Bestemmingsplan

Kern Tuil, Herziening

Haarstraat 27

Plannen-makers
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Planstatus:	ontwerp
Datum:	16 juli 2015
Contactpersoon Plannen-makers:	Dhr. C. Vaartjes
Kenmerk Plannen-makers:	PM14015
Opdrachtgever:	Tekenburo Ballegooij

Plannen-makers
Abstederdijk 36
3582 BN Utrecht
06-18964686
www.plannen-makers.nl
BTW nummer: NL193436899B01
KvK nummer: 59112751

Inhoudsopgave

1 Toelichting 4
1.1 Inleiding 4
1.2 Beschrijving plan 4
1.3 leeswijzer 4
2 Beleidsmatige onderbouwing 5
2.1 Rijksbeleid 5
2.2 Provinciaal beleid 5
2.3 Gemeentelijk Beleid 7
3 Milieutechnische uitvoerbaarheid 9
3.1 Bedrijven en milieuzonering 9
3.2 Geluidhinder 9
3.3 Flora en Fauna 9
3.4 Bodem 10
3.5 Luchtkwaliteit 10
3.6 Externe Veiligheid 11
3.7 Archeologie 13
3.8 Waterhuishouding 14
3.9 Verkeer en Parkeren 16
4 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid 17
4.1 Economische uitvoerbaarheid 17
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 17
5 Juridische planbeschrijving 18
5.1 Algemeen 18
5.2 Opbouw regels 18
5.3 De (dubbel)bestemmingen 18
6 Bijlagen 19

1 Toelichting

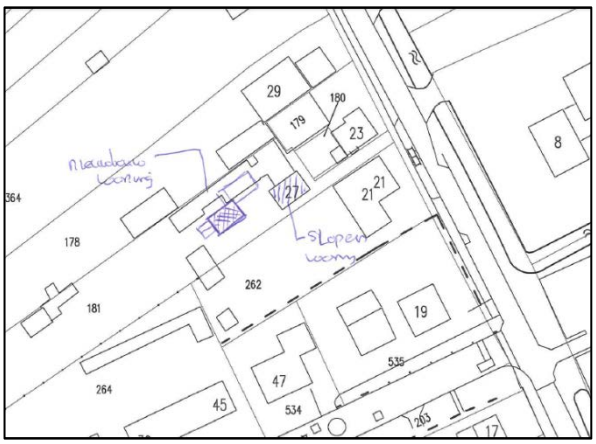
1.1 Inleiding

De woning aan de Haarstraat 27 te Tuil is gelegen achter de woningen Haarstraat 21 en 23. Er is sprake van zogenaamde tweedelijns bebouwing wat meer voorkomt langs dit deel van de Haarstraat. Het plan houdt de herbouw van de woning nr. 27. De nieuwe woning wordt 10 meter naar het zuidwesten gesitueerd en komt daarmee verder van de bestaande bebouwing af te liggen. Er ontstaat hierdoor een verbeterde woon- en leefklimaat voor zowel de bewoners van nr. 27 als de omliggende woningen. De gemeente heeft middels haar schrijven van 6 november 2014 (kenmerk: 14-18093-2091) aangegeven in principe positief te staan tegenover de beoogde ontwikkeling. Aangegeven is dat voor deze ontwikkeling een toetsbare herziening van het bestemmingsplan ingediend moet worden waarbij voldaan wordt aan de uitgangspunten van bestemmingsplan Tuil 2009. Onderhavig plan voorziet in deze eis.

1.2 Beschrijving plan

Het plangebied aan de Haarstraat 27 ligt aan de rand van de kern Tuil. Het is gelegen binnen het stedelijk gebied. De woningen Haarstraat 21 en 23 liggen tussen de openbare weg en dit plan. De Haarstraat 27 is bereikbaar via een oprit langs nummer 23.
Voor het plangebied vigeren twee bestemmingsplannen. De huidige woning valt binnen de bestemming Wonen van bestemmingsplan Tuil dat in 2009 is vastgesteld. Het achterliggende terrein is bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Neerijnen in 2014 bestemt als Agrarisch. Door de verschuiving van de woning komt de woning in de Agrarische bestemming van bestemmingsplan Buitengebied te liggen. Om voor de nieuwe situatie een correcte planologische indeling te krijgen wordt het gehele perceel bestemd als wonen met een bouwvlak voor de nieuwe positie van de woning.

Luchtfoto plangebied



Nieuwe locatie Haarstraat 27

1.3 leeswijzer

In hoofdstuk 1 is de aanleiding en het plan beschreven. In hoofdstuk 2 volgt de beleidsmatige onderbouwing van het plan. In hoofdstuk 3 is beschreven hoe het plan voldoet aan de wettelijke (milieu-)regelgeving. Hoofdstuk 4 gaat in op de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan. Tot slot beschrijft hoofdstuk 5 de regels zoals die gelden voor het bestemmingsplan.

2 Beleidsmatige onderbouwing

2.1 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie is de opvolger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit. Het Rijk kiest daarin een aantal doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voorts benoemt het Rijk 13 nationale belangen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of project specifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. In het MIRT wordt ook de samenhang met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

De ladder duurzame verstedelijking
De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder andere bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. In hoofdlijnen moet afgewogen worden of er daadwerkelijk behoefte is voor het plan, dat eerst gezocht moet worden naar een invulling van het plan in het stedelijk gebied en dat de locatie goed bereikbaar is.

Planspecifiek
Door het nationale karakter van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit bestemmingsplan zeer beperkt raakvlak met het nationale beleid. Onderhavig plan sluit wel aan op een van de voornaamste uitgangspunten van de structuurvisie om (woning)uitbreiding zo veel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied te faciliteren. Tevens wordt voldaan aan de voorwaarden zoals die gesteld worden in de ladder duurzame verstedelijking. Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het onderhavige plan niet in strijd is met de structuurvisie.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 De omgevingsvisie

De omgevingsvisie is 9 juli 2014 vastgesteld. Het vertrekpunt bij het maken van de Omgevingsvisie zijn de maatschappelijke opgaven geweest die in gesprekken met overheden, organisaties en particulieren zijn benoemd. De opgaven zijn die zaken die partijen met elkaar delen. Ongeacht wie wat doet en welke rollen zij spelen, staan deze opgaven centraal voor de komende pakweg vijf tot tien jaar. In de context van 2014 zijn onder meer de volgende ontwikkelingen te voorzien:

- veel veranderingen in consumentengedrag, in wonen en werken, veel snelle
- technische veranderingen;
- onzekerheden over de gevolgen van klimaatontwikkelingen;
- minder groei en minder investeringen in nieuwbouwplannen;

- krimp-gebieden, demografische ontwikkelingen (ontgroening en vergrijzing);
- complexe actuele opgaven (onder meer leegstand) in de stedelijke gebieden;
- opgaven waarin de overheid slechts een van de vele spelers is.

De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
   Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om krachtige steden en vitale dorpen met voldoende werkgelegenheid. Het verbeteren van de economische structuur is een belangrijke opgave voor de Gelderse samenleving. Dat betekent vooral dat de provincie zich met haar partners richt op:
   - kansen bieden aan bestaande en nieuwe bedrijven;
   - het creëren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de stedelijke regio's;
   - het creëren van een goede bereikbaarheid van de stedelijke gebieden en de
   - economische kerngebieden met fiets, openbaar vervoer en auto maar ook digitaal;
   - het versterken van ruimtelijke randvoorwaarden voor de sterke (top)sectoren en het
   - verbeteren van de kennisinfrastructuur;
   - een gezonde vrijetijdseconomie en aandacht voor cultuurbeleving;
   - een adequaat beheer (kwaliteit en kwantiteit) van bestaande en eventueel nieuwe woongebieden, bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel in Gelderland.

2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.
   Een aantrekkelijke leefomgeving vergt een goede kwaliteit en beleving van natuur en landschap in Gelderland, een gezonde en veilige leefomgeving en een robuust bodem- en watersysteem. De provincie zet daarom in op het waarborgen en op het verder ontwikkelen van die kwaliteiten van Gelderland. De realisatie van deze tweede centrale doelstelling betekent vooral:
   - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek;
   - zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;
   - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en wateroverloed;
   - een gezonde en veilige leefomgeving;
   - een gezonde vrijetijdseconomie en aandacht voor beleving, bereikbaarheid en
   - toegankelijkheid van cultuur, natuur en landschap.

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft de sloop van een bestaande woning en de bouw van een nieuwe woning binnen ca. 10 meter van de bestaande woning. Het plan heeft gezien de kleinschaligheid beperkt raakvlak met de omgevingsvisie. De visie streeft een adequaat beheer van bestaande en nieuwe woongebieden na. Door de binnenstedelijke inpassing van de woning wordt duurzaam gebruik gemaakt van de stedelijke functie. Het plan is derhalve in overeenstemming met de omgevingsvisie.

2.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

De Provinciale Ruimtelijke Omgevingsverordening is 24 september 2014 vastgesteld. De verordening is een uitwerking van het ruimtelijk beleid uit de provinciale omgevingsvisie in toetsbare regels. De verordening stelt regels en voorwaarden waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. Inhoudelijk gaat de verordening onder andere in op het realiseren van stedelijke functies buiten de rode contour, het

vrijkomen van agrarische bebouwing, regels over uitbreiding van bedrijventerreinen en glastuinbouw en natuur- en landschapsbescherming.

Planspecifiek
De verordening stelt geen specifieke eisen aan binnenstedelijke herbouw. Het slopen en herbouwen van de woning is mogelijk op basis van de verordening.

2.3 Gemeentelijk Beleid

2.3.1 Woonvisie 2012-2020 (2012) i.p.v. Woonvisie 2010-2025 (2009)

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 28 juni 2012 de Woonvisie 2012-2020 en het woningbehoefte onderzoek (2011) vastgesteld. De Woonvisie 2012-2020 is gebaseerd op het woningbehoefte onderzoek dat begin 2011 is uitgevoerd. Deze woonvisie rust op vier uitgangspunten:

1. Behoud van identiteit en het rustieke en landelijke karakter van onze gemeente.
2. Voldoen aan de woningbehoefte van degenen die graag in onze gemeente willen wonen.
3. Afstemming van het beleid op wat per kern nodig is, rekening houdend met maat en schaal van de dorpen, de noodzaak van koppeling van (zorg)voorzieningen aan het wonenen de ruimtelijke context.
4. Beleidsontwikkeling in samenspraak met Woonstichting De Kernen en Woningbouwvereniging De Goede Woning Neerijnen.

Planspecifiek
Onderhavig plan houdt de herbouw van een woning in. Aan het uitgangspunt vanuit de visie dat de identiteit en het rustige landelijke karakter behouden moet blijven wordt door onderhavig plan voldaan. De woningtypologie blijft behouden. Daarnaast heeft door de situering van de woning achter de woningen aan de Haarstraat het plan zeer beperkt invloed op de identiteit van de kern. Voorts betreft het qua programma behoudt van het bestaande aantal woningen en is verdere afstemming niet noodzakelijk.

3.4.2 Welstandsnota

De gemeenteraad van Neerijnen heeft op 1 juli 2004 de Welstandsnota vastgesteld. In deze nota is het welstandstoezicht in de gemeente geregeld. Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

De nota bevat algemene welstandscriteria die voor alle bouwwerken in de gemeente gelden, en specifieke welstandscriteria die voor een (deel)gebied gelden. Daarnaast zijn objectgerichte welstandscriteria opgenomen. Aanvullend is aan afzonderlijke gebieden en thema's een welstandsniveau toegedeeld. De welstandscriteria geven aan waarnaar bij toetsing van een bouwplan wordt gekeken; het welstandsniveau geeft aan hoe bij de toetsing van een bouwplan wordt gekeken.

Planspecifiek
Het plangebied ligt, zoals aangeduid in de welstandsnota, aan een van de historische straten van de kern Tuil. Het perceel valt volgens de deelgebiedenkaart van de welstandsnota binnen twee deelgebied namelijk 3: de naoorlogse bebouwing en 10: het buitengebied.
Het welstandsbeleid ten aanzien van deelgebied 3 richt zich op het handhaven van de (basis)kwaliteit die in het oorspronkelijke ontwerp is neergelegd. Het gaat om de handhaving van de stedenbouwkundige opzet en de compositie van het straatbeeld. Daarbij wordt gelet op de contouren van de bouwmassa's en op de zorgvuldige detaillering van de toevoegingen. Onderhavig plan betreft

een beperkt aanpassing van de stedenbouwkundige opzet maar vormt geen aantasting van die opzet. Het plan heeft geen invloed op het straatbeeld omdat het zogenaamde tweedelijns bebouwing betreft.
Het welstandbeleid ten aanzien van deelgebied 10 richt zich op het Buitengebied. Dit gaat in op agrarische bebouwing. Aangezien het plangebied zich aan de rand, maar binnen het stedelijk gebied ligt, zijn de criteria van het buitengebied niet van toepassing.
De uiteindelijke welstandtoetsing vindt plaats tijdens de beoordeling van de omgevingsvergunning voor het bouwen. Onderhavig plan voorziet enkel in de bebouwingsmogelijkheid.

3 Milieutechnische uitvoerbaarheid

3.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Planspecifiek
Als gevolg van onderhavig plan treedt er voor het westelijk deel van het perceel een functiewijziging op van agrarisch naar wonen. In de bestaande situatie wordt op de gronden gewoond. Door deze herziening wordt een deel van de gronden weer bestemd als wonen zoals het ook in het eerdere bestemmingsplan Tuil bestemd was. De bestemming wijzigt maar het feitelijk gebruik niet. In de bestaande situatie diende voor omliggende bedrijven reeds rekening met de woonfunctie gehouden te worden. In de beoordeling of bedrijven belemmerd worden door onderhavig plan treedt er als gevolg van de bestaande situatie geen relevante wijziging op. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

3.2 Geluidhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ernaar gestreefd om de geluidhinder als gevolg van spoor-, wegverkeer of industrie te beperken. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er normen gesteld tot welke maximale geluidsniveaus geluidgevoelige functie belast mogen worden. De Wgh geeft tevens aan in welke situaties middels onderzoek aangetoond moet worden of aan deze normen voldaan kan worden. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening en bijbehorende jurisprudenties zijn aanvullende onderzoek verplichtingen gesteld.

Planspecifiek
Alle wegen in de directe omgeving betreffen 30 km/h wegen. Het plangebied valt niet binnen het onderzoeksgebied van de N830. Er zijn geen overige geluidbronnen in de omgeving aanwezig. Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

3.3 Flora en Fauna

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bepaald worden of een plan geen nadelige effecten heeft voor beschermde plant- en diersoorten in en nabij het plangebied. Indien de ontwikkeling verstoring of uitroeiing van beschermde soorten kan inhouden dient onderzocht te worden of eventuele soorten aanwezig zijn. Wanneer dit het geval is moet tevens aangetoond worden middels welke ingrepen deze verstoring voorkomen wordt dan wel gecompenseerd.

Planspecifiek
Onderhavig plan betreft de sloop van een bestaande woning en bouw van een nieuwe woning binnen ca. 10 meter van de bestaande woning. Om te bepalen of als gevolg van de ontwikkeling, waaronder de sloop van de bestaande woning, beschermde soorten in het geding zijn is een ecologische quickscan uitgevoerd door Blom ecologie (project: BE/2014/050, 30 juli 2014). de conclusies van het onderzoek luiden als volgt:

"In het plangebied komen mogelijk beschermde diersoorten van de Flora en faunawet voor. Het is aannemelijk dat het plangebied geen essentiële functie heeft voor deze soorten. Tevens betreft het soorten waarvoor vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Jaarrond beschermde nesten zijn niet aangetroffen. Broedgevallen van kleine zangvogels kunnen niet worden uitgesloten.

Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen (15 maart – 15 juli) plaatsvinden wordt geadviseerd om de planlocatie voor aanvang te controleren op eventuele broedgevallen.

Het plangebied wordt gekenmerkt door intensief gebruik met de functie wonen. De ruimtelijke ingreep leidt mogelijk tot tijdelijke verstoring van algemene soorten. Beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt conform de Flora en faunawet worden niet verwacht. Nader onderzoek naar het voorkomen van soorten wordt niet nodig geacht

Gezien het, naar verwachting, uitblijven van significant negatieve effecten leidden de werkzaamheden aannemelijk niet tot overtreding van de Flora en faunawet. Er behoeft geen ontheffing van de Flora en faunawet aangevraagd te worden.

De planlocatie is geen (onderdeel van) een Natura 2000 bgebied, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Landschap, Nationaal Park of Ecologische Hoofdstructuur. Negatieve effecten ten aanzien van externe werking kunnen worden uitgesloten."

Gezien bovenstaande conclusie vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor onderhavig plan.

