

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

CANADASWEG 9, UDEN

Colofon

Ruimtelijke onderbouwing

Projectnummer: EZ.14.0032

Versie: Definitief

Datum: 10-05-2016

Opdrachtnemer

Agrifirm Exlan
Waalkade 33
Oss

Postbus 300
5340 AH Oss

Locatie

Canadasweg 9, Oss

Opdrachtgever

A.J.J. Sommers
Canadasweg 9, Uden
5406 TS Uden

Contactpersoon

Elroy Vlemminx
088 488 29 29
06 212 43 698
elroy.vlemminx@exlan.nl

Planoloog

J.M. Miellet

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



Inhoudsopgave

Inhoud

1	INLEIDING	4
2	BESCHRIJVING VAN HET PLAN.....	5
2.1	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
2.2	HET PLAN.....	6
3	TOETS AAN HET BESTEMMINGSPLAN	7
4	OVERIGE ASPECTEN	13
4.1	WATER	13
4.2	BODEM	13
4.3	EXTERNE VEILIGHEID.....	14

1

Inleiding

Voorliggend rapport betreft de ruimtelijke onderbouwing als onderdeel van het veegplan van de gemeente Uden. De ruimtelijke onderbouwing is opgesteld naar aanleiding van het voornemen van de heer Sommers om aanvullend aan zijn bestaande bedrijf (paardenhouderij) een groepsaccommodatie te realiseren op het adres Canadasweg 9 te Uden.

Deze zgn. nevenactiviteit is niet direct bij recht toegestaan op basis van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Canadasweg 9 en 9a'. In dit bestemmingsplan, dat specifiek voor het perceel aan Canadasweg 9/9a is opgesteld en vastgesteld, zijn per abuis niet de vigerende afwijkingsbevoegdheden overgenomen. De beleidsbasis wordt echter geboden door artikel '4.6.1' (afwijken nevenfuncties en/of verbrede landbouw) van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'. Omdat het onderhavige plan meeloopt met het veegplan, en geen zelfstandige procedure betreft, is afgesproken dat de voorliggende ruimtelijke onderbouwing uitsluitend de verantwoording hoeft te bevatten dat aan de voorwaarden behorend bij de afwijkingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt voldaan.

Het onderhavige plan doorloopt geen zelfstandige procedure maar doorloopt samen met andere particuliere initiatieven in de gemeente Uden één bestemmingsplanprocedure in de vorm van een zgn. veegplan. De voorliggende rapportage toont aan dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening ter ondersteuning van het nemen van het besluit tot vaststelling van het 'veegplan'.

2

Beschrijving van het plan

2.1 Ligging van het plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Uden, direct ten westen van de woonkern van Uden (zie figuur 2.1). Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie Q, nummers 1014 en 1015.

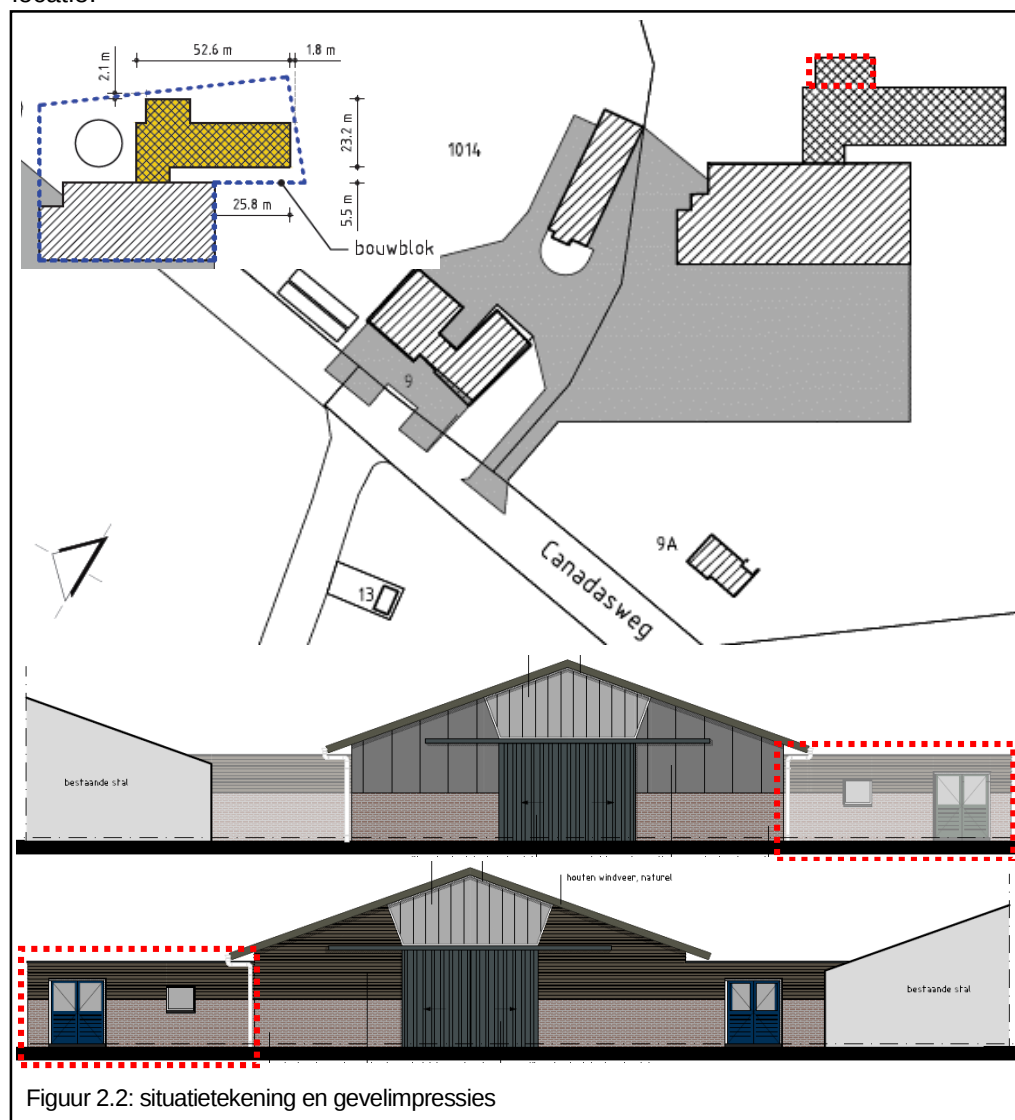


Figuur 2.1: ligging van het plangebied

2.2 Het plan

De heer Sommers exploiteert in de huidige situatie een paardenhouderij/-fokkerij. Het bedrijf ontvangt ten behoeve van het bedrijf regelmatig bezoekers/klanten uit het buitenland. Om deze klanten te kunnen huisvesten, waarbij de klanten tevens gebruik kunnen maken van de faciliteiten van de paardenhouderij, is de heer Sommers voornemens naast de bestaande stal een groepsaccommodatie c.q. 'bed & breakfast' te realiseren. Het gebouw is reeds door middel van een omgevingsvergunning aangevraagd. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft derhalve uitsluitend het juridisch-planologisch verankeren van het gebruik van een bestaand gebouw.

De doelgroep van de accommodatie betreffen hoofdzakelijk bedrijfsgebonden logies, waaronder klanten uit het buitenland. Daarnaast biedt het beperkt ruimte aan groepen mensen die graag, met eigen paard of niet, een (korte) vakantie doorbrengen op de locatie.



Figuur 2.2: situatietekening en gevelimpressies

Het accommodatiegebouw wordt als aanbouw van de paardenstal gerealiseerd en bestaat uit één bouwlaag met een hoogte van circa 3 meter. Het oppervlak bedraagt circa 120 m² (15×8 m). Het gebouw wordt aan de achterzijde van het bedrijfsperceel gesitueerd, tegen de achterkant van de paardenstal.

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Canadasweg 9 en 9a'. Dit bestemmingsplan is in 2012 vastgesteld voor expliciet de realisatie van de paardenhouderij op een bedrijfsperceel van een voormalige intensieve veehouderij. Naast exacte regels ten behoeve van de juridisch-planologische verankering van dit bedrijf zijn per abuis de in het bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden niet overgenomen. Hierdoor zijn vigerende rechten van de heer Sommers onbedoeld verloren gegaan. Op basis van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan is het derhalve niet mogelijk om het voornemen door middel van een binnenplanse bevoegdheid te realiseren.

De gemeente Uden is momenteel echter bezig met het opstellen van een zgn. 'veegplan'. In dit plan worden (hoofdzakelijk) initiatieven van particulieren in één bestemmingsplan juridisch-planologisch verankerd. Het onderhavige plan wordt derhalve in dit bestemmingsplan opgenomen zodat geen zelfstandige procedure doorlopen hoeft te worden. Het beleid c.q. de regelgeving uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' vormt hierdoor voor het onderhavige plan het toetsingskader.

Om medewerking te verkrijgen voor het onderhavige plan dient het plan te voldoen aan de voorwaarden behorend bij het bestemmingsplan Buitengebied 2014. De raad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' reeds besloten dat aan specifiek benoemde ontwikkelingen waarvoor afwijkingsbevoegdheden zijn opgenomen medewerking kan worden verleend, indien aan de in de afwijkingsbevoegdheid opgesomde voorwaarden kan worden voldaan. De ontwikkelingen in de afwijkingsbevoegdheden zijn dusdanig klein van aard (en hebben een beperkte invloed op omgeving en milieu) dat wordt verondersteld dat aan overige voorwaarden die niet in de afwijkingsbevoegdheid zijn opgenomen kan worden voldaan.

