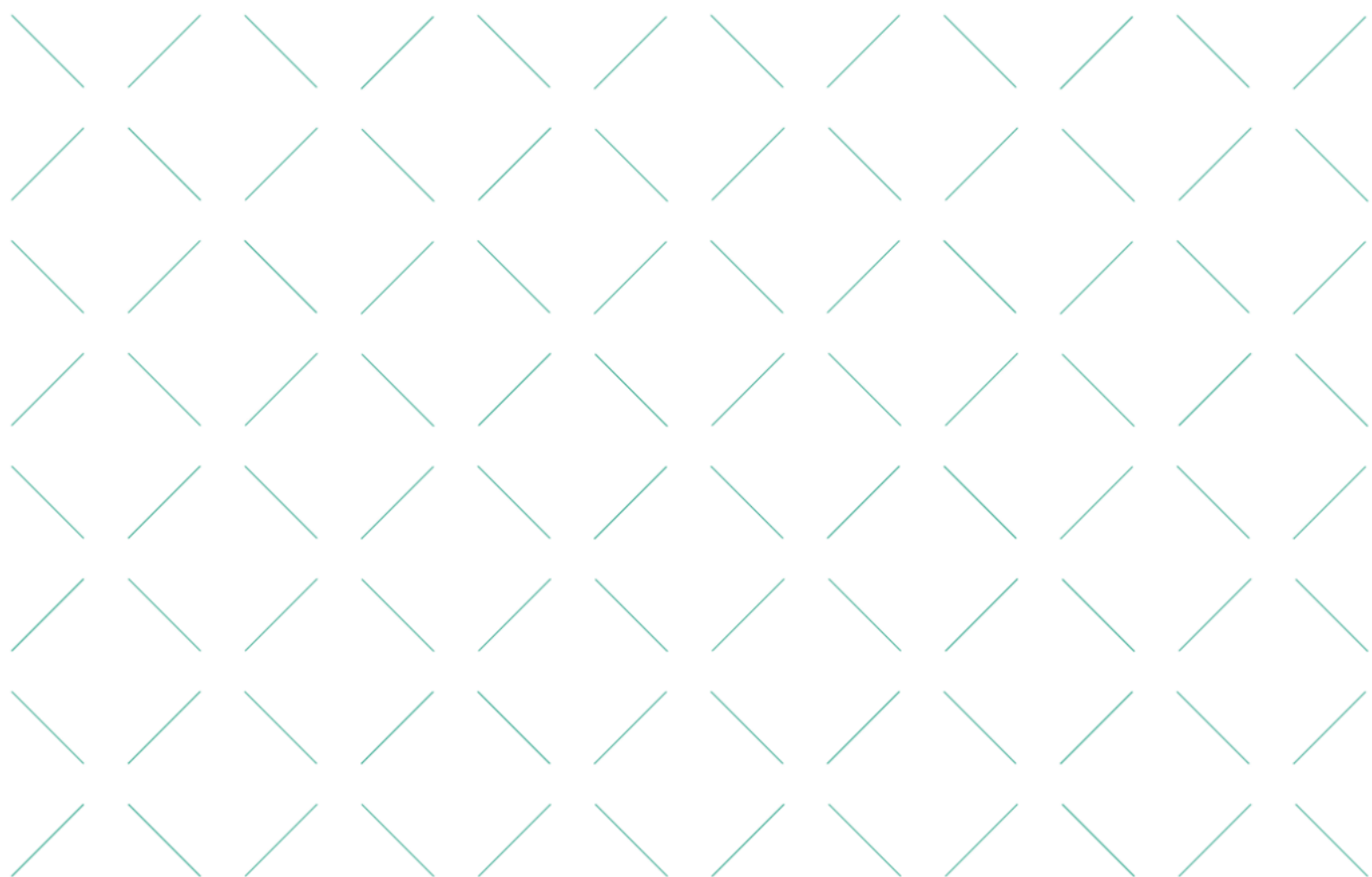


ruimtelijke onderbouwing

RECHTESTRAAT 3, ODILIAPEEL

definitief 13 januari 2016



BUREAU**VERKUYLEN**

ruimtelijke onderbouwing

RECHTESTRAAT 3, ODILIAPEEL

opdrachtgever	Partyservice Manders
contactpersoon	de heer J. Manders
documentstatus	definitief
documentversie	5
datum	13 januari 2016
projectnummer	09214136A
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	Directe omgeving	12
2.2	Plangebied	12
Hoofdstuk 3	Plan	13
3.1	Bedrijfsplan	13
3.2	Bebouwing en functies	14
3.3	Landschappelijke kwaliteitsverbetering	14
3.4	Verkeer en parkeren	15
Hoofdstuk 4	Beleid	17
4.1	Nationaal niveau	17
4.2	Provinciaal niveau	18
4.3	Gemeentelijk niveau	21
Hoofdstuk 5	Uitvoeringsaspecten	25
5.1	Milieu	25
5.2	Waarden	33
5.3	Waterparagraaf	35
5.4	Beperkingen in verband met militair vliegveld Volkel	37
Hoofdstuk 6	Economische uitvoerbaarheid	41
6.1	Behoefte	41
6.2	Financiële uitvoerbaarheid	41
6.3	Conclusie	42
Hoofdstuk 7	Motivering	43
Bijlagen		45
Bijlage 1	Indicatieve inrichtingsschets	45
Bijlage 2	Eindsituatie bodemonderzoek	46

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op het adres Oudedijk 47a te Odiliapeel is Partyservice Manders gevestigd. Het betreft een allround cateringbedrijf dat onder meer hapjes, buffetten en drank verzorgt voor feesten en partijen, en daarnaast ook tafels, stoelen, etc. en bedienend personeel kan leveren.

De locatie aan de Oudedijk is te klein. De opslag vindt thans plaats op twee locaties, hetgeen veel verkeersbewegingen genereert. Deze situatie is ongunstig voor de bedrijfsvoering.

Op het adres Rechtestraat 3 te Odiliapeel was voorheen een agrarisch bedrijf gevestigd. Ter plaatse zou een paardenhouderij worden gestart. Die ontwikkeling is in het bestemmingsplan Buitengebied 2014 opgenomen. Door omstandigheden gaat de paardenhouderij niet door.

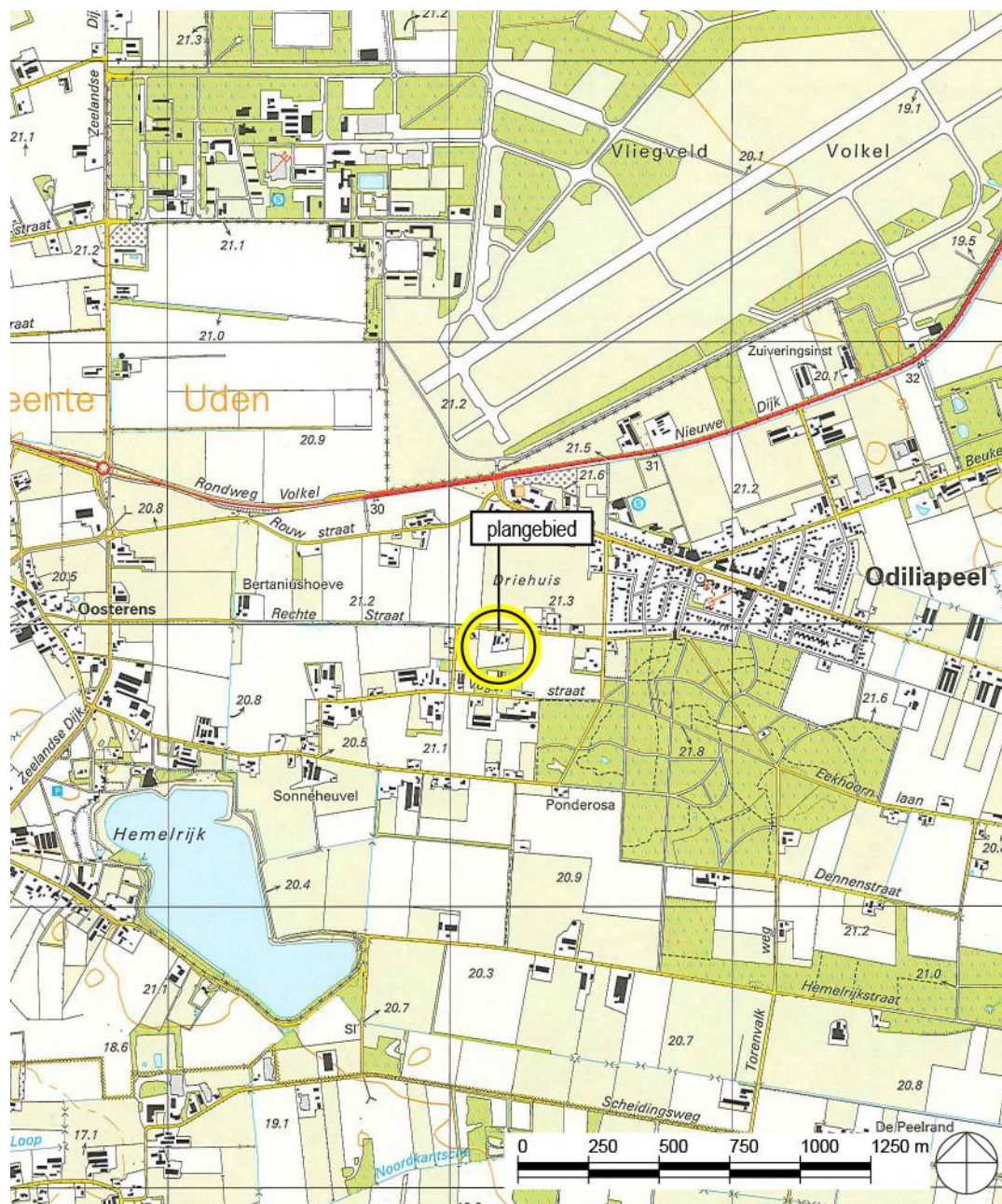
Eigenaar Jos Manders wenst zijn cateringbedrijf naar de locatie aan de Rechtestraat 3 te verplaatsen. Hiervoor is naast een functieverandering tevens een nieuw bedrijfsgebouw nodig. Hiervoor kan echter geen vergunning worden verleend, omdat de nieuwe functie niet in het vigerende bestemmingsplan past.

De gemeente Uden heeft te kennen gegeven medewerking te willen verlenen aan de functieverandering en het nieuwe bedrijfsgebouw door middel van het afgeven van een omgevingsvergunning in afwijking van het vigerende planologisch regime. Ten behoeve van een zodanige activiteit (bouwen en gebruik 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.

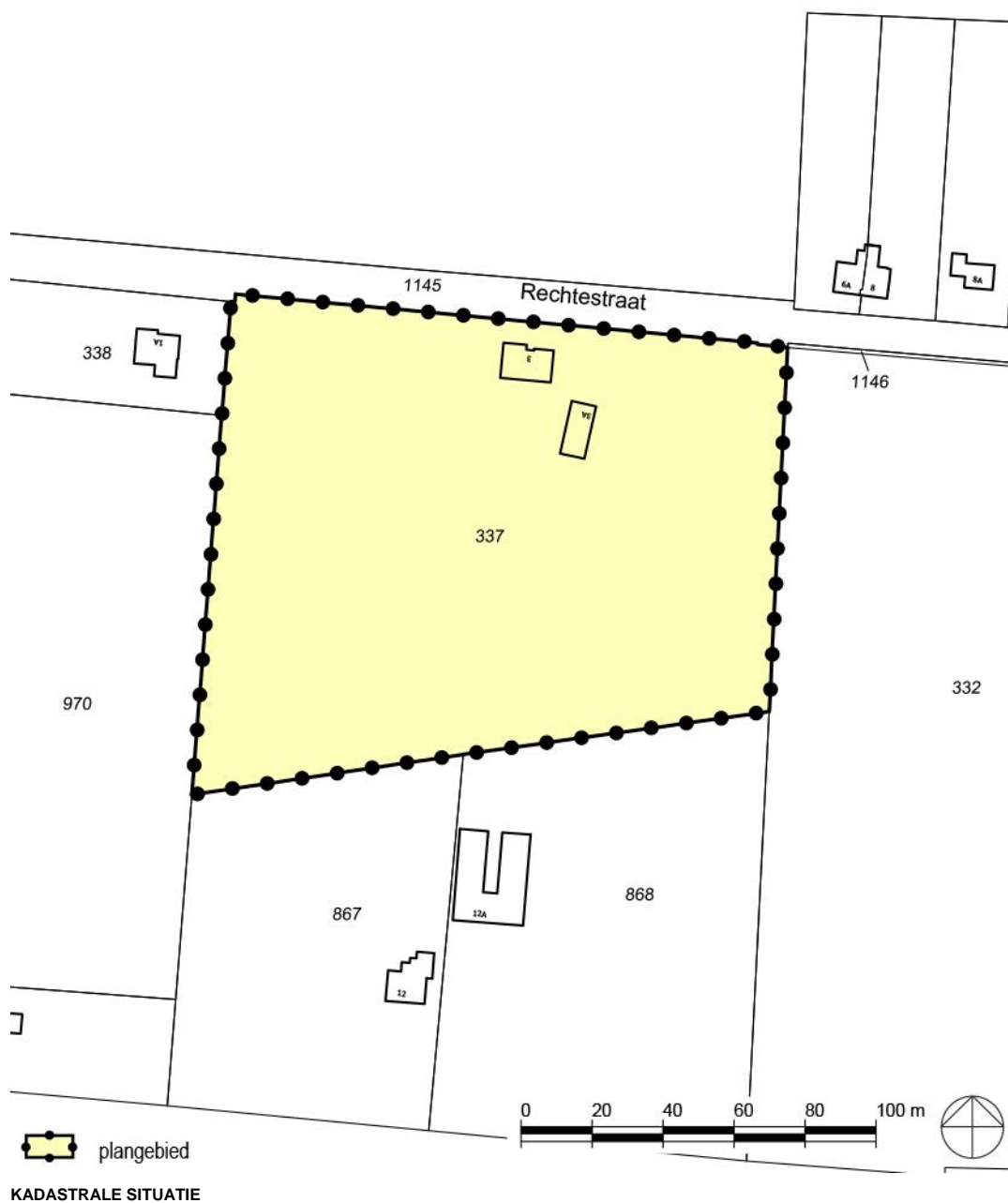
1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

Onderstaande afbeelding geeft de topografische ligging weer.