3.4 Bodem

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Planspecifiek
Onderhavig plan betreft de sloop van een bestaande woning en herbouw van een nieuwe woning binnen ca. 10 meter van de bestaande woning.
Om te beoordelen of de grond geschikt is voor het beoogd gebruik is een bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 2. Het bodemonderzoek concludeert dat er ter plaatse van het hondenhok een kleine vervuiling aanwezig is. Gezien de omvang, kleiner dan 25 m^3, is er geen sprake van de ernstige bodemverontreiniging. Desalniettemin wordt aanbevolen de grond te saneren.
Als onderdeel van de werkzaamheden zal de grond gesaneerd worden. Voor de sanering is een plan van aanpak opgesteld, zie bijlage 3. De sanering zal, zoals omschreven in het plan van aanpak, uitgevoerd worden.

3.5 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
Stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	60 µg / m³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m³	vanaf 2015
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Maximaal 35 keer per jaar meer dan 50 µg / m³	vanaf 11 juni 2011

Tabel: grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit.
In het Besluit NIBM (Niet in Betekenende Mate) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10}.

Planspecifiek
Een plan voldoet in de regel aan het NIBM criterium als het minder dan 1.500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m2. Onderhavig plan betreft de sloop van een bestaande woning en bouw van een nieuwe woning binnen ca. 10 meter van de bestaande woning. Het plan blijft derhalve ruim onder het criterium. Nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

3.6 Externe Veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar
Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico
Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10^{-6} contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5} contour.
Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Bevi stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is dit moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico hoe zwaarder de verantwoording is.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot

doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.
Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor
Het toetsingskader voor het onderdeel transportroutes gevaarlijke stoffen is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Dit besluit is op 1 april 2015 in werking getreden. Bepaald moet worden of binnen de invloedsfeer van deze transportassen gevoelige functies mogelijk zijn. Hierbij wordt onderscheidt gemaakt in plaatsgebonden en groepsrisico. Een onderdeel van houdt in dat voor sommige transportassen rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen
Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Het Bevb vervangt hiermee de circulaires Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

Planspecifiek
Om te beoordelen of er risico's Externe Veiligheidsrisico's zijn is de risicokaart van de provincie geraadpleegd.

Transport gevaarlijke stoffen
Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute en de Waal. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied bij een zwaar ongeval met toxische stoffen op deze transportroutes. Het plangebied ligt echter buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones), een plasbrandaandachtsgebied en een veiligheidszone.
Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute(s)
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. De Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 1 juli 2015 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbare object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

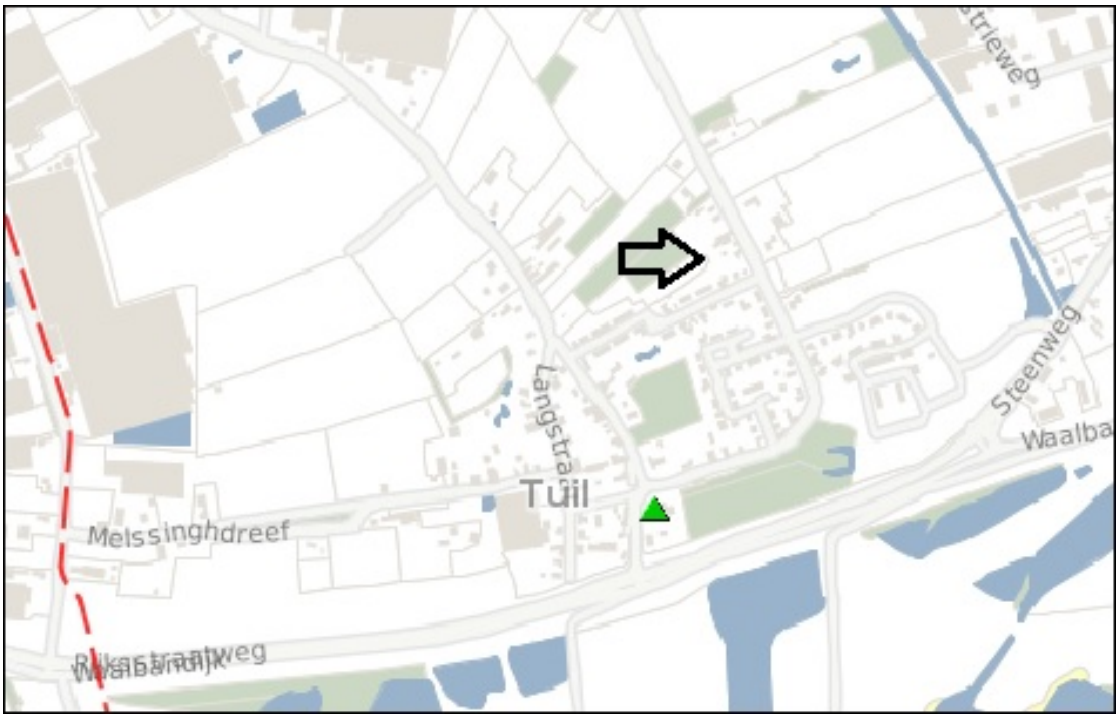
Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid
Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid is hier alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute en de Waal. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een zwaar ongeval op deze transportroutes. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen
Er zijn geen buisleidingen voor gevaarlijke stoffen op of nabij het plangebied. Dit aspect vorrmt derhalve geen belemmering voor het plan.

Bevi-inrichtingen en overige veiligheidsrisico's
Er zijn geen Bevi of overige veiligheidsrisco's nabij het plangebied gelegen.



Uitsnede risicokaart, plangebied nabij pijl (bron: IPO)

Het aspect Externe Veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

3.7 Archeologie

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als waardevol beschouwd. De Monumentenwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed grotendeels bij de gemeente. Sinds 1 september 2007 kent Nederland de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz). Vanaf de inwerkingtreding van deze (wijzigings)wet zijn gemeenten verplicht rekening te houden met archeologische waarden in de bestemmingsplannen. Als instrument om een goed

onderbouwde belangenafweging te kunnen maken heeft de gemeente Stichtse Vecht een archeologische beleidskaart laten ontwikkelen.

Op de archeologische beleidskaart staan archeologische waarden- en verwachtingszones aangegeven waaraan beleidsregels zijn gekoppeld die in de bestemmingsplannen kunnen worden opgenomen. In de beleidsregels zijn vrijstellingsgrenzen opgenomen voor de oppervlakte en diepte van de voorgenomen ingreep. Indien een plangebied groter is dan de gestelde oppervlakte-ondergrens en de ingreep dieper gaat dan de diepte-ondergrens dient archeologisch onderzoek conform de Archeologische MonumentenZorg-Cyclus (AMZ-cyclus) te worden uitgevoerd.

Planspecifiek
Op basis van de archeologische waarden en beleidskaart wordt het plangebied aangeduid als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Op basis van het vigerende bestemmingsplan landelijk gebied is het westelijk deel van de planlocatie, daar waar de grond geroerd zal worden voor de nieuwe woning aangeduid met waarde 'Archeologie 4'. De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden dienen alleen bij MER-plichtige projecten, projecten in het kader van de Tracé-wet en projecten met een omvang van meer dan 10.000 m² te worden onderzocht op eventuele archeologisch waardevolle resten. Onderhavig plan blijft ruim onder deze criteria. Het aspect archeologie hoeft dan ook niet nader onderzocht te worden.

3.8 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.
Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^{e} eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21^{e} eeuw
De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^{e} eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet
Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.
Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan
Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal 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, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Provincie Gelderland
In het Waterplan Gelderland 2010-2015 staat hoe de provincie wil zorgen voor voldoende schoon water én droge voeten. Het Waterplan Gelderland is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan Gelderland is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd.
Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 11 november 2009 door Provinciale Staten vastgesteld en op 22 december 2009 in werking getreden. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provincie brede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.
In de Provinciale milieuverordening Gelderland (PmG) zijn milieuregels opgenomen die het drinkwater moeten beschermen.

Waterschap Rivierenland
Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Rivierenland. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan 'Werken aan een veilig en schoon rivierenland', waarbij een indeling is gemaakt in de volgende aspecten:

- het bieden van veiligheid tegen overstromingen;
- het realiseren van de kwantitatieve wateropgave;
- het realiseren van de waterkwaliteitsdoelstellingen en ecologische doelstellingen;
- het realiseren van de kwantitatieve wateropgave in het stedelijk gebied en het verbeteren van de waterkwaliteit in stedelijke wateren;
- het invulling geven aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

Het Waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor en werkt aan een duurzaam waterbeheer voor een veilig en leefbaar 'Rivierenland'. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Naast het beheerplan beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een watervergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Deze watervergunning wordt vervolgens door het waterschap verleend of geweigerd. Ook is het mogelijk dat nadere eisen worden gesteld aan de vergunningverlening.

Planspecifiek
Onderhavig plan betreft de sloop van een bestaande woning en herbouw van een nieuwbouwwoning binnen ca. 10 meter van de bestaande woning. Ten aanzien van het aspect water betreft het een vervanging van de bestaande situatie. De effecten op de waterhuishouding zijn dan ook zeer beperkt.

Verhard oppervlak
Het verhard oppervlak van het terrein zal als gevolg van de planvorming niet tot nauwelijks wijzigen.

Vuilwater
De wijze waarop het vuilwaterafvoer het terrein verlaat, de riolering, zal als gevolg van het plan niet wijzigen.

Materialen
Bij het de nieuwbouw van de woning zullen uitloogbare materialen zo min mogelijk toegepast worden.

Waterkering
Het plan gebied ligt niet nabij een waterkering of een watergang.

Het aspect waterhuishouding vormt daarom geen belemmering voor onderhavig plan. Het plan is voor de volledigheid voorgelegd ingevoerd in watertoets.nl. De conclusie van deze toets luidt: Wij adviseren positief over het plan, onder de voorwaarde dat er voldoende rekening wordt gehouden met bovengenoemde aandachtspunten (indien van toepassing). Het ruimtelijk plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer toegestuurd te worden aan Waterschap Rivierenland. (datum 23-11-2014 Dossiercode: 20141123-9-9978)

De bovengenoemde voorwaarden in het plan zijn dat indien een watervergunning vereist wordt dat deze aangevraagd dient te worden. Voorts staat bij de voorwaarden dat geen compenserende maatregelen nodig zijn.

Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

3.9 Verkeer en Parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Planspecifiek
Onderhavig plan betreft de sloop van een bestaande woning en bouw van een nieuwe woning binnen ca. 10 meter van de bestaande woning. In de bestaande situatie als in de nieuwe situatie is er voldoende parkeerruimte beschikbaar op eigen terrein. De parkeersituatie en de verkeersdruk op de omgeving zal als gevolg van onderhavig plan dan ook niet wijzigen.

4 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

Naast het toetsen aan diverse aspecten op het gebied van beleid en milieu, die ook dienen als toets of een ruimtelijk plan uitvoerbaar is, dient een plan ook te worden getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet moet een exploitatieplan worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd.
De gemeentelijke kosten voor het plan zijn middels de legesverordening. Voor dit plan zijn de kosten derhalve anderszins verzekerd en is een exploitatieplan niet nodig. Ten aanzien van het aspect planschade wordt tussen initiatiefnemer en de gemeente een planschadeovereenkomst getekend. Deze overeenkomst regelt dat planschade voor omwonenden voor rekening van initiatiefnemer zijn. Vanuit het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

P.M.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarbij behorende ministeriële regelingen, dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze opgebouwd, gepresenteerd en tevens digitaal uitwisselbaar gemaakt te worden. De regeling is afgestemd op de Wro, Bro en daarbij behorende ministeriële regelingen. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend. Het bestemmingsplan is tevens afgestemd op de terminologie en regelgeving zoals opgenomen in de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Iedere functie in het plangebied is voorzien van een daarop toegesneden bestemming. In het bestemmingsplan is echter de nodige flexibiliteit ingebracht door middel van de opname van (algemene) afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. Deze opzet biedt flexibiliteit voor perceelsgewijze ontwikkelingen die mogelijk zijn ingevolge de vigerende bestemmingsplannen en biedt tegelijkertijd rechtszekerheid voor de bewoners en gebruikers van de aangrenzende gebieden. De omvang van de diverse functies is verankerd in de bestemmingslegging. Door deze wijze van bestemmen zijn de functies ruimtelijk begrensd.

5.2 Opbouw regels

De planregels behorende bij voorliggend plan, zijn opgebouwd in vier hoofdstukken. De definities van begrippen en de wijze van meten zijn opgenomen in hoofdstuk 1. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestemmingen en het daarbij toegestane gebruik. Het derde hoofdstuk bevat de algemene regels. Hoofdstuk 4 beschrijft tot slot de overgangs- en slotbepalingen.

5.3 De (dubbel)bestemmingen

In het bestemmingsplan is één bestemmingen en één dubbelbestemming opgenomen. Onderstaand worden de bestemmingen kort toegelicht waarbij eerst de enkelbestemming wordt behandeld en vervolgens de dubbelbestemming conform de landelijke standaarden.

Wonen
De gronden bestemt als wonen staat het gebruik van de woonfunctie toe. De regels zijn gebaseerd op het bestemmingsplan Tuil. Voor dit plangebied is de aanduiding bouwvlak vrijstaand relevant. Omdat het een tweedelijns bebouwing betreft is er geen sprake van een duidelijke voorgevel. De regels ten aanzien van aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn daarom aangepast. Aanbouwen zijn aan alle zijden van de woning toegestaan maar dient wel minimaal 1 meter van de perceelgrens gebouwd te worden.

Waarde – Archeologie 4
Voor de gebieden waarop deze dubbelbestemming rust, is het mogelijk dat archeologische resten in de ondergrond aangetroffen worden. Deze dubbelbestemming zorgt ervoor dat wanneer ingrepen in de bodem plaatsvinden dat hiervoor eerst archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Door dit onderzoek kan gecontroleerd worden of deze resten aanwezig zijn en op welke wijze deze beschermd moeten worden.

6 Bijlagen

1. Ecologisch onderzoek: Quickscan Haarstraat 27 te Tuil, Blom ecologie, project: BE/2014/050, 30 juli 2014
2. Verkennend Bodemonderzoek, Bakker Milieuadviezen Waalwijk, kenmerk: BM20176-2014, januari 2015
3. Plan van Aanpak Sanering Haarstraat 27, Bakker Milieuadviezen Waalwijk, 30 januari 2015

QuickScan Haarstraat 27 te Tuil

Oriënterend onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet

C.J. Blom

Colofon

Status:	Definitief
Project:	BE/2014/050
Datum:	30 juli 2014
Samensteller(s):	ing. C.J. Blom
Opdrachtgever:	D. van Ballegooij B.V., Bouwkundig Tekenburo | Koningstraat 7, 4175 AE Haaften
	Familie Kaasjager | Haarstraat 27, 4176 BK Tuil

Disclaimer

Blom Ecologie is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie.

© Blom Ecologie / D. van Ballegooij B.V. & familie Kaasjager

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

Voorwoord

Voor u ligt de rapportage 'QuickScan Haarstraat 27 te Tuil'. Deze rapportage is opgesteld in opdracht van D. van Ballegooij B.V. (Bouwkundig Tekenburo). In opdracht van familie Kaasjager verzorgt de heer D. van Ballegooij de ruimtelijke onderbouwing van een bestemmingsplanprocedure ten bate van een woningrealisatie.

Familie Kaasjager is voornemens om een woning te realiseren op het perceel aan de Haarstraat 27 te Tuil. De nieuwe woning wordt achter de huidige woning gebouwd. De locatie bestaat momenteel uit verhard terrein, tuin met vijver en een schuur annex overkapping. Na de realisatie wordt de oude woning gesloopt. Ten behoeve van deze plannen vinden allerhande werkzaamheden en ingrepen plaats die mogelijk een negatief effect hebben op beschermde flora en fauna. In het kader van de Flora en faunawet en ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing dient een oriënterend onderzoek uitgevoerd te worden naar de mogelijke negatieve effecten voor beschermde flora en fauna.

Tekenburo D. van Ballegooij B.V. heeft Blom Ecologie opdracht verleend om de betekenis van het plangebied voor de aanwezig beschermde soorten te beoordelen en de effecten van de voorgenomen handelingen daarop. In deze rapportage worden de bevindingen beschreven en geadviseerd hoe deze te interpreteren en in de praktijk te hanteren.

