

Wijzigingsplan Heikantsehoeve 3 te Berlicum
Gemeente Sint-Michielsgestel
Vaststelling



Wijzigingsplan Heikantsehoeve 3 te Berlicum

Gemeente Sint-Michielsgestel

Vaststelling

Rapportnummer: 211X03995.065332_1_4

Datum: 16 oktober 2012

Contactpersoon opdrachtgever: [REDACTED]

Projectteam BRO: [REDACTED]

Concept: maart 2011, november 2011, december 2011

Voorontwerp: -

Ontwerp: Concept ontwerp: 04 april 2012
Ontwerp: 08 mei 2012, 25 mei 2012, 01 juni 2012

Vaststelling: 16 oktober 2012

Trefwoorden: Buitengebied wijzigingsplan, Heikantsehoeve 3, Berlicum, gemeente Sint-Michielsgestel

Bron foto kافت: Hollandse hoogte (4)

Beknorte inhoud: --

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Bortel
Bosscheweg 107
5282 WV Bortel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Opbouw van de toelichting	8
2. GEBIEDSPROFIEL	9
2.1 Gemeente Sint-Michielsgestel	9
2.2 Het plangebied in de huidige structuur	9
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE	11
3.1 Beoogde ontwikkeling	11
3.2 Stedenbouwkundige/ landschappelijke inpassing	11
3.3 Bouwplan	13
4. BELEID	15
4.1 Inleiding	15
4.2 Rijksbeleid	15
4.3 Provinciaal beleid	16
4.4 Gemeentelijk beleid	20
5. UITVOERINGSASPECTEN	23
5.1 Inleiding	23
5.2 Wet geluidhinder	23
5.3 Bedrijven en milieuzonering	24
5.4 Bodem	25
5.5 Water(paragraaf)	26
5.6 Flora en fauna	29
5.7 Cultuurhistorie en archeologie	29
5.8 Externe veiligheid	30
5.9 Luchtkwaliteit	31
5.10 Kabels en leidingen	32

6. TOELICHTING OP DE REGELING	33
6.1 Inleiding	33
6.2 Algemeen	33
6.3 Systematiek van de regels	33
 7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 37
 8. INSPRAAK EN OVERLEG	 39
8.1 Inspraak	39
8.2 Overleg	39
8.3 Vaststellingsprocedure	39
 BIJLAGEN	
Bijlage 1: Flora- en faunaonderzoek	
Bijlage 2: Bodemonderzoek	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer heeft de woning alsmede de bijbehorende bijgebouwen aan de Heikantsehoeve 3 in 2008 gekocht. Het voornemen bestaat om de woning te herbouwen op een grotere afstand van het woonhuis aan de Heikantsehoeve 1.

Ten behoeve van deze ontwikkeling zal de nieuwe woning tot buiten de huidige woonbestemming en bouwvlak worden verplaatst. Derhalve kan het initiatief geen doorgang vinden op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel' maakt het echter via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk om gronden met de bestemming 'Agrarisch' om te zetten naar 'Wonen'.

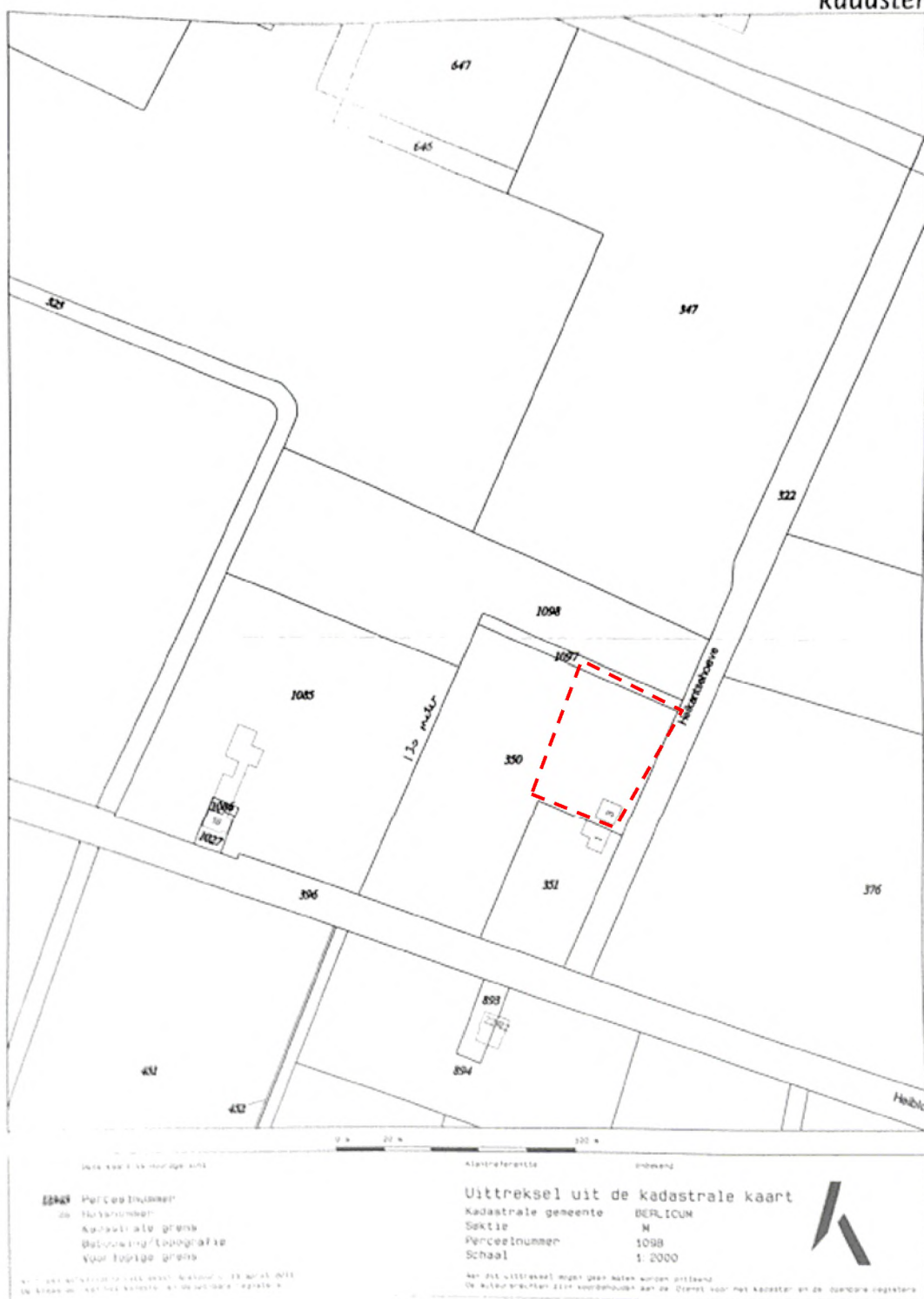
Om het beoogde plan juridisch-planologisch mogelijk te maken is een wijzigingsplan noodzakelijk.



Figuur 1 Luchtfoto met globale aanduiding van het plangebied

1.2 Begrenzing plangebied

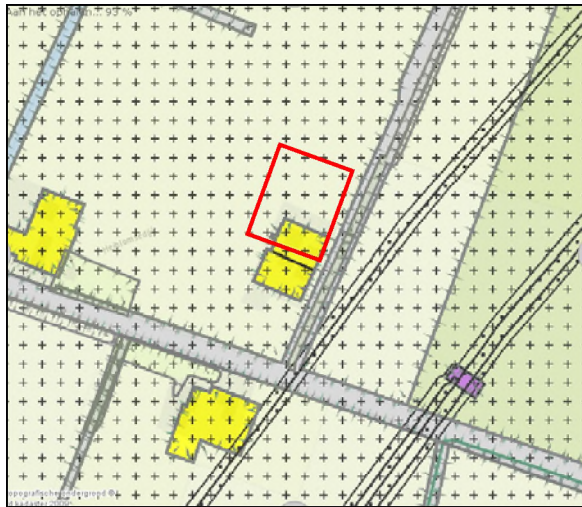
Het plangebied betreft het perceel behorende bij het (reeds gesloopte) woonhuis aan de Heikantsehoeve 3 te Berlicum. Het perceel staat kadastraal bekend als Gemeente Berlicum, sectie M, nummer 350.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het ter plaatse vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel' van toepassing. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 16 december 2010.

Op de gronden waarop de huidige bebouwing staat geldt de bestemming 'Wonen'. De beoogde positie van de nieuw te bouwen woning bevindt zich op de gronden met de bestemming 'Agrarisch'.



Uitsnede Vigerend bestemmingsplan Buitengebied Sint-Michielsgestel met globale aanduiding plangebied

Op de gronden die zijn bestemd als 'Agrarisch' is onder andere een wijzigingsbevoegdheid van toepassing naar wonen:

Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het verplaatsen van het bouwvlak van de bestemming 'Wonen':

Het wijzigen van de bestemming Agrarisch zonder bouwvlak ten behoeve van de verplaatsing van het bouwvlak van de bestemming Wonen is toegestaan, indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- het bestaande bouwvlak niet wordt vergroot;
- de verandering noodzakelijk is vanuit verkeerskundig, danwel akoestisch danwel stedenbouwkundig oogpunt;
- de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden gelijk danwel verbeterd worden;
- aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, versterking en veiligheid.

De gewenste ontwikkeling voldoet aan deze voorwaarden. Dit is nader beschreven in paragraaf 4.4 van deze toelichting.

1.4 Opbouw van de toelichting

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de omgeving van het projectgebied. Het daaropvolgende hoofdstuk gaat in op de toekomstige ontwikkeling. Dat wil zeggen een omschrijving van het project waarvoor een bestemmingswijziging moet plaatsvinden. Het vierde en vijfde hoofdstuk van deze toelichting op het wijzigingsplan bevat een toetsing en beoordeling van de ontwikkeling ten aanzien van het vigerende beleid en de aanwezige waarden in en om de initiatieflocatie. Vervolgens worden in hoofdstuk 6 de milieutechnische aspecten beschreven en de invloed van onderhavige ontwikkeling daarop. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

2. GEBIEDSPROFIEL

2.1 Gemeente Sint-Michielsgestel

De gemeente Sint-Michielsgestel is gelegen ten zuidoosten van 's-Hertogenbosch. De gemeente heeft een hoofdkern (Sint-Michielsgestel). Berlicum is de tweede kern van de gemeente. Ten oosten van de kern Berlicum is een omvangrijk deel van het buitengebied van de gemeente gelegen. In dit buitengebied is de Heikantsehoeve gelegen.

2.2 Het plangebied in de huidige structuur

Omgeving

Langs Heikantsehoeve en de overige wegen in het buitengebied nabij Berlicum is verspreide bebouwing aanwezig, bestaande uit agrarische bedrijfsopstallen en burgerwoningen. De Heikantsehoeve 3 is een dergelijke (bestaande) burgerwoning. Dit wijzigingsplan ziet op de sloop en herbouw van de woning enigszins buiten de huidige bestemming.

De omgeving van het plangebied is sterk landelijk te noemen. De omgeving is een zeer open landschap met verspreid aanwezige bebouwing. Deze bebouwing betreft hoofdzakelijk agrarische bebouwing en in mindere mate verspreid voorkomende woonhuizen.

De openheid is met name opvallend in noordelijke en westelijke richting, gezien vanuit de planlocatie. In zuidelijke en oostelijke richting is zicht op een omvangrijk bosgebied.

Plangebied

Het plangebied zelf is voorzien van een woning op het woonperceel. Deze woning is voorzien van enige bijgebouwen, die in hun geheel achter de woning zijn gesitueerd. De laan aan de voorzijde van het perceel wordt begeleid door een bomenrij. De noord en westzijde van het huidige woonperceel (alwaar de feitelijke nieuwbouw zal plaatsvinden) betreft agrarische gronden. Deze zijn geheel open en in de huidige situatie voorzien van grasland.

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling betreft het slopen van de huidige woning die zeker voor het buitengebied tamelijk dicht tegen de naburige bebouwing is gesitueerd. Daarvoor in de plaats wordt de bestaande woning herbouwd op een locatie die verder is verwijderd van de naburige woning.

3.2 Stedenbouwkundige/ landschappelijke inpassing

Het buitengebied van Sint Michielsgestel heeft een karakteristieke opbouw. In gebied rondom de initiatieflocatie (Heikantsehoeve en Heiblomsedijk) wisselen bebouwde en onbebouwde percelen elkaar af. Stedendebouwkundig/ landschappelijk gezien zijn de percelen opgedeeld in 'kamers'. De bebouwde 'kamers' zijn hoofdzakelijk boerderijcomplexen. Deze hebben vaak dezelfde opbouw; de hoofdmassa (woonboerderij of woning) aan het lint staat met daarachter verschillende bijgebouwen en schuren. De onbebouwde 'kamers' zijn de landbouwgronden die zonder gewassen zorgen voor openheid in het gebied.

Tussen de bebouwde en onbebouwde percelen liggen verschillende wegen voorzien van laanbeplanting. Deze bepalen in grote mate het groene karakter van het gebied en delen het buitengebied, op hoger schaalniveau, ook weer op in 'kamers'.

De grens tussen bebouwde en onbebouwde percelen is vaak 'hard'. Van een geleidelijke overgang tussen bebouwd en onbebouwd is geen sprake. De 'harde' grens van bebouwing probeert men vaak te verzachten door het toepassen van natuurlijke terreinafscheidingen. Hiermee probeert men het stenige karakter van de bebouwde percelen af te zwakken en op te laten nemen in het landschap. Echter vaak is de beplanting niet gebiedseigen en past deze niet in de sfeer van het gebied.

Vanaf de wegen zijn de onbebouwde percelen de 'vensters' naar het buitengebied. Het zijn brede zichtstroken die niet naar een belangrijk bouwwerk of element in het buitengebied gaan, maar die zicht geven op bepaalde elementen in het buitengebied en de mogelijkheid geven om het buitengebied te beleven.

De grootte van de 'vensters' is verschillend. Zo zijn er smalle zichtstroken en brede zichtstroken. Het streven van de gemeente naar voldoende open plekken met ongestoord zicht in het buitengebied is logisch en zeker wenselijk. Voorkomen moet worden dat een aaneenschakeling van bebouwing het zicht op het achterliggende

gebied ontnemt. Hierbij is elke plek waardevol. Afhankelijk van de situatie en de grootte van het 'venster' moet het toch mogelijk zijn om bebouwing in het buitengebied toe te voegen. Het is mogelijk om op percelen woningen onder strikte voorwaarden te bouwen met behoud van het venster op het buitengebied.

Initiatief

Het initiatief omvat de sloop van de woning Heikantsehoeve 3 die op een andere plek op het perceel wordt teruggebouwd. In de huidige situatie zijn de vrijstaande woningen Heikantsehoeve 1 en 3 geclusterd. Ze staan op korte afstand van elkaar. Rondom de woningen liggen onbebouwde gronden die als 'vensters' fungeren.

De initiatiefnemer wenst de woning nr. 3 te slopen en deze woning te herbouwen op een andere locatie op het perceel. Hierbij wil de initiatiefnemer vanuit zijn woning onbelemmerd zicht hebben op het buitengebied en wordt de woning dat ook op grotere afstand (in noordelijke richting) van de woning nummer 1 en de weg (Heikantsehoeve) geplaatst.

Afweging

Door de bebouwing over de gevellijn van de naastgelegen schuur te bouwen wordt deze, gezien vanaf de Heiblomsedijk, prominent zichtbaar. Het 'venster' naar het buitengebied wordt vanuit de Heiblomsedijk versmald en is er geen relatie meer met de bebouwing op het perceel 1. De openheid en de overzichtelijkheid van de structuur wordt aangetast.

