

VOORSCHRIFTEN

INHOUD.Paragraaf I. Inleidende voorschriften.

Artikel 1. Begripsomschrijvingen.

Artikel 2. Wijze van meten.

Paragraaf II. Algemene voorschriften in verband met de bestemmingen.

Artikel 3. Algemene voorschriften omtrent bebouwing.

Artikel 4. Algemene gebruiksbepaling.

Paragraaf III. Voorschriften in verband met de afzonderlijke bestemming.

Artikel 5. Woondoeleinden W.

Artikel 6. Grondwaterbeschermingsgebied.

Paragraaf IV. Overige voorschriften.

Artikel 7. Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Artikel 8. Overgangsbepaling.

Artikel 9. Strafbaarheidsbepaling.

Artikel 10. Titel.

Paragraaf I. Inleidende voorschriften.

Artikel 1. Begripsomschrijvingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. a. het plan: het bestemmingsplan "Oosterhoutseweg 118 e.o." van de gemeente Teteringen;
- b. de plankaart: de kaart, tekening nr. 6-TE-9202;
2. bestemmingsgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
3. bestemmingsvlak: een door een bestemmingsgrens omgeven vlak met eenzelfde bestemming;
4. bouwwerk: elke bouwkonstructie, welke hetzij direkt of indirekt met de grond verbonden is, hetzij direkt of indirekt steun vindt in of op die grond;
5. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
6. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
7. peil:
 - voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
8. bouwgrens: een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
9. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
10. perceelgrens: een grens van een bouwperceel;
11. hoofdgebouw: een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn konstruktie en/of afmetingen, als het belangrijkste bouwwerk

valt aan te merken;

12. bijgebouw: een al dan niet met het hoofdgebouw verbonden gebouw, dat qua afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

13. aan huis gebonden beroep: het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend (met uitzondering van een kapsalon), kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, welke uitoefening naar aard en omvang van de werkzaamheden in een woning en/of daarbij behorend bijgebouw kan plaatsvinden met behoud van de woonfunctie;

14. aan huis gebonden bedrijf: het geheel of overwegend door middel van handwerk uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit, geen detailhandel zijnde, welke uitoefening naar aard en omvang van de bedrijvigheid in een woning en/of daarbij behorend bijgebouw kan plaatsvinden met behoud van de woonfunctie;

15. woning: een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat blijkens aard, inrichting en indeling geschikt en bestemd is voor de huisvesting van één huishouden;

16. onderkomens: voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voeren vaartuigen, (waaronder begrepen kampeermiddelen alsook woonschepen, al dan niet ingericht ten behoeve van een rekreatief buitenverblijf) voorzover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

17. detailhandel: het bedrijfsmatig aan partikulieren te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor aanwending anders dan in de uitoefening van beroep of bedrijf;

18. Inrichtingen- en
vergunningenbesluit
Milieubeheer:

Koninklijk Besluit van 5 januari 1993, zoals dit luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan.

19. Grondwaterbescher-
mingsverordening:

een verordening welke ingevolge artikel 41. van de Wet Bodembescherming is vastgesteld door Provinciale Staten, op basis van het grondwaterbeschermingsplan (artikel 37. Wet Bodembescherming), in het belang van de bescherming van het grondwater met het oog op de waterwinning in de bij het grondwaterbeschermingsplan aangegeven gebieden.

Artikel 2. Wijze van meten.

A. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de lengte, de breedte en de diepte van een gebouw:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren);

2. het oppervlak van een gebouw:

horizontaal tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren) en op een horizontaal vlak gelegen op 1 meter boven peil;

3. de goothoogte van een gebouw:

vertikaal vanaf het peil tot de snijlijn van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak;

N.B.: bij een lessenaarsdak wordt de laagste snijlijn als goothoogte aangemerkt;

4. de (bouw)hoogte van een gebouw/bouwwerk:

vertikaal vanaf het peil tot het hoogste punt van een gebouw/bouwwerk;

5. de inhoud van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil;

6. de afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:

de kortste afstand tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

7. bebouwd oppervlak:

het gezamenlijk oppervlak op een bouwperceel van de gebouwen en van uitsluitend die bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die een overdekte ruimte vormen tenminste 1 meter boven peil. Het oppervlak van laatstgenoemde bouwwerken wordt gemeten door middel van projectie en wel 1 meter boven peil;

8. bedrijfsvloeroppervlak:

binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

- B. De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen.

Paragraaf II. Algemene voorschriften in verband met de bestemmingen.

Artikel 3. Algemene voorschriften omtrent bebouwing.

- A. Op de gronden, begrepen in het plan, is het verboden enig bouwwerk te bouwen, indien daardoor een ander bouwwerk of kompleks van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.
- B. 1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het uitwerkingsplan en die qua situering en/of maatvoering afwijken van wat in de hiernavolgende artikelen voorgeschreven is, doch overigens met het plan in overeenstemming zijn, worden geacht te voldoen aan de voorschriften van dit plan.
2. Vervanging of verandering van deze bouwwerken is toegestaan mits de bestaande afwijking niet wordt vergroot.

Artikel 4. Algemene gebruiksbepaling.

- A. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in dit plan gegeven bestemming.
- B. 1. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in dit artikel onder A., indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2. Bij het verlenen van deze vrijstelling is de in afdeling 3.4. van de Algemene Wet Bestuursrecht geregelde voorbereidingsprocedure van toepassing.

Paragraaf III. Voorschriften in verband met de afzonderlijke bestemming.

Artikel 5. Woondoeleinden.
Aanduiding: W.

A. Doeleindenomschrijving.

De op de plankaart als "Woondoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de navolgende doeleinden:

1. wonen;
2. verkeersvoorzieningen;
3. geluidwerende voorzieningen;
4. openbare nutsvoorzieningen.

B. 1. Beschrijving in hoofdlijnen.

Het plan is gericht op de bouw van 5 bungalows ter vervanging van het bestaande horecapand aan de Oosterhoutseweg. Uitgangspunt is dat de oude opstallen vóór het oprichten van de nieuwbouw geamoveerd zullen worden en dat vooraf ontheffing van de grondwaterbeschermingsverordening is verleend.

2. Ontwikkelings- en beheersregeling.

Naast de hiervoor onder 1. genoemde hoofdlijnen gelden, met betrekking tot de onder A. genoemde doeleinden, tevens de navolgende regels:

a. wonen:

wonen is enkel toegestaan in een hoofdgebouw (met aangebouwde bijgebouwen) en het hoofdgebouw mag alleen worden gebouwd in de vorm van een vrijstaande eengezinswoning.

In verband met de parkeerbehoefte dient parkeren geheel op eigen terrein plaats te vinden.

De uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf is alleen toegestaan met toepassing van de hierna in D. opgenomen vrijstelling;

b. verkeersvoorzieningen:

als verkeersvoorziening is enkel toegestaan een ontsluitingsweg voor de aanliggende percelen, met een gelijke of nagenoeg gelijke ligging als op de plankaart is gesuggereerd;

c. geluidwerende voorzieningen:

geluidwerende voorzieningen zijn enkel toegestaan in de vorm van een geluidwal en enkel ter plaatse waar deze op de plankaart zijn aangegeven en met minimaal de op de plankaart aangegeven hoogte;

d. openbare nutsvoorzieningen:

openbare nutsvoorzieningen zijn enkel toegestaan indien deze ten dienste staan van en verenigbaar zijn met de overige functies van de binnen dit plangebied gelegen gronden.

C. Bebouwingsregeling.

1. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder A. genoemde doeleinden worden gebouwd, welke in overeenstemming zijn met de onder B. gegeven regeling en tevens voldoen aan de navolgende bepalingen:

a. algemeen:

1. het bebouwd oppervlak per bouwperceel mag op percelen met de aanduiding "afwijkend bebouwd oppervlak" maximaal 400 m² en op de overige percelen maximaal 250 m² bedragen;
2. de op de plankaart aangegeven bouwgrens mag aan de wegzijde niet worden overschreden;
3. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens zal tenminste 5 m. bedragen;
4. er mogen maximaal 5 vrijstaande woningen worden gebouwd;

b. met betrekking tot de hoofdgebouwen:

1. een hoofdgebouw mag alleen gebouwd worden binnen de op de plankaart aangegeven zone hoofdbebouwing;
2. de goothoogte van de hoofdgebouwen mag ten hoogste 6 m. bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 9 m.;

c. met betrekking tot de bijgebouwen:

1. de bijgebouwen mogen aangebouwd en/of vrijstaand worden gebouwd;
2. per bouwperceel mogen ten hoogste twee bijgebouwen vrijstaand worden gebouwd met een gezamenlijk oppervlak van maximaal 50 m²;
3. de goothoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 3 m. bedragen en de hoogte ten hoogste 6 m., met uitzondering van de op de plankaart aangegeven zone maximale bouwhoogte, alwaar de maximale bouwhoogte 3 m. mag bedragen;

d. met betrekking tot de bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m. bedragen;
2. de hoogte van erfafscheidingen mag vóór de bouwgrens maximaal 1,40 m. en overigens maximaal 2 m. bedragen;

3. de hoogte van geluidwerende voorzieningen mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen;
2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid onder:
 - a. 1. aanhef: voor de bouw van bouwwerken welke strekken tot een gebruik ten behoeve waarvan onder D.2. vrijstelling is verleend;
 - b. 1.a.3.: voor de bouw van bijgebouwen, welke gebouwd worden achter de hoofdbebouwingszone, alwaar de afstand van een bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 2 m. mag bedragen;
 - c. 1.c.2.: voor een vergroting van het daar toegelaten gezamenlijk oppervlak van de vrijstaande bijgebouwen tot maximaal 75 m², mits dit strekt tot een gebruik ten behoeve waarvan onder D.2. vrijstelling is verleend.

D. Gebruiksregeling.

1. Onder strijdig gebruik van de grond en bouwwerken, als bedoeld in artikel 4., wordt in elk geval verstaan een gebruik van de grond en bouwwerken in strijd met de onder B. gegeven regeling, en voorts:
 - a. met betrekking tot de grond:
 1. als staanplaats voor onderkomens, behoudens voor ten hoogste één onderkomen bij de woning, mits dit achter de woning wordt geplaatst en niet voor bewoning wordt gebruikt;
 2. als staanplaats voor wagens en kramen, geschikt en bestemd voor de uitoefening van detailhandel;
 3. als terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, danwel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn, behoudens parkeren in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 4. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare, althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - b. met betrekking tot de bouwwerken:
 1. voor bewoning, voorzover het een vrijstaand bijge-

bouw betreft;

2. voor de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf.

2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in dit lid onder 1.b.2. voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en kunnen vrijstelling verlenen voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, met inachtneming van het navolgende:

- a. per bouwperceel mag het bedrijfsvloeroppervlak dat voor deze activiteiten gebruikt wordt niet meer bedragen dan 75 m²;
- b. het gebruik mag geen ernstige c.q. onevenredige hinder opleveren voor het woonmilieu en mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de buurt;
- c. de woonfunctie op het betreffende perceel dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven;
- d. er mag geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van beperkte detailhandel, in verband met het aan huis gebonden beroep of in goederen die ter plaatse in het kader van het aan huis gebonden bedrijf zijn vervaardigd;
- e. de activiteit mag niet betreffen een inrichting als genoemd in artikel 2.1. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer;
- f. er mag geen sprake zijn van zodanige verkeersaantrekkende activiteiten dat afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de buurt;
- g. er dient in beginsel op eigen terrein te worden voorzien in de nodige parkeergelegenheid.

Artikel 6. Grondwaterbeschermingsgebied.

De gronden op de plankkaart aangewezen als "Grondwaterbeschermingsgebied" zijn bestemd voor de bescherming van de grondwaterkwaliteit ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening.

A. Gebruiksregeling.

Naast het bepaalde bij de eerder aangewezen bestemming, mag het gebruik van de grond en de bouwwerken niet strijdig zijn aan de regels zoals deze gesteld zijn in de grondwaterbeschermingsverordening.

Paragraaf IV. Overige voorschriften.

Artikel 7. Algemene vrijstellingsbevoegdheid.

- A. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van dit plan ten aanzien van:
1. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijk technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer dan 3 m. bedraagt;
 2. het afwijken van de voorgeschreven minimum en maximum maten, voorzover daarvoor geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheid in deze voorschriften is opgenomen, mits deze met niet meer dan 10% worden veranderd;
 3. het bouwen van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voorzover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m.
- B. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen bij het verlenen van de vrijstelling voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van de onder A. sub 3. bedoelde antennes, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van antennes ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
2. De onder A. genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 8. Overgangsbepaling.A. Overgangsbepaling met betrekking tot het bouwen.

1. Bouwwerken, welke
 - hetzij bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan,
 - hetzij kunnen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning, en die afwijken van dit plan, mogen, op voorwaarde dat de afwijking van het plan ook naar de aard niet wordt vergroot en behoudens onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering tot gevolg heeft;
 - b. uitsluitend na kalamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag tot bouwvergunning binnen twee jaar na de kalamiteit zal zijn ingediend.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 1. voor het uitbreiden van de onder 1. genoemde bouwwerken, met dien verstande dat de uitbreiding ten hoogste 10% van de op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaande maten, met betrekking tot de hoogte, breedte en diepte, zal bedragen en door deze uitbreiding de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

B. Overgangsbepaling met betrekking tot het gebruik van de grond anders dan voor bouwen, en het gebruik van de bebouwing.

1. Indien op het tijdstip van het van kracht worden van het plan gronden en bouwwerken worden gebruikt in strijd met het in dit plan voorgeschreven gebruik, mag dit strijdige gebruik van gronden en bouwwerken worden voortgezet, met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan en niet krachtens de overgangsbepaling van dat plan was toegestaan.
2. Indien het onder 1. bedoelde gebruik gedurende een ononderbroken tijdvak van 3 jaar gestaakt is geweest, is het verboden dit gebruik te hervatten.
3. Het is verboden om met het plan strijdige gebruik van gronden en bouwwerken te wijzigen, tenzij door die wijziging de bestaande afwijking van het plan naar de aard en/of intensiteit niet wordt vergroot.

Artikel 9. Strafbaarheidsbepaling.

Overtreding van het bepaalde in:

- Paragraaf II. artikel 4. lid A. en
- Paragraaf IV. artikel 8. lid B. sub 2. en 3.,

wordt aangemerkt als een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 10. Titel.

Dit plan kan worden aangehaald onder de titel:

Bestemmingsplan "Oosterhoutseweg 118 e.o.".

Ascor Analyse bv

Kantoorgebouw Emerpark
Paardeweide 5 Breda

Postbus 3440
4800 DK Breda

Telefoon 076 415960
Telefax 076 414005



**VERKENNEND BODEMONDERZOEK
OOSTERHOUTSEWEG 118
TETERINGEN**

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van
20 dec 94 131370
Mij bekend,
Lokaal Bureau JZS

(H. J. van Houwe)

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Teteringen
datum 15 september 1994
Mij bekend,

de Gemeente-Secretaris

ASCOR ANALYSE BV
Postbus 3440
4800 DK Breda

datum: 9 december 1993
projectleider: H. Nieuwesteeg

Ascor Analyse bv
Kantoorgebouw Emerpark
Paardeweide 5 Breda

Postbus 3440
4800 DK Breda

Telefoon 076 415960
Telefax 076 414005

1



INHOUDSOPGAVE

	blz.
1. Inleiding	2
2. Onderzoeksprogramma	3
3. Resultaten van het onderzoek	4
3.1 Historisch onderzoek	4
3.1.1. Algemene informatie over het terrein	4
3.1.2. Situatie op het terrein	5
3.1.3. Geohydrologische situatie	8
3.2. Veldwaarnemingen	8
3.3. Analysewerkzaamheden	8
4. Toetsingskader	10
4a. Toetsingstabel	10a
5. Samenvatting	11
6. Konklusies en aanbevelingen	13
6.1 Konklusies	13
6.2 Aanbevelingen	14

Bijlagen

1. situering lokatie
2. lokatie en boorplan
3. foto's
4. analyseresultaten
5. Toetsingstabel Leidraad Bodemsanering
6. Tabel voor A-waarde bepaling



1. INLEIDING

Ascor Analyse b.v. heeft de opdracht ontvangen van Aannemersbedrijf A.J. van Meer B.V. te Oosterhout tot het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek lokatie Oosterhoutseweg 118, als aangegeven in de bestemmingsplantekening 6 TE 9202 van Compositie 5, met als doel vast te stellen of er verontreiniging aanwezig is. De reden voor het onderzoek is het verkrijgen van een bouwvergunning voor het terrein.