Inhoud

1 Inleiding 7

1.1 Aanleiding en doel 7

1.2 Oriënterend onderzoek (QuickScan) 7

1.3 Wettelijk kader Flora- en faunawet 8

2 Plangebied en voorgenomen ingreep 11

2.1 Gebiedsbeschrijving 11

2.2 Huidige situatie plangebied 11

2.3 Voorgenomen ingreep 12

3 Resultaten inventarisatie 13

3.1 Vaatplanten 13

3.2 Zoogdieren 13

3.3 Reptielen 14

3.4 Amfibieën 14

3.5 Vissen 15

3.6 Vlinders, libellen en overige ongewervelden 16

3.7 Vogels 16

3.8 Gebiedsbescherming 16

4 Conclusies en aanbevelingen 19

4.1 Conclusies beoordeling Flora- en faunawet 19

4.2 Aanbevolen maatregelen en handelingen 19

5 Literatuur 21

Bijlagen 23

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De familie Kaasjager is voornemens om een nieuwe woning te realiseren op het perceel aan de Haarstraat 27 te Tuil. Ten bate van deze realisatie worden de huidige woning en een schuur gesloopt. In het kader van deze ontwikkelingen vinden diverse werkzaamheden plaats; sloopwerkzaamheden, afvoer materiaal, graafwerkzaamheden, toevoer materieel, diverse bouwwerkzaamheden, transport van bouwmaterialen, enzovoorts. Na de realisatie zullen geen bijkomende effecten optreden omdat er geen functieverandering optreedt.

De werkzaamheden hebben mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna. De initiatiefnemer is verplicht onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de mogelijk effecten van de ingreep daarop. Middels een ecologische QuickScan wordt de (potentiele) aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de betekenis van het plangebied voor deze soorten in kaart gebracht. Tekenburo D. van Ballegooij B.V. heeft, namens de familie Kaasjager, Blom Ecologie verzocht het plangebied te onderzoeken op aanwezige beschermde natuurwaarden en vervolgens deze te toetsen aan de effecten van de werkzaamheden.

Onderzoeksdoel

Middels dit oriënterende onderzoek worden de volgende onderzoeksvragen beantwoord:

- Welke, krachtens de Flora- en faunawet, beschermde flora en fauna zijn (potentieel) aanwezig in het plangebied?
- Welke negatieve effecten treden op voor (potentieel) aanwezige flora en fauna als gevolg van de werkzaamheden?
- Leiden de werkzaamheden, gelet op de verwachtte negatieve effecten, tot overtreding van de Flora- en faunawet?

1.2 Oriënterend onderzoek (QuickScan)

QuickScan

Een QuickScan is een oriënterend onderzoek waarbij een beoordeling wordt gegeven van de aanwezigheid van flora en fauna in het plangebied, de betekenis van het plangebied voor de aanwezige soorten en de effecten van de voorgenomen ingrepen op de soorten. De QuickScan bestaat uit veldbezoek en raadpleging van externe bronnen. De QuickScan geeft uitsluitsel voor het (direct) uit kunnen voeren van de werkzaamheden, vervolgonderzoek en/of een ontheffingsaanvraag.

Veldbezoek

Het veldbezoek is een momentopname van de aanwezige beschermde flora en fauna. Tijdens het veldbezoek wordt het plangebied nauwkeurig onderzocht waarbij ook gelet wordt op sporen en delen of restanten van planten en/of dieren. Voor de inventarisatie van watergangen wordt gebruikt gemaakt van een (elektrisch) schepnet.

Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 1 juli 2014 in de avond. De inventarisatie is uitgevoerd op de planlocatie. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren; droog, 0/8 bewolkt, 16° Celsius en windkracht 1-2 (Bft.).

Externe bronnen

Vaak zijn er al gegevens bekend over een plangebied en de directe omgeving hiervan. Deze gegevens worden onder andere beheerd in rapporten en naslagwerken en door het Natuurloket (www.natuurloket.nl). Raadpleging van externe bronnen levert vaak nuttige aanvullende informatie op en daarmee een vollediger beeld van de (mogelijk) aanwezige flora en fauna.

Flora en fauna gegevens van het Natuurloket geven een eerste indruk van de mogelijk aanwezige beschermde soorten in het plangebied. De aangeleverde gegevens van het Natuurloket zijn beschikbaar vanaf kilometerhokniveau (1 km^2). Voor het oriënterend onderzoek zijn gegevens opgevraagd van het plangebied, km-hok 144-426. Tabel 1 geeft een overzicht van waarnemingen van beschermde- en/of Rode-Lijstsoorten.

Tabel 1. Overzicht van waarnemingen van beschermde- en Rode-Lijstsoorten in twee kilometerhokken waarbinnen het plangebied is gelegen. De volledigheid van het onderzoek is voor vaatplanten: onbepaald; zoogdieren: matig; vogels: slecht/redelijk; amfibieën: niet; reptielen: niet; vissen: niet; dagvlinders: slecht; libellen: niet. De data is aangeleverd door het Natuurloket.

Kilometerhok	Soort	Flora- en faunawet	Rode-Lijst
144-426	vaatplanten	-	-
	zoogdieren	1 soort	-
	vogels	2 soorten	-
	amfibieën	-	-
	vissen	-	-
	dagvlinders	-	-
	libellen	-	-

1.3 Wettelijk kader Flora- en faunawet

De Flora en faunawet beschermt ongeveer 500 kwetsbare *soorten* middels het *'nee, tenzij'* principe. Daarnaast geldt voor alle in het wild levende planten en dieren en hun omgeving de *zorgplicht*. De beschermde flora en fauna zijn naar gelang hun status opgenomen in *tabel 1, tabel 2* of *tabel 3* van de Flora en faunawet. Alle *vogels* in Nederland hebben dezelfde beschermde status.

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet beschermt soorten en hun leefomgeving, individuele planten en dieren zijn ondergeschikt aan het soortbelang. Het gunstig voortbestaan van de soort mag niet in gevaar komen.

Nee, tenzij

Het basisprincipe in de Flora- en faunawet is het verbod op beschadiging van beschermde planten en dieren en hun leefomgeving. Ruimtelijke ingrepen mogen niet plaatsvinden tenzij beschermde flora en fauna niet beschadigd en verstoord worden. Bij sommige ruimtelijke ingrepen is schade echter onvermijdelijk. Een wettelijke verplichte natuurtoets geeft vervolgens uitsluiting voor een vrijstelling, een ontheffingsaanvraag of een afkeuring.

Belangrijke verbodsbepalingen ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen zijn de artikelen 8 t/m 12 (Ff-wet).

> **Artikel 8**. Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
>
> **Artikel 9**. Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
>
> **Artikel 10**. Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.
>
> **Artikel 11**. Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.
>
> **Artikel 12**. Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Zorgplicht

Naast de door de Flora- en faunawet beschermde diersoorten geldt voor alle in het wild levende dieren de algemene zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht nemen moet nemen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving.

Tabel 1: Algemene soorten

Voor de algemene soorten geldt een vrijstelling bij bestendig beheer, -onderhoud en –gebruik en ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze activiteiten geldt een algemene vrijstelling van de verbodsbepalingen in artikelen 8 t/m 12. Voor andere activiteiten dient een ontheffingsaanvraag ingediend te worden (lichte toets).

Tabel 2: Overige soorten

Voor de overige soorten geldt een vrijstelling bij bestendig beheer, -onderhoud en –gebruik en ruimtelijke ontwikkelingen mits gehandeld wordt volgens een, door de minister, goedgekeurde gedragscode. Voor alle andere activiteiten dient een ontheffingsaanvraag ingediend te worden (lichte toets).

Tabel 3: Soorten Bijlage IV Habitatrichtlijn / bijlage 1 AMvB

Afhankelijk van de werkzaamheden geldt een vrijstelling met een, door de minister goedgekeurde gedragscode of een ontheffingsaanvraag (uitgebreide toets). Voor ruimtelijke ontwikkeling en –inrichting geldt altijd een ontheffingsaanvraag. Ontheffing voor het overtreden van de verbodsbepalingen wordt alleen in specifieke situaties verleend.

Algemeen geldt dat ontheffing voor ruimtelijke ontwikkelingen wordt verleend wanneer er 'dwingende reden van groot openbaar belang' zijn en wanneer volksgezondheid en veiligheid in het geding zijn en er sprake is van (voorkoming van) ernstige schade.

Vogels

Alle vogelsoorten in Nederland genieten dezelfde bescherming. Voor de vogelsoorten geldt een vrijstelling bij bestendig beheer, -onderhoud en –gebruik en ruimtelijke ontwikkelingen mits gehandeld wordt volgens een, door de minister, goedgekeurde gedragscode. Voor alle andere activiteiten moet een ontheffing worden aangevraagd (uitgebreide toets).

De meeste vogels hebben in het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) een vaste rust- en verblijfplaats. De nestlocatie van een aantal (kwetsbare) vogelsoorten is het jaarrond beschermd. Ook met betrekking tot de verbodsbepalingen is vooral het broedseizoen een kwetsbare periode.

2 Plangebied en voorgenomen ingreep

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen aan de Haarstraat 27 te Tuil in de gemeente Neerijnen (figuur 1). Ten noordwesten van Tuil ligt de kern Waardenburg met bedrijventerrein Slimwei, ten noordoosten ligt het kassengebied Tuil en ten oosten de Kern Haaften. Ten zuiden van het dorp is op de Waalbandij de Graaf Rijnaldweg (N830) gelegen. Aan de overzijde van deze provinciale weg bevinden zich de uiterwaarden van de rivier de Waal. Ten zuiden van de Waal is de vestingstad Zaltbommel gelegen. Het buitengebied van Tuil en omliggende kernen bestaat met name uit fruitteelt, melkveehouderijbedrijven met weidegronden en in mindere mate akkerbouwgronden. Het buitengebied van Tuil is tevens deels bestemd als kassengebied. Ten oosten van het dorp vindt momenteel de ontwikkeling plaats van de woonwijk Klingelenberg.

Figuur 1. De globale begrenzing van het plangebied is rood omlijnd. De kern Tuil is een kerkdorp met een oude kern en enkele nieuwbouwwijken (Google Earth, 2014).

2.2 Huidige situatie plangebied

De planlocatie bestaat uit een woning met twee schuren en een tuinkas. Het perceel is relatief smal en lang. De woning is aan de wegzijde gesitueerd, het achterste deel bestaat uit een tuin met vijver en gazon met solitaire vruchtbomen. De woning behoort tot de oudere woningen van Tuil. De aangrenzende percelen (Haarstraat 21 t/m 35b) hebben dezelfde karakteristieke ligging. Aan de overzijde van de Haarstraat (ten oosten) vindt de

ontwikkeling van de woonwijk Klingelenberg plaats, is de algemene begraafplaats van Tuil gesitueerd en zijn er enkele weiden gelegen. Aan de zuidzijde wordt het perceel begrenst door de rijtjeswoningen welke aan de Wilhelminastraat zijn gelegen.

Figuur 2 Fotografische indruk van het plangebied en de directe omgeving hiervan (©Blom Ecologie).

2.3 Voorgenomen ingreep

De werkzaamheden bestaan uit slopen van de huidige woning en schuur en het realiseren van woning met bijgebouw. De ruimtelijke activiteiten zullen op hoofdlijnen bestaan uit de volgende werkzaamheden:

- Slopen van de schuur en overkapping (algemene sloopwerkzaamheden, afvoer materiaal)
- Beperkte snoei en kap van struiken en bomen t.b.v. transport, sloop, bouw en herinrichting
- Kavel bouwrijp maken (graafwerkzaamheden, aanbrengen puinbed, egalisatie etc.)
- Aan- en afvoer materiaal en materieel
- Algemene bouwwerkzaamheden (o.a. beton-, timmer-, metsel-, stuc-, elektra- en installatiewerkzaamheden)
- Aanleg/verlegging nutsvoorzieningen (m.n. graafwerkzaamheden)
- Slopen van de huidige woning (algemene sloopwerkzaamheden, afvoer materiaal)
- Herinrichting terrein (bestratings- en hovenierswerkzaamheden).

3 Resultaten inventarisatie

3.1 Vaatplanten

In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde (sporen en/of delen van) beschermde vaatplanten aangetroffen. De planlocatie wordt gekenmerkt door een tuin en gazon met solitaire vruchtbomen. De tuin is ingeplant met gedomesticeerde soorten als buxus, flox, gladiool, hosta, hortensia, liguster en spirea. De bomen betreffen acacia, beuk, pruim, walnoot, treurwilg. De vijver wordt gedomineerd door waterlelie (figuur 3).
De (a)biotische omstandigheden met betrekking tot de habitatvoorkeuren en de landelijke verspreiding duiden niet op een potentiele aanwezigheid van zwaarder en strikt beschermde soorten. De aanwezigheid van algemeen voorkomende en niet beschermde soorten bevestigd dit beeld.

Figuur 3 Op de planlocatie zijn vooral gedomesticeerde flora aangetroffen (foto links). In de directe omgeving zijn veel oudere woningen en opstallen die relatief veel potentie bieden als verblijfplaats voor vleermuizen aanwezig (foto rechts).

3.2 Zoogdieren

In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek zijn behoudens foeragerende vleermuizen geen sporen en/of delen van beschermde zoogdieren aangetroffen. Het plangebied is ongeschikt als habitat voor grote in het wild levende zoogdieren. De tuin en het gazon kunnen door kleine zoogdieren gebruikt worden als foerageer- en verblijfslocatie. Soorten die mogelijk (incidenteel) gebruik maken van de planlocatie zijn: muisachtigen, marterachtigen, egel en mol.

Gelet op het geheel van smalle lange, structuurrijke percelen is de locatie mogelijk in beperkte mate onderdeel van het habitat van bunzing, egel, rosse woelmuis, veldmuis en wezel. Pal langs de zuidgrens van de planlocatie ligt een toegangspad naar de achterzijde van de rijtjeswoningen aan de Wilhelminastraat. De open structuur (zeer beperkte dekking), de hogere mate van verstoring (menselijke aanwezigheid, functie wonen en loslopende hond) en de beperkte biodiversiteit (voedselaanbod, dekking) maken de planlocatie ongeschikt als essentieel onderdeel van de eerder gesuggereerde habitats. Voor overige zwaarder en strikt beschermde zoogdieren (Ff-wet; tab. 2, 3) geldt dan ook dat op basis van de huidige verspreiding, habitateisen en ontbreken van sporen

gesteld kan worden dat deze momenteel geen gebruik maken van het plangebied of de directe omgeving hiervan (o.a. Huizinga, 2011).

Vleermuizen

De initiatiefnemers hebben aangegeven dat er regelmatig vleermuizen worden waargenomen nabij de woning. Gelet op de aanwezigheid van vleermuizen en potentieel gebruik van de woning is het veldbezoek 's avonds uitgevoerd om tevens eventuele vleermuisactiviteit te registreren.

Gedurende het veldbezoek zijn 3 foeragerende gewone dwergvleermuizen aangetroffen boven de achterzijde van het perceel. De vleermuizen maakte wisselend gebruik van de aangrenzende percelen en de planlocatie. Met name de percelen ten noorden van de locatie vormen geschikt foerageerhabitat. De percelen zijn structuurrijk en divers ingericht met bomen, weiden en bosschages. Tevens geldt dat er 's avonds geen of nauwelijks sprake is van verlichting en menselijke aanwezigheid. Het achterste, met bomen beplante, deel van de planlocatie is geschikt als foerageerlocatie. In dit gedeelte vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats. Mits er een aantal; mitigerende maatregel getroffen worden zijn geen significant negatieve effecten te verwachten.

De woning en nabij gelegen schuur zijn minutieus beoordeeld op de (potentiele) aanwezigheid van invliegopeningen. Hierbij is gelet op de fysieke toegankelijkheid, eventuele gebruikssporen en geschiktheid t.o.v. poteniele objecten in de directe omgeving. De betimmering op de gevel van de woning en de boeiboorden verkeren in goede staat van onderhoud. Op geen enkele plaats zijn kieren of gaten aangetroffen die mogelijk toegang zouden kunnen bieden aan vleermuizen. Het dak van de woning is dermate afgewerkt dat toegang onder de pannen zeer beperkt mogelijk is. Voor het lagere gedeelte geldt een betere toegang maar zeer beperkte uitvliegmogelijkheden (minimale uitvlieghoogte 2 meter). Op basis van de zeer beperkte potentie, het ontbreken van sporen en de beschikbaarheid van geschikte locaties in de directe omgeving kan geconcludeerd worden dat de woning aannemelijk geen functie heeft voor vleermuizen.

3.3 Reptielen

In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen (sporen en/of delen van) beschermde reptielen aangetroffen. Op basis van de landelijke verspreiding en de habitatvoorkeuren kan het voorkomen van (beschermde) reptielen worden uitgesloten.

3.4 Amfibieën

In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek is in de vijver een roepende bastaardkikker waargenomen verder zijn geen (sporen en/of delen van) beschermde amfibieën aangetroffen. In de directe omgeving is het voorkomen van kamsalamander, kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker, heikikker, rugstreeppad en bastaardkikker bekend (Creemers & Van Delft, 2009).

