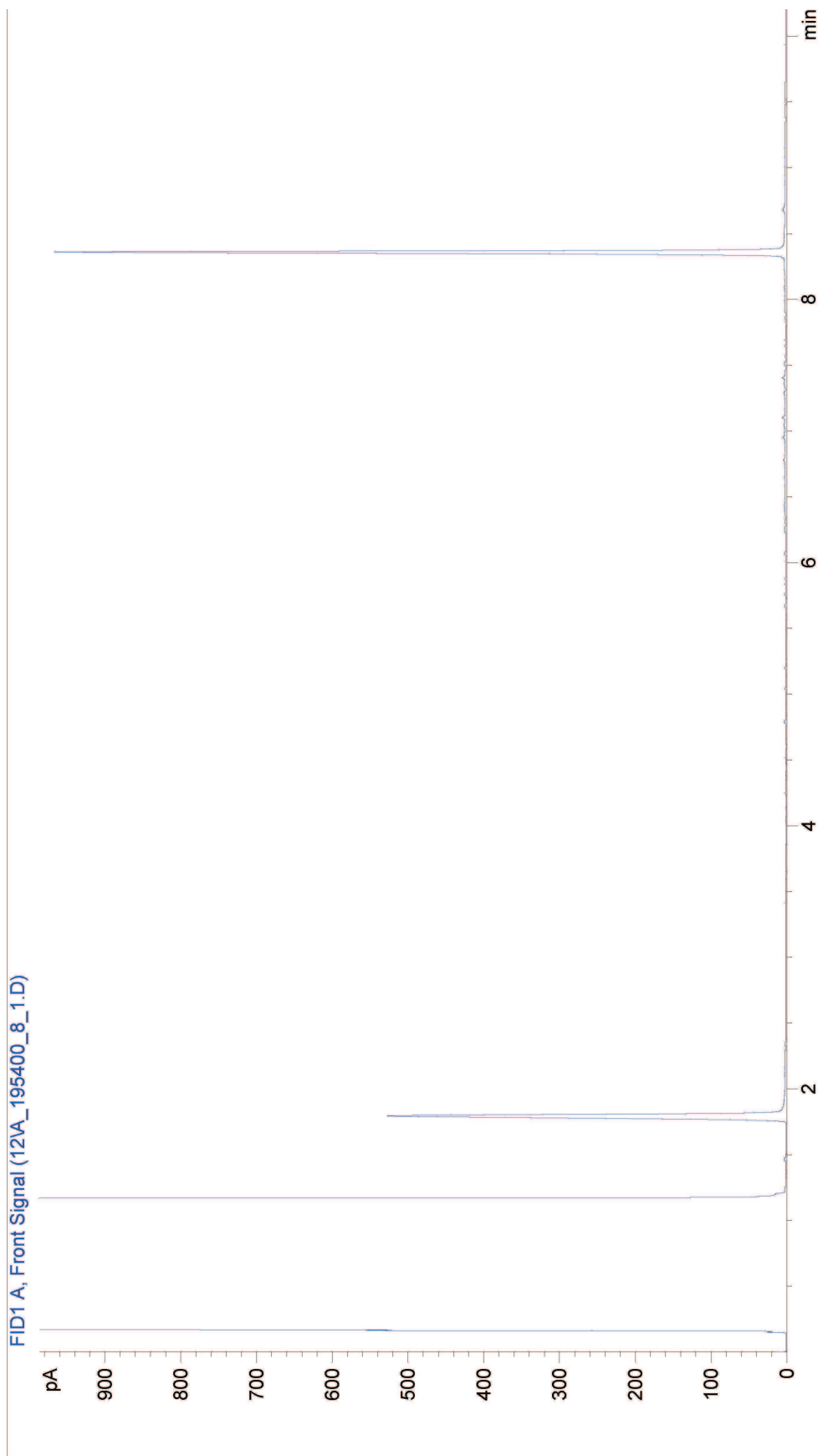
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

conform AS 3000: Voorbehandeling conform AS3000 Droge stof (Ds) IJzer (Fe2O3) Fractie < 2 µm**conform AS 3000 en NEN 5754:** Organische stof**grond glw NEN-ISO14154; waterbodem eigen methode** Som Chloorfenolen Som Dichloorfenolen Som Monochloorfenolen