Het onderzoek is gericht op een "verklaring van geen bezwaar", dwz. geen bezwaar tegen het plegen van woningbouw en/of aanwijzingen voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Gekozen is voor de onderzoeksstrategie NVN 5740, waarbij op een zo intensief mogelijke bemonstering een breed analysepakket wordt gehanteerd ten einde een redelijke kans te hebben een vooraf niet bekende verontreiniging aan te tonen.

Alvorens met de boorwerkzaamheden is gestart is in het kader van het historisch onderzoek contact geweest met de eigenaar van het terrein, de opdrachtgever en de gemeente Teteringen.

De opdracht tot het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek is verleend in oktober 1993.

De grondmonsternamen en de plaatsing van de peilbuizen heeft op 4 november plaatgevonden.

Het grondwater is een week later op 11 november bemonsterd.



2. ONDERZOEKSPROGRAMMA

Binnen het onderzoek kunnen de volgende onderdelen worden onderscheiden:

- historisch onderzoek
- terreininspectie
- grondboringen
- chemische analyses grondmonsters
- interpretatie onderzoeksresultaten

De plaatsbepalingen van de grondboringen zijn bepaald uit het historisch onderzoek en de terreininspectie. Hiertoe is contact geweest met de gemeente Teteringen, de opdrachtgever, en de huidige gebruiker van het terrein.

Er zijn in totaal 38 grondboringen uitgevoerd (zie bijlage 2).

Van deze 38 boringen zijn er 13 bedoeld tevens voor de bemonstering van de onderlaag 50-200 cm -mv en zijn er drie doorgezet tot 5.00 m -mv, ten behoeve van de bemonstering van het grondwater en de onderlaag grond. De overige boringen zijn bedoeld voor de bemonstering van de top laag.

De veld- en laboratoriumwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de Praktijkrichtlijnen (N.P.R.) van het Ministerie van VROM.

De analyses zijn verricht door een STERLAB gecertificeerd laboratorium.



3. RESULTATEN VAN HET ONDERZOEK

3.1 HISTORISCH ONDERZOEK

3.1.1. Algemene informatie over het terrein en omgeving.

Het onderzochte terrein, is gelegen aan de Oosterhoutseweg 118 te Teteringen.

Het terrein wordt begrensd aan de:

- * noordzijde door woonhuizen en herstelwerkplaats auto's
- * oost en zuid grasland
- * westzijde Oosterhoutseweg

Het terrein wordt reeds 12 jaar gebruikt als opslag en stalling horeca-attributen en auto's ten behoeve van de verkoop.

Hiervoor werd de lokatie gebruikt als restaurant en landbouwterrein, deels met speeltuin.

Uit de hinderwetdossiers blijkt dat er in het verleden afval is begraven op het terrein (zie bijlage 3). De grond is inmiddels ontgraven.

Het achterterrein is in het verleden gebruikt als auto-sloperij.

De sloperij is inmiddels gesaneerd.

In het kader van het historisch onderzoek is de gemeente-Teteringen bezocht, waar de bodemrapporten "Oriënterend onderzoek Oosterhoutseweg 122 IBS code NB/540/009", door Chemielenco in opdracht van de provincie Noord-Brabant, 1993 en "Oriënterend bodemonderzoek Huybrechts 77-40439 dec. 1989", door Oranjewoud is besproken.

Uit de onderzoeken is het volgende gebleken:

- * ten noorden van de lokatie, nr. 122, zijn een aantal zware metalen, PAK's en minerale olie aangetroffen in de grond en in het grondwater lood en EOX.
De verontreiniging was in die mate dat nader onderzoek niet noodzakelijk werd geacht.
Het onderzoek is in 1993 uitgevoerd.
- * het terrein achter de woningen nr. 120, 122 en het achterterrein van de te onderzoeken lokatie is in 1989 door Oranjewoud onderzocht. Het onderzoek bracht een grondverontreiniging van enkele zware metalen en minerale olie in de toplaag aan het licht.
De onderlaag was niet verontreinigd.
Het grondwater had een lichte tot matige verontreiniging van lood, koper, cadmium en zink.



Het terrein is momenteel deels verhard met asfalt, waarop auto's staan gestald.

De gebouwen die aanwezig zijn, zijn in gebruik als:

- opstal horecaattributen en woonruimte
- opslag diverse goederen

Her en der verspreid over het voorterrein staan auto's, ten behoeve van de verkoop gestald.

Het achterterrein is momenteel grasland. Het terrein zuid is in gebruik als boomgaard.

Het onderzochte terrein ligt in een 25-jaarszone van een grondwaterbeschermingsgebied.

Er ligt geen oppervlaktewater in de directe nabijheid. De Kd waarde, de doorstroomsnelheid van het grondwater, bedraagt < 500 m²/dag.

Er is geen afdeklaag aanwezig. De dikte van het eerste watervoerend pakket bedraagt ca. 12 meter. Op ca. 13 meter beneden maaiveld zit de eerste afscheidende laag (F. van Kedichem en Tegelen). Deze is ca. 55 meter dik.

De regionale grondwaterstroming is noord-noord-oost.

Bij het onderzoek is uitgegaan van de grootte van de lokatie. De oppervlakte hiervan bedraagt ca. 23000 m².

Voor de inrichting van het terrein zie bijlage 2.

3.1.2. Situatie op het terrein

Bij het bodemonderzoek is het terrein in een aantal te onderzoeken lokaties onderverdeeld (zie bijlage 2).

Daarbij is rekening gehouden met het volgende:

- Het achterterrein is in het verleden onderzocht. In de top laag zijn zware metalen en olie aangetroffen. Bij de menging van de monsters is hiermee rekening gehouden (terrein C1 en C2)



- Het voorterrein is geasfalteerd. Hierop vindt autostalling plaats.
Er is omheen geboord, en onder een bestaande brug.
De monsters zijn onderzocht op PAK's, metalen en olie.
De monsters, afkomstig van de diepere lagen zijn bewaard.
(terrein A)
- achter het woonhuis, cq. opslagruimte is een garage en vindt stalling plaats van diverse goederen
(terrein D)
- In het verleden is afval verbrand, waarna de grond is gesaneerd.
(terrein B)
- Aanwezig is een boomgaard. Zover bekend hebben hier geen industriële activiteiten plaatsgevonden.
(terrein E)
Er hebben zover bekend geen verontreinigingen plaatsgevonden.
Het terrein wordt begrensd door een voormalige autohandel en onderhoudswerkplaats.

Het terrein heeft een oppervlak van ca. 23000 m2.

Er zijn drie peilbuizen geplaatst:
 1. pb. B : bij een brug, tussen terrein B (afval verbrand) en terrein A (opslag auto's)
 2. pb. D : bij opslag diversen en autostalling.
 3. pb. C : voormalig autoslopersterrein, in de nabijheid van huidige schuur/stalling



De boorverklaringen zijn als volgt (zie bijlage 2):

- * boringen A : onder asfalt. Bemonsterd tot 2.00 -mv
Geanalyseerd is de grond direct onder
asfalt tot 1.00 -mv. Het grondmonster
1.00-2.00 m-mv is bewaard.
- * boringen B : PB B en B6 en B7, in de nabijheid van
een brug en waar in het verleden
afval is verbrand zijn dieper door-
gezet (tot 2.00 m -mv).
De rest zijn boringen van de toplaag.
- * boringen C : verdeeld over het gehele terrein.
Een diepe boring noordelijk gedeelte,
één in het midden, bij de bebouwing.
De peilbuis, tevens grondboring
is centraal geplaatst
- * boringen D : in de nabijheid van de bebouwing,
rekening houdend met opslag. De
diepe boringen zijn gezet bij de
garage en stalling en één bij de
schuur.
- * boringen E : bij de boomgaard. Alleen de toplaag
is bemonsterd. Het terrein is als
niet-verdacht gekenmerkt.

- 151161 (boringen A , 0.40 - 1.00 m -mv)
1.00 - 2.00 m -mv)
- 151162 (boringen B , 0.00 - 0.50 m -mv)
- 151163 (boringen pb B, 6-7 , 0.50 - 2.00 m -mv)
- 151164 (boringen C1-3-6-8 , 0.00 - 0.50 m -mv)
- 151165 (boringen pb C, 3-5 , 0.50 - 2.00 m -mv)
- 151166 (boringen C2-4-5-7 , 0.00 - 2.00 m -mv)
- 151167 (boringen D 1-7 , 0.00 - 0.50 m -mv)
- 151168 (boringen pb D, 4-5 , 0.50 - 2.00 m -mv)
- 151169 (boringen E1-6 , 0.00 - 0.50 m -mv)

grondwater:

- 151170 (peilbuis B)
- 151171 (peilbuis D)
- 151172 (peilbuis C)

De grondmonstername heeft plaatsgevonden op 04-11-1993.
De grondwatermonstername op 11-11-1993.



3.1.3. Geohydrologische situatie

Op grond van de isohypsenpatronen, volgens T.N.O. rapporten, kan een grondwaterstromingsrichting verwacht worden die globaal noordelijk zal zijn. De grondwaterstroming kan echter plaatselijk sterk afwijken.

Er is een grondwaterspiegel waargenomen van 3.30 m-mv.

3.2. VELDWAARNEMINGEN

De bodemopbouw bestaat uit:

- * 0.00 - 0.50 m -mv grof donker zand
- * 0.50 - 4.00 m -mv licht geel zand
- * 3.30 m -mv grondwater
- * 4.00 - 5.00 m -mv heel licht geel zand

De bodem is goed doorlatend. Een eventuele verontreiniging kan snel naar het grondwater uitlogen.

3.3. ANALYSEWERKZAAMHEDEN

Er zijn 9 grondmengmonsters geanalyseerd. Op grond van mogelijke verontreinigingsbronnen en organoleptische waarnemingen zijn ze geanalyseerd op:

- * Metalen
 - Cadmium
 - Chroom
 - Koper
 - Lood
 - Nikkel
 - Zink
 - Arseen
 - Kwik
- * Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)
(alleen bovenlaag en gebied A)
- * Minerale olie (GC)
- * EOX (niet A)
- * lutum (151163)
- * organisch stofgehalte (151163)

Ascor Analyse bv

Kantoorgebouw Emerpark
Paardeweide 5 Breda

Postbus 3440
4800 DK Breda

Telefoon 076 415960
Telefax 076 414005

9



Er zijn grondwatermonsters genomen van een diepte 4.00-5.00 m-mv en geanalyseerd op het NVN 5740 pakket:

- * Metalen, zie grond
- * EOX
- * vluchtige aromaten en halogeen koolwaterstoffen
- * fenol-index

- * pH en Ec

In bijlage 4 zijn de analyseresultaten van monsters opgenomen.

In tabel 1 zijn alle resultaten weergegeven, waarbij de overschrijding ten opzichte van de A-, B-, en C-waarden zijn aangegeven met betrekking tot de grond en tot het grondwater.

Hoofdstuk 4 beschrijft het toetsingskader.

De toetsingstabel uit de Leidraad Bodemsanering is opgenomen als bijlage 5. In bijlage 6 staat de berekeningswijze van de A-waarden van de zware metalen weergegeven.



4. TOETSINGSKADER

Door het ministerie van V.R.O.M. is een toetsingskader opgesteld voor de beoordeling van de mate van verontreiniging van de diverse componenten in bodem en grondwater. Dit toetsingskader is gegeven in bijlage 5.

Niveau A geldt als referentiewaarde en heeft betrekking op de in de natuur voorkomende achtergrondwaarden, of detectiegrenzen bij stoffen die niet in een natuurlijk milieu voorkomen. Bij dit gehalte wordt de bodem als niet-verontreinigd beschouwd.

Een nader onderzoek wordt wenselijk geacht als de mate van verontreiniging van de diverse componenten de toetsingswaarde B overschrijdt.

Gaat de concentratie van de verontreinigende stof(fen) de toetsingswaarde C te boven, dan kan een saneringsonderzoek of saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn. Een en ander hangt af van het terreingebruik, de blootstellingsrisico's e.d.

Ascor Analyse bv

Kantoorgebouw Emerpark
Paardeweide 5 Breda

Postbus 3440
4800 DK Breda

Telefoon 076 415960
Telefax 076 414005



Tabel behorend bij BW02469310

	(151161)	(151162)	(151163)	(151164)
lokatie grond	A	B bg	B og	C1 bg
	0.40-1.00	0.00-0.50	0.50-2.00	0.00-0.50
	A1 - A7	B1 - B7	pb B, B6-B7	C1 C3 C6 C8
EOX		< A	< A	A-B
Olie	A-B	< A	< A	> C
Arseen	< A	< A	< A	< A
Cadmium	< A	< A	< A	< A
Chroom	< A	< A	< A	< A
Koper	< A	< A	< A	A-B
Lood	< A	< A	< A	B-C
Zink	< A	< A	< A	B-C
Kwik	< A	< A	< A	< A
Nikkel	< A	< A	< A	< A
PAK's (tot 16 EPA)	B-C	< A		A

< = kleiner dan

Ascor Analyse bv

Kantoorgebouw Emerpark
Paardeweide 5 Breda

Postbus 3440
4800 DK Breda

Telefoon 076 415960
Telefax 076 414005



Tabel behorend bij BW02469310

	(151165)	(151166)	(151167)	(151168)
lokatie grond	C og 0.50-2.00 pb C, C3-5	C2 bg 0.00-0.50 C2 C4 C5 C7	D bg 0.00-0.50 D1 -D7	D og 0.50-2.00 pb D D4-D5
EOX	< A	< A	A	< A
Olie	A-B	< A	A-B	< A
Arseen	< A	< A	< A	< A
Cadmium	< A	< A	< A	< A
Chroom	< A	< A	< A	< A
Koper	< A	< A	< A	< A
Lood	< A	< A	A-B	< A
Zink	B-C	A-B	A	< A
Kwik	< A	< A	< A	< A
Nikkel	< A	< A	< A	< A
PAK's(tot 16 EPA)		< A	A-B	

< = kleiner dan

Ascor Analyse bv

Kantoorgebouw Emerpark
Paardeweide 5 Breda

Postbus 3440
4800 DK Breda

Telefoon 076 415960
Telefax 076 414005



Tabel behorend bij BW02469310

	(151169)	(151170)	(151171)	(151172)
lokatie grond (water)	E 0.00-0.50 E1 - E6	peilbuis B 4.00-5.00 PB B	peilbuis D 4.00-5.00 PB D	peilbuis C 4.00-5.00 PB C
EOX	A	< A	< A	< A
Olie	< A			
Arseen	< A	< A	A-B	< A
Cadmium	< A	< A	< A	< A
Chroom	< A	A	A-B	A
Koper	< A	< A	< A	< A
Lood	< A	< A	< A	< A
Zink	< A	< A	A-B	B-C
Kwik	< A	< A	< A	< A
Nikkel	< A	B	A-B	< A
PAK's(tot 16 EPA)	< A			
Vl.aromaten (tot)		< A	< A	< A
Vl.gehalog. (tot)		< A	< A	< A
Fenolindex		< A	< A	< A
pH		5.8	6.3	5.3
Ec (us/cm)		300	400	110

< = kleiner dan



5. SAMENVATTING

Grond

Gebied A:

ge-asfalteerd voorterrein, waarop stalling auto's:

bemonsterd tot 50 cm onder asfalt :

- * minerale olie : A-B
- * PAK's (afkomstig van asfalt): B-C

De bemonstering 1.00-2.00 m-mv is bewaard.

Controle op minerale olie en PAK's om de diepte van de verontreiniging te bepalen is nog mogelijk.

Gebied B:

achter autostalling

Zowel bovengronds als ondergronds is geen verontreiniging van de onderzochte parameters geconstateerd.