Onderstaand is de toets aan de voorwaarden behorend bij de afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

4.6.1 Afwijken nevenfuncties en/of verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.1 onder c voor nevenfuncties en/of verbrede landbouw, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De agrarische functie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven.
- b. Nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw bij agrarische bedrijven zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van functies welke alleen buiten het bouwvlak kunnen worden uitgeoefend, zoals boerengolf en kleinschalig kamperen.
- c. Zodra de agrarische hoofdactiviteiten ter plaatse worden gestaakt, dient ook de nevenfunctie te worden beëindigd.
 1. de volgende nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan.

5. een groepsaccommodatie waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m² inclusief verdiepingsvloer en ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' niet meer dan 500 m² inclusief verdiepingsvloer. De oppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van de groepsaccommodatie in bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte tot een maximum oppervlakte van 150 m² inclusief verdiepingsvloer. Groepsaccommodaties zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied';
- d. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- e. De nevenfunctie en/of verbrede landbouw mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben. Parkeren dient op het bouwvlak plaats te vinden.
- f. De nevenfunctie en/of verbrede landbouw mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- g. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- h. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

Doorwerking in het onderhavige plan

Onderstaand wordt het plan getoetst aan de bij de afwijkingsbevoegdheid behorende voorwaarden.

ad a.

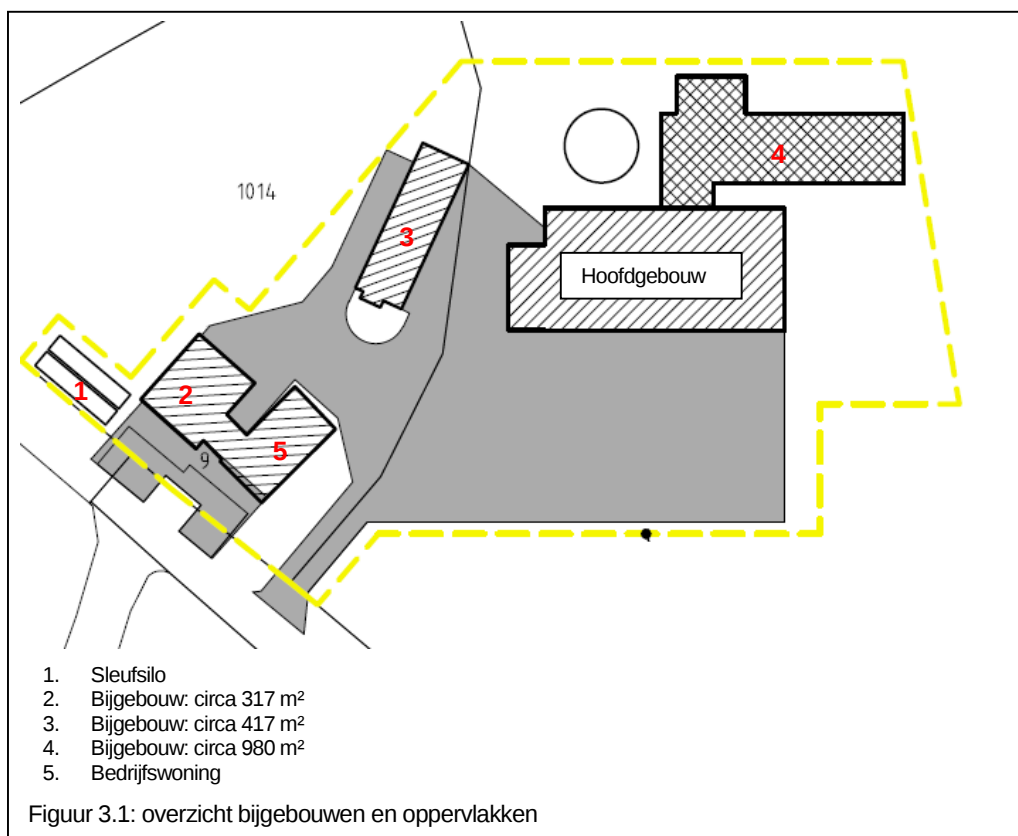
De agrarische functie blijft als hoofdfunctie behouden. De logiesfunctie betreft een ondergeschikt onderdeel van de paardenhouderij / manege. De paardenhouderij / manege blijft ook in de toekomst als hoofdfunctie behouden.

ad b.

Het gebouw ligt binnen het bouwvlak.

ad c.

Juridisch gezien is het hoofdgebouw op agrarische bedrijfsterreinen het grootste gebouw dat noodzakelijk is voor de uitvoering van de bestemming. In dit geval is de rijhal met stallen het hoofdgebouw. De B&B / groepsaccommodatie bevindt zich niet in dit gebouw. Het oppervlak van de B&B mag derhalve niet meer bedragen dan 50% van het totale oppervlak aan bijgebouwen tot een maximum van 150 m². Op het bedrijfsterrein bedraagt het totale oppervlak aan bijgebouwen circa 1.714 m² (zie figuur 3.1). 50% van 1.714 is 857 m². Het maximum oppervlak is echter beperkt tot 150 m². Het beoogde oppervlak van de B&B bedraagt 120 m². Het onderhavige plan voldoet derhalve aan de voorwaarde.



ad d.

Onderhavig plan betreft een aanbouw behorend bij een paardenhouderij / manege. Het gebouw betreft ruimtelijk en functioneel een ondergeschikt onderdeel van dit bedrijf en heeft geen invloed op de omliggende waarden. Bovendien wordt het plangebied geheel landschappelijk ingepast waardoor de landschappelijke kwaliteit toeneemt.

ad e.

De doelgroep van de groepsaccommodatie betreffen aan de bestaande paardenhouderij gebonden gasten (waaronder buitenlandse klanten). Deze bezoekers komen in de huidige situatie reeds naar de paardenhouderij. Door deze bezoekers op het bedrijfsperceel te huisvesten wordt een fors deel van de verkeersgeneratie tussen de overnachtingslocaties en de paardenhouderij in het plangebied opgeheven. Gesteld kan worden dat de verkeersgeneratie, zeker in verhouding, nauwelijks toeneemt en mogelijk zelfs afneemt.

Het bovenstaande is slechts een logische aanname dat lastig in cijfers is te onderbouwen. Derhalve is onderstaand de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte conform de CROW publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" (317) uitgewerkt (er van uit gaande dat in de huidige situatie geen verkeersgeneratie aanwezig is). De CROW uitgave biedt kencijfers om de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte te berekenen.

Omdat de CROW uitgave geen kencijfers van specifiek een groepsaccommodaties/B&B kent worden kencijfers van een vergelijkbare functie gehanteerd. Een B&B heeft een grotere verkeersgeneratie dan een groepsaccommodatie omdat van en naar groepsaccommodaties met gemiddeld meer personen in een auto wordt gereden. In dit geval wordt derhalve met de vergelijkbare

kencijfers behorend bij een B&B gerekend. De kencijfers behorend bij een 2-sterren hotel zijn vergelijkbaar met een B&B. Het bedrijfsperceel ligt in het 'buitengebied' in een 'matig stedelijke omgeving' (conform CBS). Het oppervlak van de B&B (van 120 m²) biedt maximaal ruimte aan 8 kamers (16 bedden).

Verkeersgeneratie

Functie	Kencijfers verkeersgeneratie per 10 kamers		Aantal kamers	Totale verkeersgeneratie	
	Minimaal	Maximaal		Minimaal	Maximaal
2-sterren hotel	15,3	16,5	8	12,24	13,2

De verkeersgeneratie bedraagt bij een 100% bezetting van de B&B maximaal 13,2 motorvoertuigen per etmaal (werkdag). Een toename van maximaal 13,2 motorvoertuigbewegingen heeft geen invloed op de verkeersafwikkeling vermogen van de Canadasweg. Het omliggende wegennetwerk kan de toegenomen verkeersbewegingen eenvoudig verwerken. Het aspect verkeersgeneratie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

Parkeerbehoefte

Functie	Kencijfers parkeerbehoefte per 10 kamers		Aantal kamers	Totale verkeersgeneratie	
	Minimaal	Maximaal		Minimaal	Maximaal
2-sterren hotel	6	6,5	8	4,8	5,2

Voor 8 kamers dienen maximaal 5,2 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Op het terrein is meer dan voldoende ruimte aanwezig om (afgerond naar boven) 6 parkeerplaatsen te realiseren. De verhardingen zijn reeds aanwezig. Het aspect parkeerbehoefte vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