Som Tetrachloorfenolen Som Trichloorfenolen 4-Chloor-3-methylfenol

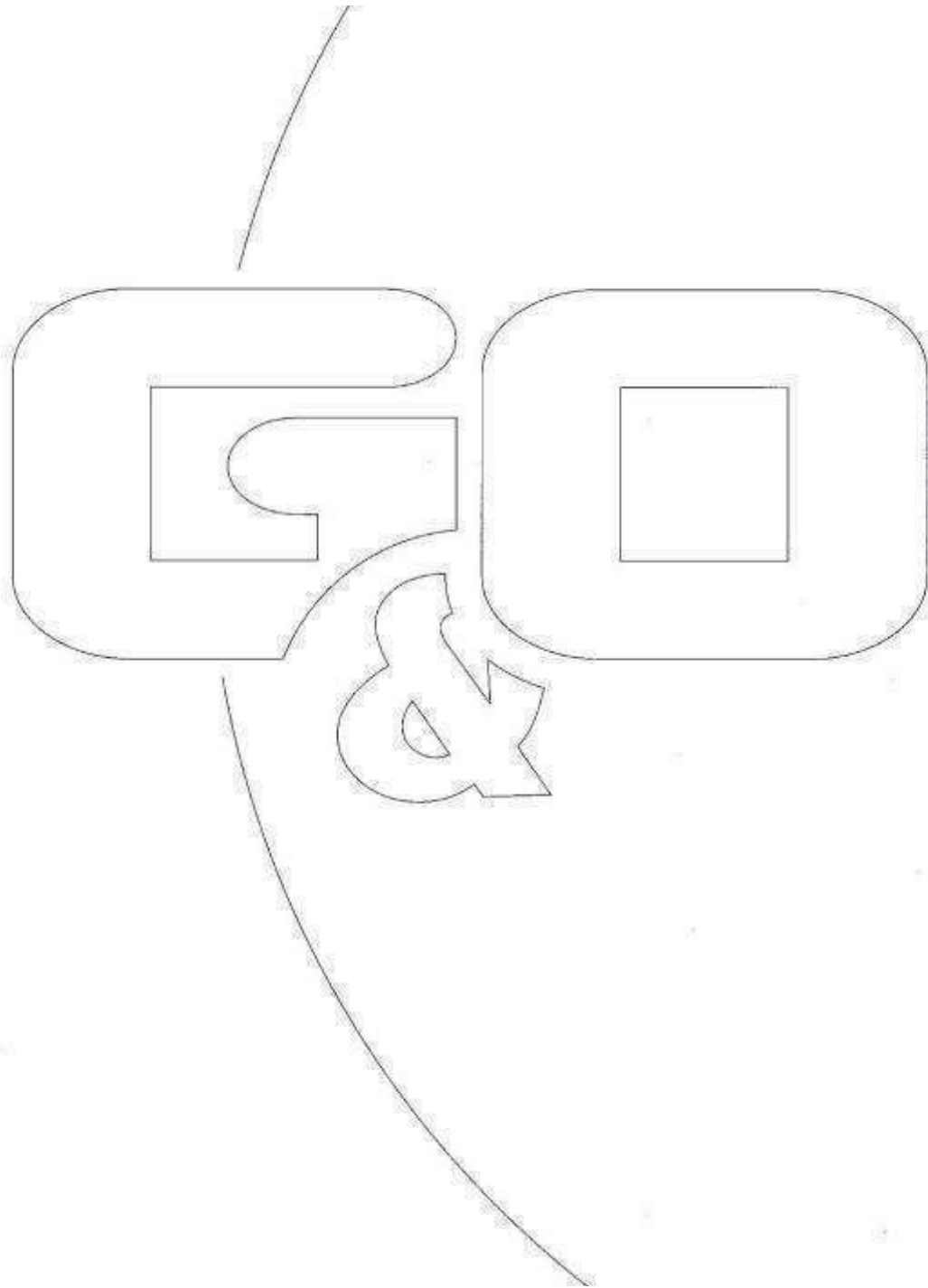
n) Niet geaccrediteerd

Monsteromschrijving: gm C.1



Bijlage 4

Analysecertificaat grondwatermonsters



AL-West B.V.

Handelskade 39, 7417 DE Deventer
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 699765, Fax +31(0)570 699761
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB
group



G&O CONSULT
POSTBUS 12
5845 ZG SINT ANTHONIS

Datum 22.10.2010
Relatienr 35004950
Opdrachtnr. 212878
Blad 1 van 3

ANALYSERAPPORT

Opdracht 212878 Water

Opdrachtgever 35004950 G&O CONSULT
Referentie 2861bo0110 Houtbroekdijk
Opdrachtacceptatie 19.10.10
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij U de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Hans Vissers, Tel. +31/570699479
Klantenservice

Distributeur

G&O CONSULT , Jeroen Verhoeven



Opdracht 212878 Water

Monsternr.	Monsteromschrijving	Monstername	Monsternamepunt
203670	A pb (266-366)	18.10.2010	
203671	B pb (282-382)	18.10.2010	
203672	C pb (252-352)	18.10.2010	

	Eenheid	203670 A pb (266-366)	203671 B pb (282-382)	203672 C pb (252-352)
Aromaten				
Benzeen	µg/l	--	--	<0,60 ^{m)}
Tolueen	µg/l	--	--	0,70
Ethylbenzeen	µg/l	--	--	<0,60 ^{m)}
m,p-Xyleen	µg/l	--	--	<0,60 ^{m)}
o-Xyleen	µg/l	--	--	<0,60 ^{m)}
Som Xylenen	µg/l	--	--	n.a.
Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	--	--	0,84 ^{#)}
Naftaleen	µg/l	--	--	<0,60 ^{m)}
Styreen	µg/l	--	--	<0,60 ^{m)}
Minerale olie				
Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	--	--	<100
Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	--	--	<20
Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	--	--	<20
Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	--	--	<10
Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	--	--	<10
Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	--	--	<10
Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	--	--	<10
Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	--	--	<10
Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	--	--	<10
Chloorfenolen en fenolen				
2-Chloorfenol	µg/l	<0,10	<0,10	<0,10
3-Chloorfenol	µg/l	<0,10	0,19	<0,10
4-Chloorfenol	µg/l	<0,10	<0,10	<0,10
Pentachloorfenol	µg/l	0,18	0,18	<0,020
Som Monochloorfenolen	µg/l	n.a.	0,19 ^{x)}	n.a.
2,3-Dichloorfenol	µg/l	<0,10	<0,10	0,10
2,4-Dichloorfenol/2,5-Dichloorfenol	µg/l	<0,10	0,12	<0,10
2,6-Dichloorfenol	µg/l	<0,10	<0,10	<0,10
3,4-Dichloorfenol	µg/l	<0,10	2,9	<0,10
3,5-Dichloorfenol	µg/l	<0,10	0,39	0,10
Som Dichloorfenolen	µg/l	n.a.	3,4 ^{x)}	0,20 ^{x)}
2,3,4-Trichloorfenol	µg/l	<0,020	<0,020	<0,020
2,3,5-Trichloorfenol	µg/l	<0,020	0,070	<0,020
2,3,6-Trichloorfenol	µg/l	<0,020	<0,020	<0,020
2,4,5-Trichloorfenol	µg/l	<0,020	0,14	<0,020
2,4,6-Trichloorfenol	µg/l	<0,020	<0,020	<0,020
3,4,5-Trichloorfenol	µg/l	<0,020	2,2	<0,020
Som Trichloorfenolen	µg/l	n.a.	2,4 ^{x)}	n.a.

**AL-West B.V.**

Handelskade 39, 7417 DE Deventer
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 699765, Fax +31(0)570 699761
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 212878 Water

Blad 3 van 3

	Eenheid	203670 A pb (266-366)	203671 B pb (282-382)	203672 C pb (252-352)
Chloorfenolen en fenolen				
2,3,4,5-Tetrachloorfenol	µg/l	<0,020	0,28	<0,020
2,3,4,6-Tetrachloorfenol	µg/l	<0,020	<0,020	<0,020
2,3,5,6-Tetrachloorfenol	µg/l	0,045	0,068	<0,020
Som Tetrachloorfenolen	µg/l	0,045 ^{x)}	0,35 ^{x)}	n.a.
4-Chloor-3-methylfenol	µg/l	<0,1	<0,1	<0,1
Som Chloorfenolen	µg/l	0,23 ^{x)}	6,5 ^{x)}	0,20 ^{x)}

Verklaring:"<" of na betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7; indien een som is berekend uit minimaal één verhoogde rapportagegrens, dan dient voor het resultaat "<" gelezen te worden.

m) De bepalingsgrens is verhoogd, omdat door matrixeffecten, resp. co-elutie een kwantificering bemoeilijkt wordt.

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. De onderzoekstijd omvat de periode tussen acceptatie van de opdracht en rapportage. Monsters met onbekende herkomst, kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Hans Vissers, Tel. +31/570699479
Klantenservice

Dit elektronisch gegenereerde rapport is gecontroleerd en vrijgegeven. In overeenstemming met de vereisten van NEN EN ISO/IEC 17025:2005 voor eenvoudige rapportage is dit rapport zonder handtekening rechtsgeldig.