Gebied C:

achterterrein oost

Gebied C is in drieën te splitsen:

1. bovengronds tegen opslagschuur
2. bovengronds achterterrein (noordelijk)
3. ondergronds

Geconstateerd is:

ad. 1.:	koper	A-B
	lood	B-C
	zink	B-C
	min. olie	> C
	EOX	A-B
	PAK's	A

ad 2.	: zink	A-B
-------	--------	-----

ad 3.	: zink	B-C
	min. olie	A-B



Gebied D:

rondom bebouwing

1. Bovengronds 0.00-0.50 m -mv

lood	A-B
zink	A
min. olie	A-B
EOX	A
PAK's	A-B

2. ondergronds 0.50-2.00 m -mv

geen verontreiniging

Gebied E: boomgaard

bovengronds EOX: A-waarde

Grondwater

Peilbuis B (terrein A en B):

chrom: A
nikkel: B

Peilbuis D (terrein D, bij stalling auto's en diversen en garage)

chrom : A-B
nikkel : A-B
zink : A-B
arseen : A-B

Peilbuis C (achterterrein oostelijk)

chrom : A
zink : B-C



6. KONKLUSIES

6.1 KONKLUSIE

Van het geasfalteerde terrein, dat in gebruik is als autostalling (deelterrein A en deels D) is de top laag (0.00-0.50 onder asfalt) matig tot sterk verontreinigd met polycyclische aromatische koolwaterstoffen en licht tot matig verontreinigd met minerale olie. De verontreiniging van PAK's is waarschijnlijk afkomstig van het asfalt.

Bij terrein B is in het grondwater een matige nikkelverontreiniging aangetroffen. Mogelijk is deze afkomstig van het aanwezige grint in de diepere lagen.

Het achterterrein oost (C 1, tegen de bebouwing), bovengronds (0.00-0.50 m -mv), is matig tot sterk verontreinigd met enkele zware metalen en sterk tot zeer sterk met minerale olie.

Ten noorden hiervan (C 2) is alleen lichte tot matige verontreiniging met zink aangetroffen.

De ondergrond en het grondwater is hier matig tot sterk verontreinigd met zink.

Met name de zinkverontreiniging is naar beneden uitge-loegd.

Het gebied D rondom de bebouwing is licht verontreinigd in de top laag van lood, minerale olie en PAK's

In de onderlaag is geen verontreiniging aangetroffen.

In Gebied E, de boomgaard is alleen EOX aangetroffen rond de A-waarde.



6.2 AANBEVELINGEN

Aanbevolen wordt:

- * Het geasfalteerde terrein tot minimaal 50 cm af te graven. De afgraving kan zintuigelijk worden beoordeeld op eventuele olievlekken en asfaltgrint. De monsters die bewaard zijn, afkomstig van de diepere lagen kunnen nader worden geanalyseerd om de diepte te bepalen van de geconstateerde verontreiniging.
- * Van het terrein rondom de bebouwing het zichtbare grint aan de voorzijde bij de garage apart af te voeren.
- * Het achterterrein oost, tegen de bebouwing aan achter de bomenrij, nader onderzoeken op 1.00-1.50 en 1.50-2.00 diepte in kruisvorm op de geconstateerde zinkverontreiniging, met als doel de horizontale en verticale verspreiding na te gaan van de zinkverontreiniging. Hierna kan duidelijkheid ontstaan hoeveel dient te worden afgegraven.
- * Na de grondsanering grond- en grondwatermonsters nemen ter controle. De monsters hoeven alleen te worden geanalyseerd op de gevonden verontreinigingen.
- * Bij grondwerken toezien op eventuele olievlekken. Bij constatering de grond apart houden en als zodanig afvoeren.

Ascor Analyse bv

Kantoorgebouw Emerpark
Paardeweide 5 Breda

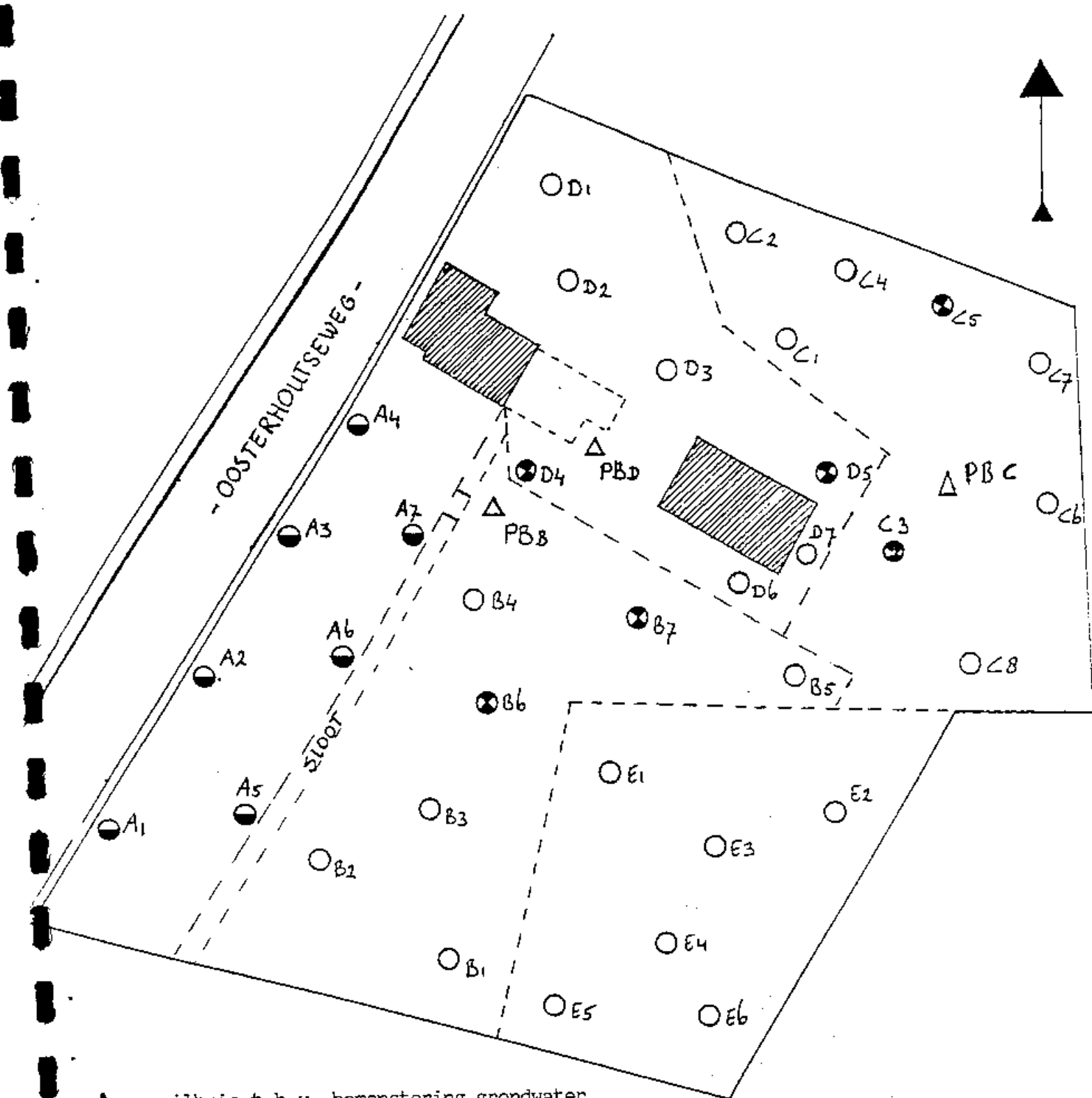
Postbus 3440
4800 DK Breda

Telefoon 076 415960
Telefax 076 414005

15



BIJLAGEN

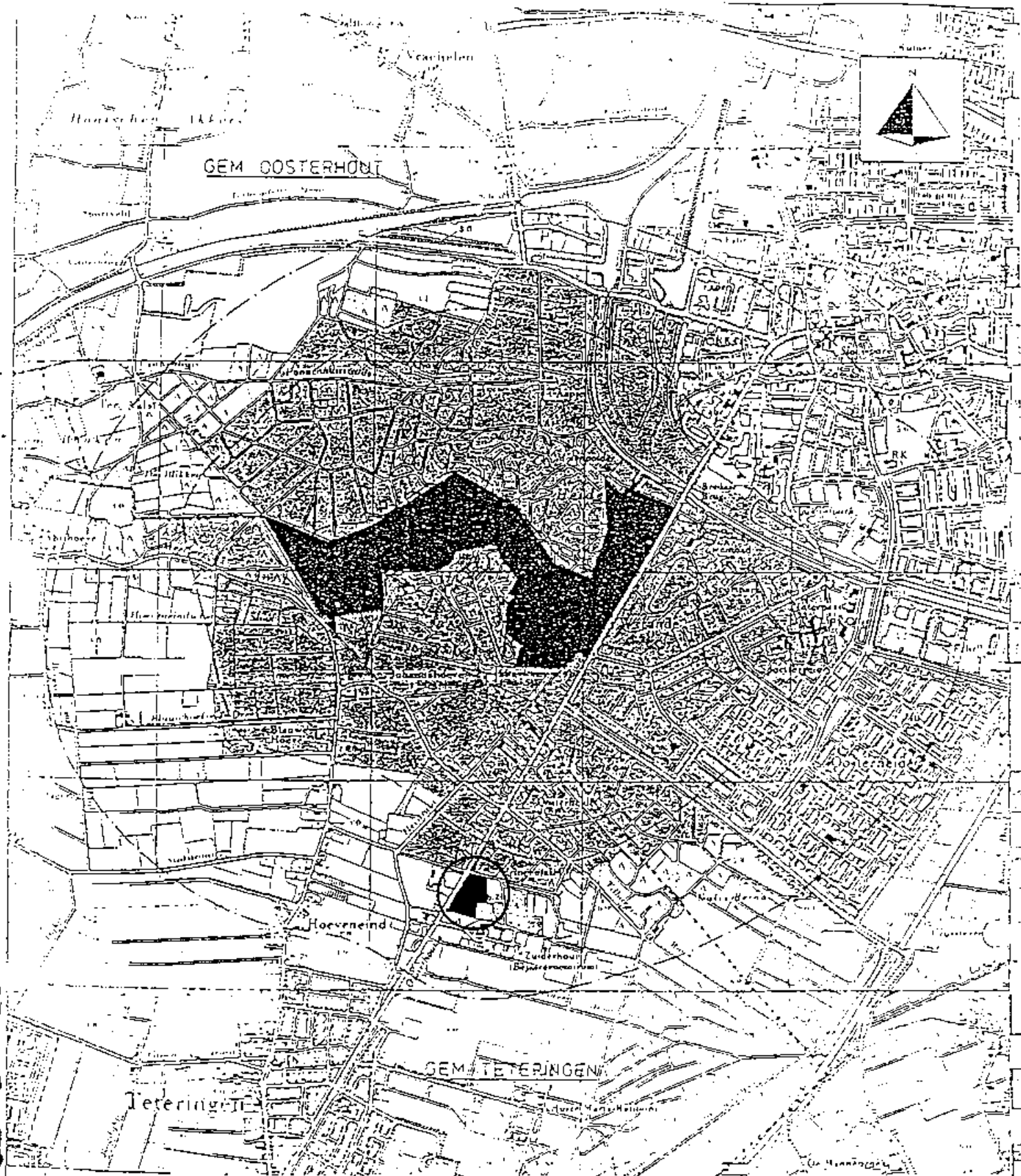


△ : peilbuis t.b.v. bemonstering grondwater

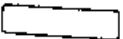
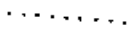
⊗ : boring tot 2.00 m -mv

⊙ : boring 0.00-1.00 en 1.00-2.00

○ : boring 0.00-0.50 m -mv



VERKLARING

-  Waterwingebied
 -  10 Jarenzone
 -  25 Jarenzone
 -  Gemeiniegrens
 -  Berekende grens
- Beschermingsgebied

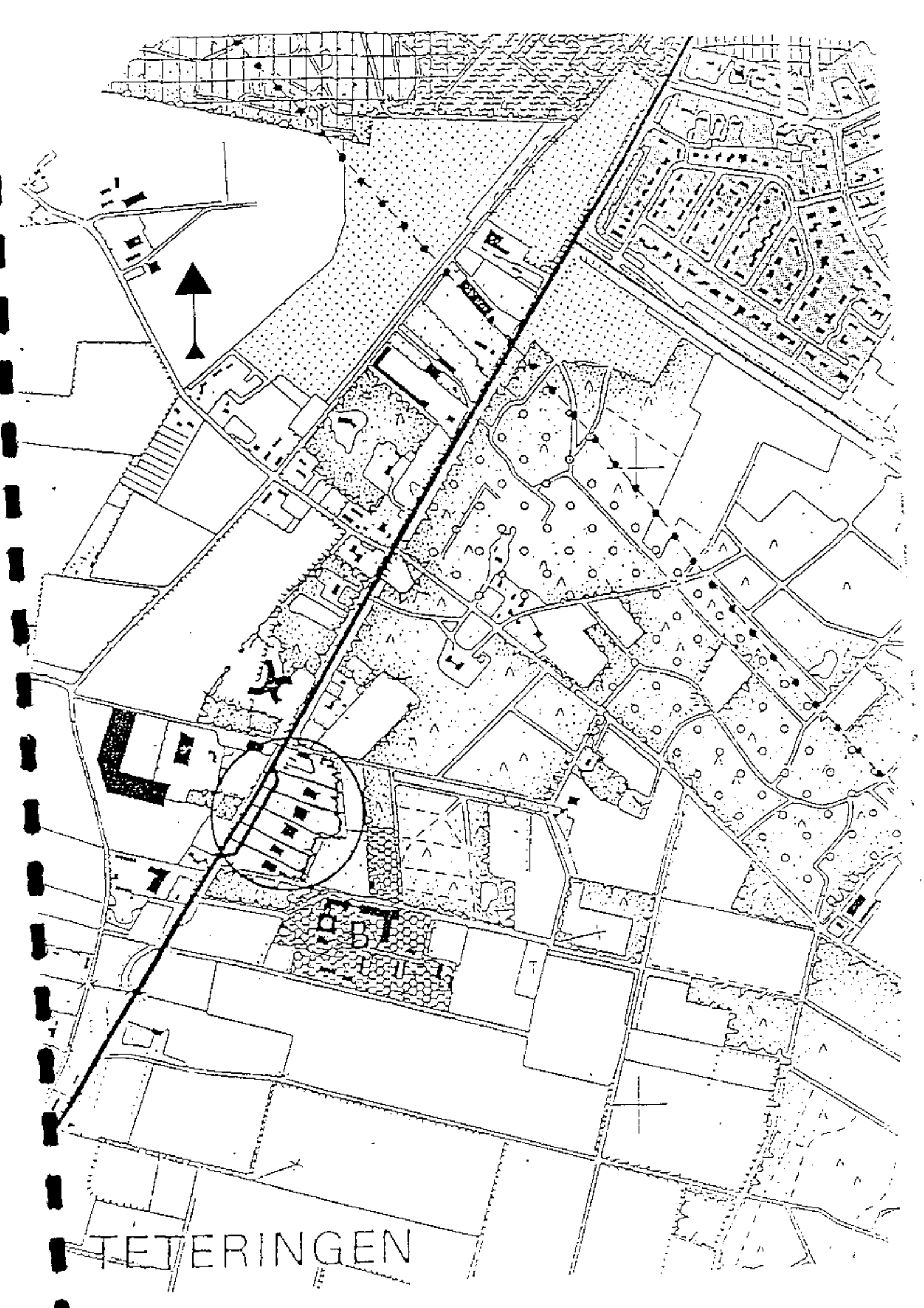
Kaart behorende bij het grond-
waterbeschermingsplan

