

bezoekadres:
Hobostraat 1^E
5402 CB Uden

postadres:
Hurk 303
5403 LD Uden

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

ABN-AMRO nr. 40.84.88.735
ING nr. 424 598
K.v.K. nr. 16058413

Amitec bv is gecertificeerd
Volgens ISO 9001:2008

datum:
6 september 2010

Kenmerk:
7.404-WRO.02

pagina: **i**

HAALBAARHEIDTOETS

(milieu-onderbouwing)

Boomspecialist Roest

Project:
Ganzestaartsedijk 13 te Duizel

© Amitec BV, Alle rechten voorbehouden.

Niets uit deze uitgave 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:
6 september 2010
Kenmerk:
7.404-WRO.02
pagina: **ii**

ONDERZOEK voor

Opdrachtgever : Boomspecialist Roest
: Dhr. Dhr. J. Roest
: Ganzestaartsedijk 13
: 5525 KC Duizel

Auteur : ing. J.M.A. Clemens

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	ALGEMEEN	1
1.2	AANLEIDING	1
1.3	OMGEVING	2
2	MILIEU-ASPECTEN	3
2.1	BODEMONDERZOEK	3
2.2	WET GELUIDHINDER	4
2.3	WET LUCHTKWALITEIT	4
2.4	FLORA EN FAUNAWET	5
2.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	7
2.5.1	<i>Archeologie</i>	7
2.5.2	<i>Cultuurhistorie</i>	8
2.6	WATERTOETS	8
2.7	BESLUIT EXTERNE VEILIGHEID INRICHTINGEN	9
2.8	GEURHINDER VEEHOUDERIJEN	11
3	ALGEHELE CONCLUSIE	12

BIJLAGEN:

1. Foto's locatie

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Voorliggend rapport betreft het toetsen van milieuaspecten van het omzetten van een woonbestemming, naar een nieuwe bedrijfsbestemming aan de Ganzestaartsedijk 13 te Duizel in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "kom Duizel" (komplan). De gemeenteraad van Eersel heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied (29-9-2009) aangegeven dat de locatie in het nieuwe komplan een passende bestemming te geven.

Op 14 april 2010 heeft wethouder R.T.R.W. van Hooff, in een overleg ter plaatse, de mogelijkheden voor inpassing besproken. Hierbij was dhr. B. Joosten, beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente Eersel, ook aanwezig, die op een later moment heeft aangegeven dat er onderzoeken plaats moet vinden naar milieurelevante aspecten. Er is afgesproken om een haalbaarheidstoets (quickscan) van de milieurelevante onderdelen te maken. Indien blijkt dat niet op onoverkomelijke bezwaren wordt gestuit, zal de locatie positief worden opgenomen in het komplan.

De kadastrale situatie is weergegeven op de onderstaande afbeelding, alsmede een voorstel voor de inrichting van het terrein.



(bron: kadaster)



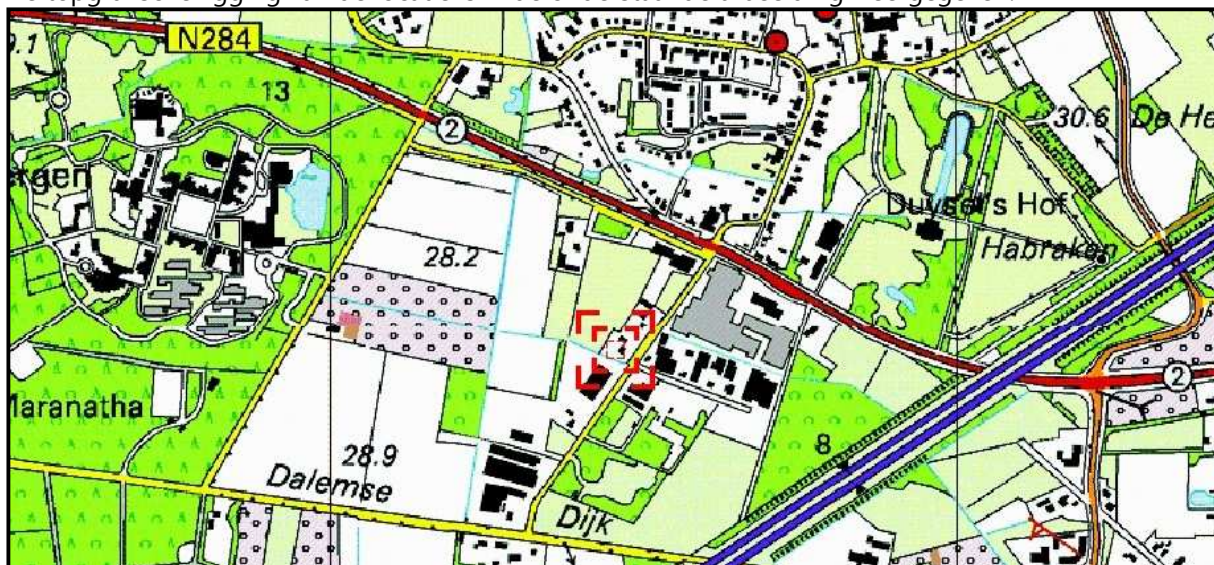
(bron: opdrachtgever)