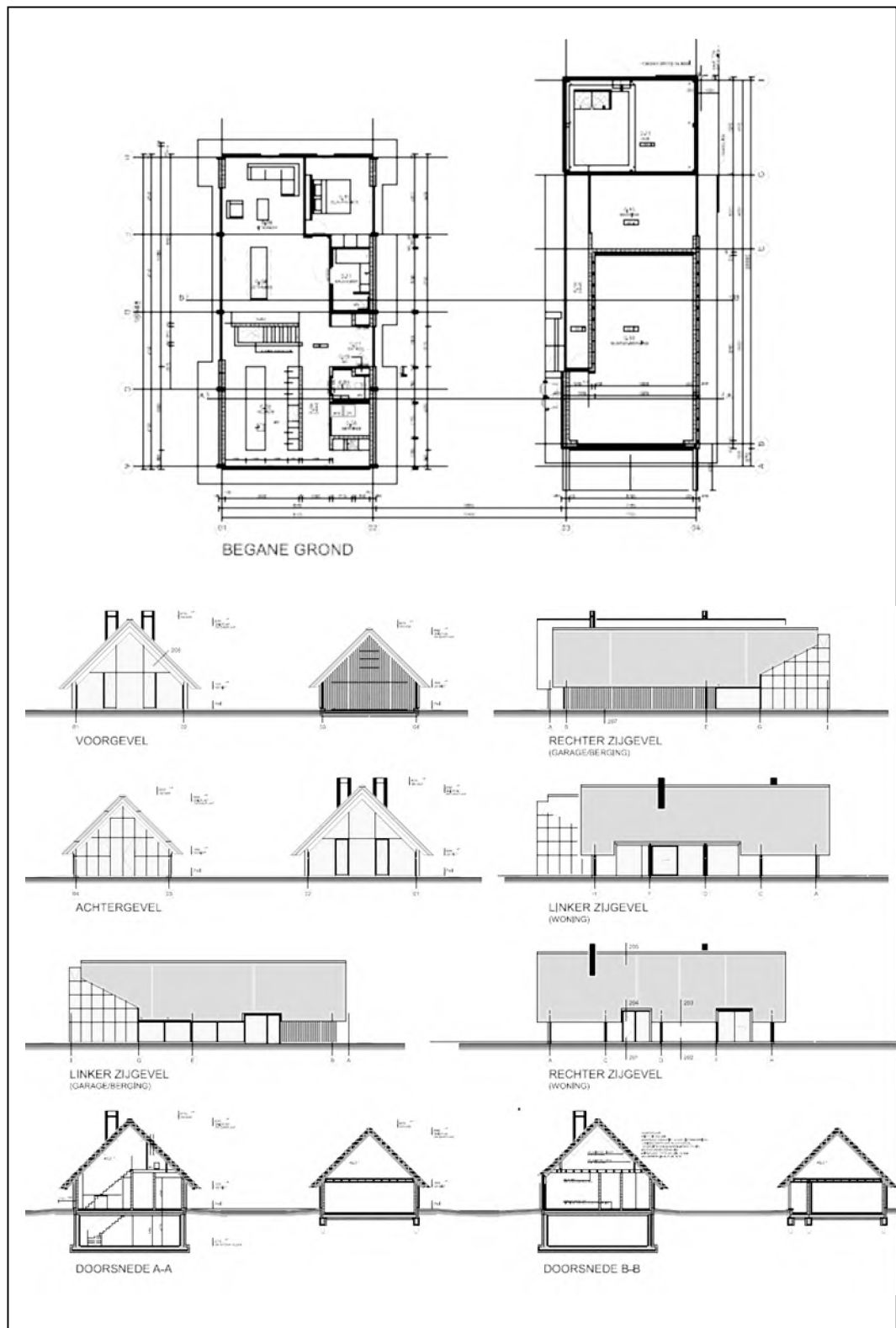
Door de woning terug te plaatsen ten opzichte van de achterste gevellijn en dicht tegen de noordelijke perceelgrens te situeren blijft er voldoende openheid vanuit zowel de Heikantsehoeve als de Heiblomsedijk aanwezig. Ook de stedenbouwkundige structuur blijft herkenbaar. Door het bewust loskoppelen van de nieuw te bouwen woning en de woning Heikantsehoeve 1 ontstaat tussen de bebouwing een nieuw 'venster'. De nieuw te bouwen woning vormt samen met het bijgebouw een eigen 'kamer' in het landschap. Deze moet wel compact zijn om de structuur van onbebouwde en bebouwde kamers zo goed mogelijk te benaderen. De achterzijde van de beoogde bebouwing wordt gerealiseerd, maximaal 5 meter achter de achterste rooilijn van de bijgebouwen van Heikantsehoeve 1. Hiermee blijft de zichtlijn vanaf de Heiblomsedijk op het achtergelegen, open landschap gewaarborgd.

Om te zorgen voor een geleidelijke overgang naar het landschap en de zichtbaarheid van het buitengebied zo groot mogelijk te houden worden geen 'harde' terreinafscheidingen toegepast. De percelen worden met een lage haag afgebakend en de bebouwing is zichtbaar. Een goede architectuur van de bebouwing en hoge kwaliteit van de toe te passen bebouwingsmaterialen is hierbij van belang. Het voorstel van de initiatiefnemer om voor de woning glazen gevels te gebruiken voor woning kan een goede invulling zijn. De woning wordt dan geen gesloten massa die als een

obstakel werkt voor de beleving van het landschap. Het landschap dringt straks als het ware tot in de woonkamer door. Ook vanaf de buitenzijde kan men straks door de woning nog zicht hebben op het achterliggende landschap.

3.3 Bouwplan

Binnen de gestelde kaders van de landschappelijke inpassing is het bouwplan ontwikkeld. Het bouwplan voorziet in een hoofdgebouw van 1 laag met kap. De kap wordt volledig uitgevoerd in riet. Het naar voren geschoven bijgebouw wordt eveneens uitgevoerd met rieten kap.



Beoogd bouwplan

4. BELEID

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt bepaald in hoeverre het project past binnen de gestelde beleidskaders van rijk, provincie en gemeente.

4.2 Rijksbeleid

In de Nota Ruimte¹ wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ruimtelijke ontwikkeling is in de ogen van het Rijk sprake als aan elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt.

Met het beleid legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Doorwerking Rijksbeleid

De initiatieflocatie ligt binnen de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Voor wat betreft de sloop en herbouw van een woning bevat de Nota Ruimte geen aanknopingspunten. Op dit schaalniveau mogen gemeenten samen met de provincie de gewenste ruimtelijke invulling bepalen, binnen de beleidsdoelen en regels die het Rijk stelt. De algemene basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen,

¹ De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben ingestemd met de nota op respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. De Nota Ruimte bevat hier generieke regels voor, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden. Op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking gaat het bijvoorbeeld om het bundelingsbeleid, het locatiebeleid, een goede balans tussen rode (stedelijke) en groen/blauwe (natuur en water) functies, milieuwetgeving en veiligheid. Op het gebied van water, natuur en landschap geldt de basiskwaliteit op punten als de wertoets, functiecombinaties met water en het groen in en om de stad. De onderliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in deze punten.

4.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Voor het plangebied is een uitsnede gemaakt welke is weergegeven in figuur 2.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk.

De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de agrarische structuur;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

In de ontwerp-structuurvisie wordt de groene hoofdstructuur (GHS) uit de interim-structuurvisie op hoofdlijnen vervangen door de groenblauwe structuur. Het ruimtelijke beleid in de groenblauwe structuur is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten.

De provincie onderscheidt in de groenblauwe structuur drie perspectieven:

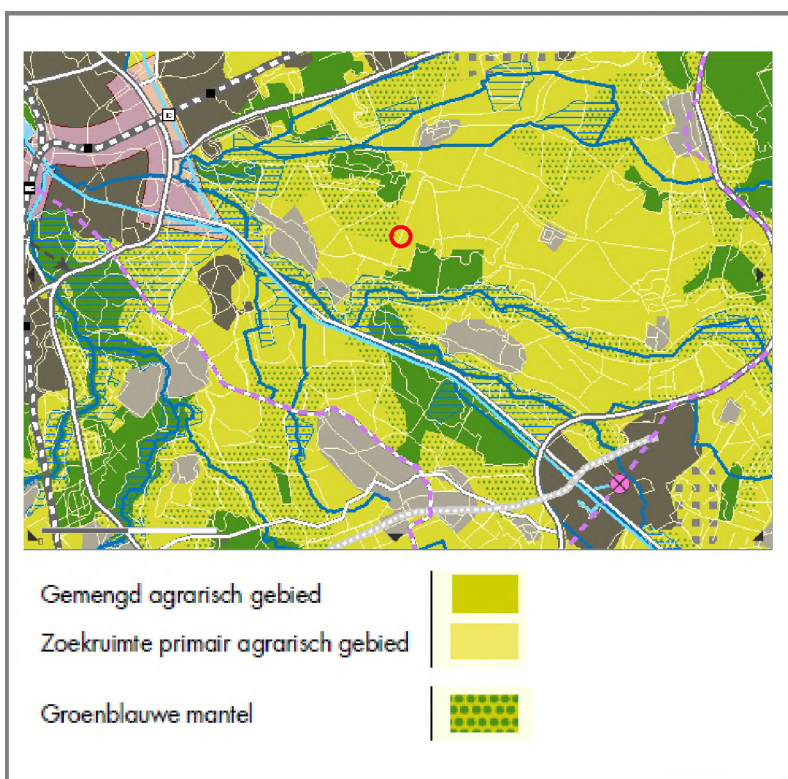
- Het kerngebied groenblauw: De kern bestaat uit natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur inclusief de (robuuste) ecologische verbindingzones. Ook belangrijke waterstructuren in Noord-Brabant horen tot het kerngebied. De hoofdfunctie is hier behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.
- De groenblauwe mantel: De mantel bestaat overwegend uit gemengd agrarisch gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het behoud en

vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de Groenblauwe mantel een belangrijke opgave.

- De gebieden voor waterberging: Deze gebieden zijn - bij dreigende wateroverlast - van belang voor hoogwaterbescherming (ruimte voor de rivier) en waterberging (regionale waterberging). Binnen de gebieden voor waterberging kunnen andere functies zoals landbouw en natuur zich blijvend ontwikkelen mits ze afgestemd zijn op de beoogde waterfuncties.

De agrarische hoofdstructuur (AHS) wordt op hoofdlijnen vervangen door de agrarische structuur. Binnen de agrarische structuur onderscheidt de provincie twee ontwikkelingsperspectieven:

- Gemengd agrarisch gebied: gebied waarbinnen de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) wordt uitgeoefend. Hier kan worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemen in een groene omgeving.
- Primair agrarisch gebied: gebied waar de agrarische productiestructuur versterkt wordt.



Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen in gemengd agrarisch gebied. Hier zijn agrarische functies vaak in samenhang met andere functies aanwezig, zoals wonen.

Verordening ruimte

In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De Verordening bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeling;
- GHS-natuur/EHS;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw (integrale zonering, glas, TOV).

Landelijke regio

Een landelijke regio is volgens de Verordening ruimte het gebied dat buiten de stedelijke regio ligt. Het plangebied is gelegen in een landelijke regio.

Ecologische hoofdstructuur

Op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte is de ecologische hoofdstructuur weergegeven. Het plangebied ligt buiten de Ecologische Hoofdstructuur.

Cultuurhistorisch waardevol gebied

Het plangebied en omgeving worden op de cultuurhistorische kaart van de ontwerp Verordening ruimte aangeduid als cultuurhistorisch waardevol gebied. Een cultuurhistorisch waardevol gebied bevat waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

Een bestemmingsplan dat ligt in een gebied met cultuurhistorisch waardevolle gebieden:

- strekt mede tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Verwevingsgebied

Het plangebied wordt in de Verordening ruimte fase tevens aangeduid als verwevingsgebied. Dit zijn gebieden die grenzen aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingzone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water.

Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de in aangewezen gebieden (groenblauwe mantel) wijzigen, al dan niet op verzoek van de gemeenteraad dan wel het college van Burgemeester en wethouders indien:

- a. hierdoor een beter resultaat voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken wordt bereikt, of
- b. door een ruimtelijke ontwikkeling het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de groenblauwe mantel kennelijk niet langer zinvol is.

Een wijziging van de begrenzing als hierboven bedoeld kan slechts plaatsvinden mits dit niet leidt tot verlies van areaal, samenhang en kwaliteit van de aangewezen gebieden met het oog op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:

- strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden in samenhang met grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- stelt regels ter bescherming van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- bepaalt dat nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf niet is toegestaan;
- bepaalt dat hervestiging van en omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf binnen een bestaand bouwblok zijn toegestaan;
- bepaalt dat uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan tot een maximum van 1,5 hectare, indien de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en dat toepassing is gegeven aan de vereiste kwaliteitsverbetering;
- bepaalt dat uitbreiding, hervestiging en omschakeling van overige niet-grondgebonden agrarisch bedrijven niet zijn toegestaan;
- bepaalt dat gebouwen en andere voorzieningen ten behoeve van grondgebonden agrarisch bedrijven geconcentreerd zijn in het bouwblok.

De toelichting bij een wijzigingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

Doorwerking plangebied

De voorgestane ontwikkeling die met onderhavig document mogelijk wordt gemaakt betreft de sloop en (verplaatste) herbouw van een burgerwoning. Dit vormt geen nadere verstedelijking van het buitengebied. Er vindt slechts herbouw plaats waarbij de nieuwe bebouwing een betere positionering wordt toegekend. Zeker ten opzichte van de naburige bebouwing.

Daarnaast wordt in het ontwerp rekening gehouden met de landschappelijke inpassing in de omgeving.

4.4 Gemeentelijk beleid

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft in de afgelopen jaren een reeks beleidsnotities opgesteld die mede richting geven aan het beleid voor het buitengebied. Hieronder is het meest relevante gemeentelijk beleid genoemd.

Structuurvisie buitengebied in ontwikkeling

Door de voortdurende krimp in de landbouwsector dient de sociaal-economische teruggang opgevangen te worden. Daarom worden alternatieve economische mogelijkheden gestimuleerd om de leefbaarheid van het platteland te versterken. De gemeente Sint-Michielsgestel heeft voor haar eigen grondgebied een regeling opgesteld waarbij wordt aangesloten op de beleidsnotitie 'Buitengebied in Ontwikkeling' (BIO). Via dit document is het mogelijk voor de gemeente Sint-Michielsgestel om de kwaliteit van het buitengebied te verhogen en bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied onder voorwaarden toe te laten.

De belangrijkste doelstelling voor 'buitengebied in ontwikkeling' is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is de verbetering van de leefbaarheid een belangrijk neven doel. De methode om deze verbeteringen te bereiken is het, onder voorwaarden, toestaan van nieuwe economische dragers, hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en de realisatie van zogenaamde BIO woningen.

Doorwerking plangebied

De visie laat nieuwe woningen uitsluitend toe in de daarvoor aangewezen gebieden, de bebouwingsconcentraties. Het onderhavige plangebied bevindt zich niet in één van deze bebouwingsconcentraties. Onderhavige ontwikkeling betreft echter het herbouwen van een bestaande woning, zij het buiten het huidige bouwvlak en huidige footprint. Er is derhalve geen sprake van een nieuwe woning, maar herbouw en lichte verplaatsing van de bestaande woning. Daarmee past het initiatief binnen het gemeentelijke beleid.

Bestemmingsplan Buitengebied

In het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel zijn de volgende voorwaarden opgenomen voor het wijzigen van de bestemming Agrarisch zonder bouwvlak ten behoeve van de verplaatsing van het bouwvlak van de bestemming Wonen:

- het bestaande bouwvlak niet wordt vergroot;
- de verandering noodzakelijk is vanuit verkeerskundig, danwel akoestisch danwel stedenbouwkundig oogpunt;
- de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden gelijk danwel verbeterd worden;
- aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, versterking en veiligheid.

De gewenste ontwikkeling voldoet aan deze voorwaarden aangezien:

- het bestaande bouwvlak wordt niet vergroot in de boogde situatie wordt het bouwvlak van gelijke omvang;
- de verandering is noodzakelijk is vanuit stedenbouwkundig oogpunt, aangezien de huidige bebouwing erg dicht tegen de bebouwing aan de Heikantsehoeve 1 is gepositioneerd. Een dergelijke compacte positionering van twee woningen in het buitengebied is niet passend in dit deel van het buitengebied van Sint-Michielsgestel. Door de beoogde woning op Heikantsehoeve 3 verder in noordelijke richting te positioneren ontstaat een stedenbouwkundige/ landschappelijke situatie waarbij meer recht wordt gedaan aan de openheid van het gebied als geheel. Er ontstaat namelijk ruimte tussen de woningen die de openheid van het gebied versterkt. Bovendien worden de nieuwe bouwen massa's ten opzichte van elkaar gepositioneerd waardoor ook recht wordt gedaan aan de kwaliteit 'openheid';
- de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden gelijk danwel verbeterd worden; Deze worden niet geschaad of zelfs verbeterd zoals blijkt uit de landschappelijke inpassing;
- aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, versterking en veiligheid. Deze omgevingsaspecten zijn beoordeeld en vormen geen belemmering voor het initiatief.

5. UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. De milieu- en landschapskwaliteit vormen een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke waarden en milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. Hier wordt in deze paragraaf op ingegaan. Waar nodig is het plan beoordeeld op basis van milieubeleid en milieuregelgeving. De gemeente Sint-Michielsgestel beschikt, aanvullend op het bovenlokale milieubeleid, over een gemeentelijke Nota Bodembeleid en een Verordening Geurhinder en Veehouderij.

5.2 Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Onderhavig plan kan in het kader van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als een geluidsgevoelige functie. De geplande nieuwe woning is gelegen binnen een onderzoekszone van een weg met een snelheidsregime 60-km/uur. Om deze reden is geluidshinder (wegverkeer) een in acht te nemen milieuaspect. Bij de afweging van akoestische aspecten van ruimtelijke plannen hanteert de gemeente Sint-Michielsgestel o.a. de Beleidsregel Wet Geluidhinder Gemeente Sint-Michielsgestel.

Conclusie

Van de voor dit project relevante wegen (Heiblomsedijk en de Heikantsehoeve) zijn geen verkeerstellingen voor handen. Echter van de nabijgelegen Milrooijse-dijk/Zandstraat (ten westen van het plangebied) zijn bij de gemeente Sint-Michielsgestel wel geluidscontouren bekend. Deze zijn weergegeven navolgende figuur. Op de buitenste grens van de arcering geldt een geluidsniveau van 48 dB. Indien deze contour wordt geprojecteerd op de Heiblomsedijk, dan is het beoogde bouwplan gelegen buiten deze contour. De Heikantsehoeve is ter hoogte van de planlocatie een overharde weg, waarop een zeer laag aantal verkeersbewegingen voorkomen. Het is zeer aannemelijk dat de bebouwing buiten de onderzoekscon-

tour ligt van deze onverharde weg. Geconcludeerd kan worden dat het bouwplan redelijkerwijs voldoet aan de voorkeurgrenswaarden. Daarbij dient te worden vermeld dat zowel de Heiblomsedijk en de Heikantsehoeve aanmerkelijk minder verkeersbewegingen kennen dan de Milrooijsedijk/Zandstraat. Derhalve zal ter plaatse van de planlocatie de geluidscontour nog dichterbij de weg liggen. Dit maakt de uitspraak dat redelijkerwijs aan de voorkeurgrenswaarden wordt voldaan nog aannemelijker.