DETAILKAART OOSTERHOUT

HERZIENING 1990

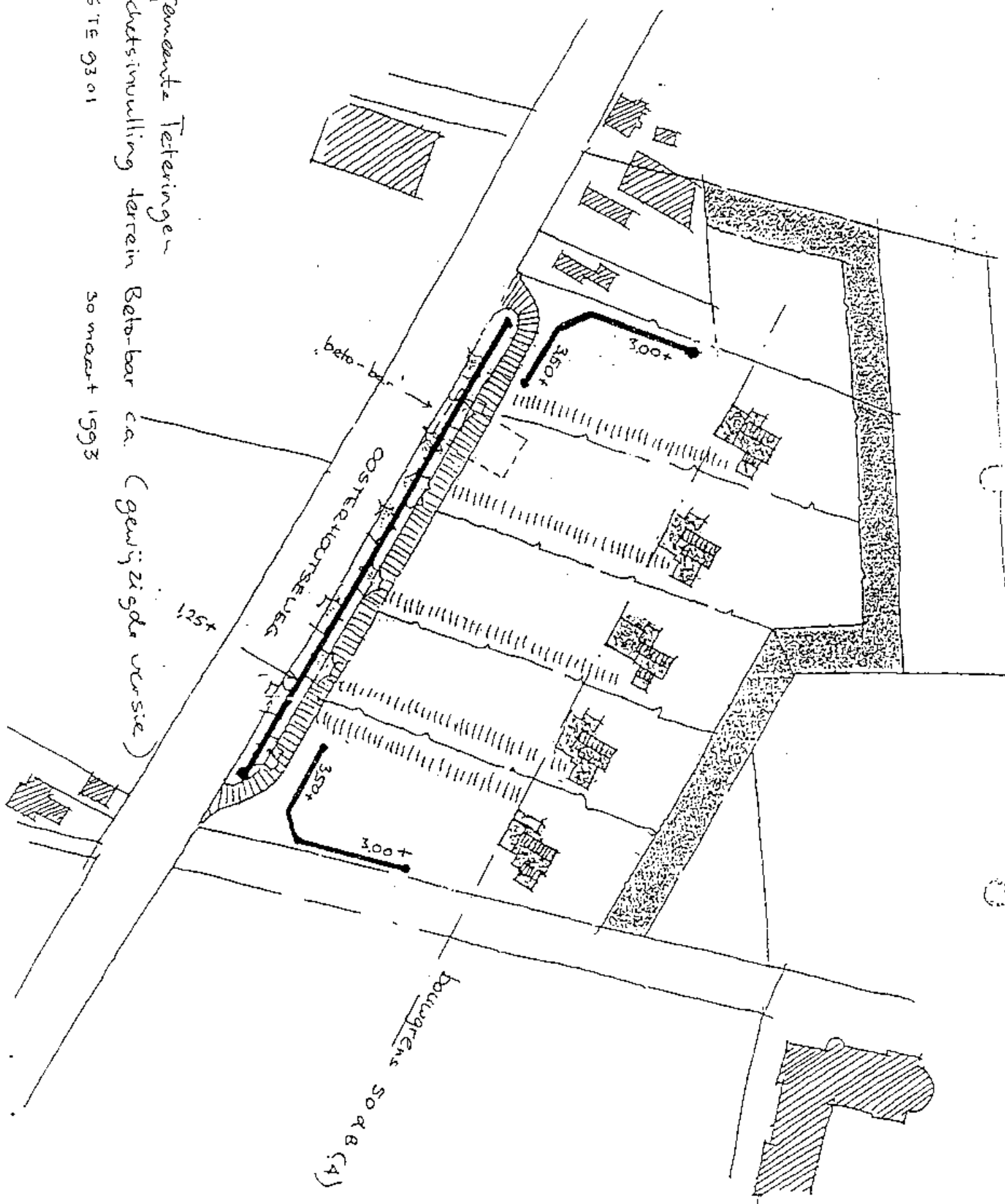
SCHAAL 1:25000

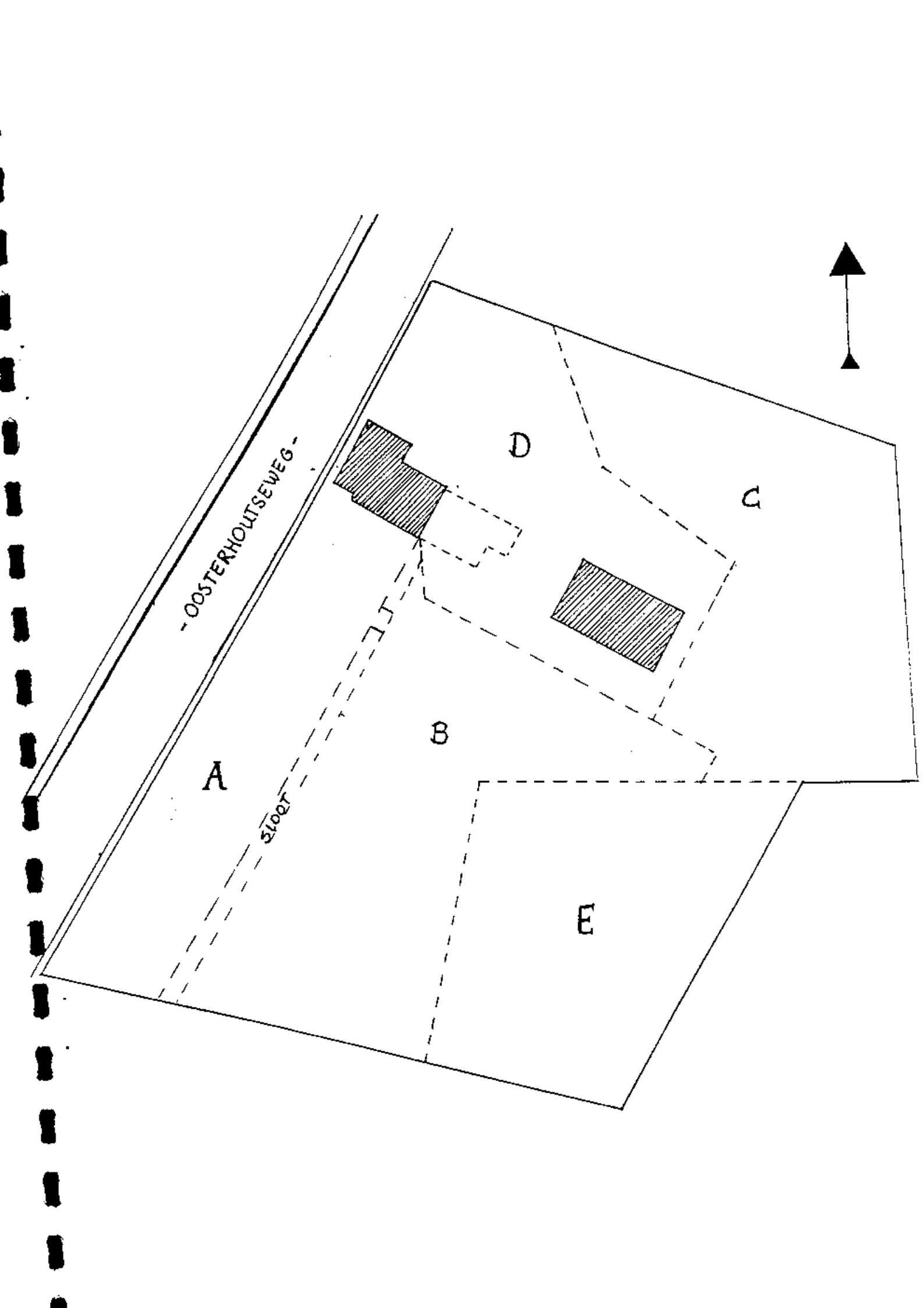
Tek. nr. 15128 van 30.12.1989

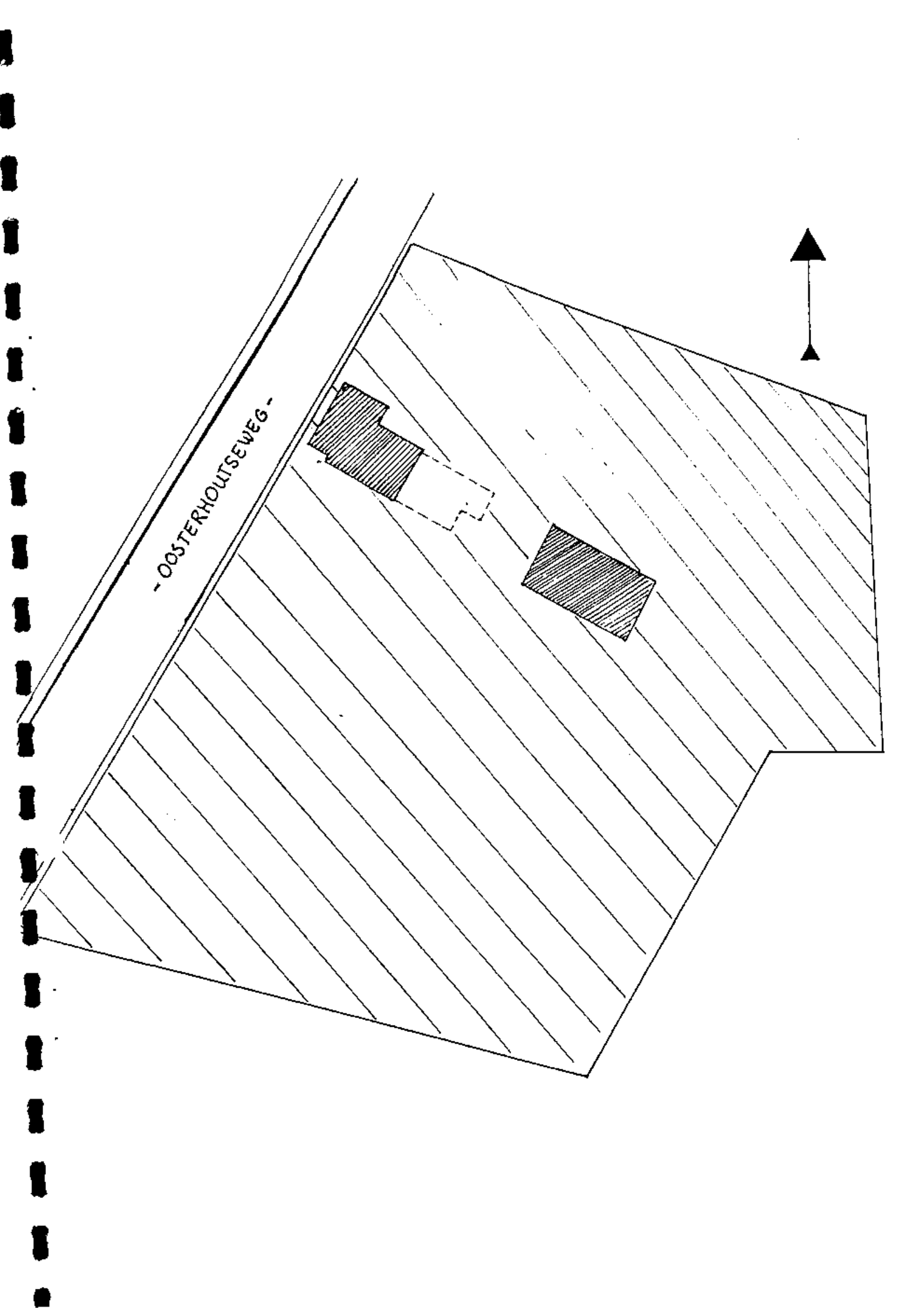


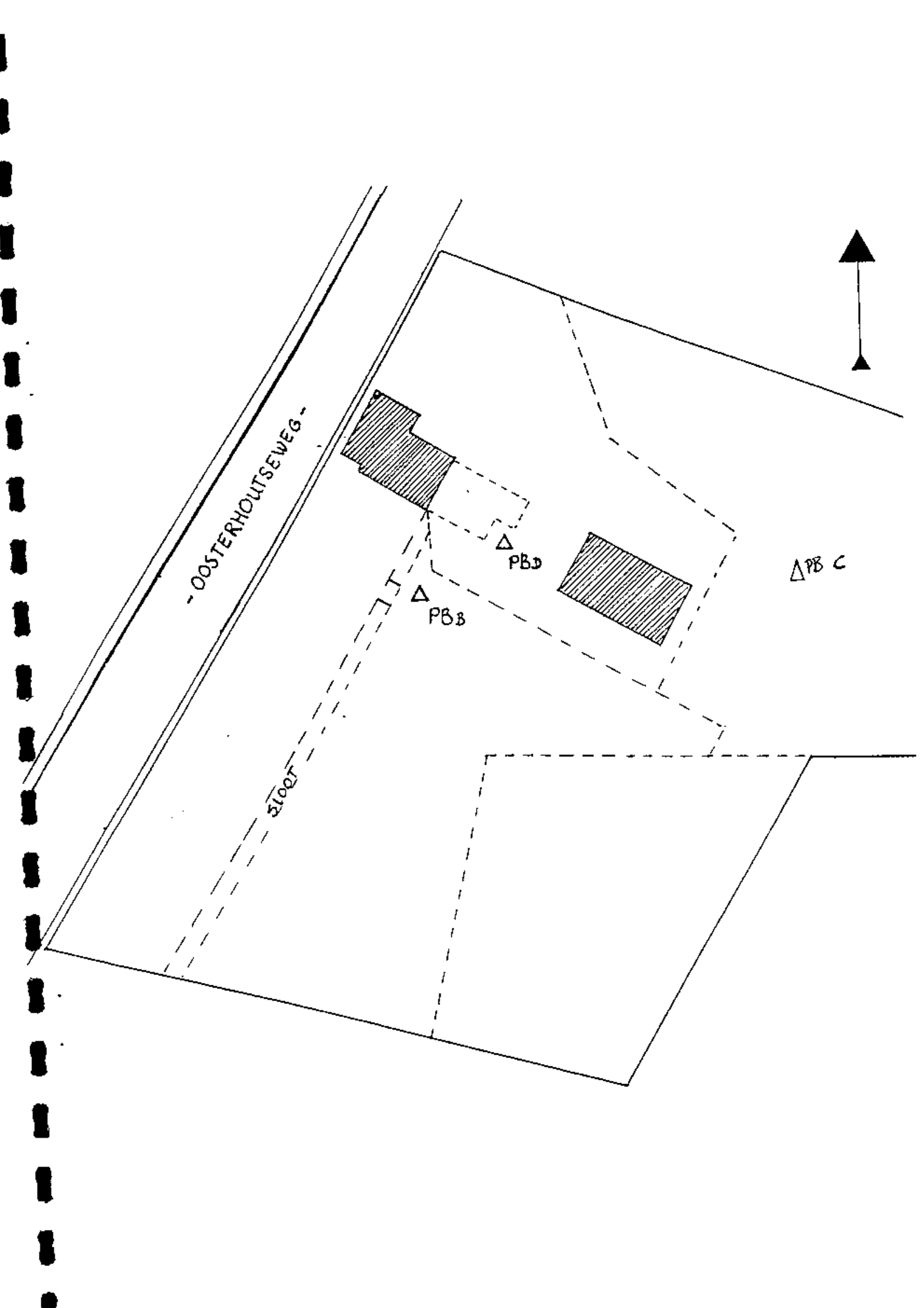
TETERINGEN

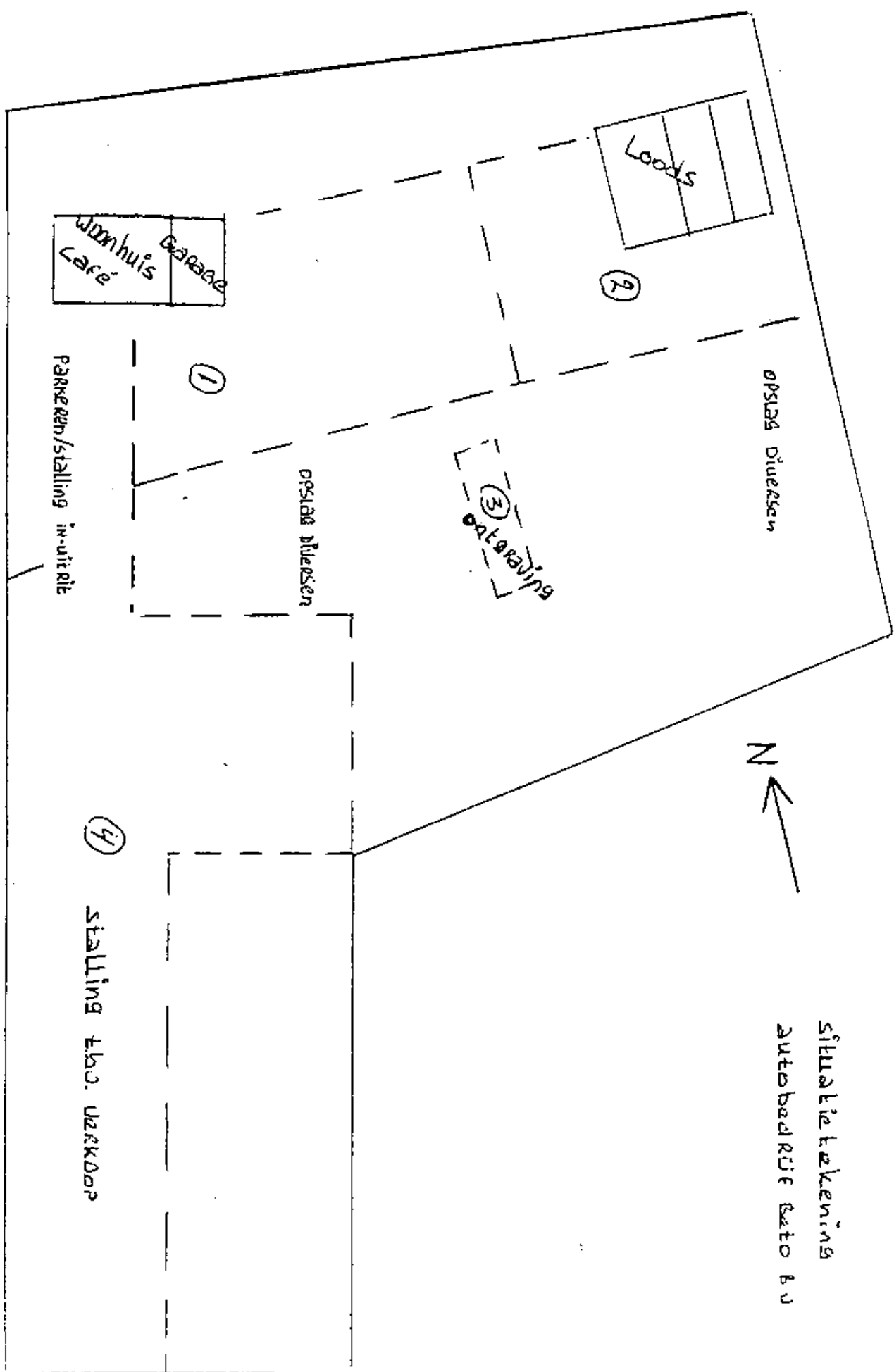
Concrete Teteringen
 Schutsmulling terrain Beto-bar ca. (geuzigde versie)
 6 TE 9301
 30 maart 1993