1.2 Aanleiding

De ontwikkeling van de locatie bestaat uit het oprichten van een nieuw bedrijfsgebouw en het bestaande terrein opnieuw in te richten. De toekomstige bedrijfslocatie heeft een oppervlakte van 4.427 m². De noordelijk gelegen percelen (=) zullen worden ingericht als een voorbeeldpark, waarbij het open karakter naar de omgeving gehandhaafd blijft.

Het perceel biedt voldoende ruimte om parkeerplaatsen, alsmede laad en losactiviteiten, te voorzien op eigen terrein.

De topgrafische ligging van de locatie is in de onderstaande afbeelding weergegeven.



(bron: kadaster)

1.3 Omgeving

In de directe omgeving is een woning en (niet agrarische) bedrijven gelegen.

In bijlage 1 treft u enkele foto's van de locatie en omgeving aan.

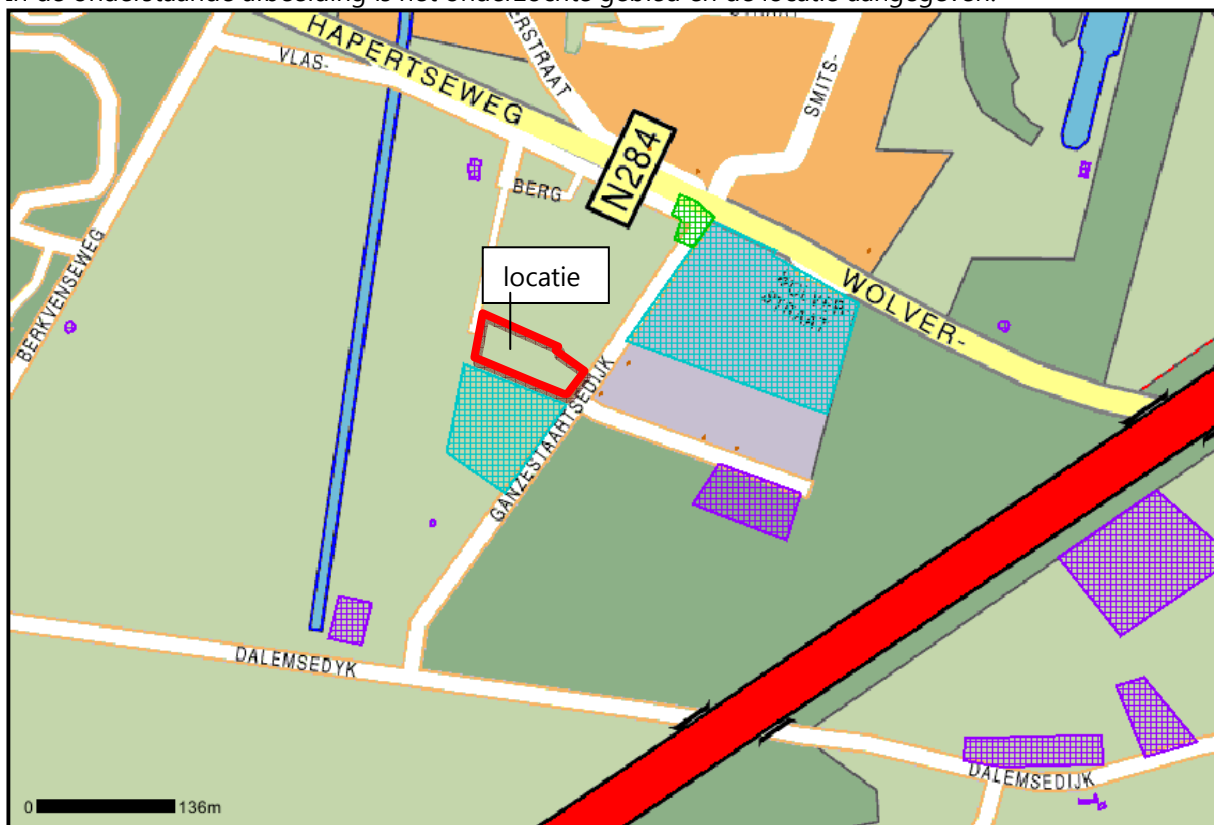
2 MILIEU-ASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten beschreven, welke als toetsing van de haalbaarheid fungeren. In de navolgende paragrafen worden de relevante aspecten benoemd en omschreven, waaruit een conclusie zal worden getrokken.