Op de planlocatie zijn de tuin en vijver de meest geschikte elementen voor amfibieën. Het achtergelegen gazon met (vrucht)bomen is minder geschikt omdat voedsel en dekking hier in beperkte mate aanwezig zijn. Dit geldt overigens ook voor de andere terreindelen. De vijver en tuin zijn geschikt als voortplantingshabitat voor algemeen voorkomende en opportunistische soorten. De overige terreindelen hebben geen specifieke betekenis en worden aannemelijk alleen gebruikt tijdens migratie of voedseltochten. De rommelige hoekjes in en rond de opstallen zijn geschikte overwinteringslocaties voor gewone pad en kleine watersalamander.

Voor de strikt beschermde soorten (Ff-wet tab. 3); kamsalamander, heikikker en rugstreeppad geldt dat de locatie om uiteenlopende redenen geen geschikt biotoop is. Voor kamsalamander ontbreken struweel/bosrijk habitat, geschikte typen verblijfs-/ en voortplantingswateren en goede overwinteringslocaties. Betreffende heikikker is de locatie ongeschikt omdat relatieve voedselarme wateren, geprefereerde habitattypen als heide, laagveen en halfnatuurlijk grasland en vochtige hoge dichte vegetatiestructuren niet of in zeer beperkte mate aanwezig zijn. Voor rugstreeppad geldt dat een pioniersstadium of vergelijkbare omstandigheden (o.a. akkerbouwgebieden, moestuinen) essentieel zijn. Ook in de directe omgeving is geen aantoonbaar geschikt habitat aanwezig.

Aangezien het plangebied aannemelijk momenteel geen betekenis heeft voor beschermde soorten van Ff-wet tabel 2 en 3 wordt aanvullend onderzoek niet nodig geacht. In het kader van de algemene zorgplicht wordt geadviseerd de werkzaamheden bij voorkeur buiten het overwinteringsseizoen op te starten. Gedurende de winterperiode verplaatsen amfibieën zich niet waardoor deze kwetsbaar zijn. Door de werkzaamheden voor of na het overwinteringseizoen op te starten kunnen de dieren zich verplaatsen.

Figuur 4 Het gazon heeft een zeer beperkt functie voor amfibieën en kleine zoogdieren (links). De bomen en struiken op de planlocatie en aangrenzende percelen worden door diverse vogels soorten gebruikt als rust-, broed- en roestlocatie (rechts).

3.5 Vissen

Behoudens de demp van de vijver zijn er geen voorgenomen ingrepen van toepassing met betrekking tot watergangen. In de vijver komen geen inheemse vissoorten voor. De effecten op beschermde vissen kan worden uitgesloten.

3.6 Vlinders, libellen en overige ongewervelden

In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen (sporen en/of delen van) beschermde vlinders, libellen of overige ongewervelde aangetroffen. Het veldbezoek heeft 's avonds plaatsgevonden. Vele dagactieve insecten zijn dan niet waarneembaar. Het plangebied is echter wel geschikt als foergeerhabitat. Op de planlocatie zijn alleen algemene en gedomesticeerde planten en heesters aanwezig. Gelet op de omstandigheid dat er geen typische waardplanten aanwezig zijn, oude bomen en vennetjes ontbreken en er geen waarnemingen bekend zijn van beschermde soorten in de directe omgeving wordt de planlocatie als matig tot ongeschikt geacht voor kwetsbare insectensoorten. Negatieve effecten op deze soortgroep worden dan ook niet verwacht.

3.7 Vogels

Op de planlocatie zijn diverse soorten vogels aangetroffen. De notenbomen achterop het perceel zijn door houtduiven in gebruik als roestlocatie, de tuin is onderdeel van het broedhabitat van een merel, kauwen gebruiken de schoorsteen van de woning als verblijfs-/broedlocatie, gierzwaluwen foerageren (hoog) boven de locatie en tevens is een overvliegende scholekster waargenomen. Op de planlocatie zijn geen (intacte) jaarond beschermde nestlocaties aangetroffen.

De directe omgeving is structuurrijk en kleinschalig wat geschikt habitat is voor steenuil. Op de planlocatie zijn echter geen aanwijzingen gevonden die duiden op aanwezigheid van de soort. Nesten van huismus en huis-, boeren-, en gierzwaluw zijn niet aangetroffen. Ook in de bomen zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen.

De planlocatie is matig geschikt als habitat voor vogels. Broedgevallen van kleine zangvogels kunnen echter op voorhand niet worden uitgesloten. Indien de werkzaamheden in het broedseizoen plaatsvinden wordt geadviseerd de locatie voorafgaand aan de werkzaamheden te controleren op de aanwezigheid van broedgevallen.

3.8 Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie (Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Landschap, Nationaal Park of Ecologische Hoofdstructuur). Binnen een straal van 3 kilometer zijn de Natura-2000 gebieden Rijntakken en EHS-gebieden (rivier de Waal inclusief uiterwaarden) gelegen (synbiosys.alterra).
De voorgenomen werkzaamheden zijn van relatief kleinschalig karakter en op dusdanige afstand van beschermde gebieden dat negatieve effecten (externe werking) kunnen worden uitgesloten.

Figuur 5 De planlocatie (blauwe stip) is geen onderdeel van een beschermd landschap/gebied. Binnen een straal van 3 km zijn een Natura2000-gebied (rode arcering) en delen van de EHS aanwezig (groene arcering) (bron: synbiosys.alterra)

4 Conclusies en aanbevelingen

4.1 Conclusies beoordeling Flora- en faunawet

- In het plangebied komen mogelijk beschermde diersoorten van de Flora- en faunawet voor. Het is aannemelijk dat het plangebied geen essentiële functie heeft voor deze soorten. Tevens betreft het soorten waarvoor vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Jaarrond beschermde nesten zijn niet aangetroffen. Broedgevallen van kleine zangvogels kunnen niet worden uitgesloten.
- Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen (15 maart – 15 juli) plaatsvinden wordt geadviseerd om de planlocatie voor aanvang te controleren op eventuele broedgevallen.
- Het plangebied wordt gekenmerkt door intensief gebruik met de functie wonen. De ruimtelijke ingreep leidt mogelijk tot tijdelijke verstoring van algemene soorten. Beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt conform de Flora- en faunawet worden niet verwacht. Nader onderzoek naar het voorkomen van soorten wordt niet nodig geacht.
- Gezien het, naar verwachting, uitblijven van significant negatieve effecten leidden de werkzaamheden aannemelijk niet tot overtreding van de Flora- en faunawet. Er behoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden.
- De planlocatie is geen (onderdeel van) een Natura 2000-gebied, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Landschap, Nationaal Park of Ecologische Hoofdstructuur. Negatieve effecten ten aanzien van externe werking kunnen worden uitgesloten.

4.2 Aanbevolen maatregelen en handelingen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig gehandeld worden met alle voorkomende flora en fauna (algemene Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige[1].
- Mitigerende maatregelen treffen die de foerageermogelijkheden voor vleermuizen intact laten; werkzaamheden uitvoeren tussen zonsopkomst en zonsondergangen en plan-/bouwlocatie minimaal verlichten en/of vleermuisvriendelijke verlichting(wijze) toepassen.

[1] Het ministerie van El&I verstaat onder een deskundige persoon die; (1) Op HBO, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie en/of (2) Als ecoloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het netwerk Groene Bureaus en/of (3) Zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van soortenbescherming en is aangesloten bij de daarvoor in Nederland bestaande organisaties.

5 Literatuur

Bang, P. & P. Dahlström, 2005. Tierspuren. Fährten, Fraβspuren, Losungen, Gewölle und andere. BLV Buchverlag GmbH & Co. KG, München

Creemers, R.C.M & J.J.C.W. van Delft (RAVON)(redactie), 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. -Nederlandse fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden

Dietz, C., O. von Helversen, D. Nill & P.H.C. Lina, 2011. Vleermuizen: alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika: biologie, kenmerken en bedreigingen. Tirion Natuur, Utrecht.

Huizinga, N., 2011. Werkatlas Zoogdieren van Gelderland. Zoogdieratlas.nl, Gelderland.

Limpens, H., K. Mostert en W. Bongers, 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV Uitgeverij.

Websites

www.natuurloket.nl

www.telmee.nl

www.vleermuisprotocol.nl

www.waarneming.nl

Bijlage 1 | Toelichting codering tabellen

Bij de tabellen in hoofdstuk 3 Resultaten inventarisatie worden de volgende afkortingen gebruikt: FF (Flora- & faunawet), HR/VR (Habitatrichtlijn/Vogelrichtlijn) en RL (Rode Lijst). Per waargenomen soortgroep wordt aangegeven welke status is toegekend. Onderstaand worden de toepasbare afkortingen nader toegelicht.

Flora- en faunawet

De beschermde status conform de Flora- en faunawet wordt betreffende de soortgroepen: vaatplanten, zoogdieren, amfibieën, reptielen en insecten onderverdeeld in 3 tabellen. Hierbij geldt dat algemeen beschermde soorten zijn opgenomen in tabel 1, zwaarder beschermde soorten in tabel 2 en strikt beschermde soorten in tabel 3. In paragraaf 1.3 is dit reeds toegelicht.

Gedurende de broedperiode zijn alle broedende vogels, hun broedplaatsen en de functionele hiervan beschermd. Van een aantal kwetsbare soorten zijn de rust- en verblijfplaatsen het gehele jaar beschermd. Hierbij worden 5 categorieën onderscheiden waarvan categorie 1 t/m 4 het gehele jaar beschermd zijn en categorie 5 alleen tijdens de broedperiode mits er geen 'zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden' zijn die een jaarrond bescherming rechtvaardigen.

Codering FF

Voor alle soortgroepen m.u.v. vogels geldt dat als een soort is opgenomen in tabel 1 deze wordt gecodeerd als FF 1, voor tabel 2 en 3 gelden respectievelijk FF 2 en FF 3.
Voor vogels niet zijnde opgenomen in een van de categorieën geldt de codering 'b' anders wordt desbetreffende categorie overgenomen als codering waarbij geldt dat categorie 1 wordt gecodeerd als FF 1

Habitatrichtlijn – bijlage IV

De soort is genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. De rijksoverheid moet voor deze soorten en hun voortplantings- of rustplaatsen, waarvoor ons land tot het natuurlijke verspreidingsgebied behoort, beschermingsmaatregelen nemen. In verband met ruimtelijke ingrepen dient voor deze soorten een ontheffing van art. 75 van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd. Als codering wordt 'IV' gebruikt.

Rode Lijsten

In opdracht van de rijksoverheid zijn in 2004 Rode Lijsten vastgesteld. Op de Rode Lijsten staan planten en dieren die worden bedreigd in het voortbestaan. De Lijsten hebben geen wettelijke status maar een beleidsondersteunende functie. De onderstaande codering wordt toegepast om de status te indiceren.

UW	uitgestorven op wereldschaal
UWW	in het wild uitgestorven op wereldschaal
VN	verdwenen uit Nederland
VNW	in het wild verdwenen uit Nederland
EB	ernstig bedreigd
BE	bedreigd
KW	kwetsbaar
GE	gevoelig

BAKKER

MILIEUADVIEZEN WAALWIJK

Burg. v.d. Klokkenlaan 51 a
5141 EG Waalwijk
Tel: 0416 - 345169
Email: o.bakker4@chello.nl

Opdrachtgever:
Dhr. Kaasjager
Haarstraat 27
4176 BK Tuil

Rapport

Verkennend bodemonderzoek
Haarstraat 27, Tuil

JANUARI 2015

BM/20176-2014

BAKKER

MILIEUADVIEZEN WAALWIJK

Burg. v.d. Klokkenlaan 51 a
5141 EG Waalwijk
Tel: 0416 - 345169
Email: o.bakker4@chello.nl

INHOUDSOPGAVE:

		blz
1.	INLEIDING EN DOELSTELLING	1
2.	ACHTERGRONDINFORMATIE	1
	2.1 Terreinsituatie en historie	1
	2.2 Bodemopbouw en geohydrologie	2
3.	ONDERZOEKSPROGRAMMA	3
	3.1 Algemeen	3
	3.2 Veldwerkzaamheden	3
	3.3 Laboratoriumonderzoek	3
4.	ONDERZOEKSRESULTATEN	5
	4.1 Bodemopbouw en veldwaarnemingen	5
	4.2 Analyseresultaten	5
5.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	8

BIJLAGEN

1. Regionale situering onderzoekslocatie (1:12.500)
2. Situatieschets met locaties boringen en peilbuis (1:200)
3. Gegevens grondboringen en peilbuis
4. Analyserapporten
5. Toetsingstabellen

BM/20176-2014 (V.O. Haarstraat 27, Tuil)

1. INLEIDING EN DOELSTELLING

In opdracht van dhr. Kaasjager is door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een deel van het perceel Haarstraat 27 te Tuil, kadastraal bekend gemeente Haaften, sectie M, nummer 181.

Het doel van het onderzoek is vast te stellen of de grond en/of het grondwater ter plaatse van het perceel verontreinigingen bevatten welke een belemmering of beperking zouden kunnen vormen bij de voorgenomen nieuwbouw van een woning na sloop van de huidige bebouwing.

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de terreinsituatie van de onderzoekslocatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de uitgevoerde werkzaamheden. Hoofdstuk 4 geeft de resultaten van het onderzoek weer. In hoofdstuk 5 zijn de conclusies en aanbevelingen opgenomen.

NB: Bakker Milieuadviezen Waalwijk voert het bodemonderzoek uit onder certificaat BRL SIKB 2000 conform de onderliggende protocollen VKB 2001 en 2002. Bakker Milieuadviezen verklaart middels ondertekening van onderhavig rapport dat er geen sprake is van eigendom van het te onderzoeken onroerend goed en tevens dat het bodemonderzoek onpartijdig en onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd. Het veldwerk is verricht door O. Bakker.

2. ACHTERGRONDINFORMATIE.

2.1 Terreinsituatie en historie.

De onderzoekslocatie is gelegen aan de zuidwestzijde van de Haarstraat. De plaats van de locatie ten opzichte van de omgeving is op bijlage 1 weergegeven. Het te onderzoeken perceelsdeel heeft een oppervlakte van minder dan 500 m^2.

Voor historische informatie is de gemeente Neerijnen (dhr. van de Wetering), Bodemloket.nl, de website `wat was waar' en de opdrachtgever geraadpleegd.

Terreinbeschrijving.

Het perceel is bereikbaar via een oprit die langs woning 23 en 27 ligt. Voorbij woning 27 ligt een erf. Dit erf is bedekt met een grind/puin/sintellaag. Behalve de woning bevindt zich nog een stenen schuur, een hondenhok, een kas en een halfopen schuur op het perceel.
Bij de terreininspectie zijn **geen** waarnemingen gedaan die zouden kunnen wijzen op een bodemverontreiniging (**geen** morsvlekken, brandplekken of zwerfasbest e.d).

Huidig gebruik.

Wonen met tuin.

Voormalig gebruik.
Op oude topografische kaarten worden in de direct aangrenzende omgeving boomgaarden aangegeven en in de langgerekte tuin staan momenteel nog oude fruitbomen. Om deze reden is de bovengrond in onderhavig onderzoek extra onderzocht op bestrijdingsmiddelen.

Toekomstig gebruik.

Woonbestemming.

Calamiteiten.

Geen gegevens van bekend.

Ophogingen/dempingen/stort.

Op het erf ligt een grind/puinverharding.

Boven- en ondergrondse tanks.

Er is nooit sprake geweest van een onder- of bovengrondse tank op het terrein.

Omgeving.

In de directe omgeving bevinden zich hoofdzakelijk woonpercelen.

Bodemonderzoeken locatie en omgeving.

Op het nabijgelegen perceel Wilhelminastraat 47 is in 2002 door Econsultancy een bodemonderzoek uitgevoerd waarbij de bodem licht verontreinigd was met PAK, zink, lood en kwik.

Hypothese.

Op grond van de verkregen informatie is uitgegaan van een voor bestrijdingsmiddelen verdachte locatie. Om deze reden is de parameter OCB extra onderzocht op het bovengrondmengmonster en de bovengrond is bemonsterd in een bodemlaag van 30 cm.

2.2 Bodemopbouw en geohydrologische situatie.

Informatie over de bovenste 1.20 meter van de ongeroerde bodem ter plaatse is verkregen via de bodemkaart van Nederland. Het bodemtype valt onder de zogenoemde jongere kleien en zanden (formaties van Duinkerke en Tiel) op oudere kleien en zanden (formaties van Calais en Gorkum).
De grondwaterstroming van het freatisch grondwater is noordwestelijk tot westelijk.

3. ONDERZOEKSPROGRAMMA.

3.1 Algemeen.

Het onderzoek is opgezet volgens de NEN 5740, paragraaf 5.1, "Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek" (Nederlands Normalisatie-Instituut, 1e druk, januari 2009).
De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de BRL SIKB 2000 en de onderliggende protocollen 2001 en 2002.