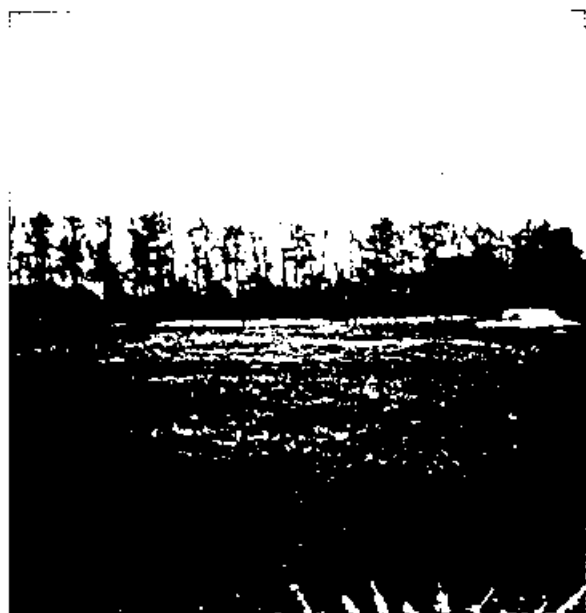








C



B



A



D



Het voorterrein in gebruik als buitenstalling van, c.q.
handel in gebruikte auto's.

Analysereport

Ascor Analyse
dhr. H. Nieuwesteeg
Postbus 3440
4800 DK BREDA

Moerdijk, 25-11-1993

Rapportnummer : R93/7025
Projekt/lokatie : Bw 2469310

Monsteromschrijving:

grond(water)

- 1 151161 (A)
- 2 151162 (B bg)
- 3 151163 (B og)
- 4 151164 (C1 bg)
- 5 151165 (C og)

Aangeleverd : 16-11-1993 10.00 u

Analyseresultaten:

	1.	2.	3.	4.	5.
Monsterkode EnviroLab	7025-001	7025-002	7025-003	7025-004	7025-005
droge stof gehalte procent %	91.1	89.9	91.7	86.5	88.9
organ stof gehalte procent %			1.0		
fraktie <= 2 um procent %			16		
calciumcarbonaat procent %			<0.1		
cadmium (vlam) mg/kg ds	<0.4	<0.4	<0.4	1.3	1.1
chrom (vlam) mg/kg ds	15	13	26	14	11
koper (vlam) mg/kg ds	9.4	4.0	3.1	51	13
lood (vlam) mg/kg ds	29	18	<7	300	61
nikkel (vlam) mg/kg ds	6.3	5.0	12	8.3	5.4
zink (vlam) mg/kg ds	46	32	19	1200	1300
arseen (hydride) mg/kg ds	4.0	3.6	<3	4.5	3.1
kwik (koude damp) mg/kg ds		0.05	<0.04	0.12	0.12
minerale olie IR mg/kg ds	43				
minerale olie GC mg/kg ds		<20	<20	7800	230

Analyserapport

Ascor Analyse
dhr. H. Nieuwesteeg
Postbus 3440
4800 DK BREDA

Moerdijk, 25-11-1993

Rapportnummer : R93/7025
Projekt/lokatie : Bw 2469310

Monsteromschrijving:

grond(water)
1 151161 (A)
2 151162 (B bg)
3 151163 (B og)
4 151164 (C1 bg)
5 151165 (C og)

Aangeleverd : 16-11-1993 10.00 u

Analyseresultaten:

	1.	2.	3.	4.	5.
Monsterkode EnviroLab	7025-001	7025-002	7025-003	7025-004	7025-005
- fraktie C08-C12 procent %				0.0	0.0
- fraktie C12-C22 procent %				6.6	34.2
- fraktie C22-C30 procent %				60.9	50.8
- fraktie C30-C40 procent %				32.4	15.0
eox mg/kg ds		<0.1	<0.1	1.2	<0.1

Analysereport

Ascor Analyse
dhr. H. Nieuwesteeg
Postbus 3440
4800 DK BREDA

Moerdijk, 25-11-1993

Rapportnummer : R93/7025
Projekt/lokatie : Bw 2469310

Monsteromschrijving:

grond(water)

- 1 151161 (A)
- 2 151162 (B bg)
- 3 151163 (B og)
- 4 151164 (C1 bg)
- 5 151165 (C og)

Aangeleverd : 16-11-1993 10.00 u

Analyseresultaten:

		1.	2.	3.	4.	5.
Monsterkode	EnviroLab	7025-001	7025-002	7025-003	7025-004	7025-005
naftaleen	mg/kg ds	0.22	<0.05		0.09	
acenaftyleen	mg/kg ds	2.5	<0.05		<0.05	
acenaftteen	mg/kg ds	5.5	<0.05		<0.05	
fluoreen	mg/kg ds	1.9	<0.05		<0.05	
fenanthreen	mg/kg ds	13	0.03		0.06	
anthraceen	mg/kg ds	2.8	<0.01		<0.01	
fluorantheen	mg/kg ds	7.0	0.08		0.12	
pyreen	mg/kg ds	9.4	0.05		0.29	
benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	3.7	0.04		0.16	
chryseen	mg/kg ds	3.5	0.04		0.15	
benzo(b)fluoranth.	mg/kg ds	3.0	0.05		0.18	
benzo(k)fluoranth.	mg/kg ds	1.2	0.02		0.06	
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	2.3	0.04		0.11	
dibenz(ah)anthrac.	mg/kg ds	1.6	<0.01		0.02	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	2.2	0.03		0.15	
ind(123-cd)pyreen	mg/kg ds	2.3	0.07		0.20	
tot. 7 pak's WCA	mg/kg ds	22	0.3		1.0	
tot. 10 pak's VROM	mg/kg ds	39	0.4		1.1	
tot. 16 pak's EPA	mg/kg ds	62	0.5		1.6	

Analysereport

Ascor Analyse
dhr. H. Nieuwesteeg
Postbus 3440
4800 DK BREDA

Moerdijk, 25-11-1993

Rapportnummer : R93/7025
Projekt/lokatie : Bw 2469310

Monsteromschrijving:

grond(water)
6 151166 (C2 bg)
7 151167 (D bg)
8 151168 (D og)
9 151169 (E)
10 151170

Aangeleverd : 16-11-1993 10.00 u

Analyseresultaten:

		6.	7.	8.	9.	10.
Monsterkode EnviroLab		7025-006	7025-007	7025-008	7025-009	7025-010
cadmium (oven)	ug/l					0.73
chromium (oven)	ug/l					1.1
koper (oven)	ug/l					<2
lood (oven)	ug/l					<2
nikkel (oven)	ug/l					50
zink (vlam)	ug/l					120
arseen (hydride)	ug/l					<2
kwik (koude damp)	ug/l					<0.2
minerale olie GC	mg/kg ds	<20	30	<20	<20	
- fraktie C08-C12	procent %		1.0			
- fraktie C12-C22	procent %		25.5			
- fraktie C22-C30	procent %		47.0			
- fraktie C30-C40	procent %		26.5			
eoX	mg/kg ds	<0.1	0.12	<0.1	0.12	
eoX	ug/l					<1

Analyserapport

Ascor Analyse
dhr. H. Nieuwesteeg
Postbus 3440
4800 DK BREDA

Moerdijk, 25-11-1993

Rapportnummer : R93/7025
Projekt/lokatie : Bw 2469310

Monsteromschrijving:

grond(water)
6 151166 (C2 bg)
7 151167 (D bg)
8 151168 (D og)
9 151169 (E)
10 151170

Aangeleverd : 16-11-1993 10.00 u

Analyseresultaten:

	6.	7.	8.	9.	10.
Monsterkode EnviroLab	7025-006	7025-007	7025-008	7025-009	7025-010
droge stof gehalte procent %	91.2	89.0	91.9	90.7	
cadmium (vlam) mg/kg ds	<0.4	<0.4	<0.4	<0.4	
chrom (vlam) mg/kg ds	13	15	18	12	
koper (vlam) mg/kg ds	<3	10	3.2	11	
lood (vlam) mg/kg ds	<7	73	12	17	
nikkel (vlam) mg/kg ds	4.8	6.1	13	4.0	
zink (vlam) mg/kg ds	140	100	36	26	
arseen (hydride) mg/kg ds	<3	<3	3.2	5.4	
kwik (koude damp) mg/kg ds	0.05	0.13	0.04	0.11	

Analysrapport

Ascor Analyse
dhr. H. Nieuwesteeg
Postbus 3440
4800 DK BREDA

Moerdijk, 25-11-1993

Rapportnummer : R93/7025
Projekt/lokatie : Bw 2469310

Monsteromschrijving:

grond(water)
6 151166 (C2 bg)
7 151167 (D bg)
8 151168 (D og)
9 151169 (E)
10 151170

Aangeleverd : 16-11-1993 10.00 u

Analysresultaten:

	6.	7.	8.	9.	10.
Monsterkode EnviroLab	7025-006	7025-007	7025-008	7025-009	7025-010
benzeen ug/l					<0.2
tolueen ug/l					<0.2
ethylbenzeen ug/l					<0.2
m- en p- xyleen ug/l					<0.2
ortho-xyleen ug/l					<0.2
tot.vl.arom. GCMS ug/l					<1
dichloormethaan ug/l					<0.1
1,1-dichloorethaan ug/l					<0.1
trichloormethaan ug/l					<0.1
1,1,1-trichloorethaan ug/l					<0.1
1,2-dichloorethaan ug/l					<0.1
tetrachloormethaan ug/l					<0.1
trichlooretheen ug/l					<0.1
1,1,2-trichloorethaan ug/l					<0.1
tetrachlooretheen ug/l					<0.1
tot.vl.gehal. GCMS ug/l					<1
naftaleen ug/l					<0.2

Analyserapport

Ascor Analyse
dhr. H. Nieuwesteeg
Postbus 3440
4800 DK BREDA

Moerdijk, 25-11-1993

Rapportnummer : R93/7025
Projekt/lokatie : Bw 2469310

Monsteromschrijving:

grond(water)

- 6 151166 (C2 bg)
- 7 151167 (D bg)
- 8 151168 (D og)
- 9 151169 (E)
- 10 151170

Aangeleverd : 16-11-1993 10.00 u

Analyseresultaten:

		6.	7.	8.	9.	10.
Monsterkode	EnviroLab	7025-006	7025-007	7025-008	7025-009	7025-010
naftaleen	mg/kg ds	<0.05	<0.05		<0.05	
acenaftyleen	mg/kg ds	<0.05	0.19		<0.05	
acenaften	mg/kg ds	<0.05	0.26		<0.05	
fluoreen	mg/kg ds	<0.05	0.06		<0.05	
fenanthreen	mg/kg ds	<0.01	1.1		0.02	
anthraceen	mg/kg ds	<0.01	0.13		<0.01	
fluorantheen	mg/kg ds	<0.01	2.1		0.03	
pyreen	mg/kg ds	<0.01	2.0		0.03	
benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.01	0.68		0.02	
chryseen	mg/kg ds	<0.01	0.80		0.02	
benzo(b)fluoranth.	mg/kg ds	<0.01	0.99		0.03	
benzo(k)fluoranth.	mg/kg ds	<0.01	0.36		0.01	
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.01	0.74		0.02	
dibenz(ah)anthrac.	mg/kg ds	<0.01	0.19		<0.01	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.01	0.59		0.02	
ind(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.01	0.78		0.05	
tot. 7 pak's WCA	mg/kg ds	<0.1	6.1		0.2	
tot. 10 pak's VROM	mg/kg ds	<0.2	7.3		0.2	
tot. 16 pak's EPA	mg/kg ds	<0.4	11		<0.4	

Analyserapport

Ascor Analyse
dhr. H. Nieuwesteeg
Postbus 3440
4800 DK BREDA

Moerdijk, 25-11-1993

Rapportnummer : R93/7025
Project/lokatie : Bw 2469310

Monsteromschrijving:

grond(water)
6 151166 (C2 bg)
7 151167 (D bg)
8 151168 (D og)
9 151169 (E)
10 151170

Aangeleverd : 16-11-1993 10.00 u

Analyseresultaten:

	6.	7.	8.	9.	10.
Monsterkode EnviroLab	7025-006	7025-007	7025-008	7025-009	7025-010
fenolindex					<1
zuurgraad					5.8
geleidingsvermogen uS/cm					300

Analyserapport

Ascor Analyse
dhr. H. Nieuwesteeg
Postbus 3440
4800 DK BREDA

Moerdijk, 25-11-1993

Rapportnummer : R93/7025
Projekt/lokatie : Bw 2469310

Monsteromschrijving:

grond(water)
11 151171
12 151172

Aangeleverd : 16-11-1993 10.00 u

Analyseresultaten:

		11.	12.
Monsterkode EnviroLab		7025-011	7025-012
cadmium (oven)	ug/l	0.41	0.74
chrom (oven)	ug/l	3.2	1.2
koper (oven)	ug/l	4.1	5.6
lood (oven)	ug/l	<2	<2
nikkel (oven)	ug/l	47	14
zink (vlam)	ug/l	160	390
arseen (hydride)	ug/l	22	<2
kwik (koude damp)	ug/l	<0.2	<0.2
eoX	ug/l	<1	<1
benzeen	ug/l	<0.2	<0.2
tolueen	ug/l	<0.2	<0.2
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	<0.2
m- en p- xyleen	ug/l	<0.2	<0.2
ortho-xyleen	ug/l	<0.2	<0.2
tot.vl.arom. GCMS	ug/l	<1	<1

Analyserapport

Ascor Analyse
dhr. H. Nieuwesteeg
Postbus 3440
4800 DK BREDA

Moerdijk, 25-11-1993

Rapportnummer : R93/7025
Project/lokatie : Bw 2469310

Monsteromschrijving:

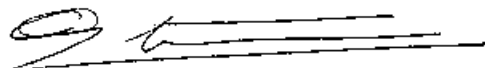
grond(water)
11 151171
12 151172

Aangeleverd : 16-11-1993 10.00 u

Analyseresultaten:

	11.	12.
Monsterkode EnviroLab	7025-011	7025-012
dichloormethaan ug/l	<0.1	<0.1
1,1-dichloorethaan ug/l	<0.1	<0.1
trichloormethaan ug/l	<0.1	<0.1
1,1,1-trichloorethaan ug/l	<0.1	<0.1
1,2-dichloorethaan ug/l	<0.1	<0.1
tetrachloormethaan ug/l	<0.1	<0.1
trichlooretheen ug/l	<0.1	<0.1
1,1,2-trichloorethaan ug/l	<0.1	<0.1
tetrachlooretheen ug/l	<0.1	<0.1
tot.vl.gehal. GCMS ug/l	<1	<1
naftaleen ug/l	<0.2	<0.2
fenolindex ug/l	<1	<1
zuurgraad	6.3	5.3
geleidingsvermogen uS/cm	400	110

EnviroLab b.v.


dr. A.M. Grotens

Bankrelatie: RABO rekeningnummer: 17.20.25.176

Gironummer RABO: 10.84.572 • B.T.W. nummer: NL 00.99.211.38.B.01

Al onze opdrachten worden uitgevoerd overeenkomstig onze leveringsvoorwaarden.