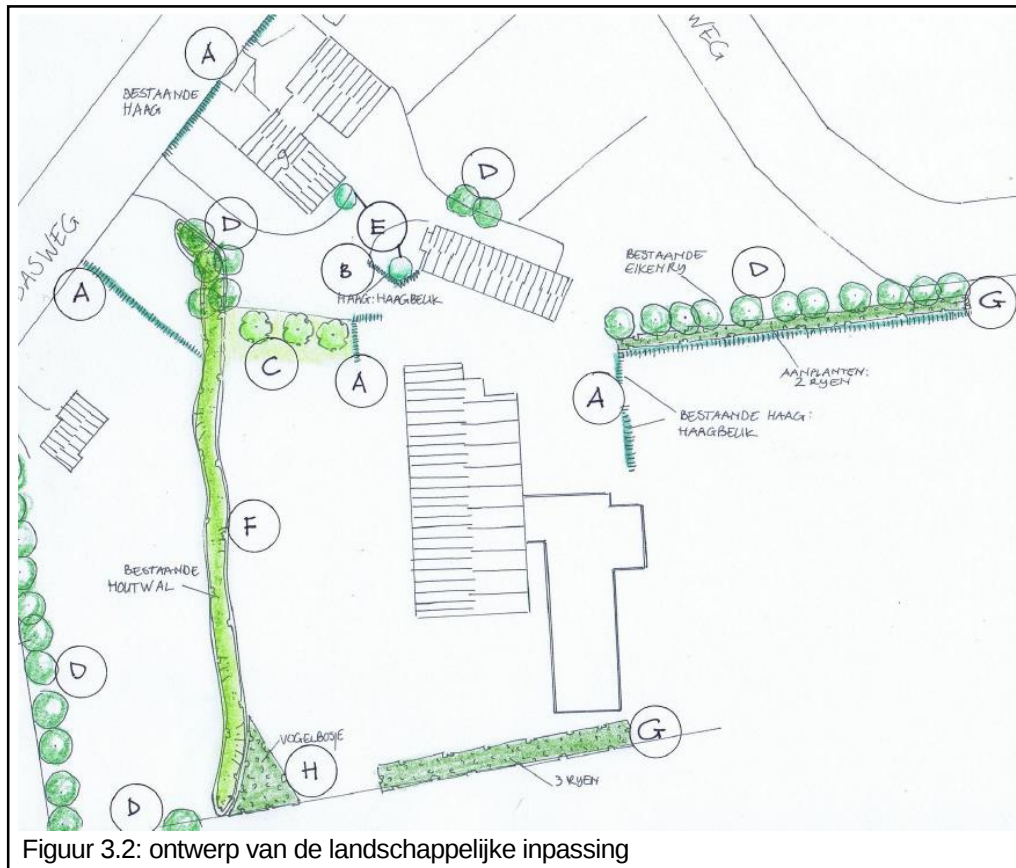
ad f.

Het plan betreft een nevenactiviteit behorend bij een agrarisch bedrijf. Dergelijke nevenactiviteiten zijn gelijkwaardig aan de bedrijfswoning van het agrarische bedrijf. Dergelijke functie zorgen niet voor belemmeringen van omliggende agrarische bedrijven. Daarnaast zijn er in de directe nabijheid geen agrarische bedrijven gelegen.

Een groepsaccommodatie is in de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzoneringen' niet expliciet opgenomen. Er zijn echter wel andere vergelijkbare functie opgenomen. Als wordt uitgegaan van een worstcase-scenario vergelijken we de accommodatie met een kampeerterrein / vakantiecentra (sbu-2008 code 553 en 552). Indien tussen een dergelijk terrein en gevoelige objecten een afstand van 50 meter wordt aangehouden is een nader onderzoek niet noodzakelijk. De afstand vanaf de accommodatie tot het meest in de nabijheid gelegen geurgevoelig object (Canadasweg 9a) bedraagt circa 100 meter.

Ad g.

Het bedrijfsperceel wordt landschappelijk ingepast. Onderstaand is het bijbehorende ontwerp opgenomen. De gehele landschappelijke inpassing is als bijlage opgenomen.



ad h.

Het onderhavige plan valt conform de investeringsregeling in categorie 1. Een bed&breakfast tot maximaal 200 m² wordt specifiek in de Udense investeringsregeling benoemd (de B&B in onderhavig plan heeft een oppervlak van maximaal 120 m²). Categorie 1 ontwikkelingen hebben geen of een verwaarloosbare impact ten opzichte van het huidige gebruik geldt geen landschappelijke tegenprestatie. Dit betekent dat conform de investeringsregeling er geen sprake is van een landschapsinvestering op basis van waardevermeerdering van de gronden en dat het perceel niet landschappelijk ingepast hoeft te worden.

Echter, het totale oppervlak van de drie afzonderlijke bouwvlakken op het bedrijfsperceel tezamen bedraagt circa 5.432 m². Het oppervlak van het totale (fysieke) bedrijfsperceel bedraagt circa 15.000 m². In onderhavig plan wordt 4.370 m² aangewend voor landschappelijk inpassing. Dit betekent dat 80,5 % van het oppervlak van het bouwvlak in en aansluitend aan het bouwvlak landschappelijk wordt ingepast. Daarnaast wordt circa 29 % van het oppervlak van het fysieke bedrijfsperceel landschappelijk ingepast. Ondanks dat de Udense investeringsregeling geen eisen stelt aan categorie 1 plannen voldoet het onderhavige plan ruimschoots aan de 10% eis.



4

Overige aspecten

4.1 Water

Het onderhavige plan, de realisatie van de bed&breakfast c.q. groepsaccommodatie wordt in reeds vergunde bebouwing gerealiseerd. Als gevolg van dit initiatief wordt derhalve geen verhard oppervlak toegevoegd. Er is geen sprake van een watercompensatie opgave. Wel dient bij voorkeur het regenwater op het eigen perceel te worden verwerkt.

4.2 Bodem

Het aspect bodem betreft niet één van de voorwaarden behorend bij de wijzigingsbevoegdheid. In het kader van het bouwbesluit (die bij de omgevingsvergunning onderdeel bouwen van toepassing is) dient echter het aspect bodem te worden beschouwd indien een gebouw wordt gerealiseerd waarin mensen gaan verblijven.

Het aspect bodem is in het plangebied in het verleden reeds meerdere malen onderzocht. Onderstaand is een opsomming van de resultaten opgenomen.

Voorgaande onderzoeken

In het plangebied en in de directe omgeving zijn, voor zover bekend, twee bodemonderzoeken

uitgevoerd. De conclusies en aanbevelingen uit deze onderzoeken zijn als volgt:

- Centraal Bodemkundig Bureau, Deventer, verkennend milieukundig bodemonderzoek, rapportnummer 1096221, 6 augustus 1997, Canadasweg 9, te Uden, in verband met het bouwen van een 2e bedrijfswoning en stallen. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen verhoogde gehalten zijn gevonden in de grondmonsters, echter in het grondwater zijn verhoogde gehalten van chroom, lood, zink (> S-waarde) en koper (> T-waarde) waargenomen. Normen worden niet overschreden.
- Öko-Care, Rijkevoort, Verkennend bodemonderzoek, rapportnummer RS8208A, 19 maart 2009, Canadasweg 9 te Uden, in verband met geplande nieuwbouw van een rijhal. Uit dit onderzoek is gebleken dat het gehalte kobalt zowel in de boven- als in de ondergrond verhoogd is ten opzichte van de betreffende A-waarde. In het grondwater zijn verhoogde waarden aangetroffen voor de parameter nikkel (> T-waarde) barium en zink (> A-waarde). De locatie ligt in de nabijheid van de Peelrandbreuk en het wijstgebied St. Annabos. Hierdoor kunnen er in het grondwater verhoogde concentraties van sommige metalen (voornamelijk ijzer en nikkel) worden aangetroffen. In de bodemfunctieklassekaart van de gemeente Uden (Syncera, 11-2007) is de onderzoekslocatie ingedeeld in Agrarisch buitengebied ondergrond: schoon. Voor het overige is er geen informatie beschikbaar over regionaal verhoogde achtergrondgehalten in de grond of in het grondwater op en nabij de locatie. Normen worden niet overschreden;
- Vooronderzoek ten behoeve van een bodemonderzoek voor de locatie Canadasweg 9 en 9A te Uden, Oko Care, 19 oktober 2011. Op grond van de

voorliggende informatie kan worden aangenomen, dat er op de onderzoekslocatie geen sprake is van een verontreinigings situatie. In het kader van de geplande wijziging van de bestemming wordt uitvoering van een algemeen bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het in 2011 uitgevoerde onderzoek is als bijlage opgenomen. Gezien de conclusies van de uitgevoerde onderzoeken kan worden aangenomen dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige plan.

4.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico, dat aan activiteiten verbonden is, voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Het beleid (en de regels) ten aanzien van externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Structuurvisie buisleidingen, het Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Laatstgenoemde besluit is per 1 april 2015 in werking getreden.

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Uit een inventarisatie van de nationale risicokaart blijkt, dat het plangebied niet in de risicocontouren (invloedsgebieden, PAG en/of PR 10-6 contouren) van inrichtingen, transportroutes (weg, spoor of water) en (buis- en/of hoogspannings) leidingen ligt. Nader onderzoek naar het aspect externe veiligheid is dus niet noodzakelijk.

Op 26 mei 2011 is de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Uden door de Raad vastgesteld. Ook vanuit deze beleidsvisie zijn er geen belemmeringen met betrekking tot externe veiligheid.

Conclusie

Voor het plan zijn er geen belemmeringen ten aanzien van externe veiligheid.