Distributeur

G&O CONSULT , Jeroen Verhoeven

Toegepaste methoden

conform AS 3000: Benzeen Tolueen Ethylbenzeen Som Xylenen Naftaleen Styreen Koolwaterstoffractie C10-C40

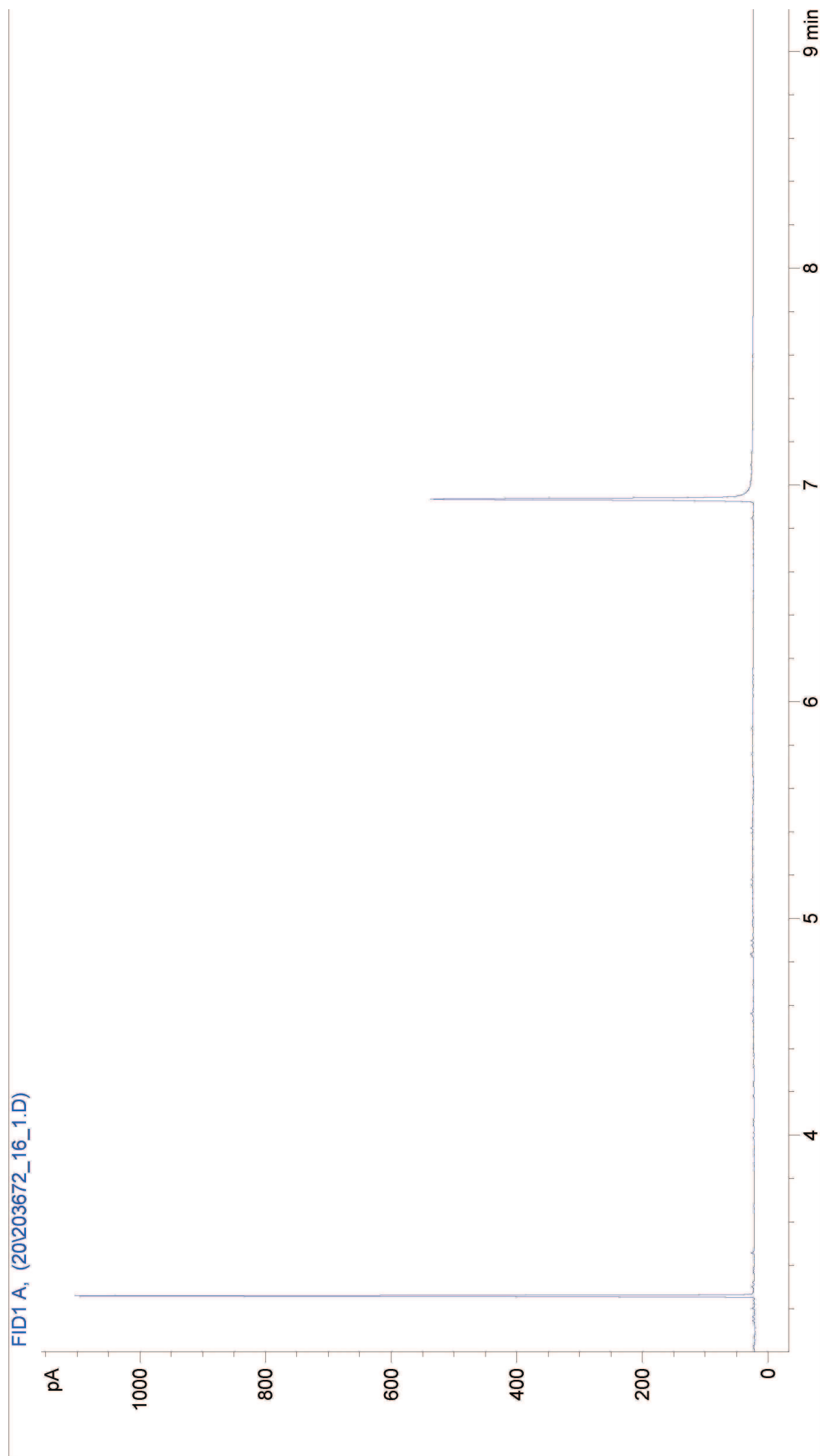
conform AS 3000: n) Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24
Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

conform AS 3000: Som Xylenen (Factor 0,7)

eigen methode: Som Monochloorfenolen Som Dichloorfenolen Som Trichloorfenolen Som Tetrachloorfenolen Som Chloorfenolen

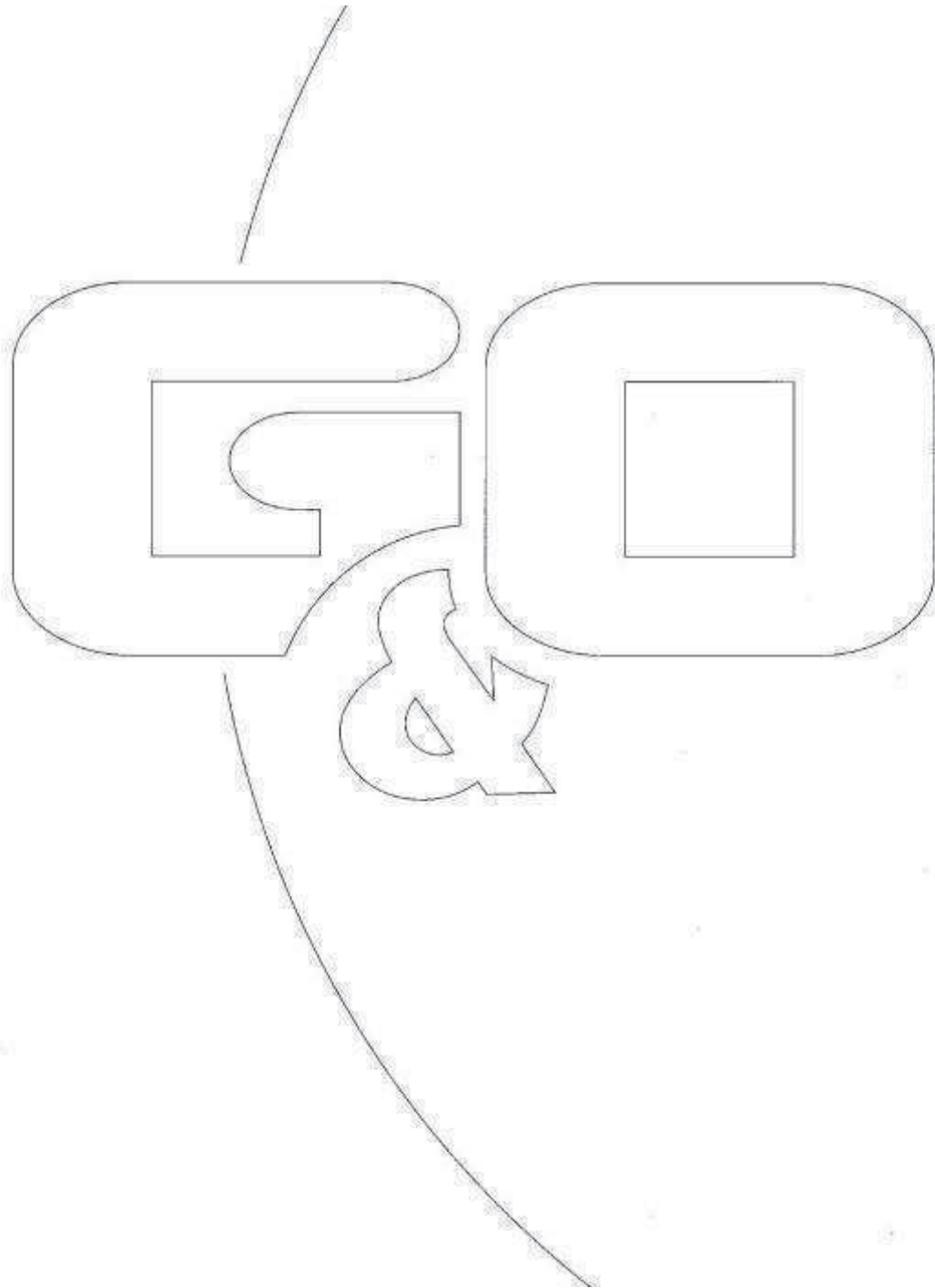
n) Niet geaccrediteerd

Monsteromschrijving: C pb (252-352)



