

ruimtelijke onderbouwing

BEDRIJFSGEBOUW LAGERBOSWEG 2A, UDEN

definitief 16 juni 2016

Zaaknummer: 227155



Behoort bij besluit van het College van
burgemeester en wethouders van Uden van
9 januari 2017

Teamleider dienstverlening afdeling Ruimte



BUREAU VERKUYLEN

ruimtelijke onderbouwing

BEDRIJFSGEBOUW
LAGERBOSWEG 2A, UDEN

opdrachtgever	VENU B.V.
contactpersoon	de heer G. van de Ven
documentstatus	definitief
documentversie	1
datum	16 juni 2016
projectnummer	09213132A
auteur	Joost Nijssen
contact	073 623 1313 bureauverkuylen.nl

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en kadastrale begrenzing	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
Hoofdstuk 2	Gebiedsanalyse	11
2.1	Omgeving en plangebied	11
2.2	Fysieke belemmeringen	12
Hoofdstuk 3	Projectomschrijving	13
3.1	Bouwplan	13
3.2	Verkeer en parkeren	13
3.3	Ruimtelijke effecten project	14
Hoofdstuk 4	Beleid	17
4.1	Nationaal niveau	17
4.2	Provinciaal niveau	18
4.3	Gemeentelijk niveau	20
Hoofdstuk 5	Uitvoeringsaspecten	25
5.1	Milieu	25
5.2	Waarden	29
5.3	Waterparagraaf	31
Hoofdstuk 6	Financiële aspecten	37
6.1	Economische uitvoerbaarheid	37
6.2	Kostenverhaal	37
Hoofdstuk 7	Motivering	39
Bijlage bij ruimtelijke onderbouwing		41
Bijlage 1	Inrichtingsschets	41
Bijlage 2	Berekening landschapsinvestering	41
Bijlage 3	Verkennd bodemonderzoek	41

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op het adres Lagerbosweg 2a te Uden(-Noord) is het bedrijf Venu V.O.F. (hierna: Venu) gevestigd. Dit bedrijf vervaardigt stalenboeken voor de woningtextiel- en vloerbedekkinghandel. De bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd in bestaande bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 2000 m². Een groot deel van de bedrijfsgebouwen is verouderd, waardoor sprake is van veel onderhoudskosten. Bovendien past de omvang van de gebouwen niet meer bij het huidige productieproces.

Venu is voornemens de bedrijfsgebouwen deels te slopen en te vervangen door een nieuw gebouw. De totale omvang van bedrijfsgebouwen op het perceel gaat daarmee circa 1400 m² bedragen. Dit betekent dat de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen afneemt.

Het bedrijf is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2006". Het bestemmingsplan staat echter slechts maximaal 1020 m² aan bedrijfsgebouwen toe. Hoewel sprake is van een afname van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, kan op basis van het vigerende bestemmingsplan geen omgevingsvergunning worden verleend.

De gemeente Uden heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het nieuwe bouwplan door middel van het afgeven van een omgevingsvergunning in afwijking van het vigerend bestemmingsplan. Voor een zodanige activiteit (bouwen in strijd met het vigerende bestemmingsplan) kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Voorliggend rapport bevat de ruimtelijke onderbouwing voor het bouwplan. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn een ruimtelijke, planologische, (milieu)technische en economische afweging opgenomen. Het initiatief c.q. het bouwplan wordt in het vervolg van dit rapport "het project" genoemd.

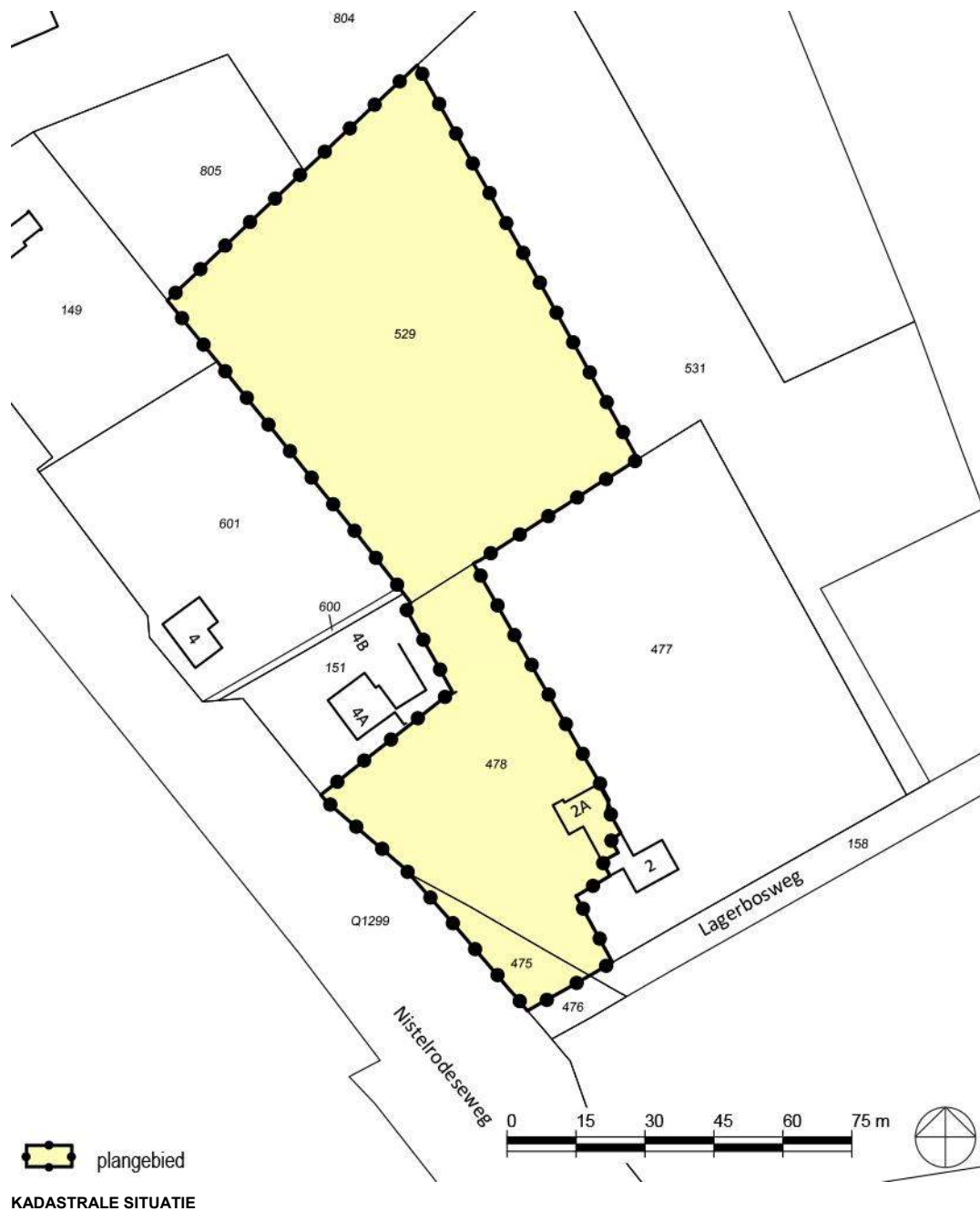
1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

Onderstaande afbeelding geeft de topografische ligging weer.



TOPOGRAFISCHE SITUATIE

Onderstaande afbeelding geeft de kadastrale situatie weer. Tevens is de plangrens van voorliggende ruimtelijke onderbouwing ingetekend.



De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Uden, sectie R, nummers 475, 478 en 529.

De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 9.100 m². De gronden zijn eigendom van Venu.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied 2006":

- vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 15 februari 2007;
- goedgekeurd door gedeputeerde staten d.d. 16 oktober 2007.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding. De ligging van het plangebied is aangegeven.



UITSNEDE PLANKAART DETAILBESTEMMINGEN VIGEREND BESTEMMINGSPAN

Binnen een groot gedeelte van het plangebied vigeert de bestemming 'Niet-agrarische bedrijven/funcities'. Conform de bij deze bestemming behorende tabel is op het adres Lagerbosweg 2a een groothandel in woningtextiel en vloerbedekking toegestaan. Binnen het overige gedeelte van het plangebied geldt de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of aardkundige waarde' (niet afgebeeld), waarbinnen geen niet-agrarische bedrijfsactiviteiten mogen plaatsvinden.

De bestaande bedrijfsgebouwen (gezamenlijke oppervlakte circa 2000 m²) staan binnen beide bestemmingen. Het nieuwe bedrijfsgebouw (oppervlakte circa 1400 m²) staat volledig binnen de bestemming 'Niet-agrarische bedrijven/funcities'.

Binnen het plangebied is maximaal 1020 m² bedrijfsgebouwen toegestaan, met een goothoogte van maximaal 5,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter. Het project omvat circa 1400 m² bedrijfsgebouwen, waarvan een deel met een plat dak met een hoogte van 6 meter. Het project kan derhalve niet worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan. Dat is de reden voor het doorlopen van een procedure voor een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan. De afwijking bevat twee onderdelen:

1. overschrijding van de bebouwde oppervlakte;
2. overschrijding van de goothoogte.

Bestemmingsplan Buitengebied 2014

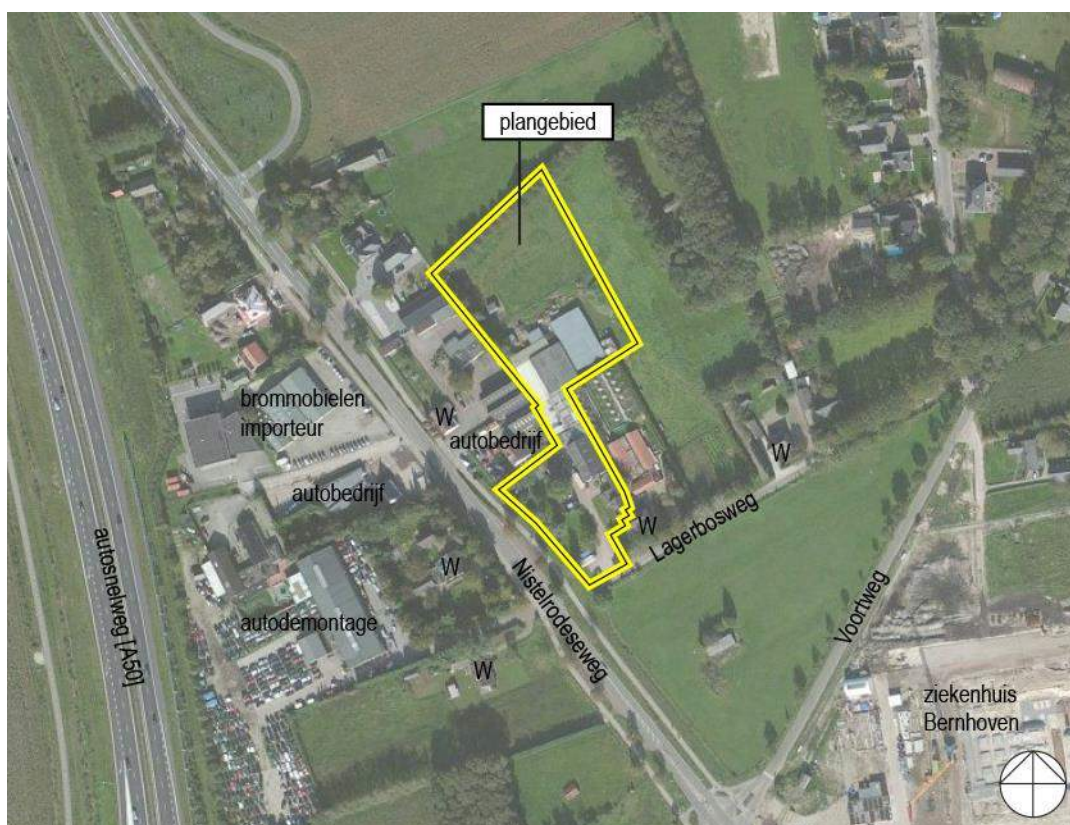
Op 20 februari 2014 is voor het buitengebied van Uden een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Het plangebied en omgeving zijn hier niet in opgenomen. Het is echter vermeldingswaardig dat dit nieuwe bestemmingsplan een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter voor niet-agrarische bedrijfsgebouwen toestaat.

HOOFDSTUK 2 GEBIEDSANALYSE

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van het plangebied en zijn omgeving. Daarnaast is beoordeeld of er fysieke belemmeringen zijn.

2.1 Omgeving en plangebied

Op onderstaande afbeelding is het plangebied met de directe omgeving weergegeven.



PLANGEBIED EN DIRECTE OMGEVING

Het plangebied is onderdeel van het gebied Uden-Noord, een overgangsgebied tussen de kern Uden en het buitengebied ten noorden daarvan. Van oudsher is er sprake van relatief intensieve bebouwing van niet-agrarische bedrijven en woningen. Enige jaren geleden is het ziekenhuis Bernhoven geopend (op de luchtfoto nog in aanbouw). Dit ziekenhuis vormt een aanjager voor stedelijke (al of niet aan het ziekenhuis gerelateerde) ontwikkelingen in dit gebied.

Hoewel dat nog niet uit de luchtfoto blijkt is het plangebied rechtstreeks ontsloten op de gebiedsontsluitingsweg Nistelrodeseweg. De ontsluiting ligt ter hoogte van de Lagerbosweg. Daarmee is de oorspronkelijke route Lagerbosweg - Voortweg (met scherpe bocht) komen te vervallen. Via de Nistelrodeseweg is de Rondweg en de autosnelweg A50 bereikbaar. Het plangebied is daarmee goed ontsloten.

De percelen van Venu hebben een gezamenlijke omvang van ruim 9000 m². Het zuidwestelijke deel (4770 m²) is als bedrijfsbestemming bestemd. Er staat thans circa 2000 m² bedrijfsgebouwen, waarvan een gedeelte buiten de bedrijfsbestemming, en een bedrijfswoning. Voor een deel van de bestaande gebouwen is vergunning verleend. Het overige deel is tot op heden door de gemeente gedoogd, omdat er onzekerheid bestond omtrent het al of niet ontwikkelen van Uden-Noord tot bedrijventerrein. Er zijn nimmer handhavingsverzoeken ingediend.

Het noordelijke deel van het perceel van Venu is in gebruik als weide. Aan de straatzijde en aan de noordzijde is sprake van landschappelijke inpassing door middel van opgaand groen.

2.2 Fysieke belemmeringen

Het plangebied ligt binnen een afstand van 15 km van het militaire vliegveld Volkel en derhalve binnen het radarverstoringsgebied. Het plangebied ligt buiten de funnel en de zones van de vliegveiligheidssystemen.

Radarsystemen dienen 'vrij zicht' te hebben om goed te kunnen functioneren. Het plangebied ligt op 6900 meter van de radarinstallatie. Uit de in artikel 2.4 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) opgenomen berekening volgt dat bouwwerken binnen het plangebied niet hoger mogen zijn dan 79 meter boven NAP. Het plangebied ligt op een hoogte van circa 17 meter boven NAP, waardoor bouwwerken niet hoger mogen zijn dan 62 meter. Het project voldoet hier ruimschoots aan en vormt derhalve geen belemmering voor het radarsysteem.

HOOFDSTUK 3 PROJECTOMSCHRIJVING

Na voorgaande inventarisatie en analyse volgt in dit hoofdstuk de beschrijving van het project. De in dit hoofdstuk opgenomen afmetingen zijn indicatief. De gegevens behorende bij de feitelijke aanvraag om omgevingsvergunning zijn leidend.

3.1 Bouwplan

Het bestaande bedrijfsgebouw (2000 m²) wordt deels gesloopt.

Het nieuwe bedrijfsgebouw bestaat uit een aaneenschakeling van gebouwdelen, de grillige vorm van het perceel volgend. Het te behouden deel met kantoor, kantine, ontvangst- en werkruimte heeft een goothoogte van circa 3 meter en een bouwhoogte van circa 7,5 meter.

Direct daarachter wordt het productiegedeelte van het bedrijf gerealiseerd door delen daarvan te verwijderen en nieuwe delen eraan toe te voegen. Dit gebouwdeel omvat één bouwlaag en wordt voorzien van een plat dak. De hoogte bedraagt circa 4 meter.