2.1 Bodemonderzoek

Aangezien voorgenomen ontwikkeling een bodemroerende activiteit omvat, wordt normaliter een bodemonderzoek nodig geacht.

In de onderstaande afbeelding is het onderzochte gebied en de locatie aangegeven.



(bron: bodemloket)

Uit gegevens van het Bodemloket blijken er van de locatie geen gegevens voorhanden te zijn, die een mogelijk verontreiniging zouden kunnen veroorzaken. In de omgeving (Ganzestaartsedijk 15) hebben in het verleden verdachte activiteiten plaatsgevonden. Momenteel is hier een bouwbedrijf gevestigd. Tegenover de locatie (Ganzestaartsedijk 4) is een meubelfabriek gelegen en daarnaast (Ganzestaartsedijk 2) is in het verleden een brandstoffenhandel aanwezig geweest.

Uit informatie uit stroomlijnvier van de gemeente blijkt dat:

- op de locatie aan de Ganzestaartsedijk 15 (bouwbedrijf) zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Recentelijk heeft naar aanleiding van het bodemonderzoek van 17 juni 2009 een aanvullend saneringsonderzoek plaatsgevonden. Er zal een bodemsanering uitgevoerd dienen te worden.

- op de locatie aan de Ganzestaartsedijk 13 een ondergrondse tank aanwezig is die met de actie tankslag gespoeld is en gevuld is met zand.
- Aan de Wolvertstraat 3 een sigarenfabriek gelegen, waar een oriënterend bodemonderzoek heeft is uitgevoerd. Conclusie: voor een aantal stoffen is een verontreiniging boven de streefwaarde geconstateerd.

De regionale grondwaterstroming is noordwestelijk gericht.

Conclusie

De bodemkundige situatie vormt vooralsnog geen planologische belemmering voor omschakeling. Een verkennend bodemonderzoek zal bij de aanvraag van een bouwvergunning overlegd dienen te worden, welke dan met een eventueel nulsituatieonderzoek gecombineerd kan worden.

2.2 Wet geluidhinder

Industrielawaai

De inrichting valt onder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer, ook wel bekend als het Activiteitenbesluit. In dit besluit zijn de onderstaande geluidsvoorschriften opgenomen die van toepassing zijn op de inrichting:

- Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau mag ter plaatse van woningen niet meer bedragen dan 50 dB(A) etmaalwaarde.
- De maximale geluidsniveaus mogen ter plaatse van woningen niet meer bedragen dan 70 dB(A) in de dagperiode, 65 dB(A) in de avondperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode. Hierbij geldt dat in de dagperiode het voorschrift niet van toepassing is op het laden en lossen (waaronder slaan van autoportieren, starten, aanrijden, manoeuvreren en wegrijden van voertuigen).

Voor de locatie is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (kenm. 10.921-FBi-1, d.d. 23-8-2010). Uit dit onderzoek blijkt dat de inrichting zowel ten aanzien van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als ten aanzien van het maximaal geluidniveau voldoet aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Er is geen sprake van indirecte hinder.

Wegverkeerlawaai

Het plan omvat het omschakelen van een woonbestemming naar een bedrijfsbestemming en het toevoegen van een bedrijfsgebouw (loods). Hierdoor wordt geen geluidgevoelige bestemming gerealiseerd en hoeft derhalve niet nader beschouwd te worden.

Conclusie

Geluid vormt vooralsnog geen belemmering voor de voorgenomen inpassing.

