

Ruimtelijke onderbouwing
Brandsestraat 5 en 5a,
Sint-Michielsgestel

Gemeente Sint-Michielsgestel

Van Dun Ontwerp en Planologie

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

E. info@ontwerp-planologie.nl
I. www.ontwerp-planologie.nl

KvK 180 61 619

Van Dun Ontwerp en Planologie is een
handelsnaam van Van Dun Advies BV

Plannaam: Brandsestraat 5 en 5a, Sint-Michielsgestel
Gemeente: Sint-Michielsgestel
Datum: 26-08-2020 / Laatst aangepast 01-11-2022
Status: Ontwerp

Opgesteld door: Van Dun Advies B.V.
Projectnummer: 19115.007

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Geldend planologisch regime.....	4
1.4 Procedure	4
1.5 Leeswijzer	4
2. PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Beoogde situatie.....	6
3. BELEIDSKADER.....	8
3.1 Provinciaal beleid.....	8
3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	8
3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014).....	9
3.1.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	9
3.2 Gemeentelijk beleid	12
3.2.1 Structuurvisie	12
3.2.2 Bestemmingsplan	13
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	17
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	17
4.2 Waterhuishouding	17
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	17
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	19
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	19
4.3 Natuur	20
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	20
4.3.2 Wet natuurbescherming.....	21
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	23
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	24
4.4.2 Archeologie	25
4.5 Bedrijven en milieuzonering	26
4.6 Geur	26
4.6.1 Omgekeerde werking.....	26
4.6.2 Woon- en leefklimaat.....	27
4.7 Geluid	28
4.8 Luchtkwaliteit	29
4.8.1 Niet in betekenende mate	29
4.8.2 Woon- leefklimaat	30
4.9 Landschappelijke inpassing	31
4.10 Bodemkwaliteit.....	32
4.11 Externe veiligheid	33
4.11.1 Regelgeving	33
4.11.2 Toetsing aan beleid	34
4.12 Verkeer en parkeren	35
4.13 Technische infrastructuur	36
5. UITVOERBAARHEID.....	37
5.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	37
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6. SLOTCONCLUSIE	38
7. BIJLAGEN.....	39

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van het plangebied, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Tevens is een leeswijzer in dit hoofdstuk opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

De locatie aan de Brandsestraat 5 en 5a te Sint-Michielsgestel betreft een perceel met een agrarische bestemming. Het kassencomplex is in gebruik geweest ten behoeve van de teelt van sierbomen- en struiken. Deze activiteiten zijn reeds beëindigd. Als nevenfunctie bij de agrarische bestemming is er binnen het plangebied een Bed & Breakfast gevestigd. Er was geen opvolger voor het agrarische bedrijf. De voormalige eigenaar van de locatie had het perceel al geruime tijd te koop staan. De voormalige eigenaar kreeg het agrarische perceel echter niet verkocht. Dit vanwege de milieutechnische beperkingen (o.a. de bebouwde kom in de nabije omgeving) en vanwege het feit dat een kleinschalige agrarisch bedrijf niet voldoende oplevert. Initiatiefnemer heeft de locatie uiteindelijk van deze voormalige eigenaar gekocht. Echter is initiatiefnemer niet voornemens om een agrarische bedrijfsvoering te starten, maar om de agrarische bestemming om te schakelen naar een bedrijfsbestemming. Het voornemen is om het bestaande bedrijfsgebouw te gebruiken voor bedrijfsmatige opslag en het continueren van de aanwezige B&B als nevenactiviteit. Het kassencomplex is reeds gesloopt. Er zullen hobbymatige nog paarden worden gehouden voor eigen gebruik. Op deze wijze wordt invulling gegeven aan een veelvoorkomend probleem: Het vrijkomen van agrarische bebouwing door het teruglopen van agrarische bedrijvigheid, wat kan leiden tot verloedering en criminaliteit.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Brandsestraat 5 en 5a te Sint-Michielsgestel, wat gelegen is in het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel. De bebouwde kom van het dorp Sint-Michielsgestel is gelegen op een afstand van circa 250 meter ten zuiden van het plangebied, zie Afbeelding 1. De bebouwde kom van Maaskantje ligt op een afstand van circa 920 meter ten noordoosten van het plangebied.



Afbeelding 1: Ligging plangebied (rood omcirkeld)

1.3 Geldend planologisch regime

Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie aan de Brandsestraat 5 en 5a te Sint-Michielsgestel, betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel 2^e actualisatie', aldus vastgesteld d.d. 14-06-2018. De planregels van deze versie zijn van toepassing, maar de verbeelding van het oude plan blijft van toepassing. Voor de verbeelding van het bestemmingsplan is de versie 'Buitengebied Sint-Michielsgestel', aldus vastgesteld d.d. 16-12-2010, van toepassing. Ter plaatse van de locatie zijn de volgende aanduidingen opgenomen, zie Afbeelding 2:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Dubbelbestemming: Waarde- archeologie 4;
- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding: Reconstructiewetzone- verwevingsgebied.

Het huidige bouwvlak heeft een omvang van 12.263 m².



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel'

1.4 Procedure

Dit plan zal worden meegenomen in de 3^e actualisatieronde. Dit is één bestemmingsplan van alle initiatieven waaraan de gemeente medewerking verleent. Dit wordt samen in een procedure gebracht.

1.5 Leeswijzer

In deze toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen het plangebied.

2.1 Bestaande situatie

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een open landschap met verschillende functies in het agrarisch buitengebied. Er zijn agrarische functies, woonfuncties en bedrijfsfuncties aanwezig in de directe omgeving. Het huidige bedrijf beschikt over een omgevingsvergunning milieu voor het houden van 15 volwassen paarden en 3 volwassen pony's. Er was tevens glastuinbouw binnen het plangebied aanwezig, deze kassen zijn inmiddels verwijderd. Het kassencomplex is in gebruik geweest ten behoeve van de teelt van sierbomen- en struiken. Deze activiteiten zijn reeds beëindigd. Als nevenfunctie is er binnen het plangebied een Bed & Breakfast gevestigd.

Op Afbeelding 3 is het plangebied met de huidige aanwezige bebouwing weergegeven. De volgende bebouwing is aanwezig op het huidige bedrijf:

- 1: Bedrijfswoning
- 2: Opslagloods (390 m²; de totale oppervlakte van gebouw met de functie 2 en 3)
- 3: Bed & Breakfast (94 m²). Aan de achterzijde is reeds een overkapping van ca. 30 m² gerealiseerd.
- 4: Kassencomplex (circa 1.700 m²). Inmiddels gesaneerd in 2018.
- 5: Paardenstallen/ opslag voor hooi & stro (130 m²)
- 6: Paardenbak



Afbeelding 3: Weergave plangebied

De bestaande loods en paardenstallen zijn vrij van asbest en ze verkeren bouwkundig in een uitstekende staat. Het bijgebouw (loods) was voorheen in gebruik als opslag- en werkruimte voor het tuiniersbedrijf wat daar gevestigd was. In het bijgebouw was naast een opslag- en werkruimte een gastenverblijf opgenomen wat dienstdeed als tijdelijke overnachtingsruimte.

Het plangebied kenmerkt zich door een open landschapskarakter. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is rondom het plangebied nog goed herkenbaar. Aan de west- en zuidzijde is het plangebied omsloten door bomen.

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens om in de (bedrijfs)woning te gaan wonen. In de nieuwe situatie zal de eigenaar het bijgebouw van 390 m² gaan gebruiken voor verschillende doeleinden. De opslagruimte (ca. 296 m²) zal daarbij worden gebruikt voor opslag van:

1. Privé materialen
2. Tijdelijk opslag van zakelijk materialen

1. Opslag privé materialen

De privé materialen bestaand uit de standaard materialen als bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap, auto's, terrasmaterialen etc. Het is daarbij de bedoeling om op het terrein zo min mogelijk aanvullende opstallen te plaatsen voor opslag van materialen.

2. Opslag zakelijke materialen

De eigenaar van het gebouw is (mede-)eigenaar van meerdere bedrijven. De opslag zal gebruikt worden voor statische opslag van materialen van deze bedrijven. Dit zijn dus bedrijven van initiatiefnemer zelf, geen bedrijven van derden. De opslagruimte kan niet aan derden worden verhuurd, omdat hij zelf de opslag nodig heeft voor zijn eigen bv's. De opslag betreft een beperkte ruimte waarbij materialen worden opgeslagen. De opslag wordt in het gebouw opgeslagen. Er zal geen buitenopslag plaatsvinden. De opslag zal daarbij enkel en alleen gebruikt worden ten behoeve van de eigen bedrijven en daarmee niet verhuurd worden aan derde bedrijven (die bijvoorbeeld elders zijn gevestigd) of -personen. Deze vorm van opslag zal nauwelijks tot geen invloed hebben op de verkeersbewegingen.

Naast deze binnenopslag zal het aanwezige gastenverblijf gecontinueerd worden als nevenactiviteit (ca. 94 m²) binnen het bestaande gebouw (loods). Naast de bestaande overkapping aan de achterzijde (ca. 30 m²), zal er aan de voorzijde een overkapping/carport van ca. 39 m² worden gerealiseerd. De nevenactiviteit bed & breakfast zal planologisch geborgd worden. Om de bedrijfsactiviteiten planologisch mogelijk te maken dient het agrarische bouwvlak te worden gewijzigd naar een bedrijfsbestemming. De overige gronden van het voormalige bouwvlak krijgen de bestemming 'Agrarisch' welke niet bebouwbaar is. Het paardenverblijf (2 boxen en opslag voor hooi en stro) en de paardenbak achter de woning blijven behouden voor de eigen paarden (hobymatige activiteit). Daarnaast wil initiatiefnemer ten behoeve van het hobymatig houden van hobbydieren (schapen) een veldschuurtje van maximaal 50 m² realiseren als schuilgelegenheid voor de dieren en voor de opslag van stro. Het veldschuurtje komt in een bestaande boomgaard te liggen. Hierbij zullen er hekken naar de weide de schapen begeleiden. De opening van de veldschuur zal geplaatst worden naar de open weide toe. De weide aan de westzijde van het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 1,7 ha. De schapen zullen niet rond kunnen lopen in de boomgaard. De schapen gaan de weide beheren en hebben een schuilgelegenheid nodig. Dit is conform het principebesluit. Door het opnemen van een totale maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van 570 m² is geborgd dat deze veldschuur nog binnen het plangebied gerealiseerd kan worden. De maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen zal 570 m² bedragen, om planologisch te verzekeren dat er verder niet uitgebreid zal worden. De maximale oppervlakte van 570 m² omvat de aanwezige loods van 390 m², de aanwezige paardenstallen/opslag van 130 m² en een nieuw te realiseren veldschuur van circa 50 m². Het kassencomplex is gesloopt, wat een aanzienlijke kwaliteitsverbetering met zich mee heeft gebracht.

Het buitenterrein rond de loods zal gebruikt worden als tuin en parkeerplaats voor de woning. De huidige verharding zal verder beperkt worden. Enkel aan de achterzijde van het gebouw zal een klein terras aan het gastenverblijf worden geplaatst. Aangegeven privé- en bouwmaterialen zullen daarbij niet buiten het bijgebouw (loods) worden opgeslagen. Het gehele terrein zal open en groen worden ingericht en gebruikt. De bomenrij van landschapsbomen aan de westzijde van het plangebied zullen behouden blijven. Tevens blijft de fruitboomgaard midden op het plangebied behouden. Rondom de paardenbak is tevens een boomsingel van landschapsbomen aanwezig, welke behouden en gerevitaliseerd zal worden. Aan de noordoostzijde van het plangebied zal een beukenhaag aangeplant worden. Het bedrijf wordt ontsloten via de bestaande inrit. Er zal geen extra inrit worden toegevoegd.

In Afbeelding 4 is de inrichtingsschets van de beoogde situatie opgenomen. In Afbeelding 5 is de plattegrond van de loods te zien, met de overkappingen (de overkapping achter de loods bij de b&b is reeds gerealiseerd).



Afbeelding 4: Beoogde situatie



Afbeelding 5: Plattegrond van de loods met de overkappingen

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Dankzij de bestaande en nieuwe groenelementen blijft de biodiversiteit behouden en wordt het versterkt: Ze zorgen voor schuil- en broedmogelijkheden en uitkijkplekken voor roofvogels. De gemengde haag wordt aangelegd ten gunste van foerageerfuncties voor vogels, maar ook kleine knaagdieren, insecten en insectenetters zoals vleermuizen zullen hiervan profiteren. Tevens levert het inleveren van de milieuvergunning en het saneren van de kassen een positieve bijdrage aan de leefomgeving. De hoeveelheid bebouwing neemt aanzienlijk af door de sanering van de kassen. Dit heeft een positieve invloed op het landschap. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

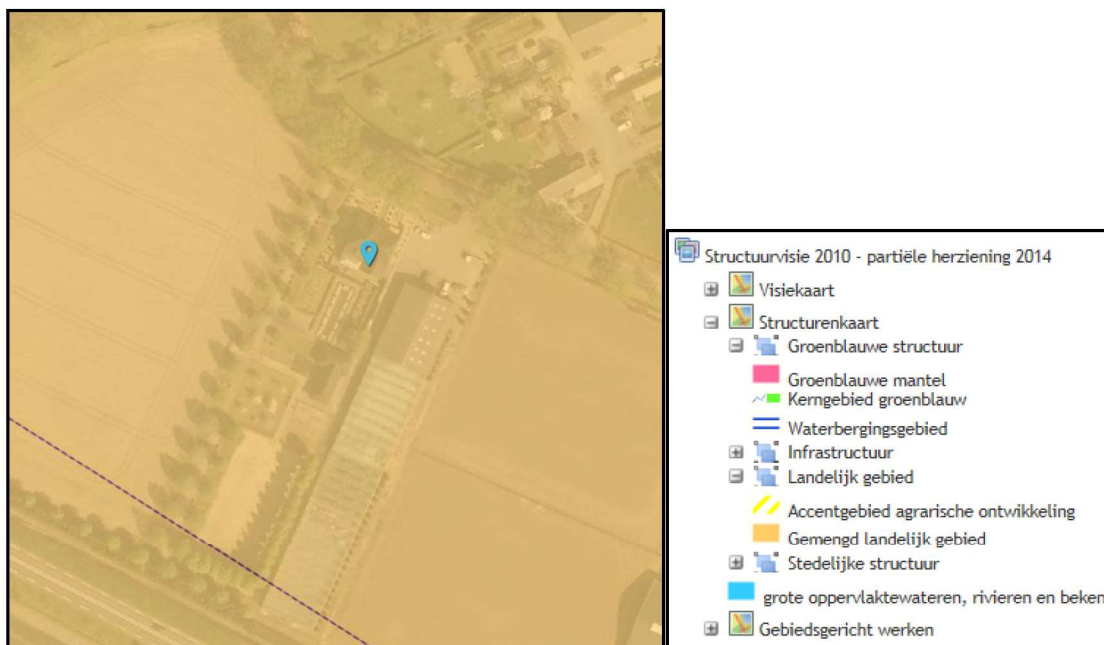
3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Iov Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 6, ligt het plangebied in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Omdat de locatie in het gemengde landelijk gebied ligt, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt.

Het opslagbedrijf is dus onderdeel van een multifunctioneel gebied. Er vinden naast het opslagbedrijf met als nevenactiviteit de bed & breakfast ook woonfuncties, een hoveniersbedrijf, een constructie- en lasbedrijf en sportfuncties plaats (dansschool en manege). Het initiatief past daarom binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



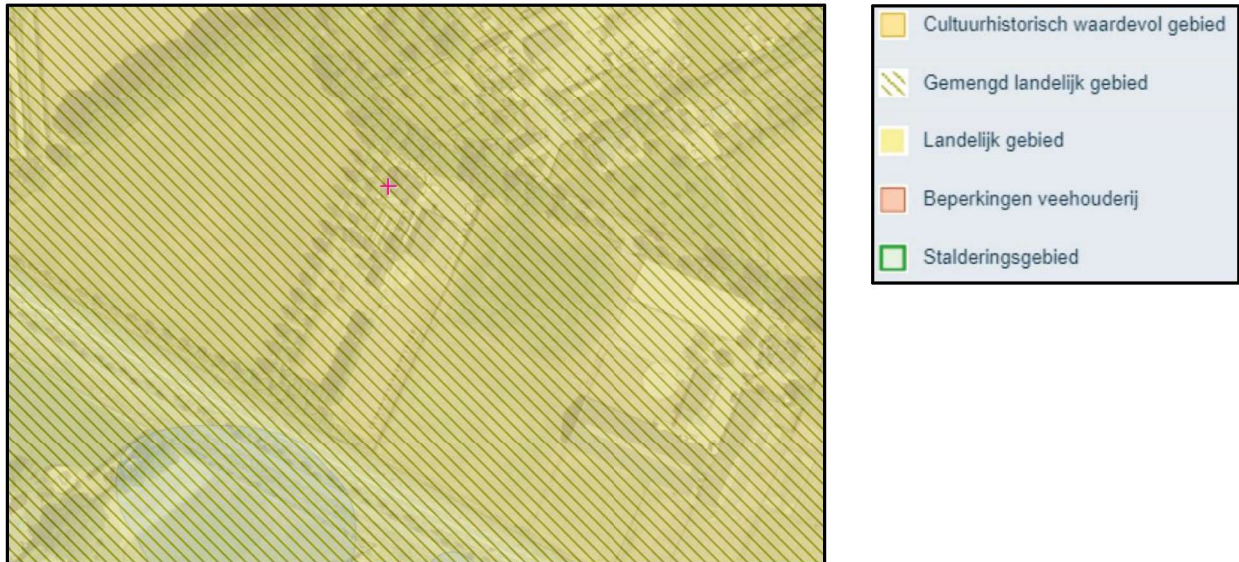
Afbeelding 6: Uitsnede Structurenkaart SV 2014

3.1.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Iov is op 11 maart 2022 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 15 april 2022 in werking getreden.

Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Cultuurhistorisch waardevol gebied', '(Gemengd) landelijk gebied', 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied', zie Afbeelding 7.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart Iov

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door het inleveren van het agrarisch bouwvlak, het inleveren van de bijbehorende milieuvergunning, de sloop van de aanwezige glasopstanden van circa 1.700 m² en middels een goede landschappelijke inpassing. Ook zou er duurzame energie opgewekt kunnen worden op de daken van de bebouwing en zou het weiland een meer natuurlijke inrichting kunnen krijgen d.m.v. een kruiden- en bloemrijk grasland met een lage begrazingsdruk.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Het beleid rondom de kwaliteitsverbetering van het landschap is te vinden in de 'Aanvulling structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel' (d.d. 09-07-2015). Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling. Er zal een omschakeling plaatsvinden van een agrarisch bouwvlak naar Bedrijf. Het initiatief omvat een grote ontwikkeling met landschappelijke gevolgen die een plus vragen ten aanzien van de normale landschappelijke inpassingsplicht. Voor deze ontwikkeling moet een financiële berekening worden gemaakt om de waardevermeerdering van de gronden te bepalen. 20% van deze waardevermeerdering moet worden geïnvesteerd in het landschap.

Op basis van de huidige situatie, de beoogde situatie en het landschappelijke inpassingsplan is een economische berekening betreffende de waardevermeerdering en kwaliteitsinvestering opgesteld. Deze berekening is opgenomen in Bijlage 2. Uit deze berekening blijkt dat door het landschappelijk inpassen van het bedrijf en door het slopen van de kassen er sprake is van een kwaliteitswinst bovenop de kwalitatieve investering die benodigd is. De sanering van 1700 m² aan kassen is alsnog meegenomen in de berekening omdat dit een grote verbetering van het landschap met zich mee bracht. De sloop van deze bebouwing zorgt voor een grote positieve impact op het landschap omdat de hoeveelheid oppervlakte van bebouwing aanzienlijk verkleint wordt. De sloop van landschapontsierende bebouwing in combinatie met een goede landschappelijke inpassing levert doorgaans voldoende kwaliteitswinst op. Het huidige open veld sluit beter aan bij het open landschap in de omgeving in vergelijking met de glasopstanden. De ruimtelijke vormgeving van het gehele stedenbouwkundig ensemble sluit zo beter aan op de omgeving en heeft een groenere en kleinschaligere uitstraling.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan en door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. Door de bijgevoegde berekening is bovendien aangetoond dat de kwaliteitsverbetering

financieel is verzekerd. De beoogde ontwikkeling is daarom in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Gemengd landelijk gebied (art 3.73)

De nevenactiviteit bed & breakfast hoeft niet getoetst te worden aan de Iov, omdat deze al bestaand is. Voor de vestiging van een bedrijf ten behoeve van opslag in gemengd landelijk gebied dient te worden getoetst aan artikel 3.73. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, er mag geen splitsing plaatsvinden van het bouwperceel, overtollige bebouwing moet worden gesloopt en de vestiging mag geen betrekking hebben op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport en mestbewerking.

Het initiatief past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, zie Gemeentelijk beleid. Bovendien betreft het een gebiedsgerichte benadering omdat bedrijven met milieucategorie 1 of 2 passen binnen de omgeving. In de directe en indirecte omgeving zijn deze bedrijven ook te vinden. Ook zal het geen effect hebben op de mobiliteit. Het voorkomt leegstand in het buitengebied, bebouwing is reeds gesaneerd. Bovendien vindt er geen splitsing plaats van het bouwperceel en heeft de vestiging geen betrekking op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport en mestbewerking.

Lid 2 en 3 borgt dat de functie past binnen de ontwikkelingsrichting, dat de opslag/stalling plaatsvindt in de gebouwen en dat het een passende omvang heeft. Daar voldoet het initiatief aan.

Conclusie

Gelet op bovenstaande toetsing, voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie 'Buitengebied Sint-Michielsgestel', de 'Aanvulling structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel' en het bestemmingsplan. Hier wordt achtereenvolgens aan getoetst.

3.2.1 Structuurvisie

De gemeentelijke structuurvisie 'Buitengebied in ontwikkeling', vastgesteld d.d. 13-02-2012 biedt het kader voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente. Mocht blijken dat een initiatief niet past binnen de regels van het bestemmingsplan wordt bekeken of het initiatief mogelijk is middels de structuurvisie en onder welke voorwaarden. De voorwaarden hebben betrekking op de ruimtelijke kwaliteit, zodoende dragen initiatieven bij aan de kwaliteit van het buitengebied.

Eén van de meest voorkomende ontwikkelingen in het buitengebied is het vrijkomen van agrarische bedrijfsgebouwen door het teruglopen van het aantal landbouwbedrijven en door de verdergaande rationalisatie in de landbouw. In de structuurvisie is op bladzijde 9 en 38 opgenomen dat het hergebruiken van agrarische bebouwing voor opslag is toegestaan. Er mag dan echter geen buitenopslag plaatsvinden en de opslagactiviteit mag geen afbreuk doen aan waardevolle kwaliteiten (bladzijde 36 van de visie). Waardevolle kwaliteiten worden aangehaald in hoofdstuk 4 van deze toelichting. In de visie wordt omschreven dat enkel sprake mag zijn van statische opslag. Hier zal de opslagactiviteit aan de Brandsestraat 5/5a aan voldoen. Bovendien zal er geen buitenopslag plaatsvinden. In de structuurvisie is opgenomen dat maximaal 1.000 m² van de voormalige bedrijfsbebouwing mag worden aangewend voor opslagactiviteiten. De oppervlakte voor de opslag is 296 m², dus hier zal aan worden voldaan. Tot slot dienen de effecten op de mobiliteit ter plaatse beperkt te blijven. De effecten op het verkeer en parkeren staan omschreven in paragraaf 4.12 van deze toelichting. Daaruit blijkt dat er sprake is van een beperkte verkeersaantrekkende werking en dat er in voldoende parkeerplaatsen kan worden voorzien. De Bed & Breakfast blijft behouden en zal niet wijzigen ten opzichte van de bestaande situatie, derhalve is deze nevenactiviteit niet getoetst aan de structuurvisie.