Op het achterste gedeelte van het bedrijfsp perceel wordt een opslagruimte gerealiseerd. Deze opslagruimte wordt tegen het productiegedeelte aangebouwd. Voor een functioneel gebruik van de opslagruimte is het wenselijk deze hoger uit te voeren: 6 meter.

De oppervlakte van het totale bedrijfsgebouw bedraagt circa 1400 m².

Het bedrijfsgebouw gaat worden gebruikt voor de vervaardiging van stalenboeken voor de woningtextiel- en vloerbedekkinghandel. Daarmee betreft het een voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten. Er vindt geen uitbreiding van de activiteiten plaats. Op het bedrijf werken zeven personen, waarvan het merendeel uit de omgeving van Uden.

3.2 Verkeer en parkeren

Verkeersaantrekkende werking

De verkeersaantrekkende werking van Venu bestaat uit het komen en gaan van het personeel en het transport van grondstoffen en gereed product.

Indien alle zeven werknemers met de auto naar hun werk komen, betekent dit 14 verkeersbewegingen per etmaal. Daarnaast zullen er verkeersbewegingen als gevolg van bezoekers en leveranciers zijn. Per etmaal wordt uitgegaan van een gemiddelde van 25 verkeersbewegingen, waarvan circa twee met een vrachtwagen. Het aantal verkeersbewegingen is daarmee klein.

Ontsluiting

De bestaande ontsluiting op de Lagerbosweg blijft de ontsluiting van het bedrijf vormen. Gezien het beperkte verkeer van en naar het bedrijf en de geringe intensiteiten op de doodlopende Lagerbosweg is dit verkeerskundig aanvaardbaar.

Doordat het nieuwe gebouw op enige afstand van de perceelgrens is gesitueerd, is het mogelijk dat een auto of vrachtwagen langs het gebouw kan rijden. In de bestaande situatie is dat niet mogelijk.

Parkeren

Voor het berekenen van de benodigde parkeerplaatsen zijn de parkeernormen uit de vastgestelde nota "Parkeernormen" (d.d. 24 oktober 2006) gehanteerd.

Het bedrijf Venu betreft een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf. De bijbehorende parkeernorm bedraagt 0,9 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Voor het bedrijf (1400 m²) zijn derhalve 13 parkeerplaatsen nodig.

Het bedrijfsterrein biedt voldoende ruimte om in voldoende parkeerplaatsen te voorzien. In de huidige situatie levert het parkeren ook geen probleem op.

3.3 Ruimtelijke effecten project

Het project wijkt op twee onderdelen af van het vigerende bestemmingsplan:

1. Oppervlakte bedrijfsgebouwen

Het vigerende bestemmingsplan staat 1020 m² bedrijfsgebouwen toe. Het project omvat circa 1400 m² bedrijfsgebouwen. Dit is een toename met 37% ten opzichte van het planologisch toegestane.

In de bestaande situatie staat er echter reeds circa 2000 m² aan bedrijfsgebouwen, waarvan een gedeelte buiten het bestemmingsvlak.

Het project betekent feitelijk een afname met 30% ten opzichte van het bestaande bebouwd oppervlak. Bovendien zal de nieuwe bebouwing geheel binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd.

Het project betreft een verbetering van de ruimtelijke situatie ter plaatse.

2. Goothoogte

Het vigerende bestemmingsplan staat een goothoogte van maximaal 5,5 meter toe voor niet-agrarische bedrijfsgebouwen. Het noordelijke gedeelte van het bouwplan heeft een goothoogte van 6 meter. Omdat het gebouw met een plat dak wordt uitgevoerd is dit tevens de bouwhoogte. Het betreft een beperkte afwijking van minder dan 10%.

De grotere goothoogte past binnen het nieuwe gemeentelijke beleid, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied 2014, waarbinnen niet-agrarische bedrijfsgebouwen een goothoogte van maximaal 6 meter mogen hebben (en een bouwhoogte van maximaal 11 meter). Hoewel het bestemmingsplan Buitengebied 2014 niet van toepassing is op het plangebied mag het 'beleid' dat hieruit voortvloeit wel op het plangebied van toepassing worden verklaard.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is beoordeeld af deze afwijking invloed heeft op het gebruik van de aangrenzende percelen. Een grotere goothoogte heeft een grotere schaduwwerking (slagschaduw) tot gevolg. Slagschaduw valt alleen op de percelen ten noorden van een gebouw. De gronden ten noorden van het gebouwdeel van 6 meter zijn eigendom van initiatiefnemer Venu en worden agrarisch gebruikt. De grotere goothoogte heeft derhalve geen invloed op gronden van derden.

HOOFDSTUK 4 BELEID

In dit hoofdstuk wordt het project getoetst aan het relevante vigerende beleid.

Achtereenvolgens komt aan de orde het beleid op:

- nationaal niveau;
- provinciaal niveau;
- gemeentelijk niveau.

4.1 Nationaal niveau

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR geeft een integraal kader voor het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau, en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR worden de ambities van het Rijk tot 2040 geschetst, alsmede doelen, belangen en opgaven tot 2028. In de SVIR kiest het Rijk voor minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving.

De reeds ingezette trend om aan de provincies en gemeenten ruimte te laten inzake de ruimtelijke ontwikkelingen wordt versterkt in de SVIR.

De SVIR bevat 13 nationale belangen die worden beschermd middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Het betreffen:

1. Het Project Mainportontwikkeling Rotterdam
2. Militaire terreinen en objecten
3. De Wadden
4. De kust (inclusief primaire kering)
5. De grote rivieren
6. De Werelderfgoederen
7. Reserveringen uitbreidingen weg en spoor
8. Veiligheid vaarwegen
9. Het netwerk voor elektriciteitsvoorziening
10. De buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer
11. Bescherming van de (overige) primaire waterkeringen
12. Reservering voor rivierverruiming Maas
13. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De nationale belangen zijn vastgelegd in en worden beschermd door het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, zie paragraaf 4.1.2.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De in de SVIR opgenomen nationale belangen krijgen een wettelijke grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

De werking van het Barro is naar plaats beperkt. Het plangebied ligt op minder dan 15 km van het militaire vliegveld Volkel. Derhalve gelden hoogtebeperkingen zoals beschreven in paragraaf 2.2. Het bouwplan blijft ruimschoots onder de maximaal toegestane hoogte, zoals bedoeld in artikel 2.6.9 Barro. Het project vormt geen belemmering voor het nationale belang "Militaire terreinen en objecten".

Het project vormt evenmin een belemmering voor de overige nationale belangen.

4.1.3 Overig nationaal beleid

Het overige nationale beleid is niet specifiek van toepassing op project.

4.2 Provinciaal niveau

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de nota's:

- Structuurvisie Ruimtelijke Ordening;
- Verordening ruimte 2014.

Het project wordt aan deze twee nota's getoetst.

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010, partiële herziening 2014 in werking getreden. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van het provinciale bestuur op de ontwikkeling van Noord-Brabant.

Analyse

Het plangebied ligt binnen een zone die is aangeduid als 'gemengd landelijk gebied' en daarnaast als 'zoekgebied verstedelijking'. In het gemengd landelijk gebied is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etcetera. Het project betreft een vorm van kleinschalige bedrijvigheid en is daarmee in principe passend binnen het beleid.

Het zoekgebied verstedelijking betreft het gebied Uden Noord waarbinnen aangejaagd door het ziekenhuis Bernhoven stedelijke ontwikkelingen voorzien zijn. Zolang binnen deze gebieden nog geen verstedelijking heeft plaatsgevonden, geldt daar feitelijk het perspectief van gemengd landelijk gebied.

Conclusie

Het project past binnen c.q. is niet in strijd met de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

4.2.2 Verordening ruimte 2014

Op 19 maart 2014 is de Verordening ruimte 2014 in werking getreden. Deze Verordening stelt regels aan de inhoud van ruimtelijke plannen voor die aspecten waar provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken.

Niet-agrarische ontwikkeling in gemengd landelijk gebied

Het plangebied ligt binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Artikel 7.10 van de Verordening geeft regels met betrekking tot niet-agrarische functies. Het uitbreiden of nieuwvestigen op een VAB-locatie van een niet-agrarisch bedrijf is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de totale omvang van het bouwperceel niet meer dan 5000 m² bedraagt;
- b. de ontwikkeling bijdraagt aan een gemengde plattelandseconomie;
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. bedrijven met milieucategorie 3 of hoger niet zijn toegestaan;
- e. de ontwikkeling niet leidt tot twee of meer bedrijven, zelfstandige kantoorvoorzieningen of zelfstandige detailhandel;
- f. wordt aangetoond dat de ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van de Verordening toegestane omvang;
- g. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

- ad a. De totale omvang van het bedrijfsterrein c.q. bestemmingsvlak blijft gelijk (4470 m²). Daarmee wordt aan de voorwaarde voldaan.
- ad b. Het project omvat een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied. Binnen het bedrijf werken zeven personen, afkomstig uit Uden en omgeving. Het bedrijf vormt geen belemmering voor agrarische activiteiten. Op deze wijze draagt het project bij aan de ontwikkeling van de gemeente plattelandseconomie.
- ad c. Er is sprake van een afname met circa 600 m² bedrijfsbebouwing.
- ad d. Een groothandel in woningtextiel en vloerbedekking betreft een categorie 2-bedrijf (zie paragraaf 5.1.2).

- ad e. Er is slechts sprake van één bedrijf. Er is geen sprake van zelfstandige kantoren of detailhandel.
- ad f. Het bedrijfsterrein heeft thans een omvang van 4470 m². Er is daarmee nog planologische groeiruimte over.
- ad g. Er is sprake van een individuele ontwikkeling.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied moeten gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Het project betreft een 'ontwikkeling met grote impact' (categorie 3). Dat betekent dat naast een landschappelijke inpassing een extra investering in het landschap moet worden gedaan. De wijze waarop het project hierin voorziet is opgenomen in paragraaf 4.3.2.

Conclusie

Het project voldoet aan de Verordening ruimte 2014.

4.2.3 Overig provinciaal beleid

Het overige provinciale beleid is niet specifiek van toepassing op project.

4.3 Gemeentelijk niveau

4.3.1 Interim Structuurvisie Uden 2009-2015

Op 11 februari 2010 is de Interim Structuurvisie Uden 2009-2015 in werking getreden.

De gemeente heeft als ambitie de economische ontwikkeling te stimuleren door bedrijvigheid te stimuleren, waarbij speciale aandacht moet uitgaan naar bedrijven in het buitengebied. Venu betreft een bestaand bedrijf in het buitengebied.

Het plangebied is geen onderdeel van een aangewezen bebouwingsconcentratie, hetgeen betekent dat de gemeente Uden geen specifiek beleid heeft opgesteld voor de voorgenomen ontwikkeling. In dit kader wordt aansluiting gezocht bij de provinciale regeling en de Verordening ruimte 2014.

Conclusie

Het project past binnen c.q. is niet in strijd met de Interim Structuurvisie Uden 2009-2015.

4.3.2 Beleidsnotitie uitwerking landschapsinvesteringsregeling

Naar aanleiding van het uitgangspunt ten aanzien van het leveren van een kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals opgenomen in artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 (zie paragraaf 4.2.2) en de daaromtrent gemaakte regionale afspraken heeft de gemeente Uden de 'Beleidsnotitie uitwerking landschapsinvesteringsregeling' opgesteld.

Deze paragraaf bevat een beschrijving van de wijze van kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening in relatie tot het project. Aan de orde komen:

- mate van kwaliteitsverbetering;
- wijze van kwaliteitsverbetering (fysieke prestatie);
- zekerstelling kwaliteitsverbetering (juridische verankering).

4.3.2.1 Mate van kwaliteitsverbetering

In de gemeentelijke Regeling is opgenomen dat de basisinspanning voor de kwaliteitsverbetering 20% bedraagt van de waardevermeerdering van de grond. Daarbij wordt een vergelijking gemaakt tussen de waarde van de grond op basis van het vigerende bestemmingsplan en de waarde op basis van het project, uitgedrukt in euro's. De gemeente Uden heeft een vaste m²-prijs vastgesteld voor de diverse functies, zogenaamde 'forfaitaire bedragen'.

In onderstaande schema's is de waardebepaling van de grond voor de bestaande en nieuwe situatie weergegeven.

WAARDE GROND BESTAANDE SITUATIE

categorie	omvang	eenheidsprijs	waarde
bedrijven:			
- met bouwvlak (bebouwd)*	1.020 m ²	€ 90,-/m ²	€ 91.800,-
- zonder bouwvlak (onbebouwd)	3.540 m ²	€ 45,-/m ²	€ 159.300,-
totaal	4.560 m²		€ 251.100,-

* conform vigerend bestemmingsplan

WAARDE GROND NIEUWE SITUATIE

categorie	omvang	eenheidsprijs	waarde
bedrijven:			
- met bouwvlak (bebouwd)	1.400 m ²	€ 90,-/m ²	€ 126.000,-
- zonder bouwvlak (onbebouwd)	3.160 m ²	€ 45,-/m ²	€ 142.200,-
totaal	4.560 m²		€ 268.200,-

Mate van kwaliteitsverbetering

Zoals vermeld moet 20% van de waardevermeerdering van de grond worden ingezet voor de landschappelijke kwaliteitsverbetering, ofwel $20\% \times (268.200 - 251.100) = € 3.420,-$.

4.3.2.2 Wijze van kwaliteitsverbetering (landschapsinvestering)

De kwaliteitsverbetering moet rechtstreeks gerelateerd zijn aan het project, of passen binnen een voorgenomen gemeentelijke ontwikkeling ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap. De landschapsinvestering kan bestaan uit:

- de verplichte landschappelijke inpassing;
- landschapsinvestering;
- onderhoudskosten.

Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing moet minimaal een oppervlakte omvatten van 10% van het bouwvlak en voorts binnen het bouwvlak of aangrenzend daaraan worden aangelegd. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 4.560 m². De landschappelijke inpassing moet derhalve ten minste 456 m² beslaan.

De landschappelijke inpassing bestaat uit de houtsingel rondom het noordelijke deel van het perceel. Deze heeft een oppervlakte van zo'n 550 m². Tezamen met de nieuwe groenstructuren is hiermee sprake van een goede landschappelijke inpassing en wordt voldaan aan de oppervlakte-eis.

Landschapsinvestering

De landschappelijke inpassing en de nieuwe landschapselementen (investering) zijn opgenomen op de inrichtingsschets in bijlage 1. De volgende elementen worden aangelegd:

1. een houtsingel aan de oostzijde van de bedrijfsbebouwing;
2. een beukenhaag in de zuid- en westzijde van het perceel;
3. drie bomen langs de bestaande oprit tegenover het woonhuis.

Rondom de noordzijde van het perceel zijn in de jaren '90 houtsingels aangeplant, die thans een volgroeid en dicht beeld geven. Hiermee is reeds sprake van een goede landschappelijke inpassing van het noordelijke terreindeel. Om de bedrijfsbebouwing optimaal in te passen, met name voor de burens op het adres Lagerbosweg 2 en 4, wordt een nieuwe houtsingel aangelegd, die aansluit op de bestaande randbeplanting. Ter plaatse van een deel van deze nieuwe houtsingel vigeert thans een bedrijfsbestemming. Deze komt te vervallen over een oppervlakte van 150 m². Ook het omzetten van bedrijfsbestemming naar groen is een vorm van kwaliteitsverbetering.

Het beeld vanaf de Nistelrodeseweg op de zuidwestelijke hoek van het perceel bestaat uit een gazon met een aantal grote bomen. Daarachter zijn het woonhuis en de bedrijfsbebouwing zichtbaar. Om het beeld vanaf de weg te verzachten wordt op de perceelgrens, langs het bestaande hek, een beukenhaag geplant. Deze zal even hoog worden als het hek (heup-/buikhoogte), zodat er nog wel zicht over de haag heen mogelijk is. Ook worden drie nieuwe bomen langs de oprit geplaatst.

Daarbovenop is de initiatiefnemer voornemens om het bestaande schuurtje en de overkapping op te knappen en met groene gevelbeplanting af te werken.