2.3 Wet Luchtkwaliteit

Van toepassing is de Wet luchtkwaliteit. Getoetst zal worden of het project, zelf al of niet in betekende mate, bijdraagt aan de luchtkwaliteit, zoals gesteld in het Besluit 'niet in betekende mate' (NIBM).

Sinds 1 augustus 2009 is de Nationaal Samenwerking Luchtkwaliteit (NSL) van kracht, waarin opgenomen is, dat een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging, als de

3% grens niet wordt overschreden. Deze grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2).

Om te beoordelen of het plan in aanmerking komt voor NIBM, is met behulp van de NIBM-tool¹, ontwikkeld door VROM in samenwerking met infomil, een eenvoudige berekening gemaakt of het onderhavige plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

De ingevoerde gegevens berusten op een worst case situatie: bij de berekening van de concentratietoename worden de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging.

Door het invullen van de het extra verkeer, als gevolg van het plan, kan worden bepaald of de ontwikkeling beneden de bovengenoemde grenswaarde ligt.

In de huidige situatie vindt transport van materieel en groenafval plaats met vrachtwagens en bussen met aanhangers. Daarnaast wordt het bedrijf door gemiddeld 2 bestelbussen en 2 vrachtwagens bezocht. Dit is dus het extra verkeer als gevolg van de ontwikkeling. Personenwagens, anders dan privé, bezoeken de locatie niet.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		8
Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie

Het plan valt binnen de bijdrage van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen en vormt dus geen belemmering voor de voorgenomen inpassing.

2.4 Flora en faunawet

Ten behoeve van de bescherming van zeldzame of kwetsbare planten en dieren zijn twee wetten van toepassing. De Flora- en faunawet betreft een soortenbescherming. De Natuurbeschermingswet 1998 beschermt waardevolle gebieden, waarin sinds oktober 2005 ook de Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd. Deze gebieden worden volgens de gewijzigde wet beschouwd als Beschermd natuurmonument (Natura 2000-gebied)

¹ NIBM-tool, versie 03-08-2009

Deze paragraaf betreft een quickscan naar de binnen het plangebied aanwezige natuurwaarden en de bescherming van de waarden. Ten aanzien van het onderhavige plan moeten de volgende vragen worden beantwoord.

1. Zijn er mogelijk beschermde planten of dieren in het studiegebied aanwezig, en zo ja, welke?
2. Kunnen er verboden handelingen, vanwege de Flora- en faunawet, optreden op deze soorten ten gevolge van de uitvoering van het project?
3. Is het mogelijk deze verboden handelingen te voorkomen door het treffen van (beschermende) maatregelen?
4. Is het noodzakelijk een nader onderzoek uit te voeren en een ontheffing aan te vragen?

ad 1.

Het plangebied ligt binnen twee kilometerhokken (zie afbeelding) waarover gegevens beschikbaar zijn m.b.t. de hele verspreiding van beschermde soorten. De locatie ligt niet in een beschermd gebied.

Het achterterrein is momenteel in gebruik als paardenweide en opslag van stamhout. Het terrein is door de opdrachtgever geïnventariseerd, waarbij geen broedende vogels of vaatplanten zijn aangetroffen.



(bron: natuurloket)

Een overzicht hiervan treft u in de onderstaande tabel aan.

Soortgroep	Flora- en faunawet		Habitatrichtlijn	Rode Lijst
	Vrijstelling	Beschermde		
Vaatplanten	2	1		3
Mossen				1
Zoogdieren	9	2	4	
Libellen				1
Overig ongewervelde				1

ad 2.

Voorliggend plan omvat de inpassing van een bedrijfsbestemming en de realisatie van een nieuw bedrijfspand. Verboden handelingen, die mogelijk op zouden kunnen treden, zijn het verstoren van eventuele broedende vogels en zoogdieren.

ad 3.

Er is geen ontheffing mogelijk voor het verstoren van eventuele broedplaatsen van vogels. Om te voorkomen dat broedende vogels worden gestoord, zullen (voorbereidende) werkzaamheden buiten het broedseizoen (dat loopt van half maart tot half juli) plaatsvinden. Vaatplanten zijn niet aanwezig op het terrein.

ad 4.

De ontwikkeling betreft een beperkte toevoeging van bebouwing in een bestaande lintbebouwing en in de overgang tussen een industrieterrein en het buitengebied.

Conclusie

Een ontheffing van de Flora en faunawet is niet nodig en vormt geen planologische belemmering voor het plan.

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de specifieke waarden van het plangebied.