3.2 Veldwerkzaamheden.

Op 15 december 2014 zijn op de onderzoekslocatie de veldwerkzaamheden verricht. Voor het boren is een Edelmanboor gebruikt. De locaties van de boringen en de peilbuis zijn weergegeven in bijlage 2.
Er zijn 6 boringen verricht. Boring 1 is uitgevoerd tot 2.3 m-mv (meter beneden maaiveld) en voorzien van een peilbuis. Boring 2 is 2 m diep en de overige boringen zijn 0.5 m diep uitgevoerd.
De uitkomende grond is zintuiglijk onderzocht op de aanwezigheid van eventuele verontreinigingen en beschreven. De beschrijvingen van de boorprofielen zijn opgenomen in bijlage 3.

3.3 Laboratoriumonderzoek

De chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters zijn uitgevoerd in het geaccrediteerde laboratorium AL-West.

Grond.

Van de grondmonsters zijn 2 mengmonsters samengesteld, namelijk:
- mengmonster 1 van de monsters 1 t/m 4 (bovengrond);
- mengmonster 2 van de monsters 1.2+1.3+2.2+2.3 (ondergrond 0.7-1.7 m-mv)

Deze monsters zijn geanalyseerd op het standaard analysepakket (NEN 5740) voor grondmonsters. Dit pakket omvat de volgende parameters:

- **Zware metalen**: Barium, Cobalt, Molybdeen, cadmium, koper, kwik, lood, nikkel en zink. De meeste metalen komen van nature reeds in lage concentraties in de bodem voor en worden daarbij niet aangemerkt als een verontreiniging. Verontreinigingen met zware metalen kunnen onder andere worden aangetroffen op terreinen van bedrijven waar met metaaloplossingen (bijv. galvanische bedrijven) en metaalpigmenten (keramische industrie) wordt gewerkt en voorts op stookplaatsen, in sintelverhardingen en in combinatie met puin in de bodem. In stedelijke gebieden blijkt vaak sprake van een diffuse (niet zeer sterke maar over een groot gebied verspreide) verontreiniging met zware metalen, voornamelijk lood en in mindere mate koper en zink;
- **Polychloorbifenylen (PCB)**.
- **Minerale olie**. Minerale olie is een verzamelnaam voor de verschillende soorten aardolieprodukten zoals benzine, gasolie en petroleum. Minerale olie kan als verontreiniging worden aangetroffen bij tankstations, ondergrondse opslagtanks e.d.;
- **Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK)**. Polycyclische aromatische koolwaterstoffen is een verzamelnaam voor teerachtige produkten welke bestaan uit twee of meer

aromatische ringen. Verontreinigingen met polycyclische aromaten kunnen worden aangetroffen op voormalige gasfabrieksterreinen, bij asfaltmolens, op stookplaatsen, in combinatie met verontreinigingen met aardolieprodukten en bij aanwezigheid van kool-deeltjes, sintels en asfalt in de grond. Diffuse verontreinigingen met polycyclische aromaten tengevolge van depositie vanuit de lucht komen eveneens voor. Voor onderzoek naar bodem-verontreiniging met polycyclische aromaten worden bepaalde stoffen geanalyseerd. De zogenaamd VROM-reeks welke is opgenomen in het toetsingskader uit de Leidraad Bodembescherming omvat 10 stoffen (10 PAK van VROM).

NB: De bovengrond is vanwege het boomgaardverleden extra onderzocht op organo-chloorbestrijdingsmiddelen (OCB's).

Grondwater.

Het grondwatermonster is geanalyseerd op het standaardpakket voor grondwater. Dit pakket bestaat uit de volgende parameters:

- benzeen, tolueen, ethylbenzeen,xyleen, naftaleen en styreen;
- vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (13);
- cobalt, barium, molybdeen, cadmium, koper, kwik, lood, nikkel, zink;
- minerale olie;
- tribroommethaan;
- dichloorpropanen(1,1-1,2-1,3).

4. ONDERZOEKSRESULTATEN

4.1 Bodemopbouw en veldwaarnemingen.

Uit de boorbeschrijvingen (bijlage 3) blijkt dat de bodem onder de verhardingen (bestrating of puin/grindlaag) bestaat uit geroerde bruine zandige matig humeuze klei tot 0.7 m-mv. In deze laag zijn bijmengingen met puin- en kooldeeltjes en plaatselijk glas aangetroffen.
Onder de geroerde toplaag bevindt zich grijze ongeroerde klei tot 2.3 m-mv. In de erfverharding en ter plaatse van boring 2 zijn sintels aangetroffen.

Op de datum van grondwatermonstername werd grondwater op 0.65 m-mv aangetroffen. De overige veldwaarnemingen staan in bijlage 3.

4.2 Analyseresultaten

De analyserapporten zijn opgenomen als bijlage 4. Voor de beoordeling van de analyseresultaten wordt gebruik gemaakt van onderstaande normen:

Achtergrondwaarde AW 2000.
Deze waarde geeft het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Dit komt overeen met het niveau waarbij de functionele eigenschappen, die de bodem voor mens, dier en plant heeft, zijn veiliggesteld.

Interventiewaarde:
Deze waarde geeft het verontreinigingsniveau aan waarboven sprake kan zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hierbij is sprake van een zodanige bodemverontreiniging, dat de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant kunnen verminderen. De interventiewaarden zijn gebaseerd op een uitgebreide studie van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieuhygiëne (RIVM), naar zowel de humaan- als ecotoxicologische effecten van bodemverontreinigende stoffen.
Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging indien in meer dan 25 m^3 grond of in meer dan 100 m^3 grondwater sprake is van een overschrijding van de interventiewaarde door één of meer parameters.

Tussenwaarde:
Voor de waarde voor nader onderzoek, de tussenwaarde genaamd, wordt het gemiddelde van de AW 2000 en de interventiewaarde gehanteerd.

De genoemde waarden zijn voor een aantal stoffen afhankelijk gesteld van de percentages lutum en organische stof van de grond. De berekening van deze waarden voor de bepaalde of geschatte percentages is opgenomen in bijlage 5.

In het hierna volgende overzicht staan per geanalyseerd monster alleen de overschrijdingen van de toetsingswaarden als volgt weergegeven:

* = overschrijding AW 2000 (lichte verontreiniging);
** = overschrijding tussenwaarde (matige verontreiniging);
*** = overschrijding interventiewaarde (ernstige verontreiniging).

Bovengrond (mengmonster 1 t/m 4).

In de bovengrond zijn onderstaande verhoogde gehalten aangetroffen.

Parameter	Gehalte		AW 2000	Tussenwaarde	Interventiewaarde
Lood	150	*	45	259	472
Cadmium	0,59	*	0,51	5,8	11,1
Kwik	0,17	*	0,14	4,7	9,2
Zink	240	*	117	359	602
DDD	0,015	*	0,013	11,4	22,8
minerale olie	180	*	127	1739	3350
10 PAK VROM	26	**	1,5	20,8	40,0

Ondergrond (mengmonster 1.2+1.3+2.2+2.3)

In de kleiige ondergrond zijn de gehalten van alle parameters uit het standaardpakket beneden de AW 2000 aangetroffen.

Extra onderzoek puin- en sintelverharding boringen 2 en 4

Van de aangetroffen puin en sintelverhardingen in de boringen 2 en 4 is een verzamelmonster onderzocht op het NEN-pakket. Hieruit blijkt dat het gehalte aan PAK dermate laag is (0.69 mg/kgds) dat dit voor wat betreft deze parameter geen negatief effect kan hebben gehad op de onderliggende bodem. De gehalten aan olie en PCB in dit materiaal voldoen ook ruimschoots aan de normen die gesteld zijn aan de zogenoemde 'Niet Vormgegeven Bouwstoffen' waar deze verhardingslaag onder valt.

Grondwater.

In het grondwater is onderstaand verhoogd gehalte aangetroffen.

Parameter	Gehalte		Streefwaarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde
Barium	150	*	50	340	625

NB: Bovengenoemd resultaat is verkregen na een herbemonstering. Het aanvankelijke gehalte bij de eerste monstername bedroeg 790 µg/l. Uit eigen ervaring levert elke herbemonstering in geval van te hoge bariumgehaltes zonder uitzondering een duidelijk lager gehalte op. Derhalve is een intern onderzoek gestart naar de invloed van het noodzakelijk gebruik van gecertificeerd filtergrind. In 2009 heeft een grindleverancier immers al eens erkend dat uit een bepaalde partij grind teveel barium vrijkwam. Het nu gevonden lagere gehalte wordt als representatief beschouwd.

4.3. Aanvullend onderzoek PAK-verontreiniging bovengrond.

Naar aanleiding van het matig verhoogde PAK-gehalte in het mengmonster van de bovengrond zijn de 4 monsters uit dit mengmonster apart onderzocht op PAK en nadien zijn nog twee extra boringen uitgevoerd ter afperking van de PAK-verontreiniging. In onderstaande tabel staan de resultaten vermeld van 7 apart onderzochte grondmonsters.

Monster (cm-mv)	PAK-gehalte		AW 2000	Tussenwaarde	Interventiewaarde
1 (20-50)	8.7	*	1.5	20.8	40
2 (30-60)	0.35		"	"	"
3 (20-50)	54	***	"	"	"
3.2 (60-100)	3,9	*	"	"	"
4 (20-50)	0,49		"	"	"
5 (20-70)	26	**	"	"	"
6 (0-50)	13	*	"	"	"

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.

Op basis van het hierboven beschreven bodemonderzoek kan voor de onderzoekslocatie het volgende worden geconcludeerd:

- In het bovengrondmengmonster zijn de gehalten aan lood, zink, kwik, olie, DDD boven de AW 2000 aangetroffen en het PAK-gehalte boven de tussenwaarde. Naar aanleiding hiervan is een aanvullend onderzoek verricht naar de PAK-verontreiniging en hieruit bleek dat alleen de bovengrond uit boring 3 (onder bestrating in het hondenhok) een sterk verhoogd PAK-gehalte bevat. In het horizontale vlak is deze verontreiniging afgeperkt middels de boringen 1, 5 en 6, waarmee de sterk verontreinigde oppervlakte wordt geraamd op ca 10 m2. In de diepte is de PAK-verontreiniging eveneens afgeperkt in boring 3. Bij een verontreinigde laagdikte van 40 a 50 cm bedraagt het sterk verontreinigde bodemvolume ca 5 m3. Hiermee is er geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging;

- De grind/puin/sintel-verharding, die is aangetroffen ter plaatse van de boringen 2 en 4 is ter indicatie onderzocht, hoewel dit geen bodem is. Voor eventuele afvoer is dit echter wel van belang. De gehalten aan PAK, olie en PCB in dit materiaal zijn zeer laag te noemen. Met deze indicatieve analyse voldoet deze verhardingslaag ruimschoots aan de criteria voor 'Niet Vormgegeven Bouwstof' en kan dit materiaal, indien overtollig, afgevoerd worden naar een erkende acceptant

- In de kleiige ondergrond zijn de gehalten van alle parameters uit het standaardpakket beneden de AW 2000 aangetroffen;

- In het grondwater is het gehalte aan barium boven de streefwaarde aangetroffen. Dit is een gangbare, niet relevante verhoging.

Aanbevelingen.

De PAK-verontreiniging rondom boring 3 zal ten behoeve van de aanvraag van de bouwvergunning verwijderd moeten worden. Vermoedelijk zal het bevoegd gezag als terugsaneerwaarde de maximale waarde voor klasse wonen vereisen. Hiermee dient er duidelijk meer grond afgevoerd te worden dan alleen de bovengenoemde 5 m3 sterk verontreinigde grond. Gezien de overige verontreinigingen in deze grond (met name zware metalen als lood en zink) is grondverbetering voor dit perceel overigens toch al aanbevelenswaardig. Samen met de sanering van de PAK-spot kan tevens de puin/sintellaag separaat afgevoerd worden (indien wenselijk). Voor de sanering van het niet ernstige geval zal een plan van aanpak opgesteld moeten worden dat door het bevoegd gezag accoord bevonden moet worden.

Na verwijdering van de PAK-verontreiniging vormt de bodemkwaliteit geen belemmering meer voor de voorgenomen nieuwbouw van een woning.

Omgevingskaart

Klantreferentie: kaasjager

0 m 125 m 625 m

Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object HAAFTEN M 181
Haarstraat 27, 4176 BK TUIL
CC-BY Kadaster.

BEBOUWING
a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

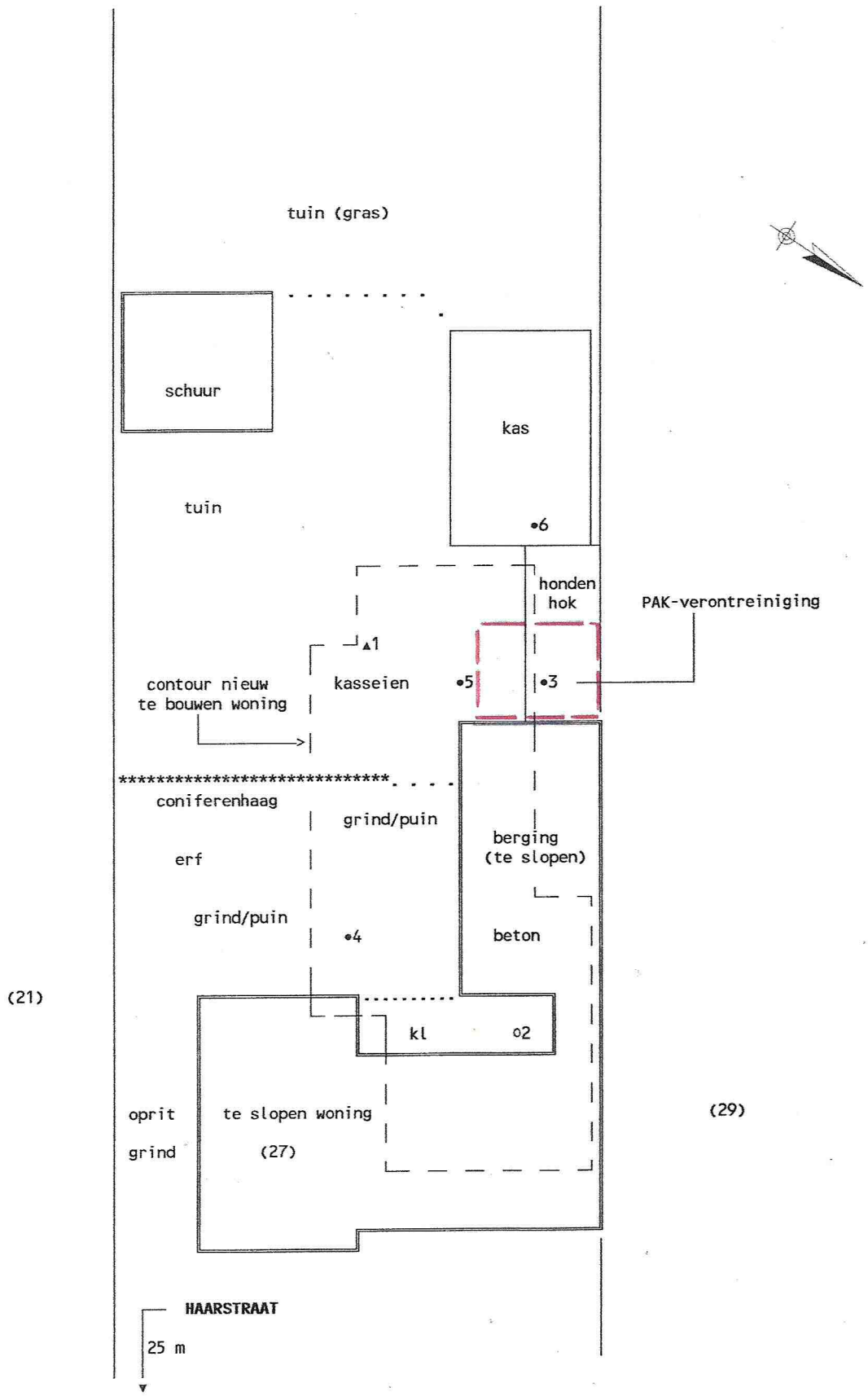
WEGEN
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
viaduct
aquaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

SPOORWEGEN
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig
a station b spoorweg in tunnel
tramweg
a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation

HYDROGRAFIE
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

BODEMGEBRUIK
a grasland met sloten
b akkerland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f grasland met populierenopstand
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m grasland, moeras
n rietland
o dodenakker, begraafplaats
p overig bodemgebruik