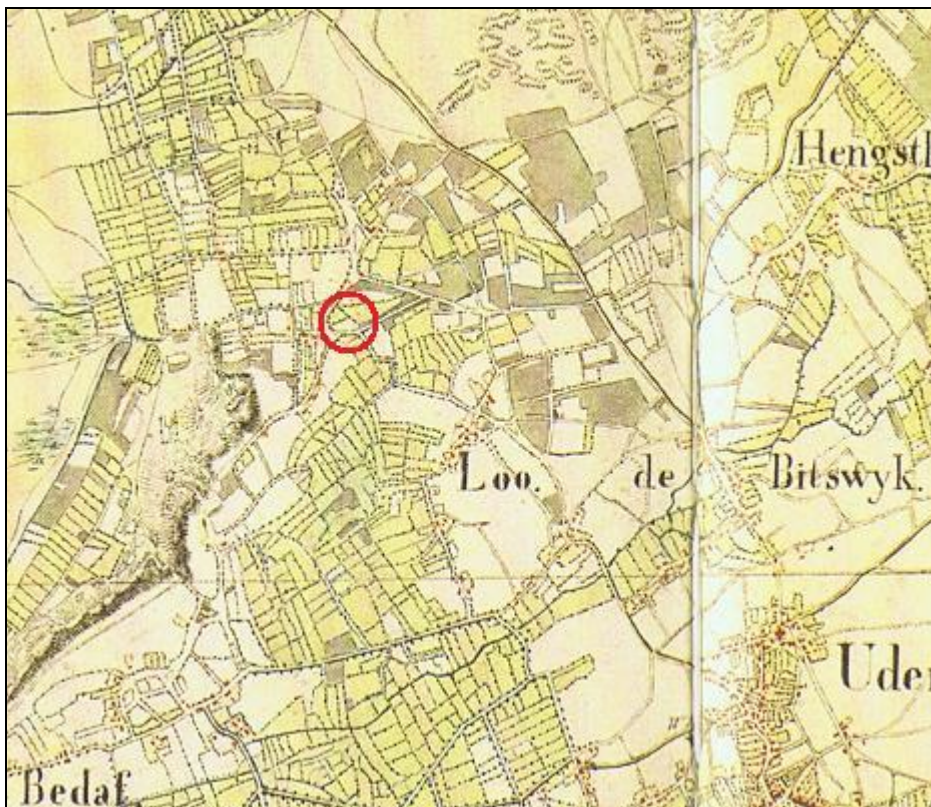
BORGO

TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTUUR

Landschappelijk Inpassingsplan Canadasweg 9 te Uden

Het landschap

De locatie Canadasweg 9 ligt in een fraai afwisselend landschap. De afwisseling wordt veroorzaakt door diverse unieke geomorfologische en bodemkundige eigenschappen. Inmiddels bekend zijn de wijstverschijnselen, een bijzonderheid van de ondergrond veroorzaakt door de aanwezigheid van de Peelrandbreuk. Op de historische kaart uit ca. 1850 is de diversiteit in het landschap goed te zien. De locatie ligt in de rode cirkel.



De witte vlekken, zoals rondom het woordje Loo zijn de wat hogere zandkoppen. De lichtgroene veldjes met kavelbeplantingen zijn natte weilandjes. Boven het woord Bedaf en linksonder de rode cirkel zijn de (destijds nog onbeplante) stuifduinen te zien. Samen met de verspreid voorkomende bosjes en de zich erdoor heen slingerende waterlopen maakt dat dit een heel mooi landschap is.

De locatie zelf ligt op een hoek en gaat verscholen achter bestaande beplantingen, voornamelijk bestaande uit grote eiken. Recentelijk heeft de eigenaar een nieuwe houtwal aangelegd.



Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Dit Landschappelijk Inpassingsplan handhaaft de waardevolle reeds aanwezige beplantingen en vult aan waar dat mogelijk is. Het erf, gelegen in een gebied met uiteenlopende omstandigheden (veroorzaakt door de variatie in de ondergrond) en aan twee wegen is nergens rechtlijnig. Juist dit maakt dat het een erf is met karakter.

Markante eikenbomen staan in rijen, in groepen of als solitair. Zie de letter D op onderstaande overzichtstekening. Dit zijn landschapsbomen. Verder zijn er nog enkele kleinere bomen op het erf aanwezig (E).

Met een landschappelijke haag van haagbeuk (*Carpinus betulus*) is verder structuur aangebracht. (A en B) Een bestaand weilte wordt hoogstamfruitboomgaard (C). De strook tussen de bestaande eikenrij in het verlengde van de Strikseweg en een bestaande haagbeukhaag wordt opgevuld met twee rijen bosplantsoen (G).

De pas aangelegde houtwal (F) is goed aangeslagen en flink aan het groeien. Op korte termijn zullen de berken er al uit kunnen. Als beëindiging en aansluitend aan deze houtwal voorziet het plan in een vogelbosje (H). Deze achterrand van het erf wordt afgerond door een nieuw aan te planten singel (G), bestaande uit drie rijen bosplantsoen.

Oppervlakten en tegenprestatie volgens de Landschappelijke Investeringsregeling Gemeente Uden (LIR) volgens Stika-normen (incl BTW)

In de Beleidsnota uitwerking Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Uden worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden. Het onderscheid wordt gemaakt rekening houdend met de impact op de omgeving. Categorie 3 is de categorie met de meeste impact; categorie 1 is de categorie met de minste impact. Dit ruimtelijk initiatief valt onder categorie 1: geen of verwaarloosbare impact ten opzichte van het huidige gebruik. Het past precies in het gegeven voorbeeld van een Bed&Breakfast van 200m². Het gaat hier om een in pandige recreatieve ontwikkeling van 120m². er hoeft dus geen waardevermeerdering te worden geïnvesteerd. De 10% landschappelijke inpassing wordt d.m.v. de onderstaande tekening verduidelijkt:



A,B	haag, bestaand en nieuw	220 m ²
C	hoogstamfruitboomgaard	360 m ²
D,E	bestaande boomrij, solitair, boomgroep	2.040 m ²
F	bestaande houtwal	1.200 m ²
G	aan te planten bosplantsoen	430 m ²
H	vogelbosje	120 m ²
Totaal		4.370 m ²

Het totale oppervlakte groen van 4.370 m² ligt ver boven de norm van 10% dat op of aangrenzend aan het bouwvlak ingevuld moet worden. In geldbedragen komt dit plan neer op:

1 Aanleg

Plan	€ 700,-
Aanleg knip- en scheerheg, 60 st. à 1,58 (B)	€ 95,-
Aanleg boombeplanting, 3 stuks à 60,62 (C)	€ 180,-
Aanleg vogelbosje en singel (G, H) 350 st. à 1,58	€ 553,-

2 Onderhoud gedurende 6 jaar

Onderhoud singel, 12 are à € 11,59/are/jr	€ 840,-	zie F en G
Onderhoud hakhoutbosje, 1,2 are à 4,71/are/jr	€ 35,-	zie H
Onderhoud landschapsbomen, 32 st. à € 9,70/st/jr	€ 1.860,-	zie D
Onderhoud overige boom, 2 st. à 3,34/st/jr	€ 40,-	zie E
Onderhoud fruitbomen, 3 st. à € 15,86/st/jr	€ 285,-	zie C
Onderhoud haag, 220m. à € 1,17/m/jr	€ 1.544,-	zie A en B

TOTAAL aanleg en onderhoud € 6.132,-

Beplantingsplan

Bomen:

Maat 12-14

Hoogstamfruit (2x kers, 1x peer) 3 st.

Haag:

Maat 60-80, tweejarig plantsoen (4 st. / m.)

Haagbeuk (*Carpinus betulus*) 60 st.

Singel / vogelbosje:

Maat 60-80, tweejarig plantsoen (1.25m. x 1.25m. in driehoeksverband)

Eik 100 st.

Hazelaar 50 st.

Lijsterbes 50 st.

Vuilboom 50 st.

Gelderse roos 50 st.

Vogelkers 50 st.

Onderhoud

Opkronen van de bomen in de jeugdfase is nodig om de bomen een mooie toekomstvorm te geven.

Om de bestaande gemengde beplanting gevarieerd te houden dient het bosplantsoen elke zes jaar tot vlak boven de grond afgezet te worden. Enkele mooi gevormde eiken behouden en niet snoeien. Op deze wijze is een goede opbouw van de beplantingsstrook te realiseren.

Opgesteld d.d. september 2015 door J. Borgo Tuin- en Landschapsarchitecte, reg. nr.

3.920313.004. Aangepast d.d. april 2016



NEN-5725 Vooronderzoek

**ten behoeve van bodemonderzoek
voor de locatie Canadasweg 9+9a te Uden**

Rapportnummer RI0143A.DOC 19 oktober 2011

NEN-5725 Vooronderzoek ten behoeve van bodemonderzoek voor de locatie Canadasweg 9+9a te Uden

Opdrachtgever Dhr. A. Sommers
Canadasweg 9
5406 TS UDEN

Steller ing. H.D.M. van Hellemond
Öko-Care B.V.
Adviesbureau voor milieumanagement
Veldweg 11
5447 BH RIJKEVOORT
telefoon 0485 - 371747
telefax 0485 – 371879
Website www.milieumanagement.nl
E-mail H.van.Hellemond@milieumanagement.nl

Rapportnummer RI0143A.DOC

Paraaf projectleider*

ing. H.D.M. van Hellemond


Digitaal ondertekend
door ing. H.D.M. van
Hellemond
DN: cn=ing. H.D.M.
van Hellemond,
o=Bodem,
ou=ÖkoCare B.V.,
email=h.van.hellemo
ndt@milieumana
gement.nl, c=NL
Datum: 2011.10.19
13:31:38 +02'00'

Datum : 19 oktober 2011

Paraaf controle en vrijgave*

Dr. A.J. Klarenberg


Digitaal
ondertekend door
A.J. Klarenberg
DN: cn=A.J.
Klarenberg, o,
ou=Öko-Care B.V.,
email=a.klarenberg
@milieumanageme
nt.nl, c=NL
Datum: 2011.10.19
13:35:46 +02'00'

Datum : 19 oktober 2011

© Öko-Care B.V. Veldweg 11, 5447 BH Rijkevoort 2011. Internet: www.milieumanagement.nl

Auteursrecht voorbehouden. Behoudens uitzonderingen door de Wet gesteld mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbende(n) op het auteursrecht niets uit deze uitgave worden vervaelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins, hetgeen ook van toepassing is op de gehele of gedeeltelijke bewerking. De uitgever is met uitsluiting van ieder ander gerechtigd de door derden verschuldigde vergoedingen van kopiëren, als bedoeld in artikel 17 lid 2, Auteurswet 1912 en in het K.B. van 20 juni 1974 (STB. 351) ex artikel 16-b Auteurswet 1912, te innen en/of daartoe in en buiten recht op te treden.