TOPOGRAFISCHE SITUATIE

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

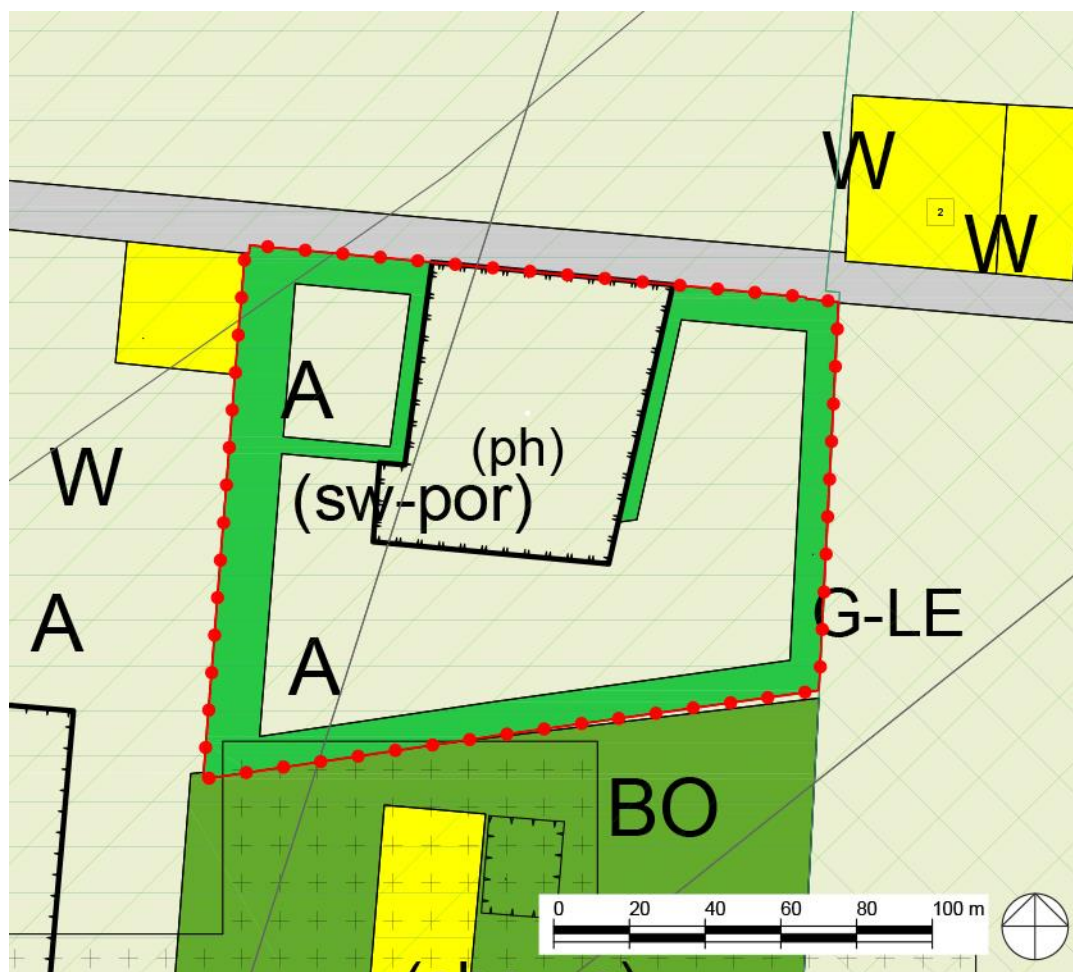


De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Uden, sectie O, nummer 337.
De oppervlakte van het plangebied bedraagt 19.455 m².

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied 2014", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 14 januari 2014.

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



	plangebied		geluidzone - luchtvaart 40-45 ke
	Agrarisch		luchtvaartverkeerzone - ils-zone 3
	Bos		luchtvaartverkeerzone - ils-zone 10
	Groen - Landschapselement		reconstructiewetzone - verwevingsgebied
	Verkeer		vrijwaringszone - radar
	Wonen		(ph) paardenhouderij
	Waarde - Archeologie		(sw-por) specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht
	deelgebied agrarisch		bouwvlak

UITSNEDE VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Binnen het plangebied gelden de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Groen - Landschapselement'.

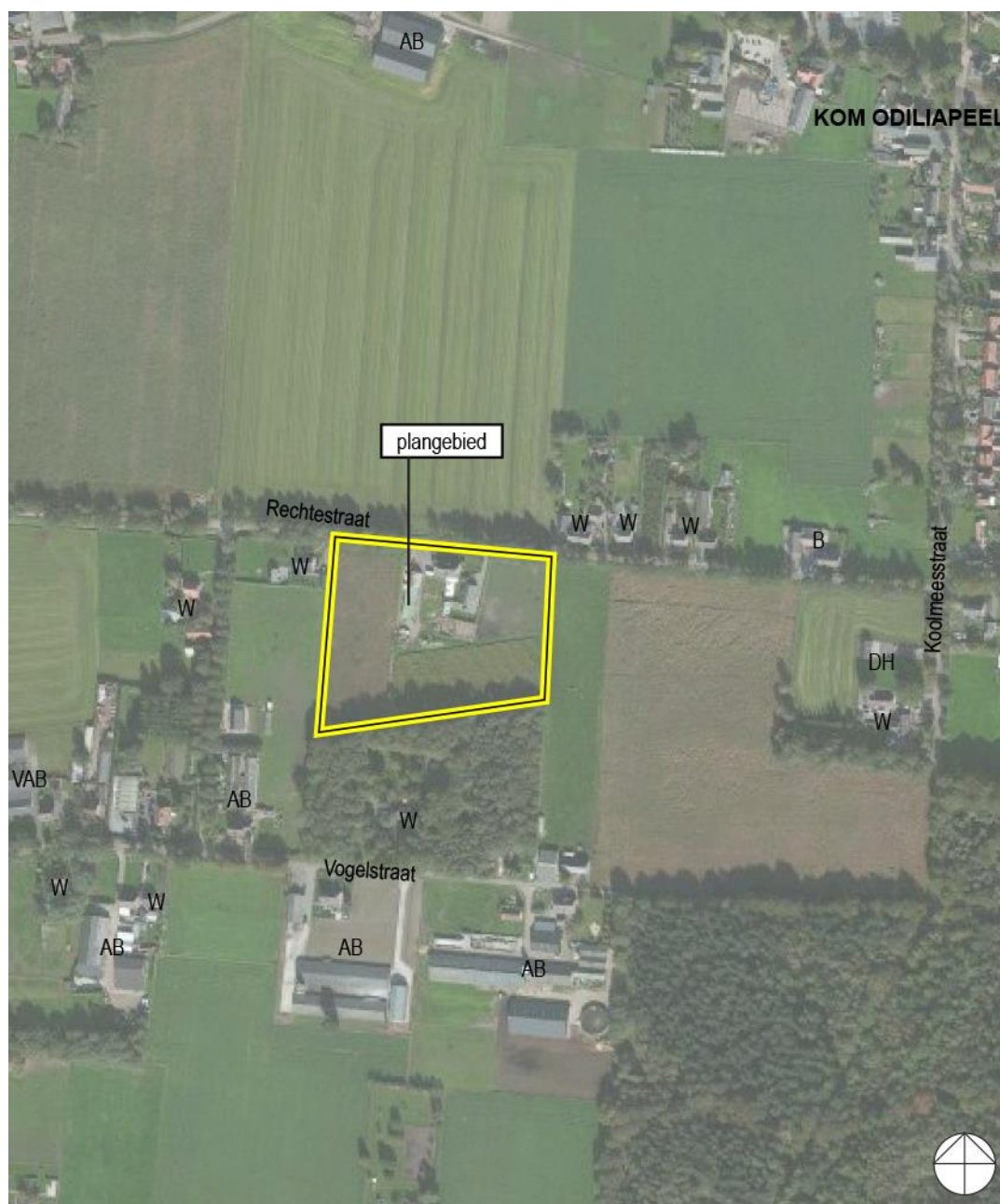
Binnen de bestemming 'Agrarisch' is onder meer agrarische bodemexploitatie toegestaan. De bestaande bebouwing is in een bouwvlak opgenomen. Ter plaatse van het bouwvlak is tevens een paardenhouderij toegestaan.

Op basis van het Stimuleringskader GroenBlauw heeft de provincie Noord-Brabant subsidie verleend voor de aanleg van nieuw groen. Dit groen is middels de bestemming 'Groen - Landschapselement' vastgelegd.

Voorts geldt dat binnen het plangebied een persoonsgebonden overgangsrecht inzake bewoning van een bijgebouw.

HOOFDSTUK 2 GEBIEDSANALYSE

Dit hoofdstuk geeft een ruimtelijk-functionele analyse van het plangebied. Onderstaande afbeelding en de foto's geven de bestaande toestand van de directe omgeving en het plangebied weer.



DIRECTE OMGEVING

2.1 Directe omgeving

Het plangebied is onderdeel van het buitengebied ten westen van de kern Odiliapeel. Het landschap wordt gekenmerkt door grote agrarische percelen langs rechte wegen met imposante bomenrijen aan beide zijden. In dit ontginningenlandschap staan veel intensieve veehouderijen met grote opstallen. In de afgelopen tijd zijn nabij de kern Odiliapeel meerdere agrarische bedrijven beëindigd, stallen gesloopt en bedrijfswoningen als burgerwoning in gebruik genomen.

Ten zuiden van het plangebied functioneren nog een aantal intensieve veehouderijen. Ten oosten en westen van het plangebied staan voornamelijk burgerwoningen en enkele niet-agrarische bedrijven.

Het plangebied is onderdeel van een groter perceel waarop recentelijk opgaand groen is aangelegd in het kader van de provinciale subsidieregeling Stimuleringskader GroenBlauw.

2.2 Plangebied

Binnen het plangebied staan thans twee woningen. Aan de straatzijde staat de bedrijfswoning van het voormalige agrarische bedrijf. Aan de oostzijde staat een tweede woning die op basis van persoonsgebonden overgangsrecht als zodanig gebruikt mag worden.

Binnen het plangebied staan verder nog drie gebouwen:

- een Romneyloods aan de westzijde van het plangebied: deze is in gebruik voor opslag.
- een veldschuur aan de zuidwestzijde.
- een bijgebouw bij de bedrijfswoning (50 m²) midden in het plangebied dat als paardenstal wordt gebruikt.

Verder is er een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een paardenstal met een oppervlakte van 315 m² in de noordwesthoek van het plangebied. De paardenstal wordt niet gerealiseerd.

Aan de zuidoostzijde ligt een rijbak.

HOOFDSTUK 3 PLAN

In dit hoofdstuk wordt het feitelijke project beschreven. Bijlage 1 bevat de indicatieve inrichtingsschets.

3.1 Bedrijfsplan

In 1996 is het echtpaar Jos en Gerrie Manders aan de Oudedijk 47 Odiliapeel een slagerij en cateringbedrijf gestart. Aanvankelijk lag het zwaartepunt voornamelijk bij de slagerij. Later kwam steeds meer vraag naar de cateringactiviteiten. Dat heeft Manders in 2006 doen besluiten de slagerij te sluiten.

Partyservice Manders is een allround cateringbedrijf. Manders levert hapjes, buffetten en drank voor feesten, partijen en andere gelegenheden. Het eten wordt voorbereid in de eigen keuken aan de Oudedijk 47a en vanaf daar naar de (feest)locatie gebracht. Naast eten en drank kan Manders ook tafels, stoelen, tenten en de bijhorende aankleding verzorgen, alsmede bedienend personeel.

Op het adres Oudedijk 47a is slechts een beperkte opslag mogelijk. De overige opslag, alsmede de stalling van voertuigen vindt plaats op het buurperceel Oudedijk 45 en op een locatie in Venhorst (gemeente Boekel). Dit levert veel interne verkeersbewegingen op en draagt niet bij aan efficiënte bedrijfsvoering.

Partyservice Manders beschikt over drie bestelbussen, drie aanhangwagens (waarvan één koelwagen) en een frietwagen. Daarnaast bestaat de inventaris onder meer uit:

- 150 krukken
- 500 stoelen
- 100 statafels
- 50 ronde tafels
- 10 koelkasten
- glaswerk, porselein, bestek voor 1500 personen
- 5 bars (met tapinstallatie)
- tenten
- vloeren
- diverse decoratieattributen, zoals kamerschermen, tafellinnen.