OVERIGE SYMBOLEN
a religieus gebouw
b toren, hoge koepel
c religieus gebouw met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer
a kapel
b kruis
c vlampijp
d telescoop
a windmolen
b waterradmolen
c windmotor
d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed
b monument
c gemaal
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
a paal b grenspunt c boom
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

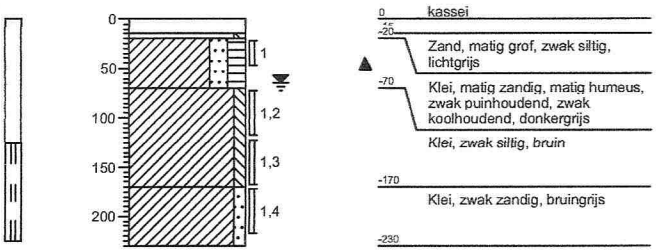


BIJLAGE 2 :SITUATIESCHETS MET LOCATIES BORINGEN EN PEILBUIS PROJECT: Verkennend bodemonderzoek Haarstraat 27 Tuil BM/20176-2014	SCHAAL: 1 : 200 BAKKER MILIEUADVIEZEN	LEGENDA: • boring tot 0.5 m-mv o boring tot 2 m-mv ▲ peilbuis

Bijlage 3 Boorstaten

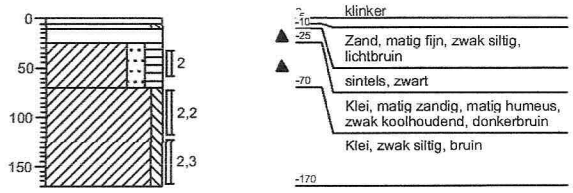
Boring: 1

GWS: 65
Opmerking: pH 7,1 Ec 60 mS/m 26 NTU



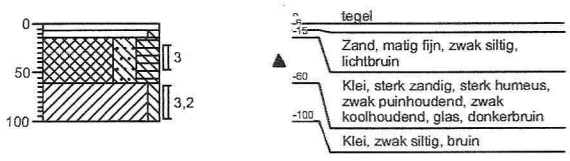
Boring: 2

GWS:
Opmerking:



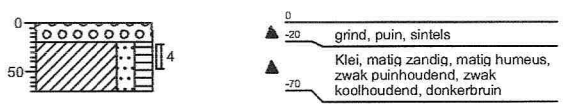
Boring: 3

GWS:
Opmerking:



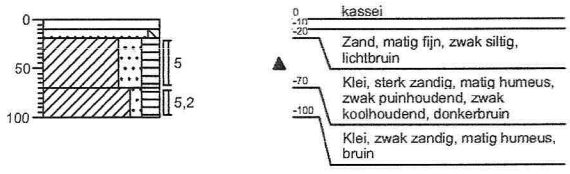
Boring: 4

GWS:
Opmerking:



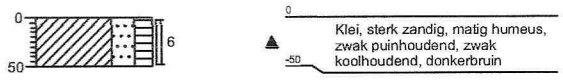
Boring: 5

GWS:
Opmerking:



Boring: 6

GWS:
Opmerking:



Bijlage 4

Analyserapporten

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

BAKKER MILIEU ADVIEZEN WAALWIJK
Oscar Bakker
BURG. VAN DE KLOKKENLAAN 51A
5141 EG WAALWIJK

Datum	22.12.2014
Relatienr	35004092
Opdrachtnr.	475443

ANALYSERAPPORT

***Opdracht* 475443 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever	35004092 BAKKER MILIEU ADVIEZEN WAALWIJK
Uw referentie	20176 Haarstraat 27 Tuil
Opdrachtacceptatie	15.12.14
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij U de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,
AL-West B.V. Dhr. Henk Berenpas, Tel. +31/570788117
Klantenservice

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Elly van Bakergem
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-6926611-NL-P1

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **475443 Bodem / Eluaat**

Monsternr.	*Monstername*	*Monsteromschrijving*
820970	15.12.2014	MIX: 1 2 3 4
820971	15.12.2014	MIX: 1.2 1.3 2.2 2.3

	Eenheid	820970 MIX: 1 2 3 4	820971 MIX: 1.2 1.3 2.2 2.3
Algemene monstervoorbehandeling			
Voorbehandeling conform AS3000		++	++
Droge stof	%	77,6	76,3
IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0	<5,0
Klassiek Chemische Analyses			
Organische stof	% Ds	6,7 x)	1,7 x)
Carbonaten dmv asrest	% Ds	5,0	7,3
Fracties (sedigraaf)			
Fractie < 2 µm	% Ds	19	33
Voorbehandeling metalen analyse			
Koningswater ontsluiting		++	++
Metalen (AS3000)			
Barium (Ba)	mg/kg Ds	190	150
Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,59	<0,20
Kobalt (Co)	mg/kg Ds	9,6	9,0
Koper (Cu)	mg/kg Ds	32	16
Kwik (Hg)	mg/kg Ds	0,17	<0,05
Lood (Pb)	mg/kg Ds	150	25
Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5
Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	26	27
Zink (Zn)	mg/kg Ds	240	80
PAK (AS3000)			
Anthraceen	mg/kg Ds	0,30	<0,050
Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	2,6	<0,050
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	1,7	<0,050
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	1,5	<0,050
Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	3,5	<0,050
Chryseen	mg/kg Ds	2,8	<0,050
Fenanthreen	mg/kg Ds	2,3	<0,050
Fluorantheen	mg/kg Ds	8,9	<0,050
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	2,4	<0,050
Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	26 #)	0,35 #)
Minerale olie (AS3000)			
Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	180	<35

Kamer van Koophandel Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.: NL 811132559 B01
Directeur
ppa. Elly van Bakergem
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

DOC-13-693811-NL-P2

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **475443 Bodem / Eluaat**

	Eenheid	820970 MIX: 1 2 3 4	820971 MIX: 1.2 1.3 2.2 2.3
Minerale olie (AS3000)			
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3	<3
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	4	<3
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	37	<4
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	55	<5
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	40	<5
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	24	<5
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	12	<5
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5	<5
Polychloorbifenylen (AS3000)			
PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 #)	0,0049 #)
Pesticiden (OCB's)			
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	mg/kg Ds	<0,0050 m)	--
4,4-DDD (para, para-DDD)	mg/kg Ds	0,011	--
Som DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,015 #)	--
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	mg/kg Ds	<0,0050 m)	--
4,4-DDE (para, para-DDE)	mg/kg Ds	0,050	--
Som DDE (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,054 #)	--
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	mg/kg Ds	<0,0050 m)	--
4,4-DDT (para, para-DDT)	mg/kg Ds	0,015	--
Som DDT (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,019 #)	--
Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,087 #)	--
Aldrin	mg/kg Ds	<0,0050 m)	--
Dieldrin	mg/kg Ds	<0,0050 m)	--
Endrin	mg/kg Ds	<0,0050 m)	--
Isodrin	mg/kg Ds	<0,0050 m)	--
Telodrin	mg/kg Ds	<0,0050 m)	--
Som Drins (STI) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,011 #)	--
alfa-HCH	mg/kg Ds	<0,0050 m)	--
beta-HCH	mg/kg Ds	<0,0050 m)	--
gamma-HCH	mg/kg Ds	<0,0050 m)	--
delta-HCH	mg/kg Ds	<0,0050 m)	--
Som HCH (STI) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,014 #)	--

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Elly van Bakergem
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

DOC-13-693861-NL-P3

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

***Opdracht* 475443 Bodem / Eluaat**

	Eenheid	820970 MIX: 1 2 3 4	820971 MIX: 1.2 1.3 2.2 2.3
Pesticiden (OCB's)			
cis-Chloordaan	mg/kg Ds	<0,0050 m)	--
trans-Chloordaan	mg/kg Ds	<0,0050 m)	--
Som Chloordaan (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0070 #)	--
cis-Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	<0,0050 m)	--
trans-Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	<0,0050 m)	--
Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0070 #)	--
Heptachloor	mg/kg Ds	<0,0050 m)	--
alfa-Endosulfan	mg/kg Ds	<0,0050 m)	--

Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.
#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
m) De rapportagegrens is verhoogd, omdat door matrixeffecten, resp. co-elutie een kwantificering bemoeilijkt wordt.

Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4

Begin van de analyses: 15.12.2014
Einde van de analyses: 22.12.2014

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Henk Berenpas, Tel. +31/570788117
Klantenservice

Toegepaste methoden

Vaste stof

eigen methode: Carbonaten dmv asrest

eigen methode: n) Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Gelijkwaardig aan NEN 5739: n)IJzer (Fe2O3)

Glw. NEN-ISO 11465;cf. NEN-EN 12880; cf. AS3000: Droge stof

Protocollen AS 3000: Voorbehandeling conform AS3000 Som DDD (Factor 0,7) Som DDE (Factor 0,7) Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7) Som DDT (Factor 0,7) Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7) Isodrin Telodrin Som Drins (STI) (Factor 0,7) Som HCH (STI) (Factor 0,7) Som Chloordaan (Factor 0,7) Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7)Heptachloor alfa-Endosulfan

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200: Organische stof Koningswater ontsluiting Koper (Cu) Zink (Zn) Kobalt (Co) Lood (Pb) Barium (Ba) Kwik (Hg) Nikkel (Ni) Molybdeen (Mo) Cadmium (Cd) Koolwaterstoffractie C10-C40 Som PAK (VROM) (Factor 0,7) Fractie < 2 µm

n) Niet geaccrediteerd

Kamer van Koophandel Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.: NL 811132559 B01
Directeur
ppa. Elly van Bakergem
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

DOC-13-693661-NL-P4

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

BAKKER MILIEU ADVIEZEN WAALWIJK
Oscar Bakker
BURG. VAN DE KLOKKENLAAN 51A
5141 EG WAALWIJK

Datum	23.12.2014
Relatienr	35004092
Opdrachtnr.	476379

ANALYSERAPPORT

***Opdracht* 476379 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever	35004092 BAKKER MILIEU ADVIEZEN WAALWIJK
Uw referentie	20176 Haarstraat 27 Tuil
Opdrachtacceptatie	18.12.14
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025, tenzij anders vermeld bij toegepaste methoden en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,
AL-West B.V. Dhr. Henk Berenpas, Tel. +31/570788117
Klantenservice

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Elly van Bakergem
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-6944216-NL-P1

RvA TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **476379 Bodem / Eluaat**

Monsternr.	*Monstername*	*Monsteromschrijving*
826437	15.12.2014	Sintels

	Eenheid	826437 Sintels
Algemene monstervoorbehandeling		
Droge stof	%	**83,6**
Voorbehandeling metalen analyse		
Koningswater ontsluiting		**++**
Metalen		
Barium (Ba)	mg/kg Ds	**220**
Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	**0,61**
Kobalt (Co)	mg/kg Ds	**9,9**
Koper (Cu)	mg/kg Ds	**48**
Kwik (Hg)	mg/kg Ds	**0,22**
Lood (Pb)	mg/kg Ds	**140**
Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	**1,2**
Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	**25**
Zink (Zn)	mg/kg Ds	**200**
PAK		
Anthraceen	mg/kg Ds	**<0,050**
Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	**0,091**
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	**<0,050**
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	**0,066**
Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	**0,12**
Chryseen	mg/kg Ds	**0,12**
Fenanthreen	mg/kg Ds	**<0,050**
Fluorantheen	mg/kg Ds	**0,19**
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	**0,10**
Naftaleen	mg/kg Ds	**<0,050**
Som PAK (VROM)	mg/kg Ds	**0,69** x)
Minerale olie		
Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	**32**
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	**<4**
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	**6**
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	**7**
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	**6**
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	**5**
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	**4**

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Elly van Bakergem
Dr. Paul Wimmer

TESTING
RvA L 005

DOC-13-6944216-NL-P2

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **476379 Bodem / Eluaat**

	Eenheid	826437 Sintels
Minerale olie		
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	**<2**
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	**<2**
Polychloorbifenylen		
PCB 28	mg/kg Ds	**<0,0010**
PCB 52	mg/kg Ds	**<0,0010**
PCB 101	mg/kg Ds	**<0,0010**
PCB 118	mg/kg Ds	**<0,0010**
PCB 138	mg/kg Ds	**<0,0010**
PCB 153	mg/kg Ds	**<0,0010**
PCB 180	mg/kg Ds	**<0,0010**
Som PCB (7 Ballschmiter)	mg/kg Ds	**n.a.**

Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

Begin van de analyses: 18.12.2014
Einde van de analyses: 23.12.2014

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Henk Berenpas, Tel. +31/570788117
Klantenservice

Toegepaste methoden

Vaste stof

conform NEN 6961: Koningswater ontsluiting

conform NEN 6966: Barium (Ba) Zink (Zn) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Kobalt (Co) Cadmium (Cd) Lood (Pb) Koper (Cu)

conform NEN-ISO 16772: Kwik (Hg)

eigen methode: Koolwaterstoffractie C10-C40 Som PAK (VROM) Som PCB (7 Ballschmiter)

eigen methode: n) Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Glw. NEN-ISO 11465;cf. NEN-EN 12880; cf. AS3000: Droge stof

n) Niet geaccrediteerd

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Elly van Bakergem
Dr. Paul Wimmer

TESTING
RvA L 005

DOC-13-6944216-NL-P3

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

BAKKER MILIEU ADVIEZEN WAALWIJK
Oscar Bakker
BURG. VAN DE KLOKKENLAAN 51A
5141 EG WAALWIJK

Datum	29.12.2014
Relatienr	35004092
Opdrachtnr.	476974

ANALYSERAPPORT

***Opdracht* 476974 Water**

Opdrachtgever	35004092 BAKKER MILIEU ADVIEZEN WAALWIJK
Uw referentie	20176 Haarstraat 27 Tuil
Opdrachtacceptatie	22.12.14
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij U de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,
AL-West B.V. Dhr. Henk Berenpas, Tel. 31/570788117
Klantenservice

Kamer van Koophandel Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.: NL 811132559 B01
Directeur
ppa. Elly van Bakergem
Dr. Paul Wimmer

DOC-15-6952018-NL-P1

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **476974 Water**

Monsternr.	*Monsteromschrijving*	*Monstername*	*Monsternamepunt*
829600	gw	22.12.2014	

	Eenheid	829600 gw
Metalen (AS3000)		
Barium (Ba)	µg/l	790
Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20
Kobalt (Co)	µg/l	<2,0
Koper (Cu)	µg/l	3,5
Kwik (Hg)	µg/l	<0,05
Lood (Pb)	µg/l	<2,0
Molybdeen (Mo)	µg/l	<2,0
Nikkel (Ni)	µg/l	<3,0
Zink (Zn)	µg/l	13
Aromaten (AS3000)		
Benzeen	µg/l	<0,20
Tolueen	µg/l	<0,20
Ethylbenzeen	µg/l	<0,20
m,p-Xyleen	µg/l	<0,20
ortho-Xyleen	µg/l	<0,10
Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)
Naftaleen	µg/l	<0,020
Styreen	µg/l	<0,20
Chloorhoudende koolwaterstoffen		
Dichloormethaan	µg/l	<0,20
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
Vinylchloride	µg/l	<0,20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,10
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,17 #)
Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,24 #)

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Elly van Bakergem
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

DOC-13-693-2018-NL-P2

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **476974 Water**

	Eenheid	829600 gw
Chloorhoudende koolwaterstoffen		
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	**<0,20**
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	**<0,10**
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	**<0,20**
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	**<0,20**
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	**<0,20**
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	**0,42** #)
Broomhoudende koolwaterstoffen		
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	**<0,20**
Minerale olie (AS3000)		
Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	**<50**
Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	**<10**
Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	**<10**
Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	**<5,0**
Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	**<5,0**
Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	**<5,0**
Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	**<5,0**
Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	**<5,0**
Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	**<5,0**

Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

Begin van de analyses: 22.12.2014
Einde van de analyses: 29.12.2014

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Henk Berenpas, Tel. 31/570788117
Klantenservice

Toegepaste methoden

Protocollen AS 3100: Lood (Pb) Zink (Zn) Kobalt (Co) Cadmium (Cd) Koper (Cu) Nikkel (Ni) Barium (Ba) Molybdeen (Mo) Kwik (Hg) Tribroommethaan (bromoform) Dichloormethaan Benzeen Trichloormethaan (Chloroform) Tolueen Tetrachloormethaan (Tetra) Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan 1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

Protocollen AS 3100: **n)** Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

n) Niet geaccrediteerd

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Elly van Bakergem
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

DOC-13-695-2013-NL-P3

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

BAKKER MILIEU ADVIEZEN WAALWIJK
Oscar Bakker
BURG. VAN DE KLOKKENLAAN 51A
5141 EG WAALWIJK

Datum	20.01.2015
Relatienr	35004092
Opdrachtnr.	479751

ANALYSERAPPORT

***Opdracht* 479751 Water**

Opdrachtgever	35004092 BAKKER MILIEU ADVIEZEN WAALWIJK
Uw referentie	20176 Haarstraat 27 Tuil
Opdrachtacceptatie	16.01.15
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij U de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,
AL-West B.V. Dhr. Henk Berenpas, Tel. 31/570788117
Klantenservice