Ligging geluidscontouren Milrooijsedijk/Zandstraat

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen worden.

Geurhinder

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast

is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. De Wgv kent een aantal standaardnormen. Daarnaast hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van deze standaardnormen af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen, dat is afgestemd op de plaatselijke situatie. De gemeente heeft haar geurbeleid vastgelegd in de gemeentelijke Verordening Geurhinder en Veehouderij.

Conclusie

Gezien de achtergrondwaarde voor geur zijn er geen beperkingen voor bouwen op de planlocatie. In de nabijheid van het plangebied liggen geen agrarische bedrijfslocaties, die de mogelijkheden voor de sloop en herbouw van een woning aan de Heikantsehoeve 3 belemmeren. Ter plaatse van de planlocatie is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat. Eveneens zorgt de herbouw van de woning aan de Heikantsehoeve 3 niet voor een belemmering van de bedrijfsvoering van een van de agrarische bedrijven in de omgeving. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf betreft een paardenhouderij aan de Heiblomsedijk 22. Dit bedrijf ligt op ruim 100 meter van de beoogde woning. Op basis van de gemeentelijk Verordening Geurhinder en Veehouderij dient deze afstand minstens 25 meter te zijn. Dit is het geval, waardoor dit niet leidt tot belemmeringen. Bestaande bedrijven worden door de ontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering geschaad.

5.4 Bodem

In het kader van de ruimtelijke procedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Ter plaatse is bekend dat er in de gesloopte woning in het verleden ruimte is geweest voor het houden van enkele varkens. Een oude mestput is tijdens de sloop verwijderd. In dit kader heeft er dan ook een bodemonderzoek plaatsgevonden². Deze is als bijlage gevoegd bij deze toelichting. Hieronder zal enkel de conclusie van dit onderzoek worden weergegeven. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden op de plaats van de nieuwe bebouwing. Ter plekke van de gesloopte bebouwing (bijgebouw) is de bodem niet onderzocht. Alhier was in het verleden een mestput van beperkte gelegen. Deze mestput is bij de sloop van de bebouwing geheel weggenomen. Deze heeft geen invloed op de bodemkwaliteit op de nieuwe bouwlocatie.

Conclusie

Uit de resultaten van dit verkennend bodemonderzoek blijkt dat zowel de vaste bodem, als het grondwater niet (noemenswaardig) zijn verontreinigd met de onderzochte parameters. De uitvoering van een nader onderzoek is in het kader van de

² NIPA milieutechniek, Verkennend Bodemonderzoek Heikantsehoeve 3 te Berlicum, projectnr. 10.12108, 22 december 2010

Wet bodembescherming niet noodzakelijk. Tegen eventuele bebouwing van de onderzoekslocatie zijn, ons inziens, geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren. Vanuit het milieuaspect bodem kan de partiële herziening derhalve onbelemmerd doorgang vinden. Uit de conclusies kan tevens worden opgemerkt dat de gewezen mestput ter plaatsen van de gesloopte woning niet van invloed is op de bodemkwaliteit ter plaatse van de nieuwe woning.

5.5 Water(paragraaf)

De voorgenomen ontwikkeling omvat het gebruik maken van een wijzigingsbevoegdheid van bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel. Hierbij geldt de verplichting om hydrologisch neutraal te ontwikkelen. Onderstaande waterparagraaf gaat in op de waterhuishoudkundige aspecten, relevante waterbeleidskaders en regelgeving, een beschrijving van de manier waarop in het plan rekening is gehouden met water en een beschrijving van de wijze waarop de waterbeheerder is betrokken bij de planvorming.

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20^e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct geloosd op oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om hem vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

Beleidskader

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad en water als ordenend principe zijn als speerpunten aangegeven in het vigerende beleid zoals vastgelegd in de Nota Ruimte (min. VROM), de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw (WB21), de Handreiking Watertoets (VROM), het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant (provincie Noord-Brabant), het Waterbeheerplan 2010-2015 van waterschap Aa en Maas, de Wet gemeentelijke watertaken en het nationaal bestuursakkoord water (NBW).

Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW) de KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimt of tijd en standstil (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit).

Het bovenstaande resulteert in twee strategieën:

- Waterkwantiteit (hergebruik, vasthouden, bergen, afvoeren);
- Waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).

Beide strategieën zijn vastgelegd in de Nota Ruimte (2006).

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe het vigerend waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen in het plan hoe met water in dit plan wordt omgegaan en op welke wijze de inrichtingsmaatregelen bijdragen aan 'Veiligheid, voldoende en schoon water'.

Huidige waterhuishoudkundige situatie

Bodem en grondwater

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Sint-Michielsgestel. De bodem bestaat op de planlocatie uit zandgronden. De grondwaterstanden in het plangebied en directe omgeving laten zich als volgt kenmerken:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 0,6 – 0,8 m-mv
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand 1,2 – 1,4 m-mv
- Grondwatertrap VI

Het plangebied bevindt zich voorts in een infiltratiegebied, dit houdt in dat per saldo vaker sprake is van infiltratie van hemelwater (wegzijging) dan van kwelsituaties.

Tot slot is het plangebied niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of boringsvrije zone. De Provinciale Milieuverordening (met daarin onder andere regelingen ten aanzien van de bescherming van de genoemde beschermingsgebieden) is daarom niet van toepassing op dit wijzigingsplan.

Oppervlaktewater

In de nabijheid van het plangebied is een aantal greppels aanwezig ten behoeve van de ontwatering van aangrenzende landbouwgronden. Geen van deze nabijgelegen greppels zijn opgenomen in de legger van het waterschap Aa en Maas. Er gelden dus geen beperkingen op basis van de Keur van het waterschap. Daarnaast zijn er geen watergangen aanwezig die opgenomen zijn in de legger. De dichtstbijzijnde leggerwatergang ligt circa 200 meter westelijk van het plangebied. Er zijn geen mogelijkheden om hemelwater naar deze watergang te voeren.

Riolering

De bestaande bebouwing op het perceel Heikantsehoeve 3 is voor wat betreft de vuilwaterafvoer aangesloten op de gemeentelijke riolering aan de Heikantsehoeve. Deze situatie zal na verplaatsing van het bouwvlak gehandhaafd blijven.

Water in relatie tot de gewenste ontwikkeling

Verhardingstoename

Onderhavig initiatief betreft het slopen van de bestaande woning en het herbouwen van de woning buiten het bouwvlak. Het bouwvlak zal hiertoe worden verplaatst. De bestaande opstallen zullen derhalve plaatsmaken voor nieuwe opstallen. Met deze ontwikkeling is geen (noemenswaardige) verhardingstoename gemoeid. Op basis van het bouwvlak, waarbinnen de beoogde nieuwe woning mogelijk gemaakt wordt is een woning met bijgebouwen en bijbehorende verhardingen toegestaan van 350 tot 400 m² (totaal van beoogde bebouwing en erfverhardingen). Het te slopen woonhuis, bijgebouwen en erfverhardingen hebben in de huidige situatie een totaaloppervlak van circa 375 m² (inschatting op basis van luchtfoto's). Het verharde oppervlak zal naar verwachting niet of hooguit miniem toenemen ten opzichte van de uitgangssituatie. Er is derhalve geen sprake van een compensatieplicht.

Verwerking hemelwater

Als gevolg de gewenste ontwikkeling zal naar verwachting het totaal van nieuw dakoppervlak en nieuwe erfverhardingen niet toenemen ten opzichte van de uitgangssituatie. Compensatieplicht voor een toename van verharde oppervlakken is daarom niet aan de orde. Feit blijft dat hemelwater ter plaatse op het perceel dient te worden verwerkt. De mogelijkheden van buffering van hemelwater op het perceel zelf zijn ruim te noemen. Hemelwater zal in de beoogde situatie daarom op het perceel zelf verwerkt worden zonder dat er afvoer plaatsvindt naar de riolering.

Tevens is een strook grond van 5 meter breed aangekocht aan de noordzijde van het perceel. Alhier wordt een adequate voorziening gecreëerd die dient voor de adequate verwerking van overtollig hemelwater op het eigen perceel. Deze maatregelen dienen tevens ter voorkoming van grondwaterstandsveranderingen op het naburig agrarisch perceel. Dit is een verantwoordelijkheid van de ontwikkelende partij. Het beheer van deze voorziening is voor de perceelseigenaar.

Doordat hemelwater ter plaatse wordt geborgen is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Immers hemelwater wordt, net als in de uitgangssituatie, ter plekken in het milieu (ondergrond) gebracht. Derhalve heeft de ontwikkeling geen waterbezwaar tot gevolg voor derden en is het niet van invloed op de grondwaterdynamiek.

Afvalwater

Voor wat betreft de vuilwaterafvoer is de nu aanwezige woning reeds aangesloten op de gemeentelijke riolering. Als gevolg van het verplaatsen van bouwvlak (en daarmee het verplaatsen van de beoogde woning) treedt hierin geen verandering op.

Waterkwaliteit

Ten aanzien van de waterkwaliteit dient te worden voorkomen dat oppervlakken die in contact komen met hemelwater worden uitgevoerd met uitlogende materialen.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt kan de sloop en nieuwbouw belemmeringsvrij geschieden. Onder voorwaarde dat het hemelwater op eigen terrein wordt verwerkt. De plaatselijke waterhuishoudkundige situatie vormt hierbij geen belemmering. Er worden geen waterschapsbelangen geschaad met dit initiatief. Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

5.6 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een bureaustudie flora en fauna een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

De Beoordeling heeft plaatsgevonden in de vorm van een quickscan flora en fauna³ uitgevoerd. Deze is als separate bijlage gevoegd bij dit wijzigingsplan. Op basis van de uitgevoerde quickscan kan worden geconcludeerd dat op basis van flora en fauna geen belemmering bestaat voor de voorgestane ontwikkeling. Een nader onderzoek is eveneens niet noodzakelijk. Gezien de doelstelling om de woning snel te realiseren is het uitgevoerde onderzoek (december 2010) nog voldoende actueel.

In aanvulling op de uitgevoerde quickscan kan worden opgemerkt dat de planontwikkeling niet gelegen is in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. Nadelige invloed van de planontwikkeling op een Natura 2000- gebied mag als uitgesloten worden beschouwd. Er zullen ter plaatse van de nieuwe bebouwing geen weidevogels broeden.

5.7 Cultuurhistorie en archeologie

Archeologie is een belangrijk in acht te nemen aspect bij ruimtelijke planvorming. Indien sprake is van een middelhoge tot hoge verwachting op het vinden van archeologisch waardevol materiaal, dient een archeologisch onderzoek aan te tonen dat het plan met het oog op de archeologische waarden doorgang kan vinden.

Het plangebied bevindt zich in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde, waardoor een nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is voor

³ Flora en faunaonderzoek Heikantsehoeve 3 te Berlicum, Sectie M nummer 350 (ged), december 2010

dit wijzigingsplan. Bovendien is de bodem ter plaatse zeer waarschijnlijk tot enige diepte geroerd. Zeker als het gaat om de locatie van de bestaande bebouwing. Ook van de naastgelegen agrarische gronden mag verwacht worden dat de bovenste bodemlaag als gevolg van agrarisch gebruik sterk is geroerd. Archeologische waarden vormen derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling en het wijzigingsplan.

5.8 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁴ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld tot twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) Kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Bevi-inrichtingen niet-categoriaal

In en nabij het plangebied zelf komen geen Bevi-inrichtingen voor.

Transport

Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hogedruk) transport van gas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen. Ten zuidoosten van het plangebied liggen enkele ondergrondse buisleidingen van de Gasunie.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en Internet. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel zijn dergelijke werk-

⁴ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

zaamheden die gevaar kunnen opleveren aanlegvergunningsplichtig gemaakt. In die zijn is de Gasleiding (en de veiligheid daarvan) juridisch-planologisch beschermd in het vigerende plan. Voor ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk te worden gemaakt of het groepsrisico en het plaatsgebonden risico niet toenemen.

Vaarwegen

Het invloedsgebied vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over vaarwegen is in onderhavig geval niet van toepassing.

Spoorwegen

Het invloedsgebied vanwege transport van gevaarlijke stoffen over spoorwegen is in onderhavig geval niet van toepassing.

Conclusie

Slechts de aanwezigheid van enkele transportleidingen van de Gasunie is relevant voor onderhavige ontwikkeling. De planlocatie bevindt zich binnen de onderzoeksafstand van in elk geval een van de gasleidingen. Aangezien het plan slechts het verplaatsen van een bouwvlak ten behoeve van de sloop en herbouw van een woning. Het aantal personen dat zich begeeft binnen de risicocontour van de gasleidingen neemt daarbij niet toe. Hier komt nog bij dat het bouwvlak van de beoogde nieuwe woning zich enkele meters verder van de gasleidingen bevindt. Theoretisch gezien is daarbij sprake zelfs van een minieme afname van het risico.

5.9 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. 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 Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het

geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Het onderhavige project valt niet onder voornoemde lijst met categorieën van gevallen. Een berekening van de verkeersaantrekkende werking kan aantonen dat het project NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Onderhavig plan betreft het slopen en herbouwen van een woning. Hierbij is een toename van de verkeersbewegingen niet aan de orde. Dit betekent dat het plan NIBM is. Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

5.10 Kabels en leidingen

Ter plaatse van het projectgebied en de directe omgeving daarvan zijn geen kabels en/of leidingen aanwezig die belemmeringen opleveren voor de toekomstige ontwikkeling.

Op enige afstand van het plangebied zijn Gasleidingen van de Gasunie gelegen. Deze zijn reeds besproken in de paragraaf externe veiligheid (paragraaf 5.8).

6. TOELICHTING OP DE REGELING

6.1 Inleiding

De aanleiding voor het wijzigingsplan is om de herbouw van een woning te kunnen realiseren gelegen op het perceel aan de Heikantsehoeve 3. Voor het plan is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel. De gronden in het projectgebied hebben de bestemming 'Wonen'.

6.2 Algemeen

De regels van het wijzigingsplan voldoen aan de eisen zoals gesteld in de Wet ruimtelijke ordening ten aanzien van de regels van ruimtelijke plannen. Hetzelfde geldt voor de verbeelding.

Regels en Verbeelding

In de regels wordt de bebouwing en het gebruik van de gronden beschreven. De gebruiks- en bebouwingsregeling zijn gelijk aan die van het vigerende bestemmingsplan (moederplan).

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de randvoorwaarden. De ruimtelijke onderbouwing, de verbeelding vormen samen met de regels het kader voor nieuwe ontwikkelingen.

6.3 Systematiek van de regels

Inleidende regels

De inleidende regels bestaan uit de volgende artikelen.

Begrippen

Dit artikel definieert de begrippen die in het wijzigingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Wijze van meten:

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte e.d. van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen bestemmingen aan de orde. Het onderhavige wijzigingsplan bevat drie artikelen. De artikelen 'Wonen' en 'Agrarisch' bestaan uit de volgende onderdelen.

Doeleindenomschrijving

In de doeleindenomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie. De dominante functie worden als eerste genoemd. Daarnaast worden ook ondergeschikte functies genoemd.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en bebouwingssymbolen op de verbeelding.

Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen. De regels worden in onderstaande volgorde opgenomen. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen:

Algemene bouwregels

In dit artikel staat de bepalingen die gelden ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen en ondergrondse werken en bouwwerken.

Slotregel

Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regel beschrijft op welke wijze de regels kunnen worden aangehaald.

Toelichting op de bestemmingen

Op basis van het voorgaande worden de volgende bestemmingen onderscheiden:

Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is toegekend aan alle gebieden waar het feitelijke ruimtegebruik agrarisch is en waar geen bijzondere waarden vanuit het oogpunt van landschap, cultuurhistorie of natuur voorkomen. De gronden komen overeen met de AHS-landbouw conform de interim-structuurvisie van de provincie Noord-Brabant. Inhoudelijk is voor de relevante bepalingen aangesloten bij de regels van het moederplan, Buitengebied Sint-Michielsgestel'.

Wonen

De woningen in het plangebied zijn bestemd tot 'Wonen'. Inhoudelijk is voor de relevante bepalingen aangesloten bij de regels van het moederplan, Buitengebied Sint-Michielsgestel'.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De Grondexploitatiewet die per 1 juli 2008 in werking is getreden, verplicht overheden om kosten te verhalen indien er sprake is van een bouwplan in de zin van art. 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. In dit geval is er sprake van voorzieningen voor verblijfsrecreatie. Dit kan aangemerkt worden als een bouwplan in de zin van het Bro. Daarom is kostenverhaal verplicht. Om aan deze eis te voldoen, is door de initiatiefnemer en de gemeente een (anterieure) overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd. Een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

8. INSPRAAK EN OVERLEG

De procedures voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een 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 wijzigingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak zal plaatsvinden volgens de in de inspraakverordening opgenomen procedure. Het resultaat van de inspraak zal verwoord worden in een inspraakverslag.