EnviroLab is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken Westelijk Noord-Brabant onder nummer 62 554

pagina 10 / 10
EnviroLab is ingeschreven in het sterlabregister
voor laboratoria onder nr. L 123
voor geïndeneerd zoals nader
omschreven in de
erkenning



Ascor Analyse bv

Kantoorgebouw Emerpark
Paardeweide 5 Breda

Postbus 3440
4800 DK Breda

Telefoon 076 415960
Telefax 076 414005



BIJLAGE 6

behorend bij Di 02469310

STOF	BEREKENINGSWIJZE (VOLGENS TOETSINGSKADER)	REFERENTIEWAARDE (MG/KG) VOOR	
		% LUTUM :	16,0 % HUMUS : 1,0
CHROOM	50+21		82
NIKKEL	10+1		26
KOPER	15+0,6(1+h)		25
ZINK	50+1,5(21+h)		100
ARSEEN	15+0,4(1+h)		22
CADMIUM	0,4+0,007(1+3h)		0,53
KWIK	0,2+0,0017(21+h)		0,26
LOOD	50+1+h		67
MINERALE OLIE	5*h		10

Ascor Analyse bv

Kantoorgebouw Emerpark
Paardeweide 5 Breda

Postbus 3440
4800 DK Breda

Telefoon 076 415960
Telefax 076 414005



**VOORTGANGSRAPPORTAGE BODEMONDERZOEK
OOSTERHOUTSEWEG 118
TETERINGEN**

ASCOR ANALYSE BV
Postbus 3440
4800 DK Breda

datum: 11 maart 1994
projektleider: H. Nieuwesteeg

Ascor Analyse bv

Kantoorgebouw Emerpark
Paardeweide 5 Breda

Postbus 3440
4800 DK Breda

Telefoon 076 415960
Telefax 076 414005

1



INHOUDSOPGAVE

	blz.
1. Inleiding	1
2. Onderzoeksprogramma	3
2.1 veldwerkzaamheden	
3. Resultaten van het onderzoek	4
3.1 bodemkundige en lokale hydrologie	4
3.2. analyseresultaten	4
4. Verontreinigingssituatie	5
4.1 grond	5
4.2 grondwater	5
5. Aanbevelingen	6

Bijlagen

1. grondmonsternamen nader onderzoek
2. grondmonsternamen verkennend onderzoek en markering verontreiniging in grond
3. lokatie
4. analyseresultaten
5. Toetsingstabel Leidraad Bodemsanering
6. Tabel voor A-waarde bepaling



1. INLEIDING

In november 1993 is door ASCOR ANALYSE de rapportage uitgebracht van een verkennend bodemonderzoek, uitgevoerd op de lokatie Oosterhoutseweg 118 te Teteringen. Voor de uitvoerige resultaten hiervan wordt verwezen naar rapport BW2469310, d.d. 30-11-'93. Bij het onderzoek is de lokatie in verschillende deelterreinen onderzocht. Zie hiervoor bijlage 1.

Uit dit onderzoek is gebleken dat:

- Het terrein aan de noordzijde grenzend aan het achterterrein (genoemd C) van de onderzochte lokatie is eerder door Oranjewoud onderzocht (77-40439). Uit dit onderzoek bleek een grondverontreiniging van enkele zware metalen en minerale olie in de top laag.
De onderlaag was niet verontreinigd.
Het grondwater had een lichte tot matige (A-B) verontreiniging van lood, cadmium, koper en zink.

- Uit het verkennend bodemonderzoek door Ascor Analyse zijn de volgende verontreinigingen gevonden:

1. gebied A: grond:

minerale olie	A-B
PAK's	B-C

De verontreiniging is gelokaliseerd, vlak onder het asfalt.

grondwater: chroom	A
nikkel	B

2. gebied C: bovengronds (0-50 cm) tegen opslagmagazijn/schuur:

koper	A-B
lood	B-C
zink	B-C
olie	> C
EOX	A-B
PAK's	A

bovengronds achterterrein noord:

zink	A-B
------	-----

ondergronds:

zink	B-C
olie	A-B

Ascor Analyse bv

Kantoorgebouw Emerpark
Paardeweide 5 Breda

Postbus 3440
4800 DK Breda

Telefoon 076 415960
Telefax 076 414005



-2-

grondwater:

chromium	A
zink	B-C

Gebied D:

bovengronds (0-50 cm):

lood	A-B
zink	A
min. olie	A-B
EOX	A
PAK's	A-B

grondwater:

chromium	A-B
nikkel	A-B
zink	A-B
arseen	A-B

Naar aanleiding van deze resultaten heeft het aannemersbedrijf A.J. van Meer B.V. opdracht gegeven een nader onderzoek te verrichten naar de verontreiniging gebied C met als doel de contouren in beeld te krijgen.

In december/januari 1993-1994 is uitvoering gegeven aan het nader onderzoek.

In deze voortgangsrapportage wordt verslag gedaan van het onderzoek en de resultaten hiervan.

Ascor Analyse bv
Kantoorgebouw Emerpark
Paardeweide 5 Breda

Postbus 3440
4800 DK Breda

Telefoon 076 415960
Telefax 076 414005



-3-

2. ONDERZOEKSPROGRAMMA

De veldwerkzaamheden en het laboratoriumonderzoek zijn in principe uitgevoerd conform de Voorlopige Praktijkrichtlijnen voor bemonstering en analyse bij bodemverontreinigingsonderzoek van het Ministerie van VROM.

De analyses zijn uitgevoerd door een STERLAB gecertificeerd laboratorium.

2.1 Veldwerkzaamheden

De uitvoering van de veldwerkzaamheden hebben voor het verkennend onderzoek conform NVN 5740 plaatsgevonden in oktober 1993, en voor het nader onderzoek in december 1993.

Bij het nader onderzoek, december 1993, is rekening gehouden met de resultaten van het verkennend onderzoek.

De volgende boringen in kruisvorm zijn verricht (zie bijlagen):

10 t/m 14

Bij ieder boorpunt is per 50 cm bemonsterd, apart gehouden en geanalyseerd op zink, omdat de parameter zink in het verkennend bodemonderzoek zowel in de bovenlaag als in de onderlaag als in het grondwater werd aangetroffen.

- .1 = 0.50-1.00 m-mv
- .2 = 1.00-1.50 m-mv
- .3 = 1.50-2.00 m-mv
- .4 = 2.00-2.50 m-mv
- .5 = 2.50-3.00 m-mv

Alleen de lagen 1, 2 en 3 zijn geanalyseerd. De diepere lagen zijn bewaard.

Tevens is het grondwater herbemonsterd en geanalyseerd op zink.

De bodem bestaat uit goed doorlatend zand. De toplaag tot 50 cm heeft een grote korrel. De kleur is donkerbruin.

De onderlaag vanaf 50 cm is licht geel met een fijne korrel.

De grondwaterstand bedroeg bij het nader onderzoek 3.00 m-mv.

Voor de analyseresultaten zie bijlage 3.

Ascor Analyse bv

Kantoorgebouw Emerpark
Paardeweide 5 Breda

Postbus 3440
4800 DK Breda

Telefoon 076 415960
Telefax 076 414005



-4-

3. ONDERZOEKSRESULTATEN

3.1 Bodemkundige en lokale hydrologie

De totale oppervlakte van de lokatie bedraagt ca. 2,3 ha.

Uit het veldwerk is gebleken dat ter plaatse van het onderzoeksterrein de toplaag voornamelijk bestaat uit zand. Bij gebied -A- ligt asfalt, waarop autostalling plaatsvindt; op gebied -D- ligt een grintlaag op de toplaag.

Gebied -C- is momenteel grasland. Hier en der verspreid liggen losse automaterialen en diversen.

Op gebied -D- is een opslagmagazijn/schuur. De verharding bestaat uit stoeptegels. Er bevinden zich diverse droge goederen en auto's, c.q. materialen.

De grondwaterstroming is noord. De lokatie is gelegen aan de rand van een grondwaterbeschermingsgebied.

3.2 Analyseresultaten

De analyserapporten van de grondmonsters zijn opgenomen als bijlage 3.

Samengevat kan worden gesteld dat er geen zinkverontreiniging in de onderlaag meer is aangetroffen.

Bij de bemonstering van het grondwater verkennend onderzoek lag de waarde zink op 390 ug/l.

Bij de herbemonstering is 330 ug/l aangetroffen. De A-B-C-waarden zijn respectievelijk 15-200-800 ug/l.

De toetsingstabel is als bijlage 5 opgenomen.



-5-

4. VERONTREINIGINGSSITUATIE

Aan de hand van de tot dusver verkregen analyseresultaten is een beeld te schetsen van de verontreinigingssituatie.

4.1 Grond

Gebied -A-:

1. asfalt
2. tot 50 cm hieronder olie en PAK's

Gebied -C-:

1. toplaag rondom peilbuis, tegen opslagmagazijn/schuur:
zware metalen en olie.
2. toplaag achterterrein noord
zink A-B

Gebied -D-:

1. rondom opslagterrein
diverse metalen, olie en PAK's
2. tevens grintlaag van garage BETO bar tot
opslagschuur

4.2 Grondwater

Gebied -A-: met name nikkel rond B-waarde aangetroffen

Gebied -C-: met name zink B-C.

In peilbuis D is zink aangetroffen met een waarde van 160 ug/l (A-waarde = 150 ug/l). Ca. 100 meter ten noorden is door Oranjewoud in het grondwater een zink-gehalte aangetroffen tussen A-B.

Gebied -D-: chroom (3.2 ug/l), nikkel (47), zink (160) en arseen (22). De waarden liggen tussen A-B, waarvan zink en chroom juist boven de A-waarde en nikkel tegen de B-waarde.

Ascor Analyse bv

Kantoorgebouw Emerpark
Paardeweide 5 Breda

Postbus 3440
4800 DK Breda

Telefoon 076 415960
Telefax 076 414005



5. AANBEVELINGEN

Voor woningbouw is een A-waarde van de grond aan te bevelen. Hiervoor dient voor gebied -A- het asfalt te worden afgegraven. Visueel kan worden gecontroleerd op eventuele olievlekken.

Voor gebied D wordt aangeraden het aanwezige grint tot aan het opslagmagazijn af te voeren. (0.00-0.50). De verontreiniging afkomstig van de auto's e.d. wordt hierdoor waarschijnlijk meegenomen.

Bij punt -D- aan de straatzijde staan diverse auto's gestald. Bij de sanering dient visueel de grond te worden gecontroleerd op eventuele verontreinigingen.

Voor gebied -C- wordt aangeraden de top laag tot 50 cm af te voeren. Met name in het gebied tegen het magazijn is verontreiniging aangetroffen.

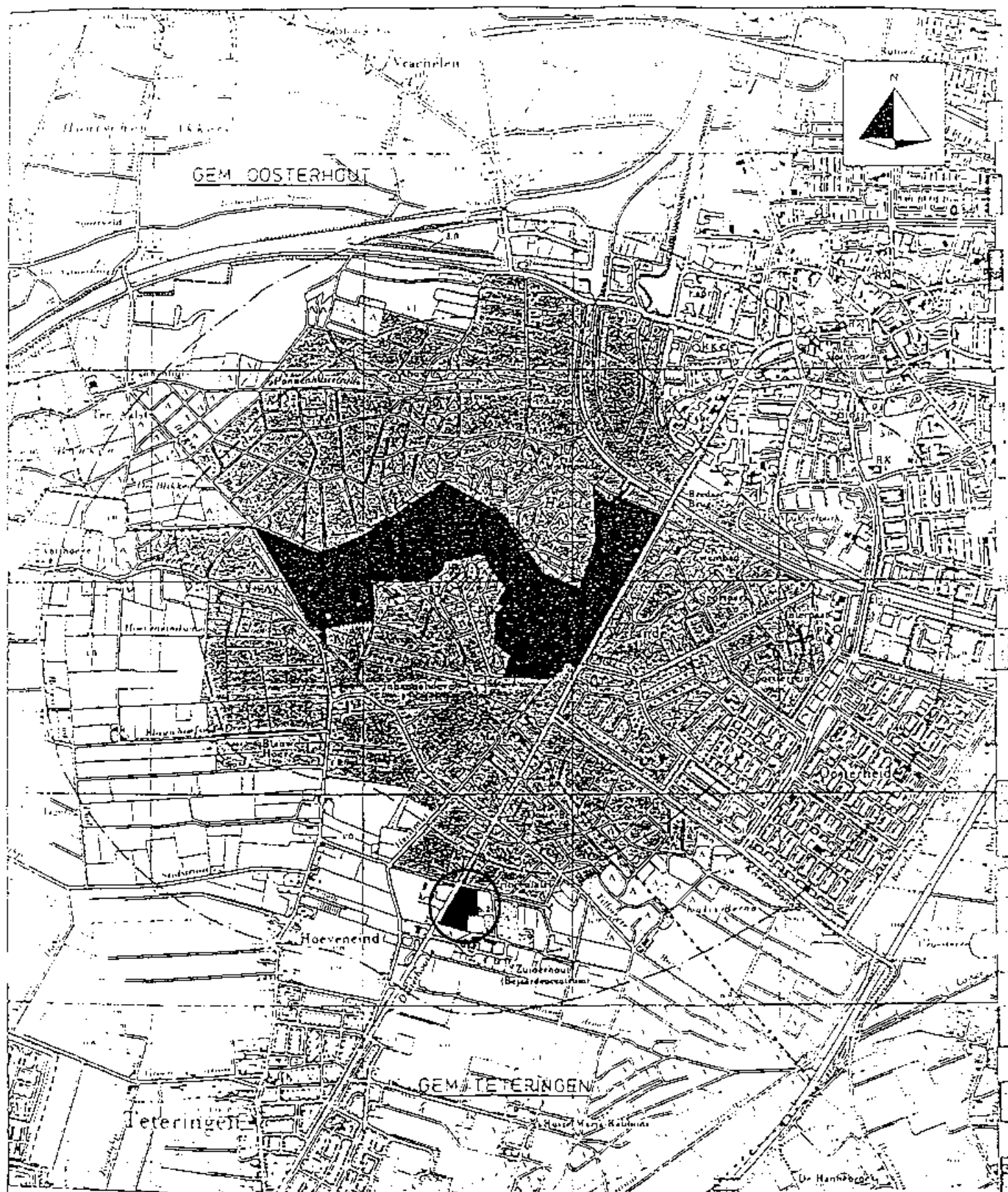
Her en der verspreid liggen diverse materialen.

De top laag grond met daarin de aangetroffen verontreiniging is gemarkeerd in bijlage 2.

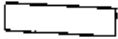
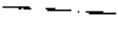
Het beleid ten aanzien van de gevonden verhoging van de parameter zink in het grondwater dient met de provincie te worden overlegd.

Voordat sanering plaatsvindt dient goedkeuring te worden verkregen van de provincie, afdeling bodembeheer.

Na een eventuele sanering dienen er grondmonsters (0.00-0.25 en 0.25-0.50) ter controle te worden genomen. Alleen de boven laag hoeft te worden geanalyseerd. De onderlaag pas na constatering van een eventuele restverontreiniging.