In 2015 is de structuurvisie 'Buitengebied in ontwikkeling' aangevuld. Deze aanvulling heeft betrekking op de Ruimte-voor-Ruimte regeling en op de 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. De aanpassing omtrent de Ruimte-voor-Ruimte regeling is voor de beoogde ontwikkeling niet van toepassing. Om

nadere invulling te geven aan de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' is de gemeente Sint-Michielsgestel bij de uitwerking van beleid samen opgetrokken met de regio Noordoost-Brabant. Naast deze regionale regeling heeft de gemeente Sint-Michielsgestel ervoor gekozen de te hanteren berekeningssystematiek van de grondwaardevermeerdering aan te passen. De gemeente kiest ervoor jaarlijks (door college B&W) een set van forfaitaire grondwaarden gekoppeld aan een gedifferentieerde lijst van functies vast te stellen. Er is gebruik gemaakt van de meest recente versie vastgestelde set van grondwaarden. De gemeente Sint-Michielsgestel ziet bij voorkeur de kwaliteitsverbetering van het buitengebied op eigen terrein gerealiseerd worden. Voor de beoogde ontwikkeling zal de kwaliteitsverbetering op eigen terrein gerealiseerd worden. Uit de kwaliteitsberekening (Bijlage 2) die is gemaakt op grond van het beoogde inrichtingsplan (Bijlage 1) blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde landschapsinvestering.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de gestelde kaders van de gemeente Sint-Michielsgestel voor ontwikkelingen in het buitengebied.

3.2.2 Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is, is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel 2^e actualisatie', vastgesteld op 25 januari 2013, geldend wat betreft de planregels. Voor de verbeelding is de versie 'Buitengebied Sint-Michielsgestel' van toepassing (zie Afbeelding 2). De volgende aanduidingen zijn hierin opgenomen:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Dubbelbestemming: Waarde- archeologie 4;
- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding: Reconstructiewetzone- verwevingsgebied.

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk vandaar dat deze herziening van het bestemmingsplan is opgemaakt. Wel voldoet het aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.9.17 van het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Michielsgestel 2^e actualisatie:

3.9.17 Het wijzigen van de bestemming Agrarisch in de bestemming Bedrijf buiten bebouwingsconcentratie

De gronden met een agrarisch bouwvlak buiten de bebouwingsconcentraties kunnen worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', ten behoeve van:

1. statische opslag tot een maximale oppervlakte van 1000 m² binnen de bestaande bebouwing. De opslag mag niet bestemd zijn voor de handel dan wel worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf;

De oppervlakte van de bedrijfsbebouwing ten behoeve van opslag bedraagt ca. 296 m². De statische opslag zal niet bestemd zijn voor de handel of voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf. De opslag is bestemd voor de eigen bedrijven van initiatiefnemer, dus geen bedrijven van derden. De opslag betreft een beperkte ruimte waarbij statische materialen worden opgeslagen. De opslag wordt in het gebouw opgeslagen. Er zal geen buitenopslag plaatsvinden.

2. agrarisch-technische bedrijven, zonder grote verkeersaantrekkende werking, tot een maximale oppervlakte van 400 m² binnen de bestaande bebouwing.

N.v.t.

Indien onder andere voldaan is aan de volgende voorwaarden:

a. middels een (bedrijfs)plan wordt aangetoond dat de activiteit binnen de bestaande bebouwing zal plaatsvinden;

Er is een maatvoering aanduiding opgenomen, waarin een maximaal bebouwd oppervlak van 570 m² (opslagloods, bed & breakfast, stallen en veldschuurtje) is toegestaan. Op deze wijze wordt bewerkstelligd dat alleen het opslaggebouw gebruikt zal worden voor de bedrijfsmatige activiteit. Binnenopslag zal worden geborgd doordat alleen statische opslag wordt toegestaan. Onder statische opslag wordt op grond van de begripsbepaling verstaan: De binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans,

campers en dergelijke. De opslag mag niet zijn bedoeld voor handel. Door het opnemen bouwregels ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren zal slechts een veldschuurtje ten behoeve van de hobbydieren (schapen) nieuw gebouwd kunnen worden.

b. voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een grotere oppervlakte dan volgens de specifieke functie zijn toegestaan (overtollige bebouwing), moeten worden gesloopt;

Het kassencomplex met een oppervlakte van circa 1.700 m is gesloopt. Overtollige bebouwing of agrarische bedrijfsgebouwen met een grotere oppervlakte dan volgens de specifieke functie zijn toegestaan, zijn niet aanwezig binnen het plangebied.

c. de overgebleven voormalige agrarische bedrijfsgebouwen krijgen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vrijkomende agrarische bebouwing', voor welke geldt dat de bestaande oppervlakte niet mag worden vergroot;

De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- vrijkomende agrarische bebouwing' is opgenomen in de verbeelding. Op deze wijze is vastgelegd dat de bestaande oppervlakte bebouwing niet zal worden uitgebreid.

d. aangetoond dient te worden dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet haalbaar is;

De locatie is niet geschikt voor een duurzame ontwikkeling van het agrarische bedrijf. Het plangebied is op korte afstand gelegen van de bebouwde kom van Sint-Michielsgestel. Tevens is het agrarische bedrijf te klein van omvang om een reële agrarische bedrijfsvoering te vormen. Daarom is gezocht naar een andere geschikte functie om de locatie toekomstbestendig te maken. Initiatiefnemer heeft de locatie overgenomen met als voornemen een opslagbedrijf (niet voor derden) met als nevenactiviteit een Bed&Breakfast uit te oefenen.

e. aangetoond wordt dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;

Om de opslagactiviteit uit te kunnen oefenen is bedrijfsbebouwing nodig om de statische goederen in op te kunnen slaan. Buitenopslag is namelijk niet toegestaan. Om die reden dient het opslaggebouw behouden te blijven. Tevens zullen de paardenstallen/opslag voor hooi en stro behouden blijven ten behoeve van het houden van paarden voor hobbymatig gebruik. Deze gebouwen verkeren nog in een dusdanige bouwkundige staat dat het kapitaalvernietiging is om deze te saneren. Het gehele kassencomplex is daarentegen wel gesaneerd. Dit levert een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst op.

f. de nieuwe functies slechts een beperkte verkeersaantrekkende werking hebben en dienen aan te sluiten bij het landelijke karakter;

De verkeersaantrekkende werking van een opslagbedrijf zal lager liggen dan een agrarisch bedrijf. De frequentie waarmee goederen uit de statische opslag gehaald zal worden is laag. Het zullen geen derden zijn waar de statische opslag van is. De opslag wordt enkel gebruikt door initiatiefnemer. In paragraaf 4.4.1 is toegelicht dat de beoogde ontwikkeling past binnen het bestaande open en landelijke karakter.

g. aangetoond dient te worden dat de weg de verkeersafwikkeling voldoende op kan vangen;

Zoals reeds benoemd, wordt in paragraaf 4.12 toegelicht dat er bij de beoogde situatie sprake zal zijn van een adequate afwikkeling van het verkeer.

h. de gronden niet zijn gelegen binnen de op de verbeelding aangegeven 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' dan wel indien sprake is van een duurzame locatie indien de gronden zijn gelegen binnen de op de verbeelding aangegeven 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied';

Het plangebied is niet gelegen binnen de op de verbeelding aangegeven 'reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied'. Het plangebied is wel gelegen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone- verwevingsgebied'. Ter plaatse is geen sprake van een duurzame locatie, aangezien de bebouwde kom dichtbij is gelegen, is het vanuit milieuoogpunt niet verantwoord om de agrarische bestemming te laten uitbreiden.

i. op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn, waarbij rekening moet worden gehouden dat de landschappelijk inpassing aansluitend aan het bouwvlak dient te worden opgericht met een minimum van 15% van het totale bouwvlak;

De landschappelijke inpassing is verzekerd middels het landschappelijke inpassingsplan (Bijlage 1) dat als bijlage bij de regels zal worden opgenomen. Uit het inrichtingsplan dat is opgenomen in Bijlage 1 blijkt dat wordt voldaan aan een minimale landschappelijke inpassing van 15 % van het gehele bouwvlak. 15 % van het bouwvlak van 5.000 m² is een oppervlakte van 750 m². Gezien de landschappelijke inpassing een oppervlakte heeft van minimaal 750 m² wordt aan deze voorwaarde voldaan. Het inrichtingsplan is als bijlage bij de regels toegevoegd.

j. de landschappelijke inpassing dient opgenomen te worden door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';

De landschappelijke inpassing is opgenomen op de verbeelding middels de aanduiding 'overige zone-landschappelijke inpassing' of een andere vergelijkbare aanduiding. De realisatie en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is verzekerd in de regels.

k. het geen aanduiding 'specifieke vorm van wonen - rbv-locatie' betreft;
N.v.t.

l. voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak wordt gerealiseerd zoals bedoeld in artikel 38, lid 38.2;

Dat aan deze voorwaarde wordt voldaan wordt toegelicht in paragraaf 4.12.

m. de agrarische bedrijvigheid wordt beëindigd;

De agrarische bedrijvigheid is reeds beëindigd en dat zal in de beoogde situatie zo blijven. De milieuvergunning zal worden ingetrokken.

n. er geen beperking plaatsvindt van de omliggende agrarische bedrijven;

In paragraaf 4.6 van deze toelichting wordt onderbouwd dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een (mogelijke) beperking van omliggende agrarische bedrijven.

o. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;

Dat de beoogde situatie niet leidt tot negatieve effecten omtrent natuur, landschap, cultuurhistorie en/of abiotische waarden is uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

p. er is geen sprake van buitenopslag;

Er zal geen sprake zijn van buitenopslag.

q. de ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;

In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt onderbouwd dat de beoogde ontwikkeling zal leiden tot een verbetering van landschap en cultuurhistorie. Omtrent de kwaliteiten van bodem, water en natuur zijn geen significante veranderingen te verwachten.

r. de ontwikkeling geen belemmering vormt uit oogpunt van externe veiligheid;

Dat de beoogde ontwikkeling geen belemmering vormt uit oogpunt van externe veiligheid is toegelicht in paragraaf 4.11.

s. alle overtollige bebouwing gesloopt moet worden;

Het kassencomplex van circa 1.700 m² is inmiddels gesloopt, verder is er geen overtollige bebouwing binnen het plangebied aanwezig.

t. vestiging is slechts mogelijk, indien sprake is van een maximum oppervlakte van 5.000 m² en het activiteiten betreft met milieucategorie 1 of 2;

De oppervlakte van het bouwvlak zal minder dan 5.000 m² bedragen en de activiteiten betreffen een milieucategorie 2 conform de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009).

u. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn.

In paragraaf 4.2 is toegelicht dat de waterhuishoudkundige situatie binnen het plangebied zal verbeteren, aangezien de bebouwde oppervlakte zal afnemen (door het saneren van de kassen).

Bij aankoop van de locatie was er sprake van een gastenverblijf/ bed & breakfast. Uit archief blijkt dat er geen vergunning hiervoor voorhanden is. Wel is er een vergunning van een tijdelijke woning. Logischerwijs zou de voormalige tijdelijke woning in gebruik zijn genomen als gastenverblijf / Bed & breakfast. Omdat er formeel geen vergunning voorhanden is, is besloten om het gastenverblijf/ B&B middels deze procedure juridisch-planologisch te borgen. Vandaar dat wordt getoetst aan artikel 7.6.4 (Nevenactiviteiten bij een bedrijf) van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel 2^e actualisatie':

1. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast;

Bij het bewerken van de omliggende gronden wordt reeds rekening gehouden met het bouwvlak Brandsestraat 5 en 5a. Hier is immers sinds jaar en dag al een bouwvlak aanwezig. Ook de loods waarin de B&B wordt gerealiseerd is reeds aanwezig. Daarbij is een B&B geen gevoelig object, is het een nevenactiviteit bij het bedrijf en wordt de B&B gerealiseerd in een bestaand gebouw op de grootste afstand van agrarische percelen waarbij de percelen momenteel worden gebruikt als grasland voor paarden. Ook zijn de gronden aan de noordwestzijde van de locatie in eigendom van initiatiefnemer waar hij schapen wil laten weiden. De agrarische gronden worden hierdoor niet onevenredig aangetast.

2. door de wijziging geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvindt;

In de Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie ('Toekomstbestendig parkeren') van het CROW staat een b&b niet aangeduid. Er wordt gekeken naar een 3* hotel, de verkeersgeneratie van 1,9 per kamer in het buitengebied heeft. Dit betekent geen onevenredig grote verkeersbelasting op aangrenzende wegen.

3. voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak wordt gerealiseerd zoals bedoeld in artikel 38, lid 38.2;

Voor de functie 'bed en breakfast' is door het CROW geen parkeernorm vastgesteld. Er is bij wijze van 'worst case situatie' weer aangesloten bij een 3* hotel. In het buitengebied bedraagt hier de parkeernorm 0,68 per kamer. Dit initiatief bestaat uit één bed en breakfast kamer. Op het erf naast de woning en voor het bedrijfsgebouw is meer dan voldoende parkeerruimte aanwezig. Hier is ook de ene parkeerplaats voor de b&b gerealiseerd.

4. deze binnen de bestaande bebouwing plaatsvindt;

De b&b zal binnen het bestaande gebouw (de loods) plaatsvinden.

5. de aanwezige landschappelijke en ecologische kwaliteiten mogen niet worden aangetast;

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarbij rekening gehouden is met de aanwezige landschappelijke en ecologische kwaliteiten van de locatie en zijn omgeving, zie paragraaf 4.9.

6. de werkzaamheden dienen door de bewoner te worden uitgeoefend.

Toekomstige werkzaamheden zullen door de bewoner zelf worden uitgeoefend.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op omliggende Natura 2000-gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld.

Een bedrijf gericht op de statische opslag van goederen komt in de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. niet voor. Er geldt voor het initiatief derhalve geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht.

4.2 Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn (2050)

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027)

De wijze waarop de provincie omgaat met water, is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP zal op 22 december 2021 in werking treden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het doel om moet; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Waterbeheerprogramma 2022-2027

De planlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van Waterschap De Dommel. De visie van Waterschap De Dommel is vervat in het Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 (WBP5) 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving' en kent een geldigheid vanaf 1 januari 2022. Het waterbeheerprogramma beschrijft de doelstellingen (en hoe het waterschap deze wil realiseren) voor de periode 2022 - 2027 en schetst tevens de visie en ambities voor de lange termijn (2050). Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerplan en heeft het waterschap een eigen verordening; de Keur en de legger. De Keur Waterschap De Dommel 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

De waterschapsdoelen zijn doorvertaald in beleidsregels, waaronder de Keur. De drie Noord Brabantse Waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben gezamenlijk besloten om de Keuren te uniformeren en te dereguleren. De nieuwe uniforme keuren zijn in werking getreden op 1 maart 2015. In de Keuren zijn diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke waterhuishoudkundige functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en de invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied en de voorgenomen activiteiten.

Een ander zeer belangrijk en vaak ruimteveragend aspect betreft de verplichting om zorgvuldig om te gaan met neerslag afkomstig van een toename van verhard of bebouwd oppervlak of door het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak. Per 26 maart 2021 is de laatste partiële herziening van de Keur en de Algemene Regels van Waterschap de Dommel in werking getreden. Een watervergunning is noodzakelijk, tenzij:

- De waterparagraaf van het bestemmingsplan, na 1 januari 2019, de schriftelijke instemming heeft verkregen van Waterschap de Dommel en de in de waterparagraaf genoemde maatregelen zijn uitgevoerd, of voor zover:
- Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak, of
- De toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is, en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Er moet dan een voorziening worden getroffen met een minimale retentiecapaciteit, conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

De gevoeligheidsfactor kan 1, 1/2, of 1/4 bedragen en is aangeduid op de kaart 'Algemene regel versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak', toebehorende aan de Keur. Daarnaast zijn een aantal voorschriften gesteld aan nieuwe retentievoorzieningen, zoals dat de bodem boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) dient te liggen, er een vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater plaatsvindt (diameter 4 cm) en er sprake dient te zijn van een overloopconstructie. De gevoeligheidsfactor wordt niet toegepast bij toenames van verharde oppervlaktes groter dan 10.000 m². Dan wordt immers gerekend met een benodigde bergingscapaciteit van 600 m³ /hectare toename verhard oppervlak.

Op basis van de Legger is ten noorden en zuiden van het gebied een B-water gelegen (zie Afbeelding 8). Deze sloten zijn van lokaal belang voor een goede waterhuishouding. Deze B-watergang vormt geen belemmering voor de beoogde situatie.



Afbeelding 8: Uitsnede leggerkaart De Dommel

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde waterhuishoudkundige situatie blijft het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd worden op het gemeentelijk riool. Er is geen sprake van een toename in huishoudelijk afvalwater afkomstig van het bedrijf.

Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Door middel van de Keur van Waterschap de Dommel die in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij die ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap de Dommel schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. In de beoogde situatie is het kassencomplex van circa 1.700 m² gesaneerd, deze wordt niet meer teruggebouwd. Er wordt slechts een veldschuurtje van circa 50 m² voor terug gebouwd. In totaliteit is derhalve een ruime afname van de bebouwde oppervlakte. Dit heeft een positief effect op de waterhuishoudkundige situatie. Het regenwater dat ter plaatse neerkomt kan namelijk direct infiltreren in de bodem.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

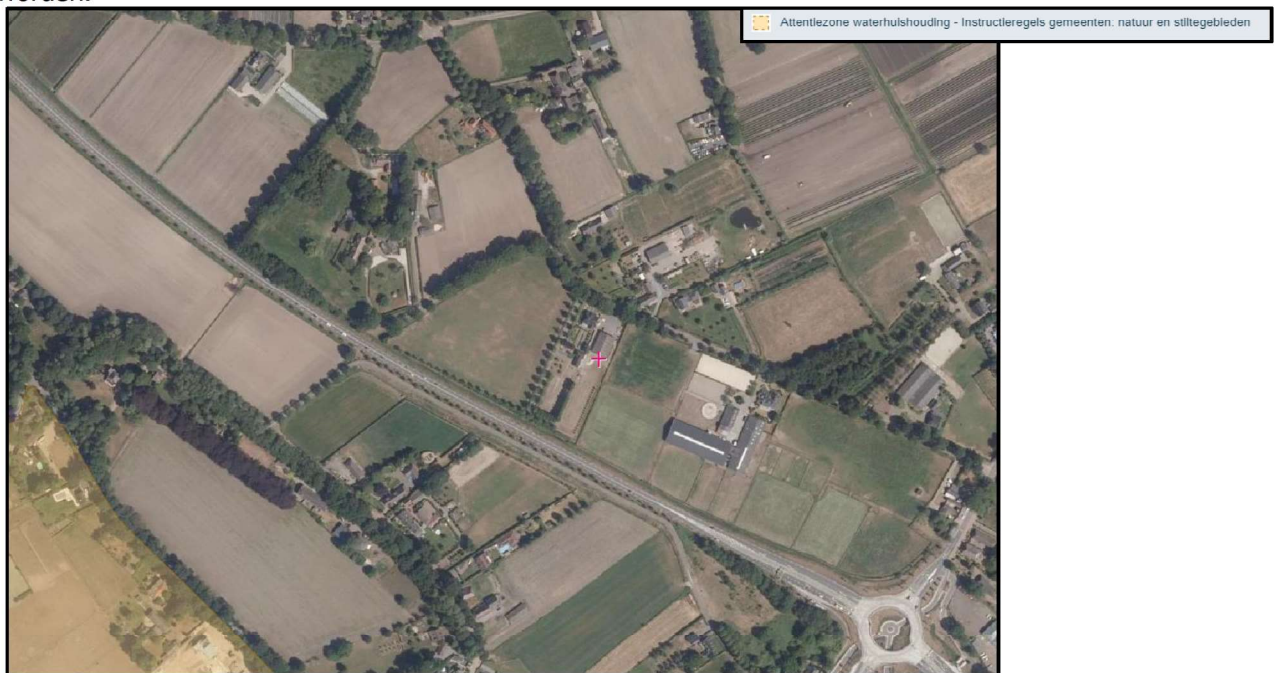
Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: Natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 9. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de

zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: 'Natuur en stiltegebieden' Iov

4.3.2 Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit kan schadelijk zijn voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten.

Binnen het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats die een toename in stikstofdepositie tot gevolg kunnen hebben. De (zware) transportbewegingen ten behoeve van het agrarische bedrijf zullen niet meer plaatsvinden. De gronden van het plangebied zijn tot op heden altijd in gebruik geweest als agrarische gronden. Ze waren in gebruik ten behoeve van een teeltbedrijf en een paardenhouderij. Dit zijn gebruiksvormen met een bepaalde stikstofdepositie. Op de gronden met de beoogde bedrijfsbestemming zal dit niet langer het geval zijn. Door het inleveren van de milieuvergunning zal vanuit milieuoogpunt het woon- en leefklimaat van de omgeving van het plangebied verbeteren. De eventuele stikstofdepositie die de statische opslag als gevolg heeft is te verwaarlozen. Het enige ruimtelijke verschil is de realisatie van de schuilhut. Zoals verwacht heeft dit geen effect op de Natura 2000-gebieden. De aerius berekening voor de realisatie en gebruiksfase zijn toegevoegd in bijlage 3.

Overige storingsfactoren

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek, wat is gelegen op een afstand van circa 3,3 kilometer. Gezien de afstand tot dit gebied zal de beoogde ontwikkeling verder niet leiden tot andere voorkomende storende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering in soortensamenstelling op omliggende Natura 2000-gebieden. Daarnaast zal de sloop van de aanwezige glasopstanden van circa 1.700 m² zorgen voor minder lichtvervuiling naar de omgeving toe.

Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling vinden er geen activiteiten plaats die merkbaar zijn binnen het gebied op grote afstand. Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Binnen het plangebied is het kassencomplex reeds gesaneerd. Het is niet aannemelijk dat op de locatie van de op te richten veldschuur beschermde soorten zullen voorkomen. Er zal dus geen overtreding van de Wnb plaatsvinden. Daarom is er geen ecologische quickscan uitgevoerd.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten 'slopen', 'bijbehorend bouwwerk bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie Afbeelding 10. Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet Natuurbescherming.

