ONTWERP

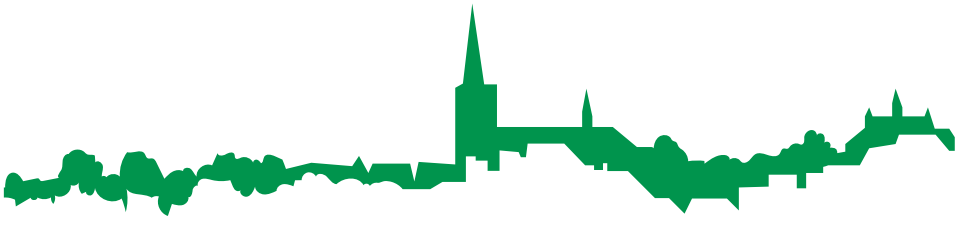
BESTEMMINGSPLAN KALVERSTRAAT ONG. TE MADE



ORDITO.NL

BESTEMMINGSPLAN KALVERSTRAAT ONG TE MADE
GEMEENTE DRIMMELEN

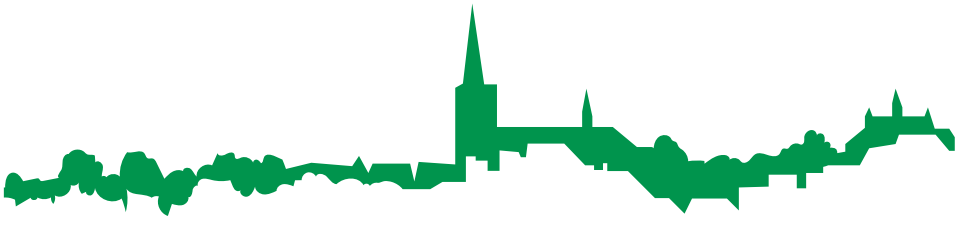
Planstatus	**Ontwerp**
Datum	**29 - 09 - 2022**
Plan identificatie	**NL.IMRO.1719.1bpKalverstraat20-on01**
Auteur(s)	**Tess van Engelen, Zoe Zeegers**



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54811554

TOELICHTING



1. Inleiding 2
1.1 Aanleiding 2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 2
1.3 Vigerend bestemmingsplan 3
1.4 Bij het plan behorende stukken 4
1.5 Leeswijzer 4

2. Bestaande situatie 5
2.1 Ligging in groter verband 5
2.2 Historie en ruimtelijke structuur 5
2.3 Plangebied 5

3. Toekomstige situatie 7
3.1 Planvoornemen 7
3.2 Verkeer en parkeren 10

4. Beleidskader 11
4.1 Rijksbeleid 11
4.2 Provinciaal beleid 12
4.3 Gemeentelijk beleid 15

5. Randvoorwaarden 18
5.1 Archeologie en cultuurhistorie 18
5.2 Bedrijven en milieuzonering 21
5.3 Bodemkwaliteit 22
5.4 Externe veiligheid 23
5.5 Geluid 25
5.6 Geurhinder 26
5.7 Luchtkwaliteit 27
5.8 Natuurwetgeving 28
5.9 Water 30

6. Juridische aspecten 34
6.1 Systematiek van de regels 34
6.2 Beschrijving van de bestemmingen 35

7. Uitvoerbaarheid 36
7.1 Economische uitvoerbaarheid 36
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 36

Bijlagen:
1. Bouwplan
2. Verkennend bodemonderzoek
3. Onderzoek stikstofdepositie
4. Omgevingsdialoog

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is de wens om een levensloopbestendige woning te bouwen naast de woning Kalverstraat 20 te Made, in de gemeente Drimmelen. De beoogde woning komt ter plaatse van een te slopen carport/berging en een stukje tuin behorende bij de woning op nummer 20. Na sloop wordt een gelijkvloerse, duurzame, energie neutrale woning teruggebouwd.

Het plangebied valt binnen het vigerend bestemmingsplan “Kern Made”, vastgesteld op 21 april 2013. Op basis van dit bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming ‘Wonen’ met bouwvlak aan de voorzijde van het perceel. Verder kent het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie – 2’. Ter plaatse van de bestemming ‘Wonen’ geldt dat er geen nieuwe hoofdgebouwen mogen worden gebouwd, tenzij het vervangende nieuwbouw betreft. De bouw van een nieuw, tweede hoofdgebouw binnen het vigerend bestemmingsvlak is derhalve in strijd met het bestemmingsplan.

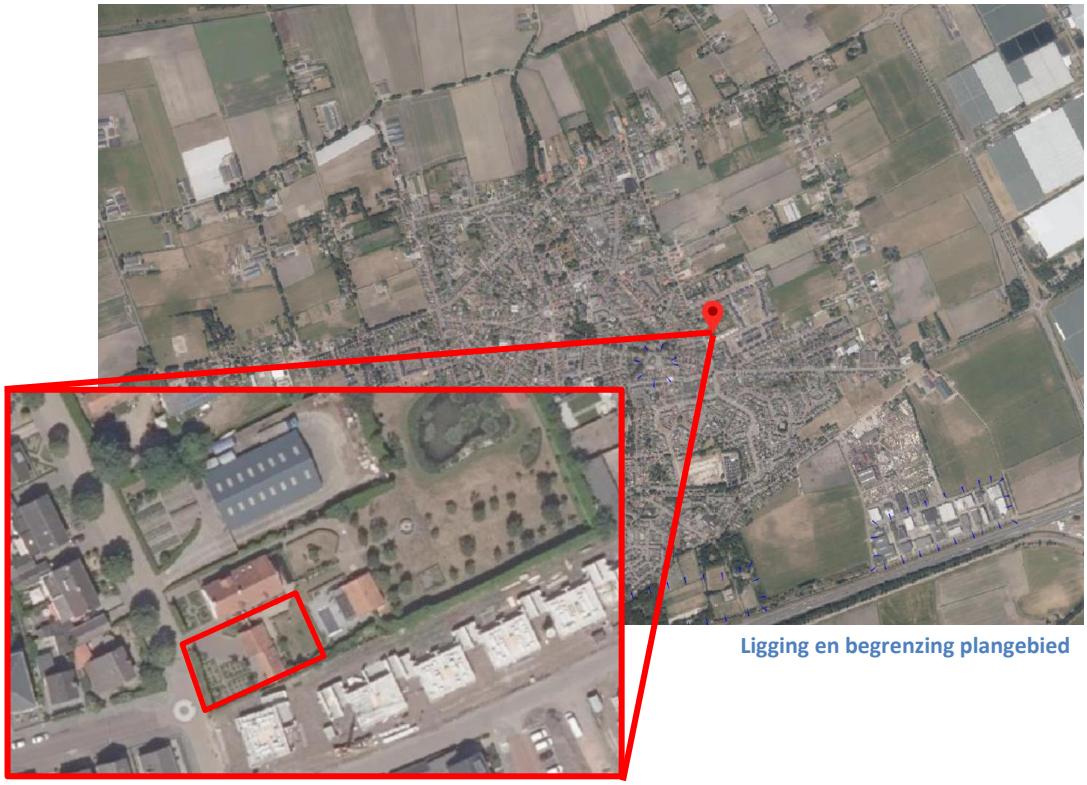
De gemeente Drimmelen heeft op 6 oktober 2021 per brief laten weten in principe medewerking te verlenen aan de bouw van een nieuwe woning op het perceel, onder de voorwaarden dat:
- De woning levensloopbestendig en volgens BENG-normen wordt gebouwd;
- De afstand tot de perceelsgrenzen van naastgelegen woning op nummer 16 en de bestaande woning op nummer 20 minimaal 3 meter is;
- Op het nieuwe perceel dienen twee parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

Middels dit bestemmingsplan wordt de beoogde woning juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kalverstraat in het oosten van de kern Made. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Made en Drimmelen, sectie S, perceelnummer 5990 en heeft een totale oppervlakte van 462 m^2.

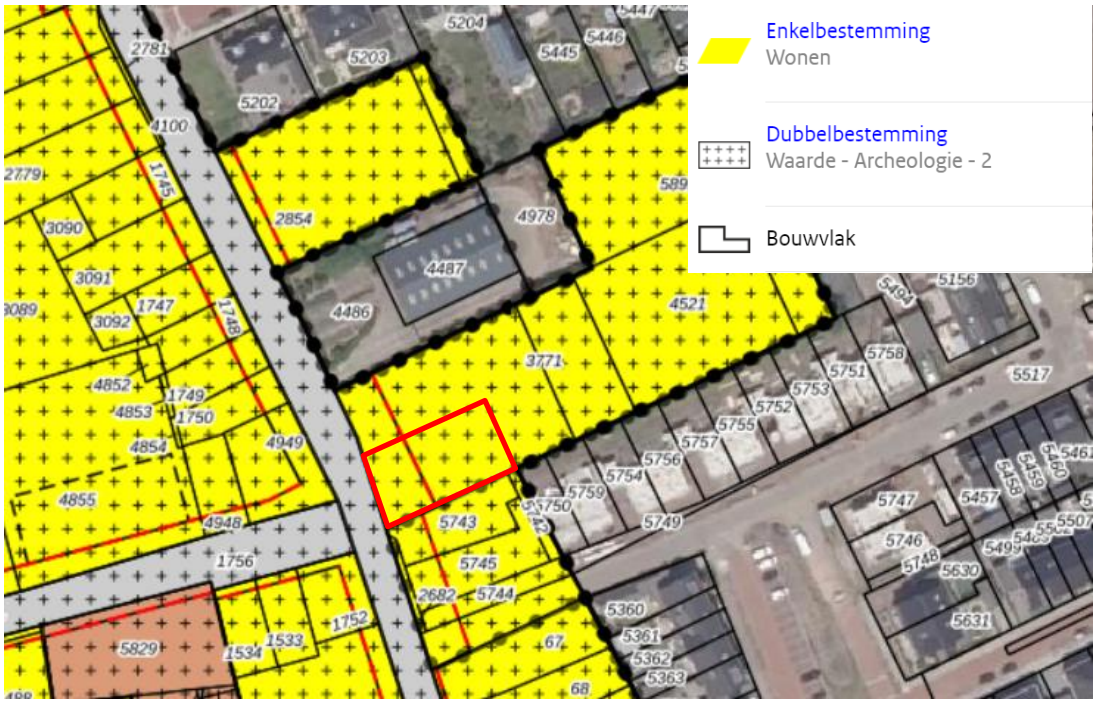
Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de woning Kalverstraat 20, aan de oostzijde door de tuin van Kalverstraat 20, aan de zuidzijde door woningen gelegen aan De Dorsvlegel en aan de westzijde door de Kalverstraat met daarachter woningen en de Pastoriestraat.



Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Kern Made”, vastgesteld op 21 april 2013. Het plangebied heeft op grond van dit bestemmingsplan de bestemming ‘Wonen’ met bouwvlak en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie – 2’.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Kern Made"

Wonen
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in grondgebonden woningen, aan huis verbonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen.

Ter plaatse van de bestemming 'Wonen' geldt dat er geen nieuwe hoofdgebouwen mogen worden gebouwd, tenzij het vervangende nieuwbouw betreft. De bouw van een nieuw, tweede hoofdgebouw (levensloopbestendige woning) is derhalve in strijd met het bestemmingsplan.