Naast het echtpaar Manders werkt er één medewerker fulltime voor het bedrijf en zijn er ongeveer 25 oproepkrachten.

3.2 Bebouwing en functies

De bestaande twee woningen met bijgebouw zullen als zodanig in gebruik blijven en als bedrijfswoning bij het cateringbedrijf gaan functioneren.

De Romneyloods zal worden afgebroken. Ter plaatse wordt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd met een oppervlakte van 315 m². Het bedrijfsgebouw heeft daarmee dezelfde oppervlakte als de vergunde paardenstal, maar is anders van vorm en gebruik. Het bedrijfsgebouw zal worden gebruikt voor de voorbereiding van de hapjes/maaltijden en als kantoorruimte.

De circa 235 m² grote veldschuur zal deels worden gebruikt voor de stalling van de bedrijfsauto's en aanhangwagens, en deels voor de opslag van tafels, stoelen, etc.

3.3 Landschappelijke kwaliteitsverbetering

Het plangebied ligt in het jonge ontginningenlandschap rondom Odiliapeel, dat wordt gekenmerkt door grote agrarische percelen langs rechte wegen met imposante bomenrijen aan beide zijden. Ten zuiden van Odiliapeel ligt een groot boscomplex, waarvan het bos direct ten zuiden van het plangebied een uitloper is. Het plangebied is onderdeel van een groter perceel waarop recent de aanleg van opgaand groen heeft plaatsgebonden in het kader van provinciale subsidieregeling Stimuleringskader GroenBlauw. Hiertoe zijn in 2014 enkele houtsingels aangeplant.

Als landschappelijke kwaliteitsverbetering is direct grenzend aan het bestaande bos een nieuw bosperceel voorzien. Het nieuwe bos vult deels de ruimte die is ontstaan binnen de onlangs aangelegde houtsingels en wordt zodanig ingeplant dat het evenwijdig komt te liggen met de wegenstructuur van de Rechtestraat (noord) en de Vogelstraat (zuid). De aanplant van houtsingels of boscomplexen past in het jonge ontginningenlandschap. Als gevolg van de ontwikkelingen van het bedrijf moeten voorts bestaande houtsingels met een oppervlakte van 310 m² worden 'verplaatst'. Hiertoe wordt een nieuwe houtsingel aangelegd (185 m²) en wordt de overige oppervlakte toegevoegd aan het nieuwe bosperceel. De totale oppervlakte van het nieuwe bosperceel bedraagt (4.519+125=) 4.644 m².

Het nieuwe bos bestaat uit streekeigen soorten die ook voorkomen in het bestaande bos en in de onlangs aangeplante houtsingels.

3.4 Verkeer en parkeren

3.4.1 Ontsluiting

Het cateringbedrijf zal gebruik blijven maken van de bestaande inrit vanaf de Rechtestraat. Via deze inrit is tevens de bedrijfswoning ontsloten. De tweede woning (persoonsgebonden overgangsrecht) heeft een eigen ontsluiting op de Rechtestraat. Het aantal inritten vanaf de Rechtestraat blijft gelijk.

3.4.2 Verkeersaantrekkende werking

Er zijn geen kencijfers van de verkeersaantrekkende werking van cateringbedrijven. Daarom is hierna een beschrijving opgenomen van de verwachte verkeersaantrekkende werking, gebaseerd op de feitelijke verkeersbewegingen.

Het zwaartepunt van de verkeersbewegingen ligt in het weekend en de dagen daar omheen (vrijdag, zaterdag, zondag en maandag). Dan vinden er circa zes verkeersbewegingen per bestelbus per dag plaats en ook de frietwagen wordt één maal verplaatst.

Op de overige dagen is het aantal verkeersbewegingen beduidend lager, met zes verkeersbewegingen voor één bestelbus. Voorts vindt op donderdag de levering van producten plaats door gemiddeld vier leveranciers. Deze rijden eveneens met een bestelbus of kleine vrachtwagen.

Een en ander is in onderstaand schema uiteengezet.

AANTAL VERKEERSBEWEGINGEN

	ma	di	wo	do	vr	za	zo
bestelbussen	18	6	6	6	18	18	18
frietwagen	2	0	0	0	2	2	2
personeel	2	2	2	2	2	2	2
leveranciers	0	0	0	8	0	0	0
totaal	22	8	8	16	22	22	22

Resumerend bedraagt het aantal verkeersbewegingen maximaal 22 per dag en gemiddeld 17 per dag. De Rechtestraat heeft hiervoor voldoende capaciteit.

3.4.3 Parkeren

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

Een cateringbedrijf betreft een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf. De bijbehorende parkeernorm bedraagt 0,9 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Voor het cateringbedrijf zijn derhalve drie parkeerplaatsen nodig. Voor de bedrijfswoning wordt uitgegaan van twee parkeerplaatsen.

Op de inrichtingsschets zijn vijf parkeerplaatsen getekend. Er wordt daarmee aan de parkeernorm voldaan.

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 rivierversuiming Maas
13. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Voor onderhavig project is het belang 'militaire terreinen en objecten' aan de orde. Het belang is beschermd middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (zie paragraaf 4.1.2). Als aan dat besluit wordt voldaan, wordt tevens aan de SVIR voldaan.

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. Onderhavig plangebied ligt in een gebied waarbinnen het Barro van toepassing is. Het betreft het gebied rondom het militaire vliegveld Volkel.

Ten behoeve van een goed functioneren van het vliegveld gelden er beperkingen voor het gebruik van en het bouwen in de omgeving. In paragraaf 5.4 is het project aan deze beperkingen getoetst.

Conclusie

Het project past binnen het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

4.1.3 Overig nationaal beleid

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

Het plangebied ligt binnen gemengd landelijk gebied. Het provinciale beleid binnen het gemengd landelijk gebied is gericht op multifunctioneel gebruik: *"In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etcetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties."*

Het project betreft een vorm van nieuwvestiging van kleinschalige bedrijvigheid op een vrijgekomen agrarische locaties en is daarmee passend in het structuurvisiebeleid.

Conclusie

Het project past binnen het beleid in 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.

4.2.2.1 Niet-agrarische functie in gemengd landelijk gebied

Het plangebied behoort tot de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Op het project is specifiek artikel 7.10, eerste lid van de Verordening van toepassing. Hieronder is het betreffende artikel geciteerd.

"7.10 - Niet-agrarische functies

1. *Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:*
 - a. *de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;*
 - b. *dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;*
 - c. *is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
 - d. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*
 - e. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*
 - f. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;*

- g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;*
- h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;*
- i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling."*

Analyse

Hierna vindt per voorwaarde een beoordeling plaats.

- ad a. De omvang van het nieuwe bedrijfsperceel bedraagt 5.000 m² en voldoet daarmee aan de voorwaarde.
- ad b. Het plangebied ligt nabij de bebouwde kom van Odiliapeel en is onderdeel van voormalig verwevingsgebied. In de directe omgeving van het plangebied liggen een aantal woningen. Voor het hervestigen van een volwaardig agrarisch bedrijf zullen vele investeringen in voornamelijk gebouwen moeten worden gedaan. Gezien de ligging ten opzichte van woningen en de benodigde investeringen is hervestiging van een agrarisch bedrijf allerm minst waarschijnlijk. Partyservice Manders is een lokaal georiënteerd bedrijf dat op zijn huidige locatie te groot is geworden. Verplaatsing naar de Rechtestraat betekent het behoud van het bedrijf in Odiliapeel. Het project draagt bij aan de gemengde plattelandseconomie.
- ad c. Het project omvat het behoud van een veldschuur en de nieuwbouw van een bedrijfsgebouw. De overige agrarische bedrijfsgebouwen zullen worden gesloopt.
- ad d. Een cateringbedrijf betreft een categorie 2-bedrijf. Daarmee wordt aan de voorwaarde voldaan.
- ad e. Er zal sprake zijn van de vestiging van één bedrijf.
- ad f. Er zal geen sprake zijn van een zelfstandig kantoor.
- ad g. Er zal geen sprake zijn van detailhandel.
- ad h. Het plangebied biedt voldoende ruimte voor een eventuele uitbreiding van gebouwen in de toekomst.
- ad i. Er is sprake van een op zichzelf staande kleinschalige ontwikkeling.

Het project voldoet aan alle voorwaarden voor de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf.

4.2.2.2 Bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit

Conform het bepaalde in artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 is een bijdrage in de kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. Paragraaf 4.3.2 bevat de wijze van kwaliteitsverbetering.

4.2.2.3 Conclusie

Het project voldoet aan de Verordening ruimte 2014.

4.3 Gemeentelijk niveau

4.3.1 Interim Structuurvisie Uden 2009-2015

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

Het project omvat de omschakeling van een VAB-locatie. Ten aanzien van VAB-locaties luidt het beleid: *"Om de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te vergroten op basis van het gemeentelijk VAB-beleid worden, onder voorwaarden, mogelijkheden geboden voor passende vervolgfuncties op VAB's. [...] In de 'nader aangewezen/begrensde bebouwingsconcentraties' zijn de mogelijkheden voor vervolgfuncties ruimer dan in het overig buitengebied. Uitgangspunt voor het hergebruik van een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Dit betekent onder andere dat gezorgd dient te worden voor een goede landschappelijke inpassing en dat overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt."*

Analyse

Het project betreft een herinvulling van een VAB-locatie. 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

De ISVU geeft geen specifieke regeling voor de beoogde ontwikkeling. Er is daarentegen geen sprake van strijdigheid met het gemeentelijk beleid.

4.3.2 Beleidsnotitie uitwerking landschapsinvesteringsregeling

Naar aanleiding van het uitgangspunt 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 2.2 van de Verordening in relatie tot voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Aan de orde komen:

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

4.3.2.1 Mate van kwaliteitsverbetering

In de gemeentelijke Beleidsnotitie is opgenomen dat de basisinspanning voor de kwaliteitsverbetering voor dit project 20% bedraagt van de waardevermeerdering van de grond, omdat het een ontwikkeling gelegen buiten de groenblauwe mantel en tevens met een bouwvlak van minder dan 1,5 hectare betreft (waarbij een basisinspanning van 30% geldt). Daarbij wordt een vergelijking gemaakt tussen de waarde van de grond op basis van het vigerende bestemmingsplan en de waarde op basis van het nieuwe bestemmingsplan, uitgedrukt in euro's. De gemeente Uden heeft in dit kader 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
agrarisch bouwvlak	4.518 m ²	€ 25/m ²	€ 112.950
agrarische bedrijfswoning	142 m ²	€ 70/m ²	€ 9.940
agrarisch (onbebouwd)	488 m ²	€ 7/m ²	€ 3.416
totaal	5.148 m²		€ 126.306

WAARDE GROND NIEUWE SITUATIE

categorie	omvang	eenheidsprijs	waarde
bedrijf:			
- bebouwd	850 m ²	€ 90/m ²	€ 76.500
- onbebouwd	4.150 m ²	€ 45/m ²	€ 186.750
agrarisch (onbebouwd)	148 m ²	€ 7/m ²	€ 1.036
totaal	5.148 m²		€ 264.286

Mate van kwaliteitsverbetering

Zoals vermeld moet 20% van de waardevermeerdering van de grond worden ingezet voor de landschappelijke kwaliteitsverbetering, ofwel $20\% \times (264.286 - 126.306) = € 27.596$.

Als gevolg van de vormverandering van het bestemmingsvlak verdwijnt een deel van de bestaande groenbestemming met een oppervlakte van 310 m². Deze oppervlakte moet worden gecompenseerd.

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. Bij het bepalen van de omvang van de fysieke prestatie worden niet alleen de kosten van de aanleg in ogenschouw genomen, zoals de waarde van de ingebrachte gronden en het feitelijk realiseren van het groen (planvorming, arbeid, materialen), maar ook de onderhouds- en beheerkosten voor een periode van zes jaar. Voorliggend plan omvat het realiseren van een nieuwe houtsingel en een bosperceel met een gezamenlijke oppervlakte van (4.519+310=) 4.829 m².

Waarde kwaliteitsverbetering

De waarde van de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt bepaald aan de hand van:

- de waardedaling van de grond (minus 10% van het bouwperceel dat als landschappelijke inpassing wordt gerekend en niet mag worden meegerekend in de waardedaling);
- de feitelijke aanleg van de fysieke prestatie, waarbij is uitgegaan van 3.800 stuks planten per hectare (plantafstand 1,5 x 1,75 meter) à €1,37 (bron: Stika);
- de onderhoudskosten voor een periode van zes jaar, waarbij is uitgegaan van het gemiddelde van de in het Stika genoemde kosten voor 'klein bosje', hetgeen €2,88 per are is, ofwel €288 per hectare;
- de plankosten (20% van de aanlegkosten).

In onderstaand schema wordt de waarde van de fysieke prestatie weergegeven.

WAARDE FYSIEKE PRESTATIE

fysieke prestatie	omvang	eenheidsprijs	waarde
bosperceel:			
- waardedaling grond	4.019 m ²	€ 6 / m ²	€ 24.114
- aanleg bosplantsoen	4.519 m ²	€ 5.206 / ha	€ 2.353
- onderhoud bosplantsoen	4.519 m ²	€ 288 / ha / jr	€ 781
- plankosten	20%	€ 2.353	€ 471
totaal			€ 27.719

De fysieke prestatie vertegenwoordigt een waarde van € 27.719 en daarmee wordt aan de 20%-regeling voldaan.