Postcode: 5271SX

Base Layer
☒ Open StreetMap
☐ Google maps - Satellite
☐ Overlays
☒ Geometrie laag

1 Locatie 2 Activiteiten 3 Indicatie

Geef aan voor welke [O.D.-activiteit\(en\)](#) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten [Alle activiteiten](#)

- ☒ Slopen en/of asbest verwijderen
- ☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- ☒ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☐ Overig bouwwerk bouwen
- ☒ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☐ Woning bouwen
- ☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- ☐ Uitrit aanleggen of veranderen

Toon effecten

1 Locatie 2 Activiteiten 3 Indicatie

Locatie: 5.3553/51.6551 Oppervlakte: 1.17 ha

Disclaimer

- > De dekingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wel beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- > Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- > De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

- [Bijbehorend bouwwerk bouwen](#)
- [Slopen en/of asbest verwijderen](#)
- [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)

! In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Afbeelding 10: Conclusie 'Effectenindicator soorten'

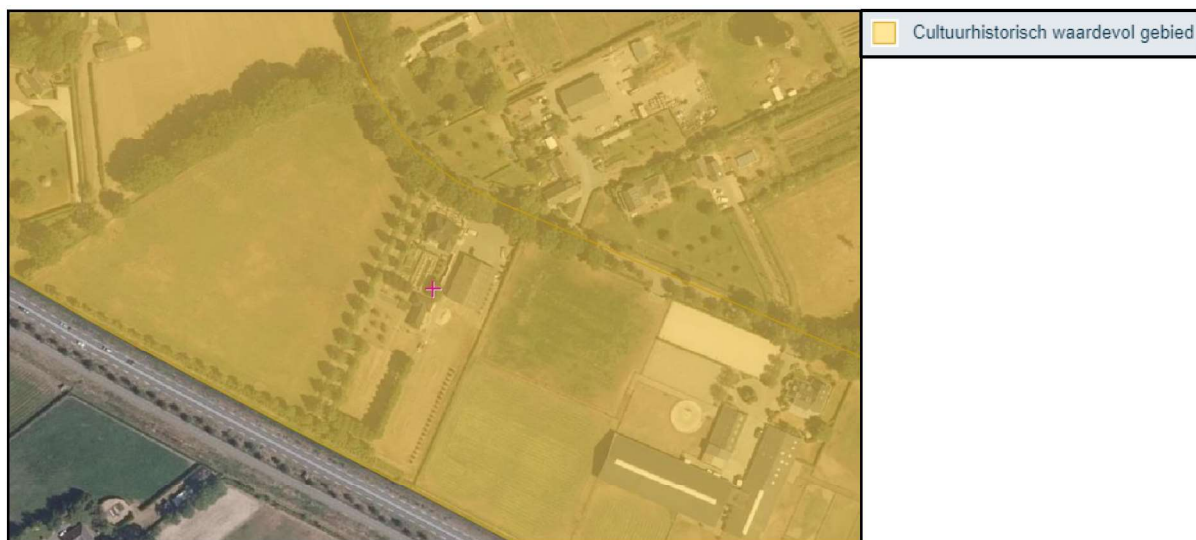
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

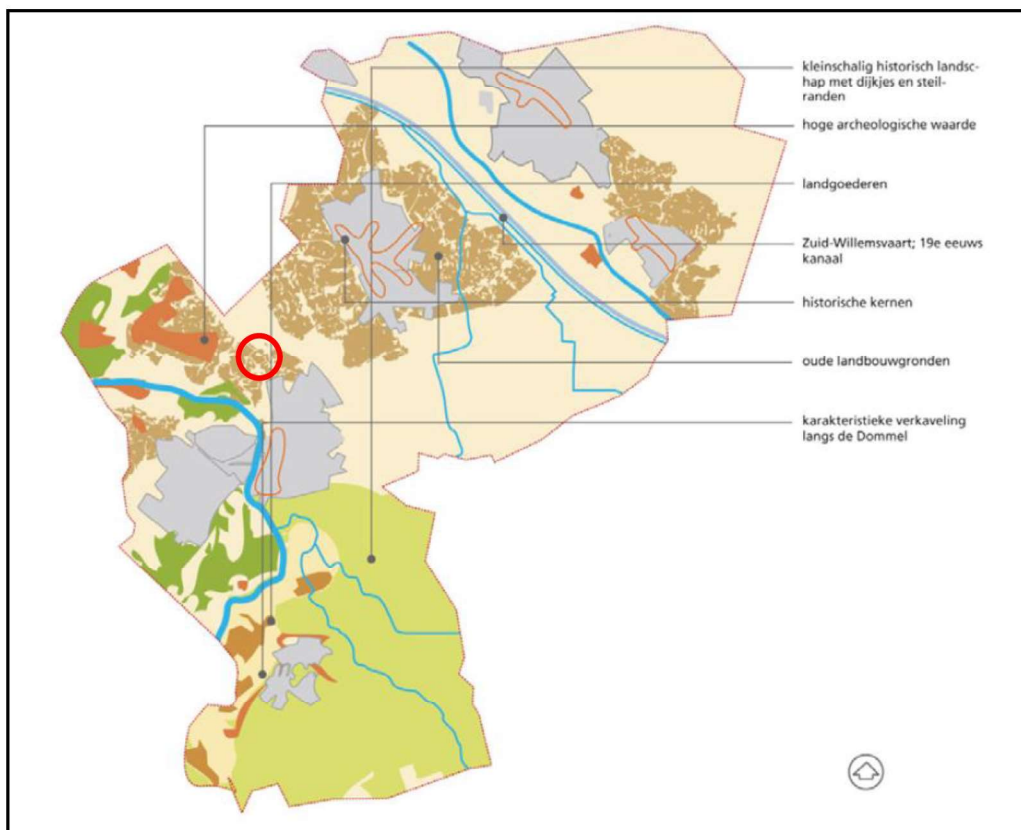
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

De locatie is gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied (zie Afbeelding 11), uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied ligt in de meest zuidoostelijke uitloper van het cultuurhistorisch waardevolle 'Bossche Broek'. De waardevolle elementen zijn ter plaatse van het plangebied omschreven als:

'Het oostelijke deel van het Bossche Broek heeft een andere ontwikkeling doorgemaakt. Ten noorden van de A2 is het gebied volgebouwd met kantoren en woonwijken, ten zuiden van de snelweg is de oude onregelmatige blokpercelering vervangen door een rationele percelering, zijn nieuwe wegen aangelegd en nieuwe boerderijen gebouwd. De dijkjes die het gebied begrenzen, de openheid en de wielen bij Horzik herinneren aan het natte verleden van het gebied. Het westelijke deel van het gebied heeft een zichtrelatie met de zuidelijke vestingwerken van de stad en de Sint.-Jan. De dijken en wielen herinneren aan de vroegere functie als inundatiegebied en aan de periodieke wateroverlast door de Beerse Maas'. In artikel 3.29 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn de voorwaarden ten aanzien van het cultuurhistorisch waardevol vlak opgenomen. Deze stellen dat er regels opgesteld moeten worden mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. De inrichting van het gebied is in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Uit de cultuurhistorische kaart behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel 2^e actualisatie' blijkt tevens dat 'oude landbouwgronden' kenmerkend zijn voor het plangebied,. De bestaande akkers zullen behouden blijven en in gebruik worden genomen door hobbydieren (schapen). De agrarische bestemming die wordt opgenomen zal onbebouwd blijven, er is geen bouwvlak op deze bestemming opgenomen. De kleinschaligheid zal worden versterkt door de sanering van de glasopstanden en door het verkleinen van het bouwvlak. Het plangebied bezit verder geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit.



Afbeelding 11: Uitsnede 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Iov'



Afbeelding 12: Cultuurhistorische kaart, plangebied rood omcirkeld (toelichting bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel 2^e actualisatie')

4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw en aanleg. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel' is ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie – 4' opgenomen. Dit houdt in dat binnen het plangebied een hoge verwachting van archeologische vondsten is voor de periode Neolithicum tot de Middeleeuwen óf dat het plangebied een middelhoge verwachting heeft van archeologische waarden. Het betreft voor bewoning aantrekkelijke gebieden, veelal gelegen op hogere delen van de dekzandruggen waar in de betreffende periode verspreide nederzettingen en grafvelden aanwezig waren óf het plangebied is in een randgebied gelegen van het gebied met een hoge verwachting die in het verleden wel geschikt waren voor gebruik maar meestal niet intensief bewoond werden.

Binnen gebieden met de aanduiding 'Waarde-Archeologie 4' dient archeologisch onderzoek gedaan te worden bij bouwen, bij het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en/of bij werkzaamheden. Er zijn enkele uitzonderingen waarvoor geen archeologisch rapport opgesteld hoeft te worden. Voor het bouwen van een bijgebouw met ten hoogste 100 m² hoeft op grond van artikel 31.2.1 sub b van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel 2^e actualisatie' geen archeologisch rapport overlegd te worden. Gezien de nieuw te bouwen veldschuur niet groter zal worden dan 100 m² is overlegging van een archeologisch rapport derhalve niet noodzakelijk. Binnen het plangebied is het kassencomplex gesaneerd. De gronden rondom en onder deze bebouwing zijn ten tijde van de bouw reeds verstoord door het bouwrijp maken en het doen van afgravingen ten behoeve van de fundering. Mochten hier dus al archeologische waarden te verwachten zijn, dan zijn deze reeds geroerd. Mochten er later nog andere (bouw)werkzaamheden plaatsvinden binnen het plangebied die (mogelijke) archeologische waarden zouden kunnen verstoren zal een omgevingsvergunning aangevraagd dienen te worden. De dubbelbestemming is namelijk overgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie en archeologie zijn er geen belemmeringen om de beoogde ontwikkeling te realiseren.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Het plangebied ligt in omgevingstype 'rustig buitengebied'. Er is in mindere mate sprake van functiemenging.

Binnen het plangebied zal gebruik worden gemaakt van statische opslag voor de eigen bv's van initiatiefnemer. Het bedrijf zal behoren tot milieucategorie 2. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, liggend in een rustig buitengebied, is de richtafstand 30 m. De dichtstbij liggende woning van derden (Brandsestraat 12) bevindt zich op een afstand van circa 20 meter. Van bouwvlak tot bouwvlak is dit ca. 15 meter. Maar omdat de bedrijfswoning van de Brandsestraat 12 reeds een bestaand geluidsgevoelig object is, zal hier geen extra belemmering verwacht worden. Op grond hiervan kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels betreffende geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. Voor kleinere bedrijven zijn deze regels opgenomen in het Activiteitenbesluit. De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

4.6.1 Omgekeerde werking

In dit geval is sprake van een bestemmingswijziging van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf. Het is van belang om te bepalen of deze bestemmingswijziging niet zorgt voor een belemmering van veehouderijbedrijven in de omgeving. Dit is het geval wanneer er nieuwe geurgevoelige objecten worden opgericht binnen een straal van 50 meter rondom een veehouderij. Daarnaast ook wanneer er geurgevoelige objecten worden opgericht binnen de geurcontour van een

veehouderij waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld.

Met de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe geurgevoelige objecten opgericht. De bedrijfswoning en de bed & breakfast zijn en blijven in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij geurgevoelige objecten die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Daarom zijn en blijven de vaste afstanden op de object van toepassing. De overige bedrijfsbebouwing is niet bestemd voor menselijk verblijf en wordt derhalve niet beschouwd als geurgevoelig.

Vanuit de veehouderijenkaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Brandsestraat 3 (stoeterij) op een afstand van circa 80 meter. Hiervoor zijn bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren vastgesteld. De bedrijfswoning is dus niet gelegen in de geurcontour van deze veehouderij. Tevens zijn er op kleinere afstand tot de veehouderijen in de omgeving andere geurgevoelige objecten gelegen die maatgevend zijn voor de normering. Wanneer de veehouderij een vergunning aanvraagt, zijn die gevoelige objecten altijd meer beperkend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij dan de bedrijfswoning binnen het plangebied zal zijn.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een belemmering van de veehouderijbedrijven in de omgeving. Er worden geen nieuwe geurgevoelige objecten opgericht en het plangebied is op voldoende grote afstand van de omliggende veehouderijbedrijven gelegen. Andere geurgevoelige objecten zijn bovendien altijd meer beperkend dan de bedrijfswoning binnen het plangebied is.

4.6.2 Woon- en leefklimaat

In het kader van de ruimtelijke procedure is het wenselijk dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gezien de afstand tot de dichtstbijzijnde veehouderij, de stoeterij aan de Brandsestraat op circa 80 meter, kan gesteld worden dat deze afstand voldoende groot is dat een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied kan worden gegarandeerd.

Binnen het plangebied worden slechts hobbydieren gehouden (paarden en schapen). Toetsing aan de geurnormen en afstanden uit de Wgv ten opzichte van geurgevoelige objecten in de omgeving is dan ook niet aan de orde. Alle geurgevoelige objecten in de omgeving zijn tevens op meer dan 50 meter gelegen van de dierenverblijven binnen het plangebied.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de agrarische kaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB). De GES scores (Gezondheids Effect Screening-scores) zijn gebaseerd op een bepaalde kans op geurhinder. Een hinderkans van 5% betekent dat 5% van de mensen die daarnaar gevraagd wordt in een hinder-enquête aangeeft dat zij soms of vaak last hebben van geurhinder. Uit Afbeelding 13 blijkt dat de GES score binnen het plangebied zeer goed is. Hieruit blijkt dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat.

Tabel 1: GES scores en kans op geurhinder

GES-score:	Hinderkans:
0 (Zeer goed)	0%
1 (Goed)	0 – 5%
3a (Redelijk tot vrij matig)	5 – 12%
3b (Vrij matig tot matig)	12 – 20%
4 (Matig)	20 – 25%
6 (Onvoldoende)	25 – 39%
7 (Ruim onvoldoende)	>=39%



Afbeelding 13: Uitsnede atlas leefomgeving kaart 'Geurhinder door agrarische bedrijven en mest uitrijden'

Er kan op grond van dit screeningsinstrument en op grond van de toetsing aan de afstanden tot omliggende veehouderijen worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect geur geen belemmeringen zijn voor het beoogde initiatief.

4.7 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of industrieterrein gelegen. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de Brandsestraat, de Krakensteinweg en de N617 (Bosschebaan). Er wordt met de beoogde ontwikkeling echter geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. De bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinval van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen het plangebied.

Het gaat om een categorie 2 bedrijf dat een invloed heeft van 30 meter. De woning van de Brandsestraat 12 staat op ongeveer 20 meter van de inrichtingsgrens en op ongeveer 25 meter de inrit. Maar omdat de bedrijfswoning van de Brandsestraat 12 reeds een bestaand geluidsgevoelig object is, zal hier geen extra belemmering verwacht worden. Het plangebied had als agrarisch bedrijf ook een geluidbelasting, de verwachting is dat dit niet toe zal nemen omdat het een statische opslag betreft op locatie.

Er kan worden geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 *Niet in betekenende mate*

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen.

Bij een ruimtelijke procedure moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

In de agrarische sector is voornamelijk de emissie van fijnstof bepalend voor de luchtkwaliteit op de omgeving. Fijnstof, zowel PM₁₀ en PM_{2,5}, komt voornamelijk door emissie van huid-, mest-, voer- en strooiseldeeltjes uit de stallen. Dit gebeurt continu (24 uur per dag). De belangrijkste bron bij een veehouderij zijn de stallen. Aangezien de agrarische bedrijfsactiviteiten binnen de inrichting zijn gestaakt kan worden aangenomen dat de beoogde bestemmingswijziging voor een verbetering van de luchtkwaliteit zorgt. De agrarische verkeersbewegingen zijn ook beëindigd.

Vanuit een worst-case benadering zal worden getoetst of de verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet NIBM is. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld, waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Om de verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet te bepalen wordt aangesloten bij het CROW. CROW, het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte, schrijft in 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' de kencijfers voor diverse functies voor. Voor een bedrijf in de categorie 'arbeidsextensief/bezoekersextensief' wordt een verkeersgeneratie van 3,9 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte voorgeschreven. De loods zal o.a. gebruikt worden als statische opslag. Dit resulteert in een weekdaggemiddelde van 15. Uit de berekening van de NIBM-tool, zie Afbeelding 14, blijkt dat bij een toename van 15 verkeersbewegingen van en naar de inrichting de bijdrage aan de fijnstofconcentratie NIBM is. Hierbij moet opgemerkt worden dat dit aantal ver boven de verwachte feitelijke situatie ligt. Het is namelijk niet de verwachting dat een opslagbedrijf wekelijks 15 voertuigbewegingen aantrekt. De meeste goederen zullen voor een langere periode worden gestald. Bovendien nemen de agrarische bedrijfsactiviteiten en de bijbehorende verkeersbewegingen af. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significante negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.

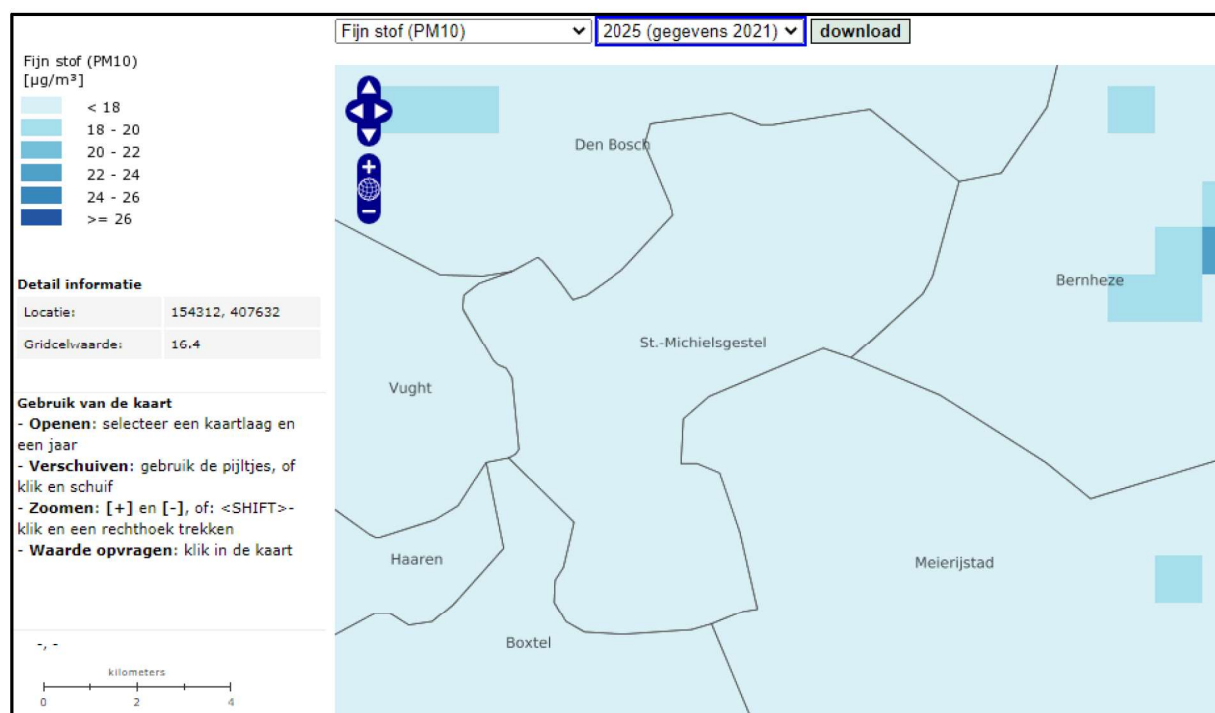
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		15
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

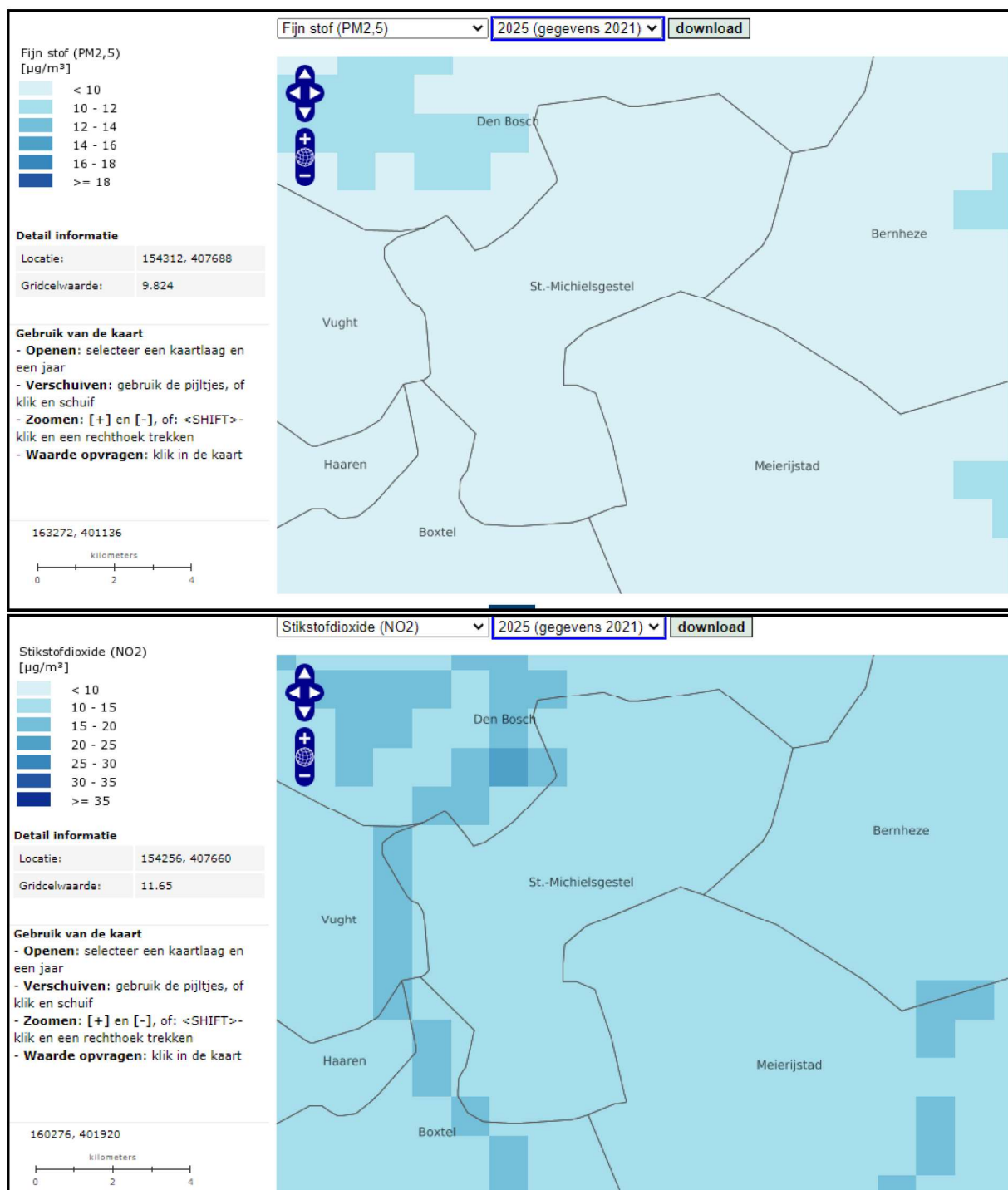
Afbeelding 14: Berekening NIBM-tool

4.8.2 Woon- leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

Het RIVM heeft Groot-schalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 16 µg/m³, voor PM_{2,5} 10 µg/m³ en voor NO₂ 12 µg/m³, zie Afbeelding 15.





Afbeelding 15: Uitsnede GCN-kaart PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Landschappelijke inpassing

Op grond van de structuurvisie Sint-Michielsgestel en de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant wordt gesteld dat deze ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied gepaard dient te gaan met een landschappelijke kwaliteitsverbetering. In paragraaf 3.1.3 is reeds uiteengezet dat er voldaan wordt aan de minimaal vereiste kwaliteitsverbetering van de provincie. In de beoogde situatie wordt de bestaande bedrijfsbebouwing hergebruikt ten behoeve van opslag. Het kassencomplex is gesloopt, dit heeft reeds gezorgd voor een bevordering van het open landschap. Een ander landschappelijk kenmerk van het plangebied en de omgeving is het rechtlijnige landschap en linten met laan- en singelbeplanting. In het inrichtingsplan is aandacht besteed aan het goed

landschappelijk inpassen van het gehele perceel waarbij rekening is gehouden met de landschappelijke kenmerken. In de huidige situatie is reeds sprake van een ruime landschappelijke inpassing door de bestaande landschapsbomen en de beukenhaag. Langs de paardenrijbak bevindt zich een bomenrij van haagbeuken (*Carpinus betulus fastigiata*).