VERKLARING

-  Waterwingebied
 -  10 Jarenzône
 -  25 Jarenzône
 -  Gemeentegrens
 -  Berekende grens
- Beschermingsgebied

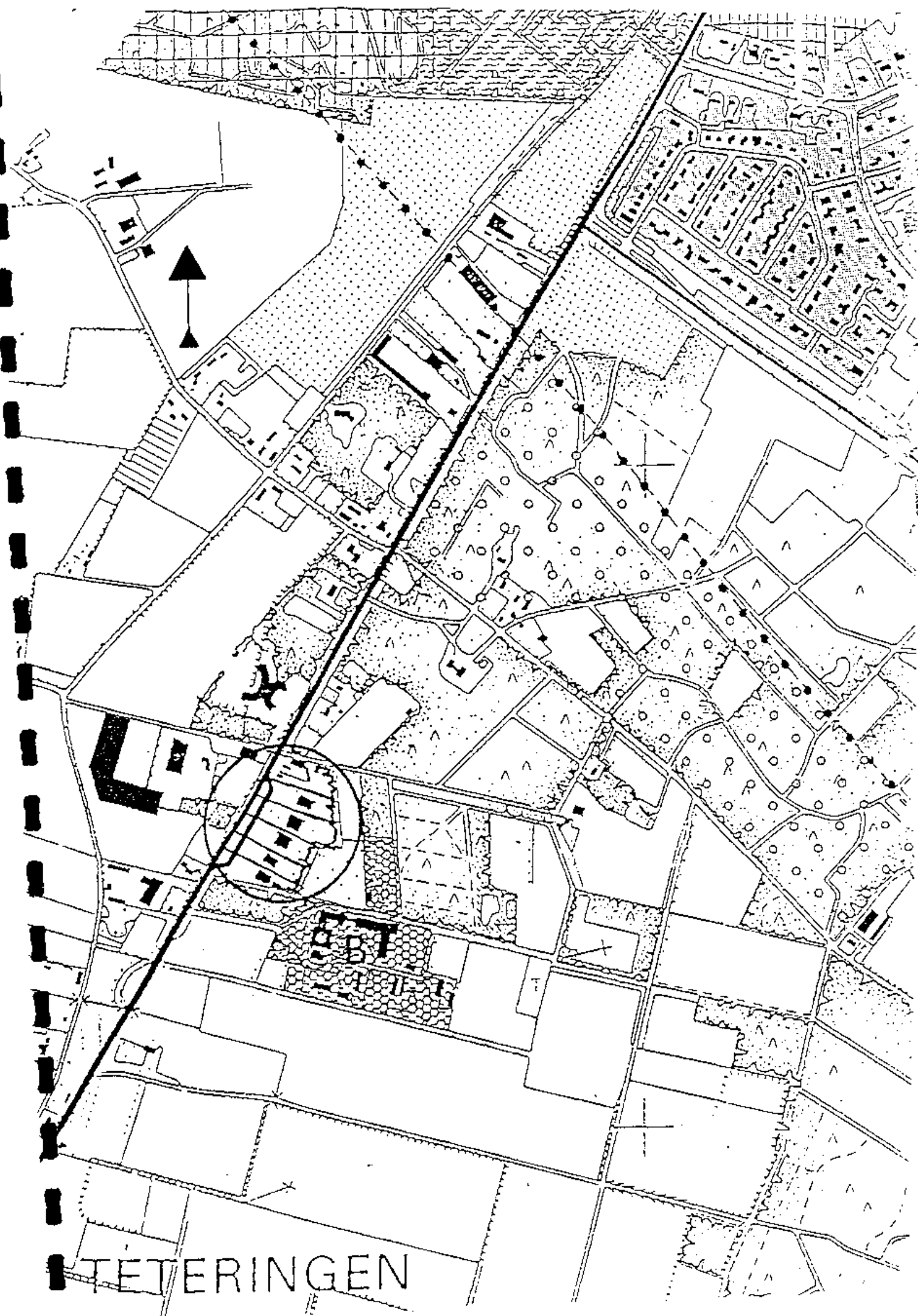
Kaart behorende bij het grond-
waterbeschermingsplan

DETAILKAART OOSTERHOUT

HERZIENING 1990

SCHAAL 1:25000

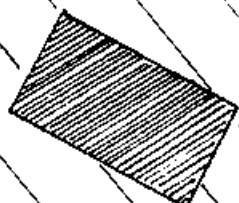
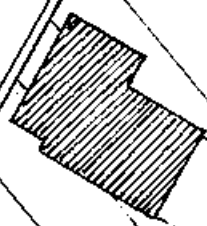
Tek. nr. 15096 NOV '89 R.V. 4-31



TETERINGEN



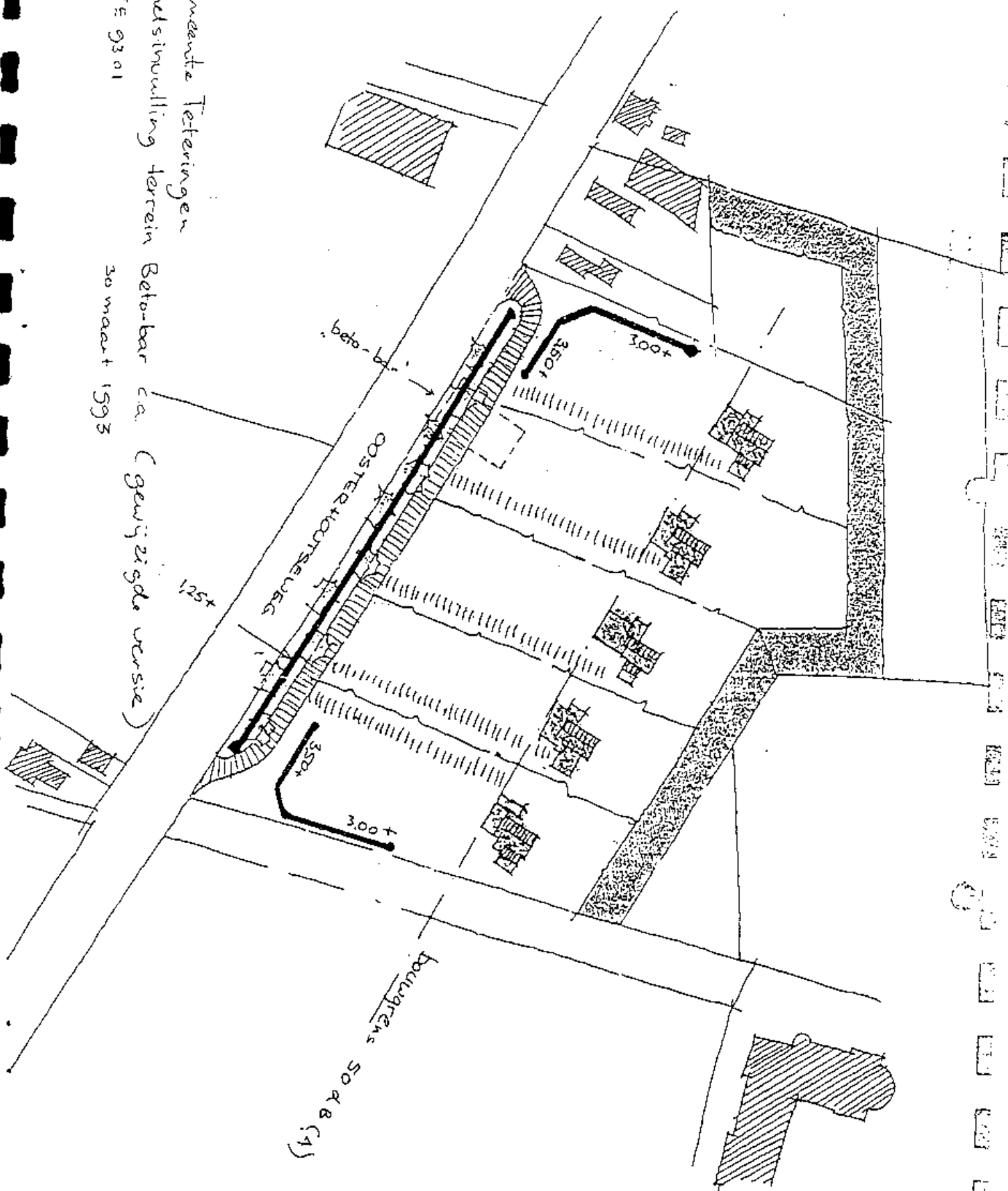
- OOSTERHOUTSEWEG -

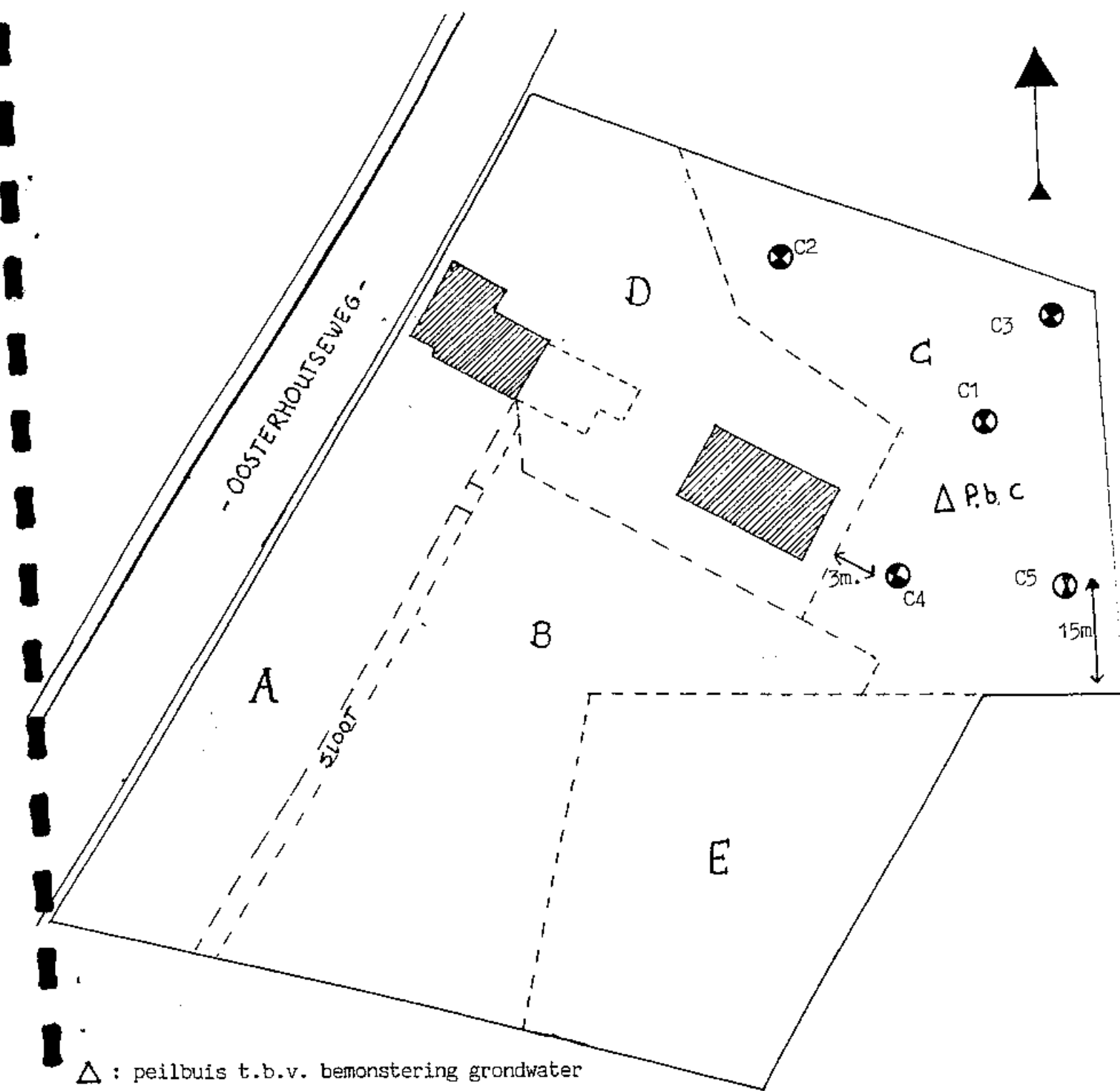


Semante Teteringen
schetsmulling terrein

6 TE 9301

Betobak ca. (geuzigde versie)
30 maart 1993



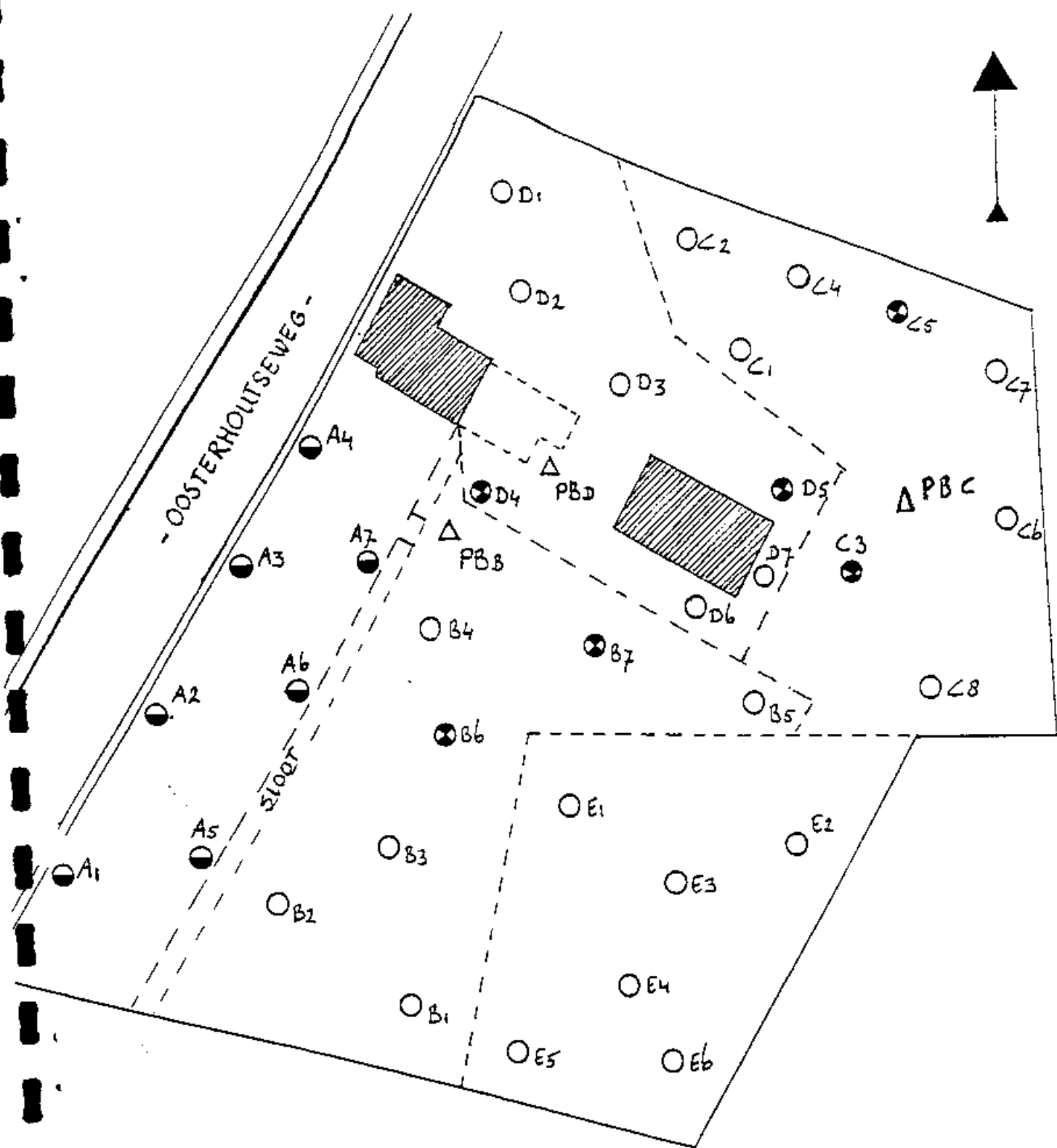


△ : peilbuis t.b.v. bemonstering grondwater

⊗ : boring tot 3.00 m -mv

⊙ : boring 0.00-1.00 en 1.00-2.00

○ : boring 0.00-0.50 m -mv



Analyserapport

Ascor Analyse
dhr. H. Nieuwesteeg
Postbus 3440
4800 DK BREDA

OPGELEVERD 13 JAN 1994

Moerdijk, 11-01-1994

Rapportnummer : R940209
Projekt/lokatie : Teteringen BO2679401

Monsteromschrijving:

1 grondwater Pb C

Aangeleverd : 11-01-1994 10.00 u

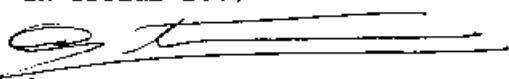
Analyseresultaten: 1.

Monsterkode EnviroLab 940209-001

zink (vlam) ug/l 330

Voor analysemethoden en bepalingsgrenzen wordt verwezen naar de
informatiegids van EnviroLab.