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. Hiertoe wordt in de omgevingsvergunning de verplichting opgenomen tot het aanleggen van het nieuwe landschappelijk groen, voordat de de bedrijfsruimte in gebruik wordt genomen.

4.3.3 Overig gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 UITVOERINGSASPECTEN

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

1. milieu;
2. waarden;
3. waterhuishouding;
4. beperkingen in verband met militair vliegveld Volkel.

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

Op de ontgravingskaart van de regionale bodemkwaliteitskaart is de gemiddelde bodemkwaliteit van het plangebied weergegeven. De locatie ligt in de zone 'Natuur en landbouw (AW2000)'.

Het perceel betreft een woonhuis met een tuin, een erf en cultuurgrond. De vroegere en huidige bestemming volgens het bestemmingsplan is 'agrarisch bouwblok'. Voorheen was een land- en tuinbouw bedrijf aanwezig. In 1991 is een milieuvergunning verleend voor een paardenhouderij / aspergesorteerderij. Op 20 maart 1998 is opnieuw een milieuvergunning verleend voor een paardenhouderij / aspergesorteerderij op het perceel. De in deze milieuvergunning beschreven bovengrondse brandstoftank is nooit aangelegd. Er is altijd gebruik gemaakt van de bestaande bovengrondse brandstoftank.

Op de locatie is in een schuur één bovengrondse brandstoftank in een lekbak aanwezig, voor het aftanken van de aanwezige landbouwmachines. In de paardenstal staat een diergeneesmiddelenkast. In deze schuur worden ook landbouwmachines gestald. Ten zuiden van deze schuur ligt een mestplaat.

De initiatiefnemer heeft in een gesprek verklaard dat er geen calamiteiten op het perceel hebben plaatsgevonden, die de bodemkwaliteit hebben kunnen aantasten. Door middel van een bodemonderzoek ter plaatse van de bovengrondse brandstoftank / stalling landbouwmachines is de eindsituatie vastgelegd: rapprt "Eindsituatie bodemonderzoek (conform NEN 5740), Project: Rechtestraat 3 te Odiliapeel" (Amitec, 15 juni 2015, nr. 15.711-EIND.02). Het onderzoeksrapport is als bijlage 2 bijgevoegd. Amitec concludeert dat in de bovengrond weliswaar olie is aangetroffen, maar dat deze de achtergrondwaarde niet overschrijdt, en dat het grondwater niet is verontreinigd met één van de geanalyseerde parameters. Bovendien concludeert Amitec dat de bodemkwaliteit niet is verslechterd ten opzichte van het in 2001 uitgevoerde onderzoek. De eindsituatie is hiermee in voldoende mate vastgelegd.

In de directe omgeving zijn geen andere bedrijven of activiteiten gevestigd die direct invloed hebben op de bodemkwaliteit van het perceel.

5.1.1.3 Conclusie

Gezien het gebruik bestaat er geen aanleiding om aan te nemen dat er, behoudens de tankplaats, binnen het plangebied een bodemverontreiniging aanwezig is, die het project in de weg staat. Afhankelijk van deze resultaten van het eindsituatiebodemonderzoek zal blijken of in het kader van de milieuregelgeving vervolgstappen noodzakelijk zijn.

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:

- de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen etc.) en of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen;

- bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

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 omvat een cateringbedrijf dat in de genoemde handreiking is opgenomen onder SBI-code 562. Het betreft een categorie 2-bedrijf met een richtafstand van 30 meter. De afstand van de bedrijfsbestemming tot de dichtstbijzijnde woonbestemming bedraagt circa 45 meter, waarmee aan de richtafstand wordt voldaan. In dit kader wordt opgemerkt dat de bedrijfsactiviteiten niet van invloed zijn op de eigen bedrijfswoningen.

Invloed omliggende inrichtingen op project

Het project omvat geen nieuwe milieugevoelige objecten. Bovendien liggen er binnen een afstand van 200 meter van het plangebied geen niet-agrarische bedrijven. 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 heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, met fatale gevolgen voor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat geen nieuwe kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar worden gerealiseerd en moet een eventuele toename van het groepsrisico verantwoord worden.

5.1.3.2 Analyse

Het project omvat nieuwe kwetsbare objecten. De Risicokaart Nederland geeft een overzicht van de ligging van risicovolle activiteiten (inrichtingen, buisleidingen en transportroutes).

Op de Risicokaart is te zien dat in de omgeving van het project geen risicovolle activiteiten worden uitgevoerd. Een nadere toetsing aan het aspect externe veiligheid is niet aan de orde.

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

De bedrijfsgebouwen betreffen nieuwe geurgevoelige objecten.

Invloed plan op agrarische bedrijfsvoering

Voor het beoordelen van een eventuele belemmering van omliggende bedrijven als gevolg van het plan is de voorgrondbelasting van belang. De gemeente Uden heeft in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij een eigen geurverordening vastgesteld. Daarin zijn specifieke normen voor de voorgrondbelasting opgenomen. Deze mag voor het plangebied en omgeving niet meer bedragen dan 14 O_{uE}/m³.

In 2007 heeft in het kader van de voorbereiding van de gemeentelijke geurverordening een beoordeling plaatsgevonden van de intensieve veehouderijen.¹⁾ In onderstaand schema is een indicatie opgenomen van de voorgrondbelasting per veehouderij op het plangebied.

locatie veehouderij	norm	geurbelasting
Vinkenstraat 2	14 Oue/m ³	n.v.t. ²⁾
Vogelstraat 5	14 Oue/m ³	6 tot 11 Oue/m ³
Vogelstraat 5a	14 Oue/m ³	3 tot 6 Oue/m ³
Vogelstraat 10	14 Oue/m ³	3 tot 8 Oue/m ³

- 1) Het geuronderzoek is relatief oud, maar nog steeds van toepassing voor onderhavig plan omdat een eventuele toename van de geuremissie van de bedrijven is beperkt door bestaande woningen die op kortere afstand tot de veehouderijen liggen dan het plangebied. De bestaande woningen zijn daarom meer beperkende factor voor de bedrijfsvoering dan onderhavig project.
- 2) In het geuronderzoek komt het bedrijf Vinkenstraat 2 voor als intensieve veehouderij met een ruime belasting op het plangebied. Dit agrarisch bedrijf is inmiddels beëindigd en niet meer in het bestemmingsplan opgenomen. De geurbelasting op het plangebied is hiermee vervallen.

De intensieve veehouderij aan de Vogelstraat 5 heeft de grootste belasting op het plangebied en is daarmee maatgevend voor de voorgrondbelasting. De belasting van het bedrijf blijft onder de geldende norm. Op basis daarvan kan worden geconcludeerd dat het plan niet tot een belemmering van agrarische bedrijven leidt.

Beoordeling woon- en leefklimaat

In het kader van de beoordeling van het woon- en leefklimaat moeten zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting beoordeeld worden. Welke vorm van belasting maatgevend is, hangt af van de onderlinge verhouding. In het geval de voorgrondbelasting meer dan 50% van de achtergrondbelasting bedraagt, is de voorgrondbelasting maatgevend; in alle andere gevallen de achtergrondbelasting.

De voorgrondbelasting van de omliggende agrarische bedrijven is hiervoor reeds vermeld. De achtergrondbelasting is te herleiden uit het genoemde geuronderzoek. De achtergrondbelasting van de omliggende bedrijven op het plangebied bedraagt 10 tot 14,9 Oue/m³. De voorgrondbelasting bedraagt meer dan de helft van de achtergrondbelasting en is derhalve leidend.

Met behulp van de website www.infomil.nl van de rijksoverheid kan het aantal geurgehinderden worden bepaald. Bij een voorgrondbelasting van $11 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$ bedraagt het aantal geurgehinderden in concentratiegebied 21%. Het werkelijk aantal geurgehinderden binnen het plangebied bedraagt minder dan 1 persoon. Mede gezien de ligging van het project in het buitengebied en het feit dat het plan geen nieuwe woningen omvat wordt dit als acceptabel gezien.

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 verkeerslawaai en industrielawaai. 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

Om personen tegen de gevolgen van luchtverontreiniging te beschermen zijn in de Wet milieubeheer normen opgenomen voor bepaalde stoffen. Bij de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit moet enerzijds aangetoond worden dat een ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een (significante) overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen en anderzijds dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.6.2 Analyse

Effecten project op luchtkwaliteit

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" zijn categorieën van gevallen genoemd die niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Bedrijfsactiviteiten behoren niet tot de genoemde categorieën. De (negatieve) effecten van onderhavig project op de luchtkwaliteit zijn derhalve onderzocht met behulp van de NIBM-rekentool (www.infomil.nl). Aan de hand van de toename van het aantal verkeersbewegingen is beoordeeld of het project al of niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van genoemde stoffen in de lucht.

Op onderstaande afbeelding is het resultaat van de rekentool weergegeven.

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 voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		17
Aandeel vrachtverkeer		13,3%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,05
	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		

Uit de berekening volgt dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van stoffen in de lucht.

Goed woon- en leefklimaat

In de Wet milieubeheer zijn voor een groot aantal stoffen grenswaarden opgenomen, maar uit onderzoek blijkt dat langs wegen alleen overschrijdingen van de grenswaarden voor fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) kunnen optreden. Voor de overige stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wm treden naar verwachting nergens langs het Nederlandse wegennet overschrijdingen van deze grenswaarden op. Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit zijn daarom alleen de volgende criteria van toepassing:

- 60 µg/m³ jaargemiddelde concentratie NO₂;
- 40 µg/m³ jaargemiddelde concentratie PM₁₀;
- 35 overschrijdingsdagen per jaar van de gemiddelde concentratie PM₁₀.

Het project ligt niet in de nabijheid van zware industrie, (een concentratie van meerdere) intensieve veehouderijen of drukke (vaar)wegen. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

5.1.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.1.7 Milieueffectrapportage

5.1.7.1 Inleiding

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. In de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de gevallen opgenomen waarvoor een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Alle andere vormen van ontwikkeling zijn in principe niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig, maar er kan hiervoor wel een nadere motivering vereist zijn.

5.1.7.2 Analyse

Het project valt onder de activiteit D9 "Wijziging van een landinrichtingsproject" zoals genoemd in de bijlage Besluit milieueffectrapportage. Omdat de omvang van het project ruimschoots onder de drempelwaarde van 125 hectare voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten ligt en gelet op de resultaten van de in dit hoofdstuk uitgevoerde milieu-analyse, kan zonder nader onderzoek worden geconcludeerd dat het project geen significant nadelige milieugevolgen heeft. Een nadere motivering is niet nodig.

5.1.7.3 Conclusie

Het project is niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. Het project heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen.

5.2 Waarden

5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 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.

5.2.1.2 Analyse

Hoewel de gemeente geen eigen specifiek archeologiebeleid heeft vastgesteld, is hieromtrent in het bestemmingsplan Buitengebied 2014 een en ander opgenomen, gebaseerd op recent onderzoek.

Voor alle bodemingrepen (waaronder het bouwen) met een oppervlakte van meer dan 250 m² en een diepte van meer dan 50 centimeter, én gelegen in een zone met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde is een archeologisch onderzoek verplicht.

Het plangebied ligt niet binnen een gebied met een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde. Bovendien wordt het nieuwe gebouw gerealiseerd op een locatie waar thans agrarische bedrijfsopstallen staan. Er is daarom sprake van een geroerde situatie. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve niet nodig.

5.2.1.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.2.2 Cultuurhistorie

5.2.2.1 Inleiding

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

5.2.2.2 Analyse

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

5.2.2.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.2.3 Flora en fauna

5.2.3.1 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.

5.2.3.2 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 (ruim 18 kilometer) tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Deurnsche Peel & Mariapeel) kan er geen sprake zijn van negatieve effecten van het project op natuurgebieden.

Soortenbescherming

Het plangebied is tot voor kort in gebruik geweest voor agrarische bedrijfsactiviteiten. Binnen het plangebied kunnen merendeels algemeen voorkomende soorten voorkomen, die hun leefgebied hebben in agrarisch gebied. Voor deze soorten zal met het project geen leefgebied verloren gaan. Tevens worden er geen biotopen aangetast.

5.2.3.3 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 beschrijft 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, op verschillende beleidsniveaus.

5.3.2.1 Nationaal niveau

- Het Nationaal Waterplan

Dit waterplan 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 strategisch 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 dit waterplan 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.

- **De beleidsnota 'Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas'**
De beleidsnota bevat acht uitgangspunten, die zijn gehanteerd bij het opstellen van voorliggend project:
 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

5.3.3 Hemelwater

Het plan leidt niet tot een toename van de verharde oppervlakken. De waterhuishoudkundige situatie blijft derhalve onveranderd.

5.3.4 Afvalwater

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

5.3.5 Waterkwaliteit

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

5.4 Beperkingen in verband met militair vliegveld Volkel

Het plangebied ligt op relatief korte afstand van het militaire vliegveld Volkel. Voor een goed functioneren van het vliegveld zijn middels het Luchthavenbesluit Volkel en het Barro beperkingen gelegd op het gebruik van en het bouwen in de omgeving. De beperkingen zijn verrat in:

1. een geluidzonerung;
2. een obstakelbeheergebied;
3. een radarverstoringsgebied;
4. een vogelbeheersgebied;
5. een risicogebied vanwege de opslag van munitie.