8.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan 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. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit wijzigingsplan zullen worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zullen in dit plan verwerkt worden.

8.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna,

al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan het college van Burgemeester en wethouders.

BIJLAGEN

Bijlage 1:
Flora- en faunaonderzoek



RAPPORT:

QUICKSCAN

FLORA EN FAUNA

HEIKANTSEHOEVE ONG. TE BERLICUM

Gemeente Berlicum, sectie M, nummer 350 (ged.)

PROJECT: 10.12122-versie 2

OPDRACHTGEVER:



Heikantsehoeve 3
5258 TS Berlicum

DATUM: 4 april 2012

Paraaf opsteller:

Paraaf kwaliteitscontrole:

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
2	FLORA EN FAUNAWET	3
3	LOCATIEGEGEVENS	4
	3.1 Algemeen	4
	3.2 Huidig gebruik	4
	3.3 Toekomstig gebruik	4
	3.4 Omgeving	4
4	DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK	4
5	QUICKSCAN	5
	5.1 Biotooptypen	5
	5.2 Beschrijving flora en fauna	5
	5.3 Inventarisatiegegevens vanuit de omgeving	5
6	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	6

BIJLAGE

1	Situering in de regio
2	Kadastrale kaart
3	Locatie-overzicht
4	Luchtfoto
5	Globaal rapport verspreiding beschermde en bedreigde soorten
6	Fotoreportage

1 INLEIDING

■■■■■ te Berlicum heeft, in verband met een bestemmingsplanwijziging, aan NIPA milieutechniek b.v. te Oss opdracht gegeven voor het uitvoeren van een quickscan met betrekking tot het voorkomen van beschermde flora en fauna op een ongenummerd perceel aan de Heikantsehoeve te Berlicum, kadastraal bekend onder gemeente Berlicum, sectie M, nummer 350 (ged.).

De werkzaamheden bij NIPA milieutechniek b.v. zijn gecoördineerd door ■■■■■.

2 FLORA EN FAUNAWET

De bescherming van plant- en diersoorten is geregeld in de Flora- en faunawet. Ongeveer 500 soorten, van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen, vallen onder de bescherming van deze wet. Om kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen, zoals het verbod op het doden of verontrusten van dieren of het verbod om planten te plukken.

De wet is bedoeld om soorten te beschermen en dient niet ter bescherming van individuele planten of dieren. Het is erop gericht het voortbestaan van de soort niet in gevaar te brengen.

Bij werkzaamheden is de Flora- en faunawet alleen van toepassing als binnen het werkgebied beschermde soorten voorkomen. Alle in Nederland voorkomende vogelsoorten vallen ook onder de bescherming van de wet.

De Flora- en faunawet stelt het volgende:

- Het is verboden om planten behorende tot een beschermde inheemse plantensoort te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen (Artikel 8).
- Het is verboden dieren behorende tot een beschermende inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten (Artikel 10).

Dit houdt in dat binnen het plangebied in eerste instantie vastgesteld dient te worden of daarbinnen beschermde soorten aanwezig zijn. Indien deze aanwezig zijn dient het schadelijke effect van de activiteiten op de aanwezige soorten vastgesteld te worden en dient mogelijk een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden.

3 LOCATIEGEGEVENS

3.1 Algemeen

De onderzoekslocatie betreft een gedeelte van ongenummerd perceel ten oosten van het perceel Heikantsehoeve 3 te Berlicum en staat kadastraal bekend onder gemeente Berlicum, sectie M, nummer 350. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 8.600 m². De onderzoekslocatie betreft een oppervlakte van circa 1.000 m².

De onderzoekslocatie is niet in een gebied gelegen dat onder de natura 2000 valt.

De situering van de onderzoekslocatie in de regio is weergegeven in bijlage 1. Het locatie-overzicht is opgenomen als bijlage 3. In bijlage 4 is een luchtfoto van het gebied opgenomen. Bijlage 6 betreft de fotoreportage van het plangebied.

3.2 Huidig gebruik

Het perceel is gelegen in het buitengebied van Berlicum. De onderzoekslocatie bestaat volledig uit voedselrijk grasland.

3.3 Toekomstig gebruik

Het voornemen bestaat om ter plaatse een woonhuis te realiseren.

3.4 Omgeving

De onderzoekslocatie is in het buitengebied van Berlicum gelegen, circa 2,5 km ten oosten van de bebouwde kom. De onderzoekslocatie wordt aan de west- en noordzijde begrensd door een weiland. Ten oosten van de onderzoekslocatie is een onverharde weg gelegen (Heikantsehoeve). Ten zuiden van de onderzoekslocatie is een noodwoning geplaatst.

4 DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK

Het onderzoek heeft tot doel vast te stellen of op de onderzoekslocatie soorten aanwezig zijn die vallen onder de Flora- en faunawet en waarmee bij de ontwikkeling van het perceel rekening gehouden dient te worden, hetzij in het zoeken naar alternatieven voor de geplande werkzaamheden, hetzij in het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet.

5 QUICKSCAN

5.1 **Biotooptypen**

De quickscan bestaat uit het vaststellen van welke biotopen in het plangebied aanwezig zijn. De onderzoekslocatie bestaat uit een voedselrijk grasland. Het perceel grenst aan een bewoond perceel. Op het grasland komen alleen enkele algemene grassoorten voor waartussen paardebloemen en vogelmuur groeit.

5.2 **Beschrijving flora en fauna**

Tijdens het locatiebezoek zijn geen beschermde soorten waargenomen. De vegetatie is kenmerkend voor voedselrijke graslanden en is zeer soortenarm.

5.3 **Inventarisatiegegevens vanuit de omgeving**

De onderzoekslocatie is gelegen in het kilometerhok X 158 Y 409. Uit de gegevens van het natuurloket “Verspreiding beschermde en bedreigde diersoorten” (bijlage 5) blijkt dat bij de in het verleden uitgevoerde inventarisaties, in het kilometervak 1 plantensoort en 4 verschillende vogelsoorten voorkomen die zijn opgenomen op de Rode Lijst. Van tabel 1 uit de Flora- en faunawet zijn 1 plantensoort en 9 zoogdiersoorten opgenomen. Eén plantensoort van tabel 2 van de Flora- en faunawet is in het kilometerhok aangetroffen. Verder zijn bij inventarisaties in het verleden 28 vogelsoorten waargenomen.



figuur 1: luchtfoto kilometervak waarin de onderzoekslocatie met de stippellijn is aangegeven

Opgemerkt dient te worden dat de inventarisatiegegevens van het natuurloket alleen met betrekking tot sprinkhanen en krekels voldoende compleet zijn.

Gezien de voedselrijkdom en het beheer/intensieve gebruik van het grasland wordt het niet waarschijnlijk geacht dat de Rode lijstsoorten, soorten van de 2de en 3de lijst vanuit de Flora- en faunawet en broedvogelsoorten binnen de onderzoekslocatie voorkomen.

Uit de quickscan die is uitgevoerd op een ongenummerd perceel aan de Heikantsehoeve te Berlicum, kadastraal bekend onder de gemeente Berlicum, sectie M, nummers 350 (ged), blijkt dat op de locatie geen beschermde soorten voor zullen komen die een belemmering vormen voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden. Het grasland is dermate voedselrijk dat het geen geschikt biotoop vormt voor zeldzame plantensoorten. De onderzoekslocatie is door het beheer/intensieve gebruik niet geschikt als broedplaats voor weidevogels.

Op basis van de quick-scan wordt een aanvullend of nader onderzoek naar de aanwezige flora en fauna, ons inziens, niet noodzakelijk geacht. Voor de geplande activiteiten is geen ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk.



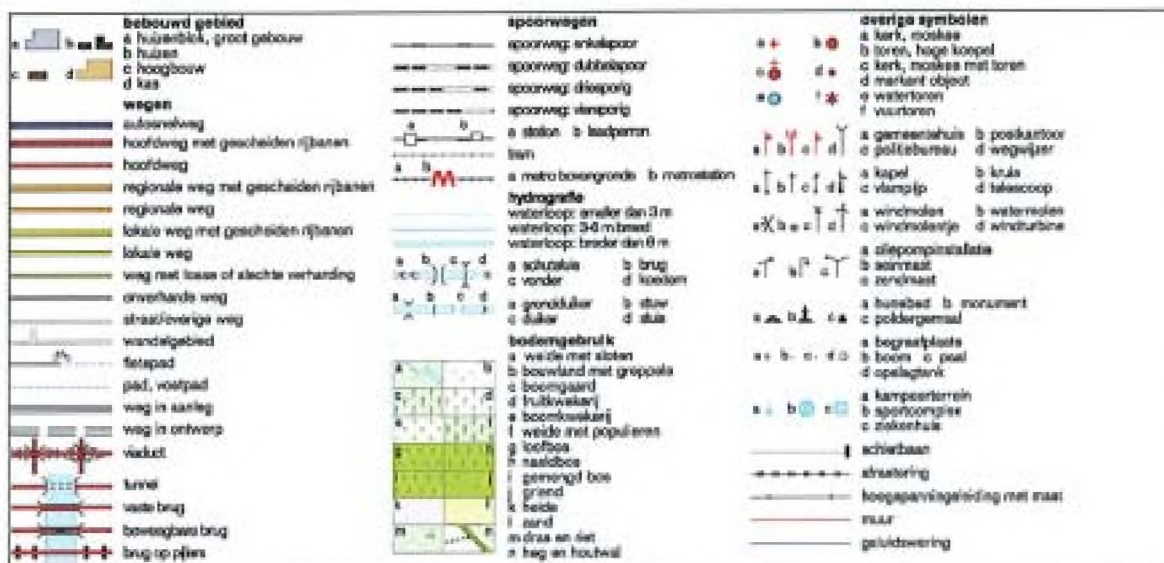
Deze kaart is noordgericht.

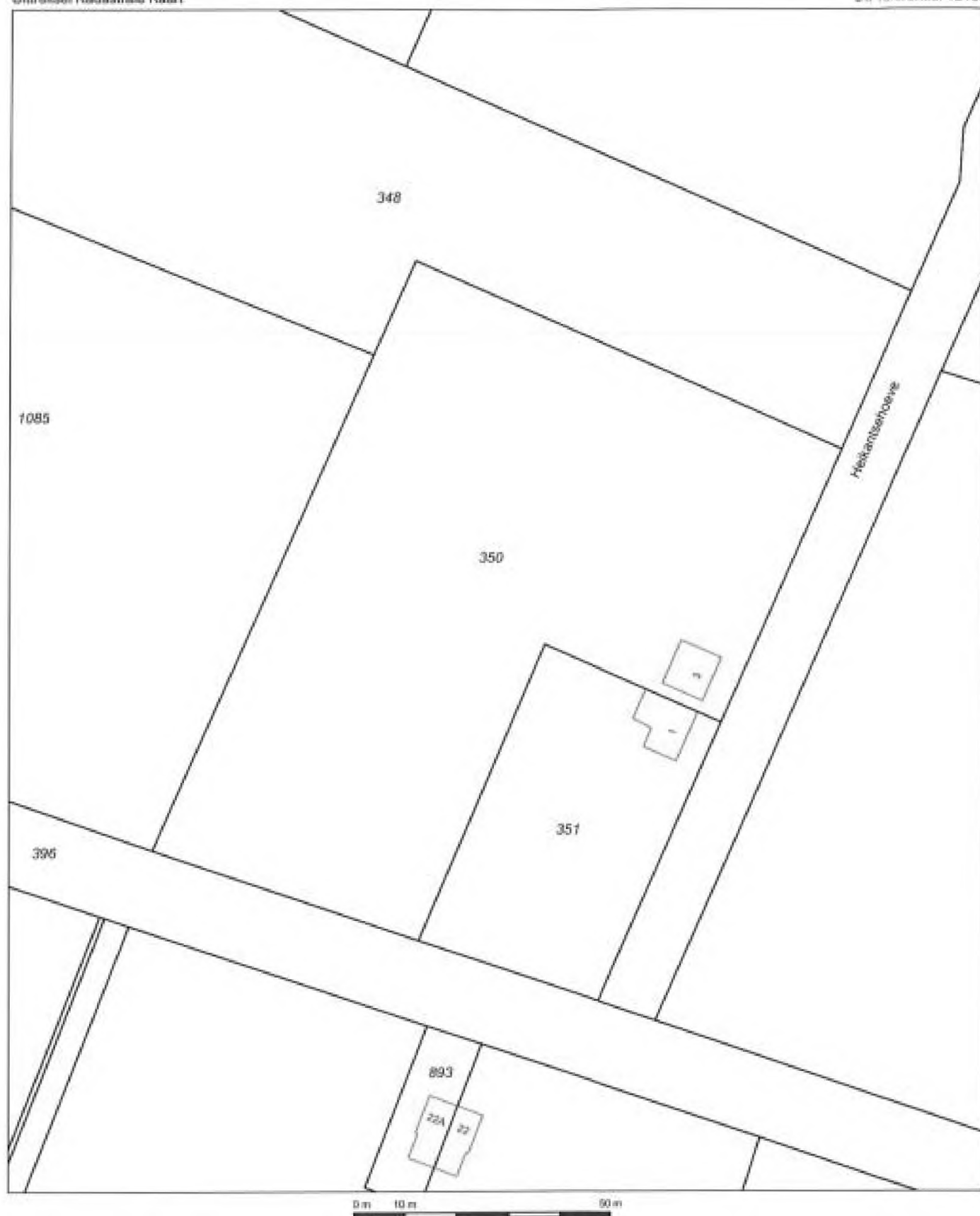
Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object BERLICUM M 350

Heikantsehooya 3, 5258 TS BERLICUM NB

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





Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Kadastrale grens
 — Voorlopige grens
 — Bebouwing
 — Overige topografie

Schaal 1:1000

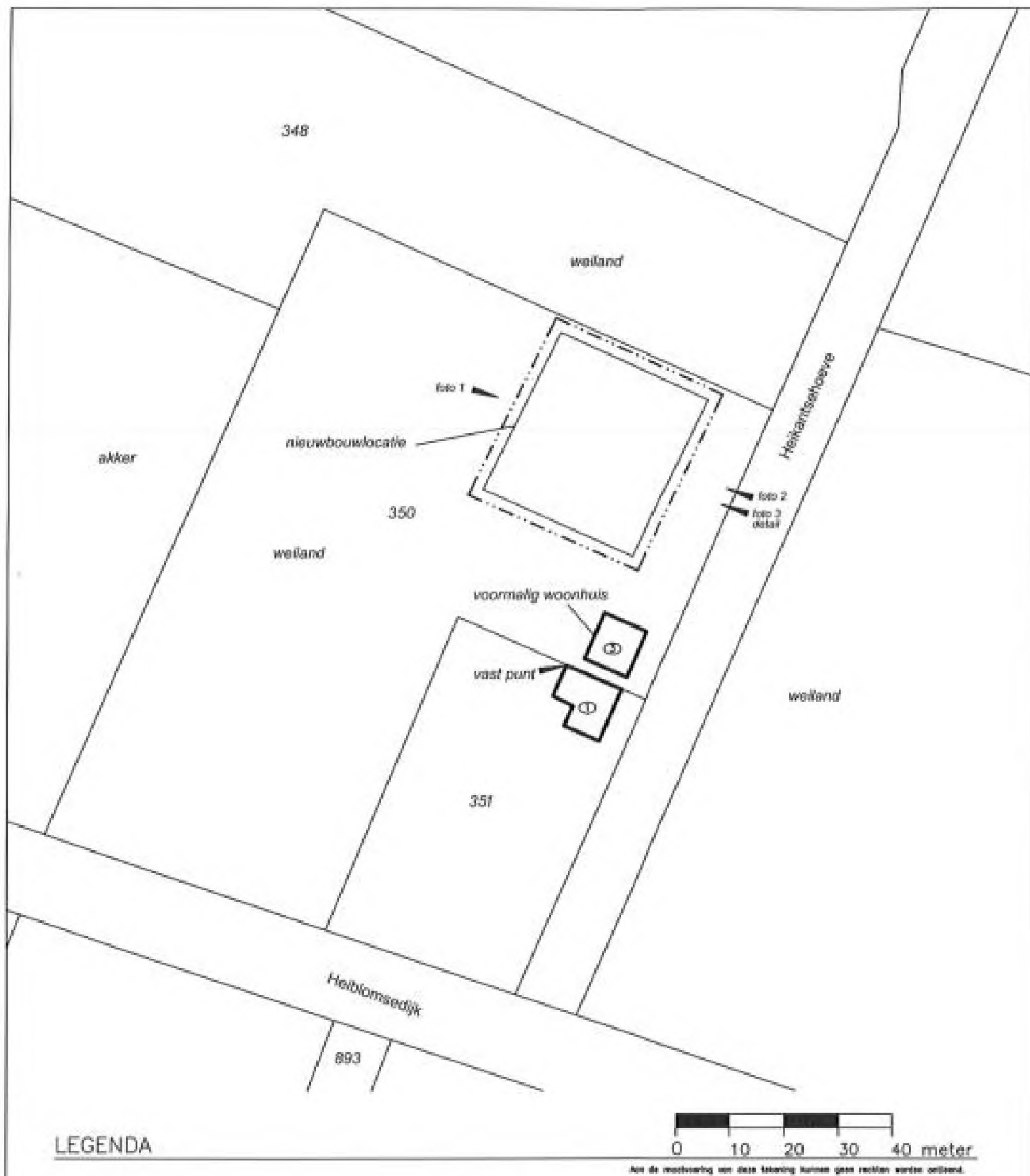
Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