Onderhoudskosten

Bij het bepalen van de omvang van de fysieke prestatie zijn niet alleen de kosten van de aanleg in ogenschouw genomen, zoals de waarde van de ingebrachte gronden en het feitelijke realiseren van het groen (planvorming, arbeid, materiaal), maar ook de onderhoudskosten voor een periode van twee jaar. Zie bijlage 2 voor een uitgebreide berekening van de landschapsinvestering.

De totale landschapsinvestering vertegenwoordigt een waarde van € 8.409,-. Dit is ruim meer dan de benodigde € 3.420,-. Met deze bijdrage wordt voldaan aan de gemeentelijke 20%-regeling. Er is geen nadere investering nodig.

4.3.2.3 Zekerstelling kwaliteitsverbetering (juridische verankering)

Gelet op de Verordening ruimte 2014 moet bij het nemen van een ruimtelijk besluit (i.c. het verlenen van de omgevingsvergunning) aangetoond zijn, dat wordt voldaan aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. De initiatiefnemer is bereid hieromtrent een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente te sluiten.

4.3.3 Overig gemeentelijk beleid

Het overige gemeentelijke beleid is niet specifiek van toepassing op het project.

HOOFDSTUK 5 UITVOERINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de uitvoeringsaspecten beschreven. Achtereenvolgens komen aan de orde:

1. milieu;
2. waarden;
3. waterhuishouding.

5.1 Milieu

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een toetsing plaatsvinden van de voorgenomen ontwikkelingen aan de relevante milieuaspecten, teneinde het toekomstige gebruik af te stemmen op de omgeving. In deze paragraaf worden de milieuaspecten afzonderlijk beschreven.

5.1.1 Bodemkwaliteit

5.1.1.1 Inleiding

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden beoordeeld of de bodemkwaliteit past bij deze nieuwe functie.

5.1.1.2 Analyse

Om de huidige bodemkwaliteit inzichtelijk te maken heeft Amitec uit Uden een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, dat tevens een nul- en eindsituatie van de bedrijfsactiviteiten weergeeft: rapport "Nul- en eindsituatie bodemonderzoek (NEN 5740, incl. NEN 5725), VENU V.O.F., Project: Lagerbosweg 2a te Uden" (15 juni 2016, nr. 16.704-NEN.01). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 3.

Amitec concludeert dat er geen bodemverontreiniging is aangetroffen die de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staan, en dat zowel de eind- als nulsituatie in voldoende mate is vastgelegd.

5.1.1.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.1.2 Bedrijven en milieuzonering

5.1.2.1 Inleiding

Om te voorkomen dat als gevolg van het project voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten optreden moet worden getoetst of:

- het project van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen etc.) c.q. of het project een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen;
- bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op het project.

Basis voor deze toetsing vormt de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009), waarin richtafstanden zijn opgenomen voor diverse bedrijfstypen.

5.1.2.2 Analyse

Invloed project op de omgeving

Het project betreft een groothandel in woningtextiel en vloerbedekking. Een dergelijke groothandel is in de genoemde VNG-handreiking niet afzonderlijk opgenomen. Derhalve wordt aansluiting gezocht bij het bedrijfstype 'Overige groothandel' (SBI-code 466,469). Het betreft een categorie 2-bedrijf met een richtafstand van 30 meter. Het project betreft geen uitbreiding van het bedrijfsterrein; sterker nog, er is sprake van een afname daarvan. De invloed op de omgeving neemt hiermee ook af.

Invloed omliggende inrichtingen op project

Het project omvat geen milieugevoelige onderdelen. Een nadere toetsing is niet nodig.

5.1.2.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.1.3 Externe veiligheid

5.1.3.1 Inleiding

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).

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.

5.1.3.2 Analyse

Uit een inventarisatie van de nationale risicokaart (2014) blijkt, dat het plangebied niet in de risicocontouren van inrichtingen en (buis- en/of hoogspannings) leidingen ligt. De planlocatie ligt wel in de nabijheid van de Rijksweg A50, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze weg maakt onderdeel uit van het Basisnet. De planlocatie is echter gelegen buiten de PR 10^{-6} contour, het plasbrandaandachtsgebied (PAG) en het inventarisatiegebied groepsrisico (200 meter gemeten vanuit midden Rijksweg) van deze weg. Nader onderzoek naar het aspect externe veiligheid is hiervoor 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. Het aspect externe veiligheid vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.1.3.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.1.4 Geurhinder veehouderijen

5.1.4.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat het project geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het project.

5.1.4.2 Analyse

Een bedrijfsgebouw betreft een geurgevoelig object. Het project leidt echter niet tot een toename van het aantal geurgehinderden, of een nadere beperking van agrarische bedrijfsactiviteiten in de omgeving, omdat er sprake is van vervanging van een bestaand bedrijfsgebouw. Een nadere toetsing aan het aspect geurhinder veehouderijen is niet noodzakelijk.

5.1.4.3 Conclusie

Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.1.5 Geluid

5.1.5.1 Inleiding

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de regelgeving inzake geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt in verkeerslawaaï en industrielawaaï. In de Wgh zijn normen voor maximaal toelaatbare geluidsbelasting op (de gevels van) geluidgevoelige objecten vastgelegd.

5.1.5.2 Analyse

Het project omvat geen nieuwe geluidgevoelige objecten. Een nadere toetsing aan het aspect geluidhinder is niet nodig.

5.1.5.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.1.6 Luchtkwaliteit

5.1.6.1 Inleiding

Het aspect luchtkwaliteit heeft betrekking op ruimtelijke ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan de luchtverontreiniging en op ruimtelijke ontwikkelingen die gevoelig zijn voor een slechte luchtkwaliteit.

Om personen tegen de gevolgen van luchtverontreiniging te beschermen zijn in de Wet milieubeheer normen opgenomen voor bepaalde stoffen. In de praktijk blijken vooral fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) een rol te spelen.

Daarnaast is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang aan te tonen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.6.2 Analyse

Het project omvat een nieuw bedrijfsgebouw ter vervanging van een bestaand bedrijfsgebouw. De bedrijfsactiviteiten blijven hetzelfde. Het project is daarmee niet van invloed op de luchtkwaliteit.

5.1.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.2 Waarden

5.2.1 Aardkunde

5.2.1.1 Inleiding

Aardkundig waardevolle gebieden betreffen gebieden waar de natuurlijke ontstaanswijze, al dan niet mede teweeggebracht door menselijk handelen, herkenbaar is, doordat aardkundige verschijnselen er nog een gave vorm hebben en/of in onderlinge samenhang voorkomen. De aardkunde heeft de - vaak trage en grootschalige - werking van de niet-levende natuur als onderwerp en omvat de geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen.

Het behoud van aardkundige waarden is wenselijk.

5.2.1.2 Analyse

Het plangebied ligt ruimschoots buiten het gebied van de Peelrandbreuk. Het project heeft geen invloed op aardkundige waarden.

5.2.1.3 Conclusie

Het aspect aardkunde vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.2.2 Archeologie

5.2.2.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 38a van de Monumentenwet 1988 moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

5.2.2.2 Analyse

Het plangebied ligt op de grens tussen een lage en een hoge archeologische verwachtingswaarde. Het is derhalve van belang het project aan het aspect archeologie te toetsen.

Het bouwplan wordt volledig binnen de contouren van de bestaande bebouwing gerealiseerd. Eventueel aanwezige archeologische waarden zijn bij de bouw van het bestaande gebouw reeds verloren gegaan. Er zijn geen archeologische waarden te verwachten. Er is geen archeologisch onderzoek nodig.

5.2.2.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.2.3 Cultuurhistorie

5.2.3.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.2.3.2 Analyse

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het project tast geen waardevolle elementen aan.

5.2.3.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.2.4 Flora en fauna

5.2.4.1 Inleiding

Ten behoeve van de bescherming van zeldzame of kwetsbare planten en dieren zijn twee wetten van toepassing:

- de Natuurbeschermingswet 1998, deze beschermt waardevolle natuurgebieden;
- de Flora- en faunawet, die een soortenbescherming bevat.

5.2.4.2 Analyse

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en de ecologische hoofdstructuur.

De Natuurbeschermingswet 1998 kent tevens een zogenaamde 'externe werking', wat betekent dat ook projecten buiten Natura 2000-gebieden vergunningplichtig zijn wanneer zij een negatief effect hebben op deze gebieden.

Gezien de aard en de beperkte omvang van het project, en de afstand (> 20 kilometer) tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek) kan er geen sprake zijn van negatieve effecten van het project op natuurgebieden.

Soortenbescherming

Het nieuwe gebouw wordt gerealiseerd ter plaatse van een bestaand gebouw. Het is niet aannemelijk dat beschermde soorten worden geschaad.

5.2.4.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.3 Waterparagraaf

5.3.1 Inleiding

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en

besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een project. Deze waterparagraaf is een onderdeel van de watertoets.

De waterparagraaf betreft een beschrijving van zowel de huidige als toekomstige waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater).

5.3.2 Beleid

In deze paragraaf wordt het project getoetst aan het relevante vigerende beleid.

Achtereenvolgens komt aan de orde het beleid op:

5.3.2.1 Nationaal niveau

- Het Nationaal Waterplan

Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

5.3.2.2 Provinciaal niveau

- Het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015

Dit plan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015. Naast beleidskader is het Provinciaal Waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Bovendien dient het plan als structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

5.3.2.3 Waterschap Aa en Maas

Onderhavig plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Aa en Maas. Het waterschapsbeleid is onder meer beschreven in:

- Het Waterbeheerplan 2010-2015

Dit plan maakt inzichtelijk wat het waterschap de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede of mensen en dieren in Noordoost-Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving.

- Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water.

Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlak. Hieromtrent is in de Algemene regels bij de keur het volgende opgenomen:

1. Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 2000 m² stelt het waterschap geen nadere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijke beleid.
2. Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 2000 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel:

$\text{benodigde compensatie (in m}^3\text{)} =$ $\text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06 \text{ (in m)}$
--

3. Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

- De beleidsnota 'Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas'

De beleidsnota bevat acht uitgangspunten, die alle zijn gehanteerd bij het opstellen van voorliggend plan:

1. Wateroverlastvrij bestemmen
2. Hydrologisch neutraal ontwikkelen
3. Voorkomen van vervuiling
4. Gescheiden houden van schoon en vuil water
5. Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer"
6. Meervoudig ruimtegebruik
7. Water als kans
8. Waterschapsbelangen

5.3.2.4 Gemeente Uden

Het gemeentelijke waterbeleid is vastgelegd in het Waterplan Uden. In het Waterplan, onderdeel van het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (v-GRP+) 2012-2015, zijn door de waterpartners einddoelen geformuleerd en uitgewerkt in vijf geografische streefbeelden. Deze zijn zowel gebiedsspecifiek als functiegericht.

Het plangebied behoort tot de ruimtelijke hoofdstructuur "De Maashorst", waarbinnen gestreefd wordt naar het zoveel mogelijk afkoppelen en infiltreren van hemelwater ter bevordering van de ontwikkeling van natte heide en vennen in de natuurkern.

5.3.3 Watersysteem

5.3.3.1 Bodem

Uit de bodemkaart blijkt dat ter plaatse sprake is van een looppodzolbodem van grof zand. De waterdoorlatendheid is goed.

5.3.3.2 Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

5.3.3.3 Grondwater

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) binnen het plangebied bedraagt 1,6 m -mv (bron: Wateratlas provincie Noord-Brabant).

5.3.3.4 Waterschapsbelangen

Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied waarin waterschapsbelangen een rol spelen, zoals waterkering, waterberging of waterwinning.

5.3.4 Hemelwater

5.3.4.1 Verhard oppervlak

Onderstaande tabel geeft een overzicht van het verhard oppervlak (bebouwing en bestrating) in de bestaande en nieuwe situatie. Voor de berekening van de benodigde waterberging wordt uitgegaan van de toename van de bebouwing na sloop van de bestaande bebouwing.

omschrijving	bestaand	afname	bestaand na sloop	toename	nieuwe situatie
bebouwing	2000 m ²	1750 m ²	250 m ²	1150 m ²	1400 m ²
bestrating	800 m ²	0 m ²	800 m ²	500 m ²	1300 m ²
totaal	2800 m²	1750 m²	1050 m²	1650 m²	2700 m²

De totale toename van het verhard oppervlak bedraagt $(2700 - 1050 \text{ m}^2) = 1650 \text{ m}^2$.

5.3.4.2 Berekening bergingscapaciteit

De toename van de verharde oppervlakte is minder dan 1650 m^2 . Hoewel het waterschap geen nadere eisen stelt aangaande de berging van het hemelwater, hanteert de gemeente Uden wel de rekenregel van het waterschap. Dat betekent dat rekening gehouden moet worden met een bergingscapaciteit voor hemelwater van 60 mm/m^2 . Voor dit project is sprake van een toename van het verhard oppervlak met 1650 m^2 . De benodigde berging hiervoor is derhalve $(1650 \times 0,06 =) 99 \text{ m}^3$.

5.3.4.3 Ontwerp bergingsvoorziening

Bij het ontwerp van de bergingsvoorziening zijn achtereenvolgens de volgende afwegingsstappen gehanteerd:

1. hergebruik;
2. infiltratie;
3. buffering;
4. afvoer.

Het hemelwater vanaf de daken en verharde oppervlakken wordt in de bestaande situatie afgevoerd naar de zaksloot die evenwijdig aan de Nistelrodeseweg ligt. Deze zaksloot heeft hiervoor voldoende capaciteit. Ook in gevallen van overvloedige regenval doen zich nimmer problemen voor.

Ter compensatie voor de toename van het verhard oppervlak wordt in de noordwest hoek van de bestaande paardenweide een nieuwe sloot gegraven, zoals te zien is op de inrichtingsschets in bijlage 1. De sloot heeft de volgende afmetingen (lxbxd): $100 \times 3,5 \times 0,75$ meter en een talud van 1:2. De inhoud van de nieuwe sloot bedraagt circa 150 m^3 . Dit is ruim voldoende om de benodigde capaciteit van 99 m^3 in op te vangen. Er is sprake van zo'n 50% overcapaciteit ten opzichte van het beleid. Indien er nog meer hemelwater valt kan dit afvloeien in de bestaande paardenweide. Er is geen mogelijkheid en ook geen noodzaak een bovengrondse overstort naar het openbaar gebied te maken.

5.3.5 Afvalwater

Uitgangspunt is dat het vuile afvalwater en het schone hemelwater worden gescheiden. Het vuile afvalwater zal op de bestaande riolering in de Lagerbosweg geloosd worden.

5.3.6 Waterkwaliteit

Er zijn geen bijzondere maatregelen genomen om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen. Overeenkomstig de eis van het waterschap worden geen uitlogende materialen toegepast.

HOOFDSTUK 6 FINANCIËLE ASPECTEN

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief, waarvan alle kosten en risico's voor rekening van de initiatiefnemer komen. Het project wordt economisch uitvoerbaar geacht.

6.2 Kostenverhaal

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen, tenzij het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is (artikel 6.12 lid 2a Wro).

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggend bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen behoren tot deze in het Bro genoemde bouwactiviteiten. Op basis van artikel 6.12 lid 2a Wro is het vaststellen van een exploitatieplan echter niet verplicht, omdat de gemeente en grondeigenaar een (anterieure) overeenkomst hebben gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal. Het kostenverhaal is derhalve 'anderszins verzekerd'. Het opstellen van een exploitatieplan is dus niet vereist.

HOOFDSTUK 7 MOTIVERING

Het project is planologisch aanvaardbaar op basis van de volgende overwegingen.

1. Het nieuwe bedrijfsgebouw dient ter vervanging van het verouderde bestaande bedrijfsgebouw.
2. Het project betekent een afname van 600 m² (30%) ten opzichte van de bestaande bedrijfsgebouwen en leidt daarmee tot een kwaliteitsverbetering van het gebied.
3. Het project past binnen het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid.
4. Het project vormt geen belemmering voor de omliggende functies.
5. Het project voldoet aan alle uitvoeringsaspecten.
6. Er worden geen waarden aangetast.
7. Het project wordt economisch uitvoerbaar geacht.