Bijlage 5

Toetsingsresultaten (compleet)



TABEL OVERZICHT ANALYSERESULTATEN GRONDMONSTERS

Opdrachtgever: Ockhuizen
 Projectnaam: Houtbroekdijk
 Projectnummer: 2861bo0110

MONSTERCODE		gm C.1				mm 1 bg				
Eendoordeel	(Norm)	AW-2009				AW-2009				
Lutum	(%)	4.6				3.2				
Humus	(%)	3.7				2.8				
Toetsingswaarden			AW	T	I		AW	T	I	
Algemeen										
Droge stof	(%)	78.1				82				
Lutum	(% ds)	4.6				3.2				
Organische stof (humus)	(% ds)	3.7				2.8				
Aromatische verbindingen										
Benzeen	(mg/kg ds)	< 0.05	-	0.07	0.24	0.4				
Ethylbenzeen	(mg/kg ds)	< 0.05	-	0.07	0.24	0.4				
Tolueen	(mg/kg ds)	< 0.1	-	0.0	5.9	11.8				
Gechloroerde koolwaterstoffen										
Trichloorfenolen (som)	(mg/kg ds)					< 0.05	-	0.00	3.08	6.15
Pentachloorfenol	(mg/kg ds)					< 0.05	-	0.00	1.68	3.35
Minerale olie										
Minerale olie C10 - C12	(mg/kg ds)	< 4								
Minerale olie C12 - C16	(mg/kg ds)	< 4								
Minerale olie C16 - C20	(mg/kg ds)	< 2								
Minerale olie C20 - C24	(mg/kg ds)	< 2								
Minerale olie C24 - C28	(mg/kg ds)	< 2								
Minerale olie C28 - C32	(mg/kg ds)	< 2								
Minerale olie C32 - C36	(mg/kg ds)	< 2								
Minerale olie C36 - C40	(mg/kg ds)	< 2								
Minerale olie C10 - C40	(mg/kg ds)	< 20	-	70.2	960.1	1850				
Niet genormeerde stoffen										
2,3,4,5-Tetrachloorfenol	(mg/kg ds)					< 0.05				
2,3,4,6-Tetrachloorfenol	(mg/kg ds)					< 0.05				
2,3,5,6-Tetrachloorfenol	(mg/kg ds)					< 0.05				
Dichloorfenol (som 2,4 + 2,5)	(mg/kg ds)					< 0.05				
3,4,5-Trichloorfenol	(mg/kg ds)					< 0.05				
4-Chloor-3-methylfenol	(mg/kg ds)					< 0.05				
Xylenen (som, 0.7 factor)	(mg/kg ds)	0.14								
IJzer [Fe]	(% ds)	< 5				< 5				
Calciumcarbonaat	(% ds)	0.7				0.7				
2-Chloorfenol	(mg/kg ds)					< 0.05				
2,3-Dichloorfenol	(mg/kg ds)					< 0.05				
2,3,4-Trichloorfenol	(mg/kg ds)					< 0.05				
2,3,5-Trichloorfenol	(mg/kg ds)					< 0.05				
2,3,6-Trichloorfenol	(mg/kg ds)					< 0.05				

MONSTERSAMENSTELLINGEN

gm C.1			mm 1 bg		
MP	TRAJECT (cm-mv)	BARCODE	MP	TRAJECT (cm-mv)	BARCODE
C pb	10 - 60	TL72399273	A pb	0 - 50	TL7239930/
			B pb	0 - 50	TL72399363
			C pb	10 - 60	TL72399273

TABEL OVERZICHT ANALYSERESULTATEN GRONDMONSTERS

Opdrachtgever: Ockhuizen
Projectnaam: Houtbroekdijk
Projectnummer: 2861bo0110

MONSTERCODE		gm C.1			mm 1 bg				
Eendoordeel	(Norm)	AW-2009			AW-2009				
Lutum	(%)	4.6			3.2				
Humus	(%)	3.7			2.8				
Toetsingswaarden			AW	T	I		AW	T	I
Niet genormeerde stoffen									
2,4,5-Trichloorfenol	(mg/kg ds)				< 0.05				
2,4,6-Trichloorfenol	(mg/kg ds)				< 0.05				
2,6-Dichloorfenol	(mg/kg ds)				< 0.05				
3-Chloorfenol	(mg/kg ds)				< 0.05				
3,4-Dichloorfenol	(mg/kg ds)				< 0.05				
3,5-Dichloorfenol	(mg/kg ds)				< 0.05				
4-Chloorfenol	(mg/kg ds)				< 0.05				
Xyleen (som meta + para)	(mg/kg ds)	< 0.1							
2-Xyleen (ortho-Xyleen)	(mg/kg ds)	< 0.1							

TABEL OVERZICHT ANALYSERESULTATEN GRONDWATERMONSTERS

Opdrachtgever: Ockhuizen
 Projectnaam: Houtbroekdijk
 Projectnummer: 2861bo0110

MONSTERCODE	A pb (266-366)	B pb (282-382)
Eendoordeel	(Norm) S en I	S en I
Meetpunt	A pb	B pb
Traject	(m-mv) 2.66 - 3.66	2.82 - 3.82
Datum	2010-10-18 16:12:02.0	2010-10-18 16:15:27.0
Ec-, pH-waarde	357.0, 7.16	548.0, 7.25
Toetsingswaarden	S T I	S T I

Aromatische verbindingen

Benzeen (?)
 Ethylbenzeen (?)
 Toluene (?)
 Styreen (Vinylbenzeen) (?)

Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)

Naftaleen (?)