BERLICUM
 M
 350



Voor een compleet uittreksel, EINDHOVEN, 23 november 2010
 De bewaarder van het kadastral en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



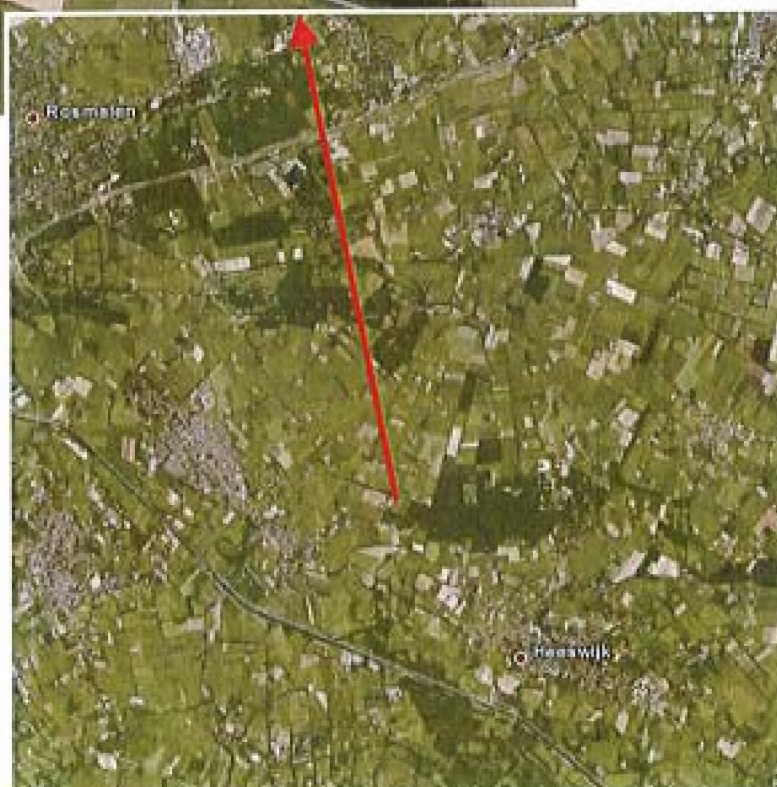
LEGENDA

- ① Huisnummer
- Bebauwing
- - - Onderzoekslocatie



Tekening : 10.12122	Schaal : 1:1000	Gemeente: BERLICUM
Datum : 16-12-2010	Getekend: NVV	Sectie: M
NIPA milieutechniek b.v.	Formaat : A4	Perceelsnr.: 350
Projectcode : 12122 Adres : Heikantsehoeve ongenummerd te Berlicum		

Bijlage 4: Luchtfoto



disclaimer De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is in opbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door de Gegevensautoriteit Natuur gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

naam project	12122 Heikantsehoeve 3 te Berlicum
doel project	quickscan flora en fauna
datum	ma, 06/12/2010 - 17:20
ordernummer	OHNL-2010-662
geselecteerde kilometerhokken	
158-409	



Op de volgende pagina's vindt u eerst de beknopte eenmalige levering en vervolgens de toelichting erop.

Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de Helpdesk van Het Natuurloket:

e-mail: info@natuurloket.nl

telefoon: ()

158-409	verspreiden	moeder	kontinueren	paddestuilen	soogdieren	vogels	amfibieën	insecten	reptil	amfibie	dagvinders	macrostijlvinders	microstijlvinders ^a	libellen	schietkruis en libellen	insect soogdieren	soogdieren
Kode-Lijstsoorten	1					6											
Rijwiel soorten tabel 1	1				9												
Rijwiel soorten tabel 2+3	1																
Rijwiel vogels						24											
Rijwiel soorten bijlage II																	
Rijwiel soorten bijlage IV																	
santal soorten	9				13	24					3				1		
volledigheid onderzoek	slecht	niet	niet	niet	matig	slecht/mat	niet	niet	niet	niet	slecht	niet	niet	niet	goed	niet	niet
onderzoekperiode	1990-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010



Foto 1



Foto 2



Foto 3

Bijlage 2:
Bodemonderzoek



RAPPORT

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

HEIKANTSEHOEVE 3 TE BERLICUM

Gemeente Berlicum, sectie M, nummer 350

PROJECT: 10.12108

VERANTWOORDING

Taak VERKENNEND BODEMONDERZOEK HEIKANTSEHOEVE 3 TE BERLICUM

Opdrachtgever 
 Heikantsehoeve 3
 5258 TS Berlicum

Projectnummer 12108

Datum 22 december 2010

Projectleider 

handtekening



Boormeester(s) 

handtekening



NIPA milieutechniek b.v.
 Landweerstraat – Zuid 109
 5349 AK Oss

tel. +31 (0) 

fax. + 

www.nipamilieu.nl

info@nipamilieu.nl



BRL 2000:2001

BRL 2000:2002

INHOUDSOPGAVE

VERANTWOORDING	2
1 INLEIDING	4
2 LOCATIEGEGEVENS	5
2.1 ALGEMEEN	5
2.2 VOORONDERZOEK	5
2.3 DOELSTELLING	7
2.4 HYPOTHESE	7
3 OPZET VAN HET ONDERZOEK	8
3.1 ALGEMEEN	8
3.2 VELDWERKZAAMHEDEN	8
3.3 LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN	8
4 WIJZE VAN BEOORDELING EN INTERPRETATIE	9
5 RESULTATEN	11
5.1 ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN	11
5.2 ANALYSERESULTATEN EN BODEMKWALITEIT	12
5.3 INTERPRETATIE	12
6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	13
7 REFERENTIES	14

Bijlage

- 1 Situering in de regio
- 2 Kadastrale gegevens
- 3 Locatieoverzicht
- 4 Boorprofielbeschrijvingen
- 5 Analysecertificaten grond en grondwater
- 6 Toetsingstabel
- 7 Historische gegevens

1 INLEIDING

■■■■■ te Berlicum heeft, in verband met de aanvraag van een bouwvergunning, aan NIPA milieutechniek b.v. te Oss opdracht gegeven voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 op het perceel Heikantsehoeve 3 te Berlicum.

NIPA milieutechniek b.v. te Oss is een ISO 9001:2008 gecertificeerd onderzoeksbureau dat tevens gecertificeerd is voor bemonstering conform de BRL SIKB 2000 met bijbehorende VKB-protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018.

NIPA milieutechniek b.v. is door het ministerie van VROM op grond van artikel 4 van het Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer de erkenning verleend als bedoeld in artikel 2 van het Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer voor de werkzaamheid “Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek”. Deze erkenning geldt voor de volgende protocollen:

- 2001 – Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
- 2002 – Het nemen van grondwatermonsters
- 2003 – Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek
- 2018 – Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem

NIPA milieutechniek b.v. en haar monsternemers zijn financieel en juridisch onafhankelijk van de opdrachtgever.

De werkzaamheden bij NIPA milieutechniek b.v. zijn gecoördineerd door mevrouw ■■■■■.

2 LOCATIEGEGEVENS

2.1 Algemeen

De onderzoekslocatie betreft een deel van het perceel Heikantsehoeve 3 te Berlicum (gemeente Sint-Michielsgestel) en staat kadastraal bekend onder gemeente Berlicum, sectie M, nummer 350. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 8600 m². De te bebouwen onderzoekslocatie betreft circa 1.000 m².

De situering van de onderzoekslocatie in de regio is weergegeven in bijlage 1. De kadastrale gegevens zijn opgenomen als bijlage 2 van deze rapportage. Het locatieoverzicht is opgenomen als bijlage 3.

2.2 Vooronderzoek

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is een vooronderzoek uitgevoerd conform hoofdstuk 6 van de NEN 5725.

De locatie ligt in het oostelijk buitengebied van het dorp Berlicum, gelegen ten zuidoosten van de stad 's-Hertogenbosch. De directe omgeving van de locatie bestaat uit weilanden en akkers. De locatie wordt in het oosten begrensd door de straat Heikantsehoeve en in het zuiden door een woonhuis op de buurlocatie Heikantsehoeve 1 en de Heiblomsedijk.

Op de locatie is in het verleden een varkensbedrijf gevestigd geweest met bijbehorend woonhuis. Ter hoogte van het voormalige woonhuis is nu een prefabwoning aanwezig.

Voor zover bekend zijn op of nabij de onderzoekslocatie geen tanks aanwezig of aanwezig geweest en hebben zich geen calamiteiten voorgedaan die een mogelijke bodemverontreiniging hebben veroorzaakt.

Bij de gemeente Sint-Michielsgestel zijn geen gegevens bekend die zouden kunnen wijzen op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreinigingen op de onderzoekslocatie en in de omgeving.

Op Bodemloket.nl staat één onderzoek geregistreerd uitgevoerd aan de Heikantsehoeve 38, een locatie gelegen ten oosten van de onderzoekslocatie (zie bijlage 8). Gezien de afstand en de mogelijke aard van eventuele verontreinigingen op deze locatie, worden geen grensoverschrijdende bodemverontreinigingen verwacht die de kwaliteit van de bodem op onderhavige locatie hebben kunnen beïnvloeden.

Bodemopbouw en geohydrologie

Voor de bodemopbouw en de geohydrologische informatie is gebruik gemaakt van de grondwaterkaart van Nederland, Centrale Slenk (kaartblad 45 oost) en de Provinciale Overzichten Win- en Productiemiddelen (VEWIN). Uit deze rapporten zijn de volgende regionale gegevens samengevat.

De onderzoekslocatie ligt in de gemeente Sint-Michielsgestel. De gemiddelde maaiveldhoogte is circa 20 meter +NAP. Plaatselijk kan de bodemopbouw afwijken van onderstaande gegevens.

De regio is ten oosten van de Peelrandbreuk gelegen en valt derhalve op de Peelhorst, buiten de Centrale Slenk. Volgens de bekende gegevens is geen noemenswaardige deklaag aanwezig. Tot een diepte van circa 10 meter –NAP is het eerste watervoerend pakket aanwezig. Het eerste watervoerend pakket bestaat uit matig fijn tot uiterst grof, grindig zand van de formaties van Veghel en Sterksel. Onder het eerste watervoerend pakket bevindt zich de slecht doorlatende basis bestaande uit zandige klei en uiterst fijn (schelpen- en slibhoudend) zand van de formatie van Breda. Deze opbouw is aangetroffen tot het diepste punt van de in 1980 uitgevoerde proefboring, circa 120 meter –NAP. Bovenstaande gegevens zijn samengevat in tabel 1.

Tabel 1: Schematische voorstelling van de regionale bodemopbouw

Pakket	Diepte (m -mv)	Samenstelling	Parameters
1 ^e watervoerend pakket (Formaties van Veghel en Sterksel)	0 - 30	matig fijn zand tot uiterst grof (grindhoudende) zanden	$kD = \pm 2.500 \text{ m}^2/\text{d}$
Slecht doorlatende basis (Formatie van Breda)	30 – minimaal 140	kleien en slibhoudend uiterst fijn zand	uitgaan van doorlatingsweerstand van duizenden dagen, zeer slecht doorlatend

De algemene stroming van het grondwater is van oost naar west. Dit stromingspatroon wordt bepaald door de ondergrondse afstroming van de hoger gelegen gebieden in Limburg en Duitsland. Zo dicht langs de Peelrandbreuk heeft deze scheiding tussen de verschillende geohydrologische liggingen een grote invloed op de grondwaterstroming. Het maaiveld is ten oosten van de Peelrandbreuk namelijk hoger gelegen dan het maaiveld ten westen. Derhalve ontstaat een stroming van hoger naar lager gelegen gebied, globaal westelijk, zuidwestelijk gericht. Deze gegevens zijn samengevat in tabel 2.

Tabel 2: Grondwaterstromingsparameters

Geohydrologische eenheid	Stromingsrichting	k (m/d)	l (m-m)	v (m/j)	Grondwaterstand
1e watervoerend-pakket	west	± 80	$\pm 1/1.250$	± 65	$\pm 18 \text{ meter +NAP}$

k = doorlatendheid i = verhang v = horizontale stroomsnelheid

2.3 Doelstelling

Het onderzoek heeft tot doel vast te stellen of op de locatie bodemverontreiniging aanwezig is, waardoor sprake kan zijn van beperkingen of belemmeringen ten aanzien van het huidige of toekomstige gebruik van het terrein.

2.4 Hypothese

Op basis van de beschikbare gegevens is de hypothese gesteld dat de onderzoekslocatie beschouwd kan worden als een onverdachte locatie met betrekking tot de aanwezigheid van bodemverontreiniging (ONV).

3

OPZET VAN HET ONDERZOEK

3.1 Algemeen

Verdeeld over de onderzoekslocatie met een oppervlakte van 1000 m² zijn, conform de NEN 5740, zes boringen verricht tot circa 0,5 meter -mv (boringen 01 t/m 06). Twee van deze boringen zijn doorgezet tot circa 2,0 meter-mv voor de bemonstering van de ondergrond (01 en 06). Eén van deze boringen is doorgezet tot circa 1,5 meter onder het oppervlakkig grondwaterniveau. In het boorgat van deze boring is een peilbuis geplaatst voor de bemonstering van het grondwater (peilbuis 01).

Eén bovengrond- en één ondergrondmengmonster zijn geanalyseerd op de parameters van het NEN-grondpakket. Voor het berekenen van de achtergrond- en interventiewaarden zijn van beide grondmengmonster tevens de percentages aan lutum en organisch stof bepaald. Het grondwatermonster is geanalyseerd op de parameters van het NEN-grondwaterpakket.

3.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden, te weten het uitvoeren van de boringen, het plaatsen van de peilbuis, het bemonsteren van de grond en van het grondwater en de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters, zijn uitgevoerd volgens de methoden zoals aangegeven in de relevante NPR- en NEN-normen zoals beschreven in de beoordelingsrichtlijn *“Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek”* [2]. De situering van de boringen is opgenomen in bijlage 3. Alle boringen zijn op 29 november 2010 met handkracht uitgevoerd. Het grondwater is, na grondig afpompen, op 6 december 2010 bemonsterd. De pH en de geleidbaarheid (Ec) van het grondwater zijn in het veld bepaald.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat VB-002/6. De boorwerkzaamheden en de grondwatermonstername zijn uitgevoerd door [REDACTED].

3.3 Laboratoriumwerkzaamheden

De chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters zijn uitgevoerd door een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium. Voor de toegepaste analysemethoden wordt verwezen naar bijlage 5. De monsterrestanten en de niet-geanalyseerde grondmonsters zijn opgeslagen in een donkere ruimte, bij een temperatuur van +4 °C.

4

WIJZE VAN BEOORDELING EN INTERPRETATIE

De verontreinigingssituatie van de vaste bodem kan worden beoordeeld door toetsing van de gemeten gehalten aan de achtergrond- en interventiewaarde [3 & 4]. De streefwaarden voor grond zijn per 1 oktober 2008 vervangen door de achtergrondwaarden (AW2000), deze zijn vastgesteld in het Regeling bodemkwaliteit [5]. De achtergrondwaarden zijn landelijk vastgesteld en worden in het Besluit bodemkwaliteit als volgt gedefinieerd:

Achtergrondwaarden: bij regeling van Onze Ministers vastgestelde gehalten aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.

In gemeenten die beschikken over een bodemkwaliteitskaart kan bij een overschrijding van de achtergrondwaarde getoetst worden aan de P90-waarde. Deze geeft een regionaal vastgestelde verhoogde achtergrondwaarde aan.

Het grondwater wordt getoetst aan de streef- en interventiewaarden. De streef- en interventiewaarden voor grondwater zijn vastgelegd in de Circulaire bodemsanering 2009 [3]. De streefwaarden geven het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. In het bodembeschermingsbeleid geven zij het te bereiken en te behouden kwaliteitsniveau voor de bodem aan.

De interventiewaarden geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de vaste bodem en het grondwater hebben voor mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Om van een *“geval van ernstige bodemverontreiniging”* te spreken dient voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater hoger te zijn dan de interventiewaarde.

In bijzondere situaties, zoals bij volkstuinen en bij kruipruimten, kan reeds bij een geringere omvang en bij gehalten beneden de interventiewaarden sprake zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Op grond van de daadwerkelijk optredende blootstelling aan de verontreiniging dient bekeken te worden of onaanvaardbare risico's voor mensen en/of ecosystemen optreden.

Uit de NEN 5740 [1] kan het volgende worden afgeleid. Uitvoering van vervolgonderzoek is in de meeste gevallen alleen noodzakelijk wanneer de concentratie van een stof de tussenwaarde overschrijdt. Deze waarde wordt ook in de circulaire Bodemsanering gehanteerd als de concentratiegrens waarboven een nader onderzoek moet worden uitgevoerd. De tussenwaarde betreft de halve som van de achtergrond- ofwel streefwaarde en de interventiewaarde. Bij overschrijding van de interventiewaarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de spoedeisendheid van de sanering te bepalen.

In onderhavig rapport wordt de volgende terminologie gebruikt om de mate van verontreiniging aan te geven:

- niet verontreinigd/verhoogd (-):
de concentratie aan verontreiniging is lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde/ streefwaarde;
- licht verontreinigd/verhoogd (+):
de concentratie aan verontreiniging is hoger dan de achtergrondwaarde/ streefwaarde maar lager dan of gelijk aan de tussenwaarde;
- matig verontreinigd/verhoogd (++):
de concentratie aan verontreiniging is hoger dan de tussenwaarde maar lager dan of gelijk aan de interventiewaarde;
- sterk verontreinigd/verhoogd (+++):
de concentratie aan verontreinigingen is hoger dan de interventiewaarde.