BIJLAGE BIJ RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Inrichtingsschets

Bijlage 2 Berekening landschapsinvestering

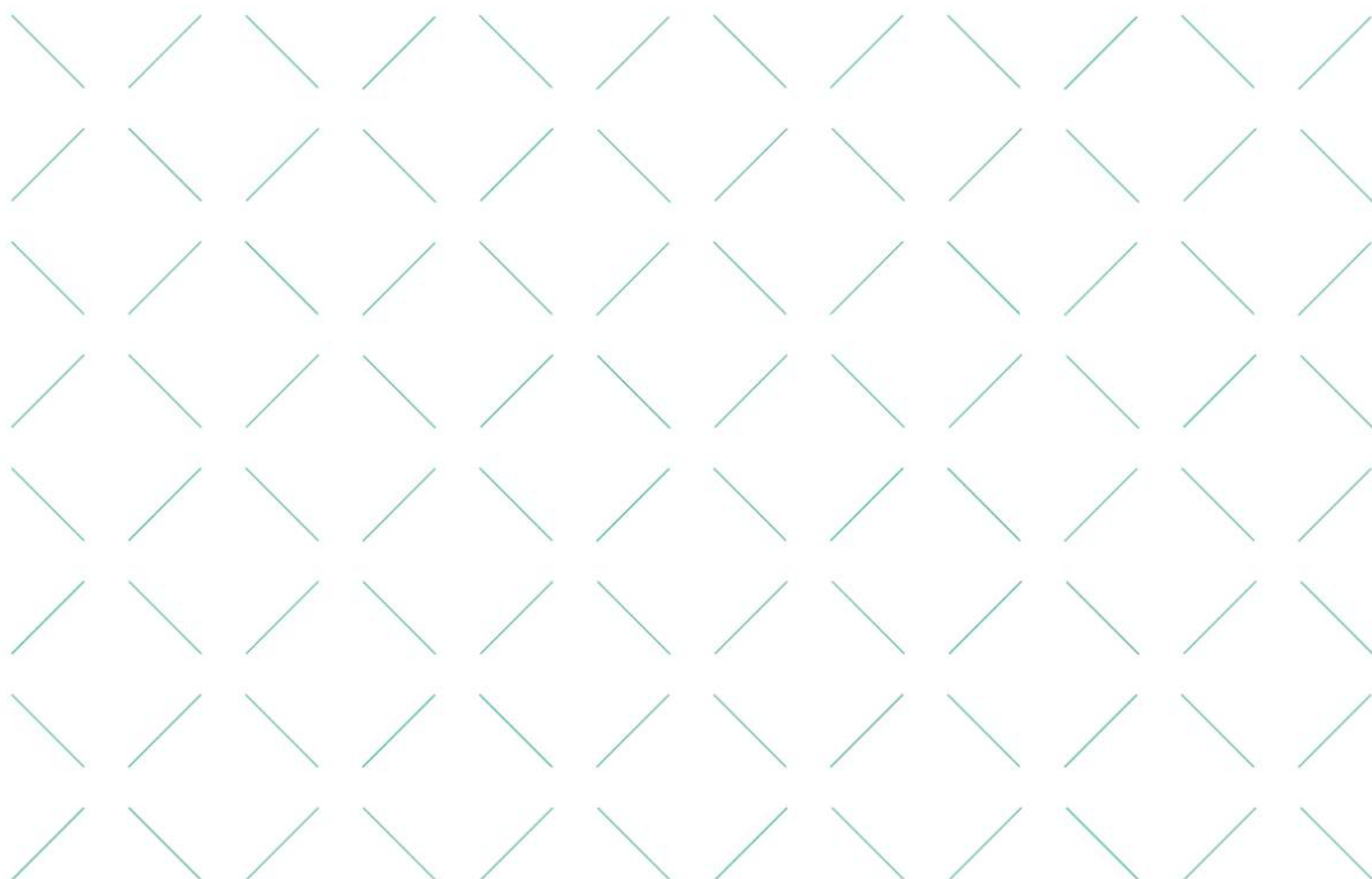
Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek



DE GRUYTER FABRIEK
VEEMARKTKADE 8
5222 AE 'S-HERTOGENBOSCH

073 623 1313
INFO@BUREAUVERKUYLEN.NL

BUREAUVERKUYLEN.NL





plangebied

ONTSLUITING

bestaande verharde weg

bestaande / nieuwe erfverharding

BEBOUWING

bestaande bebouwing

te slopen bebouwing

nieuwe bebouwing

GROEN

1. beplantingsvak

bos / houtsingel

bestaande tuinen / erven

agrarisch

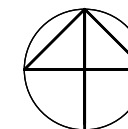
sloot / waterloop

bestaande boom

nieuwe boom

bestaande haag

nieuwe haag



Gemeente Uden

projectnaam

Omgevingsvergunning Lagerbosweg 2a, Uden

onderdeel

Inrichtingsschets

projectnummer 09213132A V01 20-04-2015

projectleider JN V02 08-12-2015

tekenaar MvS

bestandsnaam V02 151208 09213132A KRT02 IS.dwg

schaal 1:1000

formaat A3

blad 2



DE GRUYTER FABRIEK
VEEMARKTKADE 8
5222 AE 'S-HERTOGENBOSCH
073 623 1313
INFO@BUREAUVERKUYLEN.NL
BUREAUVERKUYLEN.NL

Zaaknummer: 227155



Behoort bij besluit van het College van
burgemeester en wethouders van Uden van
9 januari 2017

Teamleider dienstverlening afdeling Ruimte

INVOERGEGEVENS						
Uitgangspunten						
Waardevermeerdering is berekend over de gronden met Bedrijfsbestemming						
Inbreng grond t.b.v. investering is berekend over de gronden met Groen in de nieuwe situatie						
Bronnen						
Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap, d.d. 1 nov 2011						
Brief Toepassingsbereik artikel 2.2. Verordening ruimte, d.d. 24 mei 2012						
Brief Stand van zake Kwaliteitsverbetering landschap, d.d. 9 juli 2012						
Bijlage F Vergoedingsystematiek en -grondslagen, behorende bij Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant, tarieven 2010						
Landschaps Investeringsregeling (LIR) Uden						
Grondwaarden						
	Tarief	Eenheid				
bedrijf - met bouwvlak	90,00	euro/m2				
bedrijf - zonder bouwvlak	45,00	euro/m2				
agrarische cultuurgrond	7,00	euro/m2				
groen en water	1,00	euro/m2				
WAARDEVERMEERDERING						
BESTAAND						
grondwaarde bestaande situatie	m2	euro/m2	euro			
Bedrijf - met bouwvlak	1.020	90,00	91.800			
Bedrijf - zonder bouwvlak	3.540	45,00	159.300			
Totaal	4.560		251.100			
NIEUW						
grondwaarde nieuwe situatie	m2	euro/m2	euro			
Bedrijf - met bouwvlak	1.400	90,00	126.000			
Bedrijf - zonder bouwvlak	3.160	45,00	142.200			
Subtotaal	4.560		268.200			
Totale waardevermeerdering			17.100			
Benodigde investering (20% van waardevermeerdering)			3.420			
GEPLANEDE INVESTERING						
Onderdeel	aantal	eenheid	tarief	eenheid	euro	opmerkingen
Inbreng gronden						
grondwaarde bestaande situatie						
Bedrijf - zonder bouwvlak	150	m2	45,00	euro/m2	6.750	
Agrarische cultuurgrond	55	m2	7,00	euro/m2	385	
Subtotaal	205	m2			7.135	
grondwaarde nieuwe situatie						
Groen	205	m2	1,00	euro/m2	205	
Subtotaal	205	m2			205	
Totale investering inbreng gronden					6.930	
Aanplant						
houtsingel (bij plantsafstand 1,5x1,5 m) (vak 1)	90	stuks	1,58	euro/stuk	142	
beukenhagen (8 stuks per m1) (vak 2)	480	stuks	1,58	euro/stuk	758	
bomen (vak 3)	3	stuks	60,62	euro/stuk	182	
Subtotaal aanplant					1.082	
Beheer (over 2 jaar)						
bosplantsoen/struweel (bij plantsafstand 1,5x1,5 m) (vak 1)	2,1	are	4,71	euro/stuk/jaar	20	
beukenhagen (8 stuks per m1) (vak 2)	60	m	1,17	euro/stuk/jaar	140	
bomen (vak 3)	3	stuks	3,34	euro/stuk/jaar	20	
Subtotaal beheer					180	
Plankosten (20% over kosten aanplant)					216	
Totale investering					€ 8.409	
RESULTATEN & CONCLUSIES						
Resultaten						
Benodigde bijdrage kwaliteitsverbetering landschap	€ 3.420	euro				
Geplande bijdrage kwaliteitsverbetering landschap	€ 8.409	euro				
Saldo	€ 4.989	euro				
Conclusie						
De waarde van de geplande kwaliteitsverbetering is groter dan de waarde van de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan voldoet dus aan de voorwaarden conform artikel 3 van de Verordening ruimte 2014.						

GEMEENTE



UDEN

Zaaknummer: 227155

Behoort bij besluit van het College van burgemeester en wethouders van Uden van

9 januari 2017

Teamleider dienstverlening afdeling Ruimte



- Omgevingsvergunning
- Bestemmingsplanadvies
- Bodemonderzoek
- Geluidadvies
- Luchtonderzoek

adres:
Hobostraat 1^E
5402 CB Uden

T. 0413-269091
F. 0413-252513
E. info@amitec.nl
I. www.amitec.nl

IBAN NL90ABNA0408488735
K.v.K. nr. 16058413

Amitec bv is gecertificeerd
Volgens ISO 9001:2008

datum:
15 juni 2016

Kenmerk:
16.704-NEN.01

pagina: **i**

NUL- EN EINDSITUATIE BODEMONDERZOEK (NEN 5740, incl. NEN 5725)

VENU V.O.F.

Project:
Lagerbosweg 2a te Uden

Zaaknummer: 227155



Behoort bij besluit van het College van
burgemeester en wethouders van Uden van
9 januari 2017.

© Amitec BV. Alle rechten voorbehouden.
Teamleider dienstverlening afdeling Ruimte

Niets uit deze aflevering mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd
bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm,
elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de
uitgever.





datum:
15 juni 2016
Kenmerk:
16.704-NEN.01
pagina: ii

ONDERZOEK voor

Opdrachtgever : VENU V.O.F.
: Dhr. G. van der Ven
: Lagerbosweg 2a
: 5406 VE Uden

Auteur : M.R.T. Hooghof

Gecontroleerd : ing. J.M.A. Clemens

Inhoudsopgave

SAMENVATTING.....	IV
1 INLEIDING	1
1.1 ALGEMEEN	1
1.2 AANLEIDING	1
1.3 DOELSTELLING	1
1.4 UITVOERING WERKZAAMHEDEN.....	1
1.5 LIGGING LOCATIE	1
1.6 LUCHTFOTO ONDERZOEKSLOCATIE.....	2
2 VOORONDERZOEK CONFORM NEN 5725	3
2.1 INLEIDING	3
2.2 VOORMALIG BODEMGEBRUIK.....	3
2.3 HUIDIG BODEMGEBRUIK.....	5
2.4 TOEKOMSTIG BODEMGEBRUIK.....	5
2.5 BODEMOPBOUW / GEOHYDROLOGIE.....	5
2.6 (FINANCIEEL) JURIDISCHE SITUATIE	6
2.7 CONCLUSIE VOORONDERZOEK	7
2.8 HYPOTHESE	7
2.9 WERKOPZET	7
3 VERRICHTE WERKZAAMHEDEN	10
3.1 VELDWERKZAAMHEDEN	10
3.2 MONSTERSAMENSTELLING	10
4 ONDERZOEKSRESULTATEN.....	11
4.1 ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN.....	11
4.2 TOETSINGSKADER	11
4.3 RESULTATEN CHEMISCH ONDERZOEK	12
5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	14
5.1 CONCLUSIES	14
5.2 AANBEVELING	14
6 BETROUWBAARHEID VAN HET ONDERZOEK.....	15

BIJLAGEN:

1. Locatie, ligging object
2. Situatietekening
 - 2.1 bovengrond
 - 2.2 grondwater
3. Profielbeschrijvingen
4. Analysecertificaat grond
5. Analysecertificaat grondwater
6. Informatiebronnen

SAMENVATTING

In opdracht van VENU V.O.F. te Uden is, door milieuadviesbureau Amitec BV te Uden, een NUL- EN EINDSITUATIE BODEMONDERZOEK uitgevoerd ter plaatse van Lagerbosweg 2a te Uden.

De aanleiding voor de uitvoering van het bodemonderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de inrichting, waarvoor zowel de eind- als nulsituatie van de verdachte deellocaties vastgelegd dient te worden.

Voorafgaand aan de werkzaamheden is de werkopzet voorgelegd aan de gemeente Uden. Deze is door dhr. M. van den Elzen van de gemeente Uden akkoord bevonden op 15 mei 2016.

Op het maaiveld en in de grond van de boringen is visueel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Overzicht gemeten verontreinigingen in grond en grondwater:

GROND	Achtergrondwaarde overschrijding	Tussenwaarde overschrijding	Interventiewaarde overschrijding
MMBG	-	-	-
GRONDWATER	Streefwaarde overschrijding	Tussenwaarde overschrijding	Interventiewaarde overschrijding
P1	barium, cadmium en zink	-	-

Zowel de locaties van de hotmelt- en zeefdrukruimte worden met de verbouwing van de nieuwe bedrijfshal niet verplaatst. Echter zal tijdens de bouwwerkzaamheden de gehele bedrijfshal worden voorzien van een nieuwe betonvloer, welke als vloestofkerend beschouwd mag worden.

De eindsituatie is hierdoor tevens als nulsituatie bruikbaar.

Hotmeltruimte

Bij navraag bij de producent van de hotmeltiljm (Bühnen) wordt bevestigd deze dat, wanneer de lijm op de grond valt, door het warmteverlies de lijm snel viskeuzer wordt en direct uithardt. Zij achten het daarom onmogelijk dat de lijm door de kieren tussen de klinkers stroomt en in de bodem kan komen.

Geconcludeerd kan worden dat de kans hierbij een potentiële bodemverontreiniging kan ontstaan verwaarloosbaar klein is en hoeft deze locatie niet verder onderzocht te worden.

Zeefdrukruimte

In de bovengrond worden géén van de geanalyseerde parameters in concentraties boven de achtergrondwaarden aangetroffen. In het grondwater zijn streefwaarde-overschrijdingen voor de parameters barium, cadmium en zink aangetroffen.

Zowel de eind- als nulsituatie is hiermee in voldoende mate vastgelegd en behoeft geen verdere actie.

Wij adviseren het bodemonderzoek voor te leggen aan de gemeente Uden.

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van VENU V.O.F. te Uden is, door milieuadviesbureau Amitec BV te Uden, een NUL- EN EINDSITUATIE BODEMONDERZOEK uitgevoerd ter plaatse van Lagerbosweg 2a te Uden.

Onder verwijzing naar de verplichte functiescheiding tussen opdrachtgever en adviseur zoals bedoeld in de Kwalibo-regeling (zie <http://www.vrom.nl/kwalibo>), verklaren wij hierbij dat tussen Amitec BV en de opdrachtgever, geen sprake is van enige relatie die de onafhankelijkheid en integriteit van de werkzaamheden van Amitec BV zou kunnen beïnvloeden.

1.2 Aanleiding

De aanleiding van het bodemonderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de inrichting, waarvoor zowel de eindsituatie van de verdachte deellocaties vastgelegd dient te worden.

1.3 Doelstelling

Doel van het bodemonderzoek is het, door middel van een steekproef, conform de NEN 5740¹, (onderzoeksstrategie voor nulsituatie bodemonderzoek), nagaan van de huidige bodemkwaliteit op de locaties waar activiteiten plaatsvinden, die mogelijk bodemverontreiniging kunnen veroorzaken.

Het onderzoek is niet bedoeld om de exacte aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven.

1.4 Uitvoering werkzaamheden

Het veldwerk en het laboratoriumonderzoek zijn uitgevoerd conform de protocollen NEN 5740, inclusief vooronderzoek conform NEN 5725², zoals uitgegeven door het Nederlands Normalisatie Instituut te Delft. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 1 juni 2016. De grondwatermonsternamen heeft plaatsgevonden op 8 juni 2016

In dit rapport wordt verslag gedaan van de verrichtte werkzaamheden en worden de resultaten van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd.