Daarnaast gelden er beperkingen als gevolg van het industrielawaai op het vliegveldterrein, zoals opgenomen in de Wet geluidhinder.

5.4.1 Geluidzonerung

De geluidbelasting van het vliegverkeer is uitgedrukt in Kosteneenheden (Ke). In gebieden met een belasting lager dan 35 Ke is het toevoegen van geluidgevoelige objecten toegestaan. In gebieden met een hogere belasting is een nadere afweging nodig.

Het plangebied ligt tussen de 35 Ke- en 45 Ke-contour. Bedrijfsgebouwen zijn echter geen geluidgevoelige objecten. Er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten gerealiseerd. Een nadere toetsing aan de geluidzonerung is derhalve niet nodig.

5.4.2 Obstakelbeheergebied

Het obstakelbeheergebied bevat drie verschillende obstakelvlakken:

1. de funnel is gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen. De funnel is opgebouwd uit een obstakelvrije rechthoek (strook) rond de start- en landingsbaan met aansluitend twee zijvlakken, waarvan de hoogte onder een hoek van 1,2° oploopt tot 45 meter.
Het plangebied ligt buiten het obstakelvlak van de funnel. Een nadere toetsing is niet nodig.
2. het Inner Horizontal and Conical Surface (IHCS) is eveneens gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen. Dit wordt gerekend vanaf elk van de landingsdrempels, ligt boven de omgeving van het luchtvaartterrein en sluit aan op de funnel. Het IHCS bestaat uit een horizontaal vlak op een hoogte van 64 meter boven

NAP met een straal van 4 km rond de landingsdrempel, met aansluitend een conisch vlak waarvan de hoogte oploopt met een helling van 3,6° over een afstand van 2 km tot een hoogte van 164 meter boven NAP.

Het plangebied ligt in het horizontale vlak. De hoogte van het maaiveld binnen het plangebied bedraagt circa 21 meter boven NAP. In het kader van het IHCS mag tot een hoogte van 43 meter gebouwd worden. Het bouwplan blijft daar ruimschoots onder.

3. het Instrument Landing System-gebied (ILS) beschermt het goed functioneren van navigatiehulpmiddelen voor het nauwkeuriger uitvoeren van naderingen, ook onder slechtere weersomstandigheden. Dit gebied bestaat uit een rechthoekig deelgebied waar de maximaal toelaatbare hoogte 0 meter bedraagt, twee aansluitende deelgebieden waar de maximale hoogte 20 m bedraagt en twee trechervormige deelgebieden in het verlengde van de landingsbaan waarin de toelaatbare hoogte oploopt tot een hoogte van 70 meter over een afstand van 6 km. Het plangebied ligt in het deelgebied waar de hoogte maximaal 20 meter mag bedragen. Het bouwplan blijft daar ver onder.

Het project voldoet aan de voorwaarden van het obstakelbeheergebied.

5.4.3 Radarverstoringsgebied

Het militaire vliegveld beschikt over een radarsysteem. Radarsystemen dienen 'vrij zicht' te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten in de omgeving kunnen leiden tot een verstoring van het radarbeeld. Het radarverstoringsgebied is vastgelegd in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) en wordt gevormd door:

- een cirkel met een straal van 15 km gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken wordt hier bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf het punt op de top van de radarantenne (49 meter boven NAP), oplopend met 0,25 graden tot een punt op 15 kilometer afstand op een hoogte van 114 meter boven NAP;
- aanvullend voor windmolens buiten deze 15 kilometercontour een cirkel met een straal van 75 km gemeten vanaf de positie van de radar. Voor de tippen van de wieken van windturbines geldt hier een maximale hoogte van 114 meter boven NAP.

Het plangebied ligt op een afstand van 1750 meter tot het radarsysteem en daarmee op minder dan 15 km. De hoogte van bouwwerken binnen het plangebied mag maximaal 56 meter boven NAP (ofwel 35 meter boven maaiveld) bedragen. Het bouwplan blijft daar ruim onder.

Het project voldoet aan de voorwaarden van het radarverstoringsgebied.

5.4.4 Vogelbeheersgebied

Om een ongewenste vogelaantrekkende werking in de nabijheid van de luchthaven te voorkomen, gelden in een straal van circa 6 km buiten de vliegbasis beperkingen voor het oprichten van bepaalde installaties en het uitvoeren van bepaalde werken die een vogelaantrekkende werking kunnen hebben.

Het project omvat geen installaties of werken (zoals grote waterpartijen) die een vogelaantrekkende werking hebben.

Het project voldoet aan de voorwaarden van het vogelbeheersgebied.

5.4.5 Risicogebied vanwege de opslag van munitie

Vanwege de opslag van munitie zijn er in het Rarro risicocontouren (A-, B- en C-zone) vastgelegd waarbinnen bepaalde activiteiten gelimiteerd of niet toegestaan zijn. In de zones gelden diverse beperkingen ten aanzien van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. Het plangebied ligt buiten de risicocontouren van de munitieopslag.

Het project voldoet aan de voorwaarden van het risicogebied vanwege de opslag van munitie.

5.4.6 Industrielawaai

De geluidbeslating van het industrielawaai is uitgedrukt in een 50 dB(A)- en een 55-dB(A)-contour. In gebieden met een geluidbelasting lager dan 50 dB(A) is het toevoegen van geluidgevoelige objecten toegestaan. In het gebied tussen 50 dB(A) en 55 dB(A) is een ontheffing mogelijk, op basis van een nadere afweging. Een hogere geluidbelasting dan 55 dB(A) op geluidgevoelige objecten is niet toegestaan.

Het plangebied ligt in het gebied tussen de 50 dB(A)- en 55 dB(A)-contour. Omdat het project geen geluidgevoelige objecten omvat is geen nadere afweging nodig en vormt het aspect industrielawaai geen beperking voor het project.

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De economische uitvoerbaarheid van een project betreft een aantal aspecten. Eerst moet het realiteitsgehalte van de plannen worden aangetoond; is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling. Vervolgens moet de financiële uitvoerbaarheid worden onderbouwd. Dat wil zeggen, beschikt de gemeente over voldoende financiële middelen om de plannen te kunnen realiseren. De financiële uitvoerbaarheid blijkt uit de gemeentelijke grondexploitatie. Het kostenverhaal, zoals bedoeld in artikel 6.12 lid Wro, is onderdeel van de grondexploitatie.

6.1 Behoefte

De initiatiefnemer ontwikkelt het project voor eigen gebruik. Hiermee is verzekerd dat het plangebied gebruikt gaat worden voor de beoogde functie en is de kans op leegstand uiterst gering.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

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 voorliggende ruimtelijke onderbouwing 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 grondeigenaren 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.

Gemeentelijke grondexploitatie

De gemeente heeft geen gronden binnen het plangebied in bezit. Alle kosten en risico's van de planontwikkeling, -voorbereiding en -uitvoering zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke grondexploitatie wordt dus niet belast door voorliggend ruimtelijk project. De financiële uitvoerbaarheid van het project is hiermee aangetoond.

6.3 Conclusie

Het project is economisch uitvoerbaar. De behoefte is aangetoond en de financiële uitvoerbaarheid van het project is gewaarborgd.

HOOFDSTUK 7 MOTIVERING

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

1. De verplaatsing van het cateringbedrijf is nodig voor een doelmatige bedrijfsvoering.
2. Het project betreft de ontwikkeling van een VAB-locatie nabij de kern Odiliapeel. Voortzetting c.q. nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf is niet mogelijk.
3. Het plangebied biedt voldoende ruimte voor ontwikkeling van het bedrijf op korte en lange termijn. Er is sprake van een duurzame bedrijfslocatie.
4. Het project voorziet in een flinke investering in het landschap middels aanplant van nieuw bos. Hiermee wordt aan de gemeentelijke landschapsinvestering voldaan.
5. Het project past binnen het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid.
6. Het project vormt geen belemmering voor de omgeving.
7. Er worden geen waarden aangetast.
8. Het project is economisch uitvoerbaar.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Indicatieve inrichtingsschets



plangrens
 bestaande verharde weg
 bestaande inrit

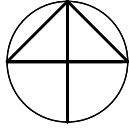
BEBOUWING

bestaande bebouwing
 nieuw bedrijfsgebouw
 woonbebouwing
 bestaande paardenbak
 bestaande tuinen / erven
 nieuwe tuinen / erven

GROEN

bestaand bos
 nieuw bos
 agrarisch

bestaande boom
 nieuwe boom
 verwijderde houtsingel



Gemeente Uden

projectnaam

Rechtestraat 3, Odiliapeel

onderdeel

Inrichtingsschets

projectnummer	09214136A	V01	17-12-2014	schaal	1:1000
projectleider	JN	V02	11-06-2015	formaat	A3
tekenaar	MvS/JN			blad	2
bestandsnaam	V02 150611 09214136A KRT02 IS.dwg				



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

Bijlage 2 Eindsituatie bodemonderzoek



- Omgevingsvergunning
- Bestemmingsplanadvies
- Bodemonderzoek
- Geluidadvies
- Luchtonderzoek

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

IBAN NL90ABNA0408488735
K.v.K. nr. 16058413

Amitec bv is gecertificeerd
Volgens ISO 9001:2008

datum:
15 juni 2015

Kenmerk:
15.711-EIND.02

pagina: i

EINDSITUATIE BODEMONDERZOEK

(conform NEN 5740)

mevr. J. Manders

Project:
Rechtestraat 3 te Odiliapeel

© 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:
15 juni 2015
Kenmerk:
15.711-EIND.02
pagina: **ii**

ONDERZOEK voor

Opdrachtgever : mevr. J. Manders
: Rechtestraat 3
: 5409 AG Odiliapeel

Auteur : M.R.T. Hooghof

Gecontroleerd : ing. J.M.A. Clemens

Inhoudsopgave

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.....	4
2.4	TOEKOMSTIG BODEMGEBRUIK.....	5
2.5	BODEMOPBOUW / GEOHYDROLOGIE.....	5
2.6	(FINANCIEEL) JURIDISCHE SITUATIE	6
2.7	CONCLUSIE VOORONDERZOEK	6
2.8	HYPOTHESE	6
2.9	WERKOPZET	6
3	VERRICHTE WERKZAAMHEDEN	8
3.1	AFWIJKINGEN VAN DE WERKOPZET	8
3.2	VELDWERKZAAMHEDEN	8
3.3	MONSTERSAMENSTELLING	9
4	ONDERZOEKSRESULTATEN.....	10
4.1	ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN.....	10
4.2	TOETSINGSKADER	10
4.3	RESULTATEN CHEMISCH ONDERZOEK	11
5	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	12
5.1	CONCLUSIES	12
5.2	AANBEVELING	12
6	BETROUWBAARHEID VAN HET ONDERZOEK.....	13

BIJLAGEN:

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

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van mevr. J. Manders te Odiliapeel is, door milieuadviesbureau Amitec BV te Uden, een EINDSITUATIE BODEMONDERZOEK uitgevoerd ter plaatse van Rechtstraat 3 te Odiliapeel.

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

Aanleiding van dit onderzoek is de beëindiging van de activiteiten en de verwijdering van de bovengrondse brandstof tank en stalling landbouwvoertuigen. Conform artikel 2.11, lid 3, van het Activiteitenbesluit milieubeheer Besluit algemene regels voor inrichtingen (BARIM) dient na beëindiging van de bodembedreigende activiteiten de bodemkwaliteit van verdachte locaties op het terrein te worden onderzocht.

1.3 Doelstelling

Doel van het bodemonderzoek is het, door middel van een steekproef, conform de NEN 5740¹, (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek), nagaan van de huidige kwaliteit van de bodem 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 beperkt vooronderzoek conform NEN 5725², zoals uitgegeven door het Nederlands Normalisatie Instituut te Delft. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 1 juni 2015.

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	:	O
Nummer(s)	:	1241
RD-coördinaten	:	176177,405947

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 vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (NEN, Delft, januari 2009)

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Rechtestraat, buiten de bebouwde kom van Odiliapeel. Het perceel beslaat een totale oppervlakte van ca. 19.370 m², waarvan ca. 1.200 m² bebouwd is. Op de onderzoekslocatie zijn onder andere klinkers en beton als verharding aanwezig.

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 beperkt 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 mogelijke 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.

Vooralsnog beperkt de NEN 5725 zich tot het vooronderzoek dat gerelateerd is aan het retrospectieve bodemonderzoek. In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van de verrichte werkzaamheden en wordt de ingewonnen informatie van het uitgevoerde vooronderzoek gepresenteerd. Voor de geraadpleegde bronnen zie bijlage 7.

2.2 Voormalig bodemgebruik

Voor de 2^e wereldoorlog was de onderzoekslocatie onbebouwd terrein met een agrarische bestemming. In de jaren na de oorlog is een boerderij op het perceel gebouwd. Sinds 1991 is de opdrachtgever op de locatie gevestigd en tevens is destijds een handelsmelkrundvee- en paardenhouderij opgericht. In 1998 zijn de bedrijfsactiviteiten uitgebreid met een aspergesorteerderij.



Topografische Militaire Kaart

(bron: Bonneblad - Kleur uit 1931)

Bij het bodemloket en de perceeleigenaar is naar relevante (bodem) informatie opgevraagd. Bij de gemeente Uden is in het kader van een voorgenomen bestemmingsplan wijziging de relevante (bodem) informatie opgevraagd. Op 30 april 2015 is met dhr. M. van den Elzen van de gemeente Uden de locatie besproken en zijn de locaties van de bodembelastende activiteiten besproken en enkele verleende milieuvergunningen ingezien.