Waarde – Archeologie – 2
De voor 'Waarde – Archeologie – 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende middelhoge archeologische (verwachtings)waarden. Op deze gronden geldt een archeologische onderzoeksgrens bij bodemingrepen die dieper reiken dan 0,5 meter én een grotere oppervlakte hebben dan 1.000 m^2.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
  Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.
- Regels:
  In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstallen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting:
  In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 de toekomstige situatie wordt weergegeven. Een beschrijving van het relevante beleidskader op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de planologische randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. Hoofdstuk 6 geeft de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk 7 waarin de uitvoerbaarheid ter sprake komt.

2. BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Eerst zal de ligging op grotere schaal worden toegelicht, vervolgens wordt ingegaan op de kenmerken van het plangebied.

2.1 Ligging in groter verband

De gemeente Drimmelen bestaat uit de kernen Made, Drimmelen, Terheijden, Wagenberg, Lage Zwaluwe en Hooge Zwaluwe. De gemeente Drimmelen ligt in de provincie Noord-Brabant en grenst aan de provincie Zuid-Holland en wordt omringd door de gemeenten Werkendam, Geertruidenberg, Oosterhout, Breda, Dordrecht en Moerdijk.

2.2 Historie en ruimtelijke structuur

De Made is ontstaan als een verzameling boerderijen op de stadsweide (Die Meede) van de stad Geertruidenberg. Made hoorde aldus bij het Baljuwschap Zuid-Holland. In 1346 is toestemming gegeven om huizen op deze weide te bouwen. In 1511 is door het kapittel van Geertruidenberg toestemming gegeven om een kapel te bouwen. Oorspronkelijk was dit een Mariakapel, maar al spoedig werd ze aan de Heilige Adrianus gewijd. Het was een dochterkerk van de Geertruidskerk te Geertruidenberg. In 1573 is de katholieke godsdienst verboden, waardoor de kerk nooit een parochiekerk is geworden. Pas in 1610 is er een officiële predikant gekomen.

Made werd pas in 1795 losgemaakt van Geertruidenberg en werd enkele jaren later bij decreet van Napoleon met het iets noordelijker gelegen visdorpje Drimmelen samengevoegd tot één gemeente: Made en Drimmelen. Inmiddels heeft Made meer inwoners dan Geertruidenberg. Vooral na de tweede wereldoorlog breidde Made sterk uit in zuidelijke richting.

In 1997, bij een grootschalige gemeentelijke herindeling, werden de gemeentegrenzen weer gewijzigd. De gemeente Made en Drimmelen, Terheijden en Hooge en Lage Zwaluwe werden samengevoegd en gingen in eerste instantie verder onder de naam Made. Later is de naam van de gemeente gewijzigd in Drimmelen. Het gemeentehuis bevindt zich echter nog steeds in Made.

Nationaal park de Biesbosch ligt binnen de gemeente Drimmelen, waardoor de gemeente voor een groot gedeelte uit water bestaat.

2.3 Plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Kalverstraat naast nummer 20 in Made, gelegen ten oosten van het centrum. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Made en Drimmelen, sectie S, perceelnummer 5990 en heeft een oppervlakte van 462 m^2. In het plangebied bevindt zich momenteel carport/berging, erf en tuin behorende bij de woning van Kalverstraat 20.

De woning Kalverstraat 20 dateert uit 1950 en bestaat uit één bouwlaag met zadeldak. De goot- en bouwhoogte van de woning bedraagt 3 meter respectievelijk 6 meter.

Het bijgebouw dateert uit 2007 en bestaat uit één bouwlaag met kap. De goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 2,5 en 4 meter. De oppervlakte van het bijgebouw bedraagt circa 100 m^2. Het bijgebouw dient momenteel als carport en berging. Het bijgebouw wordt aan de voorzijde afgeschermd door diverse leilinden, welke bijdrage aan de groene aankleding van het perceel.



Plangebied

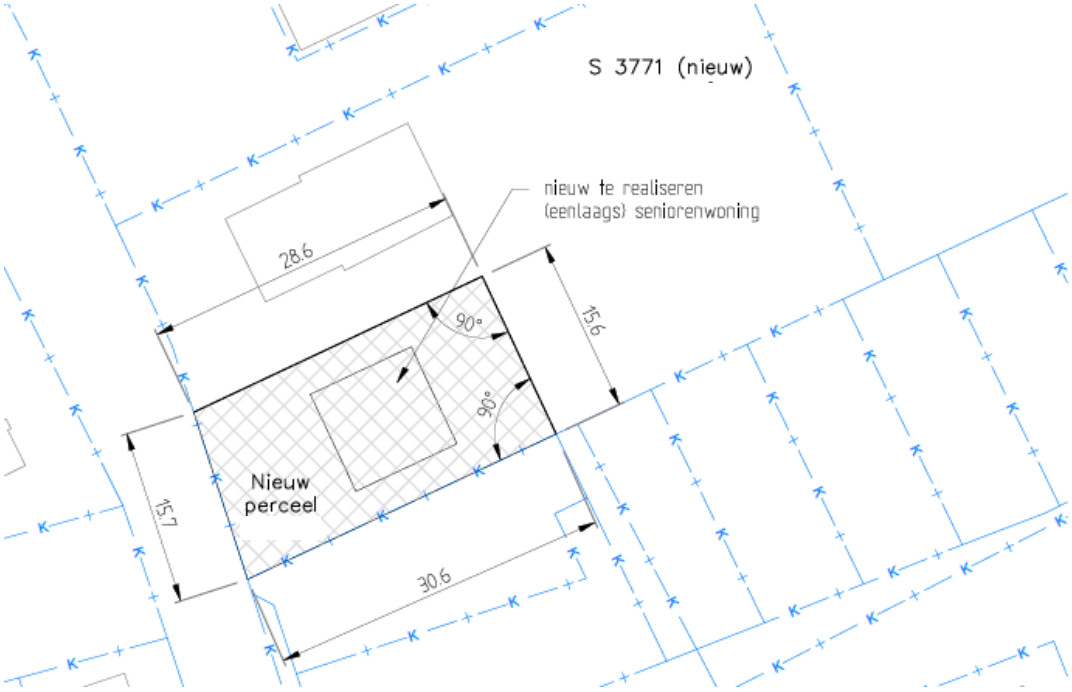
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Planvoornemen

Het planvoornemen betreft het realiseren van een levensloopbestendige woning naast Kalverstraat 20. Ten behoeve van het planvoornemen wordt de bestaande carport/berging gesloopt en wordt ter plaatse een nieuwe, duurzame, energie neutrale, levensloopbestendige woning gerealiseerd.

Het plangebied is recent afgesplitst van het perceel Kalverstraat 20 en heeft een oppervlakte van 462 m^2. Het perceel krijgt aan de zuidzijde een eigen oprit naar de woning, waar twee parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De rest van het perceel zal als tuin gaan dienen. De bestaande leilinden blijven daarbij behouden.

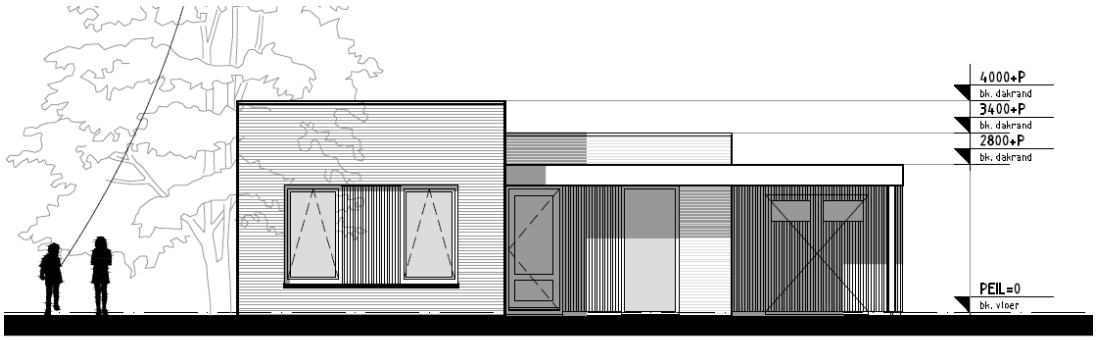
De bouw van een extra woning in de Kalverstraat sluit aan op de bestaande structuur. De levensloopbestendige woning en bijbehorende bouwwerken krijgen een gezamenlijke oppervlakte van circa 130 m^2. Tevens krijgt de woning een overkapping en een carport met een gezamenlijke oppervlakte van 30 m^2. Hiermee komt de gezamenlijke oppervlakte van alle bebouwing neer op circa 160 m^2. De bouwhoogte van de woning bedraagt 4 meter en de woning wordt afgedekt met een plat dak. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt aan beide zijden minimaal 3 meter. Op de volgende pagina zijn de aanzichten en de plattegrond van de beoogde woning weergegeven. Het bouwplan is tevens opgenomen als bijlage bij deze toelichting.



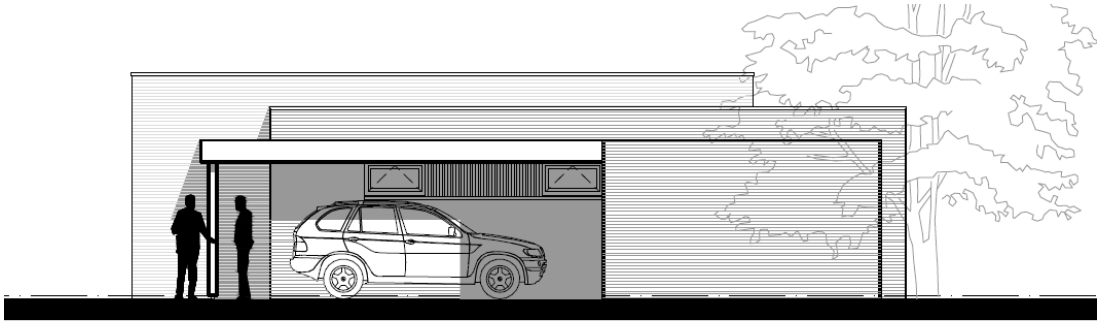
Nieuw perceel (plangebied)

De planregels c.q. bouwregels uit het vigerend bestemmingsplan zijn zoveel mogelijk overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Tevens zijn de voorwaarden uit het principebesluit zoveel mogelijk in acht genomen.

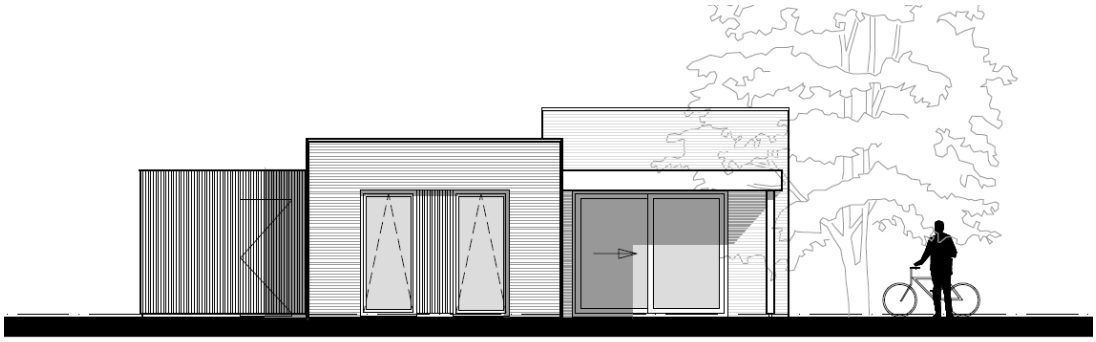
Zo is in de regels opgenomen dat de maximale goot- en bouwhoogte 4 meter respectievelijk 8 meter mag bedragen en is de bestaande voorgevelrooilijn overgenomen op de verbeelding. Tevens dient de afstand van het hoofdgebouw tot beide zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter te bedragen.