Copyright reserved. Subject to the exceptions provided for by law, no part of this publication may be reproduced and/or published in print, by photocopying, on microfilm or in any other way without the written consent of the copyright-holder(s); the same applies to whole or partial adaptations. The publisher retains the sole right to collect from third parties fees payable in respect of copying and/or take legal or other action for this purpose.

1.	INLEIDING EN DOELSTELLING	4
1.1.	Inleiding	4
1.2.	Doelstelling	4
2.	INFORMATIE ONDERZOEKSLOCATIE EN OMGEVING	4
2.1.	Algemene informatie	4
2.2.	Historisch gebruik onderzoekslocatie	4
2.3.	Huidig gebruik onderzoekslocatie	5
2.4.	Toekomstig gebruik onderzoekslocatie	5
2.5.	Voorgaande bodemonderzoeken	5
2.6.	(Financieel-)juridische aspecten	5
2.7.	Bodembedreigende activiteiten op belendende percelen	5
2.8.	Verhardingen, kabels en leidingen op de onderzoekslocatie	6
2.9.	Overzicht aangetroffen verdachte deellocaties	6
3.	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	6
3.1.	Regionale bodemopbouw (Geologie)	6
3.2.	Hydrologie	7
4.	PLAN VAN AANPAK BODEMONDERZOEK	8
4.1.	Aanleiding bodemonderzoek en onderzoekshypotheses	8
4.2.	Onderzoeksstrategie	8
4.3.	Veiligheidsmaatregelen tijdens het onderzoek	8
5.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	9
6.	BIBLIOGRAFIE	10

BIJLAGEN uit document ZI0143A:

1. Geografische ligging locatie
2. Situatieschets onderzoekslocatie
3. Kadastrale tekening onderzoekslocatie
4. Foto's onderzoekslocatie
5. Geraadpleegde informatiebronnen
6. Verklarende woordenlijst

1. INLEIDING EN DOELSTELLING

1.1. Inleiding

Op 27 september 2011 is door Öko-Care B.V. een locatiebezoek afgelegd bij Dhr. A. Sommers, gevestigd aan de Canadasweg 9+9a te Uden. Daarnaast heeft onderzoek plaatsgevonden in de archieven van de gemeente Uden. Tijdens deze bezoeken is de beschikbare historische en huidige informatie over de onderzoekslocatie evenals de belendende percelen geverifieerd c.q. aangevuld door middel van een gesprek met de huidige gebruiker van de locatie. Daarbij is een terreinbezoek en een archiefonderzoek (op het gemeentehuis) uitgevoerd. Er is geen extra informatie verkregen van vorige eigenaar of oud-werknemers, omdat dit in deze situatie niet relevant wordt geacht.

De aanleiding van dit vooronderzoek betreft de uitbreiding van het Agrarische bestemmingsvlak.

1.2. Doelstelling

Doel van het vooronderzoek is het verkrijgen van een gedegen en doelmatig 'op maat gesneden' plan voor bodemonderzoek, waarmee risico's en kosten zoveel mogelijk worden beperkt. Het vooronderzoek levert uiteindelijk de te onderzoeken deellocaties aan, die volgens de geldende onderzoeksstrategie moeten worden onderzocht.

Bij het opstellen van het vooronderzoek is uitgegaan van de NEN 5725 (Vooronderzoek voor bodemonderzoek) en de richtlijn Vooronderzoek van de Stichtingen BSB (versie 3.2). Een vooronderzoek conform de NEN 5725 wordt verplicht gesteld door de NEN 5740 (Verkennd bodemonderzoek) indien in het kader van de AMvB Verplicht Bodemonderzoek (BSB), de Wet Milieubeheer en het Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks (BOOT) onderzoek wordt verricht. Deze verplichting geldt veelal ook bij bodemonderzoek in het kader van de aanvraag van een bouwvergunning. In overige gevallen, zoals bodemonderzoek bij een grondtransactie of in het kader van risicobeheer is een onderzoek volgens de NEN 5740 'mogelijk' doch niet verplicht. Bij de bepaling van het type vooronderzoek (beperkt vooronderzoek, standaard vooronderzoek en uitgebreid vooronderzoek) is uitgegaan van de richtlijnen van de NEN 5725. Op grond van de verzamelde basisinformatie, de aanleiding van het onderzoek en de mate van verdachtheid is besloten een uitgebreid vooronderzoek conform de NEN 5725 uit te voeren.

2. INFORMATIE ONDERZOEKSLOCATIE EN OMGEVING

2.1. Algemene informatie

In bijlage 1 is de ligging van de onderzoekslocatie op de topografische kaart van Nederland (schaal 1:25.000) opgenomen. De maaiveldhoogte bedraagt ca. NAP + 13,5m. De topografische coördinaten zijn X = 168,675 en Y = 409,625. De omvang van het vooronderzoeksgebied is aangegeven in bijlage 2. De totale onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 21.750 m² en is gelegen aan de Canadasweg 9 te Uden. De kadastrale kenmerken van de onderzoekslocatie zijn: gemeente Uden, sectie Q, nummers 1014 en 1015 (zie bijlage 3). Voor recente foto's van de onderzoekslocatie zie bijlage 4.

Over de locatie en de directe omgeving daarvan zijn uit een groot aantal informatiebronnen gegevens verzameld over:

- het historische, huidige en toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie;
- (financieel-)juridische aspecten (eventuele calamiteiten);
- eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken;
- verhardingen, kabels en leidingen;
- de bodemopbouw en geohydrologie.

De geraadpleegde informatiebronnen zijn weergegeven in bijlage 5. Wanneer een mogelijke informatiebron niet is geraadpleegd, dan wordt dit in deze bijlage gemotiveerd.

2.2. Historisch gebruik onderzoekslocatie

In 1967 is er op de locatie een agrarisch bedrijf opgericht, in de vorm van een pluimveehouderij. In 1984 is voor het bedrijf een vergunning afgegeven, in het kader van de toenmalige Hinderwet, voor oprichting van een pluimveebedrijf. De meest recente vergunning dateert van 2009. Dit betreft een wijzigingsvergunning onder de Wet Milieubeheer voor het gehele bedrijf, zijnde een rundvee- varkens- en paardenhouderij met rijhal. Voor de locatie zijn in de periode van 1967 tot 2009 diverse bouwvergunningen afgegeven.

2.3. Huidig gebruik onderzoekslocatie

Sinds de vestiging van het bedrijf op de onderzoekslocatie bestaan de bedrijfsactiviteiten voornamelijk uit een veehouderij en een paardenhouderij met rijhal. Een overzicht van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 2.

Het bedrijf bestaat uit twee bedrijfswoningen, zes stallen en een paardenhouderij met rijhal. In het kader van de Hinderwet is in 1989 een milieuvergunning afgegeven. Daarin is opgenomen dat er zich drie ondergrondse opslagtanks op de locatie bevinden, echter zijn deze tanks volgens de huidige eigenaar nooit geplaatst. Op de locatie is een bovengrondse opslagtank (geplaatst onder een afdak) voor dieselolie aanwezig (zie bijlage 2). Tevens vindt opslag van diergeneesmiddelen, gewasbestrijdingsmiddelen, reinigingsmiddelen en ontsmettingsmiddelen op de locatie plaats (zie bijlage 2). Bovenvermelde stoffen worden opgeslagen in stalen kasten op een betonverharding.

De huidige bedrijfsactiviteiten geven aanleiding om een bodemverontreiniging te verwachten.

Uit informatie van de Gemeente Uden blijkt dat voor de huidige bedrijfsactiviteiten op de onderzoekslocatie een vergunning is afgegeven in het kader van de Wet Milieubeheer op 30 maart 2009. In de vergunning is geen voorschrift met betrekking tot het laten uitvoeren van een bodemonderzoek opgenomen.

2.4. Toekomstig gebruik onderzoekslocatie

De huidige bedrijfsactiviteiten zullen worden voortgezet.

2.5. Voorgaande bodemonderzoeken

Op de onderzoekslocatie en in de directe omgeving zijn, voor zover bekend, twee bodemonderzoeken uitgevoerd. De conclusies en aanbevelingen uit dit voorgaande onderzoek zijn als volgt:

- Centraal Bodemkundig Bureau, Deventer, verkennend milieukundig bodemonderzoek, rapportnummer 1096221, 6 augustus 1997, Canadasweg 9, te Uden, in verband met het bouwen van een 2^e bedrijfswoning en stallen. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen verhoogde gehalten zijn gevonden in de grondmonsters, echter in het grondwater zijn verhoogde gehalten van chroom, lood, zink (> S-waarde) en koper (> T-waarde) waargenomen.
- Öko-Care, Rijkevoort, Verkennend bodemonderzoek, rapportnummer RS8208A, 19 maart 2009, Canadasweg 9 te Uden, in verband met geplande nieuwbouw van een rijhal. Uit dit onderzoek is gebleken dat het gehalte kobalt zowel in de boven- als in de ondergrond verhoogd is ten opzichte van de betreffende A-waarde. In het grondwater zijn verhoogde waarden aangetroffen voor de parameter nikkel (> T-waarde) barium en zink (> A-waarde).