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Elly van Bakergem
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

DOC-13-6993430-NL-P1

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

***Opdracht* 479751 Water**

Monsternr.	*Monsteromschrijving*	*Monstername*	*Monsternamepunt*
844976	gw	16.01.2015	

	Eenheid	844976 gw
Metalen (AS3000)		
Barium (Ba)	µg/l	**150**

Begin van de analyses: 16.01.2015
Einde van de analyses: 20.01.2015

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Henk Berenpas, Tel. 31/570788117
Klantenservice

Toegepaste methoden

Protocollen AS 3100: Barium (Ba)

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Elly van Bakergem
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

DOC-13-6993430-NL-P2

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

BAKKER MILIEU ADVIEZEN WAALWIJK
Oscar Bakker
BURG. VAN DE KLOKKENLAAN 51A
5141 EG WAALWIJK

Datum	02.01.2015
Relatienr	35004092
Opdrachtnr.	477273

ANALYSERAPPORT

***Opdracht* 477273 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever	35004092 BAKKER MILIEU ADVIEZEN WAALWIJK
Uw referentie	20176 Haarstraat 27 Tuil
Opdrachtacceptatie	24.12.14
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij U de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,
AL-West B.V. Dhr. Henk Berenpas, Tel. +31/570788117
Klantenservice

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Elly van Bakergem
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-6959915-NL_P1

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

***Opdracht* 477273 Bodem / Eluaat**

Monsternr.	*Monstername*	*Monsteromschrijving*
831647	15.12.2014	1
831648	15.12.2014	2
831649	15.12.2014	3
831650	15.12.2014	4

	Eenheid	831647 1	831648 2	831649 3	831650 4
Algemene monstervoorbehandeling					
Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++	++
Droge stof	%	78,0	77,9	80,4	79,9
PAK (AS3000)					
Anthraceen	mg/kg Ds	0,13	<0,050	0,63 hb)	<0,050
Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	1,1	<0,050	5,8	<0,050
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,59	<0,050	3,7	<0,050
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,63	<0,050	3,4	<0,050
Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	1,3	<0,050	7,3	0,068
Chryseen	mg/kg Ds	1,1	<0,050	6,5	<0,050
Fenanthreen	mg/kg Ds	0,56	<0,050	5,1	<0,050
Fluorantheen	mg/kg Ds	2,3	<0,050	16	0,14
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	1,0	<0,050	5,2	<0,050
Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,50 hb)	<0,050
Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	8,7 #)	0,35 #)	54 #)	0,49 #)

Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
hb) De rapportagegrens moest verhoogd worden, vanwege een hoge concentratie van een of meerdere verbindingen waardoor een onverdunde meting niet mogelijk is.

Begin van de analyses: 24.12.2014
Einde van de analyses: 02.01.2015

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Henk Berenpas, Tel. +31/570788117
Klantenservice

Toegepaste methoden

Vaste stof
Glw. NEN-ISO 11465;cf. NEN-EN 12880; cf. AS3000: Droge stof
Protocollen AS 3000: Voorbehandeling conform AS3000
Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200: Som PAK (VROM) (Factor 0,7)

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Elly van Bakergem
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

DOC-13-6959915-NL-P2

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

BAKKER MILIEU ADVIEZEN WAALWIJK
Oscar Bakker
BURG. VAN DE KLOKKENLAAN 51A
5141 EG WAALWIJK

Datum	21.01.2015
Relatienr	35004092
Opdrachtnr.	479753

ANALYSERAPPORT

***Opdracht* 479753 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever	35004092 BAKKER MILIEU ADVIEZEN WAALWIJK
Uw referentie	20176 Haarstraat 27 Tuil
Opdrachtacceptatie	16.01.15
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij U de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,
AL-West B.V. Dhr. Henk Berenpas, Tel. +31/570788117
Klantenservice

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Elly van Bakergem
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-6998346-NL-P1

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

***Opdracht* 479753 Bodem / Eluaat**

Monsternr.	*Monstername*	*Monsteromschrijving*
844978	16.01.2015	3.2
844979	16.01.2015	5
844980	16.01.2015	6

	Eenheid	844978 3.2	844979 5	844980 6
Algemene monstervoorbehandeling				
Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++
Droge stof	%	78,4	89,2	78,8
PAK (AS3000)				
Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	0,41	0,19
Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,40	3,3	1,5
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,26	2,0	1,1
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,23	2,0	0,93
Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	0,52	3,9	2,0
Chryseen	mg/kg Ds	0,45	3,4	1,6
Fenanthreen	mg/kg Ds	0,32	1,9	0,93
Fluorantheen	mg/kg Ds	1,3	5,5	3,3
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,38	3,5	1,6
Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	3,9 #)	26 #)	13 #)

Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

Begin van de analyses: 16.01.2015
Einde van de analyses: 21.01.2015

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Henk Berenpas, Tel. +31/570788117
Klantenservice

Toegepaste methoden

Vaste stof

Glw. NEN-ISO 11465;cf. NEN-EN 12880; cf. AS3000: Droge stof
Protocollen AS 3000: Voorbehandeling conform AS3000
Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200: Som PAK (VROM) (Factor 0,7)

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Elly van Bakergem
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

BIJLAGE 5: TOETSINGSTABEL AW 2000 EN INTERVENTIEWAARDEN.

Gehalten voor grond zijn gegeven in mg/kgds.
Gehalten voor grondwater zijn gegeven in µg/l.

Grond (parameters NEN-5740 pakket)

			Bovengrond		Ondergrond	
Lutumgehalte (%)			19		33	
Gehalte organische stof (%)			6,7		2	
Parameter	AW 2000		Tussenwaarde		Interventiewaarde	
	bovengrond	ondergrond	bovengrond	ondergrond	bovengrond	ondergrond
Arseen	17,443	20,010	41,86	48,02	66,28	76,04
Cadmium	0,512	0,512	5,81	5,81	11,10	11,10
Chroom	48,400	63,800	103,58	136,53	158,27	208,63
Koper	33,766	39,960	97,25	115,08	160,73	190,21
Kwik	0,138	0,158	4,67	5,35	9,20	10,53
Lood	44,527	49,997	258,70	290,48	472,43	530,47
Nikkel	29,000	43,000	55,97	82,99	82,94	122,98
Zink	117,050	152,000	359,34	466,64	601,64	781,28
10 Pak van VROM	1,500	1,500	20,75	20,75	40,0	40,0
Minerale olie	127,300	38,000	1.738,65	519,00	3.350,00	1.000,00
Barium	153,250	239,070	447,49	698,08	741,73	1.157,10
Molybdeen	1,5	1,5	95,75	95,75	190,00	190,00
Cobalt	12,151	18,658	82,99	127,43	153,83	236,21
PCB som 7	0,013	0,004	0,18	0,10	0,67	0,20

Organische stof			6,7%
	AW 2000	Tussenwaarde	Interventiewaarde
DDT	0,13	0,64	1,14
DDE	0,07	0,81	1,54
DDD	0,013	11,40	22,78

BIJLAGE 5b: TOETSINGSTABEL GRONDWATER.

Parameter	Streefwaarde(ug/l)	Tussenwaarde(ug/l)	Interventiewaarde
Barium	50	340	625
Cadmium	0,4	3,2	6
Cobalt	20	60	100
Koper	15	45	75
Kwik	0,05	0,18	0,3
Lood	15	45	75
Nikkel	15	45	75
Zink	65	433	800
Molybdeen	5	153	300
Benzeen	0.2	15	30
Tolueen	7	504	1000
Ethylbenzeen	4	77	150
Xyleen	0.2	35	70
Naftaleen	0.02	35	70
Styreen	6	153	300
Vinylchloride	0.01	2.5	5
Dichloormethaan	0.2	500	1000
1,1-dichloorethaan	7	454	900
1,1-dichlooretheen	0.01	5	10
1,2-Dichloorethaan	7	204	400
cis-1,2-dichlooretheen	0.2	10	20
Trans1,2-dichlooretheen	0.2	5	10
Trichloormethaan	6	203	400
1,1,1-trichloorethaan	0.2	150	300
1,1,2-trichloorethaan	0.2	65	130
Trichlooretheen(tri)	24	262	500
Tetrachloormethaan	0.2	5	10
Tetrachlooretheen (per)	0.2	20	40
Dichloorpropanen	0.01	500	1000
tribroommethaan	1	315	630
Minerale olie	50	325	600

BAKKER MILIEUADVIEZEN WAALWIJK

Burg. v.d. Klokkenlaan 51 a
5141 EG Waalwijk
Tel: 0416 - 345169
Email: o.bakker4@chello.nl

Dhr. Kaasjager
Haarstraat 27
4176 BN Tuil

Waalwijk: 30 januari 2015

Betreft: Plan van aanpak sanering PAK-verontreiniging Haarstraat 27 Tuil

Geachte heer Kaasjager,

Hierbij doe ik u het plan van aanpak toekomen voor de verwijdering van met 10 PAK VROM verontreinigde grond op bovengenoemd perceel.
In december 2014 is door ondergetekende een bodemonderzoek uitgevoerd op bovengenoemd perceel in verband met de voorgenomen nieuwbouw van een woning. Bij dit onderzoek is ter plaatse van boring 3 (in het hondenhok) een sterk verhoogd PAK-gehalte aangetroffen in de bovengrond (onder de bestrating), hetgeen toegeschreven is aan plaatselijke bijmengingen met puin- en met name kooldeeltjes. Na aanvullend onderzoek bleek de grond uit boring 3 de enige sterke verhoging aan PAK te bevatten. In nabijgelegen boringen (1, 4 en 6) was nog sprake van lichte of matige verhogingen. In de diepte (0.6-1 m-mv) is de verontreiniging ter plaatse van boring 3 afgeperkt tot even boven het niveau van de AW 2000. De verontreiniging betreft een **niet ernstig geval** omdat het hiervoor geldende volumecriterium van 25 m3 sterk verontreinigde grond niet wordt overschreden.

Vanwege de aanvraag van een bouwvergunning is het noodzakelijk dat deze verontreiniging verwijderd wordt middels ontgraving. Behalve het sterk verontreinigde volume (ca 8 m3) dient ontgraven te worden tot beneden het niveau van klasse wonen. Op de situatietekening is het geschatte ontgravingsvlak aangegeven en dit is ca 8 * 10 m groot.
Overigens wordt er van uitgegaan dat de verontreiniging zich niet onder de te slopen schuur bevindt.

Saneringsdoelstelling.

De ontgraving dient zodanig te geschieden dat de kwaliteit van de putwanden en de putbodem na de ontgraving voor PAK voldoen aan de maximale waarde voor klasse wonen. Het hierbij behorende gehalte is 6.8 mg/kgds.

Voorbereiding sanering.

Het voorliggende plan van aanpak dient door de gemeente Neerijnen en/of de Omgevingsdienst Rivierenland te worden goedgekeurd.
De sanering wordt uitgevoerd na de sloop van de schuur, het hondenhok en de kas. De uitvoerder van de sanering dient verder rekening te houden met de smalle oprit langs woning 27.

Het bevoegd gezag dient tenminste 3 dagen voorafgaande aan de werkzaamheden op de hoogte gesteld te worden van het voornemen tot ontgraving/sanering. De aannemer en of de externe milieukundige begeleider is verantwoordelijk voor deze melding.

Door de uitvoerend aannemer dient vooraf een afvalstroomnummer te worden aangevraagd bij een erkende acceptant voor inname van de te verwijderen verontreinigde grond. Bij elk transport van de af te voeren grond naar de overeengekomen acceptant dient een begeleidingsbrief te worden ingevuld en meegenomen.

Uitvoerende partijen.

Daar er geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging valt de sanering niet onder de kwaliboregeling, ofwel de sanering behoeft niet volgens de SIKB 6000 en 7000 richtlijnen te worden uitgevoerd. Desondanks wordt aanbevolen om wel voor een bedrijf te kiezen dat gecertificeerd is volgens de SIKB 7000. Ondergetekende (niet gecertificeerd volgens SIKB 6000) is uiteraard wel in staat om deze beperkte sanering te begeleiden.
Bij de melding van het tijdstip van saneren bij het bevoegd gezag zal tevens een overzicht van de NAW-gegevens van de tijdens de sanering betrokken partijen worden overlegd.

Ontgraving.

De ontgraving dient continu begeleid te worden door de milieukundige begeleider. De grond wordt direct in een gereedstaande vrachtwagen of container gestort.

In de bijgevoegde situatietekening is de geschatte ontgravingscontour aangegeven. De verwachting is dat tot 0.5 a 0.6 m-mv moet worden ontgraven. Het af te voeren volume grond bedraagt dan 35 a 40 m3 (= 55 a 65 ton).

Controlebemonstering.

Na de ontgraving en zintuiglijke beoordeling vindt de volgende bemonstering plaats:

1. bemonstering van de putwand in twee delen door het nemen van 5 monstergrepen uit evenzoveel gelijk over deze oppervlakte verdeelde horizontale boringen van 20 cm diepte. De 5 grepen per putwanddeel worden verzameld tot mengmonsters die nadien worden verkleind tot analysemonsters, die worden onderzocht op 10 PAK VROM.

2. bemonstering van de putbodem door het nemen van 10 monstergrepen uit evenzoveel gelijk over deze oppervlakte verdeelde vertikale boringen van 20 cm diepte. Uit het verzamelmonster wordt een analysemonster verkregen, dat wordt geanalyseerd op PAK.

Indien de resultaten van de 2 putwanddelen en de putbodem voor PAK beneden de 6.8 mg/kgds liggen, wordt de ontgraving/sanering als afgerond beschouwd. Zoniet dan wordt waar nodig verder ontgraven en wordt de bovenbeschreven cyclus herhaald.

Afvoer van de grond.

De ontgraven verontreinigde grond wordt afgevoerd naar de vooraf overeengekomen acceptant. Van de afvoer dienen de betreffende bewijsstukken (begeleidingsbrieven/weegbonnen) aan het bevoegd gezag te worden getoond (in het evaluatieverslag).

Aanvulling ontgraving.

Na de sanering dient de ontgraving aangevuld te worden met schoon zand of schone grond van elders danwel met terreineigen grond die mogelijk vrijkomt bij het graven van de bouwput voor de nieuw te bouwen woning. Bij aanvoer van grond van elders dient deze grond voorzien te zijn van een erkende kwaliteitsverklaring.

Evaluatieverslag.

Na de ontgraving wordt een beknopt verslag opgesteld aangaande de werkzaamheden. hierin wordt tenminste opgenomen:
- beschrijving werkzaamheden;
- betrokken bedrijven;
- eventuele afwijkingen;
- resultaten controlebemonstering
- bewijsstukken afgevoerde grond.
- foto's

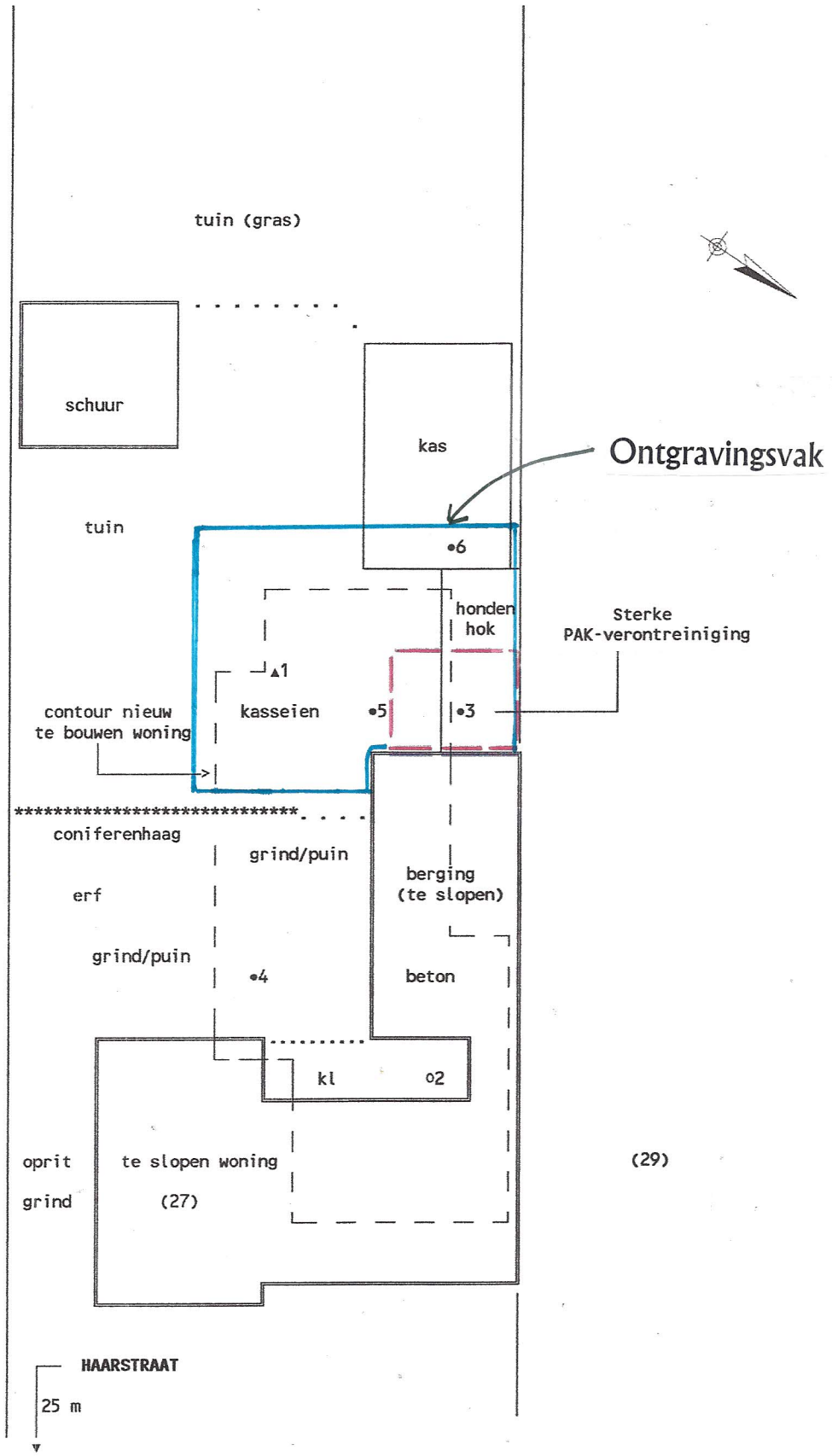
Deze rapportage dient ter beoordeling aan het bevoegd gezag te worden voorgelegd.