De achtergrond- en interventiewaarden voor de vaste bodem zijn gerelateerd aan het lutum- en/of organisch stofgehalte van de bodem. Bij de berekening van de achtergrond- en interventiewaarden van de vaste bodem is uitgegaan van gemeten lutum- en organisch stofgehalten. De achtergrond- en interventiewaarden zijn opgenomen in bijlage 6. Hierbij wordt opgemerkt dat niet voor ieder geanalyseerd grondmonster de gehalten aan lutum en organisch stof hoeven te worden bepaald. Bij de toetsing is in dat geval gebruik gemaakt van de meest vergelijkbare gehalten aan lutum en organisch stof ten opzichte van de bodemopbouw en de zintuiglijke waarnemingen ter plaatse.

5 RESULTATEN

5.1 Zintuiglijke waarnemingen

Voor de boorprofielbeschrijvingen wordt verwezen naar bijlage 4.

De bodem is vanaf maaiveld tot het diepste punt van de boringen, circa 2,5 meter –mv, opgebouwd uit zeer fijn (zwak siltig) zand. Tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen die op een mogelijke bodemverontreiniging duiden. Hierbij is ook gelet op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen.

De grondwaterstand bevond zich tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden op een diepte van circa 1,05 meter –mv. De zuurgraad (pH) van het grondwater heeft een waarde van 5,75. De geleidbaarheid (Ec) heeft een waarde van 265 $\mu\text{S}/\text{cm}$. De pH en de Ec hebben derhalve, voor deze regio, normale waarden.

5.2 Analyseresultaten en bodemkwaliteit

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn opgenomen in bijlage 5; de analyse- en toetsingsresultaten zijn samengevat in tabel 3.

Tabel 3: Toetsingsresultaten grond en grondwater

	Grond (mg/kg ds)				Grondwater (µg/l)	
monster	MM1		MM2		PB01	
deelmonster	01A+02A+03A+04A+05A+06A		01B+06B		-	
meter –mv	0,0-0,5		0,5-1,0		1,5-2,5	
bijmenging	-		-		-	
metalen						
barium	-		-		-	25,4
cadmium	-		-		-	
kobalt	-		-		-	
koper	-		-		+	
lood	-		-		-	
molybdeen	-		-		-	
nikkel	-		-		-	
zink	-		-		-	
kwik	-		-		-	
PAK	-		-			
gechloreerde kwst.					-	
1,2-dichloorethenen(som)					#	0,14
Dichloorethenen(som)					#	0,21
overige individueel					-	
aromatische kwst.						
benzeen					-	
tolueen					-	
ethylbenzeen					-	
xylenen					-	
minerale olie	-		-		-	
naftaleen					-	
polychloorbifenylen						
PCB (som 7)	-		#	0,0039		

Verklaring van tekens:

- niets vermeld betekent niet geanalyseerd
- ≤ achtergrond- ofwel streefwaarde / rapportagegrens
- > achtergrond- ofwel streefwaarde en ≤ tussenwaarde
- ++ > tussenwaarde en ≤ interventiewaarde
- +++ > interventiewaarde
- # betreft de minimale rapportagegrens conform het SIKB protocol voor somparameters, van de som zijn geen van deze individuele parameters verhoogd aangetoond

5.3 Interpretatie

Zowel in het mengmonster van de als zintuiglijk schoon beoordeelde bovengrond (MM1: 0,0-0,5 meter –mv) als van de ondergrond (MM2: 0,5-1,0 meter –mv) zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen gemeten.

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 01 is een licht verhoogd gehalte aan koper vastgesteld. Gezien de landelijke omgeving en het voormalig gebruik van de locatie als varkenshouderij, kan de oorzaak van deze lichte verontreinigingen mogelijk gerelateerd worden aan het (voormalig) bemesten van de bodem.

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Heikantsehoeve 3 te Berlicum, kadastraal bekend onder gemeente Berlicum, sectie M, nummer 350, blijkt dat zowel de vaste bodem als het grondwater niet (noemenswaardig) verontreinigd zijn met de onderzochte parameters.

De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is in het kader van de Wet bodembescherming niet noodzakelijk. Tegen de eventuele bebouwing van de onderzoekslocatie zijn, ons inziens, geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.

Op basis van de beschikbare gegevens kan geconcludeerd worden dat de hypothese, zoals verwoord in paragraaf 2.6, in principe verworpen dient te worden. De gevolgde strategie is echter als voldoende te beschouwen.

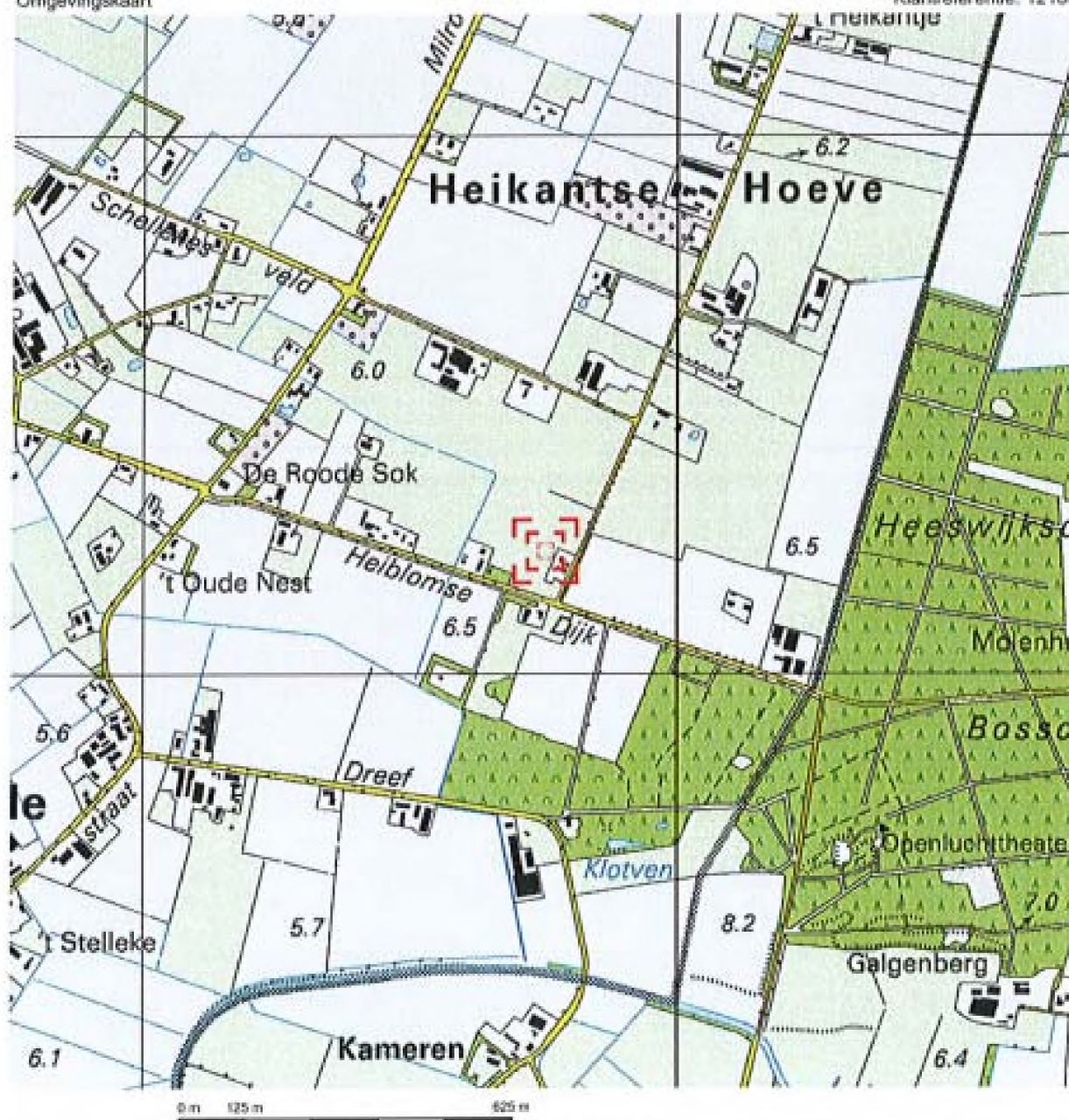
Opgemerkt wordt dat wij slechts een adviserende taak hebben en dat het bevoegd gezag de noodzaak tot de uitvoering van nader of aanvullend onderzoek vaststelt.

Alhoewel het onderzoek met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen is uitgevoerd dient opgemerkt te worden dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef waarbij een relatief gering aantal boringen en analyses wordt uitgevoerd. Niet geheel uitgesloten kan worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen.

7

REFERENTIES

1. NEN 5740, januari 2009. Bodem, bodem- landbodem- strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en grond [13.080.05]. NNI, Delft.
2. Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, Beoordelingsrichting voor het SIKB procescertificaat Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek, BRL SIKB 2000, Gouda, 17 december 2009
3. Circulaire Bodemsanering 2009, 7 april 2009, Staatscourant 67.
4. Landelijke referentiewaarden ter onderbouwing van maximale waarden in het bodembeleid, RIVM rapport 711701053
5. Regeling bodemkwaliteit, Staatscourant nr 247, 20 december 2007



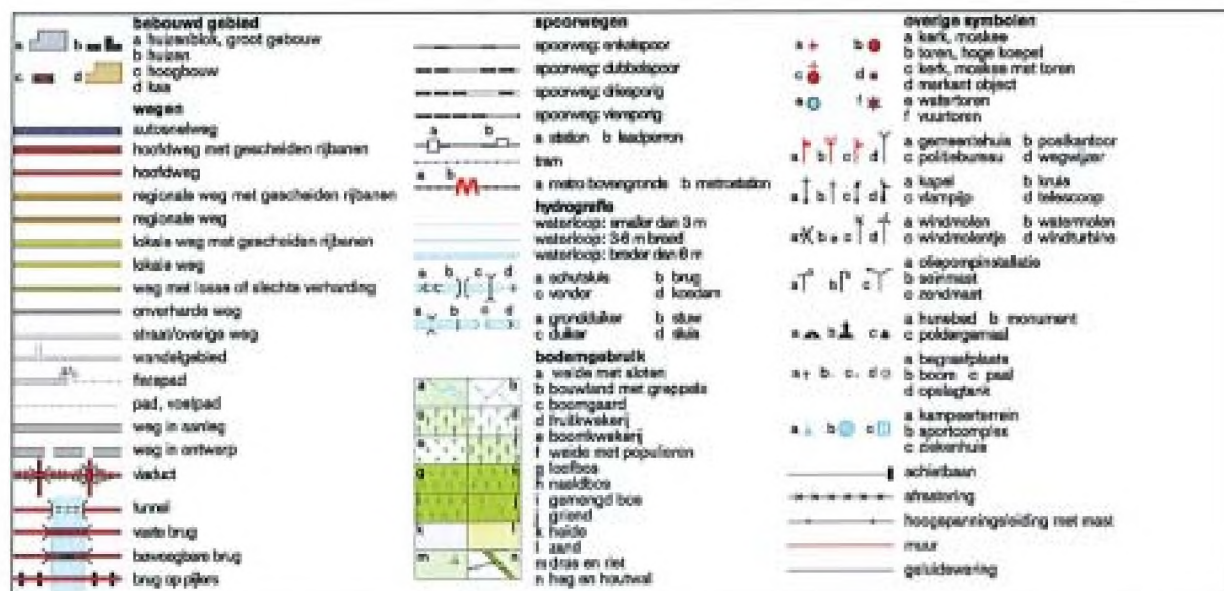
Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object BERLICUM M 350

Heikantsehoeve 3, 5258 TS BERLICUM NB

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



Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: BERLICUM M 350 25-11-2010
Heikantsehoeve 3 5258 TS BERLICUM NB 8:20:50
Uw referentie: 12108
Toestandsdatum: 24-11-2010

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: BERLICUM M 350
Grootte: 86 a
Coördinaten: 158756-409224
Omschrijving kadastraal object: WONEN TERREIN (AKKERBOUW)
Locatie: Heikantsehoeve 3
5258 TS BERLICUM NB
Koopsom: € 494.000 Jaar: 2008
Ontstaan op: 4-5-1988

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**1/2 EIGENDOM**

De 
Heikantsehoeve 3
5258 TS BERLICUM NB
Geboren op: 20-04-1957
Geboren te: MAASSLUIS
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4_55531/29 d.d. 1-10-2008
Eerst genoemde object in brondocument: BERLICUM M 350

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:


Heikantsehoeve 3
5258 TS BERLICUM NB
Geboren op: 
Geboren te: ROTTERDAM
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)
Ontleend aan: HYP4_55531/29 d.d. 1-10-2008

Betreft: BERLICUM M 350
Heikantsehoeve 3 5258 TS BERLICUM NB
Uw referentie: 12108
Toestandsdatum: 24-11-2010

25-11-2010
8:20:50

Gerechtigde**1/2 EIGENDOM**

Heikantsehoeve 3
5258 TS BERLICUM NB

Geboren op:

Geboren te:

ROTTERDAM

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4_55531/29 d.d. 1-10-2008

Eerst genoemde object in brondocument: BERLICUM M 350

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Heikantsehoeve 3
5258 TS BERLICUM NB

Geboren op:

Geboren te:

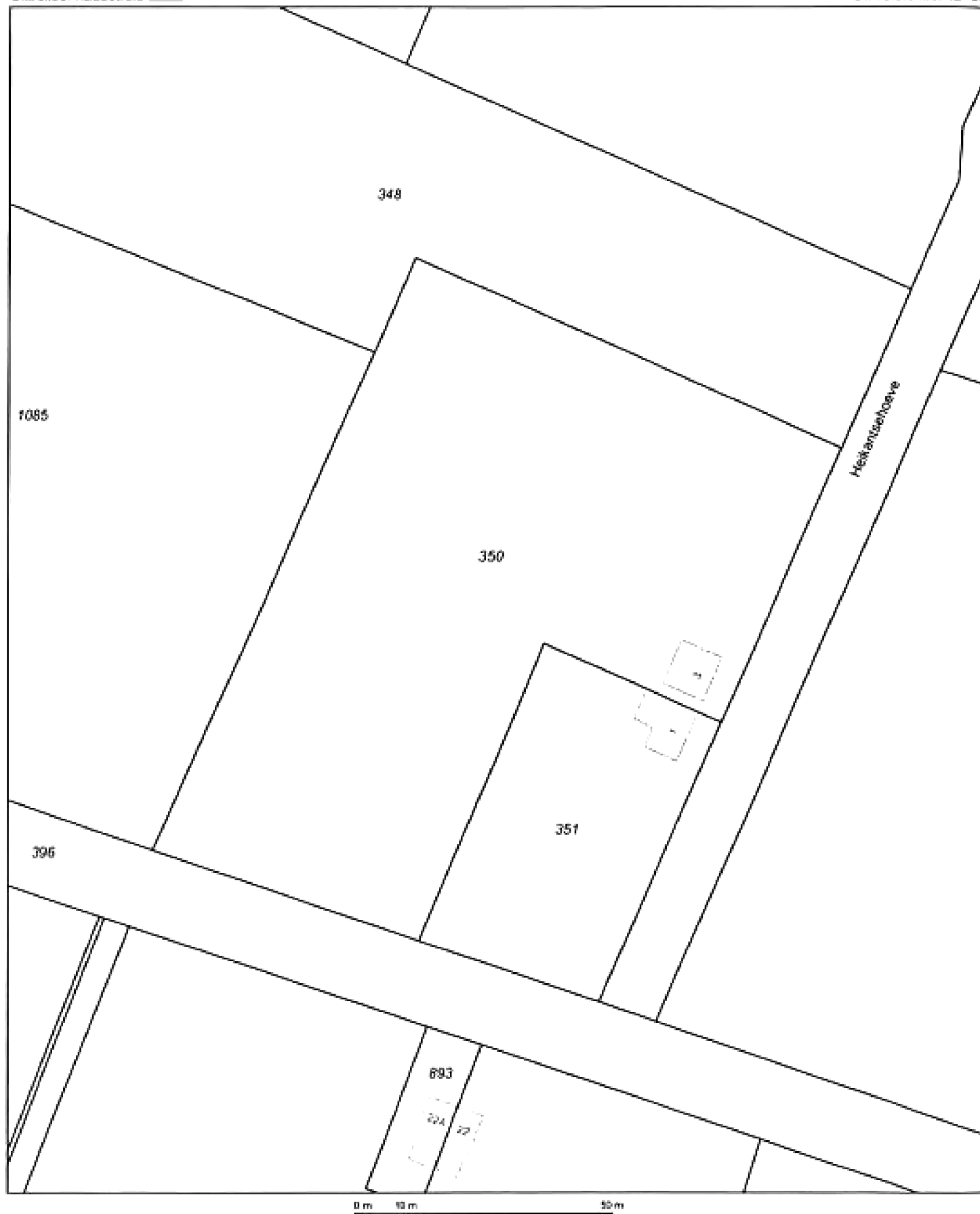
MAASSLUIS

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: HYP4_55531/29 d.d. 1-10-2008