Deze onderzoeksresultaten zijn afdoende voor de verplichtingen in het kader van de Wet bodembescherming. Er is daarom geen aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk. Zie ook bijlage 7.

De locatie ligt in de nabijheid van de Peelrandbreuk en het wijstgebied St. Annabos. Hierdoor kunnen er in het grondwater verhoogde concentraties van sommige metalen (voornamelijk ijzer en nikkel) worden aangetroffen. In de bodemfunctieklassekaart van de gemeente Uden (Syncera, 11-2007) is de onderzoekslocatie ingedeeld in Agrarisch buitengebied ondergrond: schoon. Voor het overige is er geen informatie beschikbaar over regionaal verhoogde achtergrondgehalten in de grond of in het grondwater op en nabij de locatie.

2.6. (Financieel-)juridische aspecten

Volgens de eigenaar/gebruiker c.q. bevoegd gezag hebben op de onderhavige onderzoekslocatie geen calamiteiten plaatsgevonden.

2.7. Bodembedreigende activiteiten op belendende percelen

Gegevens van bodembedreigende activiteiten op belendende percelen zijn niet voorhanden.

2.8. Verhardingen, kabels en leidingen op de onderzoekslocatie

Tabel 1. Verhardingen onderzoekslocatie

Deellocatie	Verharding	Aanlegdatum	Oppervlakte (m ²)	Afdoende bodembeschermende voorziening
Erf	Ongecoat beton	1960-2009	circa 2.900	ja
	Onverhard	n.v.t.	circa 14.100	ja

Voor zover bekend bevinden zich geen puinresten of andere obstakels in de bodem die een belemmering zouden kunnen vormen om de veldwerkzaamheden handmatig uit te voeren.

Op de onderzoekslocatie is geen sprake van afvalwater. Het overige water wordt via het plaatselijke openbare rioolstelsel afgevoerd.

Aanwezigheid van kabels en leidingen is in dit stadium van onderzoek niet relevant.

2.9. Overzicht aangetroffen verdachte deellocaties

Tabel 2. Samenvatting te onderzoeken verdachte deellocaties/terreingrenzen

Periode	Verdachte deellocatie	Nummer deellocatie (bijlage 2)	Verdachte activiteit	Verwachte stoffen	Voorzieningen aanwezig?	Eerder onderzoek voldoende?	Onderzoek nodig?
Onderzoekslocatie							
1989–heden	Boven-grondse opslagtank dieselolie	1	Opslag brandstof	Diesel	Ja	Neen	Ja
2001- heden	Opslag diergenees-middelen	2	Opslag	diergenees-middelen	Ja	Neen	Neen
2001-heden	Opslag gewasbestrijdingsmiddelen, reingigingsmiddelen en ontsmettingsmiddelen	3	Opslag	gewasbestrijdingsmiddelen, reingigingsmiddelen en ontsmettingsmiddelen	Ja	Neen	Neen

3. BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

3.1. Regionale bodemopbouw (Geologie)

Ter plaatse van de onderzoekslocatie (De Peelhorst) bestaat de aanwezige deklaag uit een pakket fijne tot matig grove zanden met plaatselijk leem, klei en veen. Stratigrafisch gezien behoren deze afzettingen grotendeels tot de Nuenen Groep en afzettingen met een Holocene ouderdom. Onder deze deklaag bevindt zich het eerste watervoerend pakket. Dit pakket is voornamelijk opgebouwd uit matig tot zeer grove grindrijke zanden. Op de Peelhorst wordt het eerste watervoerend pakket in het algemeen gevormd door de Formaties van Kreftenheye, Veghel, Tegelen en de Kiezeloölietformatie. Onder dit eerste watervoerend pakket bevindt zich de hydrologische basis. De slecht doorlatende basis is voornamelijk opgebouwd uit fijne slib- en klei-houdende zanden van tertiaire ouderdom.

3.2. Hydrologie

Het freatisch grondwater (het water onder de grondwaterspiegel in een relatief goed doorlatende laag en boven een eerste slecht doorlatende of ondoorlatende laag) bevindt zich op een diepte van circa 1,0 m-mv. Omtrent de verticale doorlatendheid of hydraulische weerstand van de deklaag zijn weinig gegevens bekend. Voor onderhavige locatie (zandig profiel) bedraagt de geschatte doorlaatfactor 5 tot 15 meter/etmaal. De transmissiviteit van het eerste watervoerend pakket bedraagt ongeveer 1.000 - 2.500 m²/dag. De doorlaatfactor (k) wordt geschat tussen 30 en 200 meter/etmaal. Omtrent de doorlatendheid van de slecht doorlatende basis staan geen gegevens ter beschikking. Uit de monsterbeschrijvingen kan worden afgeleid dat de k-waarde minder bedraagt dan 8 meter/etmaal. Op basis van de isohypsen van zowel het freatische grondwater als het grondwater uit het eerste watervoerend pakket (d.d. 28 augustus 1971) kan gesteld worden dat het grondwater een noordoostelijke stromingscomponent bezit.

Bovenstaande gegevens zijn ontleend aan de Grondwaterkaart van Nederland, 's-Hertogenbosch, kaartblad 45 west en 45 oost, welke door de Dienst Grondwaterverkenning (DGV) van TNO in juli 1974 is uitgebracht

Tabel 3. Grondwaterstroming en grondwateronttrekking

Oppervlaktewater	Aard	Naam	Afstand en richting
Oppervlaktewater op locatie	n.v.t.		
Oppervlaktewater nabij locatie	Recreatie	Visvijver	800 meter ten noordwesten
Grondwaterstroming			
Verwachte grondwaterstand	0,7 m- mv		
Freatisch grondwater	Horizontaal	Noordoostelijk	
Freatisch grondwater	Verticaal	Infiltratie	
Eerste watervoerend pakket	Horizontaal	Westelijk	
Grondwateronttrekking op/nabij locatie	Periode	Plaats	Diepte (m -mv)
Onttrekking op locatie	Niet bekend	-	-
Onttrekking nabij locatie	Niet bekend	-	-
Drinkwaterwinning			
Locatie ligt in grondwaterbeschermingsgebied	Nee		
Afstand tot grondwaterbeschermingsgebied	5 km	Grondwater- beschermings- gebied Veghel	

4. PLAN VAN AANPAK BODEMONDERZOEK

4.1. Aanleiding bodemonderzoek en onderzoekshypotheses

De aanleiding voor dit vooronderzoek is de geplande wijziging van de bestemming van de locatie, zijnde een uitbreiding van de Agrarische bestemming.

4.2. Onderzoeksstrategie

Aan de hand van de opzet en doelstelling, zoals vermeld in paragraaf 4.1, worden de werkzaamheden (onderzoeksstrategie) aanbevolen zoals die in tabel 4 zijn vermeld. Bij de deellocaties is uitgegaan van een verdachte situatie.

Tabel 4. Onderzoeksstrategie.

Deellocatie		Veldwerk		Chemisch onderzoek (2)		
	Boringen	Verharding (1)	Peilbuizen	Grond	Grondwater	
1	2	n.v.t.	1	1x minerale olie	1x minerale olie en aromaten	
Stelpost onverdacht terrein	22 tot 0,5 m-mv 6 tot 2,0 m-mv 3 tot 1,5 m-gws	2.900 m ²	3	4x NEN-bovengrond 3x NEN-ondergrond	3x NEN-grondwater	
	Totaal aantal meters ramgutsen:	Totaal aantal cm beton/asfaltboring:				

(1) door deze verharding dient te worden geboord

(2) analyses worden uitgevoerd door een door de Raad van Accreditatie erkend testlaboratorium (conform ISO/IEC 17025 en AS3000)

4.3. Veiligheidsmaatregelen tijdens het onderzoek

Bij de uitvoering van een bodemonderzoek in het algemeen kunnen in de grond en het grondwater stoffen worden aangetroffen, die schadelijk kunnen zijn voor de gezondheid. De uitvoerende boormeesters kunnen hieraan in principe worden blootgesteld via inhalatie, ingestie of huidopname. Deze blootstellingsrisico's kunnen worden geminimaliseerd door middel van de gebruikelijke standaard veiligheidsmaatregelen bij bodemonderzoek ten aanzien van de werkkleding en persoonlijke hygiëne. Daarnaast zullen altijd voorzorgsmaatregelen genomen dienen te worden om te voorkomen, dat ondergrondse kabels en leidingen worden beschadigd.

Daarnaast dient op de onderhavige locatie rekening gehouden te worden met aanvullende veiligheidsmaatregelen, voortvloeiend uit:

- Opslag en/of gebruik van toxische, schadelijke of irriterende stoffen t.p.v. de pluimvee- en varkensstal.

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Op basis van het hiervoor beschreven vooronderzoek voor de locatie Canadasweg 9 te Uden wordt het volgende vastgesteld :

Op grond van de voorliggende informatie kan worden aangenomen, dat er op de onderzoekslocatie geen sprake is van een verontreinigingssituatie. In het kader van de geplande wijziging van de bestemming wordt uitvoering van het onderzoek zoals in paragraaf 4.2 opgenomen niet noodzakelijk geacht.