In de beoogde situatie worden deze bestaande landschapselementen in stand gehouden. Deze zullen worden onderhouden. Het is zonde als deze verwijderd worden, het plangebied wordt immers reeds groen omzoomd. Door deze bomen en haag blijft het zicht vanaf de weg naar de gebouwen beperkt. Ook sluit het aan op het rechtlijnige karakter. Aan de andere zijde van het perceel wordt het zicht vanaf de weg naar het plangebied al zoveel mogelijk beperkt middels bestaande bomenrijen. De *Metasequoia glyptostroboides* (Watercipres) typeert deze bomenlaan. Ook hierbij geldt dat het zonde zou zijn om deze mooie bomen te kappen. Om bovenstaande landschappelijk inpassing te versterken wordt een lange en robuuste houtwal met inheemse struweel- en boomvormers aangeplant ten zuidwesten van het plangebied. Ten slotte worden solitaire bomen aangeplant ten oosten van de paardenbak om de achterzijde van het erf een meer natuurlijke uitstraling te geven. Deze bestaande en nieuwe groenstructuren in het landschap versterken het eigen karakter van het gebied en verkleinen de ruimtelijke schaal. De bestaande en nieuwe landschapselementen zorgen ervoor dat het gehele plangebied landschappelijk wordt ingepast: De grenzen van het plangebied worden geheel begeleid door hagen en/of boomvormers. Gezien voorgaand blijven bestaande landschapselementen gehandhaafd en worden landschapselementen aangeplant welke zorgen voor een versterking van het landschapsbeeld en hebben een kwaliteitsverbetering van het landschap tot gevolg. Door deze landschapsversterkende maatregelen wordt de ruimtelijke vormgeving van de gebouwen en de erfverharding verzacht en geheel of gedeeltelijk aan het zicht onttrokken.

In onderstaande afbeelding en Bijlage 1 bevindt zich het landschappelijk inpassingsplan voor de beoogde situatie.



Afbeelding 16: Landschappelijk inpassingsplan Brandsestraat 5(a), Sint-Michielsgestel

4.10 Bodemkwaliteit

Bij ruimtelijke plannen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met

zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

In de huidige situatie wordt de locatie gebruikt voor een kleinschalig agrarisch bedrijf. In de beoogde situatie worden de agrarische bedrijfsactiviteiten gestaakt en wordt de bedrijfsmatige activiteit opslag van statische goederen uitgevoerd. De bed & breakfast zal als nevenactiviteit behouden blijven. De bedrijfswoning wordt zowel in de bestaande als in de beoogde situatie gebruikt voor de woonfunctie. Het gebruik ter plaatse van de woning verandert derhalve niet.

Binnen de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf vonden slechts enkele bodembedreigende activiteiten plaats. Deze activiteiten hadden betrekking op de opslag van mest en voer ten behoeve van de veehouderij. Op een agrarisch bedrijf zijn bovendien doorgaans kleine gebruikshoeveelheden medicijnen, reinigings- en ontsmettingsmiddelen aanwezig zijn. Deze werden opgeslagen in afsluitbare (koel)kasten. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloeistofkerende vloeren, lekbakken en afgesloten kasten werd het bodembedreigende risico ter plaatse verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen is het bodemrisico nog verder teruggebracht.

In de schuren was al (deels) sprake van een machineberging. In de beoogde situatie zal de loods worden ingericht ten behoeve van statische opslag. Er zal geen onderhoud aan machines en werktuigen plaatsvinden. Tevens wordt geen nieuwe bebouwing opgericht of nieuw gebruik gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

Door Lycens B.V. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een deel van het plangebied aan de Brandsestraat 5 en 5a te Sint-Michielsgestel, zie Bijlage 4. Een verkennend onderzoek dient gedaan te worden wanneer de bestemming en/of het gebruik binnen een gebied gewijzigd wordt. Aangezien de agrarische bestemming wordt omgezet naar een bedrijfsbestemming en derhalve het gebruik van het perceel ten behoeve van langdurig verblijf mogelijk wordt gemaakt, is voor de beoogde situatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is conform de Nederlandse Norm "Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek" (NEN 5740) uitgevoerd. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de geplande bestemmingsplanwijziging en de geplande herinrichting van de locatie.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er daarom geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.11.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd voor de Brandsestraat 5 en 5a kunnen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi),
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb),
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt),

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.11.2 Toetsing aan beleid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteit (statische opslag) binnen het plangebied is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied, zie Afbeelding 17. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten.



Afbeelding 17: Uitsnede risicokaart (plangebied blauw omcirkeld)

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt binnen het invloedsgebied van de N617. Hierover vindt transport plaats van gevaarlijke stoffen. N617 is op een afstand van circa 70 meter van de beoogde bedrijfsbestemming gelegen. Uit de inventarisatie gevaarlijke stoffen gemeente Sint-Michielsgestel blijkt dat over de N617 alleen de stoffen LF1 (diesel) en LF2 (benzine) worden vervoerd. LF1 en LF2 hebben een invloedsgebied van 45 meter. De bedrijfsbestemming zal meer dan 45 meter van de N617 komen te liggen. Waar de meeste mensen zullen zijn, de b&b, zal op circa 90 meter zijn gelegen waardoor er geen directe aandachtspunten zijn. Het spoortraject is ook buiten de invloedssfeer van het plangebied gelegen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel' is in de nabijheid van het plangebied geen dubbelbestemming voor leidingen opgenomen. De ontwikkeling ligt buiten de invloedsfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied.

4.12 Verkeer en parkeren

Er dient binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

De verkeersaantrekkende werking van een opslagbedrijf zal lager liggen dan naar een agrarisch bedrijf. Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie ('Toekomstbestendig parkeren') van het CROW kent geen kengetal voor de verkeersgeneratie van een "agrarisch bedrijf". Gebruikt is daarom een vuistregel voor deze bedrijven. Deze vuistregel maakt gebruik van de verkeersgeneratie van bedrijven (geen kantoren) zijnde uit deze CROW-publicatie. Deze bedrijven genereren ongeveer 4,5 ritten/etm per arbeidsplaats. Voor agrarische bedrijven wordt aangenomen dat deze 1 arbeidsplaats per 1.000 m² bvo hebben. Er wordt uitgegaan van 4,5 ritten. Voor de b&b wordt gekeken naar een 3* hotel, waar de verkeersgeneratie van 1,9 per kamer in het buitengebied. Voor een vrijstaande woning wordt

gerekend met een verkeersgeneratie van gemiddeld 8,2. Een niet-agrarisch bedrijf of een vergelijkbaar bedrijf wordt niet genoemd. Als er van de worst-case scenario wordt uitgegaan, verwacht initiatiefnemer maximaal 2 ritten/etm.

Tabel 2: Verkeersgeneratie

	Agrarisch bedrijf	Bedrijf
Bedrijf	4,5	2
B&b	1,9	1,9
Woning	8,2	8,2

De locatie is gelegen aan de Brandsestraat. Een verharde weg die via de Hoogstraat aansluit op de provinciale weg N617. De Brandsestraat wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer. De straat beschikt over voldoende capaciteit om vervoer van personen en goederen af te wikkelen. Via deze ontsluitingsroute zal de beoogde ontwikkeling derhalve zonder problemen afgewikkeld kunnen worden.

Vanaf 28-10-2020 gelden er in de gemeente Sint-Michielsgestel nieuwe parkeernormen die zijn gebaseerd op de CROW. Het CROW heeft parkeerkencijfers vastgelegd voor het bepalen van de parkeerbehoefte. Op grond van 'Toekomstbestendig parkeren' van het CROW is de gemiddelde parkeernorm voor arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven zoals een loods of opslag in het buitengebied 1,05 parkeerplaats per 100 m² (bvo) in het buitengebied. Binnen het plangebied zal de totale bedrijfsbebouwing ten behoeve van opslag 296 m² bedragen. Dat houdt in dat er binnen het plangebied ruimte moet zijn voor 4 parkeerplaatsen (naar boven afgerond) ten behoeve van het bedrijf. De parkeernorm voor een vrijstaande woning in het buitengebied bedraagt 2,40. Voor de functie 'bed en breakfast' is door het CROW geen parkeernorm vastgesteld. Er is bij wijze van 'worst case situatie' aangesloten bij een 3* hotel. In het buitengebied bedraagt de parkeernorm 0,68 per kamer. De huidige en beoogde situatie bestaat uit één bed en breakfast kamer.

In totaal zijn derhalve 8 parkeerplaatsen nodig voor de beoogde ontwikkeling. Gezien de lage frequentie waarmee goederen uit de opslag wordt gehaald is de kans zeer klein dat deze parkeerplaatsen in één keer nodig zijn. Desalniettemin is er binnen het plangebied voldoende ruimte aanwezig om te parkeren. Dit alles kan op eigen terrein plaatsvinden. Het bedrijf wordt ontsloten via de bestaande inrit. Er zal geen extra inrit worden toegevoegd.

Conclusie

In de beoogde situatie zijn er geen belemmeringen voor de afwikkeling van personen- en goederenvervoer. Op het bedrijf is bovendien voldoende erfverharding aanwezig ten dienst van parkeer- en manoeuvreerruimte.

4.13 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 17). Voordat er gebouwd wordt (indien er gebouwd wordt) zal een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Brandsestraat 5 en 5a betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit overleg wordt ook in het kader van onderhavig bestemmingsplan gevoerd met het waterschap. Er heeft een omgevingsdialoog met de omgeving plaatsgevonden. Het verslag is te vinden in bijlage 5. Ook is het plan voorgelegd aan twee natuurgroepen: Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart Brabant. Natuurgroep Gestel heeft gereageerd dat ze geen behoefte hebben aan een reactie (zie bijlage 6). Van het Groene Hart is, ondanks de gestuurde herinnering (d.d. 27-06-2022), helaas geen reactie gekomen. In bijlage 6 is tevens bewijs opgenomen van het in kennis stellen van de plannen aan de natuurgroepen. Verder is er een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.

6. Slotconclusie

In deze ruimtelijke onderbouwing is nadrukkelijk gemotiveerd dat het onderliggende initiatief zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in de planlocatie en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologische beleid, de stedenbouwkundige en landschappelijke toets zijn alle ruimtelijke en milieu-hygiënische deelaspecten onderzocht.

Aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- het motiveren van de herbestemming middels het opstellen van onderliggende ruimtelijke onderbouwing;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;

Met deze ruimtelijke onderbouwing is een basis gelegd voor het opnemen van een passende planologisch-juridische regeling in de aanstaande actualisatie van het bestemmingsplan "Buitengebied" voor de herbestemming naar de bestemming Bedrijf aan de Brandsestraat 5 en 5a te Sint-Michielsgestel.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 3: Aeriusberekening

Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek Brandsestraat 5(a) te Sint-Michielsgestel

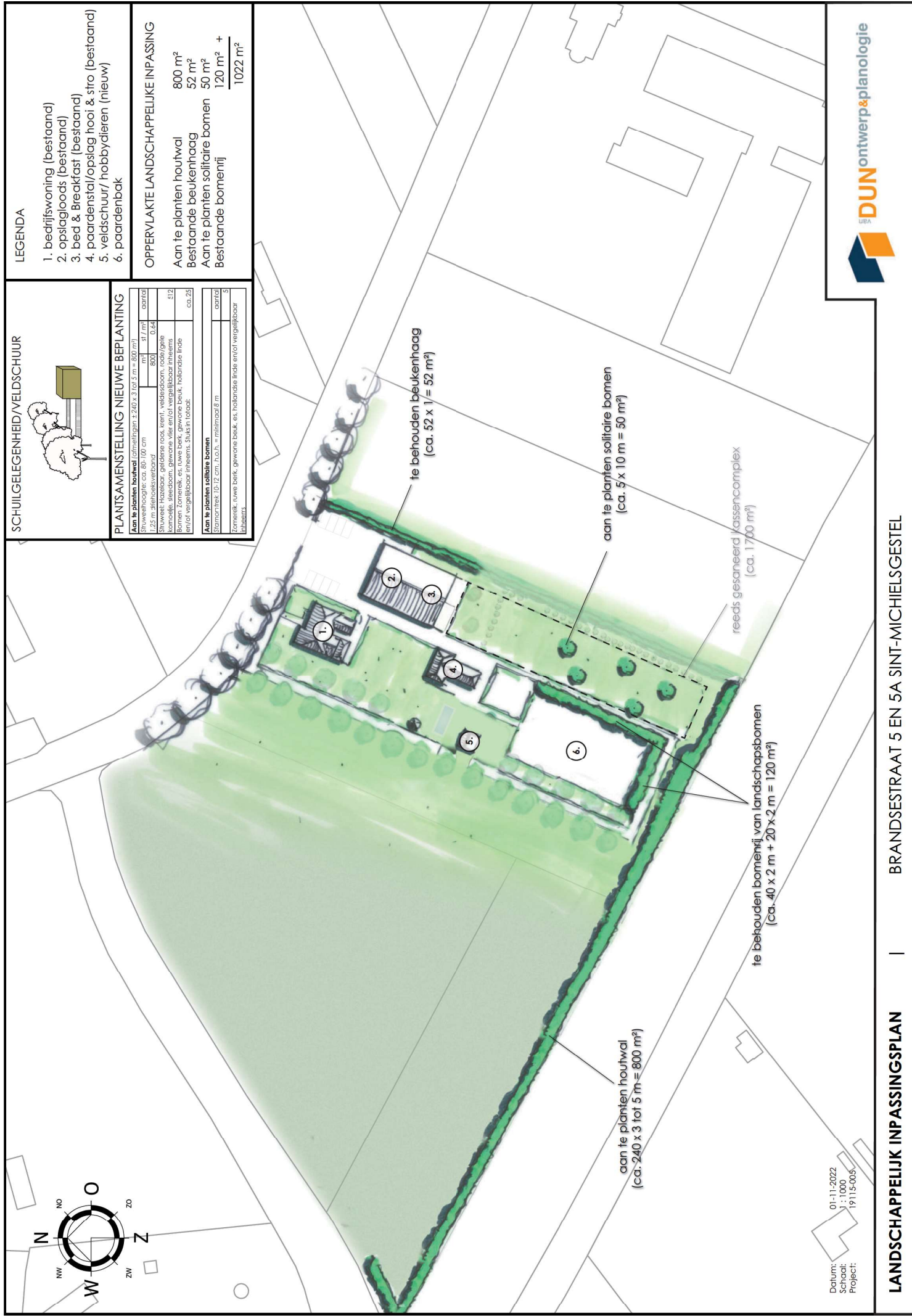
Bijlage 5: Verslag omgevingsdialoog omgeving

Bijlage 6: Omgevingsdialoog natuurgroepen



www.ontwerp-planologie.nl

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV



LEGENDA

1. bedrijfswooning (bestaand)
2. opslagloods (bestaand)
3. bed & Breakfast (bestaand)
4. paardenstal/opslag hooi & stro (bestaand)
5. veldschuur/ hobbydieren (nieuw)
6. paardenbak

PLANTSAMENSTELLING NIEUWE BEPLANTING

Aan te planten houtwal (afmetingen ± 240 x 3 tot 5 m = 800 m²)	st / m²	aantal
Struweelhoogte: ca. 80-100 cm	800	0,64
125 m breedteverband		
Struweel: Hazelaar, geleideroot, krent, veldschoon, rode/gele komafel, sleedoorn, gewone aler en/of vergelijkbaar inheems		512
bomen: Zomereik, es, ruwe berk, gewone beuk, hollands linde		ca. 25
en/of vergelijkbaar inheems, 50-60 cm tot 100 cm		

Aan te planten solitaire bomen	aantal
Stamomtrek: 10-12 cm, h.o.b.h. = minimaal 8 m	5
Zomereik, ruwe berk, gewone beuk, es, hollands linde en/of vergelijkbaar inheems	

SCHUILGELEGENHEID/VELDSCHUUR

te behouden beukenhaag (ca. 52 x 1 = 52 m²)

aan te planten solitaire bomen (ca. 5 x 10 m = 50 m²)

reeds gesaneerd kassencolplex (ca. 1700 m²)

te behouden bomenrij van landschapsbomen (ca. 40 x 2 m + 20 x 2 m = 120 m²)

aan te planten houtwal (ca. 240 x 3 tot 5 m = 800 m²)

DUN ontwerp&planologie

LANDSCAPPELIJK INPASSINGSPLAN | BRANDSESTRAAT 5 EN 5A SINT-MICHELSESTEL

Datum: 01-11-2022
Schaal: 1 : 1000
Project: 19115-005

-
-

LEGENDA

1. bedrijfswooning (bestaand)
2. opslagloods (bestaand)
3. bed & Breakfast (bestaand)
4. paardenstal/opslag hooi & stro (bestaand)
5. veldschuur/ hobbydieren (nieuw)
6. paardenbak

PLANTSAMENSTELLING NIEUWE BEPLANTING

plant	hoeveelheid	oppervlakte
Aan te planten houtwal (afmetingen 240 x 3 tot 5 m = 800 m²)		
Struweelhoogte: ca. 80-100 cm	m²	st / m²
125 m breedteverband	800	0,64
Struweel: Hazelaar, geleide roos, krent, veldschoon, rode/gele komzelle, sleedoorn, gewone aler en/of vergelijkbaar inheems		
512 bomen, Zomerleek, es, ruwe berk, gewone beuk, hollands linde en/of vergelijkbaar inheems, 500 in totaal		ca. 25

Aan te planten solitaire bomen

plant	hoeveelheid	oppervlakte
Stamomtrek: 10-12 cm, h.o.b.h. = minimaal 8 m		
Zomerleek, ruwe berk, gewone beuk, es, hollands linde en/of vergelijkbaar inheems		
5		

OPPERVLAKTE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Aan te planten houtwal	800 m²
Bestaande beukenhaag	52 m²
Aan te planten solitaire bomen	50 m²
Bestaande bomenrij	120 m² +
Totaal	1022 m²

DUN ontwerp&planologie

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN | BRANDSESTRAAT 5 EN 5A SINT-MICHELSESTEL

Datum: 01-11-2022
Schaal: 1 : 1000
Project: 19115-005

LEGENDA

1. bedrijfswoning (bestaand)
2. opslagloods (bestaand)
3. bed & Breakfast (bestaand)
4. paardenstal/opslag hooi & stro (bestaand)
5. veldschuur/ hobbydieren (nieuw)
6. paardenbak

PLANTSAMENSTELLING NIEUWE BEPLANTING

plant	hoeveelheid	oppervlakte
Stuweelhoutwal: ca. 80-100 cm	ca. 240 x 3 tot 5 m = 800 m ²	ca. 800 m ²
125 m zijdebeplanting	ca. 800 m	ca. 800 m ²
Stuweelhoutwal: geldende rooi, krent, veldschoon, rode/gele komafel, steendoom, gewone, vier en/of vergulde inheems	ca. 512 bomen	ca. 512 m ²
Zonieriek, ruwe beek, gewone beek, hollande linde en/of vergulde inheems	ca. 25 bomen	ca. 25 m ²

Aan te planten solitaire bomen

plant	hoeveelheid	oppervlakte
Stamantrek: 10-12 cm, h.o.b. = minimaal 8 m	ca. 52 x 1 = 52 m ²	ca. 52 m ²
Zonieriek, ruwe beek, gewone beek, es, hollande linde en/of vergulde inheems	ca. 52 x 10 m = 50 m ²	ca. 50 m ²

OPPERVLAKTE LANDSCAPPELIJKE INPASSING

plant	hoeveelheid	oppervlakte
Aan te planten houtwal	ca. 240 x 3 tot 5 m = 800 m ²	800 m ²
Bestaande beukenhaag	ca. 52 x 1 = 52 m ²	52 m ²
Aan te planten solitaire bomen	ca. 52 x 10 m = 50 m ²	50 m ²
Bestaande bomenrij	ca. 40 x 2 m + 20 x 2 m = 120 m ²	120 m ²
Totaal		1022 m²

LANDSCAPPELIJK INPASSINGSPLAN

BRANDSESTRAAT 5 EN 5A SINT-MICHELSESTEL

Datum: 01-11-2022
Schied: 1:1000
Project: 19115-005

Berekening kwaliteitsverbetering Brandsestraat 5 en 5a te Sint-Michielsgestel

01-11-2022



Oud versus nieuwe situatie

<u>Situatie bestaand</u>	m ²
Opp. bedrijfswoning	750
Opp. agrarisch bouwvlak	11.513
Opp bestaand:	12.263
<u>Situatie nieuw</u>	m ²
Opp. bedrijfswoning	750
Opp. bedrijf (bebouwd)	639
Opp. bedrijf (onbebouwing)	2.491
Opp. agrarisch (onbebouwd)	8.383
Opp nieuw:	12.263

Waardevermeerdering

Waarde bestaand	Aantal eenheden	Eenheid	Prijs per eenheid	Totaalprijs
Opp. bedrijfswoning	750	m ²	€ 70 =	€ 52.500
Opp. agrarisch bedrijf (bouwvlak)	11.513	m ²	€ 20 =	€ 230.260
Totaal waarde bestaand:				€ 282.760
Waarde nieuw	Aantal eenheden	Eenheid	Prijs per eenheid	Totaalprijs
Opp. bedrijfswoning	750	m ²	€ 70 =	€ 52.500
Opp. bedrijf (bebouwd)	639	m ²	€ 150 =	€ 95.850
Opp. bedrijf (onbebouwing)	2.491	m ²	€ 75 =	€ 186.825
Opp. agrarisch (onbebouwd)	8.383	m ²	€ 7 =	€ 58.681
Totaal waarde beoogd:				€ 341.356
Waardevermeerdering	€ 341.356	-	€ 282.760 =	€ 58.596
Investeringskosten				
Investeringskosten op basis van redelijkheid	20%	€	58.596	€ 11.719

Kwaliteitsverbetering

<u>Sloop overtollige bebouwing</u>	m ²	€/m ²	
Te slopen kassen	1.700	x €	10,00 = € 17.000,00
<u>Te behouden bomenrij van landschapsbomen</u>	st.	€/st.	
Onderhoud landschapsbomen (10 jaar)	19 x	€	75,50 = € 1.434,50
<u>Te behouden beukenhaag</u>	m ¹	€/m	
Onderhoud haag (10 jaar)	52 x	€	9,60 = € 499,20
<u>Aan te planten solitaire bomen</u>	st.	€/st.	
Aanleg bomen	5 x	€	76,77 = € 383,85
Onderhoud bomen (10 jaar)	5 x	€	75,50 = € 377,50
<u>Aan te planten houtwal</u>	st./m ¹	€/st./m ¹	
Aanplant bomen	25 x	€	76,77 = € 1.919,25
Aanplant struweel	512 x	€	2,25 = € 1.152,00
Onderhoud bomen (10 jaar)	25 x	€	75,50 = € 1.887,50
Onderhoud struweelhaag (10 jaar) m ¹	240 x	€	10,80 = € 2.592,00
Totaal			€ 24.653,80

Totaal

Totale investeringskosten ten behoeve van kwaliteitsverbetering	€ 24.653,80
Benodigde investering op basis van redelijkheid	€ 11.719,20
Totale extra kwaliteitswinst	€ 12.934,60

Notitie: Notitie invoergegevens AERIUS-verschilberekeningen
Brandsestraat 5 en 5a te Sint Michielsgestel

Gilze, 13-10-2020

Kenmerk: TvH/19115

Voor het initiatief aan de Brandsestraat 5 en 5a te Sint Michielsgestel zijn twee AERIUS-berekeningen gemaakt, één voor de realisatiefase en één voor de gebruiksfase. Het verschil tussen de bestaande en beoogde situatie (enkel de schuilgelegenheid) is meegenomen. In de gevallen van de realisatiefase en de gebruiksfase is gerekend met het rekenjaar 2022, omdat dit (naar verwachting) het jaar zal zijn dat het beoogde gebruik gerealiseerd wordt. Wanneer uit de rekenresultaten blijkt dat er geen sprake is van een toename in stikstofdepositie, dus wanneer deze kleiner of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar, kan worden geconcludeerd dat er geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is. De rekenresultaten van de berekening zijn hieronder toegevoegd. In deze notitie worden de gebruikte invoergegevens onderbouwd.