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:1000

12345 Perceelnummer
26 Huisnummer
— Kadastrale grens
- - - Voorlopige grens
Bebouwing
Overige topografie

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

BERLICUM
M
350



Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

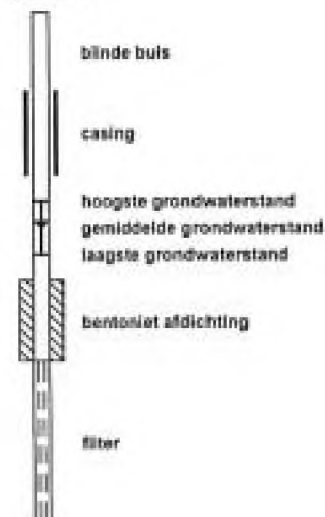
zand

	Zand, kleilig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleilig
	Veen, sterk kleilig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

peilbuis



klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

	geen olie-water reactie
	zwakke olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarden

	>0
	>1
	>10
	>100
	>1000
	>10000

monsters

	geroerd monster
	ongeroerd monster

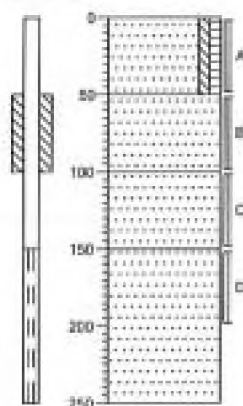
overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand

	slib
	water

Boring: 01

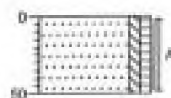
GWS:
Opmerking:



0	Zand, zeer fijn, zwak silig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	Zand, zeer fijn, bruineel, Edelmanboor
100	Zand, zeer fijn, bruineel, Edelmanboor
150	Zand, zeer fijn, roestbruineel, Edelmanboor
200	
250	

Boring: 02

GWS:
Opmerking:



0	Zand, zeer fijn, zwak silig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	

Boring: 03

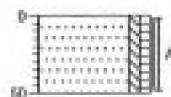
GWS:
Opmerking:



0	Zand, zeer fijn, zwak silig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	

Boring: 04

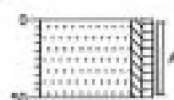
GWS:
Opmerking:



0	Zand, zeer fijn, zwak silig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	

Boring: 05

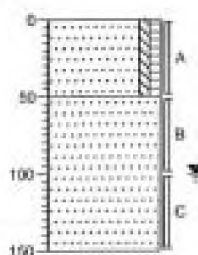
GWS:
Opmerking:



Zand, zeer fijn, zwak silig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmarboor

Boring: 06

GWS: 100
Opmerking:



Zand, zeer fijn, zwak silig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmarboor

Zand, zeer fijn, bruingeel, Edelmarboor

NIPA Milieutechniek BV
Marie-Jeanne Groffen
Landweerstraat Zuid 109
Oss
5349 AK Nederland



RAPPORTAGE AS-3000

rapportnummer	A84348
datum opdracht	28/11/2010
datum rapportage	03/12/2010
datum reprint	
pagina	1 van 2

Project 12108 HEKIKANTSEHOEVE

Geachte,

Hierbij zenden wij u de analyse resultaten van het door Envirocontrol uitgevoerde laboratoriumonderzoek. De gerapporteerde analyseresultaten hebben enkel betrekking op de door u aangeleverde monsters en voorzien van uw referenties.

Het analyserapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Envirocontrol.

De analyses zijn uitgevoerd conform de methode zoals omschreven op het analyserapport waarbij geldt:

Q	behorende tot de IEC-ISO 17025 accreditatie
AS3000	behorende tot de AS-3000 erkenning gevolgd door referentie methode
AP-04	behorende tot de AP-04 erkenning

Op aanvraag zenden wij u een overzicht van de analysemethodieken met een beschrijving van de meetonzekerheid

Verificatieprocedure bevoegd gezag

Ter verificatie van de authenticiteit van het door Envirocontrol afgeleverde analyserapport is er de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om via www.envirocontrol.be en info@envirocontrol.be toegang te krijgen tot een verificatiemodule. Hiertoe kunt u de algemene accountgegevens aanvragen via +32 51 856297.

De te gebruiken verificatiecode voor dit rapport is: 14A943481210802

Voor eventuele vragen en/of opmerkingen omtrent het uitgevoerde onderzoek, kunt u ons altijd contacteren.

In vertrouwen u hiernede te hebben geïnformeerd, verblijven wij

hoogachtend,

namens Envirocontrol BVBA

directeur

P. Ghyssaert
hoofd laboratorium

NPA Milieutechniek BV

Marie-Jeanne Groffen

Rapportnummer A94348

Project 12108 HEIKANTSEHOEVE

pagina

2 van 2

datum opdracht

29/11/2010

datum rapportage

03/12/2010

datum reprint

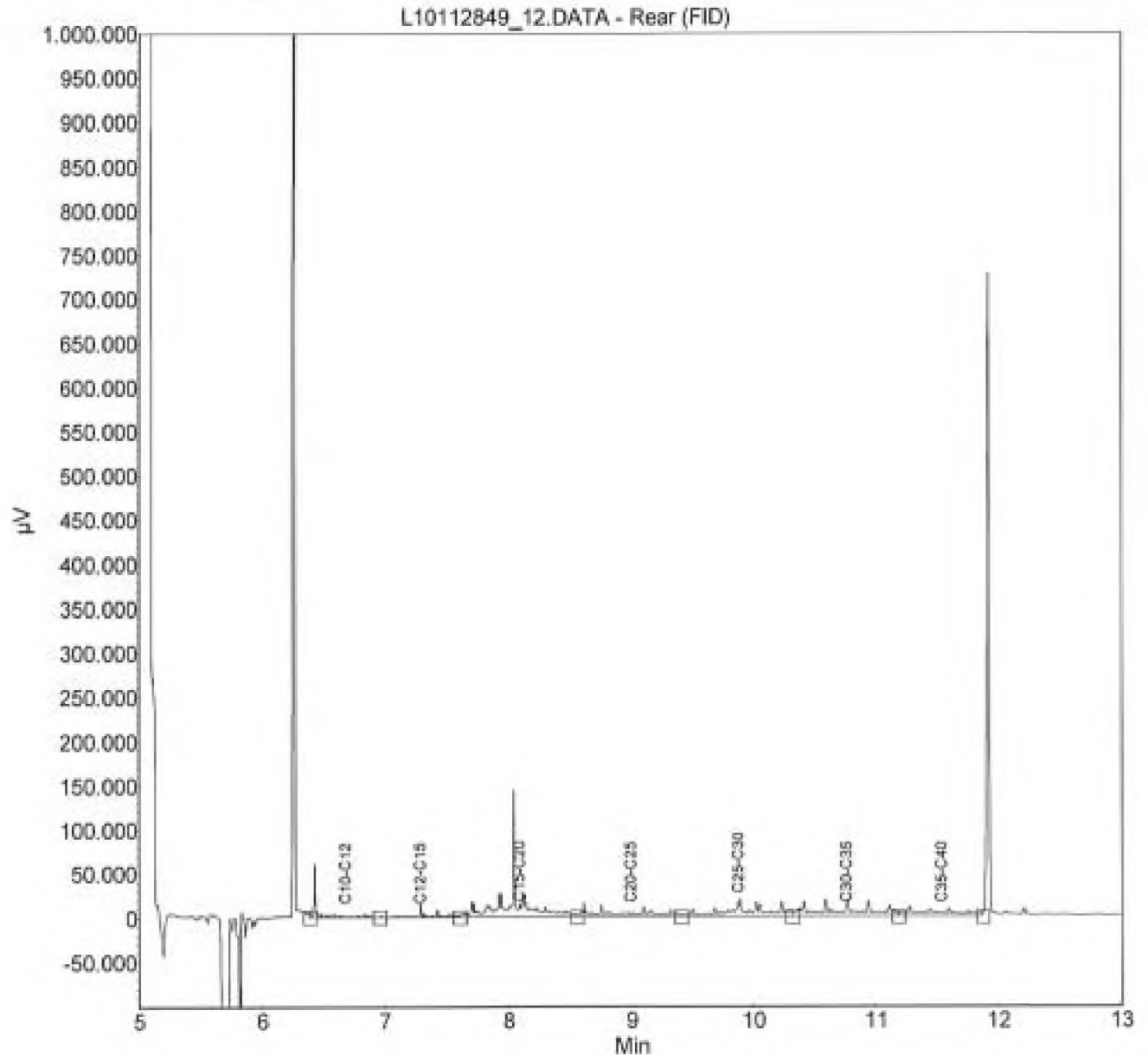
L10112848 grond 29/11/2010 MM1 05 (0-50) 02 (0-50) 06 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 01 (0-50)
L10112849 grond 29/11/2010 MM2 06 (50-100) 01 (50-100)

				L10112848	L10112849
drogestof (veldnat)	Q AS-3010	2 NEN-ISO 11465 O-NEN 6499	%	82.6	85.9
Organische stof (humus)	Q AS-3010	3 NEN 5754	% op DS	3.79	<2.00
Lutum	Q AS-3010	4 NEN 5753/C1	% op DS	<2.0	<2.0
Barium [Ba]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966 C1	mg/kgds	<49.0	<49.0
Cadmium [Cd]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966 C1	mg/kgds	<0.36	<0.36
Cobalt [Co]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966 C1	mg/kgds	<4.3	<4.3
Koper [Cu]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966 C1	mg/kgds	<19.3	<19.3
Kwik niet-vluchtig (Hg)	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN-ISO 16772	mg/kgds	0.161	<0.1000
Loed [Pb]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966 C1	mg/kgds	<32.0	<32.0
Molybdeen [Mo]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966 C1	mg/kgds	<1.6	<1.6
Nikkel [Ni]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966 C1	mg/kgds	<12.0	<12.0
Zink [Zn]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966 C1	mg/kgds	<69.0	<69.0
Naftaleen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	<0.010	<0.010
Fenantheen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.032	<0.010
Anthraeen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	<0.010	<0.010
Benzo(a)anthraeen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.064	<0.010
Chryseen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.091	<0.010
Fluorantheen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.107	<0.010
Benzo(k)fluorantheen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.042	<0.010
Benzo(a)pyreen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.063	<0.010
Benzo(g,h,i)peryleen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.061	<0.010
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.075	<0.010
PAK 10 VROM som 0,7	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.619	0.07
Minerale olie C10-C40	Q AS-3010	7 NEN 6978 / NEN 6972 / NEN 6975	mg/kgds	<20.0	<20.0
PCB20	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008	<0.0008
PCB52	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008	<0.0008
PCB101	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008	<0.0008
PCB118	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008	<0.0008
PCB138	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008	<0.0008
PCB153	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008	<0.0008
PCB180	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008	<0.0008
PCB som 7 factor 0,7	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	0.0039	0.0039

Monster: L10112849_12

Verdunning : /

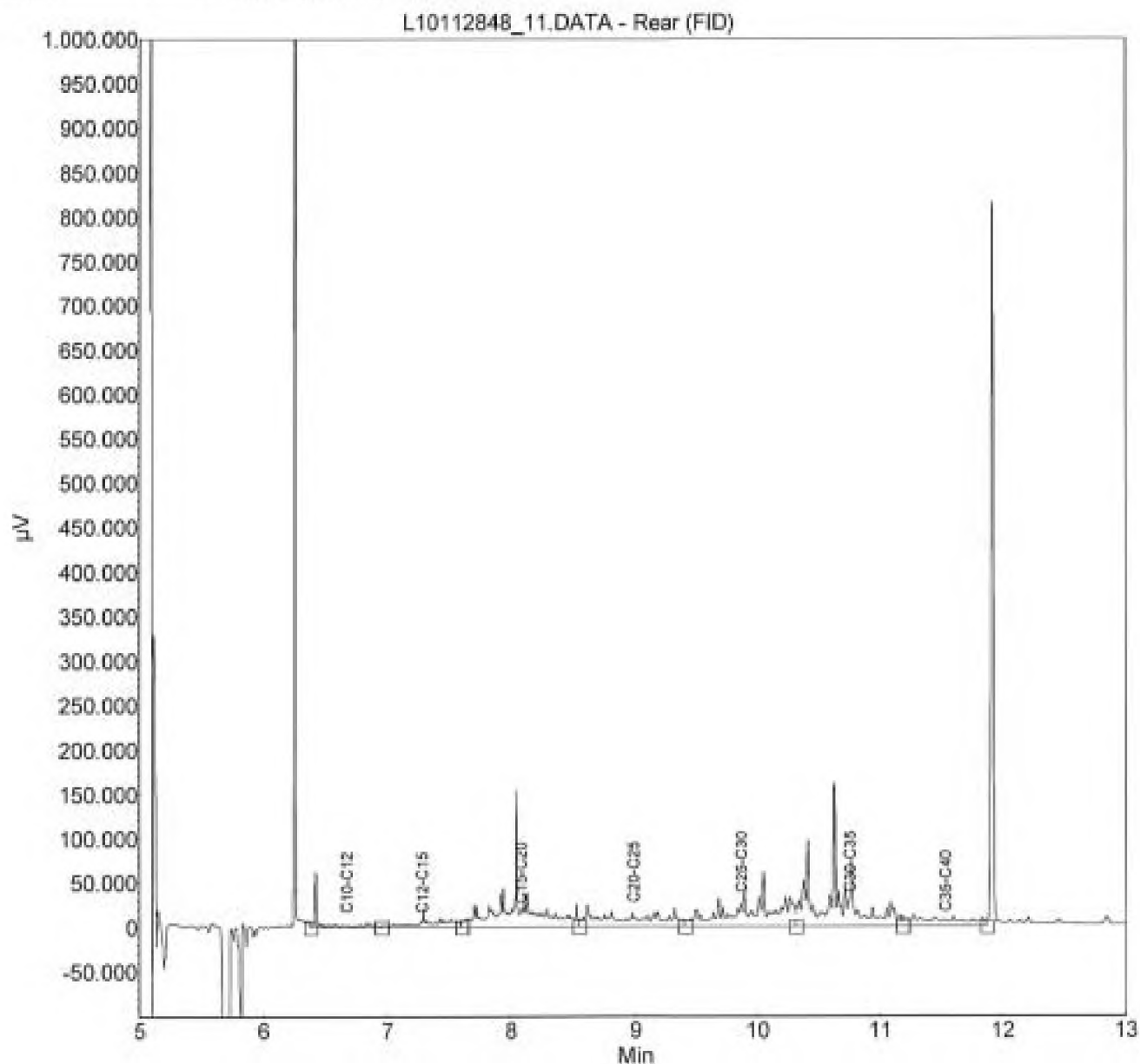
Index	Name	Time [Min]	Quantity [mg/l]	Area % [%]	Area [µV.Min]	Height [µV]
1	C10-C12	6.67	0.11	5.764	1581.0	80350.5
2	C12-C15	7.28	0.07	3.415	936.8	15638.5
3	C15-C20	8.08	0.60	31.152	8544.8	144050.5
4	C20-C25	8.98	0.22	11.638	3192.2	16184.5
5	C25-C30	9.87	0.34	17.873	4902.4	19771.5
6	C30-C35	10.75	0.37	19.123	5245.2	19874.5
7	C35-C40	11.53	0.21	11.035	3026.8	11230.5
Total			1.93	100.000	27429.2	287100.8



Monster: L10112848_11

Verduunning : /

Index	Name	Time [Min]	Quantity [mg/g]	Area % [%]	Area [μ V.Min]	Height [μ V]
1	C10-C12	6.67	0.16	3.025	2040.4	62783.3
2	C12-C15	7.28	0.24	4.426	2984.8	20770.3
3	C15-C20	8.08	1.19	21.984	14826.9	153477.3
4	C20-C25	8.98	0.65	12.007	8098.0	24156.3
5	C25-C30	9.87	1.19	21.882	14825.2	60873.3
6	C30-C35	10.75	1.59	29.266	19738.2	160519.3
7	C35-C40	11.53	0.40	7.310	4929.8	13775.3
Total			5.43	100.000	67443.2	496355.1



NIPA Milieutechniek BV
Landweerstraat Zuid 109
Oss
5349 AK Nederland



RAPPORTAGE AS-3000

rapportnummer **B94538**
datum opdracht **08/12/2010**
datum rapportage **14/12/2010**
datum reprint
pagina **1 van 2**

Project **12108** **HEKIKANTSEHOEVE**

Geachte,

Hierbij zenden wij u de analyse resultaten van het door control uitgevoerde laboratoriumonderzoek. De gerapporteerde analyseresultaten hebben enkel betrekking op de door u aangeleverde monsters en voorzien van uw referenties.

Het analyserapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Envirocontrol.

De analyses zijn uitgevoerd conform de methode zoals omschreven op het analyserapport waarbij geldt.

Q behorende tot de IEC-ISO 17025 accreditatie
AS3xxx behorende tot de AS-3000 erkenning gevolgd door referentie methode
AP-04 behorende tot de AP-04 erkenning

Op aanvraag zenden wij u een overzicht van de analysemethodieken met een beschrijving van de meetonzekerheid

Verificatieprocedure bevoegd gezag

Ter verificatie van de authenticiteit van het door Envirocontrol afgeleverde analyserapport is er de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om via www.envirocontrol.be en  toegang te krijgen tot een verificatiemodule. Hiertoe kunt u de algemene accountgegevens aanvragen via +32 51 656297.