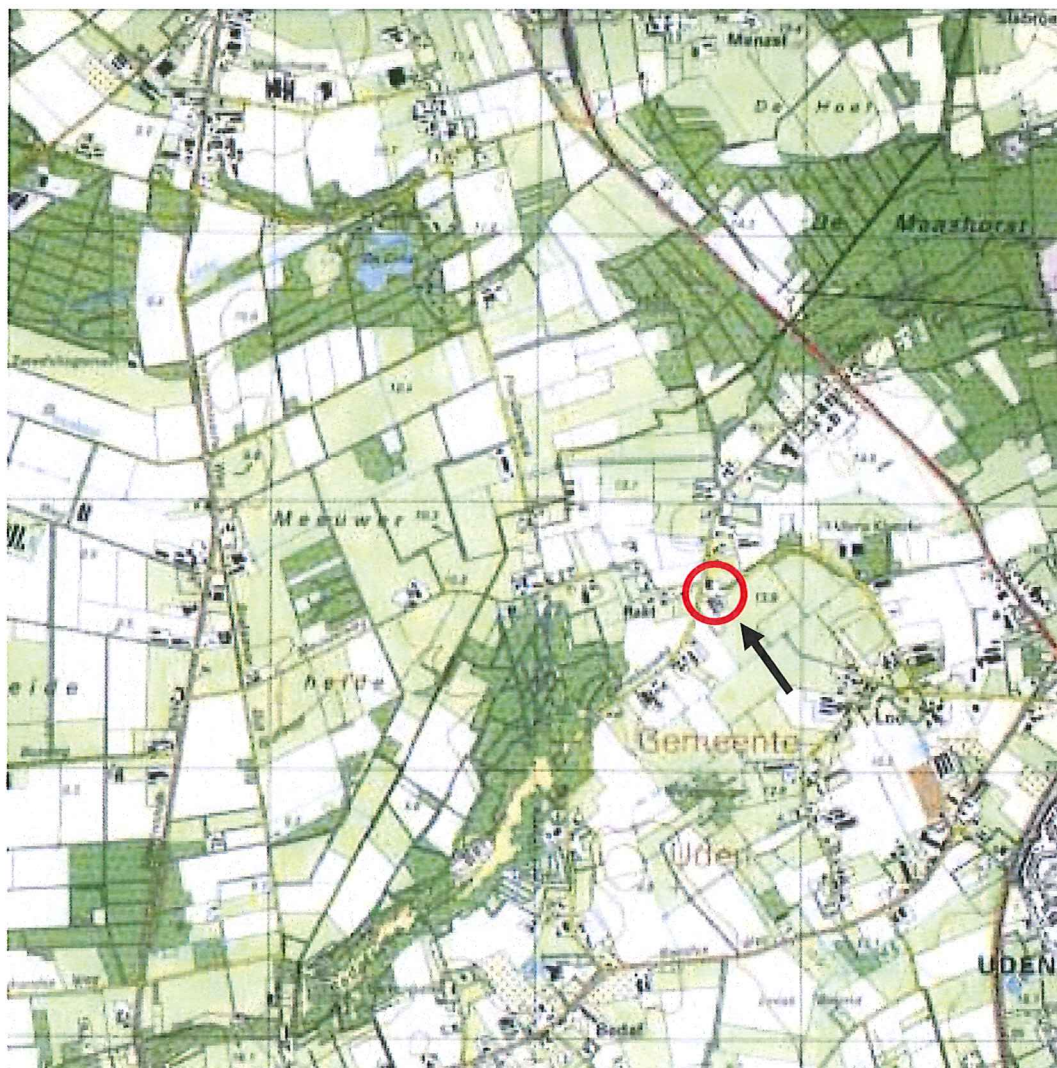
6. BIBLIOGRAFIE

Normen, richtlijnen en regelingen van toepassing bij het milieukundig bodemonderzoek.

- Actualisatie bodembeheerplan gemeente Uden, Syncera, B06B0348, 5 november 2007.
- Besluit Bodemkwaliteit, 1 april 2007. Besluit van 22 november 2007, houdende regels inzake de kwaliteit van de bodem (Besluit bodemkwaliteit), Staatsblad 469:1-173.
- BRL-SIKB 2000, 17 december 2009 Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek.
- Circulaire Bodemsanering 2009, 7 april 2009. Staatscourant 67.
- Grondwaterkaart van Nederland, 's Hertogenbosch, Dienst Grondwaterverkenning (DGV) van TNO, juli 1974.
- NEN 5707 Bodem- Inspectie, monsterneming en analyse van asbest en bodem (ICS 13.080.01), Nederlands Normalisatie-instituut, mei 2003.
- NEN 5725: 2009 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, Nederlands Normalisatie-instituut.
- NEN 5740 (nl) Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, Nederlands Normalisatie-instituut, januari 2009.
- Regeling Bodemkwaliteit. Regeling van 13 december 2007, houdende de uitvoering kwaliteit van de bodem (Besluit bodemkwaliteit), Staatscourant nr. 247 / pag. 67.
- Topografische kaart van Nederland Blad 45G (ISBN 90-350-0456-6), Topografische Dienst Nederland, 2000.
- Verkennend milieukundig bodemonderzoek, Centraal Bodemkundig Bureau, Deventer, rapportnummer 1096221, 6 augustus 1997.
- Verkennend bodemonderzoek, Öko-Care, Rijkevoort, rapportnummer RS8208A, 19 maart 2009.
- VKB-protocol 2001, 13 maart 2007 Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen.
- VKB-protocol 2002, 13 maart 2007 Het nemen van grondwatermonsters.
- Website provincie Noord-Brabant (inzake wijstgronden), <http://bodemwijzer.brabant.nl/Raadplegen.aspx?odpId=67> (geraadpleegd: 19-10-2011).
- Wijziging Regeling Bodemkwaliteit, 6 juni 2008. Staatscourant nr. 122.
- Wijziging Regeling Bodemkwaliteit, 2 april 2009. Staatscourant nr. 67.

BIJLAGE 1

GEOGRAFISCHE LIGGING LOCATIE



Legenda

- Pijl geeft de globale ligging aan van de locatie



Adviesbureau voor milieumanagement
Veldweg 11
5447 BH RIJKEVOORT

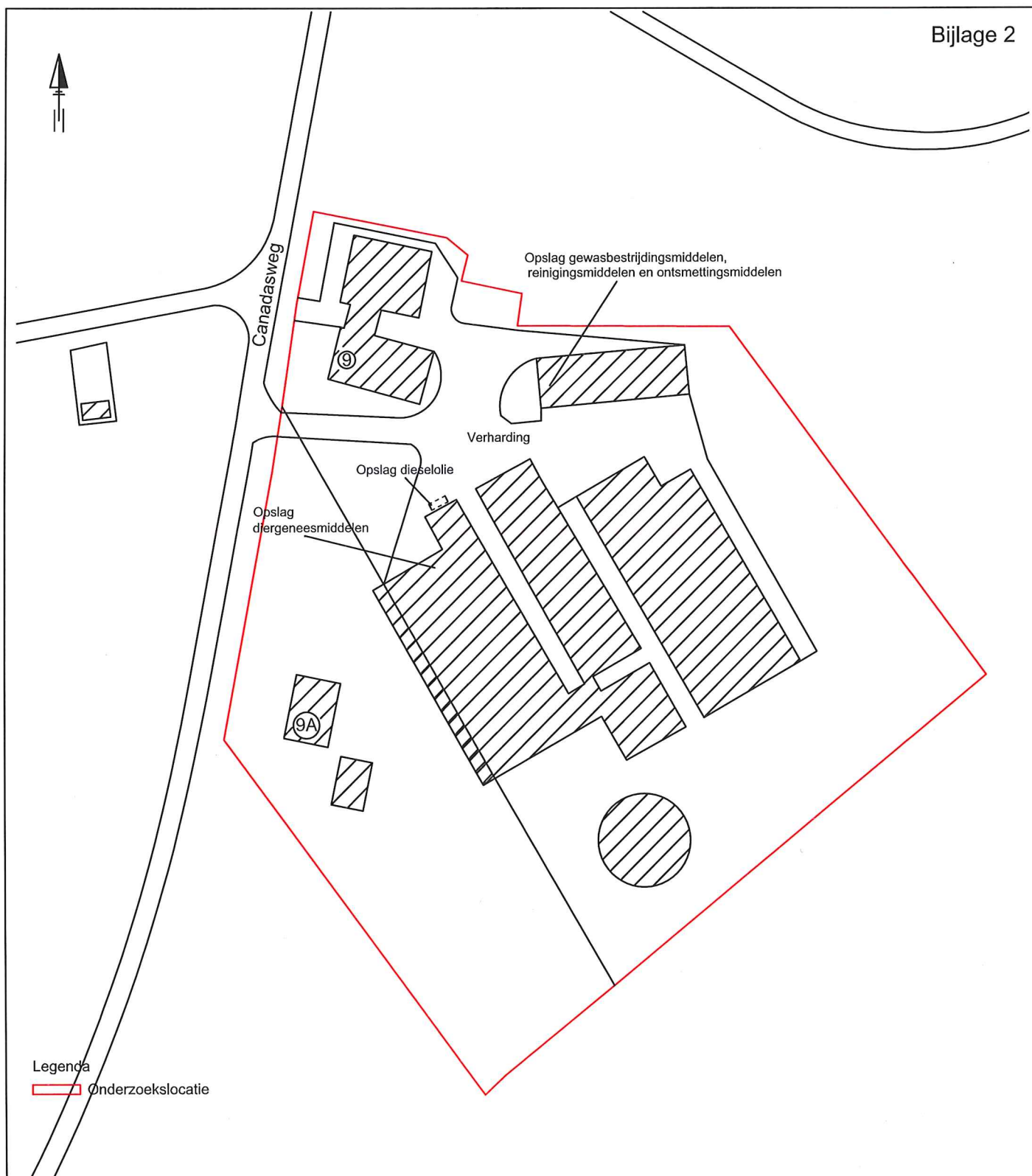
Geografische ligging locatie

Geografische aanduiding locatie
op de topografische kaart nr. 45G

Schaal 1: 25.000

BIJLAGE 2

SITUATIESCHETS ONDERZOEKSLOCATIE



Öko-Care BV

Adviesbureau voor
milieumanagement
Veldweg 11
5447 BH Rijkevoort

Situering onderzoekslocatie en verdachte deellocaties

NEN 5725 Vooronderzoek
voor de locatie Canadasweg 9
te Uden
Opdrachtgever: Dhr. A. Sommers