Bodemonderzoek

- In mei 2001 is door Amitec een verkennend bodemonderzoek (kenmerk VO/96.207/B.v1 d.d. 14-mei 2001) op te locatie uitgevoerd, in het kader van de aanvraag van een bouwvergunning.
Conclusie:
In de bovengrond een overschrijding van de streefwaarde aangetroffen van de parameters zink en minerale olie. In het ondergrond mengmonster zijn geen verhoogde parameters aangetroffen. In het grondwater van peilbuis P1 wordt een streefwaarde-overschrijding aangetroffen van zink.
- In augustus 2001 is door Amitec een aanvullend bodemonderzoek (kenmerk VO/96.207C d.d. 1 augustus 2001) op te locatie uitgevoerd, in het kader van vast legging nulsituatie bovengrondse brandstoftank.
Conclusie:
In zowel het geanalyseerde grond- als het watermonster worden géén overschrijdingen boven de toetsingswaarden aangetroffen van de parameters minerale olie en aromaten.

Milieuvergunning

- Op 1 oktober 1991 is een Hinderwetvergunning verleend voor het oprichten van een handelsmelkrundvee en paardenbedrijf.
 - Bodembedreigende activiteiten: 2 x 200 l. olievaten en handpomp, mestopslag op plaat;
- Op 20 maart 1998 is een Wet milieubeheervergunning verleend voor het oprichten van een paardenhouderij, aspergessorteerderij; .
 - Bodembedreigende activiteiten: 1.000 l. bovengrondse dieseltank met handpomp, 200 l olievat, herstelruimte, mest sleufsilos, opslag diergeneesmiddelen 5 kg;
- Op 28 augustus 2006 is een Wet milieubeheervergunning verleend voor een paardenhouderij, aspergessorteerderij; .
 - Bodembedreigende activiteiten: 1.000 l. bovengrondse dieseltank tankplaats, mest sleufsilos, opslag diergeneesmiddelen 5 kg;

De aanpassingen welke in de laatste milieuvergunning zijn aangevraagd (o.a. verplaatsing van de bovengrondse brandstoftank van de stalling van de landbouwmachines) zijn niet uitgevoerd.

Op de onderzoekslocatie of in de directe omgeving zijn geen ondergrondse brandstoftanks aanwezig.

Bij navraag bij de opdrachtgever, blijkt dat er in het verleden geen bodemrelevante calamiteiten hebben plaatsgevonden.

2.3 Huidig bodemgebruik

Op de locatie was een 1.000l bovengrondse brandstoftank in een lekbak aanwezig, voor het tanken van de aanwezige landbouwvoertuigen. Deze activiteiten zijn beëindigd.
Het perceel wordt gebruikt als bedrijfsperceel (catering) met een als woonhuis en bed & breakfast.
De Rechtstraat ligt ten noorden van de onderzoekslocatie. Rondom de onderzoekslocatie bevinden zich boerderijen en woonhuizen.

Op basis van het bureauonderzoek naar de verwachtingswaarde voor het aantreffen van asbest, archeologische waarden en niet gesprongen explosieven op de onderzoekslocatie kan het volgende worden geconcludeerd.

Met de oprichting van de schuur in 1998 is de grond van de onderzoekslocatie geroerd. Gezien leeftijd van de schuur, kan worden aangenomen dat er in de schuur geen asbest is verwerkt.

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

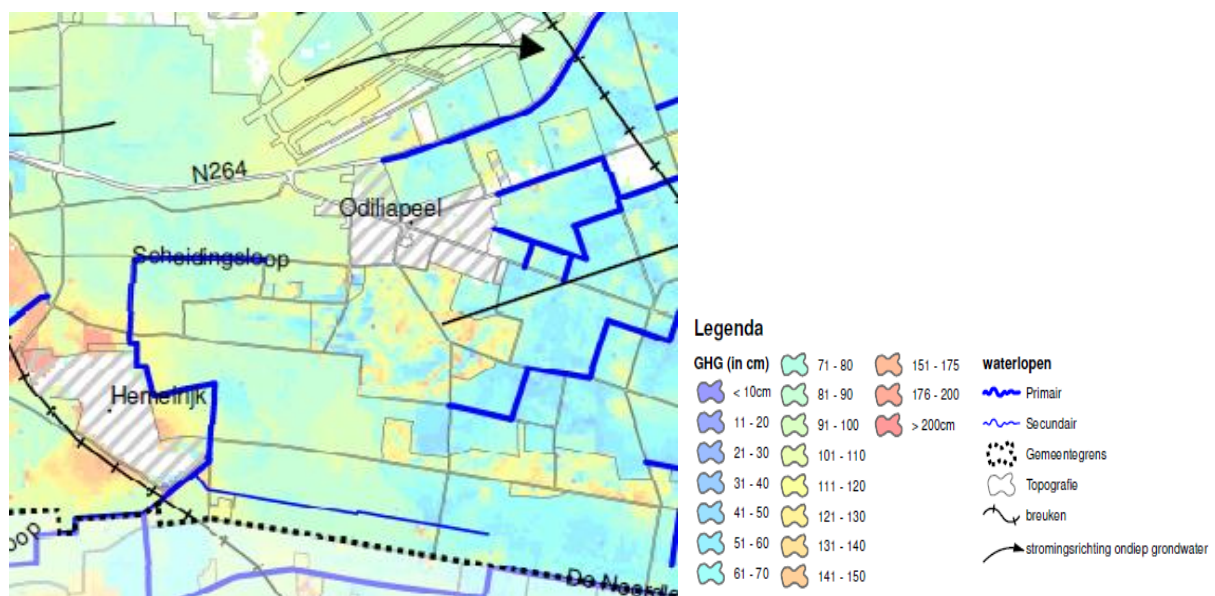
De bestemming van het perceel de toekomst wordt, in de in voorbereidende voorziening van het bestemmingsplan Buitengebied, als bedrijf (catering) opgenomen.

2.5 Bodemopbouw / Geohydrologie

De gegevens met betrekking tot de geohydrologische situatie zijn ontleend aan het waterplan van de gemeente Uden.

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



(bron: Waterplan gemeente Uden, 12 juni 2006)

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

2.6 (financieel) juridische situatie

De onderzoekslocatie is gelegen aan Rechtstraat, buiten de bebouwde kom, van Odiliapeel. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Uden, sectie O, nummer 1241. Uit gegevens van het kadaster blijkt dat dhr. G.J. Manders als eigenaar van het perceel geregistreerd staat.

2.7 Conclusie vooronderzoek

Aanleiding van dit onderzoek is de beëindiging van de activiteiten en de verwijdering van de bovengrondse brandstof tank en stalling landbouwvoertuigen. De onderzoekslocatie is gelegen aan Rechtstraat, buiten de bebouwde kom, van Odiliapeel.

Het perceel is kadastraal bekend gemeente Uden, sectie O, nummer 1241. Het perceel beslaat een totale oppervlakte van ca. 19.370 m², waarvan ca. 1.200 m² bebouwd is.

Op de onderzoekslocatie hebben bodembelastende activiteiten plaatsgevonden. Hiervoor zijn conform de verleende vergunningen bodembeschermende maatregelen voorgeschreven. De onderzoekslocatie heeft een omvang van ca. 200 m², welke geheel bebouwd is.

Voorafgaand aan de werkzaamheden is een werkopzet van de te verrichten werkzaamheden voorgelegd aan de gemeente Uden. Tijdens het vooronderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden, welke duiden op calamiteiten of grote wijzigingen, waardoor er afgeweken moet worden van de besproken werkopzet.

2.8 Hypothese

Om een goed beeld te krijgen van de huidige kwaliteit van de bodem, met als toetsingsgrondslag mogelijke bodemverontreiniging als gevolg van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse, dient deze deellootatie als verdacht beschouwd te worden.

2.9 Werkopzet

Ten behoeve van het bodemonderzoek, is de werkopzet voorgelegd aan dhr. M. van den Elzen van de gemeente Uden. Deze is op 28 mei 2015 telefonisch toegelicht en akkoord bevonden.

Deellootatie stalling landbouwmachines /bovengrondse brandstoftank (eindsituatie)

De deellootatie heeft een oppervlakte van ca. 200 m². Deze deellootatie dient onderzocht te worden conform de onderzoeksstrategie voor de vaststelling nulsituatie bij een toekomstige bodembelasting (NUL).

De bovengrondse brandstoftank stond in een lekbak, waardoor er geen brandstof uit de tank kon lekken. Een eventuele bodemverontreiniging zou in de bovengrond hebben kunnen ontstaan als gevolg morsen/lekkage tijdens het gebruik.

Ter plaatse van het afleverpunt, stalling van de tractor zal van de verdachte grondlaag (0,0-0,5 m-mv) grondmonsters genomen worden. Uit de bestaande peilbuis zal een grondwatermonster worden genomen. Naast de bestaande peilbuis zal een diepe boring (0,0-2,0 m-mv) worden geplaatst. Indien

de bestaande peilbuis niet bruikbaar is voor watermonstername, zal de peilbuis worden herplaatst en komt de diepe boring te vervallen.

Tabel: Aantal verrichten boringen en te analyseren (meng)monsters

Oppervlakte locatie ha	Aantal boringen			Aantal te onderzoeken monsters	
	tot 0,5m	tot 2m	peilbuis	Grond	Grondwater
≤ 0,05	3	1*	.*	1	1

De grond- en grondwatermonsters worden geanalyseerd op minerale olie en vluchtige aromaten. Van de grond zal tevens het humus- en lutumgehalte worden bepaald.

Aangezien er al een aantal jaren geen tankactiviteiten plaatsvinden, is de kans op het aantreffen dat de vluchtige componenten tot een minimum beperkt.

Wanneer er tijdens het uitvoeren van het veldwerk visueel, door middel van olie-waterreactie, geen olieproducten worden aangetroffen, zal van de bovengrond één mengmonster wordt samengesteld. Indien tijdens het veldwerk olieproducten worden aangetroffen, zullen steekbusmonster worden genomen en worden de monsters van de boringen separaat worden geanalyseerd.

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

Grond	Grondwater
Droge stof %	Geleidbaarheid
Organisch stof %	pH
Benzeen	Benzeen
Tolueen	Tolueen
Ethylbenzeen	Ethylbenzeen
Xylenen	Xylenen
Naftaleen	Naftaleen
Minerale olie	Minerale olie

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 Afwijkingen van de werkopzet

Tijdens de visuele inspectie is geconstateerd dat de bovengrondse brandstoftank en stalling van landbouw voertuigen in het middelste deel van het bouwwerk heeft plaatsgevonden. De boringen zijn door de veldwerker verplaatst naar de juiste locatie (zie foto bijlage 1). Tijdens het inzetten van de grondmonsters is per abuis geen bepaling van het humus- en lutumgehalte geselecteerd. Het grondmonster zal worden getoetst met een strengere standaardgehalte van 2%

3.2 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 monsternamen zijn uitgevoerd door dhr. N. Peters van veldwerkbedrijf Envita BV, gecertificeerd volgens de BRL SIKB 2000 norm.

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 Envita BV niet de eigenaar is van de onderzoekslocatie danwel 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:

0,00 - 0,50 m-mv:	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus	Donkerbruin
0,50 – 0,90 m-mv:	Zand, matig fijn, matig siltig, matig grindig	Oranje geel
0,90 – 2,00 m-mv:	Zand, matig fijn, matig siltig zwak grindig	Licht oranjegeel

Peilbuisnr.	Diepte grondwater (m-mv)	Zuurgraad (pH)	Elektrisch geleidingsvermogen (Ec (µS/cm))	Helderheid (NTU)
P2	1,73	6,86	210	19,2

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

4 ONDERZOEKSRESULTATEN

4.1 Zintuiglijke waarnemingen

In de grondboringen zijn de volgende bijmengingen waargenomen.

In de grond van boring G1 is het navolgende waargenomen:

- 0,00-0,40 m-mv sporen puin

In geen van de uitgevoerde boringen is organoleptisch olie waargenomen. 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 getoetst aan de BoToVa, beoordeling kwaliteit van grond en grondwater (T12 en T13) en 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 richtwaarden zijn:

- achtergrondwaarde (AW2000):	Het gehalte (grond) waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit (multifunctioneel) en overeenkomt met de "gemiddelde" achtergrondconcentratie, die bij de verschillende bodemtypen in Nederland kan voorkomen. Ook wel de som van de concentraties van natuurlijke- en antropogene achtergrondwaarde.
- Streefwaarde	Het gehalte (grondwater) waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit (multifunctioneel), die bij de verschillende bodemtypen in Nederland kan voorkomen. Ook wel de som van de concentraties van natuurlijke- en antropogene achtergrondwaarde.
- tussenwaarde (T) $\frac{1}{2}$ (achtergrond- + interventiewaarde)	Overschrijding van het gemiddelde van de achtergrond-, streef- en interventiewaarde 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 tot het instellen van een onderzoek naar de saneringsnoodzaak en -urgentie en zo nodig sanerende maatregelen te nemen.