2.5.1 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. In deze wet (en het nieuwe bestemmingsplan) is onder meer opgenomen dat voor bouwwerkzaamheden, met een oppervlakte van meer dan 100 m² én gelegen binnen een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.



(bron: cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant)

De locatie ligt binnen een zone met een hoge of middelhoge trefkans op archeologische waarden. Door de gemeente zal een afweging plaats moeten vinden of een archeologisch onderzoek nodig is en in welke vorm (deskresearch / inventariserend onderzoek). In de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 (ontwerp) wordt geen nieuwe informatie omtrent de locatie getoond.

In het verleden is het weiland, waar het toekomstige bedrijfsgebouw gerealiseerd wordt, diep geploegd (ca. 1,0 m). Aangezien voor het bedrijfsgebouw een standaard funderingsdiepte van 80 cm wordt gehanteerd, zullen geen archeologische waarden worden aangetast.

2.5.2 Cultuurhistorie

Ten noorden van de locatie, in de kern van Duizel (Smitseind) zijn 3 rode en 3 witte monumentale paardenkastanjes aanwezig. In de directe omgeving van de locatie zijn geen cultuurhistorische objecten aanwezig.

Conclusie

In de huidige situatie (*kleinschalige ontwikkeling van een plangebied*) zal door de gemeentelijke archeoloog aangegeven worden of een archeologisch onderzoek noodzakelijk is..

2.6 Watertoets

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap De Dommel. Door het waterschap is een aantal principes opgesteld, waar ruimtelijke ontwikkelingen aan worden getoetst. Binnen het plangebied zal de verharding toenemen in de vorm van een nieuwe woning, waarvoor maatregelen genomen dienen te worden.

Aan de beleidsuitgangspunten van het waterschap wordt voldaan, door onder meer:

1. Het vuilwater op het gemeentelijk rioolstelsel te lozen.
2. Het regenwater, afkomstig van de woning, ter plaatse rechtstreeks te infiltreren.
3. In principe geen uitlogende materialen toe te passen.

De hoeveelheid te bergen water is afhankelijk van het te verharden oppervlak (terrein en daken) en/of het feit of ter plaatse een infiltratieriool van de gemeente aanwezig is. Onze ervaring leert dat in de meeste gevallen voldoende ruimte aanwezig is om een bergingscapaciteit te creëren t.b.v. buffering en infiltratie, dan wel een vertraagde afvoer van hemelwater te creëren.

Het nieuwe bedrijfsgebouw zal, indien mogelijk, volledig worden afgekoppeld en het regenwater zal middels infiltratiesysteem (bijv. krattensysteem onder erfverharding) worden gebufferd en ter plaatse geïnfiltrerd. Tijdens de bouwaanvraag van het nieuwe bedrijfsgebouw, zal uit het verkennend bodemonderzoek moeten blijken of de grondopbouw ter plaatse geschikt is voor infiltratie. Gezien de ontwikkeling in de omgeving, gaan we ervan uit dat infiltratie niet tot de mogelijkheden behoort vanwege de hoogste grondwaterstand (GHG).

In totaal wordt 750 m² en ca. 2.500 m² terreinverharding voorzien. De toename bedraagt, na aftrek van de huidige terreinverharding (750 m²), 2.500 m². Een berekening op basis van een te compenseren oppervlak (toename) van ca. 2.500 m² is niet evident, vanwege de indicatieve GHG van 28 m+ NAP², ten opzichte van een maaiveldniveau van 28,6 m+ NAP³ (gemiddeld maaiveldniveau plangebied).

² Bron: waterhuiskundig onderzoek Ganzestaartsedijk ong. (Geofox-Lexmond)

³ Bron: Actueel Hoogtebestand Nederland

Een aanleg van, als voorbeeld, een krattensysteem is niet zinvol, omdat deze vanwege de gronddekking geheel onder de GHG zou moeten worden aangelegd.

Door extra voegbreedte op te nemen in het straatwerk, kan een groot deel van het hemelwater rechtsreeks in de grond trekken. Het overige hemelwater vanaf het terrein en dak zal middels verzamelputten vertraagd afgevoerd worden naar de naastgelegen (zuidelijke richting) watergang. Daarnaast dient het terrein als een vorm van 'bak' te worden aangelegd, waarbij aan de zijde van de watergang een (bovengrondse) overloop wordt gecreëerd.