1.5 Ligging locatie

Het perceel staat kadastraal bekend als:

Gemeente	:	Uden
Sectie	:	R
Nummers	:	477,478 en 529
RD-coördinaten	:	144073,417831

¹ Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend onderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (NEN, Delft, januari 2009)

² Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend onderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (NEN, Delft, januari 2009)

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Lagerbosweg buiten de bebouwde kom van Uden. De onderzoekslocatie beslaat een totale oppervlakte van ca. 8.740 m², waarvan ca. 2.100 m² bebouwd is.

Op de onderzoekslocatie is bijna geheel verhard met klinkers. De ligging van de locatie is weergegeven op bijlage 1. In bijlage 2 is een situatietekening toegevoegd

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

1.6 Luchtfoto onderzoekslocatie



(bron: Google Earth)

2 VOORONDERZOEK CONFORM NEN 5725

2.1 Inleiding

Het vooronderzoek (archiefonderzoek/interview/locatie-inspectie) is uitgevoerd voorafgaand aan het feitelijk onderzoek (veld- en laboratoriumonderzoek) van de bodem. Doel van het vooronderzoek is het vormen van een totaalbeeld van mogelijk bodembedreigende activiteiten die op het perceel hebben plaatsgevonden of nog plaatsvinden. De, bij dit vooronderzoek, verzamelde informatie zal worden gebruikt voor het verkrijgen van een adequate invulling van het veld- en laboratoriumonderzoek en draagt bij aan de verklaring van de resultaten van het bodemonderzoek. Voorsnog beperkt de NEN 5725 zich tot het vooronderzoek dat gerelateerd is aan het retrospectieve bodemonderzoek. In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van de verrichtte werkzaamheden en wordt de ingewonnen informatie van het uitgevoerde vooronderzoek gepresenteerd. Voor de geraadpleegde bronnen zie bijlage 6.

Ten behoeven van dit bodemonderzoek, zijn de opmerkingen van de gemeente Uden op het eerder uitgevoerde historisch bodemonderzoek (kenmerk 15.705-NEN.01, d.d. 7 mei 2015) verwerkt in dit vooronderzoek.

2.2 Voormalig bodemgebruik

Ruim voor 1900 is de onderzoekslocatie in gebruik geweest als landbouw grond. In jaren 60 is met de groei van de gemeente Uden de omgeving van de onderzoekslocatie ontwikkeld. Medio 1970 een woonhuis met een veehouderij op de onderzoeklocatie opgericht. Vanaf medio 1995 is, in stappen, de huidige bebouwing opgericht.



Topografische Kaart

bron: Kadaster - Kleur uit 1967

Bij de gemeente Uden, het bodemloket en de perceeleigenaar is naar relevante informatie (bouw-, sloop-, milieuvergunningen en bodemdossiers) voor dit onderzoek gevraagd. Op 30 april 2015 zijn bij dhr. M. van den Elzen van de gemeente Uden de beschikbare dossiers ingezien.

Lagerbosweg 2a:

- In mei 2015 is door Amittec BV een historisch bodemonderzoek (kenmerk 15.705-NEN.01, d.d. 7 mei 2015) uitgevoerd op de locatie.

Conclusie:

De verdachte deellocaties bodem belastende activiteiten plaatsvinden zijn de zeefdrukruimte en de hotmelt lijmruijme. Hier zijn naar aanleiding van milieucontroles een zeil en lekbakken geplaatst. Het is echter niet uitgesloten dat hier een bodemverontreiniging is ontstaan.

Bouwvergunning:

- Op 16 maart 1970 is een bouwvergunning verleend voor het oprichten van woonhuis een en het verplaatsen van bedrijfsruimten (pluimveebedrijf);

Milieuvergunning:

- Op 5 februari 1991 is een Wet milieubeheer vergunning verleend voor het oprichten van een festonneerderij en staalboekenfabriek op het perceel;
- Op 29 februari 1996 is een Wet milieubeheer vergunning verleend voor het veranderen van de gehele inrichting, betreffende een festonneerderij en staalboekenfabriek op het perceel;

Nistelrodeseweg 2a:³

- In 1989 is door Oranjewoud bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie, in verband met de opslag van autowrakken. Hierbij zijn geen verontrustende verhoogde concentraties aangetroffen.

Nistelrodeseweg 4:

- In juni 2013 is door Bijvelds milieutechnisch onderzoek BV een verkennend bodemonderzoek (kenmerk 02013014 d.d. 10 juni 2013) uitgevoerd op de locatie.

Conclusie:

In de bovengrond zijn een achtergrondwaarde overschrijdingen voor de parameters lood, zink en PCB's aangetroffen. In de ondergrond en grondwater zijn geen overschrijdingen van de geanalyseerde parameters aangetroffen.

- In juni 2000 is door Furgo Milieu consult BV een nulsituatie bodemonderzoek (kenmerk 89990481, d.d. 23 juni 2000) uitgevoerd ter plaatse van het bedrijfsterrein van Unigar autocenter VOF .

Conclusie:

Ter plaatse van de werkplaats en het overig terrein is in het grondwater een streefwaarde-overschrijding voor de parameters cadmium en chroom aangetroffen. Ter plaatse van olie opslag is in de bovengrond een streefwaarde overschrijding voor de parameter minerale olie aangetroffen.

Nistelrodeseweg 4a:

- In augustus 1998 is door Afvalwater Services een historisch bodemonderzoek (kenmerk AS/590086.MF, d.d. 14 augustus 1998) uitgevoerd op de locatie.

Conclusie:

Geconcludeerd wordt dat de locatie als "onverdacht" mag worden beschouwd.

³ Bron: Bijvelds milieutechnisch onderzoek BV, verkennend bodemonderzoek (kenmerk 02013014 d.d. 10 juni 2013)

Op de onderzoekslocatie is geen ondergrondse brandstoftank meer aanwezig. In januari 1990 is deze ten tijde van de actie 'tankslag' afgevoerd.

2.3 Huidig bodemgebruik

De percelen zijn in gebruik als woonhuis met bedrijfshal. De Lagerbosweg ligt ten zuiden van de onderzoekslocatie. Ten westen van de onderzoekslocatie bevinden zich autobedrijven. Ten noorden, oosten en zuiden bevinden zich weilanden.

In de bedrijfshal worden staalboeken gemaakt. In de bedrijfshal worden vooral rollen vloerbedekking en zeil opgeslagen voor het samenstellen van proefstalen.

In het zuidelijk deel van het bedrijfsgebouw is de vloer afgewerkt met een betonvloer. De overige ruimtes hebben een klinkerbestrating. De zeefdrukruimte is een voorzien van een zeil en lekbak. Hier worden de benodigde vloeistoffen voor de zeefdruk activiteiten opgeslagen.

Door de komst van printers, wordt er nog sporadisch gebruik gemaakt van de zeefdrukraam.

Naar aanleiding van de gevonden informatie zijn de verwachtingswaarden van de onderstaande parameters opgesteld:

<i>verwachtingswaarde aantreffen van:</i>	<i>Laag</i>	<i>Gemiddeld</i>	<i>Hoog</i>
asbestresten in gebouwen en/of grond	x		
archeologische waarden	x		
niet gesprongen explosieven	x		

2.4 Toekomstig bodemgebruik

De aanleiding van dit onderzoek is de voorgenomen aanvraag van een Omgevingsvergunning, hiermee zal de bestemming de toekomst worden niet gewijzigd.

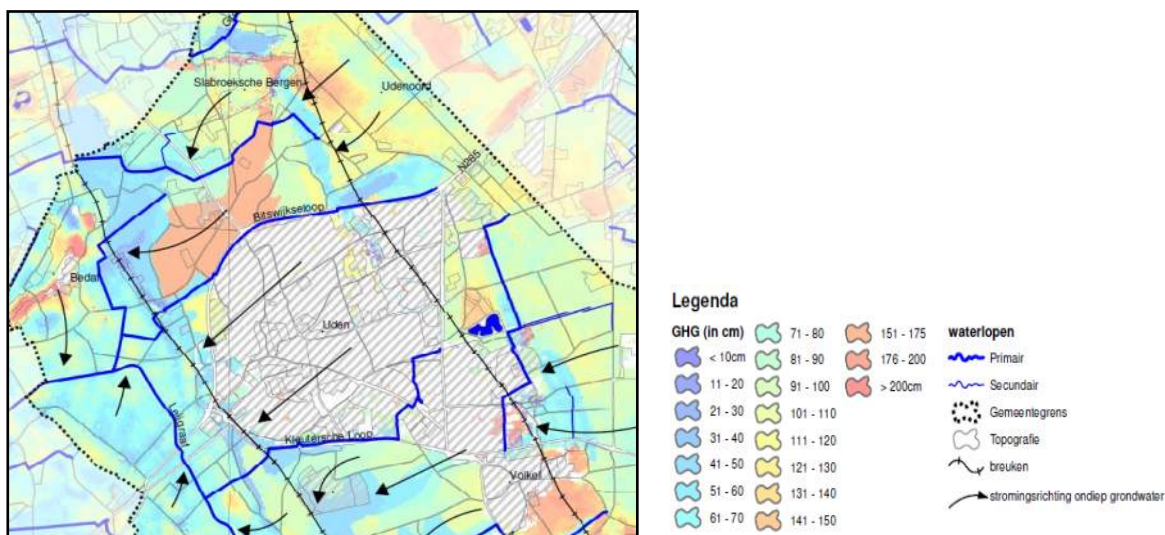
2.5 Bodemopbouw / Geohydrologie

De gegevens met betrekking tot de geologische bodemopbouw zijn ontleend aan de grondkaart van TNO-loket .

Regionaal

<i>Dikte (in meters)</i>	<i>Samenstelling</i>	<i>Geohydrologische eenheid</i>
Ca. 45 m	<u>Formaties van Kreftenheye</u> : Zand, matig fijn tot uiterst grof, grijs tot bruin, kalkhoudend tot kalkloos, grindhoudend en grind. Plaatselijk komen zandige tot zwak siltige kleilagen voor. In of op deze klei kunnen zich lokaal dunne veenlagen bevinden.	Eerste watervoerende pakket
Ca. 100 m	<u>Formaties van Breda</u> : Zand, zeer fijn tot matig grof en sterk zandige tot matig siltige klei. De afzettingen zijn matig tot sterk glauconiethoudend en daardoor overwegend grijsgroen. Plaatselijk zijn de afzettingen schelphoudend en glimmerrijk. Langs de randen van het verbreidingsgebied komen zanden voor die vrijwel geheel uit kwarts bestaan ('zilverzanden').	Slecht doorlatende laag

De regionale grondwaterstroming in het eerste watervoerende pakket is volgens de grondwaterkaart van de gemeente Uden overwegend zuidwestelijk gericht. De verwachting is dat het freatisch grondwater zich op een diepte tussen 1,5 – 2,0 m-mv bevindt. In het onderzoeksgebied komt geen brak/zout freatisch grondwater voor.



(bron: Waterplan gemeente Uden, 12 juni 2006)

2.6 (financieel) juridische situatie

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Lagerbosweg, buiten de bebouwde kom van de Uden. De eigenaren zoals blijkt uit gegevens van het kadaster zijn per perceel in onderstaande tabel opgenomen:

Gemeente	Sectie	Perceelnummer	Eigenaar
Uden	R	477	Dhr. G. van de Ven
Uden	R	478	Dhr. G. van de Ven
Uden	R	529	Dhr. G. van de Ven

Uit informatie van de gemeente Uden, blijkt dat er in het verleden bij diverse milieucontroles onregelmatigheden zijn geconstateerd, met name ter plaatse van de zeefdrukruimte en lijmruijnte. In deze ruimtes werd gewerkt met vloeistoffen boven een vloer welke niet vloeistof dicht te beschouwen is.

Deze onregelmatigheden zijn door de opdrachtgever hersteld (plaatsen van lekbakken en zeil in de zeefdrukruimte en de verwerking van hotmelt lijm).

2.7 Conclusie vooronderzoek

De aanleiding van het bodemonderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de inrichting, waarvoor zowel de eindsituatie van de verdachte deellocaties vastgelegd dient te worden.

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Lagerbosweg buiten de bebouwde kom van Uden. De percelen zijn kadastraal bekend gemeente Uden, sectie R, nummers 477, 478 en 529. De percelen beslaan een totale oppervlakte van ca. 8.740 m², waarvan ca. 2.100 m² bebouwd is.

In de bedrijfshal worden staalboeken gemaakt. In de bedrijfshal worden vooral rollen vloerbedekking en zeil opgeslagen voor het samenstellen van de proefstalen. In het zuidelijk gedeelte van het bedrijfsgebouw is de vloer afgewerkt met een betonvloer. De overige ruimtes hebben een klinkerbestrating.

De bodembelastende activiteiten ter plaatse van de zeefdrukruimte en de hotmelt lijmruiimte, vinden zich op een klein gedeelte van de onderzoekslocatie plaats.

Naar aanleiding van de milieucontroles in het verleden is in de zeefdrukruimte een zeil gelegd en vindt de opslag van vloeistoffen (verf en schoonmaakmiddelen) boven een lekbak. Het is niet uitgesloten dat door de activiteiten uit het verleden hier een bodemverontreiniging is ontstaan. Door de komst van printers, wordt er nog sporadisch gebruik gemaakt van de zeefdrukraam.

Op de onderzoekslocatie vinden bodembelastende activiteiten plaats. Hierdoor dient, formeel deze als een "verdachte locatie" beschouwd te worden.

2.8 Hypothese

Om een goed beeld te krijgen van de huidige kwaliteit van de bodem, met als toetsingsgrondslag mogelijke toekomstige bodemverontreiniging als gevolg van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse, dienen de deellocaties hotmeltruimte en zeefdrukruimte als "verdachte locaties" beschouwd te worden.

2.9 Werkopzet

Voorafgaand aan de werkzaamheden is de werkopzet voorgelegd aan de gemeente Uden. Deze is door dhr. M. van den Elzen van de gemeente Uden akkoord bevonden op 15 mei 2016.

Eindsituatie:

Met de oprichting van de inrichting in maart 1990 is geen nulsituatie-bodemonderzoek uitgevoerd.

Hotmeltruimte

Centraal in de productiehal bevindt zich de werkruimte waar met hotmeltlijn wordt gewerkt. Hier worden de staalboeken verlijmd. De hotmeltruimte heeft een oppervlakte van ca. 6 m² en is afgewerkt met een klinkervloer. Een mogelijke bodemverontreiniging kan ontstaan in de wanneer warme lijn wordt gemorst op de klinkervloer valt.

Bij navraag bij de producent van de hotmeltlijn (Bühnen) bevestigd deze dat, door het warmteverlies de lijn snel viskeuzer wordt en direct uithardt. Zij achten het daarom onmogelijk dat de lijn door de kieren tussen de klinkers stroomt en in de bodem kan komen.

Eenmaal uitgehard, achten zij het zeer onwaarschijnlijk dat door de verwarming van nieuwe morsingen de reeds aanwezige lijm opnieuw smelt zodat deze dieper tussen de kieren naar de grond kan stromen. Het is hierdoor ook uitgesloten dat de lijm, onder normale omstandigheden in de grond en het grondwater kan bereiken.

Geconcludeerd kan worden dat de kans hierbij een potentiële bodemverontreiniging kan ontstaan verwaarloosbaar klein is en hoeft deze locatie niet verder onderzocht te worden.

Zeefdrukruimte

Centraal in de bebouwing bevindt zich de zeefdrukruimte. Hier worden de proefstaaldelen bedrukt. De zeefdrukruimte heeft een oppervlakte van ca. 70 m² en is afgewerkt met een klinkervloer. De verven en andere gevaarlijke vloeistoffen vindt plaats boven een lekbak. Naar aanleiding van milieucontroles is deze ruimte in 2002 voorzien van een zeil. Een mogelijke bodemverontreiniging in de bovengrond en grondwater heeft in deze deellocatie kunnen ontstaan door lekkage/ morsen tijdens de werkzaamheden.

De zeefdruk ruimte dient te worden beschouwd een als verdachte locatie, te onderzoeken met de onderzoekstrategie vaststelling nulsituatie bij een (toekomstige) bodembelasting (NUL < 0,01 ha).