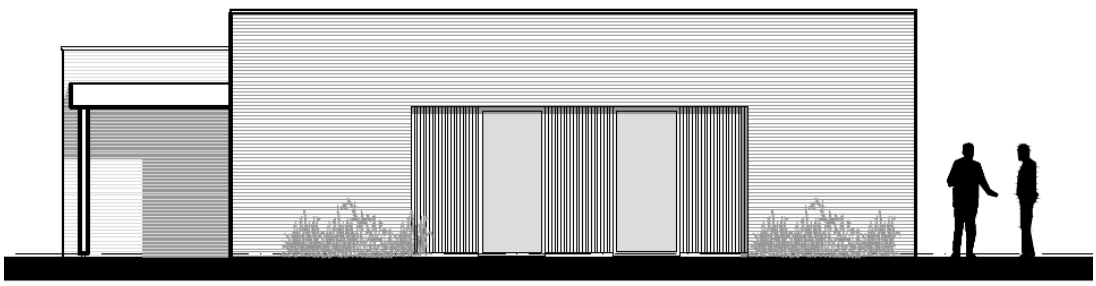
VOORGEVEL



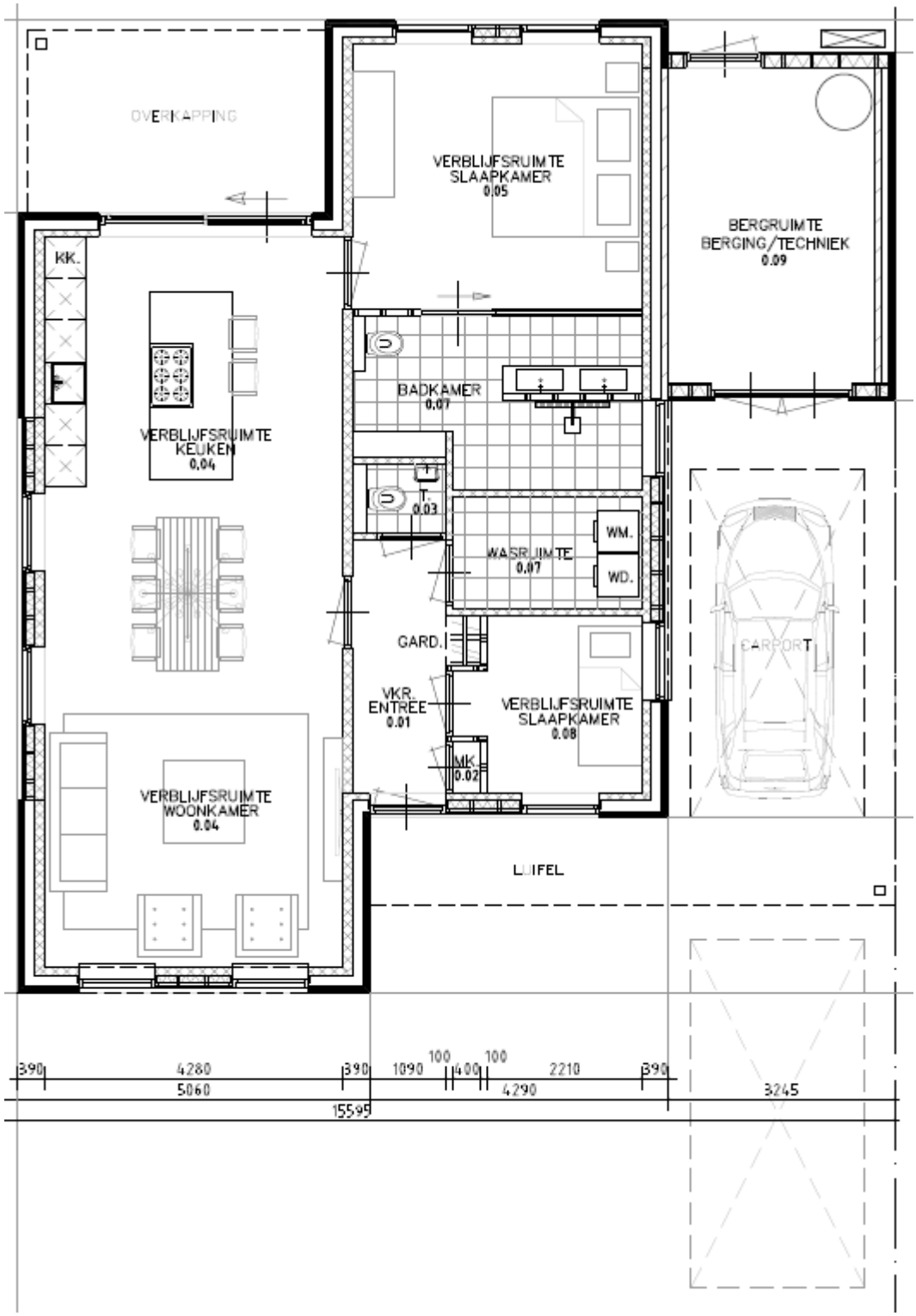
RECHTERGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKERGEVEL



Plattegrond beoogde woning

3.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het realiseren van een levensloopbestendige woning zal leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen (en de daarmee samenhangende parkeerbehoefte).

Voor vrijstaande woningen (koop) geldt volgens de CROW-publicatie 381, uitgaande van matig stedelijk gebied en rest bebouwde kom, een verkeersgeneratie van minimaal 7,8 en maximaal 8,6 motorvoertuigen per etmaal.

Het realiseren van één extra woning leidt hiermee tot een toename van maximaal 8,6 motorvoertuigen per etmaal. De Kalverstraat heeft genoeg capaciteit om de (minimale) toename te kunnen verwerken.

Parkeren

Bij het in kaart brengen van de benodigde aantal parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van het Beleidsplan Verkeer en Vervoer 2018-2028. In het Beleidsplan is aangegeven dat aangesloten wordt bij de meest recente landelijke parkeercijfers, dus bij de normen uit de CROW-publicatie 381 “Toekomstbestendig parkeren”. Voor het plangebied wordt aangesloten bij de parkeercijfers voor matig stedelijk gebied, schil centrum.

Met het planvoornemen wordt één levensloopbestendige woning gebouwd. De levensloopbestendige woning valt onder de categorie ‘Koop, huis, vrijstaand’ met een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning (incl. bezoekers). Dit betekent dat er 2 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden.

Het perceel krijgt een eigen inrit met twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Derhalve kan worden gesteld dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Door het nationale karakter van de NOVI en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft het voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationale kader. Met onderhavig planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het geldende nationale ruimtelijke beleid. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 november 2011 in werking getreden.

Door het nationale karakter van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de relatief kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch kader. Het Barro bevat geen voor het plan relevante bepalingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden.

Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is herzien en per 1 juli 2017 is de 'Nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden.

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

Toetsing

Om te bepalen of een planvoornemen Ladderplichtig is, dient getoetst te worden of de voorziene ontwikkeling een stedelijke ontwikkeling is. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van één levensloopbestendige woning.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er 12 of meer woningen gerealiseerd worden. De ontwikkeling voorziet in de realisatie van slechts één woning. Op basis van jurisprudentie is de ontwikkeling niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultuur erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt. Volgens de laatste informatie treedt de nieuwe Omgevingswet in 2022 in werking.

In december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien en waar Noord-Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De visie bestaat uit een basisopgave en vier hoofdopgaven voor de middellange en lange termijn. De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdopgaven komen voort uit de basisopgave. Het gaat om de volgende hoofdopgaven:

- Hoofdopgave I: werken aan de Brabantse energietransitie;
- Hoofdopgave II: werken aan een klimaatproof Brabant;
- Hoofdopgave III: werken aan de slimme netwerkstad;
- Hoofdopgave IV: werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Om de doelen voortkomend uit de hoofdopgaven te bereiken zet de provincie Noord-Brabant in op een samenhangende ruimtelijke koers.

De beleidsmatige uitganspunten van de visie zijn, voor de aspecten waarop het provinciaal belang in geding is, uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is de vervanger van verschillende provinciale verordeningen, waaronder ook de Verordening ruimte. De Omgevingsverordening is op 25 oktober 2019 vastgesteld als eerste stap voordat de Omgevingswet in werking treedt. De Interim Omgevingsverordening bestaat uit de samenvoeging van bestaande regels uit verschillende verordeningen. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve Omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht.

De verordening is één van de uitvoeringsinstrumenten van de provincie om haar doelen te realiseren. In de Omgevingsverordening vertaalt de provincie kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Het plangebied valt volgens de Interim Omgevingsverordening onder de volgende gebieden:

- **Diep grondwaterlichaam**
  (Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen);
- **Geen Attentiezone waterhuishouding**
  (Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen);
- **Bescherming Natura 2000**
  (Rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Verbod uitbreiding veehouderij**
  (Rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Landelijke kern**
  (Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed);
- **Stedelijk gebied**
  (Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed);
- **Aangewezen gebied voor peilbesluit**
  (Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging);
- **Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied**
  (Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging);
- **Normen wateroverlast**
  (Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging);

Diep grondwaterlichaam (art. 2.20)
Boven, in of onder een diep grondwaterlichaam is de onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden. Dit is niet aan de orde bij het planvoornemen en vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Geen Attentiezone waterhuishouding (art. 2.21)
Een vergunning tot het onttrekken van grondwater ten behoeve van een bodemenergiesysteem is niet vereist voor een onttrekking binnen deze zone als de te onttrekken hoeveelheid grondwater ten hoogste 10 m^3 per uur bedraagt en de onttrekkingsput niet dieper is dan 30 meter minus maaiveld. Voor het planvoornemen hoeft deze vergunning niet aangevraagd te worden en vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Stedelijk gebied (art. 3.42)
Voor het onderwerp duurzame stedelijke ontwikkeling zijn instructieregels voor gemeenten opgenomen. Hierin is opgenomen dat een plan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen binnen Stedelijk gebied een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Het plangebied behoort bij de regio West-Brabant. Binnen deze regio wordt voornamelijk gestuurd op woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied en bestaand (leegstaand of leegkomend) vastgoed. Het plangebied ligt binnen het bestaande stedelijk gebied. Gesteld kan worden dat het planvoornemen aansluit bij het regionaal beleid. Daarnaast moet onderbouwd worden dat het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Dit is reeds nader onderbouwd in de paragraaf ‘Ladder voor duurzame verstedelijk’.

Overige gebieden
De overige gebieden waar het plangebied onder valt, zijn niet direct van toepassing op het plangebied en/of voornemen en vormen daarmee geen beperking op het planvoornemen.

Daarnaast geldt voor elke ruimtelijke ontwikkeling de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2).

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (artikel 3.5)
Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in artikel 3.5 van de Interim Omgevingsverordening. Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Hiervoor moet rekening worden gehouden met:
- Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6);
- De waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7);
- Meerwaardecreatie (art. 3.8).

Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6)
Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied ‘Stedelijk gebied’ of een bestaand bouwperceel.

Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

In de beoogde situatie is sprake van een bestaand ruimtebeslag, aangezien het plangebied gelegen is binnen het werkingsgebied ‘Stedelijk gebied’. Het voornemen betreft een ontwikkeling van slechts één woning; toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet nodig (zie ook paragraaf 4.1).

Hiermee wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit zoals staat beschreven in artikel 3.6 van de Interim Omgevingsverordening.

Toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7)
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De bovenste laag, zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Door actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (art. 3.8)
Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

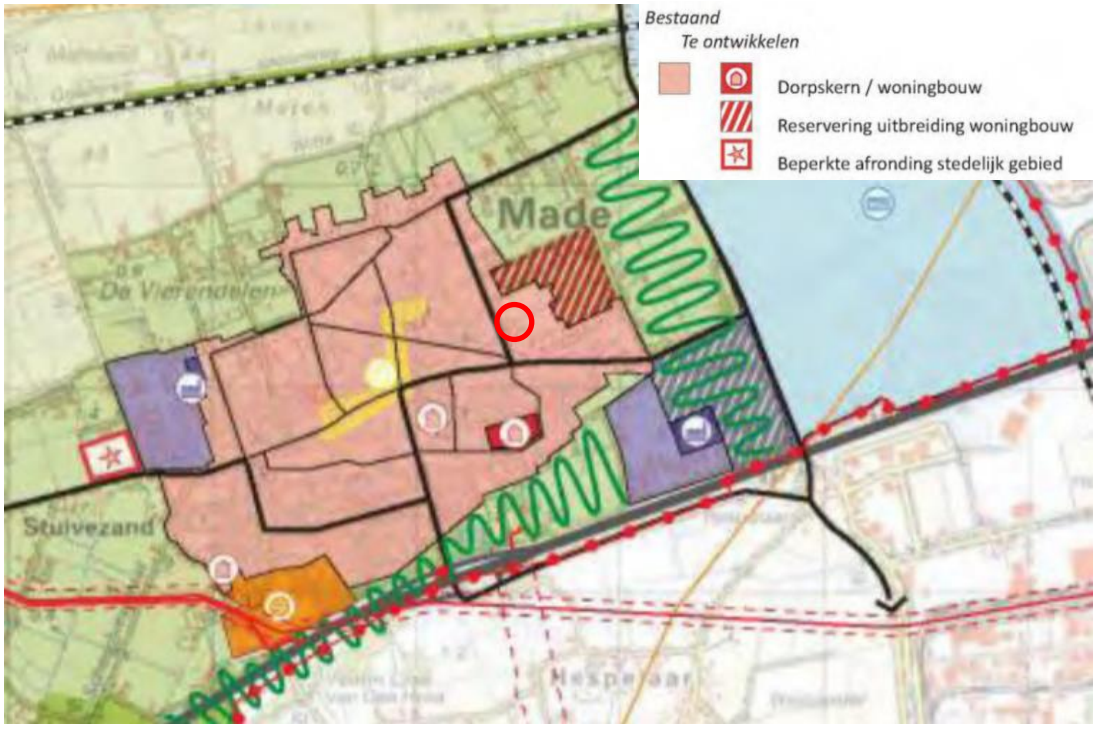
Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor de regeling Kwaliteitsverbetering landschap niet noodzakelijk is. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van één levensloopbestendige woning. Doordat mensen steeds ouder worden, is er steeds meer vraag naar levensloopbestendige woningen, waardoor mensen langer in hun woning kunnen blijven wonen. Met het planvoornemen wordt voorzien in die behoefte en wordt het planvoornemen derhalve als een kwalitatieve toevoeging gezien.

Conclusie
Het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2033 en Aanvulling Structuurvisie
Structuurvisie 2033
In februari 2014 is de ‘Structuurvisie 2033’ vastgesteld door de gemeenteraad van Drimmelen. De structuurvisie zet in op het realiseren van woningen op inbreidingslocaties, waarbij wordt gewaakt voor een te grote verdichting. Daarnaast is er meer aandacht voor het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte en de woningvoorraad. Het is zaak om de voorraad zoveel mogelijk af te stemmen op de huidige woonwensen. Daarbij zet de gemeente ook in op het geschikt maken van zoveel mogelijk woningen voor ouderen zodat we zo lang mogelijk thuis wonen in ons eigen dorp. Omwille van de levendigheid en leefbaarheid in alle kernen is het behouden van starters en jonge gezinnen belangrijk. Betaalbare woningen zijn voor deze groep randvoorwaarde.

Voor een optimale sociale samenhang streeft de gemeente naar gemengde wijken waar jong en oud door elkaar wonen. De gemeente probeert tegenwoordig zoveel mogelijk levensloopbestendige woningen te bouwen.



Uitsnede Structuurvisie Drimmelen 2033

Aanvulling Structuurvisie 'Uitbreidingslocaties woningbouw'
Op 25 juni 2020 is de aanvulling op de Structuurvisie 2033 'Uitbreiding woningbouw' vastgesteld door de gemeente Drimmelen. Hierin worden locaties die buiten het bestaand stedelijk gebied liggen, maar daar wel direct aan grenzen, aangewezen als uitbreidingslocaties.

Uit de provinciale prognoses blijkt dat het aantal huishoudens en daarmee de woonbehoefte ook na 2030 zal blijven toenemen. Om te voorzien in de totale woningbehoefte tot 2040, is een toevoeging van circa 900 woningen gemeentebreed nodig. Uitgaande van een overcapaciteit van 30%, omdat niet alle plannen tot uitvoering zullen komen, gaat de gemeente Drimmelen voor de planvorming uit van 1200 woningen en is er dus duidelijk noodzaak tot toevoeging van extra woningbouwlocaties.

Onderhavig planvoornemen betreft het realiseren van een levensloopbestendige woning binnen bestaand stedelijk gebied. Gesteld kan worden dat onderhavig planvoornemen in lijn is met de structuurvisie en diens aanvulling uit 2020.

Woonvisie Drimmelen 2017-2021 en Nota Woningbouwprogramma 2019-2024

In de Woonvisie van de gemeente Drimmelen, vastgesteld op 9 maart 2017, staan de speerpunten van het gemeentelijk woonbeleid. Drimmelen wil, om het aantrekkelijke landelijke woonklimaat te behouden, de aandacht verleggen van nieuwbouw op uitbreidingslocaties naar kleinschaligere inbreidingslocaties. Daarbij wordt gewaakt voor te veel verdichting die het dorpse karakter kan aantasten. Van belang is het behoud van starters en jonge gezinnen en er wordt gestreefd naar gemengde wijken waar jong en oud samen wonen. Beoogd wordt om steeds meer levensloopbestendige en duurzame woningen te bouwen, omdat er veel ouderen zijn die in een eengezinswoning wonen, die opzoek zijn naar een meer geschikte levensloopbestendige woonruimte. De gemeente wil haar inwoners actief betrekken bij de uitvoering van de woonvisie. Initiatieven uit de gemeenschap worden daarbij gestimuleerd.

Om richting te geven aan de uitbreiding van de woningvoorraad, is voor Drimmelen de notitie ‘Woningbouwprogramma 2019-2024 – woningbouw in de versnelling’ opgesteld. In deze notitie wordt gesteld dat voor de toekomst de aandacht in Drimmelen zal verschuiven naar kwaliteit, namelijk de bestaande woningvoorraad versterken en de wijken en kernen op een juiste wijze afronden. Het grootste deel van de toekomstige woningvoorraad is al aanwezig. Belangrijk is om te bepalen hoe met de bestaande woningvoorraad wordt omgegaan. Nieuwbouw blijft echter zeker nodig.

De uitgangspunten voor een nieuwbouwwoning zijn: gasloos, energieneutraal en zoveel mogelijk levensloopbestendig.

Onderhavig planvoornemen betreft het realiseren van een levensloopbestendige woning binnen bestaand stedelijk gebied. Met het initiatief wordt bijgedragen aan de vraag naar levensloopbestendige woningen binnen de gemeente. Gesteld kan worden dat onderhavig planvoornemen in lijn is met de woonvisie en het woningbouwprogramma.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

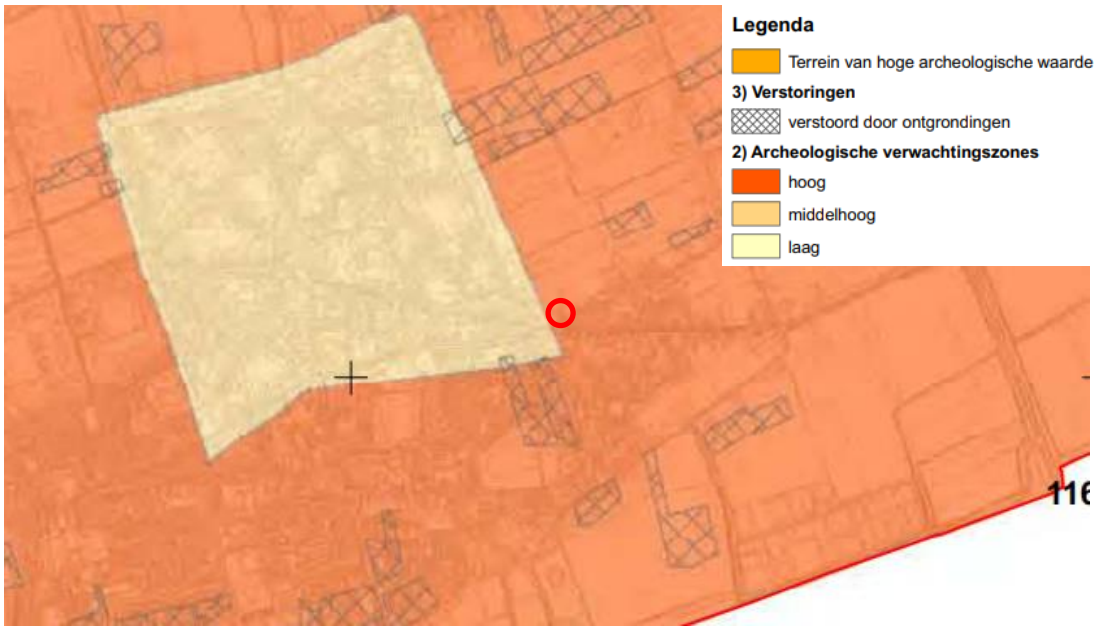
Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Drimmelen heeft in februari 2013 voor het gehele gemeentelijke grondgebied archeologisch beleid vastgesteld. Het archeologiebeleid bestaat uit de archeologieverordening, nota archeologie en de archeologische beleidskaart. Op de beleidskaart zijn de verschillende archeologische verwachtingszones weergegeven met bijbehorende vrijstellingsgrenzen.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Drimmelen

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Drimmelen ligt het plangebied in een middelhoge archeologische verwachtingszone. Voor deze gebieden is onderzoek vereist bij bodemingrepen die dieper reiken dan 0,5 meter onder maaiveld en een oppervlakte hebben van 1.000 m^2 of meer. In het vigerend bestemmingplan kent dit gebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'.