Met het bovenstaand, voldoet het plan aan het gemeentelijk waterbeleid, dat zich richt op de verbetering van de kwaliteit van het rioolstelsel, vasthouden van schoon hemelwater, voorkomen van wateroverlast etc..

Voor de aanleg van het lozingspunt, zal een aanvraag c.q. melding ingevolgde de waterwet moeten worden ingediend.

Conclusie

Onderhavig plan voldoet aan de, door het Waterschap De Dommel, gestelde uitgangspunten inzake de waterhuishouding. Er is geen directe aanleiding om de waterhuishouding aan te passen.

2.7 Externe veiligheid

Besluit Externe Veiligheid voor Inrichtingen.

In de directe omgeving van het plan, in een straal van 150 meter, zijn geen inrichtingen aanwezig, waarop het besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is.

In de onderstaande afbeelding treft een fragment van de risicokaart aan.



(bron: risicokaart Nederland)

In de omgeving zijn geen risicovolle bedrijven aanwezig, welke onder de werking van BEVI vallen en onder normale omstandigheden een invloed kunnen hebben op het plan.

Transport: (Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg)

Het transport van gevaarlijke stoffen over de A67 is maatgevend voor de risico's van deze weg. In de toekomst zal in het Basisnet afspraken gemaakt worden over de routes voor gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland. Deze afspraken rondom het Basisnet zijn nog niet van kracht.

In het algemeen wordt een afstand van 200 meter aangehouden ten opzichte van een snelweg. De locatie ligt op een afstand van ruim 300 meter, waardoor deze niet in het invloedsgebied ligt van de snelweg.

Transport: (Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor)

In de directe nabijheid van de locatie is geen spoorlijn aanwezig, welke van invloed kan zijn.

Transport: (Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water)

In de directe nabijheid van de locatie is geen vaarweg aanwezig, welke van invloed kan zijn.

Hoogspanningsleidingen

In de directe nabijheid van de locatie zijn geen hoogspanningsleidingen aanwezig, welke van invloed kunnen zijn.

Transport: (buisleiding)

In de directe nabijheid van de locatie zijn geen buisleidingen voor transport van brandstof aanwezig, welke van invloed kunnen zijn.

Vliegverkeer

De locatie ligt buiten de directe aanvliegeroutes van Eindhoven Airport en is daarom niet van invloed.

GSM-antennes (UMTS-masten)

In de directe nabijheid zijn geen GSM-antennes e.d. aanwezig, welke van invloed kunnen zijn op de locatie. Voor een veilige afstand tot de antenne wordt een ruime marge gehanteerd: 3 meter in horizontale richting in de bundel van de antenne en een halve meter buiten de bundel, dus onder, boven en achter de antenne.

Conclusie

Gezien het bovenstaande vormt de externe veiligheid geen planologische belemmering voor het plan. Daarbij merken wij op dat het gaat om het toevoegen van een bedrijfsgebouw en dat er reeds een woning aanwezig is.

2.8 Geurhinder veehouderijen

In de directe omgeving van het plangebied zijn (voormalige) veehouderijen gevestigd. Van de Ganzestaartsedijk 23, voormalig veehouderij, is medio 2005 de gehele vergunning ingetrokken.

De dichtstbijzijnde, actieve veehouderij (Wolverstraat 40) ligt op ca. 370 m. Hier worden ca. 20 paarden gehouden, maar hiervoor zijn geuremissienormen vastgesteld, maar dient met een vaste afstand van 50 meter rekening gehouden te worden.

Voor de locatie is een geuronderzoek uitgevoerd (kenm. 10.921-Geur.01, d.d. 29-7-2010). Uit dit onderzoek blijkt dat er voor de voorgenomen uitbreiding, zijnde als een worst-case scenario berekend, geen belemmering uit oogpunt van geur zal ontstaan.

Conclusie

Gezien het bovenstaande vormt geurhinder geen planologische belemmering voor het plan.

3 ALGEHELE CONCLUSIE

Uit de toetsing van de verschillende milieuaspecten, met betrekking tot omzetten van een woonbestemming, naar een nieuwe bedrijfsbestemming aan de Ganzestaartsedijk 13 te Duizel, in het nieuwe bestemmingsplan "kom Duizel", blijkt dat er vanuit milieutechnisch oogpunt geen onoverkomelijke belemmeringen te verwachten zijn.



datum:
6 september 2010
Kenmerk:
7.404-WRO.02
Bijlage - 1 -

BIJLAGE 1

Foto's locatie