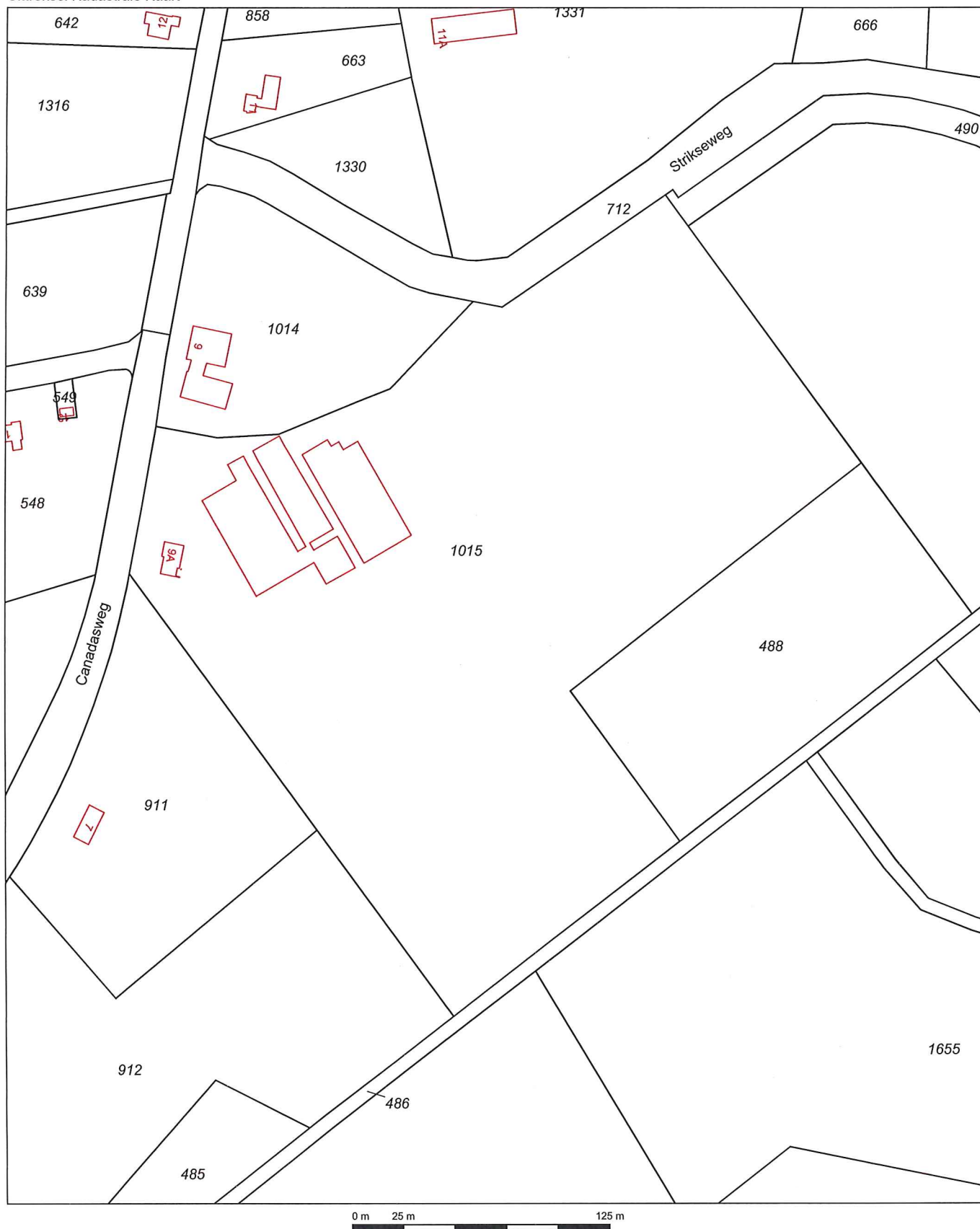
Schaal 1:1250

Rapportnr.: RI-0154A

BIJLAGE 3

KADASTRALE TEKENING ONDERZOEKSLOCATIE

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:2500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	UDEN
25	Huisnummer	Sectie	Q
—	Kadastrale grens	Perceel	1015
—	Voorlopige grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 27 september 2011
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

BIJLAGE 4

FOTO'S ONDERZOEKSLOCATIE

Foto 1. Locatie Canadasweg 9 te Uden



Foto 2. Locatie Canadasweg 9 te Uden



BIJLAGE 5

GERAADPLEEGDE INFORMATIEBRONNEN

Geraadpleegde informatiebronnen (NEN 5725)

Instantie	Informatiebron	Type vooronderzoek		
		Beperkt Ja/Nee*	Standaard Ja/Nee*	Uitgebreid Ja/Nee*
	Per bron aangeven middels omcirkelen bij het type onderzoek van welke informatiebronnen gebruik is gemaakt			
Opdrachtgever/exploitant	Geformuleerde opdracht (met kaartje)	+	+	✓
	Kadastrale kaarten en nummers	+	+	✓
	Hinderwet- en milieuvergunningen	+	o	✓
	Eigen bodemrapporten	+	+	✓
	Foto's terrein/gebouwen	o	o	✓
	Technische tekeningen/kaarten	o	o	✓
	Specifieke bedrijfsarchieven	o	o	✓
	Info voormalig/huidig/toekomstig gebruik	+	+	✓
	Keuringsrapporten ophoogmaterialen	-	s	s
	Informatie over (bodem)calamiteiten	s	s	✓
	Terreinbezoek/inspectie	+	+	✓
	Foto's terrein/gebouwen	o	+	✓
Bevoegd gezag Wbb	GLOBIS/GIS-databestand	-	+	✓
	Bodemkwaliteitskaarten (> gemeentegrens)	o	s	✓
	Wbb-bodemrapportenarchief	+	+	✓
Provincie	Archief grondwatervergunningen	-	o	s
	Afvalvergunningenarchief (Aw/Wm)	s	s	✓
Milieudienst/gemeente	Bodemrapportenarchief (niet-Wbb)	+	+	✓
	Gemeentelijke bodemkwaliteitskaarten	+	+	✓
	Hinderwet- en milieuvergunningen	o	+	✓
	Aanvullende eisen standaard stoffenpakket	+	+	✓
	Informatie van milieu-ambtenaren	o	o	s
Gemeentelijke diensten	Archief bestemmingsplannen	o	o	✓
	Bouwarchief	o	o	✓
	Geo/civieltechnisch archief	-	o	s
	Oude pandkaarten	-	s	s
	Fotoarchief	-	o	o
Gemeente-archief	Oude luchtfoto's en andere foto's	-	o	s
	Topografische kaarten	-	o	✓
	Andere historische kaarten	-	s	✓
	Zaken/verpondingsregisters	-	o	o
	Oude adres- en telefoonboeken	-	o	s
	Historische publicaties	-	o	s
Kadaster	Kadastrale kaarten en nummers	o	o	✓
	Bestand aan-/verkoop/erfpacht grond	-	-	s
Topografische Dienst	Stereoscopische luchtfoto's	-	o	s
	Andere foto's	-	o	s
	Topografische kaarten	-	-	✓
KLM-aerocarto	Topografische en andere luchtfoto's	-	-	s

Geraadpleegde informatiebronnen (NEN 5725) vervolg

Instantie	Informatiebron	Type vooronderzoek		
		Beperkt Ja/Nee	Standaard Ja/Nee	Uitgebreid Ja/Nee
Rijkswaterstaat	Rivierenkaarten (1830-1960)	-	S	S
	Archief Wvo/Wm-vergunningen	-	S	S
	Andere technische archieven	-	-	S
Water-/Zuiveringsschap	Oude (polder)kaarten	-	-	S
	Archief Wvo-vergunningen	-	-	S
	Technische Archieven	-	O	S
	Lozingseisen ten behoeve van bronnering	-	-	S
	Historische publicaties	-	-	S
Arrondissementsrechtbank	Uitspraken faillissementen	-	-	S
	Andere strafrechtelijke uitspraken	-	-	S
Notariskantoren	Contracten huwelijken/boedelscheidingen	-	-	S
	Archief rechtspersonen (CV/NV/BV/ enz.)	-	-	S
Rijksarchief	Archief oude hinderwetvergunningen (> 1870)	-	S	S
	Oude handelsregisters	-	-	S
	Oude kaarten	-	-	S
TNO	Geodatabestand / DINO-loket	-	O	S
	Geohydrologische archieven		+	✓
Andere bronnen	Bodemloket	+	+	✓
	KLIC-melding (openbare wegen)	S	S	S

* doorhalen wat niet van toepassing is

Legenda

- + raadplegen
- o optioneel raadplegen
- Niet van toepassing
- S in specifieke gevallen te raadplegen

N.B. Deze tabel is informatief; het kan noodzakelijk zijn om extra bronnen te raadplegen