Oppervlakte verontreinigingskern (ha)	Aantal boringen		Aantal te analyseren (meng)monsters	
	Boring tot 0,5 m onder verontreinigingskern	en boring met peilbuis	Grond verontreinigingskern	Grondwater
≤ 0,01	2	1	1	1

Van de verdachte grondlaag (0,1-0,5 m-mv) wordt een mengmonster genomen. De peilbuis zal na een week bemonsterd worden. Het grond- en het grondwatermonster wordt geanalyseerd op de parameters zware metalen, minerale olie en vluchtige aromaten (BTEXN). Van de grond zal tevens het humus- en lutumgehalte worden bepaald.

Nulsituatie:

Zowel de locaties van de hotmelt- en zeefdrukruimte worden met de verbouwing van de nieuwe bedrijfshal niet verplaatst. Echter zal tijdens de bouwwerkzaamheden de gehele bedrijfshal worden voorzien van een nieuwe betonvloer, welke als vloeistofkerend beschouwd mag worden.

Een mogelijke bodemverontreiniging kan ontstaan in de bovengrond en grondwater bij de gevelopening, waarbij als gevolg van een calamiteit/ uitzonderlijke omstandigheden naar buiten kan stromen. Aangezien er geen gevelopening rondom deze deellocaties bevinden, is dit te verwaarlozen.

Er daarom voor gekozen de gegevens van het eindsituatie te gebruiken voor het vaststellen van de nulsituatie, en geen extra boringen te plaatsen.

De grond- en grondwatermonsters zijn op de volgende parameters geanalyseerd:

grond	grondwater
Droge stof %	Geleidbaarheid
Organisch stof %	pH
Lutum %	Barium
Barium	Cadmium
Cadmium	Chroom
Chroom	Kobalt
Kobalt	Koper
Koper	Kwik
Kwik	Lood
Lood	Molybdeen
Molybdeen	Nikkel
Nikkel	Zink
Zink	Minerale olie
Minerale olie	Benzeen
Benzeen	Ethylbenzeen
Ethylbenzeen	Tolueen
Tolueen	o- xyleen
o- xyleen	p- en m- xyleen
p- en m- xyleen	Xylenen (som)
Xylenen (som)	Naftaleen
Naftaleen	

Grond en grondwater dienen te worden behandeld conform AS3000.

In de NEN5740 worden geen specifieke richtlijnen omschreven voor het voorkomen van asbest in de bodem. Indien tijdens de veldwerkzaamheden op het maaiveld of in de bodem zintuiglijk asbestverdachte materialen zijn waargenomen, is dit vermeld in paragrafen 3.1 "Afwijkingen van de werkopzet" en 4.1 "Zintuigelijke waarnemingen" en zijn indien van toepassing aanvullende werkzaamheden verricht.

3 VERRICHTE WERKZAAMHEDEN

3.1 Veldwerkzaamheden

Alle boringen zijn uitgevoerd conform NPR 5741. De opgeboorde grond is in het veld geclassificeerd en beoordeeld op eventuele zintuiglijke afwijkingen. Per halve meter zijn ten behoeve van het laboratoriumonderzoek monsters samengesteld en deze zijn op de onderzoekslocatie en tijdens transport gekoeld bewaard, volgens NEN 5742.

De locaties van de uitgevoerde boringen zijn opgenomen in bijlage 2.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door dhr. B. Brouwer van het veldwerk bedrijf Bodemflex BV. De werkzaamheden zijn, voor zover van toepassing, uitgevoerd conform BRL SIKB 2000 (Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek) en de daarbij behorende protocollen. Onder verwijzing naar de verplichte functiescheiding tussen opdrachtgever en adviseur, zoals bedoeld in de Kwalibo-regeling (zie <http://www.vrom.nl/kwalibo>), verklaren wij hierbij dat Bodemflex BV niet de eigenaar is van de onderzoekslocatie dan wel anderszins belanghebbende is met betrekking tot de uitslag van het onderzoek. De onafhankelijkheid van het onderzoek is derhalve gewaarborgd. De veldwerkgegevens worden door ons bewaard en zijn door u opvraagbaar tot 5 jaar na uitvoering.

Tijdens de veldwerkzaamheden is globaal het volgende bodemprofiel aangetroffen:

0,06-0,50 m-mv:	Zand, matig siltig	Geel-bruin
0,50-1,00 m-mv:	Zand, matig siltig	Beige-geel
1,00-1,50 m-mv:	Zand, matig siltig	Grijs-geel
1,50-3,50 m-mv:	Zand, matig siltig	Geel-grijs

Peilbuisnr.	Diepte grondwater (m-mv)	Zuurgraad (pH)	Elektrisch geleidingsvermogen (Ec (µS/cm))	Helderheid (NTU)
P1	2,00	7,7	635	7,8

- Het elektrisch geleidingsvermogen (EC) van het monster uit de peilbuizen is hoger dan de natuurlijke waarde (Ec tussen de 300 en 500 µS/cm);
- De gemeten zuurgraad (pH) van het monster uit de peilbuizen is vergelijkbaar met de natuurlijke waarde (pH ≥ 5,5 - 8);
- Helderheid van het monster uit de peilbuizen komt overeen met de natuurlijke situatie (troebelheid ≤10 NTU)

3.2 Monstersamenstelling

Voor het grondonderzoek zijn de volgende (meng)monsters samengesteld:

MM bovengrond P1.2 + G1.2 + G2.2 (0,06-0,50 m-mv) MMBG

Voor het laboratoriumonderzoek is tevens een watermonster genomen uit peilbuis P1.

De grond- en grondwatermonsters zijn analytisch onderzocht door Alcontrol Laboratories BV te Hoogvliet. Dit laboratorium is RvA geaccrediteerd.

4 ONDERZOEKSRESULTATEN

4.1 Zintuiglijke waarnemingen

Aan het oppervlak en in de bodem is niets waargenomen wat op een verontreiniging zou kunnen duiden.

Op het maaiveld rondom en in de grond in de van de boringen is visueel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Van de uitgevoerde grondboringen zijn profielbeschrijvingen gemaakt en als bijlage bijgevoegd (zie bijlage 3).

4.2 Toetsingskader

De analyseresultaten van het laboratoriumonderzoek zijn weergegeven in de toetsingstabellen, zoals opgenomen in onderstaande paragraaf. De analysecertificaten van het laboratoriumonderzoek, zoals weergegeven in de toetsingstabellen, zijn opgenomen in bijlage 4 en 5.

De resultaten zijn getoetst aan BoToVa en de toetsingswaarden, zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2013, Staatscourant 166757, 27 juni 2013 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009.

De richtwaarden zijn:

- Achtergrondwaarde (AW2000): (grond)	Het gehalte waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit (multifunctioneel) en overeen komt met de "gemiddelde" achtergrondconcentratie, die bij verschillende bodemtypen in Nederland kan voorkomen. Ook wel de som van de concentraties van natuurlijke- en antropogene achtergrondwaarden.
- Streefwaarde: (grondwater)	het gehalte waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit (multifunctioneel), die bij verschillende bodemtypen in Nederland kan voorkomen. Ook wel de som van de concentraties van natuurlijke- en antropogene achtergrondwaarden.
- Tussenwaarde (T)	Het gemiddelde tussen de achtergrond-/ streefwaarden en de interventiewaarden. Een overschrijding van deze waarden geeft aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek naar de ernst en omvang van de aangetroffen verontreiniging.
- Interventiewaarde (I):	Concentraties van verontreinigende stoffen, die deze waarden overschrijden geven aanleiding om een onderzoek in te stellen naar de saneringsnoodzaak en -urgentie en zo nodig sanerende maatregelen te nemen.

In de navolgende tabellen wordt een overzicht gegeven van de analyseresultaten die zijn getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit (generieke kader). Voor het toetsen aan de lokale achtergrondwaarden, is de onderzoekslocatie opgezocht op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Uden. De onderzoekslocatie is ingedeeld in de bodemfunctieklassie: Overig.

4.3 Resultaten chemisch onderzoek

Grond

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Analyse	Resultaat			Achtergrond waarde (AW)	Tussenwaarde (1/2(AW+I))	Interventie waarde (I)
Organische stof (%)	3.2					
Lutum (m/m ds)	2.5					
gecorrigeerd						
Metalen ICP-AES						
barium (Ba)	< 20	< 51	@			
cadmium (Cd)	< 0.2	< 0.23	-	0.6	6.8	13
kobalt (Co)	< 3	< 7	-	15	102.5	190
koper (Cu)	6.3	12	-	40	115	190
kwik (Hg) FIAS/Fims	0.07	0.10	-	0.15	18.075	36
lood (Pb)	< 10	< 11	-	50	290	530
molybdeen (Mo)	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190
nikkel (Ni)	< 4	< 8	-	35	67.5	100
zink (Zn)	< 20	< 31	-	140	430	720
Minerale olie						
som C5-C8 fractie	< 10					
som C8 –C10 fractie	< 10		-			
minerale olie	< 35	< 77	-	190	2595	5000
Vluchtige aromaten						
benzeen	< 0.05	< 0.11	-	0.2	0.65	1.1
tolueen	< 0.05	< 0.11	-	0.2	16.1	32
ethylbenzeen	< 0.05	< 0.11	-	0.2	55.1	110
xyleen (ortho)	< 0.05	< 0.11				
xyleen (som m+p)	< 0.1	< 0.22				
som xylenen (o/m/p)	0.1	< 0.33	-	0.45	8.725	17
som aromaten (BTEX)	0.21	0.21	@			
naftaleen	< 0.05	< 0.035				

- De bovengrond (MMBG) is niet verontreinigd met één van de geanalyseerde parameters

Grondwater

Tabel: Analyseresultaten grondwater (as3000) monsters (gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven)

Analyse	Resultaat		Streefwaarde (SW)	Tussenwaarde (1/2(SW+I))	Interventie waarde (I)
Tabel: Analyseresultaten grondwater (alsvoor monsters (gehaakt in pg/l, tenzij anders aangegeven))					
Metalen ICP-MS (opgelost)					
barium (Ba)	250	5.0 S	50	337.5	625
cadmium (Cd)	1.1	2.8 S	0.4	3.2	6
kobalt (Co)	3.2	-	20	60	100
koper (Cu)	10	-	15	45	75
kwik (Hg) FIAS/Fims	< 0.05	-	0.05	0.175	0.3
lood (Pb)	4.7	-	15	45	75
molybdeen (Mo)	< 2	-	5	152.5	300
nikkel (Ni)	7.1	-	15	45	75
zink (Zn)	410	6.3 S	65	432.5	800
Minerale olie					
som C5 – C8 fractie	<10				
som C8 – C10 fractie	<10				
minerale olie	<50	-	50	325	600
Vluchtige aromaten					
benzeen	<0.2	-	0,2	15,1	30
tolueen	<0.2	-	7	503,5	1000
ethylbenzeen	<0.2	-	4	77	150
xyleen (ortho)	<0.1				
xyleen (som m+p)	<0.2				
som xylenen	0.2	-	0,2	35,1	70
Som BTEX	0.6				
naftaleen	<0.02	-	0,01	35,01	70

- Het grondwater (P1) is licht verontreinigd met barium, cadmium en zink

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van VENU V.O.F. te Uden is, door milieuadviesbureau Amittec BV te Uden, een NUL- EN EINDSITUATIE BODEMONDERZOEK uitgevoerd ter plaatse van Lagerbosweg 2a te Uden.

De aanleiding voor de uitvoering van het bodemonderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de inrichting, waarvoor zowel de eind- als nulsituatie van de verdachte deellocaties vastgelegd dient te worden.

5.1 Conclusies

Op basis van de onderzoeksresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

In de grond is géén van de geanalyseerde parameters in concentraties boven de streefwaarden aangetroffen. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen voor de parameters barium, cadmium en zink aangetroffen.

In het grondwater van Noord-Brabant komen zware metalen van nature voor in verhoogde concentraties.

5.2 Aanbeveling

Indien grond van deze locatie wordt afgevoerd, is bij hergebruik elders het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Voor toepassing van de grond elders dient toestemming te worden verkregen van het bevoegd gezag en kan onderzoek conform Besluit bodemkwaliteit (partijkeuring) gevraagd worden

6 BETROUWBAARHEID VAN HET ONDERZOEK

Volgens het algemeen gebruikelijke inzichten en methoden is het in dit rapport beschreven onderzoek op zorgvuldige wijze verricht.

Amitec BV streeft bij elk onderzoek naar een optimale representativiteit.

Hoewel het bodemonderzoek op zorgvuldige wijze is voorbereid en uitgevoerd, kan niet worden uitgesloten dat er in werkelijkheid afwijkingen optreden ten opzichte van de in dit rapport gepresenteerde gegevens. Immers, elk bodemonderzoek is gebaseerd op het nemen van een aantal steekmonsters, welke representatief worden geacht voor het onderzochte gebied, maar waarbij (lokale) afwijkingen niet volledig kunnen worden uitgesloten.

Amitec BV is voor de hieruit voortvloeiende schade of gevolgen, van welke aard dan ook, niet aansprakelijk. Het uitgevoerde bodemonderzoek is een momentopname. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit kan ook plaatsvinden na uitvoering van dit onderzoek (bijv. bouwrijp maken/aanvoer grond van elders).

Er dient meer voorzichtigheid/reserves te worden betracht bij het hanteren van de onderzoeksresultaten, naarmate er een langere tijd verlopen is na uitvoering van het onderzoek.

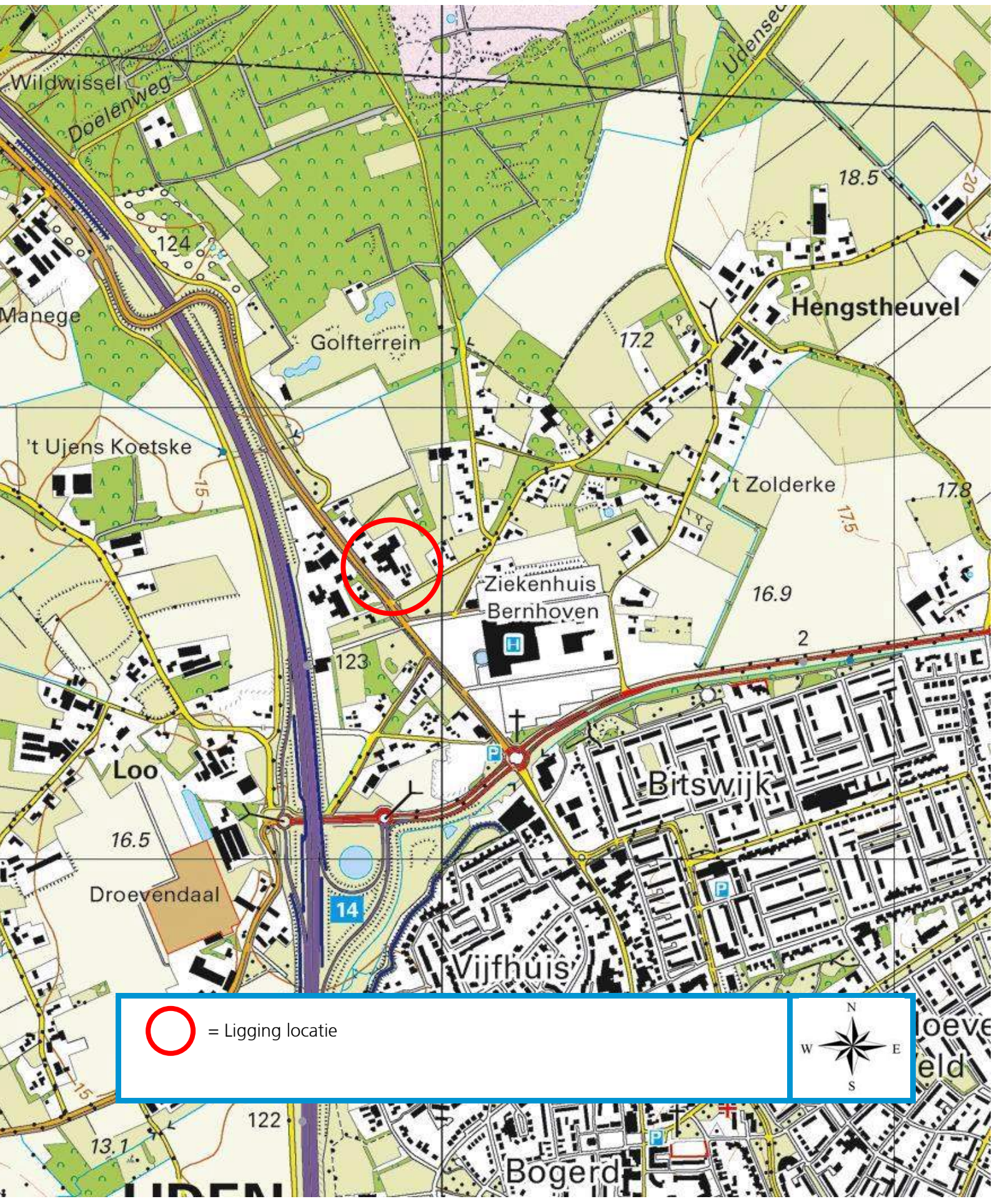
Amitec BV is een gerenommeerd adviesbureau met een kwaliteitssysteem conform ISO 9001:2008.