Gechloroerde koolwaterstoffen

Monochloorfenolen (som) (ug/l)	0.19	-	0.30	50.15	100.00
Dichloorfenolen (som) (ug/l)	3.4	+	0.20	15.10	30.00
Trichloorfenolen (som) (ug/l)	2.4	+	0.03	5.02	10.00
Tetrachloorfenolen (som) (ug/l)	0.045	+	0.01	5.01	10.00
Pentachloorfenol (ug/l)	0.18	+	0.04	1.52	3.00
Chloorfenolen (som) (ug/l)	0.23				
					6.5

Minerale olie

Minerale olie C10 - C12 (?)
 Minerale olie C12 - C16 (?)
 Minerale olie C16 - C20 (?)
 Minerale olie C20 - C24 (?)
 Minerale olie C24 - C28 (?)
 Minerale olie C28 - C32 (?)
 Minerale olie C32 - C36 (?)
 Minerale olie C36 - C40 (?)
 Minerale olie C10 - C40 (?)

Niet genormeerde stoffen

Dichloorfenol (som 2,4 + 2,5) (ug/l)	< 0.1	0.12
3,4,5-Trichloorfenol (ug/l)	< 0.02	2.2
2,3,4,5-Tetrachloorfenol (ug/l)	< 0.02	0.28
2,3,4,6-Tetrachloorfenol (ug/l)	< 0.02	< 0.02
2,3,5,6-Tetrachloorfenol (ug/l)	0.045	0.068
4-Chloor-3-methylfenol (ug/l)	< 0.1	< 0.1
Xylenen (som, 0.7 factor) (?)		
2-Chloorfenol (ug/l)	< 0.1	< 0.1
3-Chloorfenol (ug/l)	< 0.1	0.19
4-Chloorfenol (ug/l)	< 0.1	< 0.1
2,3-Dichloorfenol (ug/l)	< 0.1	< 0.1

TABEL OVERZICHT ANALYSERESULTATEN GRONDWATERMONSTERS

Opdrachtgever: Ockhuizen
Projectnaam: Houtbroekdijk
Projectnummer: 2861bo0110

MONSTERCODE	A pb (266-366)	B pb (282-382)
Eindoordeel	(Norm) S en I	S en I
Meetpunt	A pb	B pb
Traject	(m-mv) 2.66 - 3.66	2.82 - 3.82
Datum	2010-10-18 16:12:02.0	2010-10-18 16:15:27.0
Ec-, pH-waarde	357.0, 7.16	548.0, 7.25
Toetsingswaarden		
	S T I	S T I

Niet genormeerde stoffen

2,6-Dichloorfenol	(ug/l)	< 0.1	< 0.1
3,4-Dichloorfenol	(ug/l)	< 0.1	2.9
3,5-Dichloorfenol	(ug/l)	< 0.1	0.39
2,3,4-Trichloorfenol	(ug/l)	< 0.02	< 0.02
2,3,5-Trichloorfenol	(ug/l)	< 0.02	0.07
2,3,6-Trichloorfenol	(ug/l)	< 0.02	< 0.02
2,4,5-Trichloorfenol	(ug/l)	< 0.02	0.14
2,4,6-Trichloorfenol	(ug/l)	< 0.02	< 0.02
Xyleen (som meta + para)	(?)		
2-Xyleen (ortho-Xyleen)	(?)		

TABEL OVERZICHT ANALYSERESULTATEN GRONDWATERMONSTERS

Opdrachtgever: Ockhuizen
Projectnaam: Houtbroekdijk
Projectnummer: 2861bo0110

MONSTERCODE		C pb (252-352)				
Eendoordeel	(Norm)	S en I				
Meetpunt		C pb				
Traject	(m-mv)	2.52 - 3.52				
Datum		2010-10-18 16:17:54.0				
Ec-, pH-waarde		1540.0, 7.73				
Toetsingswaarden			S	T	I	
Aromatische verbindingen						
Benzeen	(ug/l)	0.6	+	0.20	15.10	30.00
Ethylbenzeen	(ug/l)	0.6	-	4.00	77.00	150.00
Tolueen	(ug/l)	0.7	-	7.00	503.50	1000.00
Styreen (Vinylbenzeen)	(ug/l)	0.6	-	6.00	0.00	300.00
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)						
Naftaleen	(ug/l)	0.6	+	0.01	35.01	70.00
Gechloroerde koolwaterstoffen						
Monochloorfenolen (som)	(?)					
Dichloorfenolen (som)	(ug/l)	0.2	-	0.20	15.10	30.00
Trichloorfenolen (som)	(?)					
Tetrachloorfenolen (som)	(?)					
Pentachloorfenol	(ug/l)	< 0.02	-	0.04	1.52	3.00
Chloorfenolen (som)	(ug/l)	0.2				
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C12	(ug/l)	< 20.0				
Minerale olie C12 - C16	(ug/l)	< 20.0				
Minerale olie C16 - C20	(ug/l)	< 10.0				
Minerale olie C20 - C24	(ug/l)	< 10.0				
Minerale olie C24 - C28	(ug/l)	< 10.0				
Minerale olie C28 - C32	(ug/l)	< 10.0				
Minerale olie C32 - C36	(ug/l)	< 10.0				
Minerale olie C36 - C40	(ug/l)	< 10.0				
Minerale olie C10 - C40	(ug/l)	< 100.0	-	50.00	325.00	600.00
Niet genormeerde stoffen						
Dichloorfenol (som 2,4 + 2,5)	(ug/l)	< 0.1				
3,4,5-Trichloorfenol	(ug/l)	< 0.02				
2,3,4,5-Tetrachloorfenol	(ug/l)	< 0.02				
2,3,4,6-Tetrachloorfenol	(ug/l)	< 0.02				
2,3,5,6-Tetrachloorfenol	(ug/l)	< 0.02				
4-Chloor-3-methylfenol	(ug/l)	< 0.1				
Xylenen (som, 0.7 factor)	(ug/l)	0.84				
2-Chloorfenol	(ug/l)	< 0.1				
3-Chloorfenol	(ug/l)	< 0.1				
4-Chloorfenol	(ug/l)	< 0.1				
2,3-Dichloorfenol	(ug/l)	0.1				

TABEL OVERZICHT ANALYSERESULTATEN GRONDWATERMONSTERS

Opdrachtgever: Ockhuizen
Projectnaam: Houtbroekdijk
Projectnummer: 2861bo0110

MONSTERCODE		C pb (252-352)
Eindoordeel	(Norm)	S en I
Meetpunt		C pb
Traject	(m-mv)	2.52 - 3.52
Datum		2010-10-18 16:17:54.0
Ec-, pH-waarde		1540.0, 7.73
Toetsingswaarden		