Het plangebied heeft een oppervlakte van 462 m^2 en er zullen, in het kader van het slopen van het bestaande bijgebouw en het realiseren van één levensloopbestendige woning, bodemingrepen worden gedaan. De te slopen bebouwing heeft een oppervlakte van circa 90 m^2. De nieuwe woning met bijbehorende bouwwerken beslaat een oppervlakte van circa 160 m^2 en wordt voor een groot gedeelte op dezelfde plaats gebouwd als de bestaande bebouwde. Het totaal oppervlakte aan bodemingrepen blijft derhalve ruim onder de gestelde grens van 1.000 m^2. Derhalve is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Ter bescherming van de archeologische waarden bij toekomstige werkzaamheden blijft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' in onderhavig bestemmingsplan gehandhaafd.

Cultuurhistorie

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd.

Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2022 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen, te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant

Toetsing Cultuurhistorische Waardenkaart

Regio Baronie

De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het zandlandschap bestaat uit een grofmazige mozaïek van oude en jonge zandontginningen en bossen. Kenmerkend voor de oude zandontginningen zijn dorpen en buurtschappen zonder open akkercomplexen en bijhorende groenstructuren. Op enkele plaatsen komen open akkercomplexen voor. De bebouwing en de akkers liggen vaak op de rand van de beekdalen, de graslanden (beemden) in het beekdal en de (voormalige) heidevelden op de hogere zandgronden. De jongere ontginningen hebben vaak een open karakter met een rationeel patroon van wegen, waterlopen en percelen. De openheid wordt onderbroken door erfbeplanting en wegbeplanting. Daarnaast komen ook meer besloten jonge zandontginningen voor, met bebouwing langs oude wegen, kleinschaligheid door de afwisseling van akkers en weiden met bosjes en losstaande bomen. Op de overgang van bos naar beekdal is een coulisselandschap ontstaan met transparante bomenrijen, gericht op de beek.

De ontwikkelingsstrategie voor dit gebied is:

- Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
- De cultuurhistorische waarden van de Baronie in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen;
- Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: “Beekdal van de Mark” en “Dekzandeiland Alphen-Baarle”.

De beoogde woning sluit qua locatie, omvang en architectuur aan op de bestaande woningen langs de Kalverstraat. Het planvoornemen is daarmee passend binnen de structuur van de omgeving.

Historische stedenbouw – Oude dorpskern Made

Made is van oorsprong een straatdorp ontstaan op de smalle randzondetussen klei en zand. Made was een buitenpoorterij van Geertruidenberg. Op deze plek bevond zich de stadsweide van Geertruidenberg, ook wel de Meede genoemd. In de middeleeuwen vestigden zich een reeks boerderijen langs een weg en centraal werd er een kapel opgetrokken. Deze straat is thans gekend als Marktstraat en heeft nu de functie van winkelstraat.

Onder invloed van gunstige ligging langs verkeerswegen vestigden zich ook ambachts- en handelslui. Hierdoor ontstonden rond de Marktstraat verschillende buurtjes. Na de middeleeuwen ontstond er een nieuw stratenpatroon in de vorm van een onregelmatige ster rond de (thans verdwenen) molen uit 1531 aan de noordzijde van de Marktstraat. Deze op kaart bijzondere structuur is ook na verdichting in de jaren 50 nog steeds duidelijk herkenbaar. Doordat de wegen binnen de historische vorm van Made steeds in stijl van de stervorm werden aangelegd, verraad enkel de bouwstijl van de woning uit welke periode ze dateren.

In of nabij het plangebied bevindt zich geen cultuurhistorische waardevolle bebouwing. Het planvoornemen past binnen de structuur van de oude dorpskern Made. Gesteld kan worden dat het planvoornemen geen negatief effect heeft op de (cultuur)historische waarden van de oude dorpskern.

Historische geografie (lijn) – Hoog

De Kalverstraat zelf is aangewezen als historisch geografische lijn van hoge waarde. Om te zorgen dat er in de omgeving een eenheid blijft bestaan tussen de verschillende woningen, zal met de nieuwe woning stedenbouwkundig aansluiting worden gezocht bij de omliggende woningen. De cultuurhistorische waarden en kenmerken van deze lijn zal hierdoor intact blijven.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer (Wm) zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De lijst geeft richtlijnen voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving.

Omgevingstype gemengd gebied
Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend".

Omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Alle bedrijven die in de buurt van het plangebied liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen.

Milieucategorie	t.o.v. rustige woonwijk	t.o.v. gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek
Onderhavig planvoornemen betreft het realiseren van een levensloopbestendige woning. Bij de beoogde ontwikkeling dient voldaan te worden aan de vereiste richtafstanden tot de omliggende milieubelastende bedrijven.

Gezien de ligging van het plangebied in een woonwijk in de kern Made met overwegend de functie 'wonen', worden de richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk aangehouden.

In de omgeving van het plangebied komen de volgende bedrijven voor:

Adres	Type	Categorie	Richtafstand	Werkelijke afstand
Adellaan 2a	Glaswinkel	1	10 meter	220 meter
Adellaan 2b	Verkeersschool	1	10 meter	240 meter
Adellaan 4	Tankstation (met lpg)	3	50 meter	176 meter
Adelstraat 47	Tankstation(zonder lpg)	2	30 meter	147 meter
Kalverstraat	Nutsvoorziening	1	10 meter	70 meter
Kalverstraat 22	Caravan/ botenstalling	2	30 meter	27 meter
Pastoriestraat 4	Bedrijfsverzamelgebouw	2	30 meter	42 meter
Patronaatstraat 27	Kerk	2	30 meter	150 meter
Patronaatstraat 38	Autobedrijf	2	30 meter	170 meter

Ter plaatse van Kalverstraat 22 is een caravan/ botenstalling gevestigd. Een caravan/ botenstalling valt volgens de VNG-brochure onder milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter. Echter kent het perceel Kalverstraat 22 in het vigerend bestemmingsplan de bestemming ‘Wonen’.

De nieuwe woning komt op een afstand van 27 meter van de caravan/ botenstalling te liggen. Naast de caravan/ botenstalling is reeds al de woning Kalverstraat 20 aanwezig. Ter plaatse van deze woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, derhalve kan gesteld worden dat de caravan/ botenstalling het woon- en leefklimaat van de omgeving niet aantast.

Doordat de caravan/ botenstalling de bestemming ‘Wonen’ heeft, zijn er geen uitbreidingsmogelijkheden voor de locatie Kalverstraat 22.

Er kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de bestaande bedrijven worden niet verder in hun mogelijkheden beperkt.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Bodemkwaliteit

Om te zorgen voor een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkeling zoals woningbouw of aanleg van wegen, is in 2008 het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is, moet ten minste een verkennend bodemonderzoek verricht worden.

Verkennend bodemonderzoek

Door Aeres Milieu B.V. is in februari 2022 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemateriaal zijn zintuigelijk geen bijzonderheden waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK). In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarde gemeten. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met dichloorethenen.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld en in de vrijkomende grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het Tijdelijk Handelingskader PFAS van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen. Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is". Het groepsrisico (GR) is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m^2 en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10-6 per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties (PR-contour). Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes

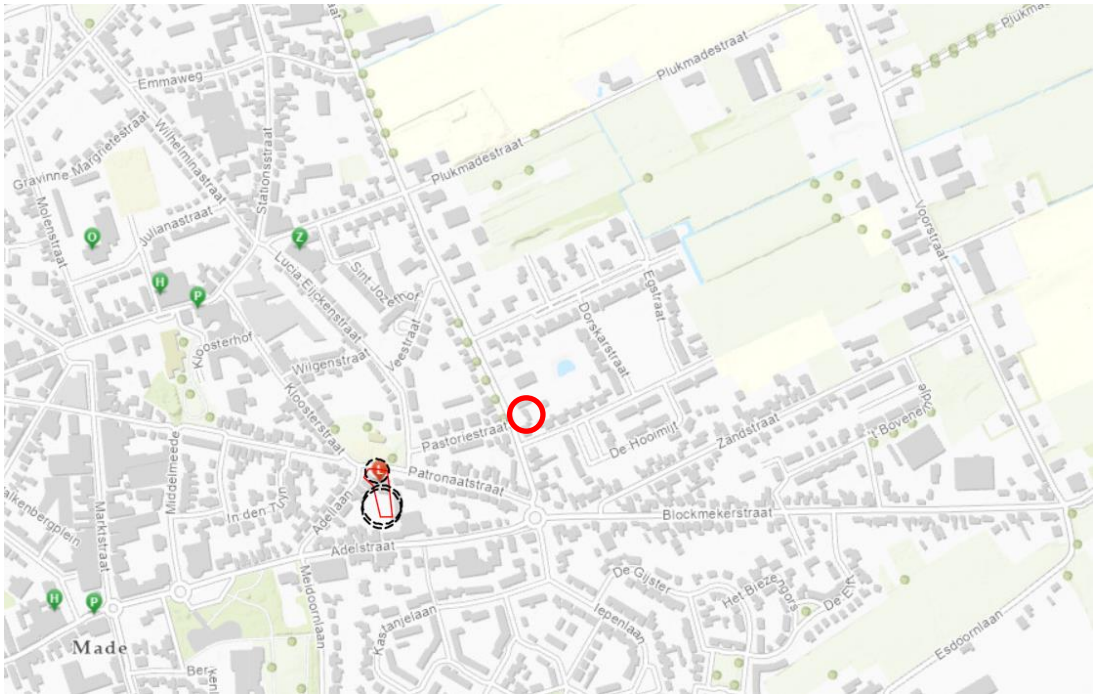
Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer (Wm).
Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijk besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringenstroken met een aanlegvergunningenstelsel.

Inventarisatie risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van Nederland.



Uitsnede Risicokaart Nederland

Inrichtingen

Binnen of direct grenzend aan het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. De dichtstbijzijnde inrichting ligt op circa 200 meter van het plangebied en betreft een LPG-tank (Adellaan 4). De inrichting heeft een PR 10-6 contour van maximaal 80 meter. De nieuwe woning ligt ruimschoots buiten deze contour. Derhalve vormt de inrichting geen belemmering voor het planvoornemen.

Transport over wegen
In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen wegen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

Transport over water
In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen vaarwegen aanwezige die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

Transport over spoor
In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

Transport per buisleiding
In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Geluid

Wet geluidhinder
Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. De Wgh kent drie soorten geluidsbronnen: industrie, wegverkeer en spoorwegen.

De wet bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveau als gevolg van deze bronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bij het vaststellen van geluidbelasting voor geluidsgevoelige functies zoals ‘wonen’ dient op grond van de Wgh iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of voor de weg een maximum snelheidsregime geldt van 30 km/ uur. Op basis van de Wro is het noodzakelijk om aan te tonen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er moet voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Onderzoek
Geluid beïnvloed in belangrijke mate de kwaliteit van de leefomgeving. In de Wet geluidhinder worden daarom eisen gesteld aan de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone langs bestaande infrastructuren. Het plangebied is gelegen in een 30 km/uur zone. Voor dergelijke wegen geldt geen onderzoeksplicht op basis van de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Geurhinder

Wet geurhinder en veehouderij

In het kader van de ruimtelijke procedure dient enerzijds nagegaan te worden of er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (milieu hygiënische toets) en anderzijds of het planvoornemen leidt tot een belemmering van vergunden rechten van bedrijven in de omgeving.

Voor veehouderijen is het geurbeleid vastgesteld in de op 1 januari 2007 inwerking getreden Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag maken op een geurgevoelig object (zoals een woning). Daarbij wordt onderscheidt gemaakt tussen de ligging binnen en buiten de bebouwde kom.