Hopende u hiermee voldoende te hebben ingelicht, verblijf ik.

Hoogachtend,

Ing. O. Bakker.

Bijgevoegd: Situatietekening met ontgravingscontour (1:200)



BIJLAGE 2 :SITUATIESCHETS MET LOCATIES BORINGEN EN PEILBUIS PROJECT: Verkennend bodemonderzoek Haarstraat 27 Tuil BM/20176-2014	SCHAAL: 1 : 200 BAKKER MILIEUADVIEZEN	LEGENDA: • boring tot 0.5 m-mv o boring tot 2 m-mv ▲ peilbuis

Regels

bestemmingsplan “Haarstraat 27”

Planstatus: ontwerp
Plan identificatie: NL.IMRO.0304.BPTUILHAARST27-1502

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels 3

Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 6

2 Bestemmingsregels 7

Artikel 3 Wonen 7
Artikel 4 Waarde - Archeologie 4 9

3 Algemene regels 10

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 10
Artikel 6 Algemene bouwregels 10
Artikel 7 Algemene gebruiksregels 10
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels 10
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels 11

4 Overgangs- en slotregels 12

Artikel 10 Overgangsrecht 12
Artikel 11 Slotregel 12

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

plan:
het bestemmingsplan Kern Tuil, herziening Haarstraat 27 van de gemeente Neerijnen.

bestemmingsplan :
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.BPTUILHAARST27.1502 met de bijbehorende regels en bijlagen.

aanbouw:
een aan het hoofdgebouw gebouwd gebouw, bestaande uit één bouwlaag -gemeten vanaf het peil- , dat bouwkundig ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

aan-huis-verbonden beroep:
een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroep of bedrijf dat, in een woonruimte wordt uitgeoefend, inclusief ondergeschikte productiegebonden detailhandel.

archeologisch deskundige:
De provinciaal of gemeentelijk archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie.

archeologisch monument:
Terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

archeologisch onderzoek:
Onder archeologisch onderzoek wordt verstaan het verrichten van een archeologische opgraving, in de zin van de KNA. Een archeologisch onderzoek mag enkel worden verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

archeologische verwachting:
De aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relicten.

archeologische waarde:
De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten.

bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

bebouwingspercentage:
een op de verbeelding of in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

bed& breakfast:
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van nachtverblijf als nevenactiviteit bij de hoofdfunctie van het gebouw en waarbij het verstrekken van consumpties eventueel op een klein terras van ondergeschikte betekenis is.

bedrijf:
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

bedrijfswoning:
een woonruimte in of bij een gebouw of op een terrein kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

bijgebouw:
een niet voor bewoning bestemd, vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat zowel bouwkundig als functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en ten dienste staat van het hoofdgebouw.

bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren is begrensd.

bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstallen ten verkoop, het verkopen of bewaren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; dienstverlening door een horecabedrijf wordt hieronder niet begrepen.

extensieve dagrecreatie:
recreatieve activiteit, zoals het bewandelen van hazenpaadjes, die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang.

gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie, afmetingen en functie dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw valt aan te merken.

horecabedrijf:
een bedrijf of instelling gericht op het verstrekken van logies en van maaltijden en spijzen of van dranken, met daaraan ondergeschikt het exploiteren van zaalruimten inclusief de daarbij behorende terrassen, zoals een hotel, restaurant, afhaalcentrum, cafetaria of café.

inrichting:
elke door de mens bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was,
ondernomen
bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht.

maaiveld:
de bovenkant van het aansluitende afgewerkte terrein dat een bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein het gemiddelde van die bovenkanten wordt aangehouden.

seksinrichting:
een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een bordeel, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar.

terras:
een voor het publiek toegankelijk onbebouwd, onoverdekt, buitenterrein dat onderdeel uitmaakt van een (horeca) bedrijf.

voorgevelrooilijn:
de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

woonruimte:
een besloten ruimte, die al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd is voor de bewoning door één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:
de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

bebouwingspercentage:
het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

peil:

a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. aan-huis-verbonden beroepen;
c. aan-huis-verbonden bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis';
d. tuinen, erven en verhardingen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd'/'twee-aaneen'/'vrij-staand'/'specifieke bouwaanduiding – patio' mogen uitsluitend de aangeduide type(n) worden gebouwd.
b. Hoofdgebouwen dienen binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
c. De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van niet meer dan 2,5 m daarachter.
d. De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
e. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
f. De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen ter plaatse van de specifieke aanduiding:
g. 'vrijstaand' mag aan beide zijden niet minder dan 3 m bedragen;

3.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen gelden de volgende bepalingen:

a. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
b. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan:
    1. 40 m², indien het bouwperceel kleiner is van 160 m²;
    2. 25% van de oppervlakte van het bouwperceel, indien het bouwperceel een oppervlakte heeft van meer dan 160 m² en minder dan 240 m²;
    3. 60 m², indien het bouwperceel groter is dan 240 m²;
    4. 100 m², indien het bouwperceel groter is dan 900 m²;
c. en met dien verstande, dat de bovengenoemde maten niet mogen worden overschreden, met uitzondering van een hobbykas van maximaal 6 m² en onder de voorwaarde dat achter de woning een eigen buitenruimte aanwezig moet blijven van minimaal 25 m².
d. De afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen.
e. De goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.
f. De goothoogte van een aanbouw of aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane-grondlaag van het hoofdgebouw verhoogd met maximaal 0,3 meter.
g. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de woning.
h. De afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de woning mag niet minder bedragen dan 3 m.
i. In afwijking van het bepaalde onder a en b, mag op de gronden behorende tot de voortuin per woning één aanbouw, zoals een portaal of erker worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan maximaal 6 m²;
    2. de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
    3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m.

j. Voor zover de bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen, ten tijde van het ter inzage leggen het ontwerp van dit bestemmingsplan, groter zijn dan deze regels maximaal toelaten, gelden de bestaande maten als maximale maten.

3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van pergola's niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
    2. de bouwhoogte van overkappingen niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
    3. de bouwhoogte van kinderspeelwerktuigen niet meer dan 3 m mag bedragen;
    4. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, antennes en vlaggenmasten niet meer dan 5 m mag bedragen;
    5. de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties niet meer dan 8 m mag bedragen;
c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van pergola's niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
    2. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, antennes en vlaggenmasten niet meer dan 5 m mag bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd middels een omgevingsvergunning af te wijken:

a. van het bepaalde in artikel 3 lid 2.2 sub b, voor bouwen van een aanbouw, bijgebouw of overkapping tot op minder dan 3 m van de voorgevelrooilijn dan wel geheel of gedeeltelijk vóór de voorgevelrooilijn, met dien verstande, dat:
    1. het aan- en/of bijgebouw of de overkapping wat betreft de situering en afmetingen past in de stedenbouwkundige opzet van het gebied;
    2. door de bouw van het aan- en/of bijgebouw of de overkapping geen onevenredige gronden aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Dit betekent onder andere dat de bezonning van het uitzicht van de naastgelegen percelen niet onevenredig mogen worden geschaad;
    3. het aan- en/of bijgebouw of de overkapping is verbonden met het hoofdgebouw aan de voorgevel respectievelijk zijgevel dan wel met de voorgevel respectievelijk de zijgevel van het hoofdgebouw één geheel vormt;
    4. de oppervlakte van het aan- en/of bijgebouw of de overkapping ten hoogste 20 m² bedraagt;
    5. de goothoogte van het aan- en/of bijgebouw of de overkapping ten hoogste 2,75 m bedraagt;
    6. het gedeelte van het gebouw dat voor de voorgevelrooilijn wordt gebouwd, (geheel of nagenoeg geheel) gesloten wanden mag hebben;
    7. de afstand tot de weg, indien de bouwgrens overschreden wordt, minimaal 3 m bedraagt;
b. van het bepaalde in artikel 3 lid 2.2 sub e voor een goothoogte tot maximaal 5 m, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
    1. er mag geen tweede bouwlaag ontstaan;
    2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen mogen niet onevenredig worden aangetast;
c. van het bepaalde in artikel 3 lid 2.2 sub d voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen tot maximaal:
    1. 55 m², indien het bouwperceel kleiner is van 160 m²;
    2. 35% van de oppervlakte van het bouwperceel, indien het bouwperceel een oppervlakte heeft van meer dan 160 m² en minder dan 240 m²;
    3. 75 m², indien het bouwperceel groter is dan 240 m²;
    4. 90 m², indien het bouwperceel groter is dan 1.500 m²;

d. van het bepaalde in artikel 3 lid 2.2 sub h voor een afstand van en vrijstaande bijgebouw tot het hoofdgebouw tot minder dan 3 m, met dien verstande dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen niet onevenredig worden aangetast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Aan-huis-verbonden beroepen

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen toegestaan als nevengeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing.
b. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
c. Detailhandel is niet toegestaan.
d. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

3.4.2 Aan-huis-verbonden bedrijven

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van aan-huis-verbonden bedrijven toegestaan als nevengeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. Een aan huis verbonden bedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis'.
b. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing.
c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
d. Detailhandel is niet toegestaan.
e. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving waarbij geldt dat deze past in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.
f. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 3 lid 1 sub c voor het toestaan van lichte bedrijvigheid als nevengeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing.
b. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
c. Detailhandel is niet toegestaan.
d. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving waarbij geldt dat deze past in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.
e. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 4

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden dienen alleen bij MER-plichtige projecten, projecten in het kader van de Tracé-wet en projecten met een omvang van meer dan 10.000 m² te worden onderzocht op eventuele archeologisch waardevolle resten.

3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Maatvoering

In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of de afstand tot enige aanduiding van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

6.2 Bebouwingspercentages

In die gevallen dat een bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels zijn voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 Wro, wordt in ieder geval verstaan:

a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
b. het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken:

a. van de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
b. van deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of – intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. van deze regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. van deze regels ten behoeve van de overschrijding van de voorgevelrooilijn voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, met dien verstande dat:
    1. de overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2 m;
    2. de bouwhoogte van de luifel niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
    3. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.
e. van deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m3 mag bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;

f. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
    1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40 m;
    2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50 m;
    3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;
g. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
    2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie 1’ of ‘Waarde - Archeologie 4’ geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. aan gronden alsnog de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie 1’ of ‘Waarde - Archeologie 4’ toe te kennen indien uit aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

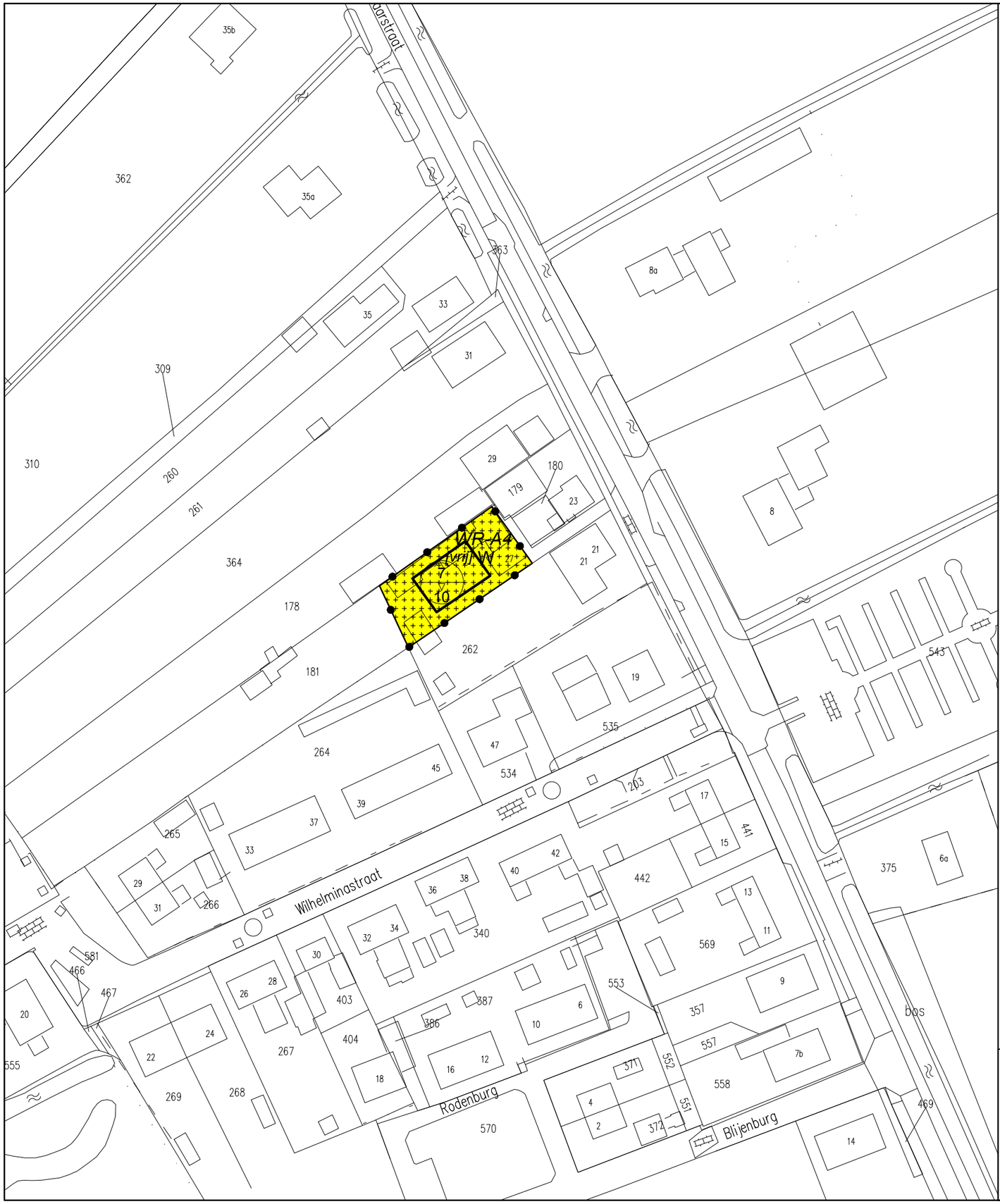
a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Kern Tuil, herziening Haarstraat 27.



Plangebied

Haarstraat 27, Tuil

Enkelbestemmingen

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A4 — Waarde - Archeologie 4

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[vrij] — vrijstaand

Maatvoeringen

7 / 10 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Verklaring

266 — topografische en kadastrale gegevens

datum	24-11-2014
schaal	1 : 1000
formaat	A3
project nr.	-
blad	1/1

gemeente

Neerijnen

bestemmingsplan

Haarstraat 27, Tuil

planid : NL.IMRO.

N

Plannen-makers
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

planstatus : voorontwerp