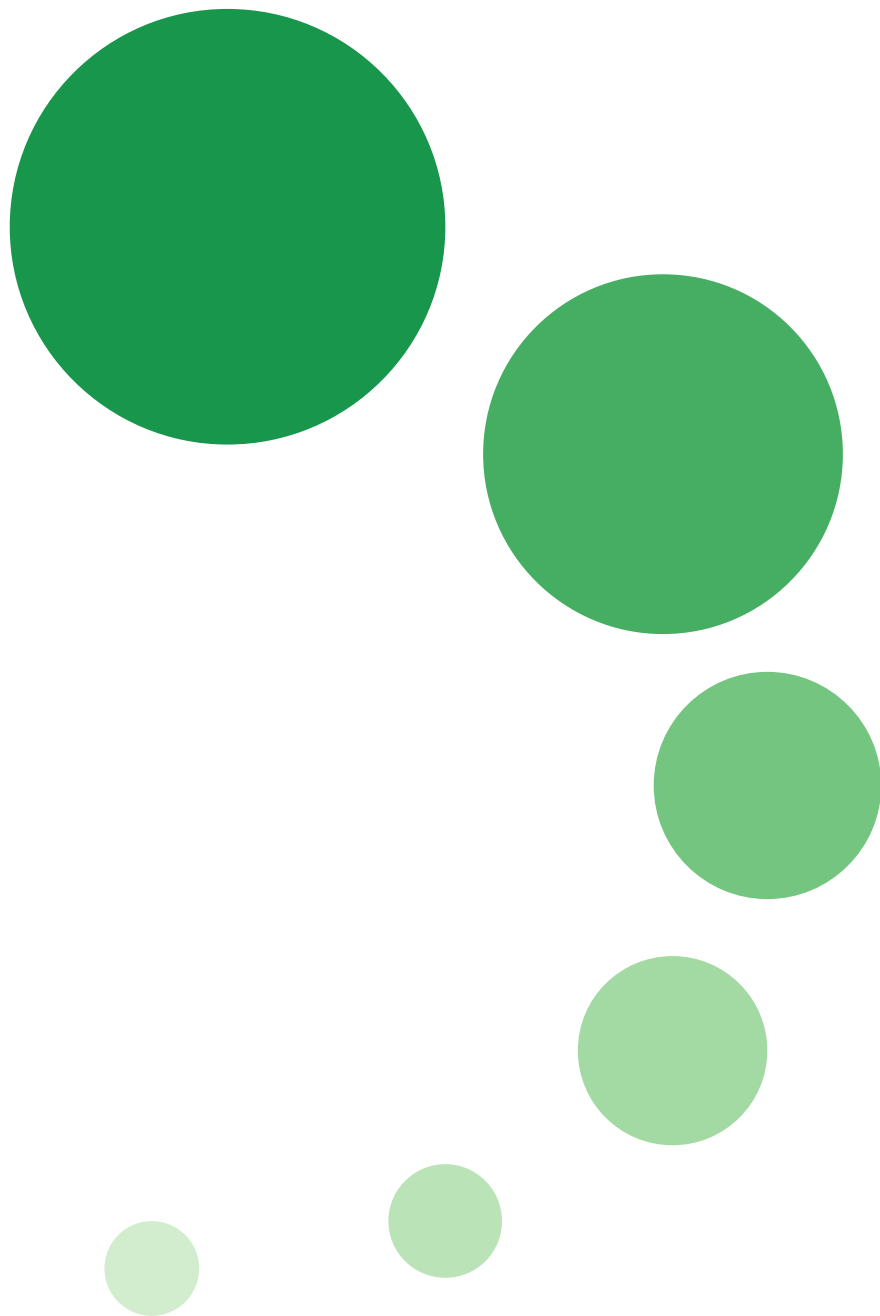
S T I

Niet genormeerde stoffen

2,6-Dichloorfenol	(ug/l)	< 0.1
3,4-Dichloorfenol	(ug/l)	< 0.1
3,5-Dichloorfenol	(ug/l)	0.1
2,3,4-Trichloorfenol	(ug/l)	< 0.02
2,3,5-Trichloorfenol	(ug/l)	< 0.02
2,3,6-Trichloorfenol	(ug/l)	< 0.02
2,4,5-Trichloorfenol	(ug/l)	< 0.02
2,4,6-Trichloorfenol	(ug/l)	< 0.02
Xyleen (som meta + para)	(ug/l)	0.6
2-Xyleen (ortho-Xyleen)	(ug/l)	0.6

BIJLAGE 4

Resultaat HNO-tool



Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied



Algemeen

Naam project:
Contactpersoon initiatiefnemer: J.M.G. Wentink
Datum: 05-09-2011

Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	10000	m ²
Bestaand verhard oppervlak	0	m ²
Nieuw totaal verhard oppervlak	2200	m ²
Netto te compenseren oppervlak	2200	m ²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	2200	m ²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m ²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	50	%
Maaiveldniveau nieuw verhard oppervlak	24.5	m + NAP
GHG	23.7	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	0.3	m/dag

Systeemeisen aan berging in projectgebied

Dimensies voorziening

Lengte voorziening	20.0	m
Talud voorziening (1:x)	1.0	
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0.3	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.5	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0.7	m

Afvoercoëfficiënten voorziening

Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	2.0	l/s/ha
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	4.0	l/s/ha

Resultaten

Totale benodigde berging in projectgebied

Berging voor infiltratie	28	m ³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	83	m ³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	109	m ³

Ontwerp infiltratievoorziening

Ruimtebeslag	99	m ²
Maximale berging in normaal nat jaar	28	m ³
Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar	24	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	48	m ³
T=100 jaar	68	m ³

Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

Ruimtebeslag	176	m ²
Berging bij T=10 jaar	83	m ³
Berging bij T=100 jaar	109	m ³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	1.6	m ³ /uur

Berging 'tussen de stoepranden'

Berging bij T=100 jaar	0	m ³
------------------------	---	----------------

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.

Contactpersoon

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

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

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Toelichting



Neerslag die valt op verhard oppervlak wordt sneller naar het oppervlaktewater afgevoerd dan neerslag die op onverhard oppervlak valt. In het geval dat er verharding wordt aangelegd op een locatie waar eerst geen verharding aanwezig was, is er dus sprake van een versnelde lozing naar het oppervlaktewater. Dit heeft gevolgen voor de aanvulling van het grondwater en de afvoer uit het projectgebied bij neerslagsituaties. Deze gevolgen dienen gecompenseerd te worden door infiltratie en berging in het projectgebied.

Opmerkingen

Bestaande bebouwing heeft een gelijke omvang en wordt volledig gesloopt en heropgericht. Om deze reden is het bestaand verhard oppervlak op nul gezet

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.