De Wgv bevat afstandsnormen die in acht moeten worden genomen. In artikel 3 van de wet zijn de ten hoogste toegestane geurbelastingen bepaald.

Locatie geurgevoelig object	**Ten hoogste toegestane geurbelasting**
Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU_e/ m^3
Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU_e/ m^3
Niet-concentratiegebied, binnen bebouwde kom	2,0 OU_e/ m^3
Niet-concentratiegebied, buiten bebouwde kom	8,0 OU_e/ m^3

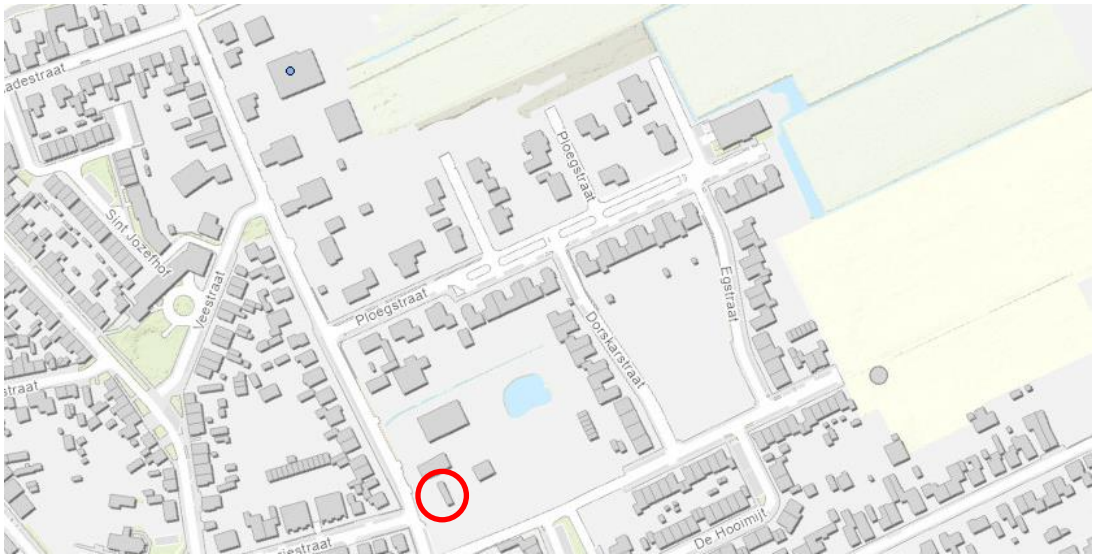
Op basis van artikel 3.2 Wgv geldt dat de minimum afstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom tenminste 100 meter dient te zijn. Wanneer het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen dient deze afstand minimaal 50 meter te zijn.

Onderzoek

Onderhavig bestemmingsplan betreft het realiseren van een levensloopbestendige woning. Dit is alleen mogelijk als ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. De aanwezigheid van veehouderijen in de directe omgeving is hierop van invloed.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van de gemeente Drimmelen in een niet-concentratiegebied, waarvoor een vaste afstand van 100 meter geldt.

Voor de inventarisatie van de veehouderijen is gebruik gemaakt van de kaart ‘veehouderijbedrijf’ van de provincie Noord-Brabant.



Uitsnede Veehouderijbedrijf kaart Noord-Brabant

De dichtstbijzijnde actieve veehouderij (een paardenhouderij aan de Kalverstraat 58) ligt op circa 490 meter. In artikel 5 van de Wvg is opgenomen dat voor alle veehouderijen de afstand van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom 100 meter dient te zijn. Gesteld kan worden dat voldaan wordt aan de vaste afstand uit de Wet geurhinder en veehouderijen. Nader onderzoek naar geurbelasting wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie
Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit
De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit in het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. De Wet luchtkwaliteit bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM2,5 en PM10) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Stof	**Toetsing van**	**Grenswaarde**
Stikstofdioxide (NO_2)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m^3
Fijnstof (PM_{10})	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m^3
Fijnstof ($PM_{2,5}$)	Jaargemiddelde concentratie	20 µg/m^3

Daarnaast voorziet de Wet luchtkwaliteit in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het ‘Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)’. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate (NIBM)’ bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate (Besluit NIBM)’ en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De definitie NIBM is 3% van de grenswaarde voor NO2 en PM10. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Op grond van de regeling NIBM zijn onder andere woningenbouwprojecten met minder dan 1.500 woning vrijgesteld van toetsing.

Onderzoek
Luchtkwaliteit ter plaatse
Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie NO_2 in 2025 (gegevens 2021) ter plaatse gelegen tussen de 10 en 15 µg/m^3. De concentratie PM_{10} in 2025 (gegevens 2021) is ter plaatse van het plangebied onder de 18 µg/m^3. De concentratie $PM_{2,5}$ in 2025 (gegevens 2021) is ter plaatse gelegen onder de 10 µg/m^3. Op basis van de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse hiermee ruimschoots voldoende.

Luchtkwaliteit t.b.v. aantal verkeersbewegingen
Onderhavig planvoornemen betreft het realiseren van één levensloopbestendige woning. Daarmee ligt het planvoornemen ver onder de gestelde grens van 1.500 woningen. De realisatie van één levensloopbestendige woning draagt dan ook ‘niet in betekenende mate’ bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een aanvullend onderzoek luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Natuurwetgeving

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings-)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden.
In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk.

In het natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermde planten en dieren

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes:

1. Soorten vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn);
2. Soorten Habitatrichtlijn: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd;
3. Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage A van de Wnb. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

Quickscan natuurwetgeving

Natura 2000-gebied

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is de Biesbosch. De afstand tot het Natura 2000-gebied bedraagt circa 3,4 kilometer. De Biesbosch heeft ten minste één stikstofgevoelige habitattype, dat te maken heeft met overbelasting door stikstof. Andere Natura 2000-gebieden zijn op een afstand van meer dan 11 kilometer gelegen.

Gezien de relatief grote afstand van het plangebied, het gebruik van het tussenliggende gebied en de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling, zijn geen negatieve effecten te verwachten op het Natura 2000-gebied. Om elk risico uit te sluiten, is de te verwachten stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden bepaald middels de AERIUS Calculator 2020. Zie navolgende paragraaf.

Natuurnetwerk Brabant
Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant (of ligt er tegen aan). Het meest nabijgelegen Natuurnetwerk Brabant ligt op een afstand van circa 1,4 kilometer van het plangebied.

Gezien de afstand tot het plangebied, het gebruik van het tussenliggende gebied en de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling, zijn geen negatieve effecten te verwachten op het Natuurnetwerk Brabant.

Beschermde planten en dieren
Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren:
In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Noord-Holland een algemene vrijstelling geldt in geval van een ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden geplaatst.

Algemeen voorkomende vogels:
Verwijderen van vegetatie en slopen van bebouwing buiten het broedseizoen
In de opgaande vegetatie en in de bebouwing komen in het broedseizoen mogelijk beschermde vogelnesten voor. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd en waarvoor geen omgevingscheck nodig is.

Doden en vernielen van broedvogels/eieren/jongen kan voorkomen door het kappen van bomen buiten het broedseizoen uit te voeren (buiten de periode 15 maart – 15 juli). Door naleving van deze aangepaste werkwijze worden ten aanzien van vogels geen overtredingen van de Wnb begaan.

Stikstofberekening
Door de ongeldigverklaring van het PAS op 29 mei 2019 zijn veel (bouw)projecten stil komen te liggen. Een nieuw stikstofrekentoepassing maakt sommige bouwprojecten toch mogelijk. Het kabinet heeft een nieuwe rekenmethode naar buiten gebracht (de ‘AERIUS Calculator 2020’) welke het verlenen van vergunning voor (kleine) projecten mogelijk moet maken. Projecten waarvan (met behulp van deze rekenmethode) kan worden bewezen dat ze de natuur niet raken, komen in aanmerking voor een vergunning. De natuur wordt niet geraakt zolang de depositie van stikstof op beschermde natuurgebieden niet hoger bedraagt dan 0,00 mol/ha/jaar.

Door intreding van de wet Stikstofreductie op 1 juli 2021 is het niet langer nodig een activiteit met tijdelijke emissie op de lokale effecten te toetsen. Het gaat hierbij om de bouw, sloop en eenmalige aanleg van bebouwing. Waardoor uitsluitend naar de gebruiksfase gekeken wordt.

Voor het planvoornemen omtrent het realiseren van één levensloopbestendige woning is een berekening gemaakt met behulp van AERIUS Calculator 2020. Deze berekening maakt inzichtelijk wat de stikstofdepositie is gedurende de gebruiksfase. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Uit de berekeningen blijkt dat -met de uitgangspunten die in dit onderzoek zijn gedaan- gedurende de gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend.

Conclusie
Het aspect natuurwetgeving vormt geen belemmering voor het planvoornemen, mits de gestelde mitigerende maatregelen in acht worden genomen (zoals het verwijderen van vegetatie buiten het broedseizoen).

5.9 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving.

De Europese kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet en is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationaal waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een voortuitblik richting 2050.

Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen.

Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- Heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- Beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- Doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- Het waterschapsbestuur.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

Doelen van het Provinciaal Milieu- en Waterplan:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van onze grondstoffen, energie- en voedselvoorzieningen.

Waterbeheerplan 2016-2021 (Waterschap Brabantse Delta)
Het Waterbeheerplan 'Grenzeloos verbindend' beschrijft de hoofdlijnen van het beheer van water- en zuiveringssystemen voor de periode 2016-2021. Het is een inhoudelijk vernieuwend plan, wat in dialoog met partners is opgesteld. In de uitvoering van het werk wordt rekening gehouden met de toekomst: klimaatadaptie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- Het Nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- Het optimaliseren van de zoetwatervoorzieningen met het oog op de toenemende droogte;
- Inzet op de bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- Helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- Het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- Afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afval water;
- Een duurzame energie.

Brabant Keur
Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en de Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water. Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlak. Hieromtrent is bij de Algemene regelgeving van de Keur het volgende opgenomen:

- Bij een toename van het verhard oppervlak van minder dan 500 m^2 stelt het waterschap geen andere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijk beleid.
- Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m^2 maar minder dan 10.000 m^2 moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m^2) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m^2).

Water- en rioleringsplan 2018-2022
Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. De gemeente Drimmelen heeft een Water- en rioleringsplan opgesteld voor de periode 2018 – 2022. Alle nieuw te realiseren bebouwing binnen de gemeente Drimmelen wordt aangesloten op de (druk)riolering of een alternatieve voorziening die voldoet aan de eisen van de Regeling lozing afvalwater huishoudens. Dit wordt afgedwongen door ongezuiverde lozingen op oppervlaktewater en in de bodem in principe niet toe te laten. Bij nieuwbouw zal, waar mogelijk, het hemelwater gescheiden worden verwerkt van het afvalwater. Bij de verwerking van hemelwater wordt de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' als voorkeursvolgorde aangehouden. Concreet betekent dat overtollig hemelwater bij voorkeur lokaal wordt hergebruikt of geïnfiltreerd in de bodem. Indien dat niet mogelijk is, wordt het hemelwater rechtstreeks afgevoerd naar het oppervlaktewater of aangesloten op een regenwaterriolering. Belasting van de rioolwaterzuiveringsinstallatie met schoon water wordt daarmee beperkt. Bij drukriolering is het niet toegestaan om hemelwater op de drukriolering aan te sluiten.