Resultaten chemisch onderzoek

Grond

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

Analyse	Resultaat	-	Achtergrond waarde (AW)	Tussenwaarde (T)	Interventie waarde (I)
Organische stof (%)	2				
Lutum (% m/m ds)	2				
	gecorrigeerd				
Minerale olie					
som C5-C8 fractie	< 10	< 10			
som C8 -C10 fractie	< 10	< 10			
minerale olie	38	190	-	190	2595 5000
Vluchtige aromaten					
benzeen	< 0.05	< 0.18	-	0.2	0.65 1.1
tolueen	< 0.05	< 0.18	-	0.2	16.1 32
ethylbenzeen	< 0.05	< 0.18	-	0.2	55.1 110
xyleen (ortho)	< 0.05	< 0.18			
xyleen (som m+p)	< 0.1	< 0.35			
som xylenen (o/m/p)	0.1	< 0.52	-	0.45	8.725 17
som BTEX					
naftaleen	< 0.05	< 0.035			

- De bovengrond (MMBG) wordt olie aangetroffen, maar overschrijdt de achtergrondwaarde niet

Grondwater

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

Analyse	Analyseresultaat	-	Streefwaarde (SW)	Tussenwaarde (T)	Interventie waarde (I)
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 (P2) is niet verontreinigd met één van de geanalyseerde parameters

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van mevr. J. Manders te Odiliapeel is, door milieuadviesbureau Amitec BV te Uden, een EINDSITUATIE BODEMONDERZOEK uitgevoerd ter plaatse van Rechtestraat 3 te Odiliapeel.

Aanleiding van dit onderzoek is de beëindiging van de activiteiten en de verwijdering van de bovengrondse brandstof tank en stalling landbouwvoertuigen. Conform artikel 2.11, lid 3, van het Activiteitenbesluit milieubeheer Besluit algemene regels voor inrichtingen (BARIM) dient na beëindiging van de bodembedreigende activiteiten de bodemkwaliteit van verdachte locaties op het terrein te worden onderzocht.

5.1 Conclusies

Op basis van de onderzoeksresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

Deellocatie stalling landbouwmachines /bovengrondse brandstoftank

In de bovengrond wordt olie aangetroffen, maar deze overschrijdt de achtergrondwaarde niet. Het grondwater is niet verontreinigd met één van de geanalyseerde parameters.

In het eerder uitgevoerde bodemonderzoek uit 2001 op de onderzoekslocatie, werd in de bovengrond een streefwaarde-overschrijding voor onder andere de parameter minerale olie aangetroffen. De bodemkwaliteit is niet verslechterd.

De eindsituatie is hiermee in voldoende mate vastgelegd.

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 het Besluit bodemkwaliteit (partijkeuring) gevraagd worden.

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

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.

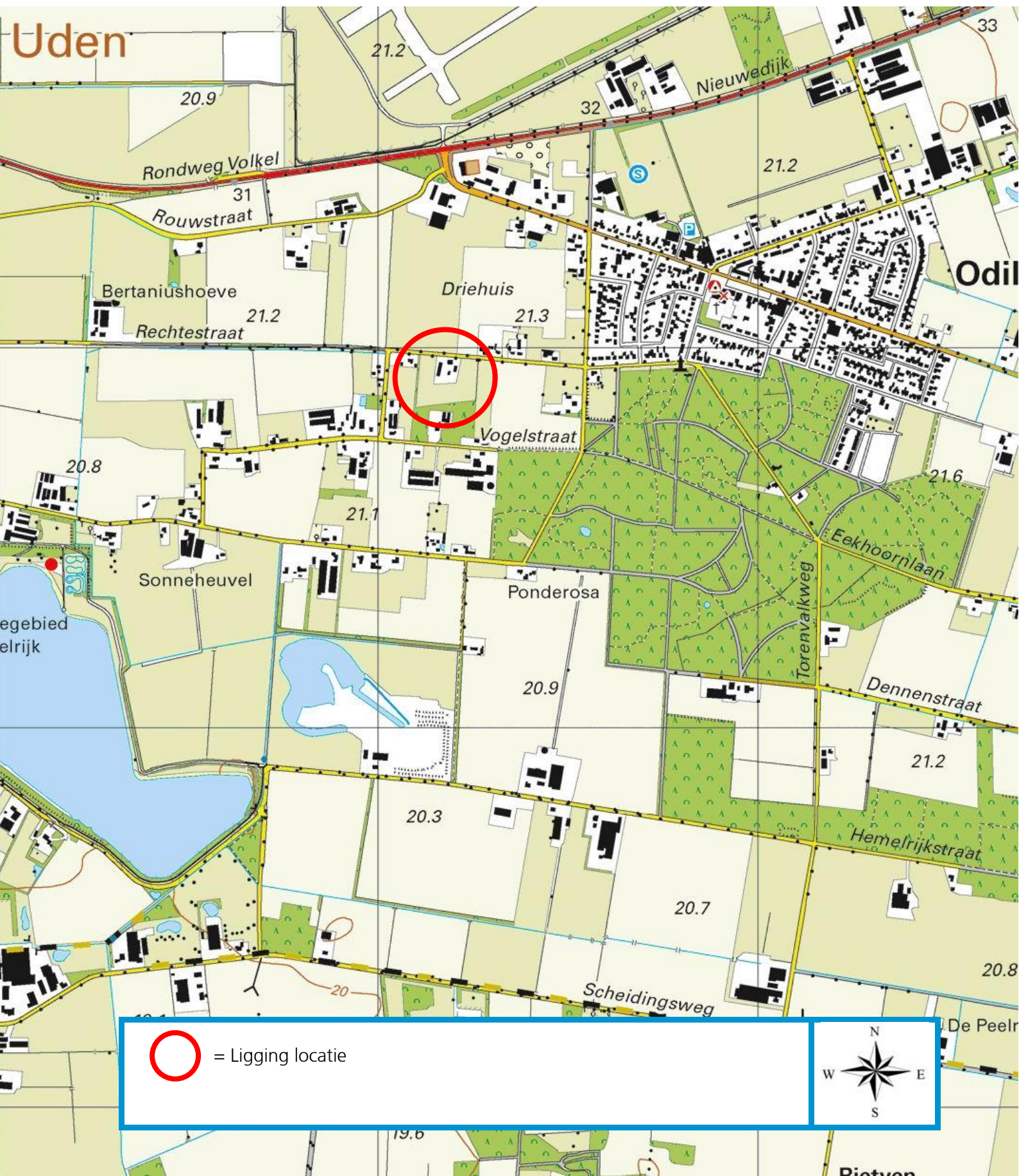
Amitec BV is een gerenommeerd adviesbureau met een kwaliteitssysteem conform ISO 9001:2008.



datum:
15 juni 2015
Kenmerk:
15.711-EIND.02
Bijlage - 1 -

BIJLAGE 1

Locatie, ligging object

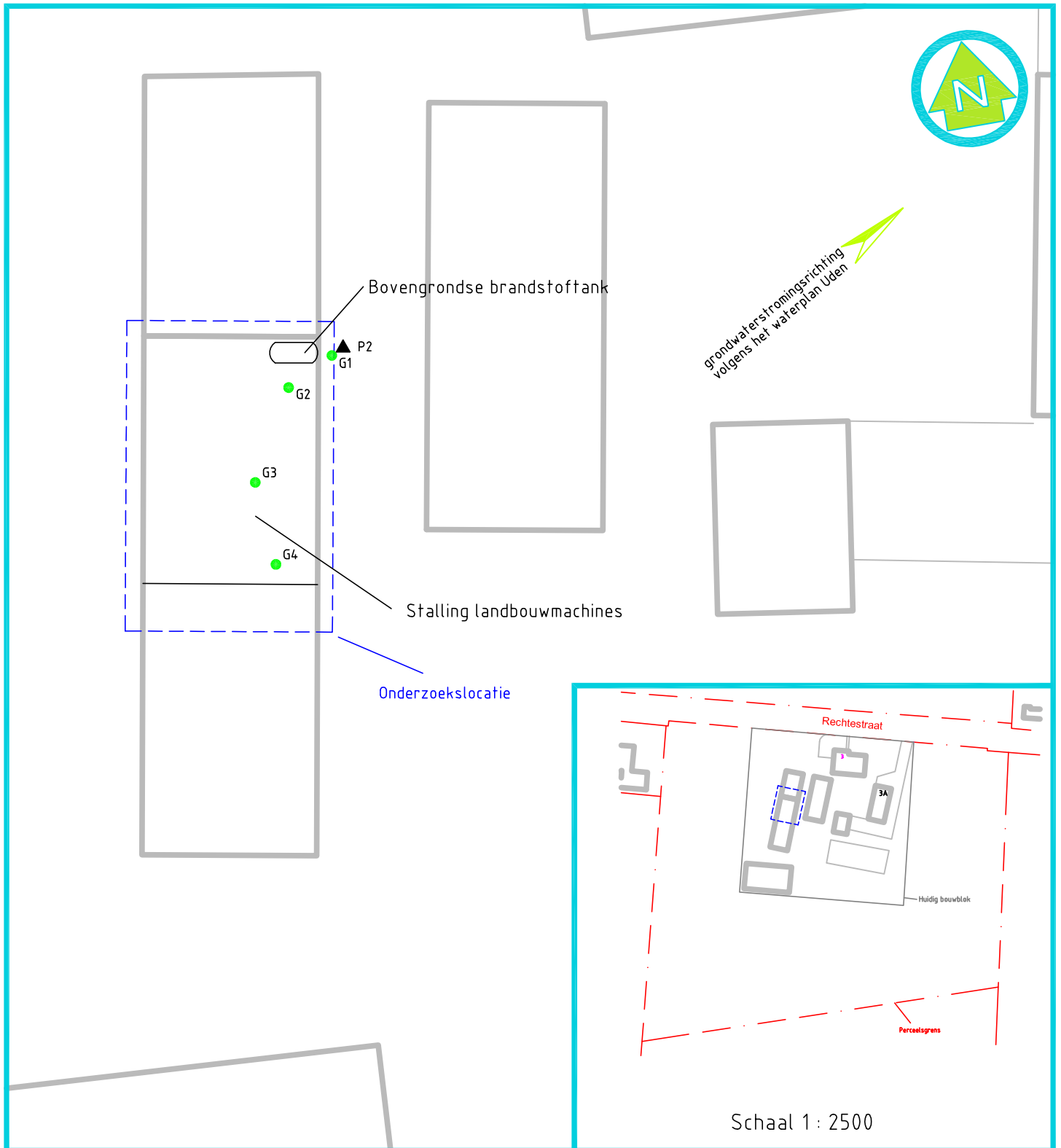




datum:
15 juni 2015
Kenmerk:
15.711-EIND.02
Bijlage - 2 -

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:
Mevr. J. Manders

Onderzoeklocatie:
Rechtestraat 3
54.09 AG Odiliapeel

Onderdeel:
Bijlage 2.1
Bovengrond



schaal:
1 : 250

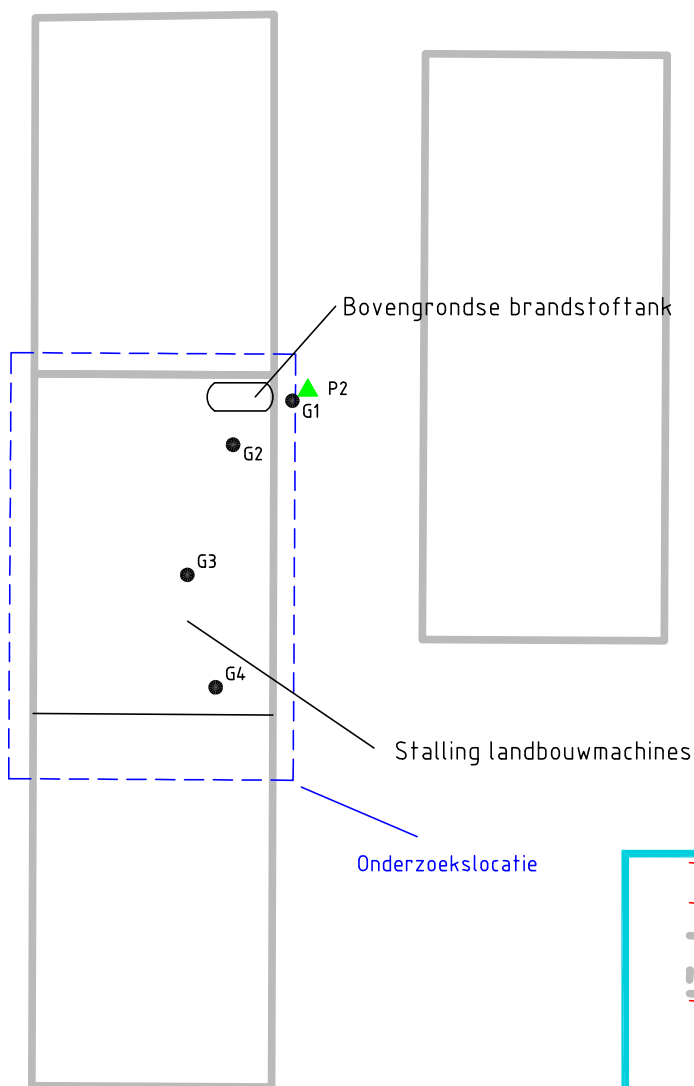
formaat
A4

project:
15.711

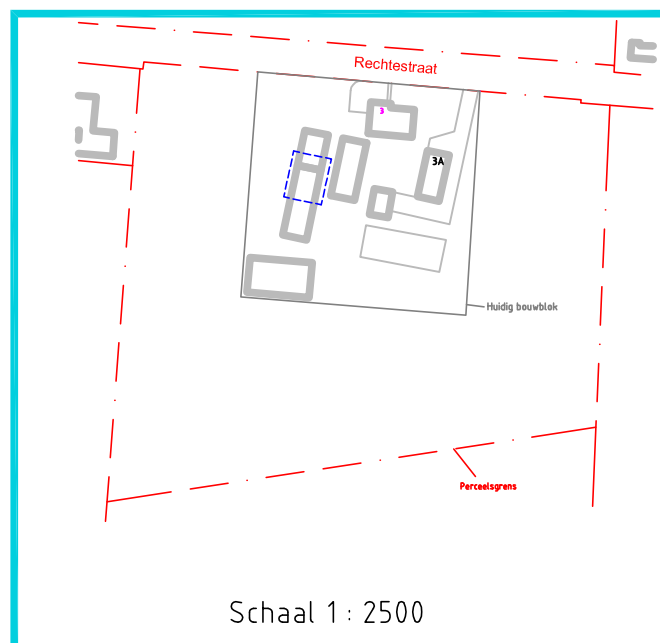
datum:
10 juni 2015

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



grondwaterstromingsrichting
volgens het waterplan Uden



Schaal 1 : 2500

LEGENDA:

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

opdrachtgever:
Mevr. J. Manders

Onderzoeklocatie:
**Rechtestraat 3
54.09 AG Odiliapeel**

Onderdeel:
**Bijlage 2.2
Grondwater**

schaal:
1 : 250

formaat
A4

project:
15.711

datum:
10 juni 2015

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



datum:
15 juni 2015
Kenmerk:
15.711-EIND.02
Bijlage - 3 -

BIJLAGE 3

Profielbeschrijvingen

Legenda (conform NEN 5104)

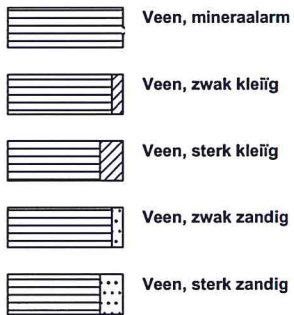
grind



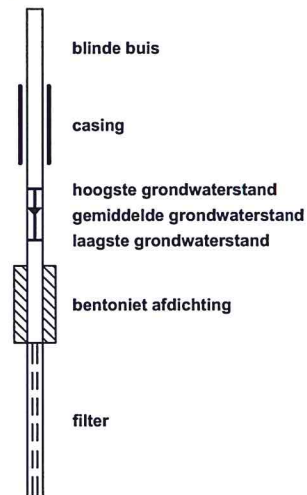
zand



veen



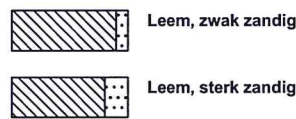
peilbuis



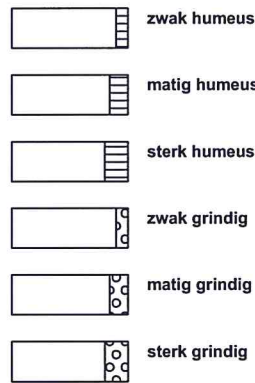
klei



leem



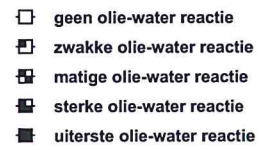
overige toevoegingen



geur



olie



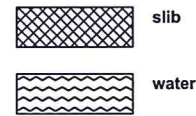
p.i.d.-waarde



monsters

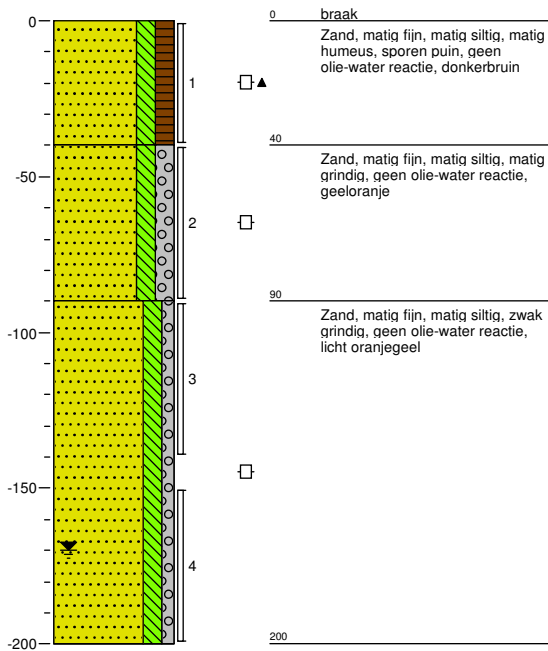


overig



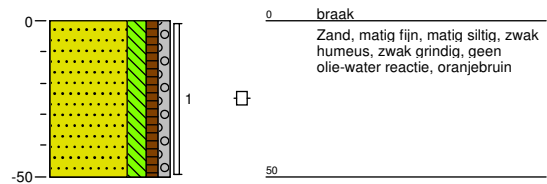
Meetpunt: G1

Datum meting: 01-06-2015
Boormeester: N.L.M. Peters
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



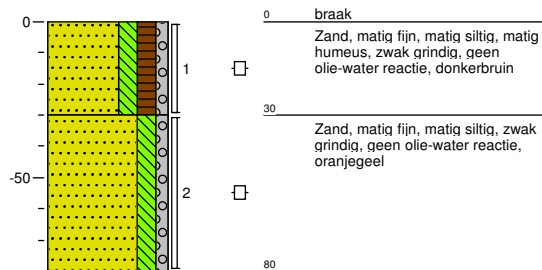
Meetpunt: G2

Datum meting: 01-06-2015
Boormeester: N.L.M. Peters
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



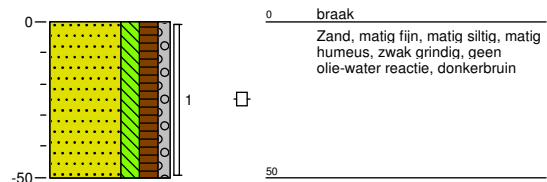
Meetpunt: G3

Datum meting: 01-06-2015
Boormeester: N.L.M. Peters
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



Meetpunt: G4

Datum meting: 01-06-2015
Boormeester: N.L.M. Peters
Peilen in cm t.o.v. referentievlak





datum:
15 juni 2015
Kenmerk:
15.711-EIND.02
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 : 15.711 - Rechtstraat 3 te Odiliapeel
Ons kenmerk : Project 538801
Validatieref. : 538801_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: TDGZ-BDWQ-FWJR-YPTW
Bijlage(n) : 1 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 8 juni 2015

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
klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

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

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 538801
Project omschrijving : 15.711 - Rechtestraat 3 te Odiliapeel
Opdrachtgever : Amitec B.V.

Monsterreferenties
2355673 = MMBG: G1.1+G2.1+G3.1+G4.1

Opgegeven bemonsteringsdatum : 01/06/2015
Ontvangstdatum opdracht : 02/06/2015
Startdatum : 02/06/2015
Monstercode : 2355673
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	%	86,7
-------------	---	-------------

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	38

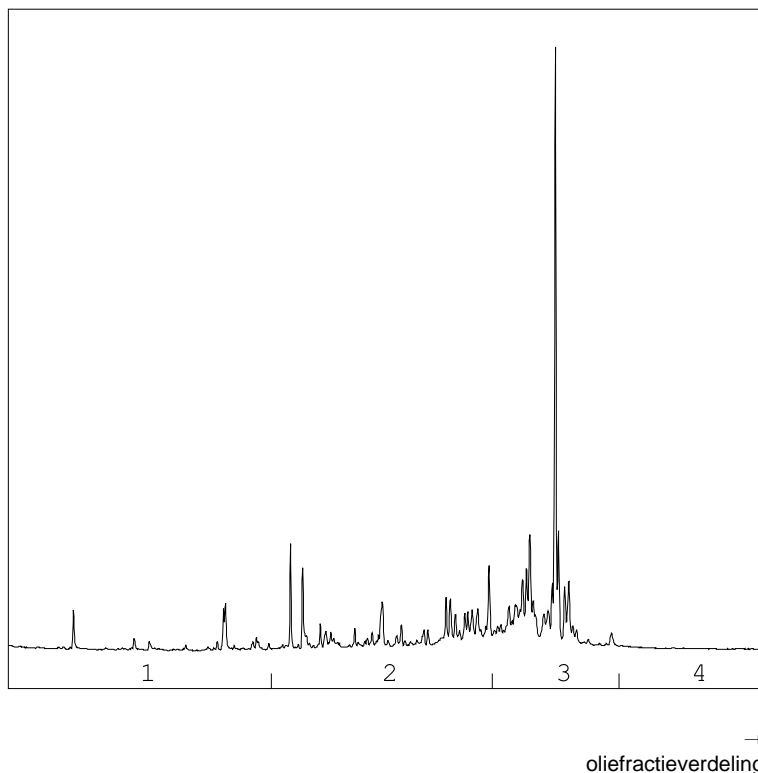
Organische parameters - aromatisch
Vluchtige aromaten:

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

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 2355673
Project omschrijving : 15.711 - Rechtestraat 3 te Odiliapeel
Uw referentie : MMBG: G1.1+G2.1+G3.1+G4.1
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie > C10 - C19	9 %
2) fractie C19 - C29	38 %
3) fractie C29 - C35	54 %
4) fractie C35 -< C40	<1 %

minerale olie gehalte: 38 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.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 538801
Project omschrijving : 15.711 - Rechtestraat 3 te Odiliapeel
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: G1.1+G2.1+G3.1+G4.1
Monstercode : 2355673

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 : 538801
Project omschrijving : 15.711 - Rechtestraat 3 te Odiliapeel
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
Minerale olie (florisil clean-up) : Conform AS3010 prestatieblad 7
Aromaten (BTEXXN) : Conform AS3030 prestatieblad 1



datum:
15 juni 2015
Kenmerk:
15.711-EIND.02
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 : 15.711 - Rechtstraat 3 te Odiliapeel
Ons kenmerk : Project 538795
Validatieref. : 538795_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: SZFE-GZTF-JXFD-BOBB
Bijlage(n) : 1 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 8 juni 2015

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
klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

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

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 538795
Project omschrijving : 15.711 - Rechtestraat 3 te Odiliapeel
Opdrachtgever : Amitec B.V.

Monsterreferenties
 2355657 = P2

Opgegeven bemonsteringsdatum : 01/06/2015
Ontvangstdatum opdracht : 02/06/2015
Startdatum : 02/06/2015
Monstercode : 2355657
Matrix : Grondwater

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

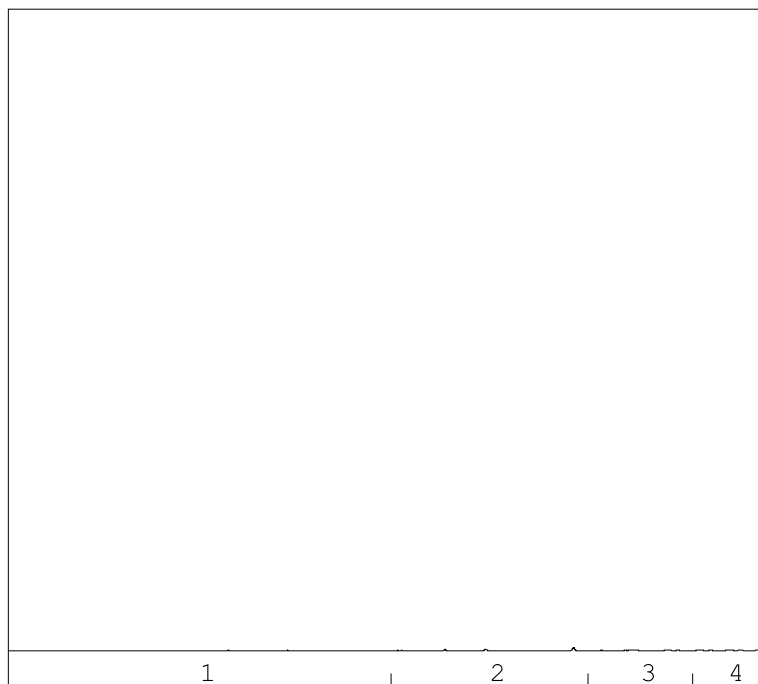
Vluchtige aromaten:

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 : 2355657
Project omschrijving : 15.711 - Rechtestraat 3 te Odiliapeel
Uw referentie : P2
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.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 538795
Project omschrijving : 15.711 - Rechtestraat 3 te Odiliapeel
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.

Minerale olie (florisil clean-up) : Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN) : Conform AS3130 prestatieblad 1



datum:
15 juni 2015
Kenmerk:
15.711-EIND.02
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
- Mevr J. Manders
Rechtestraat 3
5409 AG Uden
- Gemeente Uden
Dhr. M. van den Elzen
Postbus 83
5400 AB Uden
Tel. 0413-281450
www.uden.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
- DINOloket
TNO Bodem en Water
Postbus 80015
22508 AT Utrecht
Tel. 030-256 42 56
www.dinoloket.nl



DE GRUYTER FABRIEK
VEEMARKTKADE 8
5222 AE 'S-HERTOGENBOSCH

073 623 1313
INFO@BUREAUVERKUYLEN.NL

BUREAUVERKUYLEN.NL