Contactpersoon

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

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

BIJLAGE 5

Cultuurhistorische waarden



Naam	Peelrand
Ligging	Brabant van het zand
Ontwikkelingsstrategieën	<ol style="list-style-type: none"> 1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio. 2. De <u>cultuurhistorische waarden</u> van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap: "Oud zandlandschap bij Stiphout" (ook deels in gebiedspaspoort Kempen). 3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het <u>bodemarchief</u> (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Peelhorst Oost" en "Dekzandeiland Asten-Deurne". 4. Aandacht voor behoud en herstel van het voor Brabant unieke verschijnsel <u>wijst</u>. Dit kan door bij de inrichting en het beheer in het buitengebied rekening te houden met het aspect wijst en met de zichtbaarheid in het landschap.
Cultuurhistorisch belang	De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis.
Essentiële aspecten	<p>In de regio ligt het volgende cultuurhistorische landschap van provinciaal belang:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oud zandlandschap bij Stiphout <p>Dragende structuren in de regio zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De oude zandontginningen met akkercomplexen, beemden, broekgebieden • De jonge heideontginningen • De Zuid-Willemsvaart en het dal van de Aa • De Peel-Raamstelling met Defensiekanaal • De kloosters
Beschrijving	<p>Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. Langs de breuk vindt nog steeds beweging plaats. Aan het aardoppervlak is de breuklijn hier en daar te zien als een trede in het terrein met een hoogteverschil van enkele meters. Langs de breuklijn komt kwel aan de oppervlakte (wijst). Deze natte delen vormen het brongebied van de bovenlopen van de Aa. De oostzijde van de Peelhorst wordt eveneens door een breuk begrensd. Het noordelijke gedeelte van de Peelhorst is een vlak gebied met plaatselijk dekzandruggen en bevat een gradiëntrijke overgang naar de regio Maaskant waar kwel aan de oppervlakte komt. Het westelijke gedeelte van de Peelrand bestaat uit het open beeklandschap van de Aa.</p> <p>De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. Het</p>

oude zandlandschap rond Stiphout met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en – wallen is een voorbeeld van dergelijke oude ontginningen.

Op verschillende plaatsen zijn in de beekdalen restanten van vloesystemen aangetroffen. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen.

Karakteristiek zijn de vele kloostercomplexen, kerken en processieparken.

Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw. In deze randzone ontstonden nieuwe dorpen als Odiliapeel en Venhorst. Met het in cultuur nemen van deze 'woeste gronden' werd ook de waterhuishouding steeds verder gereguleerd. Bestaande beken werden rechtgetrokken en stroomopwaarts verlengd en er zijn tal van nieuwe waterlopen gegraven.

Bij Mill ligt een deel van de Peel-Raamstelling, bestaande uit het Defensiekanaal, inundatieterreinen en diverse kazematten.

Het westelijke gedeelte van de Peelrand is na de Tweede Wereldoorlog sterk verstedelijkt. Hier liggen grote plaatsen als Helmond, Deurne, Uden, Oss, Someren, Gemert en Heesch. Het oostelijk gedeelte van de Peelrand wordt gekenmerkt door kleine dorpen als Schaijk, Mill, Sint Anthonis en Overloon. De infrastructuur wordt hier bepaald door enkele regionale wegen.

Landschap	Dommeldal
Regio ('s)	Kempen
Motivatie	Een samenhangend en relatief gaaf oud zandlandschap met beekdalen, akkercomplexen, landgoederen, woeste gronden en jonge ontginningen. Bijzonder voor dit gebied zijn de vloeiveides en viskwekerijen langs de Tongelreep en de Beekloop. Verder zijn er watermolens en plaatsen van oude watermolens. Daarnaast liggen er voordes waar landwegen de beken passeerden.
Ontwikkelingsstrategie	<ul style="list-style-type: none"> • Het behoud en beter beleefbaar maken van sporen van oud watermanagement in beekdalen, zoals vloeiveides, viskwekerijen en watermolens • Het versterken van het contrast tussen de oude ontginningen met akkers enerzijds en voormalige woeste gronden anderzijds • Het versterken van het natte karakter van de beekdalen en (voormalige) vennen • De natuurontwikkeling, waterberging, stedelijke uitbreiding en economische dragers afstemmen op de cultuurhistorische identiteit • Het vergroten van de cultuurhistorische waardering door vergroting van de beleving
Beschrijving	<p>Het landschap Dommeldal bestaat uit een zwak golvend dekzandlandschap dat doorsneden wordt door een aantal beken. Van oost naar west liggen de volgende beekdalen tegen: het dal van de Kleine Dommel/Rul/Groote Aa, de Tongelreep, de Dommel en de Keersop. Tussen de beekdalen liggen de wat hoger gelegen dekzandruggen of – plateaus, waar zich vroeger uitgestrekte heidevelden, vennen en kleine hoogveentjes bevonden. De dorpen hebben zich in de loop van de dertiende en veertiende eeuw verplaatst naar de randen van de beekdalen en de hogere gronden. Hier ontstonden de grote akkercomplexen. In plaatsen als Dommelen, Heeze en Valkenswaard bleef de kerk achter op de oorspronkelijke plek van het dorp.</p> <p>Akkers, beemden en heide</p> <p>De akkers werden bemest met een mengsel van stalmest, bosstrooisel en heideplaggen. Dit betekende dat er een delicaat evenwicht was tussen de hoeveelheid bouwland, de hoeveelheid grasland (weiland en hooiland) en het areaal heide. Een extra moeilijkheid voor de boeren was het geringe areaal grasland: de beekdalen waren klein. Waar mogelijk werden de beekdalen ontgonnen. Aanvankelijk waren de gronden langs de beek gemeenschappelijk bezit, maar al in de middeleeuwen zijn veel beekdalen verdeeld en in percelen – beemden – opgedeeld. De boeren legden sloten als perceelscheiding aan om het water af te voeren; langs de slootkanten groeiden elzensingels. Door de kleine strookvormige percelen en de vele elzensingels waren de beekdalen heel kleinschalig en besloten. Op de natste plekken werden percelen hakhout aangelegd.</p> <p>De heide werd extensief gebruikt, maar was wel belangrijk in het landbouwsysteem. De heidevelden waren ontstaan door langzame degradatie van het oorspronkelijke bos. In de late middeleeuwen was dit bos vrijwel overal verdwenen en vervangen door heidevelden en stuifzanden. Dergelijke verstuingen konden de akkers bedreigen. De rechten en plichten van de inwoners ten aanzien van de gemeenschappelijke gronden werden binnen de dorpsgemeenschap of gemeeynde bepaald: hoeveel schapen men mocht weiden, hoeveel karrenvrachten plaggen er vanaf gehaald</p>

mochten worden, hoeveel turf er gestoken mocht worden, welke bijdrage er geleverd moest worden voor de gemeenschappelijke voorzieningen, zoals de wegen, waterlopen, en zo voort. Na de Franse tijd kwam het eigendom van de gemeenschappelijk gebruikte gronden bij de gemeente.

De valkerij

De uitgestrekte Grootte Heide tussen Valkenswaard, Heeze en Soerendonk is eeuwenlang het terrein van het valkeniersbedrijf geweest, met als belangrijkste valkenierscentra Valkenswaard en Waalre. Dat er op de heidevelden van Valkenswaard en Leende zo'n bedrijfstak kon ontstaan had te maken met het vrije jachtrecht: de inwoners hadden het recht om de 'kleine' jacht uit te oefenen – het grotere wild was voor de heer.

Het Greveschutven dankt zijn naam indirect aan de valkenjacht: de naam komt van Greve's hut aan het ven. Genoemd naar een tobhut (valkenvanghut) van de heer Greve uit Valkenswaard. In de buurt van de Achelse Kluis heeft Staatsbosbeheer een reconstructie van een tobhut gemaakt.