Uitgangssituatie

Zoals reeds uiteen is gezet in de toelichting van het bestemmingsplan zijn er op locatie deze functies te vinden:

- Woning
- B&b
- Loods voor opslag
- Paardenstal
- Paardenbak

Deze bebouwing en voorzieningen zullen gehandhaafd blijven.

Realisatiefase

Het initiatief betreft de bouw van een schuilgelegenheid.

Bouw schuilhut:

Voor de bouw van de schuilgelegenheid wordt uitgegaan van een mobiele hijskraan en een betonmixer.

Er is ook rekening gehouden met eventueel (vracht)verkeer gedurende de aanlegfase. De bouwperiode genereert één type verkeer, namelijk licht vrachtverkeer. Het lichte vrachtverkeer bestaat uit 2 voertuigen per etmaal.

Gebruiksfase

De schuilgelegenheid zal in gebruik worden genomen door de paarden en pony's.

Conclusie

Uit de uitgevoerde AERIUS-berekeningen blijkt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr op Natura 2000-gebieden zijn. Derhalve zijn ten behoeve van het initiatief voor zowel de realisatiefase als voor de gebruiksfase geen vergunningen in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Realisatiefase en Gebruikersfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Van Dun Advies B.V.	Brandsestraat 5 en 5a, 5271 SX Sint Michielsgestel

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Brandsestraat 5 en 5a Sint Michielsgestel	RSYd6bbx93W3	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
12 oktober 2021, 16:52	2022	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1	Situatie 2	Vershil
NOx	< 1 kg/j	-	-0,09 kg/j
NH ₃	5,14 kg/j	-	-5,14 kg/j

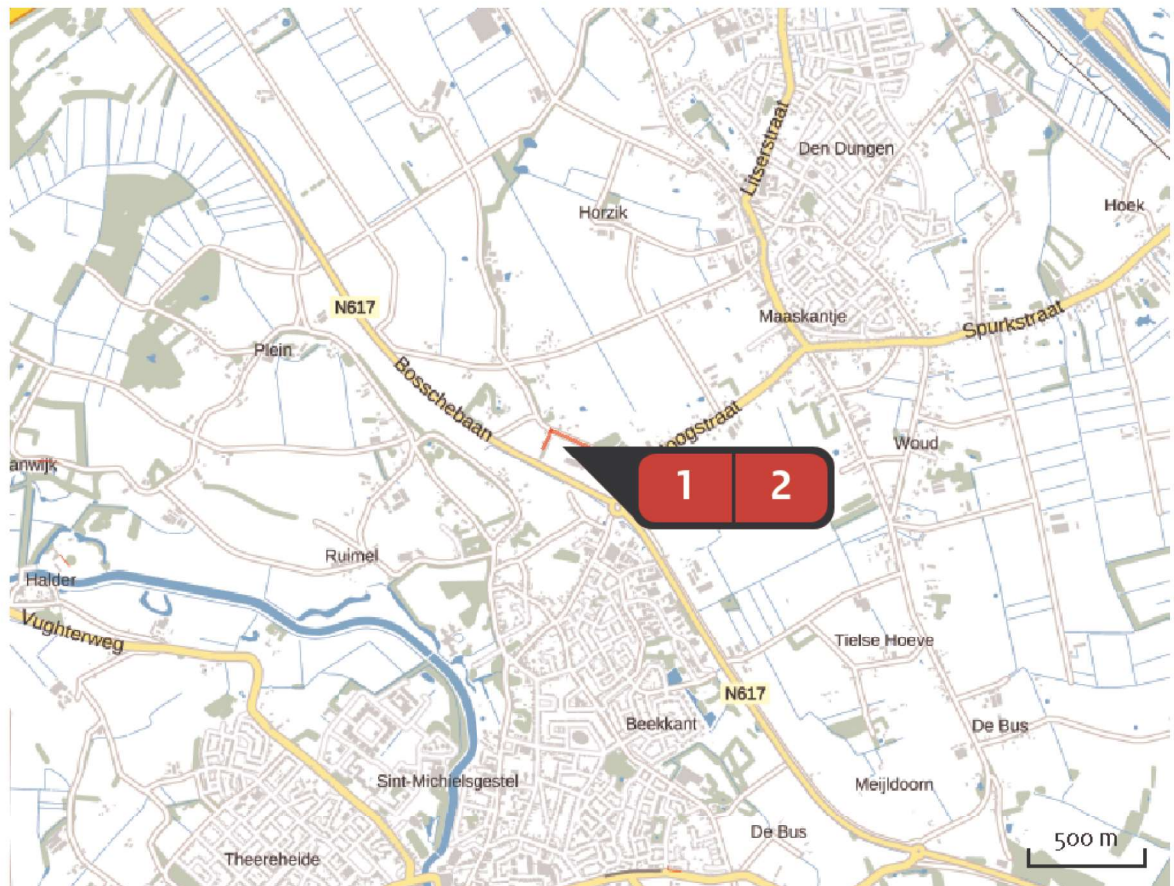
Resultaten

Hectare met
hoogste verschil
(mol/ha/jr)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen verschillen opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

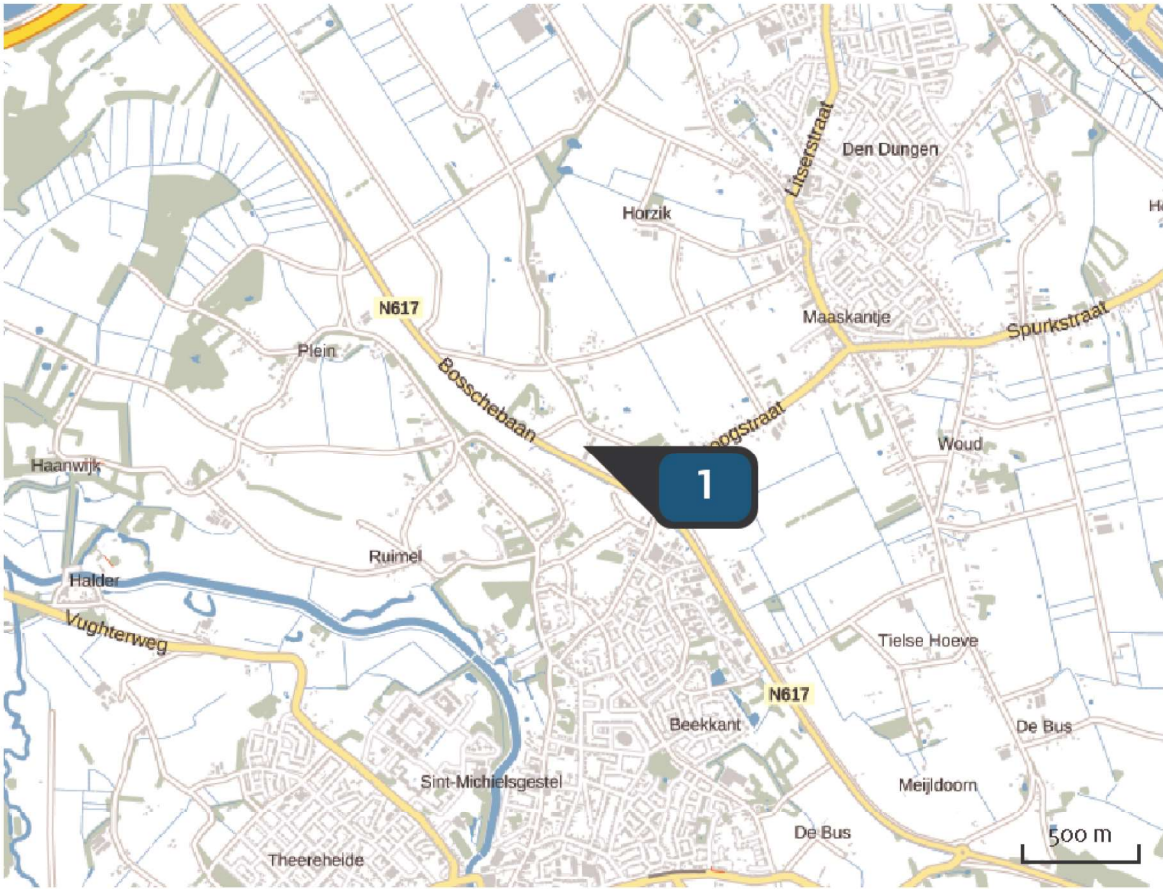
Toelichting

Berekening realisatiefase en gebruikersfase

Locatie
RealisatiefaseEmissie
Realisatiefase

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Mobiele werktuigen Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	5,13 kg/j	-
2	 Licht vrachtverkeer Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j

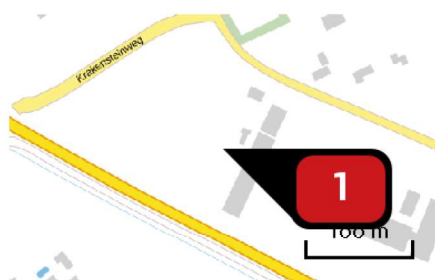
Locatie
Gebruikersfase



Emissie
Gebruikersfase

Bron Sector	Emissie NH3	Emissie NOx
1 schuilhut ... Anders... Anders...	-	-

Emissie
(per bron)
Realisatiefase



Naam

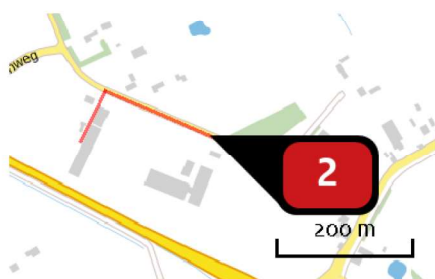
Locatie (X,Y)

NH₃**Mobiele werktuigen**

152773, 407352

5,13 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Mobiele hijskraan	4,0	4,0	0,0	NH ₃	5,13 kg/j



Naam

Locatie (X,Y)

NO_xNH₃**Licht vrachtverkeer**

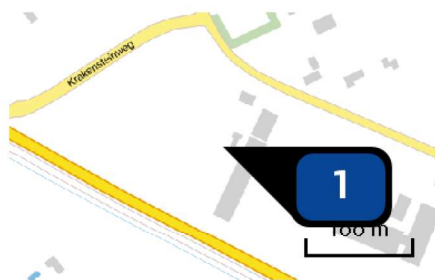
152981, 407351

< 1 kg/j

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	2,0 / etmaal	NO _x NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Gebruikersfase



Naam

schuilhut

Locatie (X,Y)

152782, 407357

Uitstoothoogte

1,0 m

Warmteinhoud

0,000 MW

Temporele variatie

Continue emissie

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20210525_2040287d5b

Database versie 2020_20210713_c09c249ebe

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Verkennend bodemonderzoek Brandsestraat 5(a) te Sint-Michielsgestel

Project 2019-0020-007

projectnummer 2019-0020-007

versie 1.0

auteur 

project Brandsestraat 5(a) te Sint-Michielsgestel

datum 21 juni 2019

controle 

opdrachtgever Van Dun Advies B.V.

Inhoudsopgave

1.	Aanleiding	3
2.	Vooronderzoek	4
2.1	Werkwijze.....	4
2.2	Locatiegegevens	4
2.3	Historische informatie.....	5
2.4	Geohydrologische gegevens	6
3.	Uitvoering onderzoek	7
3.1	Hypothese	7
3.2	Onderzoeksstrategie	7
3.3	Uitvoering veldwerk	7
3.4	Zintuigelijke waarnemingen	8
3.5	Uitvoering laboratoriumonderzoek	8
4.	Resultaten	10
4.1	Analyseresultaten grond	10
4.2	Analyseresultaten grondwater	11
5.	Conclusies.....	12
5.1	Resultaten grond	12
5.2	Resultaten grondwater	12
5.3	Conclusies en aanbevelingen	12
6.	Betrouwbaarheid onderzoek	14

Bijlagen

1. Locatiekaart
2. Situatieschets
3. Boorprofielen
4. Toetsing analyseresultaten
5. Analyserapporten laboratorium
6. Achtergrond-, streef- en interventiewaarden
7. Onderzoeksstrategie NEN 5740 'niet verdachte' locaties
8. Historische informatie

1. Aanleiding

In opdracht van Van Dun Advies B.V. heeft Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een deel van de locatie Brandsestraat 5(a) te Sint-Michielsgestel. Voor de ligging van deze locatie wordt verwezen naar bijlage 1, de locatiekaart.

De aanleiding voor het onderzoek is de geplande bestemmingsplanwijziging en de geplande herinrichting van de locatie.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande bestemmingsplanwijziging en de geplande herinrichting van de locatie. Hiervoor is de milieuhygienische kwaliteit van de grond en het grondwater beoordeeld door het verrichten van een aantal boringen en het analyseren van een aantal grond- en grondwatermonsters.

Het onderzoek is conform de Nederlandse Norm "Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek" (NEN 5740) uitgevoerd.

In hoofdstuk 2 worden de resultaten van het vooronderzoek beschreven. De opzet van het onderzoek wordt in hoofdstuk 3 en de verrichte veld- en laboratoriumwerkzaamheden worden in hoofdstuk 4 beschreven. Tot slot worden in hoofdstuk 5 de resultaten en conclusies van het uitgevoerde onderzoek weergegeven en worden aanbevelingen geformuleerd.

2. Vooronderzoek

2.1 Werkwijze

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN 5725:2017. Conform deze norm bepaald de aanleiding van het onderzoek de minimale onderzoeksaspecten. In onderstaande tabel zijn deze onderzoeksaspecten per aanleiding weergegeven. In onderhavige situatie is sprake van aanleiding A (bodemonderzoek).

Tabel 2.1: Onderzoeksaspecten in relatie tot aanleiding van het onderzoek

Onderzoeksaspecten			Aanleiding tot vooronderzoek						
			A: Bodemonderzoek	B: Nul-/eindsituatie onderzoek	C: Toepassen grond of baggerspecie	D: Partijkeuring	E: Opstellen bodemkwaliteitskaart	F: Ontgraven of toepassen van grond	G: Tijdelijke uitplaatsing
1	Locatiegegevens	Eigendomssituatie							
		Hoogteligging							
2	Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw							
		Antropogene lagen in de bodem							
		Geohydrologie							
3	Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?							
		Kwaliteit o.b.v. Bodemkwaliteitskaart							
		O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken							
4	Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval	Voormalig							
		Huidig							
		Toekomst							
		Asbestverdacht?							
5	Terreinverkenning								

 Optioneel  Verplicht

Het doel van het vooronderzoek is om op basis van minimaal de verplichte aspecten in tabel 2.1 inzicht te verkrijgen in de bodemopbouw, het (historische) gebruik van de locatie, de aanwezigheid van potentieel bodembedreigende activiteiten c.q. situaties en de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging.

2.2 Locatiegegevens

De onderzoekslocatie bevindt zich in het buitengebied ten noorden van de kern van Sint-Michielsgestel. De onderzoekslocatie betreft een voormalige kwekerij met schuren en bedrijfswoning. In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk agrarische percelen en/of bedrijven. In tabel 2.2 op de volgende pagina zijn de algemene locatiegegevens weergegeven.

Op basis van de door de opdrachtgever beschikbaar gestelde gegevens verklaart Lycens B.V. dat de onderzoekslocatie geen eigendom is van Lycens B.V. of een aan Lycens B.V. gerelateerd bedrijf.

Tabel 2.2: Locatiegegevens

Locatie	Brandsestraat 5(a) te Sint-Michielsgestel
Ligging locatie	Circa 1,5 kilometer ten noorden van de kern van Sint-Michielsgestel
Kadastrale gegevens	Gemeente Sint-Michielsgestel, Sectie C, nummers 675 en 676
Oppervlakte	Circa 4.995 m ²
Topografische aanduiding	Coördinaten: X: 152.821, Y: 407.383
Gebruik locatie - voormalig	Kwekerij
- huidig	Wonen met tuin
- toekomstig	Wonen met tuin
Opdrachtgever	Van Dun Advies B.V.
Overige belanghebbenden	Initiatiefnemer(s)

2.3 Historische informatie

Onderstaand is een overzicht gegeven van de geraadpleegde bronnen. Er is van uitgegaan dat de geleverde informatie juist en volledig is. Lycens B.V. is niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie die door derden is verstrekt.

Bron:

- Omgevingsdienst Brabant Noord
- Opdrachtgever: Van Dun Advies, de heer M. Gerards
- Bodematlas Provincie Brabant
- Rapport: Verkennend bodemonderzoek Brandsestraat 10 te Sint-Michielsgestel, d.d. 16 september 2002
- www.bodemloket.nl
- <https://bagviewer.kadaster.nl>
- www.topotijdreis.nl

Historisch gebruik

Voor het historisch onderzoek zijn de topografische kaarten uit 1908, 1936, 1955, 1977, 1989 en 1998 bestudeerd. Hieruit blijkt dat de onderzoekslocatie en directe omgeving daarvan tot circa 1992 in agrarisch gebruik zijn geweest. Op historische kaarten vanaf 1998 is de onderzoekslocatie en directe omgeving daarvan ontwikkeld tot de huidige indeling. De terreinindeling is sindsdien niet significant gewijzigd.

Provinciale bodematlas

Uit de provinciale bodematlas is de kans op het aantreffen van asbest niet éénduidig te herleiden. Uit de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocatie een lage verwachting aanwezig is.

Informatie Omgevingsdienst Brabant Noord

Uit de beschikbare gegevens blijkt dat er voor zover bekend op de onderzoekslocatie geen onder- of bovengrondse tanks aanwezig zijn, of zijn geweest. Ook is er, voor zover bekend, ter plaatse van de onderzoekslocatie niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd. In de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn in het verleden wel onderzoeken uitgevoerd. Hiervan is de meest relevant geachte rapportage opgevraagd en in dit rapport opgenomen.

Rapport: Verkennend bodemonderzoek Brandsestraat 10 te Sint-Michielsgestel, d.d. 16 september 2002

De onderzochte locatie bevindt zich ten oosten van de huidige onderzoekslocatie. Tijdens het onderzoek zijn visueel geen bijzonderheden waargenomen. Analytisch is een zeer licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. De overige parameters zijn niet in verhoogde mate gemeten. In het grondwater zijn zeer licht verhoogde concentraties aan chroom en naftaleen aangetoond.

Conclusie

Op basis van het voormalig terreingebruik (kwekerij) is het zeer goed mogelijk dat er op de onderzoekslocatie bestrijdingsmiddelen zijn gebruikt dan wel in opslag zijn geweest. Mede op basis hiervan is de onderzoekslocatie ten aanzien van bestrijdingsmiddelen als verdacht te beschouwen. Ten aanzien van overige chemische parameters en ten aanzien van asbest is de locatie als onverdacht te beschouwen.

2.4 Geohydrologische gegevens

Uit de Grondwaterkaart van Nederland (Dienst Grondwaterverkenning TNO) zijn de volgende (hydro)geologische gegevens afkomstig:

Ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat de bodem tot circa 91 m –mv uit het eerste watervoerende pakket. Dit pakket bestaat voornamelijk uit matig fijn tot uiterst grof zand. Tot circa 93 m –mv is vervolgens een scheidende laag, bestaande uit voornamelijk kleihoudende lagen aanwezig. Tot dieper dan 200 m –mv zijn vervolgens afwisselend watervoerende pakketten en scheidende lagen aanwezig.

De stroming van het freatische grondwater in het eerste watervoerende pakket is globaal in (noord)westelijke richting. Lokaal kan de grondwaterstroming van deze richting afwijken. De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied en/of boringsvrije zone.

3. Uitvoering onderzoek

3.1 Hypothese

In het kader van de NEN 5740 is een hypothese gesteld over het karakter van de onderzoekslocatie. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek (hoofdstuk 2) wordt de locatie beschouwd als "verdacht" ten aanzien van bestrijdingsmiddelen. Ten aanzien van overige chemische parameters wordt de locatie beschouwd als "onverdacht". De hypothese vormt het uitgangspunt van de gevolgde onderzoeksstrategie tijdens dit onderzoek.

3.2 Onderzoeksstrategie

Ondanks de gestelde hypothese ten aanzien van bestrijdingsmiddelen wordt de locatie onderzocht conform de strategie voor een 'onverdachte niet-lijnvormige locatie' (ONV-NL). In aanvulling op deze strategie wordt de toplaag van de bodem (0,0-0,3 m-mv) aanvullend onderzocht op bestrijdingsmiddelen (OCB). Reden voor het aanhouden van deze onderzoeksstrategie is dat momenteel geen verontreinigingsbeeld valt af te leiden ten aanzien van bestrijdingsmiddelen, (mede om die reden) hooguit lichte overschrijdingen worden verwacht en de onderzoeksinspanning behorend tot een onverdachte strategie niet of nauwelijks afwijkt van de onderzoeksinspanning behorend tot een heterogeen verdachte strategie.

De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 4.950 m². Conform de gehanteerde onderzoeksstrategie kan afgeleid worden dat in totaal elf boringen tot 0,5 meter diepte, drie boringen tot circa 2,0 m-mv of de heersende grondwaterstand en één boring tot circa 1,5 meter onder de heersende grondwaterstand uitgevoerd moeten worden. De boring tot onder de grondwaterspiegel zal met een peilbuis worden afgewerkt voor het grondwateronderzoek.

3.3 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is uitgevoerd op 16 mei 2019 door de heer R.R. Boers van Lycens B.V.. De veldwerkzaamheden zijn onder certificaat (K46918/09) uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000: 'veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek' en de daarbij behorende protocollen. In verband met de aanwezige verharding en begroeiing ter plaatse van de onderzoekslocatie is voorafgaand aan de veldwerkzaamheden een beperkte maaiveldinspectie uitgevoerd.

Vervolgens zijn in totaal vijftien boringen verricht. Hiervan zijn elf boringen tot circa 0,5 m-mv, één boring tot circa 1,5 m-mv, twee boringen tot circa 1,7 m-mv en één boring tot circa 3,4 m-mv. Laatstgenoemde boring is afgewerkt met een peilbuis. Het filter van de peilbuis staat op een diepte van circa 2,4 tot 3,4 m-mv. De peilbuis is na plaatsing op 16 mei 2019 en voor bemonstering conform NEN 5744:2011 op 23 mei 2019 door de heer R.R. Boers doorgepompt. De posities van de onderzoekspunten zijn op de tekening in bijlage 2 weergegeven.

Het vrijkomende materiaal is zintuiglijk beoordeeld op samenstelling, geur, kleur en overige bijzonderheden die kunnen duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. De resultaten zijn samengevat beschreven in paragraaf 3.4. De uitgetekende bodemprofielen zijn opgenomen in bijlage 3.

3.4 Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens de beperkte maaiveldinspectie zijn op het geïnspecteerde maaiveld van de locatie geen asbestverdachte materialen of overige bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging.

Uit de bodemprofielen blijkt dat de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie uit zeer fijn zand bestaat. Aan het vrijkomende materiaal zijn tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. Er zijn tevens geen waarnemingen gedaan welke duiden op een mogelijk verontreiniging met asbest in de bodem.

Tijdens het uitvoeren van het veldwerk is een gemiddelde grondwaterstand waargenomen van circa 1,7 m -mv. De grondwaterstand kan afhankelijk van seizoen en positie op de locatie variëren.