De perceeleigenaar draagt de eerste verantwoordelijkheid om het overtollige hemelwater te bergen en/of te verwerken op zijn eigen perceel. De gemeente heeft vervolgens een inspanningsverplichting om, als er geen andere mogelijkheden zijn, het overtollige hemelwater te ontvangen en af te voeren. Daarin kent de gemeente een zekere beleidsvrijheid. Dit houdt in, dat afhankelijk van de lokale situatie de meest doelmatige oplossing zal worden gekozen voor de inzameling en verdere verwerking van het hemelwater.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. Onderhavig planvoornemen betreft het realiseren van één levensloopbestendige woning.

Bestaande situatie

Het plangebied ligt in de kern Made, gemeente Drimmelen. In het plangebied bevindt zich momenteel een carport/berging (90 m^2), erf en tuin behorende bij de woning van Kalverstraat 20. Het plangebied heeft een oppervlakte van 462 m^2.

Hemelwater

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een voortuin met oprit naar het bijgebouw. In de bestaande situatie wordt de neerslag via inzijging, afroming naar lagere terreindelen en verdamping afgevoerd.

Afvalwater

Het afvalwater wordt in de bestaande situatie afgevoerd via het bestaande rioleringsstelsel van de gemeente Drimmelen.

Oppervlaktewater

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het waterschap Brabantse Delta. Rondom het plangebied liggen geen belangrijke watergangen.



Uitsnede Legger Brabantse Delta

Toekomstige situatie

Onderhavig planvoornemen betreft het realiseren van één levensloopbestendige woning (160 m^2). Ten behoeve van het planvoornemen zal de bestaande carport/berging (90 m^2) worden gesloopt.

Hemelwater

In onderstaande tabel is voor de huidige en toekomstige situatie de oppervlakteverharding inzichtelijk gemaakt bij het maximale planologische gebruik van de locatie.

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie (m^2)	Toekomstige situatie (m^2)
Totaal oppervlakte plangebied	462 m^2	462 m^2
Bebouwing	90 m^2	160 m^2
Verharding perceel	70 m^2	50 m^2
Totaal verhard oppervlak	160 m^2	210 m^2
Totaal onverhard oppervlak	302 m^2	252 m^2
Toename verhard oppervlak		50 m^2

Het totaal verhard oppervlak neemt in de toekomstige situatie toe met 50 m^2. Op basis van het beleid van het waterschap dient voor de toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m^2 en 10.000 m^2 compenserende maatregelen te worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Het verhard oppervlak neemt toe met 50 m^2. Een compenserende maatregel op basis van het beleid van het waterschap en de gemeente is daarmee niet noodzakelijk.

In de toekomstige situatie wordt de neerslag via inzijging, afroming naar lagere terreindelen en verdamping afgevoerd.

Afvalwater

De toekomstige bebouwing wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Oppervlaktewater

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen belangrijke watergangen gelegen.

Milieuvriendelijke bouwmaterialen

Bij de bouwwerkzaamheden zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke Bouwmaterialen. Er wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Wateradvies

De uitwerking van voorliggend plan in deze waterparagraaf wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg aan Waterschap De Dommel toegezonden.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit planvoornemen.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

In dit hoofdstuk is uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe de juridische regeling is vormgegeven.

6.1 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels wordt voor het onderhavig bestemmingsplan “Kalverstraat ong. te Made” aansluiting gezicht bij het bestemmingsplan “Kern Made” van de gemeente Drimmelen. Hier is voor gekozen, omdat het plangebied is gelegen binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan. De opzet van de regels is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

Uiteraard is de mogelijkheid tot het leveren van maatwerk opgenomen, om de specifieke eisen die een gebied stelt aan de bestemmingsregeling te kunnen verwerken. Daarnaast is in landelijke standaarden (SVBP2012 en IMRO2012) vastgesteld welke kleuren, lijnen, symbolen, e.d. toegepast worden bij het opstellen van de verbeelding. In de volgende paragraaf worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een en ander in de regels is vastgelegd.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen, het tweede artikel bevat de wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming. Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- Eventueel afwijking van de bouwregels;
- Eventueel specifieke gebruiksregels;
- Eventueel afwijking van de gebruiksregels;
- Eventueel wijzigingsbevoegdheid.

In dit hoofdstuk worden de bestemmingen van de gronden als eerst beschreven, gevolgd door de eventuele dubbelbestemmingen voor leidingen, waarden en waterstaatsdoelen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Anti-dubbeltelregel;
- Algemene bouwregels;
- Algemene gebruiksregels;
- Algemene afwijkingsregels;
- Algemene wijzigingsregels;
- Algemene procedureregels;
- Overige regels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Overgangsregeling: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven staan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en het opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- Titel: in deze regel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

6.2 Beschrijving van de bestemmingen

Artikel 3 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in grondgebonden woningen, aan huis verbonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken geldt dat een hoofdgebouw of bijgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gebouwd, met dien verstande dat erkers aan de voorzijde van de woning ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd met een hoogte van maximaal 1 bouwlaag en met een maximale diepte van 1,5 meter. Per bouwperceel is maximaal 1 woning toegestaan en het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 70% van de oppervlakte van het bouwperceel. De afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter.

De maximale goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan 4 meter respectievelijk 8 meter bedragen en de maximale goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 3,3 meter respectievelijk 6 meter bedragen.

Artikel 4 Waarde – Archeologie – 2

De voor 'Waarde – Archeologie – 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende middelhoge archeologische (verwachtings)waarden.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Bro dient de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen te worden aangetoond. De ontwikkeling betreft een particulier initiatief en bevindt zich op particulier terrein.

De initiatiefnemer zal met de gemeente een anterieure overeenkomst sluiten om de kosten voor de begeleiding van het bestemmingsplan en de daarbij behorende procedures te verzekeren. Hiermee wordt het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform de Wro te worden opgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemers hebben in december 2021 een omgevingsdialoog gevoerd met de direct omwonenden van het plangebied. De initiatiefnemers hebben de direct omwonenden bezocht en de plannen toegelicht. Een verslag van de omgevingsdialoog is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Naar aanleiding van de omgevingsdialoog kan geconcludeerd worden dat de omwonenden in principe positief staan tegenover het planvoornemen.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan de vooroverlegpartners: de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap PM.

PM

Ontwerp

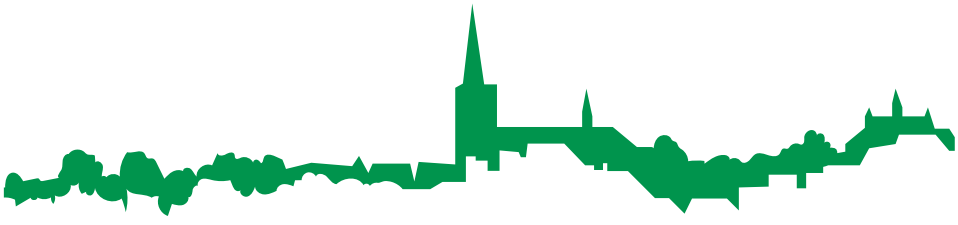
Na de instemming van het college van burgemeester en wethouders op het ontwerpbestemmingsplan is het ontwerp 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode heeft eenieder de mogelijkheid gehad zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders.

PM

Vaststelling

Na vaststelling wordt het plan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

REGELS



1 Inleidende regels **2**
Artikel 1 Begrippen 2
Artikel 2 Wijze van meten 5

2 Bestemmingsregels **6**
Artikel 3 Wonen 6
Artikel 4 Waarde - Archeologie - 2 8

3 Algemene regels **11**
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 11
Artikel 6 Algemene bouwregels 12
Artikel 7 Algemene gebruiksregels 13
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels 14
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels 15
Artikel 10 Algemene procedureregels 16
Artikel 11 Overige regels 17

4 Overgangs- en slotregels **18**
Artikel 12 Overgangsrecht 18
Artikel 13 Slotregel 19

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan "Kalverstraat ong. te Made" van de gemeente Drimmelen;

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1719.1bpKalverstraat20-on01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 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;

1.4 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan-huis-verbonden bedrijf
een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingplichtig is;

1.6 aan-huis-verbonden beroep
een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

1.7 afhankelijke woonruimte
een bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.8 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.9 bebouwingspercentage
een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd;

1.10 bed & breakfast
een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte niet zelfstandige accommodatie, uitsluitend voor logies en ontbijt, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.11 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;

1.12 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijbehorend bouwwerk
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.15 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;

1.16 bouwgrens
de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;

1.18 bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel;

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

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

1.21 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.22 erf
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.23 escortbedrijf
de natuurlijke persoon, groep of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of van omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte (van een seksinrichting) wordt uitgeoefend;

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

1.25 gevellijn
de geometrisch bepaalde lijn en het verlengde daarvan, die bij het bouwen niet mag worden overschreden;

1.26 grondgebonden woningen
een gebouw, dat een vrijstaande woning of meerdere aaneengebouwde, uitsluitend naast elkaar en niet boven elkaar gelegen, woningen omvat, en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;

1.27 hoofdgebouw
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming die het belangrijkst is;

1.28 huishouden
een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.29 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.30 mantelzorg
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.31 omgevingsvergunning
vergunning als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

1.32 openbaar gebied
wegen, water en openbaar groen (parken, plantsoenen en speelveldjes) die het gehele jaar -of een groot deel daarvan- voor het publiek algemeen toegankelijk zijn;

1.33 peil

a. voor een gebouw, gebouwencomplex of ander bouwwerk waarvan de voorgevel direct aan de weg grenst: het peil van het hoogst aangrenzende weggedeelte;
b. voor een gebouw, gebouwencomplex of ander bouwwerk waarvan de voorgevel niet direct aan de weg grenst: het peil van het hoogste aangrenzende terreingedeelte;
c. indien het gebouw, gebouwencomplex of bouwwerk is gelegen in geaccidenteerd terrein of tussen twee wegen, geldt het peil van het hoogst aangrenzende terrein- of weggedeelte nabij de voorgevel van het gebouw;

1.34 permanente bewoning
het feitelijk bewonen van een gebouw gedurende het hele jaar of het grootste deel van het jaar;

1.35 prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.36 raamprostitutie
een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitué/prostituee tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen met als doel het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.37 seksinrichting
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, waarin bedrijfsmatig handelingen en/of vertoningen plaatsvinden van seksuele, erotische en/of pornografische aard;

1.38 straatprostitutie
het zich op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimte bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.39 voorgevel
gevel van een gebouw georiënteerd op de gevellijn;

1.40 waterhuishoudkundige voorzieningen
voorzieningen die nodig zijn voor een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, gemalen, inlaten, bergings- en infiltratievoorzieningen;

1.41 woning
een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten;

1.42 zijdelingse perceelsgrens
de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil 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;

2.2 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de 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;

2.5 de 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;

2.6 diepte van een hoofdgebouw

de in de regels aangegeven diepte gemeten vanaf de gevellijn.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen in grondgebonden woningen;
b. aan huis verbonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

3.2.1 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

a. de hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden uitsluitend gebouwd in het bouwvlak, met dien verstande dat erkers aan de voorzijde van de woning ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd met een hoogte van maximaal 1 bouwlaag en met een maximale diepte van 1,5 meter;
b. per bouwperceel is maximaal 1 woning toegestaan;
c. per bouwperceel mag het bebouwingspercentage niet meer dan 70% bedragen;
d. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 meter;
e. ter plaatse van de gevellijn dient de voorgevel van de hoofdgebouwen op de gevellijn te worden georiënteerd;
f. de maximale goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste 4 meter respectievelijk 8 meter bedragen;
g. de maximale goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 3,3 meter respectievelijk 6 meter bedragen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied bedraagt ten hoogste 1 meter;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Aan-huis-verbonden beroepen

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen toegestaan in de woning, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie herkenbaar;
b. de activiteit wordt door de bewoner(s) uitgeoefend;
c. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 50 m^2;
d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
e. detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel, is niet toegestaan.