datum:
15 juni 2016
Kenmerk:
16.704-NEN.01
Bijlage - 1 -

BIJLAGE 1

Locatie, ligging object

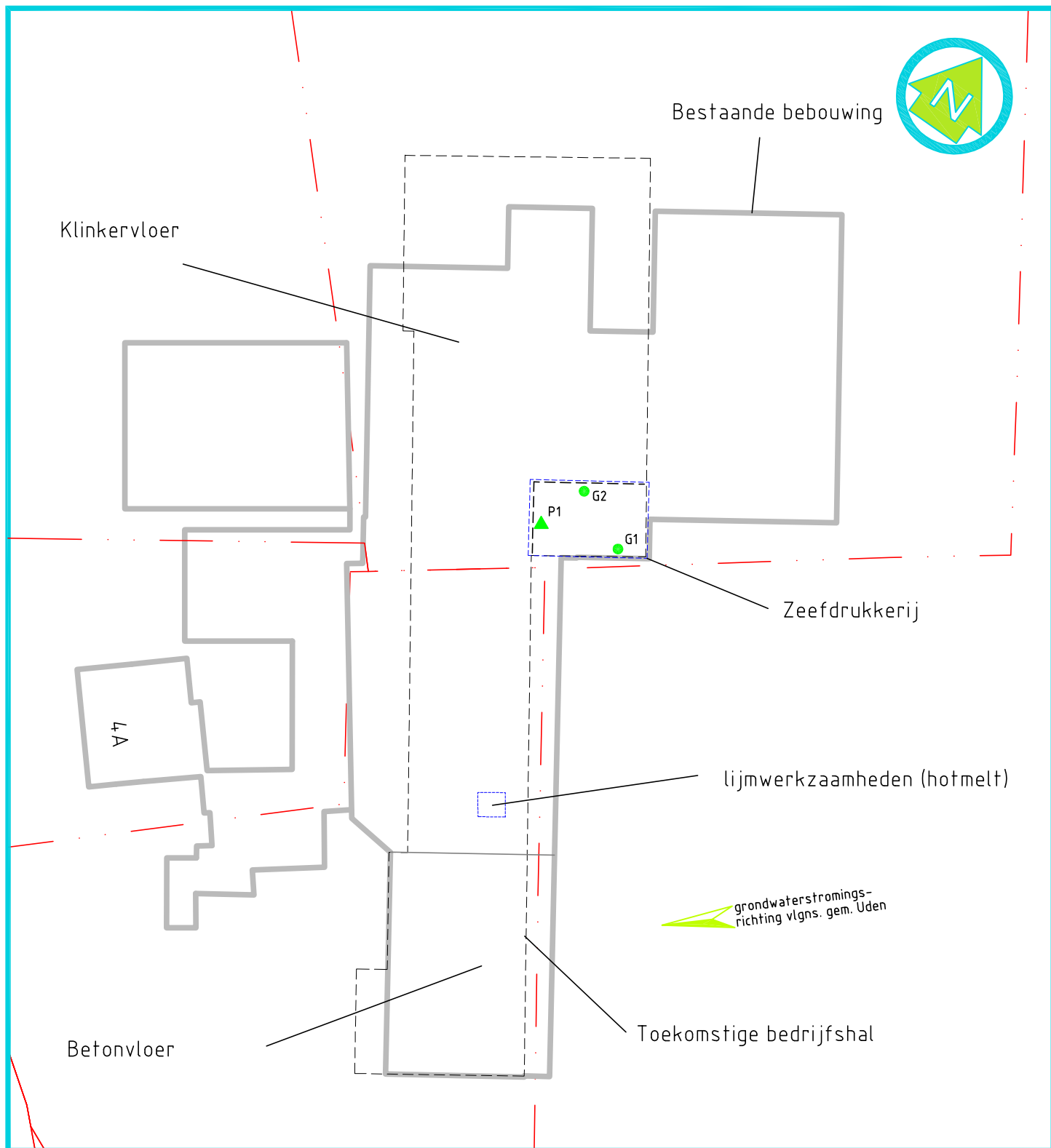




datum:
15 juni 2016
Kenmerk:
16.704-NEN.01
Bijlage - 2 -

BIJLAGE 2

Situatietekening(en)



LEGENDA:

- Boring (< AW2000)
- Boring (<tussenwaarde)
- Boring (>tussenwaarde)
- Boring (>interventiewaarde)
- ▲/● Peilbuis /boring (niet geanalyseerd)
- ▲ Peilbuis (< AW2000)
- ▲ Peilbuis (<tussenwaarde)
- ▲ Peilbuis (>tussenwaarde)
- ▲ Peilbuis (>interventiewaarde)



opdrachtgever:

Venu BV

Onderzoekslocatie:

Lagerbosweg 2a
Uden

Onderdeel:

Bijlage 2.1
Grond

schaal:

1 : 500

formaat

A4

project:

16.704

datum:

15 juni 2016

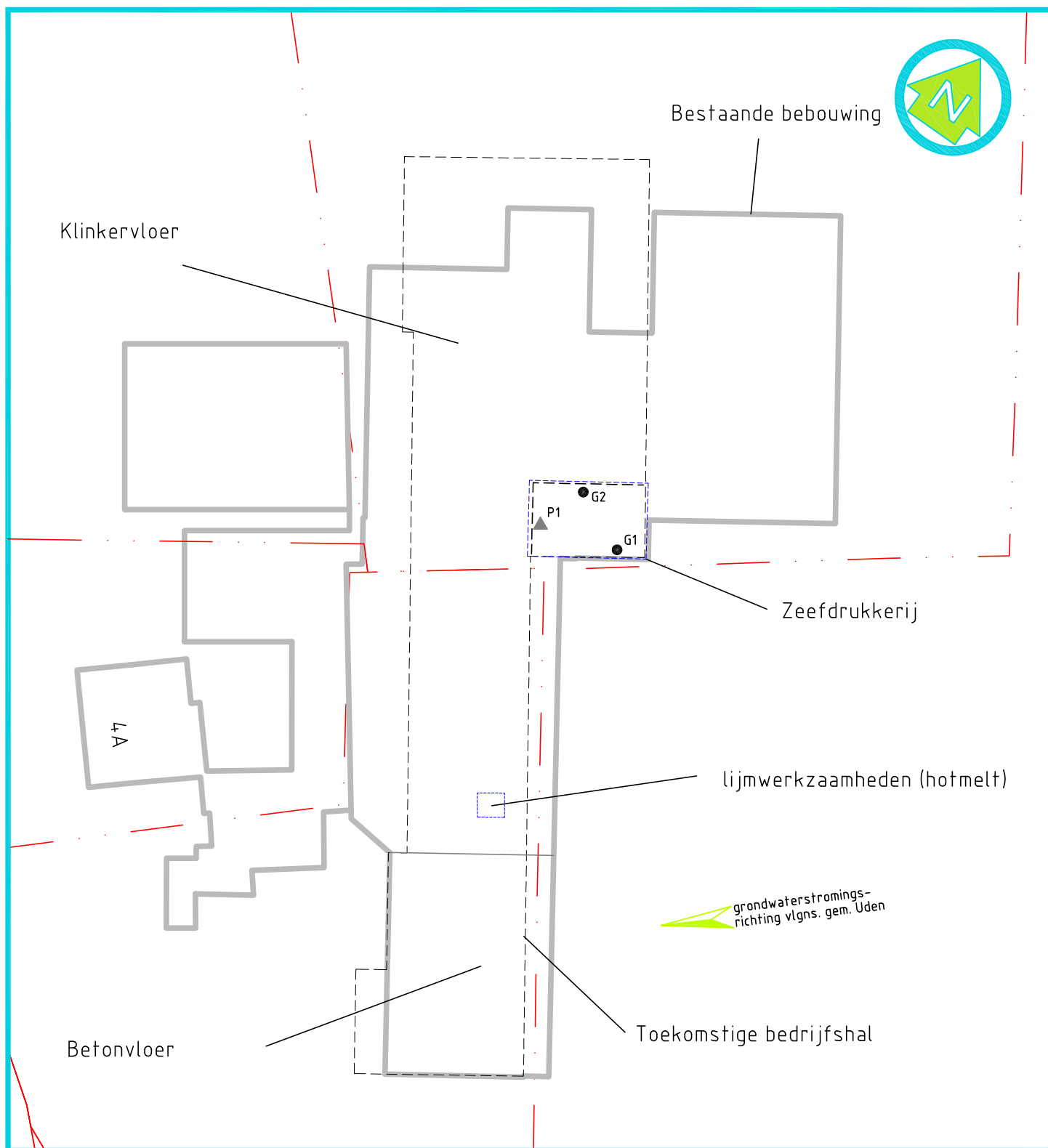
tekenaar:

MH



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

P:\V\VENU V.o.f\16.704 - lagerbosweg 2a te Uden



LEGENDA:

- ▲ Peilbuis (<streefwaarde)
- ▲ Peilbuis (<tussenwaarde)
- ▲ Peilbuis (>tussenwaarde)
- ▲ Peilbuis (>interventiewaarde)
- ▲/● Peilbuis /boring (niet geanalyseerd)



opdrachtgever:

Venu BV

Onderzoekslocatie:

Lagerbosweg 2a
Uden

Onderdeel:

Bijlage 2.2
Grondwater

schaal:

1 : 500

formaat

A4

project:

16.704

datum:

15 juni 2016

tekenaar:

MH



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

P:\V\VENU V.o.f\16.704 - lagerbosweg 2a te Uden



datum:
15 juni 2016
Kenmerk:
16.704-NEN.01
Bijlage - 3 -

BIJLAGE 3

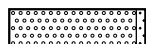
Profielbeschrijvingen

Classificaties volgens de (Lutum+Silt)-Zand-Grind-driehoek

Grind



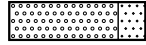
Grind, siltig



Grind, zwak zandig



Grind, matig zandig

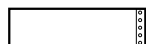


Grind, sterk zandig

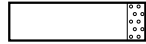


Grind, uiterst zandig

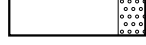
Grind als toevoeging



zwak grindig



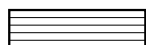
matig grindig



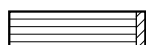
sterk grindig

Classificaties volgens de OS-Lutum-(Silt+Zand)-driehoek

Veen



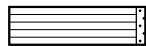
Mineraalarm veen



Veen, zwak kleiig



Veen, sterk kleiig



Veen, zwak zandig

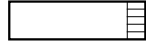


Veen, sterk zandig

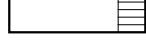
Veen als toevoeging



zwak humeus



matig humeus



sterk humeus

Laagaanduidingen



Laag zonder dikte (folie, geodoek)



Proefsleuf (PS)

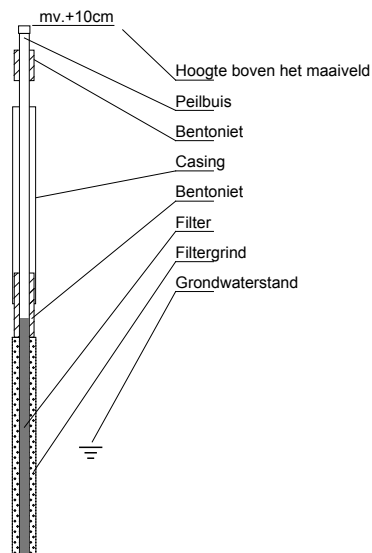


Boorgat afgesloten

ww: 15 l

Hoeveelheid werkwater

Peilbuizen



Classificaties volgens de Lutum-Silt-Zand-driehoek

Klei



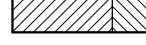
Klei, zwak siltig



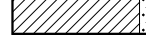
Klei, matig siltig



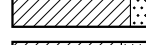
Klei, sterk siltig



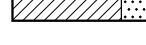
Klei, uiterst siltig



Klei, zwak zandig



Klei, matig zandig



Klei, sterk zandig

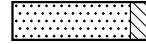
Zand



Zand, kleiig



Zand, zwak siltig



Zand, matig siltig



Zand, sterk siltig



Zand, uiterst siltig

Leem

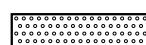


Leem, zwak zandig



Leem, sterk zandig

Bijzondere lagen



Grind



Asfalt



Granulaat



Slakken



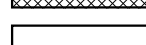
Tegel



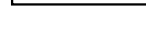
Bestrating



Water



Slib



Anders

Monsters



Geroerd grondmonster



Steekbus

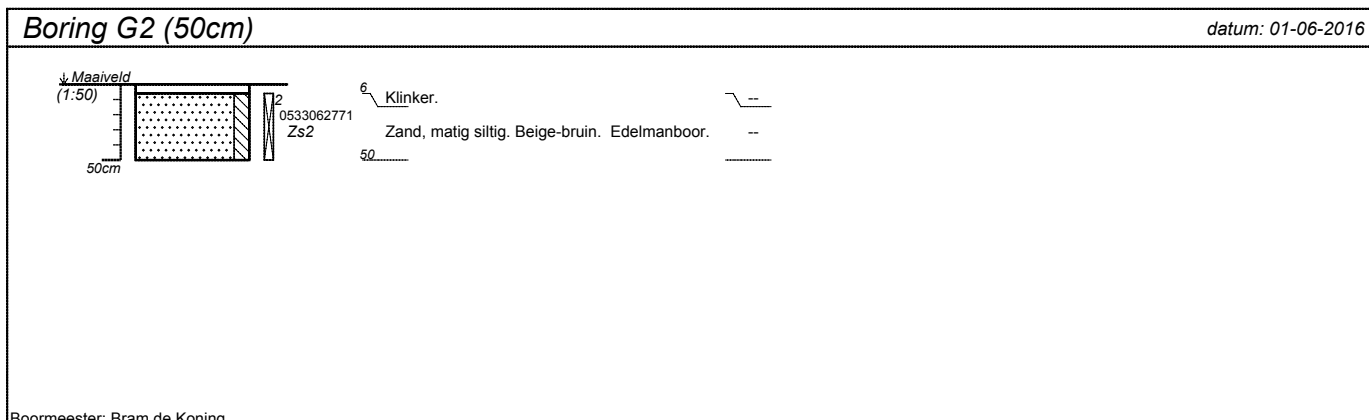
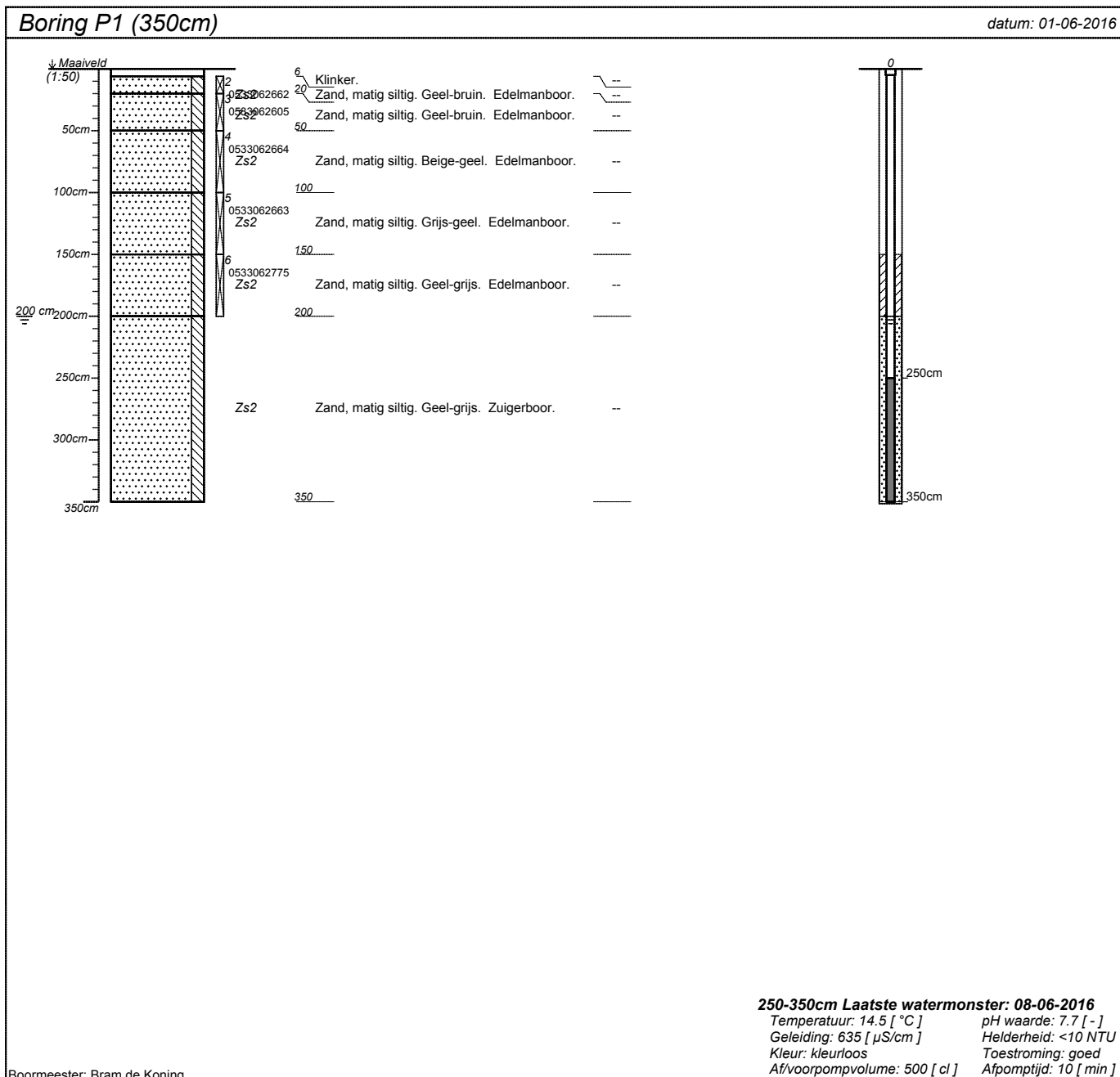
Detectie