De te gebruiken verificatiecode voor dit rapport is: 14B945381210802

Voor eventuele vragen en/of opmerkingen omtrent het uitgevoerde onderzoek, kunt u ons altijd contacteren.

In vertrouwen u hiermede te hebben geïnformeerd, verblijven wij

hoogachtend,

namens Envirocontrol BVBA


directeur

P. Ghysaert
hoofd laboratorium



NIPA Milieutechniek BV

Marie-Jeanne Groffen

Rapportnummer B94538

Project 12108

HEKIKANTSEHDEVE

pagina

2 van 2

datum opdracht

06/12/2010

datum rapportage

14/12/2010

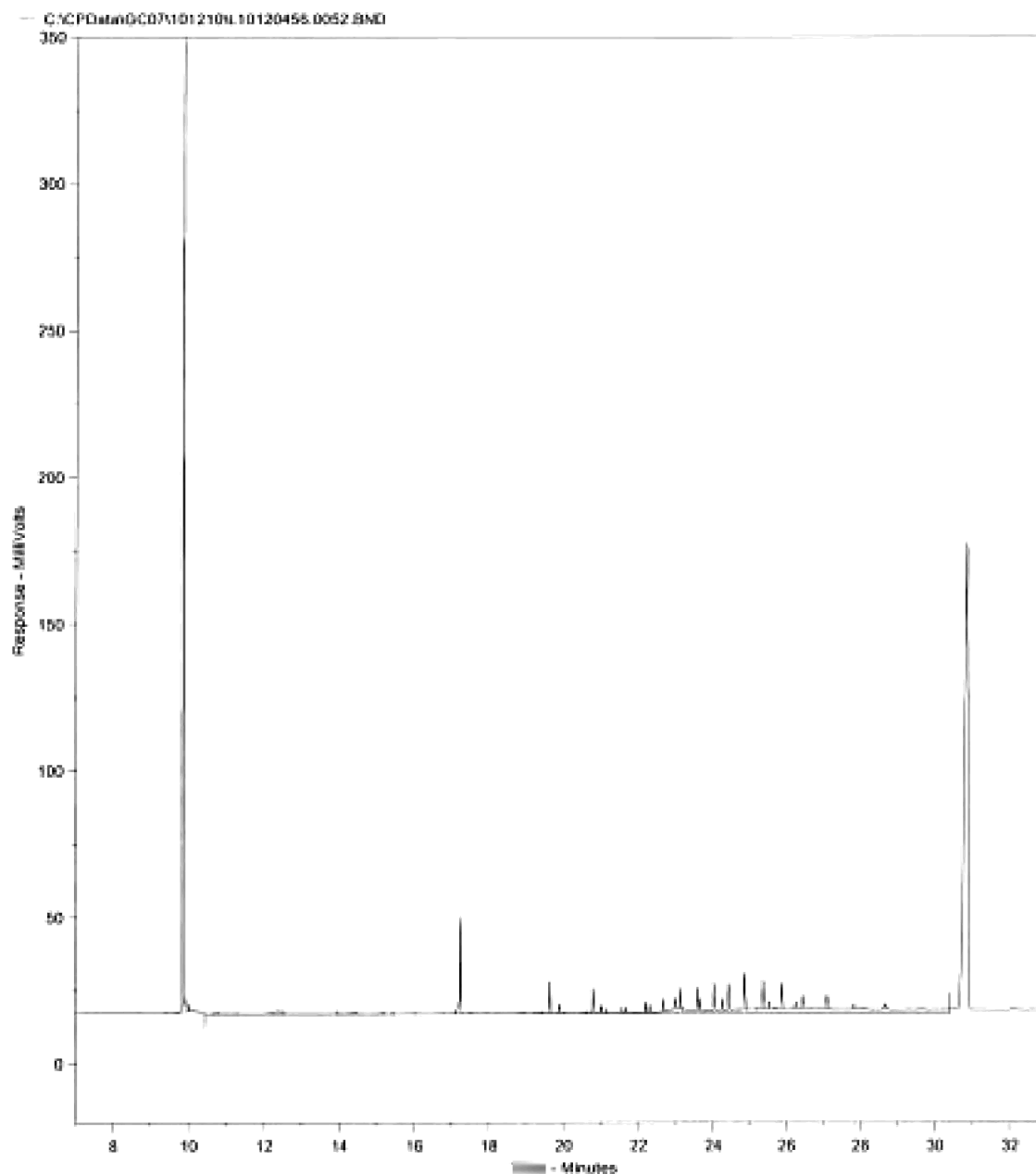
datum reprint

L10120458 grondwater 08/12/2010 01-PB01-1

L10120458

Barium [Ba]	Q AS-3110	3 NEN 6968/C1	µg/l	<50.0
Cadmium [Cd]	Q AS-3110	3 NEN 6968/C1	µg/l	<0.4
Cobalt [Co]	Q AS-3110	3 NEN 6968/C1	µg/l	<20.0
Koper [Cu]	Q AS-3110	3 NEN 6968/C1	µg/l	25.4
Kwik niet-vluchtig (Hg)	Q AS-3110	3 NEN-EN-ISO 17852	µg/l	<0.050
Lood [Pb]	Q AS-3110	3 NEN 6968/C1	µg/l	<15.0
Molybdeen [Mo]	Q AS-3110	3 NEN 6968/C1	µg/l	<5.0
Nikkel [Ni]	Q AS-3110	3 NEN 6968/C1	µg/l	<15.0
Zink [Zn]	Q AS-3110	3 NEN 6968/C1	µg/l	<55.0
Minerale olie C10-C40	Q AS-3110	5 NEN-EN-ISO 9377-2	µg/l	<50.0
Benzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.20
Tolueen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.30
Ethylbenzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.30
2-Xyleen (ortho-Xyleen)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.08
Xyleen (som meta + para)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.17
Xyleen (som)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	0.16
Styreen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.30
Naftaleen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.05
Dichloormethaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.20
Trichloormethaan (Chloroform)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60
Tetrachloormethaan (Tetra)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10
1,1-Dichloorethaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60
1,2-Dichloorethaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60
1,1,1-Trichloorethaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10
1,1,2-Trichloorethaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10
1,1-Dichlooretheen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10
cis-1,2-Dichlooretheen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10
trans-1,2-Dichlooretheen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10
Dichloorethenen (som)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	0.21
Trichlooretheen (Tri)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60
Tetrachlooretheen (Per)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10
1,1-Dichloorpropaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.25
1,2-Dichloorpropaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.25
1,3-Dichloorpropaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.25
Dichloorpropaan (som)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	0.53
Monochloorbenzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60
1,2-Dichloorbenzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60
1,3-Dichloorbenzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60
1,4-Dichloorbenzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60
Dichloorbenzenen (som)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	1.28
Vinylchloride	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10
Trichloormethaan (bromotorm)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60
1,2-Dichloorethenen (som)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	0.14

L10120456.0052.RAW



Concentratie C10-C40 in extract bedraagt 0.6 mg/l
Totale oppervlakte C10-C40 bedraagt 1034489.0

Fractieverdeling

fractie C10-C12	6.52	%
fractie C12-C15	3.5	%
fractie C15-C20	17.96	%
fractie C20-C25	13.18	%
fractie C25-C30	20.11	%
fractie C30-C35	27.86	%
fractie C35-C40	10.88	%

	grondwater in µg/l		
metalen	S	T	I
arsen	10,00	35,00	60,00
barium	50,00	137,50	625,00
cadmium	0,40	1,20	6,00
chrom	1,00	15,50	30,00
cobalt	20,00	60,00	100,00
koper	15,00	45,00	75,00
kwik	0,05	0,18	0,10
molybdeen	5,00	152,50	300,00
lood	15,00	45,00	75,00
nikkel	15,00	45,00	75,00
zink	65,00	432,50	800,00
overige parameters			
minerale olie	50,00	325,00	600,00
PAH	-	-	-
polychloorbifenylen (som 7)	0,01	0,01	0,01
heptachloorepoxyde (som)	0,005 ng/l		3,00
som DDT, DDE & DDD	0,004 ng/l	0,01	0,01
som al-, dial- en endrin	-	0,05	0,10
som HCH	0,05	0,51	1,00
α-HCH	33 ng/l		
β-HCH	8 ng/l		
γ-HCH	9 ng/l		
aromatische kwst			
benzeen	0,20	15,10	30,00
tolueen	7,00	503,50	1000,00
ethylbenzeen	4,00	77,00	150,00
xyleneen	0,20	15,10	70,00
styreen	6,00	153,00	300,00
naftaleen	0,01	15,01	70,00
gechloreerde kwst			
vinylchloride	0,01	2,51	5,00
dichloormethaan	0,01	500,01	1000,00
dichloorbenzeen	3,00	26,50	50,00
1,1-dichloorethaan	7,00	453,50	900,00
1,2-dichloorethaan	7,00	203,50	400,00
1,1-dichlooretheen	0,01	5,01	10,00
1,2-dichlooretheen (cis & trans)	0,01	10,01	20,00
1,1,1-trichloorethaan	0,01	150,01	300,00
1,1,2-trichloorethaan	0,01	65,01	130,00
trichloormethaan (chloormethaan)	6,00	203,00	400,00
tetrachloormethaan (tetra)	0,01	5,01	10,00
trichlooretheen (tri)	24,00	262,00	500,00
tetrachlooretheen (per)	0,01	20,01	40,00
dichloorfencolen	0,20	15,10	30,00
dichloorpropanen	0,80	40,40	80,00

S

Streefwaarde

T

Halve som streefwaarde en de interventiewaarde

I

Interventiewaarde

-

Geen streef- of interventiewaarde bekend

organisch stofgehalte	3,8 %			2,0 % (kleiner dan)		
lutumgehalte	2,0 % (kleiner dan)			2,0 % (kleiner dan)		
	grond in mg/ kgds			grond in mg/ kgds		
metalen	AW2008	T	I	AW2008	T	I
arsen	11,54	28,66	45,38	11,45	27,48	43,50
barium*	49,03	143,23	237,42	49,03	143,23	237,42
cadmium	0,38	4,28	8,17	0,35	3,95	7,55
chrom	29,70			29,70		
chrom III		63,45	97,20		63,45	97,20
chrom VI		35,91	42,12		35,91	42,12
cobalt	4,27	29,18	54,04	4,27	29,16	54,04
koper	20,53	59,01	97,50	19,33	55,58	91,83
kwik	0,11			0,10		
kwik (anorganisch)		12,76	25,42		12,58	25,06
kwik (organisch)		1,47	2,82		1,44	2,78
molybdeen	1,50	95,75	150,00	1,50	95,75	150,00
lood	32,82	190,34	347,87	31,76	184,24	336,71
nikkel	12,60	23,14	34,29	12,60	23,14	34,29
zink	61,68	189,46	317,24	59,00	181,21	303,43
overige parameters						
minerale olie	72,01	983,51	1.895,00	38,00	519,00	1.000,00
PAH	1,50	20,75	40,00	1,50	20,75	40,00
polychloorbifenylen (som 7)	0,008	0,19	0,38	0,00	0,10	0,20
heptachlooroposide (som)	0,002	0,76	1,52	0,002	0,40	0,80
som DDT, DDE & DDD						
som DDT	0,08	0,36	0,64	0,04	0,19	0,34
som DDE	0,04	0,45	0,87	0,02	0,24	0,46
som DDD	0,01	6,45	12,89	0,00	3,40	6,80
som al-, diel- en endrin	0,006	0,70	1,52	0,003	0,40	0,80
aldrin			0,12			0,06
dieldrin			-			-
endrin						
som HCH			-			-
α-HCH	0,000	3,22	6,44	0,000	1,70	3,40
β-HCH	0,001	0,30	0,61	0,000	0,18	0,32
γ-HCH	0,001	0,23	0,43	0,001	0,12	0,24
aromatische kwt						
benzeen	0,08	0,25	0,42	0,04	0,13	0,22
tolueen	0,08	6,10	12,13	0,04	3,22	6,40
ethylbenzeen	0,08	20,88	41,69	0,04	15,02	30,00
xylenen	0,17	3,31	6,44	0,09	1,75	3,40
styreen	0,09	16,34	32,59	0,05	8,63	17,20
naftaleen	-	-	-	-	-	-
gechloroerde kwt						
vinylchloride	0,04	0,02	0,04	0,02	0,01	0,02
dichloormethaan	0,04	0,74	1,48	0,02	0,38	0,78
1,1-dichloorethaan	0,08	2,84	5,69	0,04	1,50	3,00
1,2-dichloorethaan	0,08	1,21	2,43	0,04	0,64	1,28
1,1-dichlooretheen	0,11	0,06	0,12	0,06	0,03	0,06
1,2-dichlooretheen (cis & trans)	0,11	0,19	0,38	0,06	0,10	0,20
1,1,1-trichloorethaan	0,09	2,84	5,69	0,05	1,50	3,00
1,1,2-trichloorethaan	0,11	1,90	3,79	0,06	1,00	2,00
trichloormethaan (chloroform)	0,09	1,11	2,22	0,05	0,59	1,12
tetrachloormethaan (tetra)	0,11	0,19	0,27	0,06	0,10	0,14
trichlooretheen (tri)	0,09	0,52	0,95	0,05	0,28	0,50
tetrachlooretheen (per)	0,06	1,70	3,34	0,03	0,90	1,76
dichloorfenselen	0,08	4,17	8,34	0,04	2,20	4,40
dichloorpropanen	0,30	0,53	0,70	0,16	0,28	0,40

toetswaarden afgeleid van de circulaire bodemsanering 2008

AW 2008

Achtergrondwaarden

T

Toetsenwaarde (halve som achtergrondwaarde en de interventiewaarde)

I

Interventiewaarde

-

Geen achtergrond- of interventiewaarde bekend

* normwaarden voor barium zijn tijds de norm voor Barium is tijdelijk ingetrokken (Staatscourant 2009 nr.67 7 april 2009)

Deze tijdelijk buitenwerking stelling geldt niet voor die situaties waar met zekerheid

kan worden vastgesteld dat het om een antropogene bodemverontreiniging gaat.

aan	:	Nipa milieutechniek b.v.	van	:	██████████
t.a.v.	:	██████ II ██████████ Landweertstraat-Zuid 109 5349 AK Oss	afdeling	:	Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Tel. nummer	:	██████████	doorkiesnummer	:	██████████
datum	:	30 november 2010	pagina(s)	:	1 (inclusief voorblad)
onderwerp	:	bodem informatie Heikantsehoeve 3 in Berlicum			

Geachte ██████████,

Bij deze de gevraagde bodem informatie betreffende het perceel aan de Heikantsehoeve 3 in Berlicum.

Er zijn op de locatie geen tanks en bodemonderzoeken bekend bij de gemeente. Ook is er geen milieuvergunning voor deze locatie aanwezig. Volgens onze informatie heeft hier in het verleden een varkensbedrijf gezeten. Wij hebben hier geen informatie meer over.

Ook in de omgeving (binnen een straal van circa 50 meter) zijn geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Voor het verstrekken van deze informatie zijn leges verschuldigd van euro 17,90 u krijgt hiervoor nog een factuur.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact met mij opnemen via telefoonnummer ██████████
██████.

Met vriendelijke groet,

A. Godijn
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
gemeente Sint-Michielsgestel

Bodemloket www.bodemloket.nl

Legenda

-  Gesaneerd
-  Bodemonderzoek uitgevoerd; geen vervolg nodig
-  Bodemonderzoek uitgevoerd; in procedure
-  Historische activiteiten bekend
-  Geen info online
-  Info op eigen site
-  Topografie



woensdag 22
december 2010
7:38:18



Rapport Bodemloket

Algemene informatie

Locatie ID	NB084501182
Locatienaam	Heikantsehoeve 38
Adres	Heikantsehoeve 38
Gemeente	sint-michielsgestel
Bevoegd gezag	Noord-Brabant
Gegevensbeheerder	Provincie Noord-Brabant

Statusinformatie

Beschikking ernst en urgentie	Geen invoer
Vervolg	voldoende onderzocht

Bronnen

Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start activiteit	Einde activiteit
grondwerken bedrijf	Onbekend	Onbekend
dieseltank (ondergronds)	Onbekend	Onbekend
hbo-tank (ondergronds)	Onbekend	Onbekend
groentenkwekerij	Onbekend	Onbekend
champignon-/paddestoelenkwekerij	1985	Onbekend

Technische informatie

Bijgewerkt tot	2010-11-02
Informatiesysteem	Geen invoer

Contactgegevens

Contactgegevens	Onbekend
-----------------	----------

De inhoud van de website Bodemloket is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie op deze website verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. De organisatie achter Bodemloket.nl noch de data-eigenaren (gemeenten en provincies) zijn aansprakelijk voor enigertel schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van de op deze website beschikbare informatie. U helpt de overheid door eventuele geconstateerde fouten of gebreken te melden.

Bodemloket wordt gevuld door de provincies en gemeenten die op de kaart van Nederland groen gekleurd zijn. Het kan voorkomen dat andere instanties zoals kleinere gemeenten óók bodeminformatie bezitten. Deze informatie wordt voorlopig niet op deze website geloond. U kunt daarom voor een compleet beeld ook uw gemeente raadplegen. Het komt voor dat locaties (nog) niet zijn ingetekend op de kaart. Informatie over deze locaties ontbreekt dan ook op bodemloket.

Regels