3.5 Uitvoering laboratoriumonderzoek

Bij de uitvoering van het laboratoriumonderzoek is de gehanteerde onderzoeksstrategie in de NEN 5740 als leidraad gebruikt (bijlage 7). Het onderzoek is uitgevoerd door het laboratorium "Eurofins Analytico B.V." te Barneveld dat geaccrediteerd is volgens de AS3000. Voor het inschatten van de risico's van eventueel aanwezige verontreinigingen zijn de analyseresultaten (meetwaarden) van het laboratorium gestandaardiseerd (GSSD) en vervolgens getoetst aan de streef-, achtergrond- en interventiewaarden bodemsanering (bijlage 6). Het toetsresultaat wordt weergegeven als index en geeft de verhouding weer tussen het gemeten gehalte en de streef-, achtergrond- en interventiewaarden.

Voor de beoordeling van de kwaliteit van de grond en het grondwater zijn twee mengmonsters van de bovengrond, één mengmonster van de ondergrond en één grondwatermonster chemisch-analytisch onderzocht op het standaardpakket (bijlage 7). Aangezien de locatie verdacht is ten aanzien van de aanwezigheid van bestrijdingsmiddelen is de top laag (0,0-0,3 m-mv) van de bodem middels twee analyses aanvullend onderzocht op bestrijdingsmiddelen (OCB). In tabel 3.1 op de volgende pagina is het analyseprogramma weergegeven.

Tabel 3.1: Analyseprogramma

Monstercode	Monsters	Diepte (m-mv)	Analysepakket	Doel
Grond				
MM BG 01	1-2	0,03-0,5	Standaardpakket grond	Vaststellen milieuhygienische kwaliteit bovengrond noordelijk terreindeel
	2-2	0,0-0,5		
	3-2	0,08-0,5		
	5-2	0,08-0,5		
	6-2	0,08-0,5		
	7-2	0,0-0,5		
	8-2	0,0-0,5		
MM BG 02	4-2	0,0-0,5	Standaardpakket grond	Vaststellen milieuhygienische kwaliteit bovengrond zuidelijk terreindeel
	9-2	0,0-0,5		
	10-2	0,0-0,5		
	11-2	0,0-0,5		
	12-2	0,0-0,5		
	13-2	0,0-0,5		
	14-2	0,0-0,3		
	15-2	0,0-0,5		
MM OG	1-3	0,5-1,0	Standaardpakket grond	Vaststellen milieuhygienische kwaliteit ondergrond
	1-4	1,0-1,5		
	1-6	1,7-2,0		
	2-3	0,5-1,0		
	2-4	1,0-1,5		
	3-3	0,5-0,9		
	3-5	1,1-1,5		
	4-3	0,5-1,0		
	4-5	1,5-1,7		
MM TL 01	1-1	0,03-0,3	Bestrijdingsmiddelen (OCB)	Vaststellen milieuhygienische kwaliteit teellaag noordelijk terreindeel
	2-1	0,0-0,3		
	3-1	0,08-0,3		
	5-1	0,08-0,3		
	6-1	0,08-0,3		
	7-1	0,0-0,3		
	8-1	0,0-0,3		
MM TL 02	4-1	0,0-0,3	Bestrijdingsmiddelen (OCB)	Vaststellen milieuhygienische kwaliteit teellaag zuidelijk terreindeel
	9-1	0,0-0,3		
	10-1	0,0-0,3		
	11-1	0,0-0,3		
	12-1	0,0-0,3		
	13-1	0,0-0,3		
	14-1	0,0-0,3		
	15-1	0,0-0,3		
Grondwater				
01-1-1		2,4-3,4	Standaardpakket grondwater	Vaststellen milieuhygienische kwaliteit grondwater

4. Resultaten

De laboratoriumrapporten zijn opgenomen in bijlage 5. In bijlage 4 zijn de analyseresultaten getoetst aan de streef-, achtergrond- en interventiewaarden.

4.1 Analyseresultaten grond

Tabel 4.1 geeft een volledig overzicht van de interpretatie van de analyseresultaten van de grond(meng)monsters. Indien er gestandaardiseerde gehalten zijn aangetoond groter dan de achtergrondwaarde, zijn tevens de meetwaarden vermeld in milligram per kilogram droge stof (mg/kg ds). Naast de meetwaarde is tevens het gestandaardiseerde gehalte (GSSD) en de index weergegeven. De niet weergegeven parameters overschrijden de achtergrondwaarde niet.

Tabel 4.1: Interpretatie van de analyseresultaten van de grond(meng)monsters

(Meng)monster	Parameter	Meetwaarde	GSSD	Index	Monsterconclusie
MM BG 01	Barium	*	-	-	Voldoet aan de achtergrondwaarde
MM BG 02	Barium	*	-	-	Voldoet aan de achtergrondwaarde
	PCB	0,0086	0,03	0,01	
MM TL 01	Drins	0,011	0,054	0,01	Voldoet aan de achtergrondwaarde
MM TL 02	Som DDE	0,032	0,10	0	Voldoet aan de achtergrondwaarde
	Som DDD	0,0064	0,021	0	
MM OG	Barium	*	-	-	Voldoet aan de achtergrondwaarde

- : niet bepaald
- ≤0 : kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
- ≥0<0.5 : groter dan de achtergrondwaarde, kleiner dan ½(achtergrondwaarde+interventiewaarde)
- ≥0.5<1 : gelijk aan of groter dan ½(achtergrondwaarde+interventiewaarde)
- ≥1 : gelijk aan of groter dan de interventiewaarde
- * : de normwaarden voor barium zijn tijdelijk buiten werking gesteld, met uitzondering van duidelijk antropogene verontreinigingen

Bespreking resultaten

In de bovengrond van het zuidelijke terreindeel (MM BG 02) is een licht verhoogd gehalte aan PCB's gemeten. In de teelaarde laag op het noordelijk terreindeel (MM TL 01) zijn de Drins in licht verhoogde mate gemeten en in de teelaarde laag op het zuidelijk deel van de locatie (MM TL 02) zijn de gemeten gehalten aan DDE en DDD licht verhoogd. In de bovengrond van het noordelijk terreindeel en in de ondergrond zijn geen parameters verhoogd gemeten.

De licht verhoogde gehalten aan PCB en OCB worden gerelateerd aan het gebruik van de locatie door de jaren heen. De gemeten gehalten overschrijden de achtergrondwaarden in geringe mate en vormen geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging en/of de geplande herinrichting van de locatie.

Aangezien per geanalyseerd grondmonster minimaal 7 parameters zijn onderzocht, de gemeten gehalten kleiner zijn dan tweemaal de voor deze parameters geldende achtergrondwaarde en tevens de maximale waarde voor de kwaliteitsklasse wonen niet worden overschreden, is geen sprake van een overschrijding van de achtergrondwaarde.

4.2 Analyseresultaten grondwater

Tabel 4.2 geeft een overzicht van de peilbuisspecificaties en de analyseresultaten van het grondwatermonster. Indien er concentraties zijn gemeten hoger dan de streefwaarde, dan zijn de betreffende parameters en concentraties vermeld in microgram per liter ($\mu\text{g/l}$). Tevens zijn de index en de monsterconclusie weergegeven.

Tabel 4.2: Interpretatie van de analyseresultaten van het grondwatermonster

Peil-buis	Filter-stelling	Grondwater-stand (m-mv)	Parameter	Meetwaarde/GSSD	index	Monster-conclusie	Troebelheid (NTU)	Zuurgraad (pH)	Geleidings-vermogen ($\mu\text{S/cm}$)
01-1-1	2,4-3,4	1,7	-	-	-	Voldoet aan streefwaarde	25 [#]	5,6	352

- : geen van de onderzochte parameters is verhoogd gemeten
- ≤ 0 : kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde
- $> 0 \leq 0.5$: groter dan de streefwaarde, gelijk aan of kleiner dan $\frac{1}{2}(\text{streefwaarde} + \text{interventiewaarde})$
- $> 0.5 < 1$: groter dan $\frac{1}{2}(\text{streefwaarde} + \text{interventiewaarde})$
- ≥ 1 : gelijk aan of groter dan de interventiewaarde
- [#] : de gemeten troebelheid is hoger dan 10 NTU. Tijdens monsternamen is vastgesteld dat het maximale onttrekkingsdebiet 500 ml/min bedroeg, de verlaging van het waterniveau in de peilbuis niet meer dan 50 centimeter bedroeg en het filterdeel niet belucht is. Tevens was tijdens de bemonstering sprake van een constante EGV. Aangezien aan de eisen uit de NEN 5744:2011 is voldaan, is ondanks de hoger gemeten NTU overgegaan tot bemonstering. De gemeten troebelheid wordt niet van invloed geacht op de analyseresultaten

Bespreking resultaten

In het grondwater zijn geen parameters in een verhoogde concentratie gemeten. Er bestaat ten aanzien van de chemische kwaliteit van het grondwater derhalve geen belemmering tegen de geplande herinrichting van het terrein en de geplande bestemmingsplanwijziging.

5. Conclusies

In opdracht van Van Dun Advies B.V. heeft Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een deel van de locatie Brandsestraat 5(a) te Sint-Michielsgestel.

De aanleiding voor het onderzoek is de geplande bestemmingsplanwijziging en de geplande herinrichting van de locatie.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande bestemmingsplanwijziging en de geplande herinrichting van de locatie.

Op grond van de beschikbare gegevens (resultaten vooronderzoek, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

5.1 Resultaten grond

Chemisch-analytisch zijn enkel in de bovengrond zeer licht verhoogde gehalten aan PCB's, Drins, DDE en/of DDD aangetoond. De gemeten gehalten worden gerelateerd aan het gebruik van de locatie door de jaren heen. Op basis van de rekenregels uit de Regeling bodemkwaliteit voldoet de grond aan de achtergrondwaarden. In de bovengrond op het noordelijk terreindeel en in de ondergrond zijn geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate gemeten. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging en/of de geplande herinrichting van de locatie.

5.2 Resultaten grondwater

In het grondwater zijn geen van de onderzochte parameters verhoogd gemeten. De grondwaterkwaliteit vormt geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging en/of de geplande herinrichting van de locatie.

5.3 Conclusies en aanbevelingen

De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er, ons inziens, milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor geplande bestemmingsplanwijziging en de geplande herinrichting van de locatie.

De gestelde hypothese dat de locatie als "verdacht" beschouwd kan worden ten aanzien van bestrijdingsmiddelen is op basis van de licht verhoogde gehalten juist gebleken. De gestelde hypothese dat de locatie ten aanzien van overige chemische parameters als onverdacht kan worden beschouwd is niet juist gebleken op basis van het verhoogde gehalte aan PCB in de bovengrond. De opzet van het onderzoek heeft echter geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Bovendien vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging en de geplande herinrichting van de locatie.

6. Betrouwbaarheid onderzoek

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Lycens B.V. streeft bij elk bodemonderzoek naar een optimale representativiteit.

Hoewel voldaan wordt aan de wettelijke verplichtingen, is onderhavig onderzoek gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal boringen en het nemen en analyseren van een beperkt aantal monsters. Hierdoor blijft het mogelijk dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van grond en/of grondwater aanwezig zijn welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen. Lycens B.V. is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

Hierbij wordt er tevens op gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek (bijvoorbeeld door bouwrijp maken of aanvoer van grond van elders). Naarmate er een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek, dient meer voorzichtigheid/voorbewoud te worden betracht bij het gebruik van de onderzoeksresultaten.

BIJLAGE I
LOCATIEKAART



Onderdeel	:	Locatiekaart
Schaal	:	1:25.000 (Bron: Topografische kaart van Nederland)
Projectnummer	:	2019-0021-007
Opdrachtgever	:	Van Dun Advies B.V.

BIJLAGE 2
SITUATIETEKENING

NOORD



Legenda:

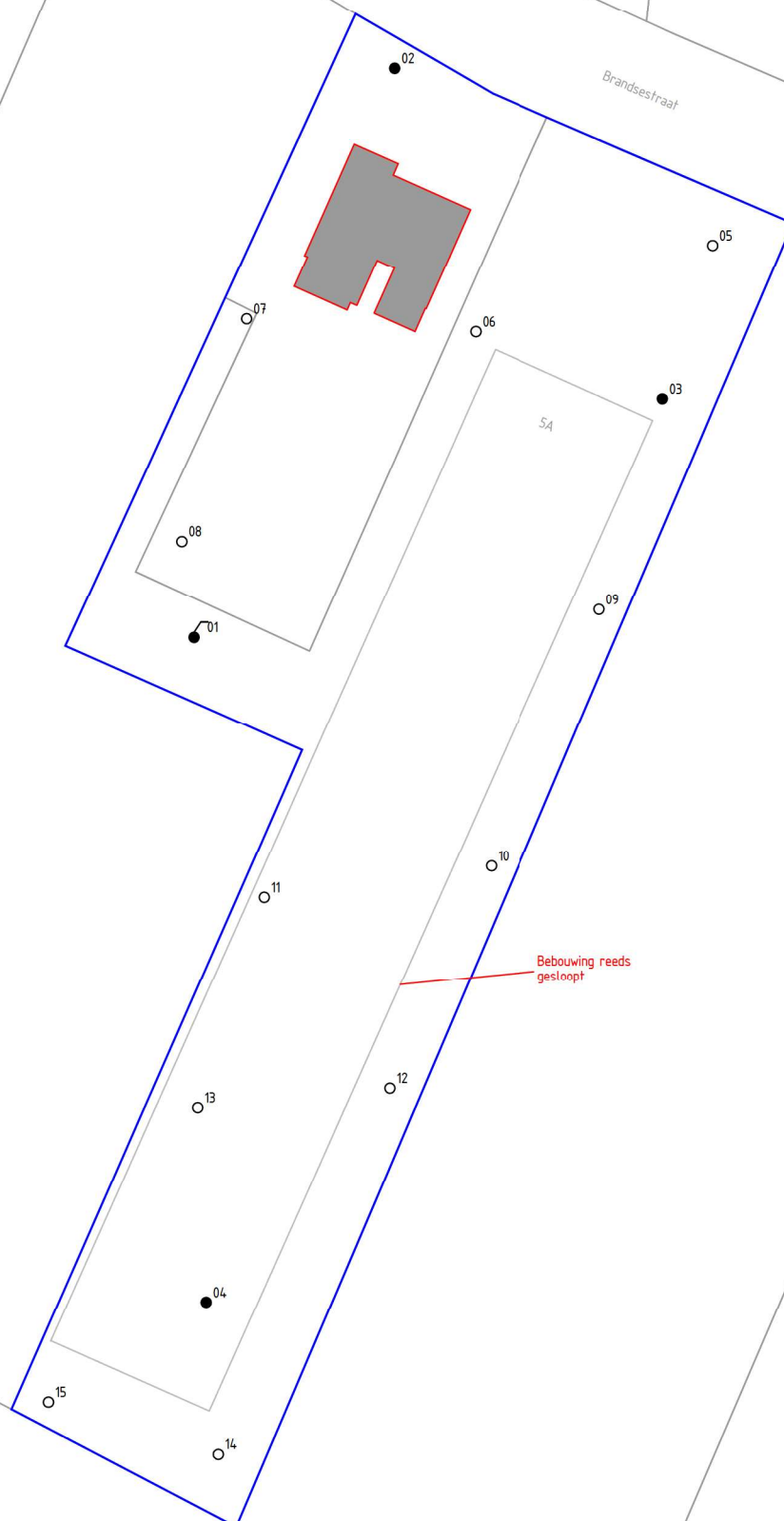
- Peilbuis
- Boring tot 0,5 m-mv
- Boring tot 1,5/1,7 m-mv
- Onderzoekslocatie
- Perceelsgrens
- Bebouwing

Kadastraal bekend:

Gemeente: Sint-Michielsgestel

Sectie: H

Nummer(s): 675, 676



Verkennd bodemonderzoek

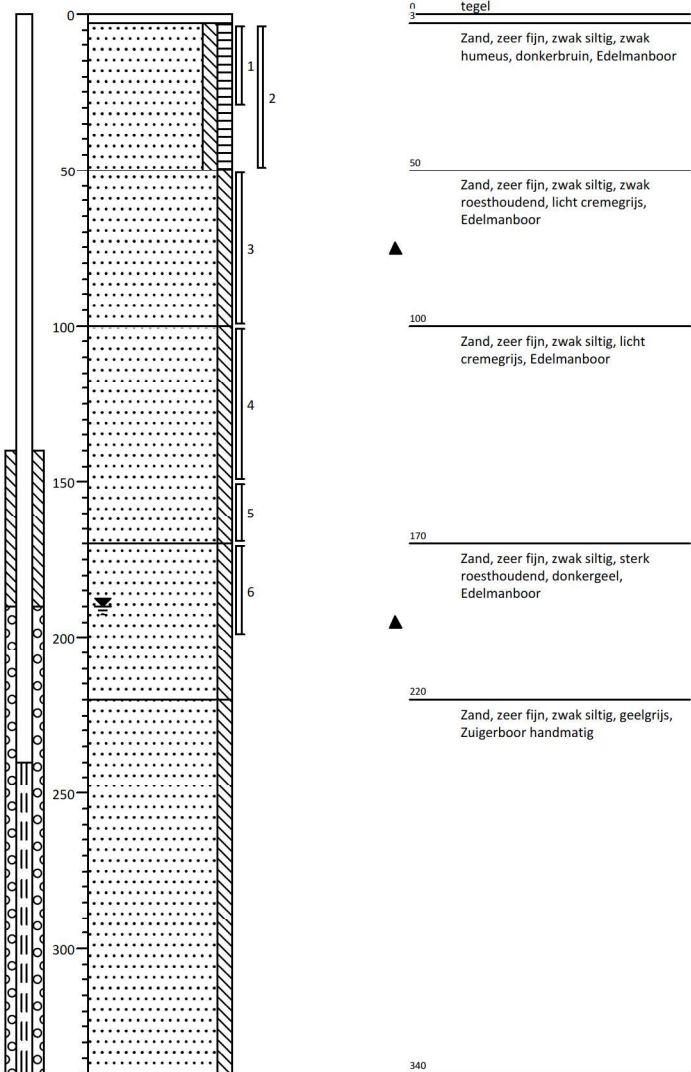
project	: Brandsestraat 5a	proj.nr.:	2019-0020-007
tekening	: Situatieschets	tek.nr.:	1
opdr.gever	: Van Dun Advies	schaal:	1:500
locatie	: Brandsestraat 5a te Sint-Michielsgestel	form.:	A3
proj.leider	: R. Fieten	datum:	19-06-2019
tekenaar	: B. Franke	gecontz.	BF
boormees	: R. Boers		
datum veldw.	: 16 mei 2019		
schaalbalk	:		



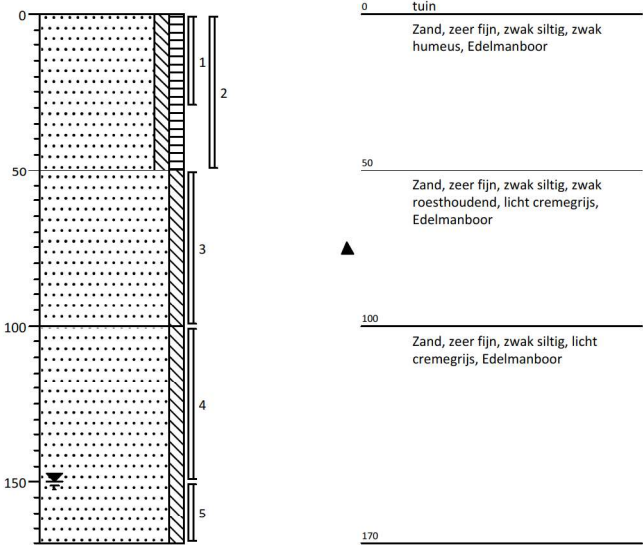
Van deze tekening liggen alle auteursrechten bij Lycens b.v.

BIJLAGE 3 BOORPROFIELEN

Boring: 01



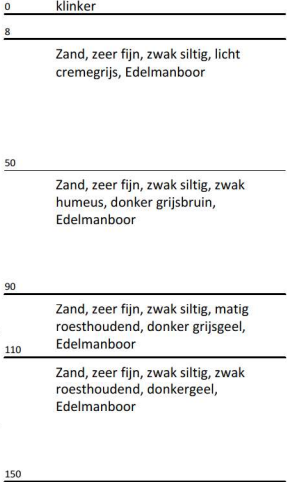
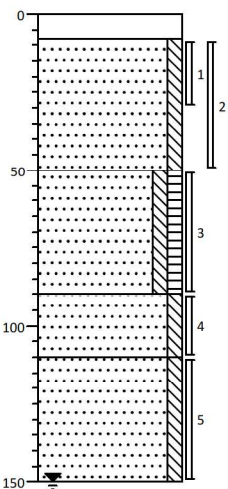
Boring: 02



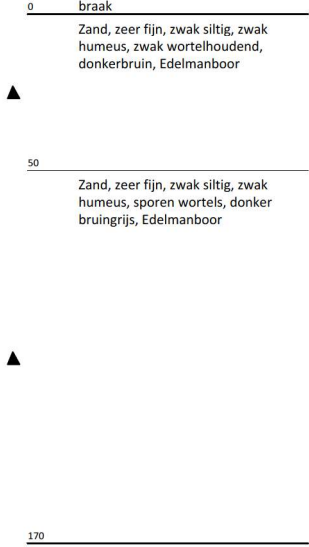
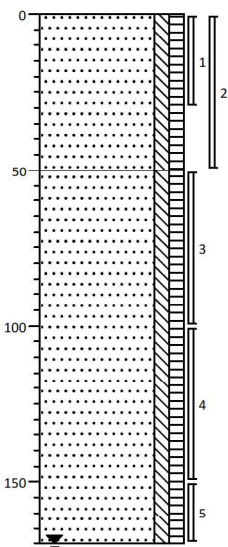
Projectcode: 2019-0020-007
Opdrachtgever: Van Dun Advies
Projectnaam: Brandsestraat 5(a) te Sint-Michielsgestel

Projectleider: R. Fieten
Boormeester: R. Boers
Schaal 1: 25

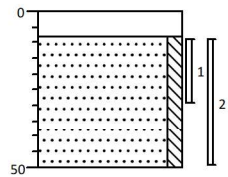
Boring: 03



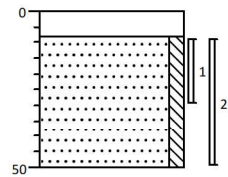
Boring: 04



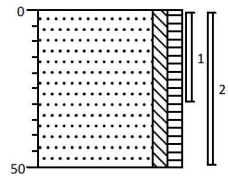
Boring: 05



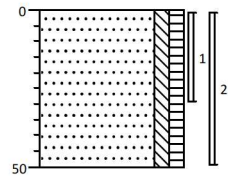
Boring: 06



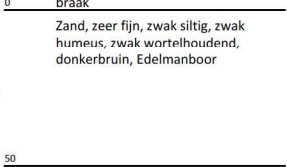
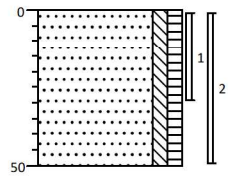
Boring: 07



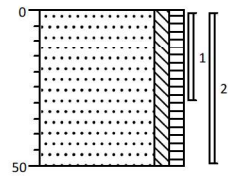
Boring: 08



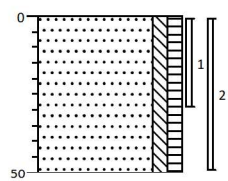
Boring: 09



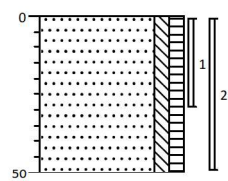
Boring: 10



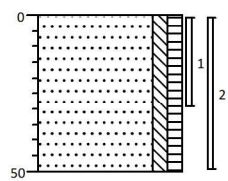
Boring: 11



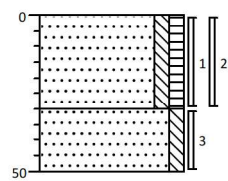
Boring: 12



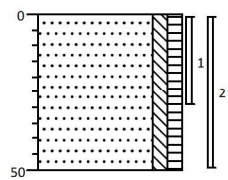
Boring: 13



Boring: 14

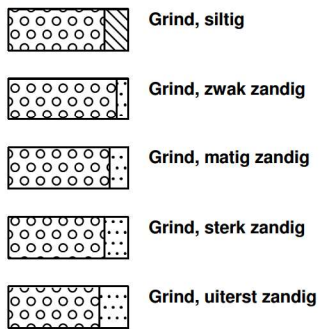


Boring: 15

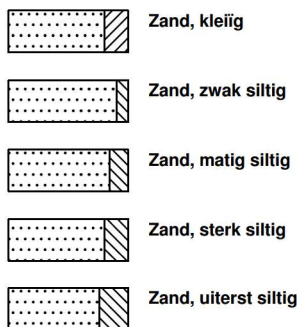


Legenda (conform NEN 5104)