Olief/water-reactie

- 1 = zwak
- 2 = matig
- 3 = sterk
- 4 = uiterst

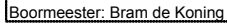
PID waarden

- < 0,2 ppm
- 0,2 - 1,0 ppm
- 1,0 - 2,0 ppm
- 2,0 - 10 ppm
- > 10 ppm



projectnummer Tm16-704	blad 1/2	locatieadres Lagerbosweg 2a	
locatie Lagerbosweg 2a, Uden		postcode / plaats Uden	
opdrachtgever Amitec		land Nederland	
bureau Terra Milieu			

datum: 01-06-2016



projectnummer <i>Tm16-704</i>	blad <i>2/2</i>	locatieadres <i>Lagerbosweg 2a</i>	
locatie <i>Lagerbosweg 2a, Uden</i>			
opdrachtgever <i>Amitec</i>		postcode / plaats <i>Uden</i>	
bureau <i>Terra Milieu</i>		land <i>Nederland</i>	



datum:
15 juni 2016
Kenmerk:
16.704-NEN.01
Bijlage - 4 -

BIJLAGE 4

Analysecertificaat grond

Amitec B.V.
T.a.v. de heer M.R.T. Hooghof
Hobostraat 1
5402 CB UDEN

Uw kenmerk : 16.704 -Lagerbosweg 2a te Uden
Ons kenmerk : Project 596573
Validatieref. : 596573_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: YPUZ-RQBI-TNAO-PGKQ
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 3 bijlage(n)

Amsterdam, 9 juni 2016

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 596573
Project omschrijving : 16.704 -Lagerbosweg 2a te Uden
Opdrachtgever : Amitec B.V.

Monsterreferenties
 2267627 = MMBG: P1.2+G1.2+G2.2

Opgegeven bemonsteringsdatum : 01/06/2016
Ontvangstdatum opdracht : 02/06/2016
Startdatum : 02/06/2016
Monstercode : 2267627
Matrix : Grond

Monstervoorbewerking
 S AS3000 (steekmonster) uitgevoerd
 S gewicht artefact g < 1
 S soort artefact nvt
 S voorbewerking AS3000 uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch
 S droogrest % 89,3
 S organische stof (gec. voor lutum) % (m/m ds) 3,2
 S lutumgehalte (pipetmethode) % (m/m ds) 2,5

Anorganische parameters - metalen
 S barium (Ba) mg/kg ds < 20
 S cadmium (Cd) mg/kg ds < 0,20
 S kobalt (Co) mg/kg ds < 3,0
 S koper (Cu) mg/kg ds 6,3
 S kwik (Hg) FIAS/Fims mg/kg ds 0,07
 S lood (Pb) mg/kg ds < 10
 S molybdeen (Mo) mg/kg ds < 1,5
 S nikkel (Ni) mg/kg ds < 4
 S zink (Zn) mg/kg ds < 20

Organische parameters - niet aromatisch
Vluchtige olie (C5 - C10):
 som C5-C8 fractie mg/kg ds < 10
 som C8-C10 fractie mg/kg ds < 10
 S minerale olie (florisil clean-up) mg/kg ds < 35

Organische parameters - aromatisch
Vluchtige aromaten:
 S benzeen mg/kg ds < 0,05
 S ethylbenzeen mg/kg ds < 0,05
 S naftaleen mg/kg ds < 0,05
 S toluen mg/kg ds < 0,05
 S xyleen (ortho) mg/kg ds < 0,05
 S xyleen (som m+p) mg/kg ds < 0,10
 S som xylenen (o/m/p) mg/kg ds 0,10

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	: 596573
Project omschrijving	: 16.704 -Lagerbosweg 2a te Uden
Opdrachtgever	: Amitec B.V.

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

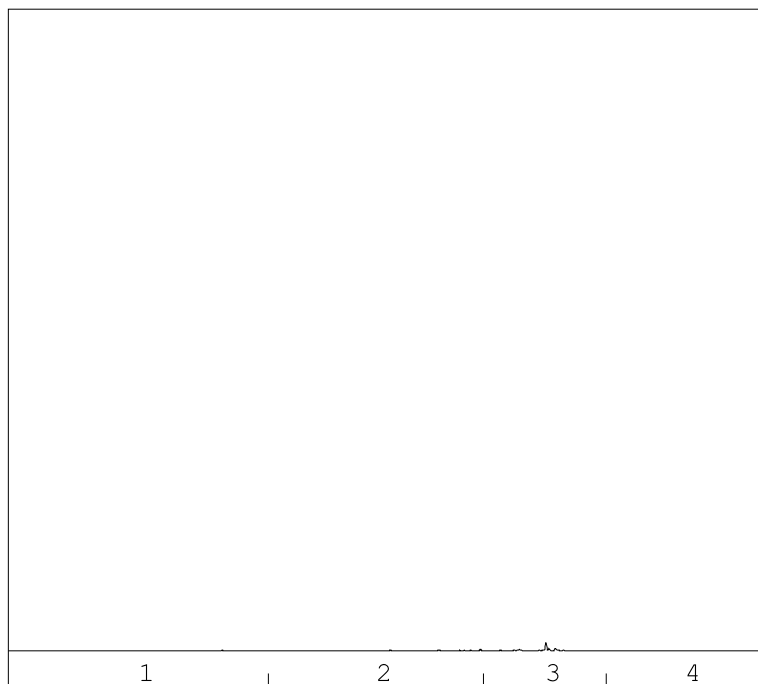
Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe₂O₃)

Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 2267627
Project omschrijving : 16.704 -Lagerbosweg 2a te Uden
Uw referentie : MMBG: P1.2+G1.2+G2.2
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Vorbewerking grond : Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Vorbewerking AP04 : Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Vorbewerking water : Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse : Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie : Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 596573
Project omschrijving : 16.704 -Lagerbosweg 2a te Uden
Opdrachtgever : Amitec B.V.

Houdbaarheid- & conserveringsopmerkingen

De onderstaande constatering(en) wijzen op een afwijking van het SIKB-protocol 3001 (Conserveringsmethoden en conserveringstermijnen van milieumonsters). Deze afwijking resulteert in de volgende voorgeschreven opmerking: *"Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de gemarkeerde resultaten in dit analyserapport mogelijk hebben beïnvloed."* Deze bijlage vormt samen met andere bijlagen, tabellen en het voorblad, een integraal onderdeel van dit analyse-certificaat.

Uw referentie : MMBG: P1.2+G1.2+G2.2
Monstercode : 2267627

Opmerking(en) by analyse(s):

Som C8-C10 fractie: - Het monster is voor de betreffende analyse niet in een steekbus aangeleverd.
 Aromaten (BTEXXN): - Het monster is voor de betreffende analyse niet in een steekbus aangeleverd.
 Som C5-C8 fractie: - Het monster is voor de betreffende analyse niet in een steekbus aangeleverd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 596573
Project omschrijving : 16.704 -Lagerbosweg 2a te Uden
Opdrachtgever : Amitec B.V.

Barcodeschema's

Monstercode	Uw referentie	monster	diepte	barcode
2267627	MMBG: P1.2+G1.2+G2.2	P1.2	0.06-0.2	0533062662X
		G1.2	0.06-0.5	0533062771Y
		G2.2	0.06-0.5	0533062769+

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	: 596573
Project omschrijving	: 16.704 -Lagerbosweg 2a te Uden
Opdrachtgever	: Amitec B.V.

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	: Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droogrest	: Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	: Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	: Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3010 prestatieblad 7
Aromaten (BTEXXN)	: Conform AS3030 prestatieblad 1



datum:
15 juni 2016
Kenmerk:
16.704-NEN.01
Bijlage - 5 -

BIJLAGE 5

Analysecertificaat grondwater

Amitec B.V.
T.a.v. de heer M.R.T. Hooghof
Hobostraat 1
5402 CB UDEN

Uw kenmerk : 16.704 - Lagerbosweg 2a te Uden
Ons kenmerk : Project 597929
Validatieref. : 597929_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: VIXJ-NWSA-LQQW-HXIF
Bijlage(n) : 1 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 13 juni 2016

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 597929
 Project omschrijving : 16.704 - Lagerbosweg 2a te Uden
 Opdrachtgever : Amitec B.V.

Monsterreferenties
 2366885 = P1

Opgegeven bemonsteringsdatum : 08/06/2016
 Ontvangstdatum opdracht : 08/06/2016
 Startdatum : 08/06/2016
 Monstercode : 2366885
 Matrix : Grondwater

Anorganische parameters - metalen

Metalen ICP-MS (opgelost):

S barium (Ba)	µg/l	250
S cadmium (Cd)	µg/l	1,1
S kobalt (Co)	µg/l	3,2
S koper (Cu)	µg/l	10
S Kwik (Hg) niet vluchtig	µg/l	< 0,05
S lood (Pb)	µg/l	4,7
S molybdeen (Mo)	µg/l	< 2
S nikkel (Ni)	µg/l	7,1
S zink (Zn)	µg/l	410

Organische parameters - niet aromatisch

Vluchtige olie (C5 - C10):

som C5-C8 fractie	µg/l	< 10
som C8-C10 fractie	µg/l	< 10
S minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50

Organische parameters - aromatisch

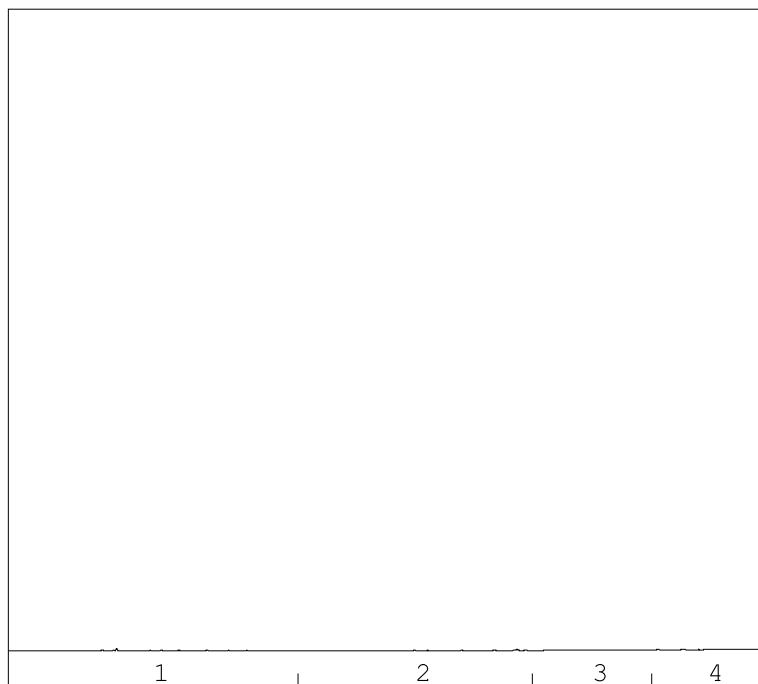
Vluchtige aromaten:

S benzeen	µg/l	< 0,2
S ethylbenzeen	µg/l	< 0,2
S naftaleen	µg/l	< 0,02
S toluen	µg/l	< 0,2
S xyleen (ortho)	µg/l	< 0,1
S xyleen (som m+p)	µg/l	< 0,2
S som xylenen	µg/l	0,2
som aromaten BTEX	µg/l	0,6

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 2366885
Project omschrijving : 16.704 - Lagerbosweg 2a te Uden
Uw referentie : P1
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <50 µg/l

ANALYSEMETHODE

Vorbewerking grond : Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Vorbewerking AP04 : Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Vorbewerking water : Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse : Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie : Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 597929
Project omschrijving : 16.704 - Lagerbosweg 2a te Uden
Opdrachtgever : Amitec B.V.

Barcodeschema's

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>monster</i>	<i>diepte</i>	<i>barcode</i>
2366885	P1			06801807973 0680180803Y 0800471142R

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 597929
Project omschrijving : 16.704 - Lagerbosweg 2a te Uden
Opdrachtgever : Amitec B.V.

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Barium (Ba)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) niet vluchtig	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	: Conform AS3130 prestatieblad 1



datum:
15 juni 2016
Kenmerk:
16.704-NEN.01
Bijlage - 6 -

BIJLAGE 6

Informatiebronnen

Informatiebronnen / Literatuurlijst

- NEN 5740
Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend onderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond
(NEN, Delft, januari 2009)
- NEN 5725
Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek
(NEN, Delft, januari 2009)
- Amitec
Dhr. M. Hooghof
Hurk 303
5403 LD Uden
Tel. 0413-269091
- VENU V.O.F.
Dhr. G. van de Ven
Lagerbosweg 2a
5406 VE Uden
Tel. 0413-269956
- Gemeente Uden
Dhr. M. van den Elzen
Postbus 83
5400 AB Uden
Tel. 0413-281450
www.uden.nl
- Buhnen GmbH & Co. KG
Dhr. M.V. Vrielink
Mevr T. Meyer
Hinterm Sielhof 25
28277 Bremen
tessa.meyer@buehnen.de
Tel. 0413-269956
- Agacolor
Dhr. W. Miedema
Grijpensteinweg 19
2014 KX Haarlem
Tel. 023-5248131
Willem.miedema@agacolor.com
- Marabu Nederland BV
Dhr. G. Schulte
Televisieweg 22
1322 AL Almere
Tel. 036-5468344
Geert.schulte@marabu.nl
- Bodemloket
Postbus 93144
2509 AC Den Haag
Tel. 070-3735123
www.bodemloket.nl
- Kadaster Eindhoven
Anna van Engelandstraat 8
Postbus 950
5600 AZ Eindhoven
Tel. 040-2592333
- Website wat was waar
www.watwaswaar.nl
- Actueel hoogtebestand Nederland
www.ahn.nl
- DINOluket
TNO Bodem en Water
Postbus 80015
22508 AT Utrecht
Tel. 030-256 42 56
www.dinoluket.nl