Op de heide stonden verschillende 'hutten' langs deze wegen. De Heezerhut, de Paassche Hut en de Aalsterhut zijn hier voorbeelden van. Dit waren boerderijen/ herbergen waar men kon verblijven en waar de postkoetsen verse paarden konden krijgen.

Vloeiweiden

In de tweede helft van de negentiende eeuw zijn delen van de uitgestrekte heidevelden ontgonnen door de aanleg van vloeiweiden. Vloeiweiden of vloeivelden zijn laaggelegen gronden, vaak delen van beekdalen, die periodiek onder water werden gezet, waarbij het gras kon profiteren van de voedingsstoffen in het water en in het slib. In België lagen grote vloeisystemen in de bovenlopen van de Dommel en de Tongelreep. Voor de bevoeiing werd gebruik gemaakt van voedselrijk en tamelijk kalkrijk water uit het kanaal Bocholt-Herentals. Hierdoor kregen de beken in het gebied extra water te verwerken. Dit leidde enerzijds tot wateroverlast, waarover in de negentiende eeuw nogal eens werd geklaagd. Anderzijds maakte men van de nood een deugd door zelf ook bevoeiingssystemen aan te leggen. Voor de bevoeiing maakte men gebruik van gegraven waterlopen met een gering verval, die voedselrijk water aan de beek onttrokken om de graslanden te bevoeien en te bemesten. Uiteindelijk kwam het water weer in de beek terecht. We noemen dit stelsel van hoog in het landschap liggende waterlopen het systeem van de 'opgeleide beken'. In het dal van de Tongelreep werden aan het einde van de negentiende eeuw door de paters van de Achelse Kluis vloeiweiden aangelegd. De meest uitgebreide vloeisystemen lagen langs de Beekloop bij Bergeijk.

Jonge ontginningen

Het oude landbouwsysteem veranderde omstreeks 1900 danig van karakter. Door de komst van kunstmest en afval uit de steden werd het potstalsysteem verlaten en verloren de heidevelden hun functie voor de landbouw.

Er vond natuurlijke opslag van bos plaats doordat de begrazing door schapen verminderde of geheel verdween. Belangrijker was echter de invloed van uitgebreide ontginningen en bebossingsprojecten, die vooral in de jaren 1930-1940 werden uitgevoerd. De nattere heidevelden, met lemige bodems, werden grotendeels ontgonnen tot landbouwgrond. De drogere delen, op schraal zand, werden grotendeels bebost. De bossen dienden voor het vastleggen van de stuifzanden, maar

	<p>uiteraard vooral voor de productie van hout. Er werden veel naaldbomen aangeplant voor gebruik in de mijnen. Op de gronden van landgoed Heeze (bij de Valkenhorst en ten noorden van de Achelse Kluis) zijn de eerste bebouwingen al gerealiseerd in het begin van de negentiende eeuw.</p> <p>Visvijvers Door de toepassing van kunstmest verloren ook de arbeidsintensieve vloeisystemen hun betekenis voor de landbouw. De aanvoersloten van de vloeisystemen werden opnieuw gebruikt voor wateraanvoer naar de visvijvers in de buurt van Luyksgestel en Valkenswaard. De vijvers bij Valkenswaard zijn het meest uitgestrekt en liggen in het dal van de Tongelreep. Via een zeer ingenieus netwerk van inlaatwerken, aanvoerkanaltjes en overloopjes werden de verschillende vijvers voortdurend van vers water voorzien.</p> <p>Verkeer Op sommige plekken lagen pleisterplaatsen midden in de heide, zoals de Heezerhut en de Aalsterhut. De interlokale wegen volgden vaak de beekdalen, maar liepen hier en daar ook dwars over de heidevelden. Een belangrijke noord-zuidverbinding was de Luikerweg tussen 's-Hertogenbosch en Luik. In het midden van de achttiende eeuw is deze weg verhard: een van de eerste wegen in Nederland. In 1866 werd de spoorlijn Eindhoven-Neerpelt aangelegd, met een station in Valkenswaard. In 1959 kwam de aftakking Valkenswaard-Geldrop gereed. Beide spoorlijnen zijn inmiddels opgeheven.</p>
Historische vlakken	<ul style="list-style-type: none"> • Akkercomplex Moorselse Akkers • Akkercomplex Meelakkers • Akkercomplex Loonse Akkers • Akkercomplex Kerkhof • Akkercomplex Herselsche Akkers • Akkercomplex Dijkakkers • Akkercomplex De Aa • Akkercomplex Achtereind • Beekdal van de Goorloop • Beekdal van de Kleine Dommel of Rul • Beekdal Else Beemden • Beekdal van de Dommel • Landgoed Valkenhorst • Landgoed Kasteel Heeze • Landgoed Achelse Kluis • Oude ontginningen Muggenberg en Kreijl • Oude ontginningen Zes Gehuchten • Jonge ontginningen Enderheide en Maayerheide • Jonge ontginning Meerven • Jonge ontginning Groote Huisven • Jonge ontginning De Plateaux • Jonge ontginning Braakhuizensche Heide • Jonge ontginning Beekloop • Jonge heidebebossing De Weijer • Jonge ontginning Beekerheide • Jonge heidebebossing Molenheide

	<ul style="list-style-type: none"> • Jonge heidebebossing Lieropsche Heide en Blauwe Kei • Jonge heidebebossing Leenderbos • Jonge heidebebossing Herselsche Heide/Gebergten • Groote Heide bij Geldrop • Groote Heide bij Achelse Kluis • Strabrechtsche Heide • Woeste gronden De Malpie • Woeste gronden Meerven en omgeving • Visvijvers bij Valkenswaard
--	--

Periode	Belangrijkste aspecten
Prehistorie	Bewoning uit het laat paleolithicum-mesolithicum/neolithicum (Groote Heide, De Malpie, Maayerheide, Strabrechtse Heide) Bewoning bronstijd/ijzertijd (Meelakkers, Hooge Akkers) Urneveld (Lieropsche Heide, Hoenderboom) Grafheuvels (Strabrechtse Heide, Achtereind)
Romeinse tijd en vroege middeleeuwen	Romeinse Tijd bewoning (Loon) Romeinse Tijd begraving (Meelakkers) Nederzettingen onder de akkers, rond de oude kerklocaties van Dommelen, Valkenswaard en Heeze, Stichting kerk van Waalre door Willibrordus
Late middeleeuwen	Bewoning (Hazenhurk, Molenweg) Akkercomplexen en beemdontginningen Heidevelden en zandverstuivingen Verplaatsen van dorpen (Dommelen, Valkenswaard en Heeze)
1500-1850	Esdekken Luikerweg Oude bebossingen Verbeteringen in de Tongelreep Essen ontstaan
1850-1950	Vloeiweiden Visvijvers Heideontginningen en bebossing Spoorwegen Verharding van wegen
1950-2010	Ruilverkavelingen Uitbreiding van de steden/dorpen Natuurgebieden