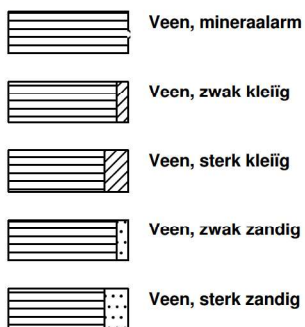
grind



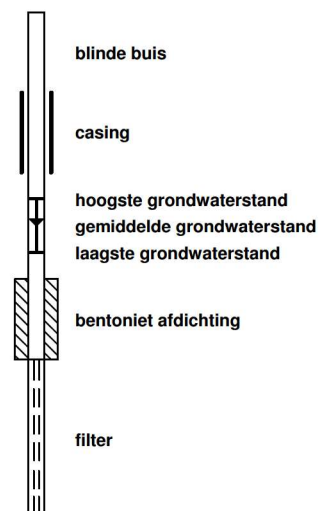
zand



veen



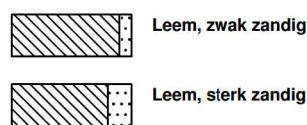
peilbuis



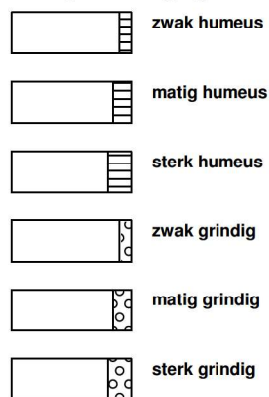
klei



leem



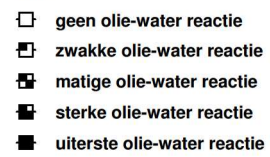
overige toevoegingen



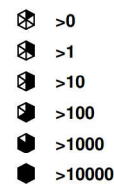
geur



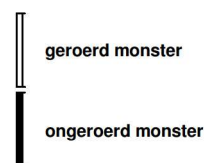
olie



p.i.d.-waarde



monsters



overig



BIJLAGE 4
TOETSING ANALYSERESULTATEN

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM BG 01			MM BG 02			MM OG		
Grondsoort		Zand			Zand			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen		zwak wortelhoudend			zwak wortelhoudend			zwak roesthoudend, sterk roesthoudend, sporen wortels		
Certificaatcode		2019073244			2019073244			2019073244		
Boring(en)		01, 02, 03, 05, 06, 07, 08			04, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15			01, 01, 01, 02, 02, 03, 03, 04, 04		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,50 - 2,00		
Humus	% ds	1,90			2,90			1,00		
Lutum	% ds	2,00			2,00			2,00		
Datum van toetsing		7-6-2019			7-6-2019			7-6-2019		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
Kobalt	mg/kg ds	<3	<7	-0,05	<3	<7	-0,05	<3	<7	-0,05
Nikkel	mg/kg ds	<4	<8	-0,42	<4	<8	-0,42	<4	<8	-0,42
Koper	mg/kg ds	7,6	15,7	-0,16	9,9	19,9	-0,13	<5	<7	-0,22
Zink	mg/kg ds	<20	<33	-0,18	32	74	-0,11	<20	<33	-0,18
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	<20	<54 ⁽⁶⁾		<20	<54 ⁽⁶⁾		<20	<54 ⁽⁶⁾	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	14	22	-0,06	19	29	-0,04	<10	<11	-0,08
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,084	0,084		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,061	0,061		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)perylene	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		<0,35	-0,03		0,43	-0,03		<0,35	-0,03
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,025	0,01		0,030	0,01		<0,025	0,01
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004		0,0018	0,0062		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004		0,0022	0,0076		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004		0,0018	0,0062		<0,001	<0,004	
Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds									
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 ⁽⁶⁾		<3	7 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01	<35	<84	-0,02	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	12 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	12 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	<11	39 ⁽⁶⁾		<11	27 ⁽⁶⁾		<11	39 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	5,7	28,5 ⁽⁶⁾		7,1	24,5 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	21 ⁽⁶⁾		<6	14 ⁽⁶⁾		<6	21 ⁽⁶⁾	
OVERIG										
Gloeirest	% (m/m) ds	98			96,9			99		
Droge stof	% m/m	93,2			89,7			88,4		
Lutum	%	<2			2			<2		
Organische stof (humus)	%	1,9			2,9			1		

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM TL 01			MM TL 02		
Grondsoort		Zand			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen		zwak wortelhoudend			zwak wortelhoudend		
Certificaatcode		2019073244			2019073244		
Boring(en)		01, 02, 03, 05, 06, 07, 08			04, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,30			0,00 - 0,30		
Humus	% ds	1,10			3,10		
Lutum	% ds	2,00			2,00		
Datum van toetsing		7-6-2019			7-6-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds	<0,001	<0,004	-0	<0,001	<0,002	-0
BESTRIJDINGSMIDDELEN							
trans-Heptachloorepoxide	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
Endosulfansulfaat	mg/kg ds	<0,002	<0,007 ⁽⁶⁾		<0,002	<0,005 ⁽⁶⁾	
cis-Heptachloorepoxide	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
DDT,DDE,DDD (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,0062			0,062		
HCH (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,0021			0,0021		
Heptachloorepoxide (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,0014			0,0014		
DDT (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,0019			0,024		
DDD (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,0014			0,0064		
DDE (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,003			0,032		
OCB (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,025			0,073		
OCB (0,7 som, waterbodem)	mg/kg ds	0,027			0,074		
Hexachloorbutadien	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
alfa-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,004	0	<0,001	<0,002	0
beta-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,004	0	<0,001	<0,002	0
gamma-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,004	0	<0,001	<0,002	-0
delta-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,004 ⁽⁶⁾		<0,001	<0,002 ⁽⁶⁾	
Isodrin	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
Telodrin	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
Heptachloor	mg/kg ds	<0,001	<0,004	0	<0,001	<0,002	0
Heptachloorepoxide	mg/kg ds		<0,0070	0		<0,0045	0
Aldrin	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
Dieldrin	mg/kg ds	0,0094	0,0470		0,0011	0,0035	
Endrin	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
DDE (som)	mg/kg ds		0,015	-0,04		0,10	0
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
4,4-DDE (para, para-DDE)	mg/kg ds	0,0023	0,0115		0,031	0,100	
DDD (som)	mg/kg ds		<0,0070	-0		0,021	0
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	mg/kg ds	<0,001	<0,004		0,0015	0,0048	
4,4-DDD (para, para-DDD)	mg/kg ds	<0,001	<0,004		0,0049	0,0158	
DDT (som)	mg/kg ds		0,0095	-0,13		0,076	-0,08
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	mg/kg ds	<0,001	<0,004		0,0036	0,0116	
4,4-DDT (para, para-DDT)	mg/kg ds	0,0012	0,0060		0,02	0,06	
alfa-Endosulfan	mg/kg ds	<0,001	<0,004	0	<0,001	<0,002	0
beta-Endosulfan	mg/kg ds	<0,001	0,004 ⁽⁶⁾		<0,001	0,002 ⁽⁶⁾	
Chloordaan (cis + trans)	mg/kg ds		<0,0070	0		<0,0045	0
cis-Chloordaan	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
trans-Chloordaan	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	mg/kg ds		0,054	0,01		0,0081	-0
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	mg/kg ds		0,13			0,23	
OVERIG							
Gloeirest	% (m/m) ds	98,8			96,8		
Droge stof	% m/m	93	93 ⁽⁶⁾		90	90 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	<2			<2		
Organische stof (humus)	%	1,1			3,1		

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Achtergrondwaarde
 <=7 : Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
 8,88 : <= Interventiewaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 3: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds	0,0085	0,027	1,4	2
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
BESTRIJDINGSMIDDELEN					
Aldrin	mg/kg ds				0,32
alfa-Endosulfan	mg/kg ds	0,0009	0,0009	0,1	4
alfa-HCH	mg/kg ds	0,001	0,001	0,5	17
beta-HCH	mg/kg ds	0,002	0,002	0,5	1,6
gamma-HCH	mg/kg ds	0,003	0,04	0,5	1,2
Heptachloor	mg/kg ds	0,0007	0,0007	0,1	4
DDD (som)	mg/kg ds	0,02	0,84	34	34
DDE (som)	mg/kg ds	0,1	0,13	1,3	2,3
DDT (som)	mg/kg ds	0,2	0,2	1	1,7
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	mg/kg ds	0,015	0,04	0,14	4
Chloordaan (cis + trans)	mg/kg ds	0,002	0,002	0,1	4
Heptachloorepoxide	mg/kg ds	0,002	0,002	0,1	4
Hexachloorbutadieen	mg/kg ds	0,003			
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	mg/kg ds	0,4			
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

Tabel 4: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		01-1-1		
Datum		23-5-2019		
Filterdiepte (m -mv)		2,40 - 3,40		
Datum van toetsing		7-6-2019		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde		
		Meetw	GSSD	Index
METALEN				
Kobalt	µg/l	<2	<1	-0,24
Nikkel	µg/l	<3	<2	-0,22
Koper	µg/l	2	2	-0,22
Zink	µg/l	15	15	-0,07
Molybdeen	µg/l	<2	<1	-0,01
Cadmium	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Barium	µg/l	29	29	-0,04
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04
Lood	µg/l	<2	<1	-0,23
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
BTEX (som)	µg/l	<0,9		
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 ^(2,14)	
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 ⁽¹¹⁾	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
CKW (som)	µg/l	<1,6		
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42		
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	<0,1	<0,1	0,02
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	µg/l	<15	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Streefwaarde
 8,88 : > Streefwaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 >I : Groter dan Tussenwaarde
 11 : Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
 14 : Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
 2 : Enkele parameters ontbreken in de som
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 5: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium	µg/l	50	200		625
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Koper	µg/l	15	1,3		75
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Zink	µg/l	65	24		800
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Tolueen	µg/l	7			1000
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

BIJLAGE 5
ANALYSECERTIFICATEN

Lycens
T.a.v. Bjorn Franke
Deventerstraat 10
7570 AH OLDENZAAL

Analysecertificaat

Datum: 23-May-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019073244/1
Uw project/verslagnummer	2019-0020-007
Uw projectnaam	Brandsestraat 5(a) te Sint-Michielsgestel
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	17-May-2019

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

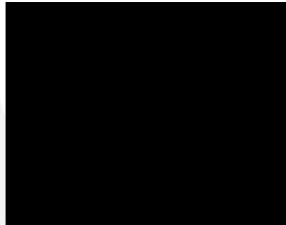
Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2019-0020-007	Certificaatnummer/Versie	2019073244/1
Uw projectnaam	Brandsestraat 5(a) te Sint-Michielsgestel	Startdatum	17-May-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	23-May-2019/14:08
		Bijlage	A, B, C
Monsternemer	R.R. Boers	Pagina	1/3
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Voorbehandeling						
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses						
S Droge stof	% (m/m)	93.2	89.7	88.4	93.0	90.0
S Organische stof	% (m/m) ds	1.9	2.9	1.0	1.1	3.1
Gloeirest	% (m/m) ds	98.0	96.9	99.0	98.8	96.8
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	2.0	<2.0	<2.0	<2.0
Metalen						
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20	<20		
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20		
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0		
S Koper (Cu)	mg/kg ds	7.6	9.9	<5.0		
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050		
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5		
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0		
S Lood (Pb)	mg/kg ds	14	19	<10		
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	32	<20		
Minerale olie						
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0		
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0		
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0		
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11	<11		
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5.7	7.1	<5.0		
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0		
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35		
Organo chloorbestrijdingsmiddelen, OCB						
S alfa-HCH	mg/kg ds			<0.0010	<0.0010	
S beta-HCH	mg/kg ds			<0.0010	<0.0010	
S gamma-HCH	mg/kg ds			<0.0010	<0.0010	
S delta-HCH	mg/kg ds			<0.0010	<0.0010	

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM BG 01	16-May-2019	10730258
2	MM BG 02	16-May-2019	10730259
3	MM OG	16-May-2019	10730260
4	MM TL 01	16-May-2019	10730261
5	MM TL 02	16-May-2019	10730262

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

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).


TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2019-0020-007	Certificaatnummer/Versie	2019073244/1
Uw projectnaam	Brandsestraat 5(a) te Sint-Michielsgestel	Startdatum	17-May-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	23-May-2019/14:08
		Bijlage	A, B, C
Monsternemer	R.R. Boers	Pagina	2/3
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
S Hexachloorbenzeen	mg/kg ds				<0.0010	<0.0010
S Heptachloor	mg/kg ds				<0.0010	<0.0010
S Heptachloorepoxide(cis- of A)	mg/kg ds				<0.0010	<0.0010
S Heptachloorepoxide(trans- of B)	mg/kg ds				<0.0010	<0.0010
S Hexachloorbutadieen	mg/kg ds				<0.0010	<0.0010
S Aldrin	mg/kg ds				<0.0010	<0.0010
S Dieldrin	mg/kg ds				0.0094	0.0011
S Endrin	mg/kg ds				<0.0010	<0.0010
S Isodrin	mg/kg ds				<0.0010	<0.0010
S Telodrin	mg/kg ds				<0.0010	<0.0010
S alfa-Endosulfan	mg/kg ds				<0.0010	<0.0010
Q beta-Endosulfan	mg/kg ds				<0.0010	<0.0010
S Endosulfansulfaat	mg/kg ds				<0.0020	<0.0020
S alfa-Chloordaan	mg/kg ds				<0.0010	<0.0010
S gamma-Chloordaan	mg/kg ds				<0.0010	<0.0010
S o,p'-DDT	mg/kg ds				<0.0010	0.0036
S p,p'-DDT	mg/kg ds				0.0012	0.020
S o,p'-DDE	mg/kg ds				<0.0010	<0.0010
S p,p'-DDE	mg/kg ds				0.0023	0.031
S o,p'-DDD	mg/kg ds				<0.0010	0.0015
S p,p'-DDD	mg/kg ds				<0.0010	0.0049
S HCH (som) (factor 0,7)	mg/kg ds				0.0021 ¹⁾	0.0021 ¹⁾
S Drins (som) (factor 0,7)	mg/kg ds				0.011	0.0025
S Heptachloorepoxide (som) (factor 0,7)	mg/kg ds				0.0014 ¹⁾	0.0014 ¹⁾
S DDD (som) (factor 0,7)	mg/kg ds				0.0014 ¹⁾	0.0064
S DDE (som) (factor 0,7)	mg/kg ds				0.0030	0.032
S DDT (som) (factor 0,7)	mg/kg ds				0.0019	0.024
S DDX (som) (factor 0,7)	mg/kg ds				0.0062	0.062
S Chloordaan (som) (factor 0,7)	mg/kg ds				0.0014 ¹⁾	0.0014 ¹⁾
S OCB (som) LB (factor 0,7)	mg/kg ds				0.025	0.073
S OCB (som) WB (factor 0,7)	mg/kg ds				0.027	0.074

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM BG 01	16-May-2019	10730258
2	MM BG 02	16-May-2019	10730259
3	MM OG	16-May-2019	10730260
4	MM TL 01	16-May-2019	10730261
5	MM TL 02	16-May-2019	10730262

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

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).


TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2019-0020-007	Certificaatnummer/Versie	2019073244/1
Uw projectnaam	Brandsestraat 5(a) te Sint-Michielsgestel	Startdatum	17-May-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	23-May-2019/14:08
		Bijlage	A, B, C
Monsternemer	R.R. Boers	Pagina	3/3
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Polychloorbifenylen, PCB						
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010		
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010		
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010		
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010		
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0.0018 ²⁾	<0.0010		
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0.0022	<0.0010		
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0.0018	<0.0010		
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0086	0.0049 ¹⁾		
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050		
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050		
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050		
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.084	<0.050		
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050		
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	0.061	<0.050		
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050		
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050		
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050		
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050		
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 ¹⁾	0.43	0.35 ¹⁾		

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM BG 01	16-May-2019	10730258
2	MM BG 02	16-May-2019	10730259
3	MM OG	16-May-2019	10730260
4	MM TL 01	16-May-2019	10730261
5	MM TL 02	16-May-2019	10730262

Akkoord
Pr.coörd.

VA

Eurofins Analytico B.V.



Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
Y: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.R. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019073244/1

Pagina 1/2

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10730258	01	2	3	50	0537524311	MM BG 01
10730258	02	2	0	50	0537524290	MM BG 01
10730258	03	2	8	50	0537524315	MM BG 01
10730258	05	2	8	50	0537524318	MM BG 01
10730258	06	2	8	50	0537524067	MM BG 01
10730258	07	2	0	50	0537524054	MM BG 01
10730258	08	2	0	50	0537525479	MM BG 01
10730259	10	2	0	50	0537524059	MM BG 02
10730259	11	2	0	50	0537524057	MM BG 02
10730259	12	2	0	50	0537524068	MM BG 02
10730259	13	2	0	50	0537524065	MM BG 02
10730259	14	2	0	30	0537525024	MM BG 02
10730259	15	2	0	50	0537524014	MM BG 02
10730259	04	2	0	50	0537525031	MM BG 02
10730259	09	2	0	50	0537524309	MM BG 02
10730260	01	3	50	100	0537524323	MM OG
10730260	01	4	100	150	0537524317	MM OG
10730260	01	6	170	200	0537524292	MM OG
10730260	02	3	50	100	0537524298	MM OG
10730260	02	4	100	150	0537524304	MM OG
10730260	03	3	50	90	0537524062	MM OG
10730260	03	5	110	150	0537524066	MM OG
10730260	04	3	50	100	0537525470	MM OG
10730260	04	5	150	170	0537525483	MM OG
10730261	01	1	3	30	0537524285	MM TL 01
10730261	02	1	0	30	0537524297	MM TL 01
10730261	03	1	8	30	0537524314	MM TL 01
10730261	05	1	8	30	0537524312	MM TL 01
10730261	06	1	8	30	0537524060	MM TL 01
10730261	07	1	0	30	0537524320	MM TL 01
10730261	08	1	0	30	0537525484	MM TL 01
10730262	04	1	0	30	0537525038	MM TL 02
10730262	09	1	0	30	0537524061	MM TL 02
10730262	10	1	0	30	0537524018	MM TL 02
10730262	11	1	0	30	0537524029	MM TL 02
10730262	12	1	0	30	0537525027	MM TL 02
10730262	13	1	0	30	0537524058	MM TL 02

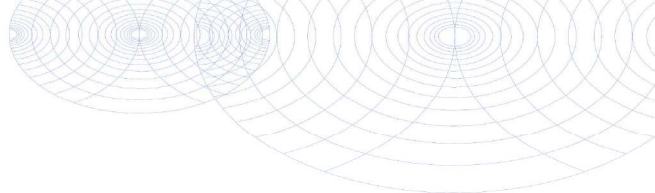
Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).


Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019073244/1

Pagina 2/2

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10730262	14	1	0	30	0537524063	MM TL 02
10730262	15	1	0	30	0537524064	MM TL 02

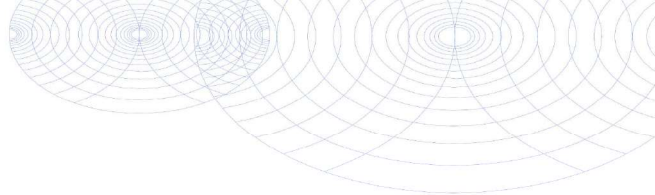

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2019073244/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \times RG$

Opmerking 2)

PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 RL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2019073244/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
OCB (25)	W0262	GC-MS	Cf. pb 3020-1/2/3
OCB som AP04/AS3X	W0262	GC-MS	Cf. pb 3020-1/2/3
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10) (VR0M)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

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

Lycens
T.a.v. Bjorn Franke
Deventerstraat 10
7570 AH OLDENZAAL

Analyscertificaat

Datum: 28-May-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019076749/1
Uw project/verslagnummer	2019-0020-007
Uw projectnaam	Brandsestraat 5(a) te Sint-Michielsgestel
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	23-May-2019

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.


Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2019-0020-007	Certificaatnummer/Versie	2019076749/1
Uw projectnaam	Brandsestraat 5(a) te Sint-Michielsgestel	Startdatum	23-May-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	28-May-2019/17:23
Monsternemer		Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Water (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	29
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	2.0
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	15
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	01-1-1	23-May-2019	10741599

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2019-0020-007	Certificaatnummer/Versie	2019076749/1
Uw projectnaam	Brandsestraat 5(a) te Sint-Michielsgestel	Startdatum	23-May-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	28-May-2019/17:23
Monsternemer		Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Water (AS3000)	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. Monsteromschrijving

1 01-1-1

Datum monstername

23-May-2019

Monster nr.

10741599

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

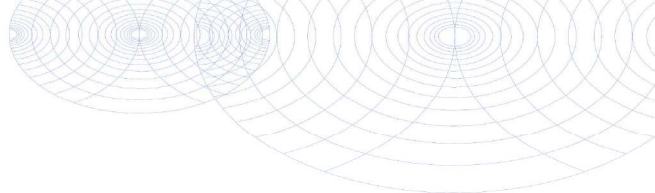


Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
Y: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.




Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019076749/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10741599	01	1	240	340	0800831830	01-1-1
10741599	01	2	240	340	0680401984	01-1-1
10741599	01	3	240	340	0680401978	01-1-1

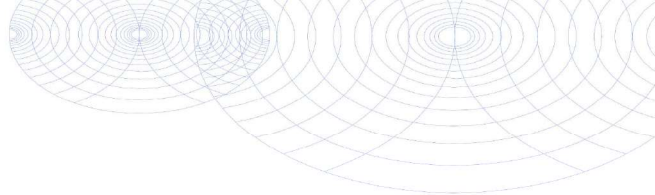

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPNL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2019076749/1**

Pagina 1/1

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

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 RL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2019076749/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
VOC (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	Cf. pb 3110-5

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

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPNL2RA
KVK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

BIJLAGE 6

DEFENITIE ACHTERGROND-, STREEF- EN INTERVENTIEWAARDEN

TOETSINGSCRITEIA

Voor het inschatten van de risico's voor de volksgezondheid en het milieu worden de analyseresultaten getoetst aan de streef- en interventiewaarden bodemsanering van het ministerie van VROM (Uit Nederlandse Staatscourant nr. 247 d.d. 20-12-2007 (Regeling bodemkwaliteit) en nr. 122, d.d. 27-06-2008 (wijziging Regeling bodemkwaliteit)).

Achtergrondwaarde: deze waarde geeft het gehalte in de grond aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit weer, waarvoor geldt dat geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. De achtergrondwaarde betreft een referentiewaarde voor natuurlijk voorkomende verhoogde gehalten in de grond;

Streefwaarde: deze waarde geeft de concentratie in het grondwater aan chemische stoffen voor het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau van de bodem aan, die alle mogelijke functies kan vervullen;

Interventiewaarde: deze waarde geeft het concentratieniveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier of plant. Bij gehalten boven deze interventiewaarde is sprake van een sterke (bodem)verontreiniging.