EnviroLab b.v.


dr. A.M. Grotens

Analyserapport

Ascor Analyse
dhr. H. Nieuwesteeg
Postbus 3440
4800 DK BREDA

Moerdijk, 06-01-1994

Rapportnummer : R93/7835
Projekt/lokatie : Bw 2469310

Monsteromschrijving:

grond

- 1 1.1
- 2 1.2
- 3 1.3
- 4 2.1
- 5 2.2

Aangeleverd : 23-12-1993 10.00 u

Analyseresultaten:

	1.	2.	3.	4.	5.
Monsterkode EnviroLab	7835-001	7835-002	7835-003	7835-004	7835-005
zink (vlam) mg/kg ds	14	14	17	33	34

Analyserapport

Ascor Analyse
dhr. H. Nieuwesteeg
Postbus 3440
4800 DK BREDA

Moerdijk, 06-01-1994

Rapportnummer : R93/7835
Projekt/lokatie : Bw 2469310

Monsteromschrijving:

grond

6 2.3
7 3.1
8 3.2
9 3.3
10 4.1

Aangeleverd : 23-12-1993 10.00 u

Analyseresultaten:

	6.	7.	8.	9.	10.
Monsterkode EnviroLab	7835-006	7835-007	7835-008	7835-009	7835-010
zink (vlam) mg/kg ds	16	36	16	20	38

Analyserapport

Ascor Analyse
dhr. H. Nieuwesteeg
Postbus 3440
4800 DK BREDA

Moerdijk, 06-01-1994

Rapportnummer : R93/7835
Projekt/lokatie : Bw 2469310

Monsteromschrijving:

grond

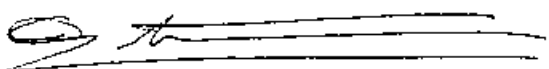
11 4.2
12 4.3
13 5.1
14 5.2
15 5.3

Aangeleverd : 23-12-1993 10.00 u

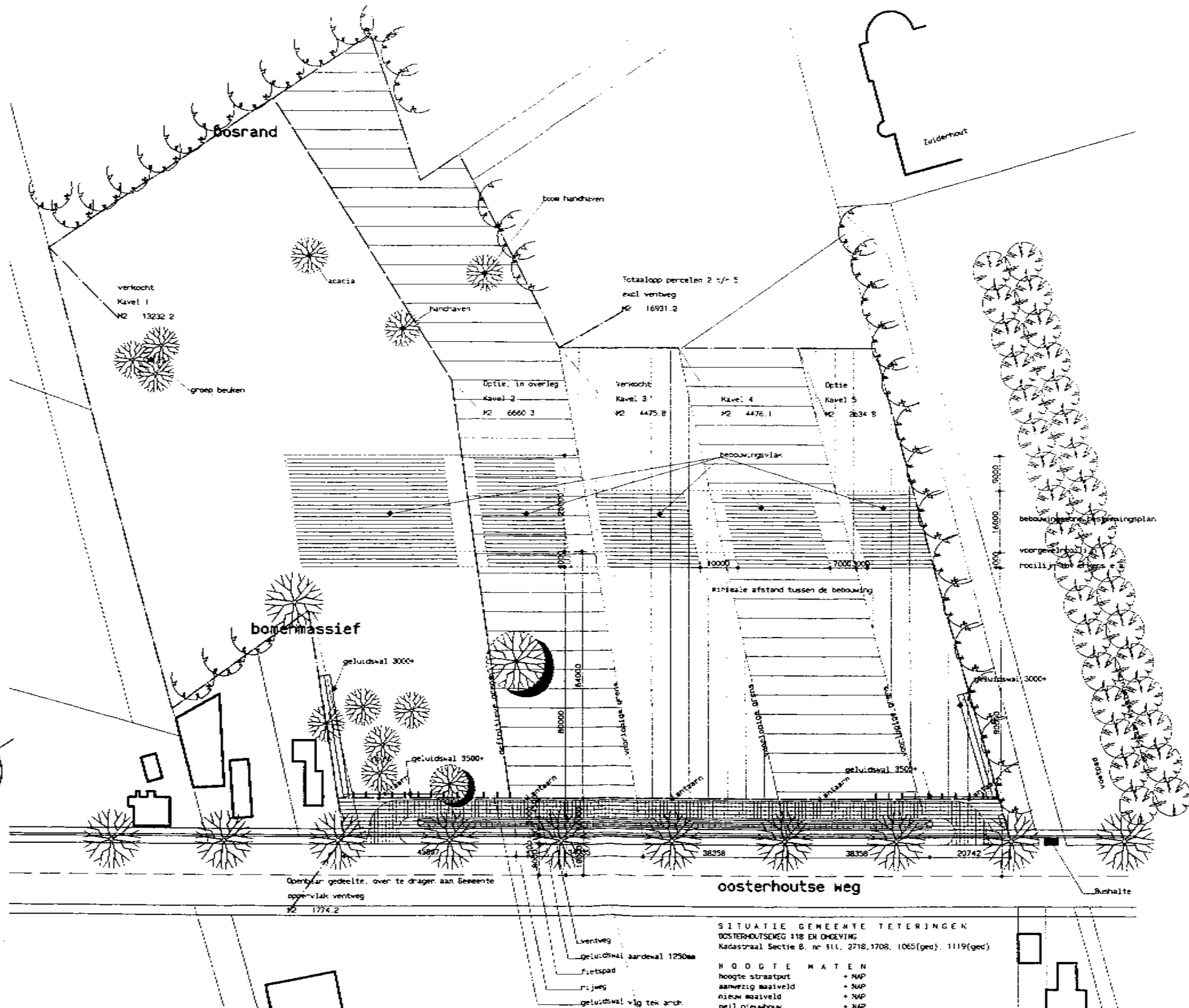
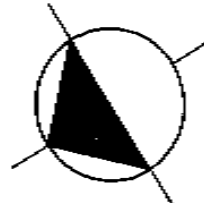
Analyseresultaten:

	11.	12.	13.	14.	15.
Monsterkode EnviroLab	7835-011	7835-012	7835-013	7835-014	7835-015
zink (vlam) mg/kg ds	60	26	15	35	32

EnviroLab b.v.


dr. A.M. Grotens

Maten en oppervlakten zijn indicatief,
hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



SITUATIE GEMEENTE TETERINGEN
OOSTERHOUTSEWEG 118 EN OMGEVING
Kadastraal Sectie B. nr 511, 2718, 1708, 1065 (ged), 1119 (ged)

HOOGTE MATEN	
hoogte straatput	+ NAP
aanwezig maaiveld	+ NAP
nieuw maaiveld	+ NAP
peil nieuwbouw	+ NAP

Plan HERTEROEP Teteringen

schaal 1: 1000 datum 10.10.95

Situatie verkaveling

9514 001

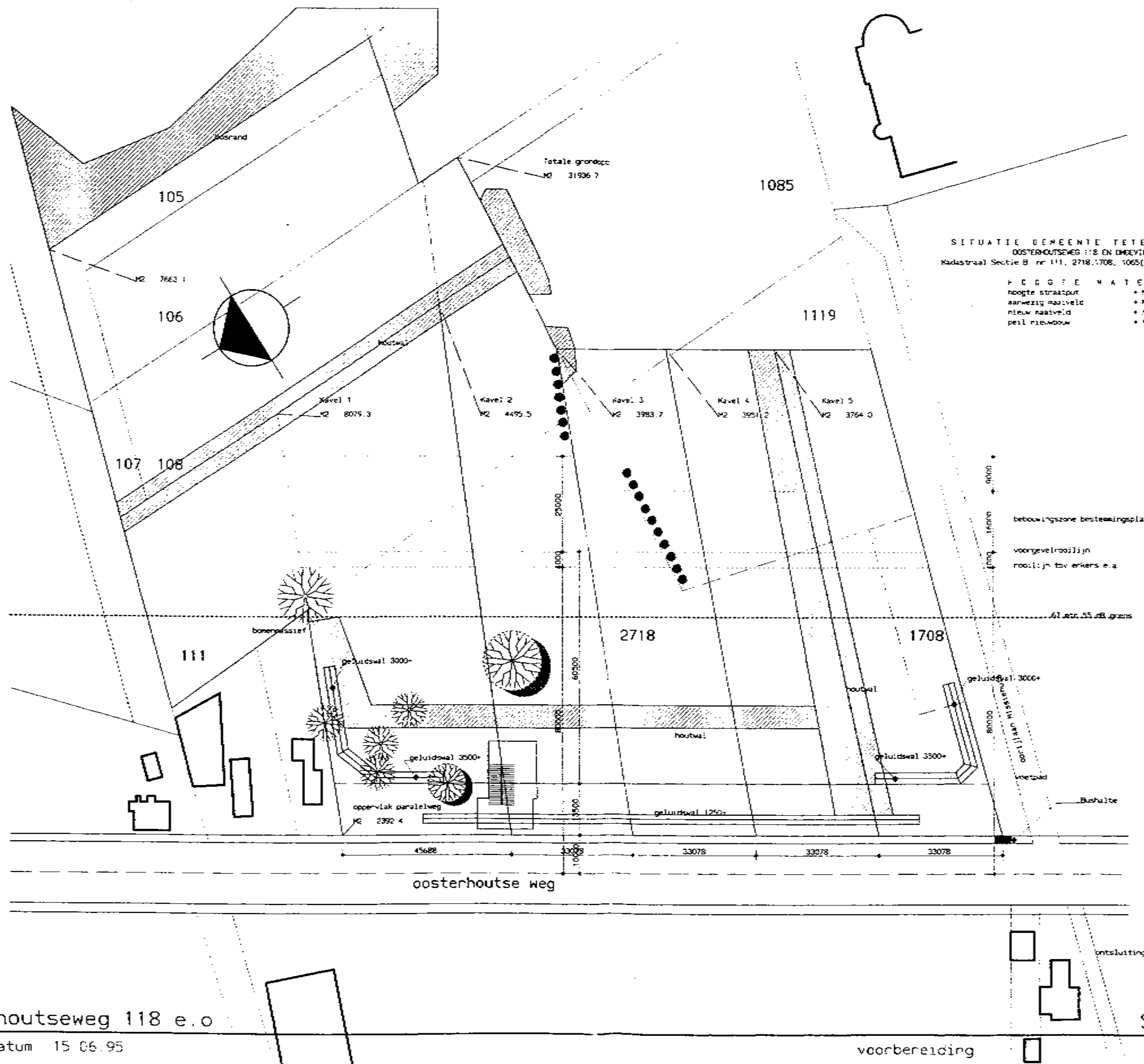
onderzoek

Architektenburo Frans van Leijssen

Frans van Leijssen Architect avb bna Mathildastraat 26 4901 HC Oosterhout Tel - Fax - BBS 01620 34459 Copyright 1995 (C)

Plan Oosterhoutseweg 118 e.o.

schaal 1: 1000 datum 15.06.95



voorbereiding

Situatie
9514 002

Architektenburo Frans van Leijssen

Frans van Leijssen Architect AVB BNA Mathijdsstraat 26 4901HC Oosterhout Telefoon 01620 34459 Telefax 01620 34459 - COPYRIGHT 1995 (c)

gemeente teteringen



Raadsvergadering dd. 15 september 1994.

Agendanr. 12.

Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Oosterhoutseweg 118 en omgeving".

Teteringen, 6 september 1994.

Aan de raad,

Inleiding

In de vergadering van uw raad van 14 oktober 1993 is in verband met een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1983" een voorbereidingsbesluit vastgesteld.

Het betreft het gebiedsgedeelte Oosterhoutseweg 118 en omgeving, waar een projectontwikkelaar een vijftal landhuizen wil (laten) realiseren, voorafgegaan door uitplaatsing van het daar thans gevestigde bedrijf en sanering van het terrein.

Inmiddels is voor de betreffende locatie een bestemmingsplan ontwikkeld.

Voorstel

Wij stellen u voor het bestemmingsplan Oosterhoutseweg 118 en omgeving vast te stellen.

Motivering/Toelichting

De planontwikkeling heeft betrekking op een wijziging van een gebiedsgedeelte behorend tot het bestemmingsplan "Buitengebied 1983", teneinde op de desbetreffende grondpercelen - na amovering c.q. sanering van de huidige situatie - landhuizen en de bijbehorende infrastructuur te laten realiseren.

Het initiatief voor de planontwikkeling c.q. realisatie is gelegen bij Van Meer Bedrijven, gevestigd te Oosterhout.

De mogelijkheid de huidige situatie drastisch te saneren en daarnaast bodemverontreiniging - met name waar het betreft een voormalig autowrakken-terrein - ongedaan te maken dient onzes inziens in volle omvang te worden benut.

Door een invulling met 5 landhuizen van het tussengebied vanaf het missiehuis/zorgcentrum "Zuiderhout" naar de enkele in lintbebouwing verspreid liggende woningen langs de Oosterhoutseweg zal immers de homogeniteit worden versterkt en zal de harmonie met het landschappelijk karakter worden benadrukt c.q. hersteld.

Rekening houdend met de eisen uit de Wet geluidhinder zijn, ter voorkoming van hinder als gevolg van verkeerslawaaï, in samenhang met de nieuwbouw wel afscherpende maatregelen te treffen in de vorm van geluidswallen.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft overeenkomstig wettelijk voorschrift tot 25 juli jongstleden ter inzage gelegen, doch er zijn geen zienswijzen omtrent het ontwerp ingekomen.

Consequenties

Het plan betreft een particulier initiatief waaraan als zodanig geen directe realisatiekosten voor de gemeente zijn verbonden. Tot een bepaalde hoogte heeft voornoemd bedrijf het vervaardigen van het bestemmingsplan inmiddels bekostigd.

Commissiebehandeling

De commissie Grondgebied, in zijn vergadering van 30 augustus 1994 terzake gehoord, gaat met dit voorstel akkoord.

Burgemeester en wethouders van Teteringen,
secretaris, burgemeester,
A.C. van Rooij. Arn. van den Berg.

Ter inzage:

- ontwerp-raadsbesluit;
- ontwerp-bestemmingsplan Oosterhoutseweg 118 en omgeving;
- bodemonderzoeksrapporten.

BSTPOOST/R09



De raad van de gemeente Teteringen;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders dd. 6 september 1994 tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Oosterhoutseweg 118 en omgeving";

Overwegende, dat naar aanleiding van het ter visie gelegde ontwerp van het plan binnen de daarvoor opengestelde termijn geen schriftelijke zienswijzen zijn ontvangen;

dat wordt ingestemd met de beoogde functiewijziging van het betreffende gebiedsgedeelte;

Gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

B E S L U I T :

het bestemmingsplan "Oosterhoutseweg 118 en omgeving" vast te stellen.

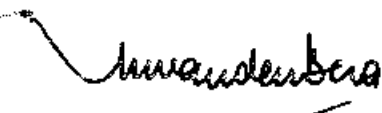
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 15 september 1994.

De raad voornoemd,

secretaris,

voorzitter,


A.C. van Rooij.


Arn. van den Berg.

Waarbij is macht van Gedeputeerde
Staten van Noord-Holland van
10 oktober 1994
Afdeling 125



Provincie Noord-Brabant

Provinciehuis
Brabantlaan 1
Correspondentie-adres:
Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefax: 073-123585 Telex: 50796 pbnb

Dienst Ruimtelijke ordening, Natuur en landschap en Volkshuisvesting

telefoon 073-812812

Ons kenmerk: nrs. 131310/134846
Uw kenmerk : III/PvB/222.MVG
Afdeling : ROS
Doorkiesnr.: 812434 (P. van Beek)
Bijlagen : diversen (pak A)
Datum : 20 december 1994
Onderwerp : Bestemmingsplan
"Oosterhoutseweg 118 e.o."

Het college van burgemeester
en wethouders van de gemeente Teteringen
Postbus 10001
4847 ZZ TETERINGEN

VERZONDEN

27 DEC. 1994

Geacht college,

Bij dezen verlenen wij goedkeuring aan het door de raad van uw gemeente bij besluit van 15 september 1994 vastgestelde bestemmingsplan "Oosterhoutseweg 118 en omgeving".

Wij merken daarbij op dat wij er bij de planbeoordeling ervan zijn uitgegaan, dat - nu de planvoorschriften daarin niet geheel voorzien - een tijdige geluidsafscherming in het kader van de bouwvergunningverlening zal worden veiliggesteld.

Wij verzoeken u voor de naleving van het bepaalde in artikel 28, lid 6, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zorg te dragen en ons de bewijsstukken daarvan toe te zenden.

De direct bij dit besluit betrokken belanghebbenden, Van Meer Bedrijven te Oosterhout, hebben wij rechtstreeks van onze beslissing in kennis gesteld.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, alsmede de daarbij behorende stukken gaan hierbij in tweevoud.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

wnd. hoofd bureau Juridische Zaken Stedelijk gebied,
(drs. C.P.N.G. van den Heuvel).