Bij concentratieniveaus tussen de achtergrond- / streef- en de interventiewaarde wordt een nader onderzoek aanbevolen indien het aangetoonde gehalte groter is dan $\frac{1}{2}$ (achtergrond- of streefwaarde + interventiewaarde).

Bij de interpretatie van de concentratieniveaus van de gemeten waarden dient, mede gezien het voorlopige karakter van de toetsingswaarden, rekening te worden gehouden met een groot aantal factoren, zoals de huidige en toekomstige bestemming van een locatie, de bodemopbouw en de historische informatie.

De achtergrond- en interventiewaarden van grond zijn afhankelijk van het lutum en/of het organische stofgehalte.

BIJLAGE 7
ONDERZOEKSSTRATEGIE NEN-5740

ONDERZOEKSSTRATEGIE NEN-5740 VOOR EEN "NIET-VERDACHTE" LOCATIE.**.1 Veldwerk**

Conform de NEN-5740 dient op een niet-verdachte locatie het onderzoek te worden uitgevoerd volgens een systematische monsterneming waarbij de boringen volgens een gelijkmatig patroon over de locatie worden verdeeld. Hierbij worden tevens de richtlijnen gehanteerd zoals beschreven in de BRL 2000, protocol 2001 en 2002.

Het bij de uitvoering van de boringen vrijkomende bodemmateriaal wordt zintuiglijk beoordeeld op geur, kleur en textuur.

Bij het bepalen van de posities voor de boringen en peilbuizen en bij de bemonstering wordt rekening gehouden met eventuele waargenomen afwijkingen op de locatie en met de gegevens uit de inventarisatie.

Het aantal te verrichten boringen en te nemen grond- en grondwatermonsters staat in relatie tot de oppervlakte van de locatie. Van iedere afzonderlijk te onderscheiden bodemlaag op de locatie worden grondmonsters genomen.

.2 Laboratorium onderzoek

Het analyseprogramma is gericht op een groot aantal verontreinigende stoffen teneinde een zo compleet mogelijk beeld te verkrijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater op de locatie.

Hiertoe wordt uitgegaan van standaard-analysepakketten. Deze pakketten staan hieronder vermeld.

Het betreft het nieuwe standaardpakket hetgeen in werking is getreden op 1 juli 2008.

Met de inwerkingtreding per 1 juli vervalt het oude basispakket van de NEN 5740.

Standaard pakket bodem (nieuw):

- Lutum en organische stof
- Metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)
- Minerale olie
- PAK (10 VROM)
- PCB (7)

Standaard pakket grondwater (nieuw):

- Metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)
- Aromaten (BTEXN) en styreen
- VoCl (11), vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, 1,1-dichloorpropaan, 1,2-dichloorpropaan, 1,3-dichloorpropaan, bromoform
- Minerale olie

De grondmonsters worden in het laboratorium gemengd. Alleen monsters met een zintuiglijk grote vergelijkbaarheid worden gemengd, waardoor het risico van verdunning van een eventuele verontreiniging geminimaliseerd wordt.

De (meng)monsters van de bovengrond worden behandeld met florisil. Hiermee wordt een storend effect van mogelijk aanwezige humuszuur- en PAK-achtige verbindingen op de analyse van minerale olie geminimaliseerd.

De (meng)monsters van de ondergrond worden niet onderzocht op de aanwezigheid van vluchtige aromatische en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen indien deze stoffen in het grondwater worden bepaald.

Zowel van de boven- als van de ondergrond wordt een representatief grond(meng)monster geselecteerd waarvan het lutum- en organische stofgehalte in het laboratorium wordt bepaald. Deze gehalten worden gehanteerd bij de bepaling van de streef- en interventiewaarden van bovengenoemde parameters.

Bij de analyses wordt gebruik gemaakt van de methoden zoals beschreven in de Nederlandse Normen en Praktijkrichtlijnen waaronder de BRL 2000 en AS3000

BIJLAGE 8 HISTORISCHE INFORMATIE

Bodeminformatie

Omgevingsrapportage



Bodem

- Locaties

Ondergrond

- Kadastraal perceel
- topografie
- Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad

Inhoudsopgave

Inleiding

Brandsestraat 10

Provinciale weg N617 (gem. DB, Gestel en Schijndel)

Kaarten

Disclaimer

Toelichting

Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant.

Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

Geen informatie aanwezig

Indien er in het bis geen informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk: "Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie".

Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens

Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis bekend zijn. Onder de locatiegegevens worden ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangeven.

Overzicht onderzoeken

Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergegeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis bekend zijn.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis bekend zijn.

Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie

Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.

Locatie: Brandsestraat 10

Locatie

Adres	Brandsestraat 10 Sint-Michielsgestel
Locatiecode	AA084500092
Locatienaam	Brandsestraat 10
Plaats	Sint-Michielsgestel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB084502225

Status

Vervolg WBB		Beoordeling	
Status rapporten	Verkennd onderzoek NEN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Nee		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
	Verkennd onderzoek NEN 5740	VBO Brandsestraat 10, St. Michielsgestel				

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Provinciale weg N617 (gem. DB, Gestel en Schijndel)

Locatie

Adres	Provinciale weg N617 ong SINT MICHIELSGESTEL
Locatiecode	AA084501547
Locatiennaam	Provinciale weg N617 (gem. DB, Gestel en Schijndel)
Plaats	Sint-Michielsgestel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB084501308

Status

Vervolg WBB	Volgende gesaneerd	Beoordeling	Ernstig, spoed, risico's wegnemen en uiterlijk saneren voor 2015
Status rapporten	Sanerings evaluatie	Beschikking	Ernstig, spoed, risico's wegnemen en uiterlijk saneren voor 2015
Status besluiten	Ernstig, spoed, risico's wegnemen en uiterlijk saneren voor 2015	Status asbest	Niet onderzocht
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
20-07-2009	Verkennd onderzoek NEN 5740	Verkennd en aanvullende bodemonderzoek "Kongrens Schijndel-Aansluiting Kloosterstraat" N617)	geofox-lexmond			
29-07-2009	Saneringsplan	Deelsaneringsplan provinciale weg N617 ('s-Hertogenbosch - Schijndel) Rmpw617.02 en Rmpw617.03	geofox-lexmond			

01-11-2011	Sanerings evaluatie	EVA Prov weg N617 (Boschweg Schijndel- Ronde Gestelseweg St Michielsgestel)	geofox- lexmond			
30-06-2015	Sanerings evaluatie	EVA fase 2	geofox- lexmond			

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
wegfundering/wegverharding met puin	1960	8888	Niet van toepassing	Per definitie	Onbekend	Nee	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Matrix	Overschr.	m ²	m ³	Van	Tot	Opmerking
Grond	I	17295	9885			

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
08-09-2009	Aanv. info gewenst /opschorten	1577266	Definitief
05-10-2009	Instemmen met SP	1619609	Definitief
10-01-2011		2388589	Definitief
18-01-2011		2394716	Definitief
02-02-2011		2401777	Definitief
02-02-2011	Instemmen afwijken SP	2402062	Definitief
30-03-2011		2618341	Definitief
31-03-2011	Instemmen afwijken SP	2707975	Definitief
06-04-2011		2710779	Definitief
06-04-2011		2710873	Definitief
12-04-2011		2713947	Definitief

12-04-2011	Instemmen afwijken SP	2714547	Definitief
31-05-2011		2748060	Definitief
14-06-2011		2754948 + 2754665 + 2755453 + zie aantek	Definitief
15-06-2011	Instemmen afwijken SP	2755256	Definitief
20-06-2011		2759120	Definitief
28-11-2011	Instemmen interimrapport SE	2841300 fase 1	Definitief
17-04-2013	Instemmen afwijken SP	3396090	Definitief
15-08-2013	Instemmen afwijken SP	3456907	Definitief
24-09-2015	Instemmen uitgevoerde sanering	Z.25569	Definitief

Sanering

Type sanering	Zorgstatus	Uiterste start	Werkelijke start	Werkelijke einddatum
Volledig (locatie)	Registratie		01-06-2015	24-09-2015

Saneringscontouren

Datum	Gerealiseerd bovengrond	Gerealiseerd ondergrond	Medium
28-11-2011	Voll. verw., aanvulgrond BGW	Niet van toepassing	

Zorgmaatregelen

Maatregel start	Duur	Eind	Matrix	Overschrijding	Type maatregel
28-11-2011	99		Grond		Wbb
24-09-2015	99		Grond		Wbb

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven met betrekking tot de actuele kwaliteit van grond en grondwater. De gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord – Brabant zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigings situatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek). De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Urgent c.q. Spoedeisend: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico's vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.
- verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
- Ernstig, niet urgent c.q. Spoedeisend: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. Er zijn geen gezondheids-, Ecologische en/ of verspreidingsrisico's.
- Ernstig, urgentie c.q. spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater waarvan de urgentie (risico's) niet zijn vastgesteld.
- Ernstig en urgent c.q. spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Indien er op een locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen is de provincie bevoegd gezag. De provincie zal afhankelijk van de situatie een beschikking afgeven.

Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):

- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.
- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN =verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.
- O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de

ernst en de urgentie (NTA 5755).

- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.
- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van letters en symbolen. De combinatie hiervan geeft aan of de bodem verontreinigd is of niet. De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan “verontreinigende” stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden, is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico's voor de volksgezondheid, ecologische risico's en verspreidingsrisico's bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse

Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde gesaneerde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

Projectnummer: 190101OM0
Projectomschrijving: Verbouwing [REDACTED]
Locatie: Brandsestraat 5/5a, Sint-Michielsgestel
Datum: 08.06.2022

Aanleiding

[REDACTED], eigenaar en bewoner van de Brandsestraat 5/5a in Sint Michielsgestel, heeft plannen om de woning met overige gebouwen in gebruik te nemen en daarbij enkele aanpassingen te maken aan de woning. Voor deze plannen zijn de benodigde vergunningen aangevraagd en verleend. Omwille van de Omgevingsdialoog heeft de eigenaar gesprekken gevoerd met de directe burens om te zien of zij op enigerlei wijze bezwaar hebben tegen de voorgenomen plannen.

Direct betrokkenen

De heer [REDACTED] heeft gesprekken gevoerd met de eigenaren en bewoners van de woningen op de volgende adressen:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- Brandsestraat 3
- Brandsestraat 10
- Brandsestraat 12

Resultaten gesprekken

[REDACTED] heeft bij de gesprekken de plannen toegelicht over de aanpassingen die wij wil gaan doorvoeren aan zijn woning en daarbij toegelicht hoe hij de diverse gebouwen en omliggende terreinen wil gaan gebruiken. Basis voor deze gesprekken is de bijgevoegde informatie.

De gesprekken zijn in een positieve sfeer gevoerd en de directe betrokkenen hebben daarbij aangegeven geen enkel bezwaar te hebben tegen de voorgenomen plannen.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

Buurtbewoners Brandsestraat 5 en 5a Sint-Michielsgestel

Gilze, 19-10-2021 **Ons kenmerk:** TvH/19115.007

Betreft: Omgevingsdialoog herbestemming van Agrarisch naar Bedrijf

Locatie: Brandsestraat 5/5a, 5271 SX Sint-Michielsgestel

Geachte buurtbewoners,

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om schriftelijk of mondeling een reactie te geven op het plan om de agrarische bestemming van de Brandsestraat 5/5a om te zetten naar een bedrijfsbestemming.

We zijn in voorbereiding op de bestemmingsplanprocedure, waarvoor het adviesbureau Van Dun Advies B.V. de plannen opstelt en in contact treedt met de gemeente. In het kader van het bestemmingsplan willen wij graag onze ideeën kenbaar maken bij de directe buurtbewoners. Dit geeft u de gelegenheid om opmerkingen te plaatsen waarmee wij mogelijk rekening kunnen houden in de uitwerking.

Bestaande situatie

Ik ben de bewoner van de Brandsestraat 5/5a en ik ben voornemens de locatie om te zetten naar een bedrijfsbestemming.

Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Sint-Michielsgestel, sectie H, nummer 675 en 676 (zie Afbeelding 1). In totaal hebben de percelen een oppervlakte van 10.730 m². Het plangebied betreft een voormalig agrarisch bedrijf (o.a. teelt van sierbomen- en struiken). Nu bestaat het plangebied uit een paardenbak, een bedrijfswoning, gebouw (390 m²) voor opslag en Bed & Breakfast en een paardenstal (130 m²). Een kassencomplex is reeds gesaneerd.

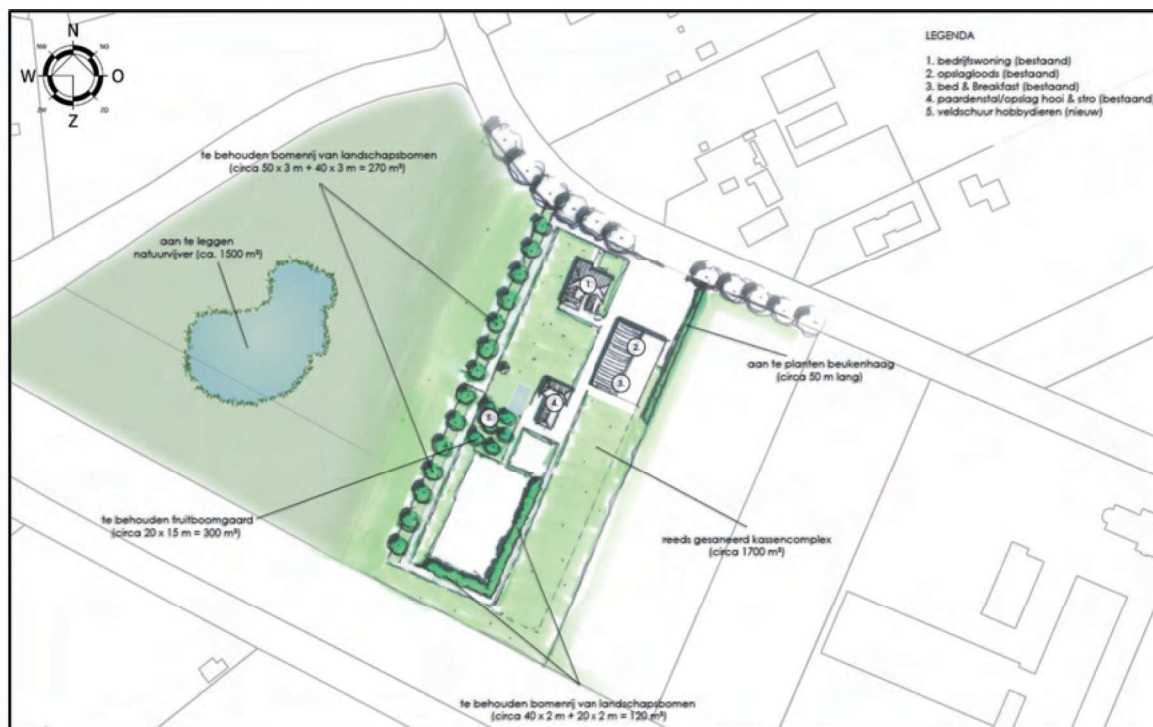


Afbeelding 1: Plangebied.

Het plan

In de beoogde situatie wordt het plangebied herbestemd van de bestemming Bedrijf naar Wonen. Ruimtelijk wijzigt er bijna niets aan het plan. Enkel een veldschuur voor hobbydieren van max. 50 m² zal gebouwd worden binnen het plangebied.

Als onderdeel van de bestemmingsplanprocedure is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie afbeelding 3). Naast de bestaande beplanting, zal een beukenhaag geplant worden ten oosten van het plangebied en wordt er een natuurvijver aangelegd ten westen van het plangebied. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.



Afbeelding 2: Inpassingsschets beoogde situatie

Conclusie

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om een reactie te geven op het plan. Dit kan mondeling of schriftelijk. Aan het eind van de brief zijn onze contactgegevens te vinden om uw reactie kenbaar te maken. Daarnaast zijn de contactgegevens van Van Dun Advies B.V. opgenomen voor eventuele inhoudelijke vragen.

Alle reacties worden verzameld. Dit wordt in een kort verslag verwerkt en in dit verslag zal ook worden beschreven wat er gedaan wordt met deze reacties en/of het plan nog is aangepast. Dit verslag wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan, welke in procedure wordt gebracht. In het kader van het omgevingsdialogoef u niet akkoord te gaan met het plan, maar is het wel van belang dat we uw mening hebben gehoord. Het is dan aan de gemeente en ons om hier goed mee om te gaan. In het kader van de privacywetgeving zal uiteindelijk het nodige geanonimiseerd worden.

Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Contactgegevens initiatiefnemer:

[Redacted contact information]

Contactgegevens Van Dun Advies B.V.:

[Redacted contact information]

Van: [REDACTED]@vandunadvies.nl>

Verzonden: dinsdag 7 juni 2022 17:03

Aan: 'secretariaat@natuurgroepgestel.nl' <secretariaat@natuurgroepgestel.nl>

CC: [REDACTED]>; [REDACTED] Van Dun Advies <[REDACTED]@vandunadvies.nl>

Onderwerp: Omgevingsdialoog Brandsestraat 5 en 5a

Beste Natuurgroep Gestel,

Namens initiatiefnemer [REDACTED] stuur ik deze e-mail ten behoeve van de omgevingsdialoog in het kader van de herbestemming van de Brandsestraat 5 en 5a. In de bijlage wordt het initiatief nader toegelicht. Graag zien we uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Van Dun Advies BV / Van Dun Ontwerp & Planologie

Raadhuisstraat 32 Postel 8
5126 CJ GILZE 5711 ET SOMEREN
T: 013 - 519 94 58 T: 0493- 745015
F: 013 - 519 97 27

I: www.ontwerp-planologie.nl
<https://www.ontwerp-planologie.nl>
KvK 18061619



DISCLAIMER

De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking aan derden is niet toegestaan en bovendien onrechtmatig. Indien u niet de geadresseerde bent, wordt u er bij deze op gewezen, dat u geen recht heeft kennis te nemen van de rest van de e-mail, deze te kopiëren of te verstrekken aan andere personen dan de geadresseerde. Indien u deze e-mail abusievelijk heeft ontvangen brengt u dan de afzender op de hoogte, en vernietigt u het originele bericht. Van Dun Advies BV is niet verantwoordelijk en wijst iedere aansprakelijkheid af voor enige vorm van directe of indirecte schade veroorzaakt door elektronische berichtgeving.

 [REDACTED] Van Dun Advies

Aan ☐ 'secretariaat@natuurgroepgestel.nl'

CC ☐ [REDACTED]; ☐ [REDACTED] Van Dun Advies

 Brandsestraat 5 en 5a_Omgevingsdialoog NAtuurgroep Gestel.pdf 306 KB

Beantwoorden Allen beantwoorden Doorsturen ma 27-6-2022 17:57

Beste Natuurgroep Gestel,

Wanneer zouden wij het antwoord kunnen verwachten? Dan kunnen we deze reactie meenemen in de stukken voor het ontwerpbestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

Adviseur landschap, ruimtelijke ordening en stedenbouw
Van Dun Advies BV / Van Dun Ontwerp & Planologie
Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze
T: 013 - 519 94 58
E: [REDACTED]@vandunadvies.nl
I: www.vandunadvies.nl / www.ontwerp-planologie.nl
KvK 18061619

Bereikbaar op maandag, dinsdag en woensdag



DISCLAIMER

De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking aan derden is niet toegestaan en bovendien onrechtmatig. Indien u niet de geadresseerde bent, wordt u er bij deze op gewezen, dat u geen recht heeft kennis te nemen van de rest van de e-mail, deze te kopiëren of te verstrekken aan andere personen dan de geadresseerde. Indien u deze e-mail abusievelijk heeft ontvangen brengt u dan de afzender op de hoogte, en vernietigt u het originele bericht. Van Dun Advies BV is niet verantwoordelijk en wijst iedere aansprakelijkheid af voor enige vorm van directe of indirecte schade veroorzaakt door elektronische berichtgeving.

RE: Omgevingsdialoog Brandsestraat 5 en 5a

 landschap@natuurgroepgestel.nl

Aan [REDACTED] Van Dun Advies

CC [REDACTED] Van Dun Advies

Dank voor de reactie.

Zoals wij het nu zien, hebben wij geen behoefte aan een reactie op dit moment.

Met vriendelijke groet,
Natuurgroep Gestel - werkgroep Landschap



Van: [REDACTED] | Van Dun Advies <[REDACTED]@vandunadvies.nl>

Verzonden: dinsdag 7 juni 2022 16:58

Aan: [REDACTED] 'info@hetgroenehartbrabant.nl' <info@hetgroenehartbrabant.nl>

CC: [REDACTED]; [REDACTED] | Van Dun Advies [REDACTED]@vandunadvies.nl>

Onderwerp: Herbestemming Brandsestraat 5 en 5a

Geachte heren [REDACTED]

Namens initiatiefnemer [REDACTED] stuur ik deze e-mail ten behoeve van de omgevingsdialoog in het kader van de herbestemming van de Brandsestraat 5 en 5a. In de bijlage wordt het initiatief nader toegelicht. Graag zien we uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van Dun Advies BV / Van Dun Ontwerp & Planologie

Raadhuisstraat 32

Postel 8

5126 CJ GILZE

5711 ET SOMEREN

T: 013 - 519 94 58

T: 0493- 745015

F: 013 - 519 97 27

M: [REDACTED]

E: [REDACTED]@vandunadvies.nl

I: www.ontwerp-planologie.nl

<https://www.ontwerp-planologie.nl>

KvK 18061619



DISCLAIMER

De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Openbaarmaking, vernenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking aan derden is niet toegestaan en bovendien onrechtmatig. Indien u niet de geadresseerde bent, wordt u er bij deze op gewezen, dat u geen recht heeft kennis te nemen van de rest van de e-mail, deze te kopiëren of te verstrekken aan andere personen dan de geadresseerde. Indien u deze e-mail abusievelijk heeft ontvangen brengt u dan de afzender op de hoogte, en vernietigt u het originele bericht. Van Dun Advies BV is niet verantwoordelijk en wijst iedere aansprakelijkheid af voor enige vorm van directe of indirecte schade veroorzaakt door elektronische berichtgeving.



Aan [REDACTED]; [REDACTED] 'info@hetgroenehartbrabant.nl'
CC [REDACTED] [REDACTED] | Van Dun Advies



Brandsestraat 5 en 5a_Omgevingsdialoog milieufederatie Groene Hart.pdf
306 KB

Beantwoorden Alleen beantwoorden Doorsturen ...

ma 27-6-2022 17:57

Geachte heren [REDACTED]

Wanneer zouden wij het antwoord kunnen verwachten? Dan kunnen we deze reactie meenemen in de stukken voor het ontwerpbestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Adviseur landschap, ruimtelijke ordening en stedenbouw

Van Dun Advies BV / Van Dun Ontwerp & Planologie

Raadhuisstraat 32

5126 CJ Gilze

T: 013 - 519 94 58

E: [REDACTED]@vandunadvies.nl

I: www.vandunadvies.nl / www.ontwerp-planologie.nl

KvK 18061619

Bereikbaar op maandag, dinsdag en woensdag



DISCLAIMER

De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Openbaarmaking, vernenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking aan derden is niet toegestaan en bovendien onrechtmatig. Indien u niet de geadresseerde bent, wordt u er bij deze op gewezen, dat u geen recht heeft kennis te nemen van de rest van de e-mail, deze te kopiëren of te verstrekken aan andere personen dan de geadresseerde. Indien u deze e-mail abusievelijk heeft ontvangen brengt u dan de afzender op de hoogte, en vernietigt u het originele bericht. Van Dun Advies BV is niet verantwoordelijk en wijst iedere aansprakelijkheid af voor enige vorm van directe of indirecte schade veroorzaakt door elektronische berichtgeving.