3.3.2 Bedrijfsmatige activiteiten

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten toegestaan in de woning, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie herkenbaar;
b. de activiteit wordt door de bewoner uitgeoefend;
c. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 50 m^2;
d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
e. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
f. detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel, is niet toegestaan.

3.3.3 Bed & breakfast

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van een bed & breakfast toegestaan in de woning en bijbehorende bouwwerken, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. de woonfunctie van de woning blijft als hoofdfunctie herkenbaar;
b. de activiteit wordt door de bewoner uitgeoefend;
c. parkeren ten behoeve van de bed & breakfast dient op eigen terrein plaats te vinden.

3.3.4 Afhankelijke woonruimte

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.

Artikel 4 Waarde - Archeologie - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende middelhoge archeologische (verwachtings)waarden.

De belangen van de dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende enkelvoudige bestemmingen.

4.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,3 meter wordt geroerd, met uitzondering van:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk met ten hoogste 1.000 m^2 wordt uitgebreid;
b. bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 1.000 m^2 ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken voor bouwen ten dienste van andere bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 sub a, voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere geldende bestemming(en), mits:

a. op basis van een archeologisch onderzoek, weergegeven in een door de bevoegde overheid goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door de bevoegde overheid goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door de bevoegde overheid goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
    2. een verplichting tot het doen van opgravingen, of;
    3. een verplichting de uitvoering van bouwactiviteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, namelijk een archeologische instantie met een opgravingsbevoegdheid.

4.3.2 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om omgevingsvergunning wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

4.3.3 Advies

Bij de beoordeling van het archeologisch onderzoek en het afwijkingsverzoek als bedoeld in lid 4.3.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de KNA, vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Drimmelen.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen, afgraven, (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, aanbrengen van heipalen, egaliseren en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft dieper dan 0,3 meter over een oppervlakte van niet meer dan 1.000 m^2;
b. het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen;
c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 0,5 meter;
d. het verlagen van het grondwaterpeil.

4.4.2 Uitzonderingen

Het verbod, zoals bedoeld in lid 4.4.1 is niet van toepassing, indien:

a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen, waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
b. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
c. de werken en werkzaamheden:
    1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
    2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning;
d. de werken en werkzaamheden op inventariserend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

4.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.5.1 Omgevingsvergunning

a. het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een vergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte groter is dan 1.000 m^2 en de diepte meer bedraagt dan 0,5 meter onder maaiveld;
b. aan de omgevingsvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerde deskundige (zijnde een archeologisch bedrijf met een opgravingsvergunning); hiervoor is een door (de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, zijn de Regioarcheoloog, van) het bevoegd gezag schriftelijk goedgekeurd Programma van Eisen vereist dat is opgesteld conform de vigerende Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);
c. indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning;
d. de vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

4.5.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.5.1 wordt slechts verleend, indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
    2. een verplichting tot het doen van opgravingen, of;
    3. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg conform de vigerende KNA.

4.5.3 Advies

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 4.5.2 sub c, wordt de deskundige van de bevoegde overheid (Regioarcheoloog) om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Wijzigen op basis van archeologisch onderzoek

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

4.6.2 Advies

Alvorens de in lid 4.6.1 bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt deskundig advies gevraagd aan een door burgemeester en wethouders van de gemeente Drimmelen vastgestelde deskundige op het gebied van de archeologische Monumentenzorg conform de vigerende KNA.

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 Bestaande bouwwerken

In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en / of oppervlakten, van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

6.2 Herbouw

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 6.1 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

6.3 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen de aanduiding 'bouwvlak' of de aanduiding 'bestemmingsvlak' worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en reclame-uitingen, buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,50 meter wordt overschreden.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, 1e lid sub c. van de Wabo wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van onbebouwde gronden of het gebruik van bouwwerken ten behoeve van het storten van puin en afvalstoffen, tenzij dit ter realiseren en / of handhaving van de bestemming dient;
b. het gebruik van onbebouwde gronden of het gebruik van bouwwerken ten behoeve van opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, tenzij dit ter realisering en / of handhaving van de bestemming dient;
c. het gebruik van onbebouwde gronden of het gebruik van bouwwerken ten behoeve van doeleinden van handel of bedrijf, een seksinrichting daaronder mede begrepen;
d. het gebruik van onbebouwde gronden of het gebruik van bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
b. de 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, mits:
    1. de inhoud per gebouw niet meer dan 50 m^3 bedraagt;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 meter bedraagt;
c. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
    1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter;
    2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 50 meter;
    3. ten behoeve van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter;
d. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, mits:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak bedraagt;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen ten behoeve van:

a. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein; hierbij zijn verschuivingen van de bestemmingsgrens met maximaal 5 meter toelaatbaar;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 10 Algemene procedureregels

10.1 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb van toepassing.

10.2 Afwijkingsbevoegdheid

Bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, is de in hoofdstuk 4 van de Awb en zijn de artikelen 3.1, 3.8 en 3.9 van de Wabo geregelde procedure van toepassing.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Parkeerregeling

Tenzij in hoofdstuk 2 expliciet is voorzien in een andere regel ten aanzien van de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid, geldt de volgende regeling:

a. bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of afwijken dient tenminste voldaan te worden aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals opgenomen in het 'Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028' d.d. 15 juni 2018;
b. parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient in stand te worden gehouden;
c. indien het 'Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028' als bedoeld onder a gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd, wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning rekening gehouden met die wijziging.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 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 omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
c. het eerste lid 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.

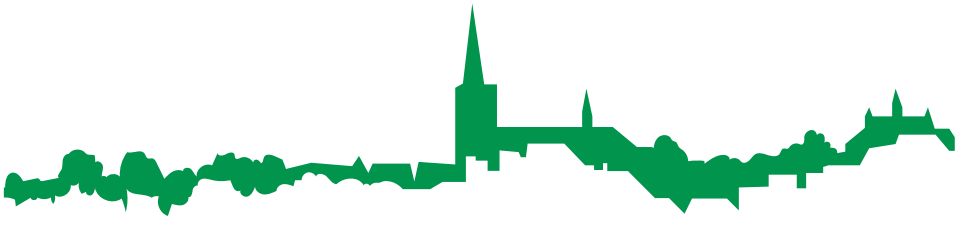
12.2 Overgangsrecht gebruik

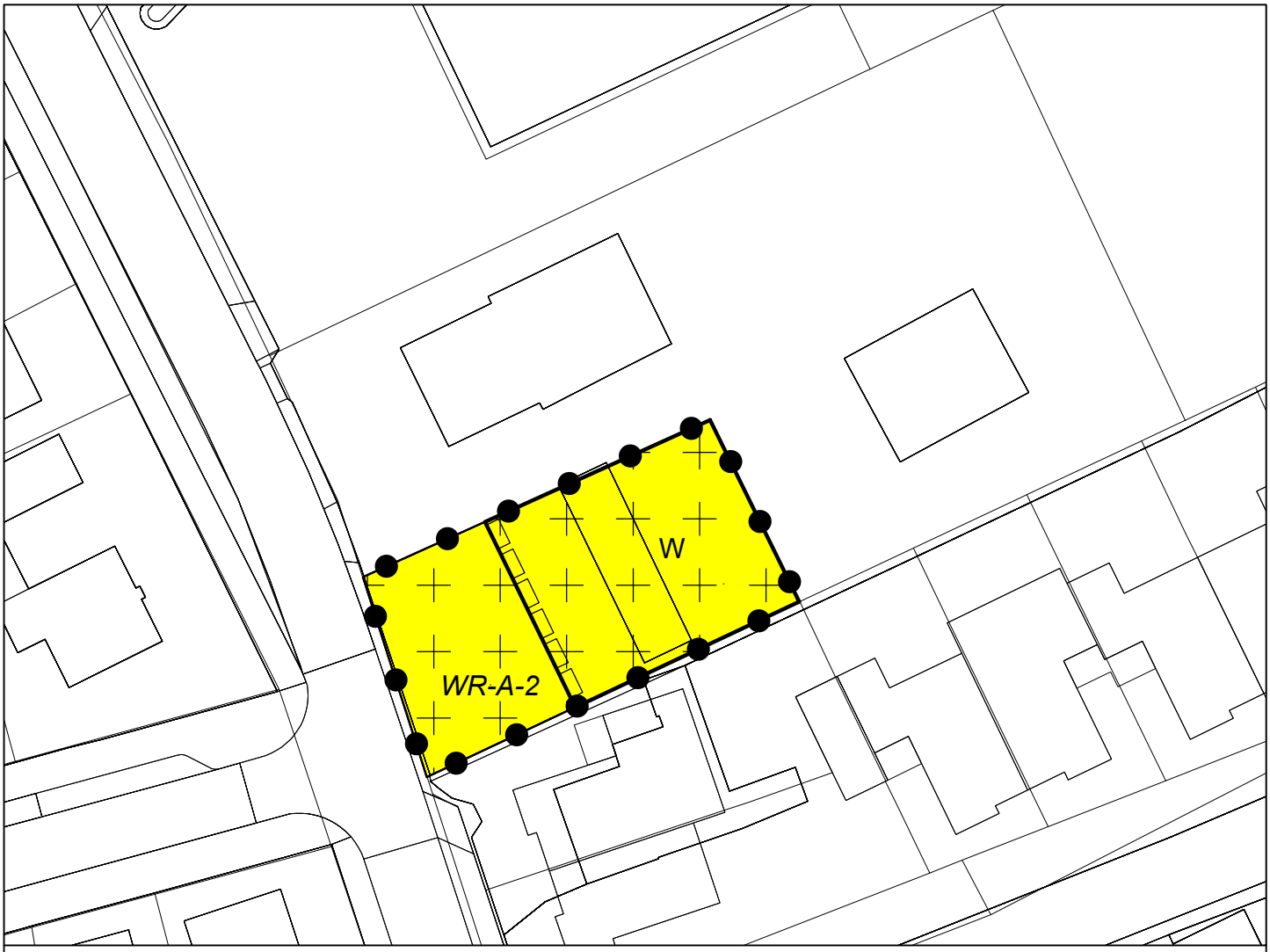
a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
c. indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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 eerste lid 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als :
Regels van het bestemmingsplan "Kalverstraat ong. te Made" van de gemeente Drimmelen.

VERBEELDING





LEGENDA

plangebied

Enkelbestemmingen

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

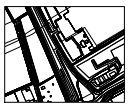
WR-A-2 — Waarde - Archeologie 2

Bouwvlakken

bouwvlak

Figuren

gevellijn



ondergrond

ORDITO

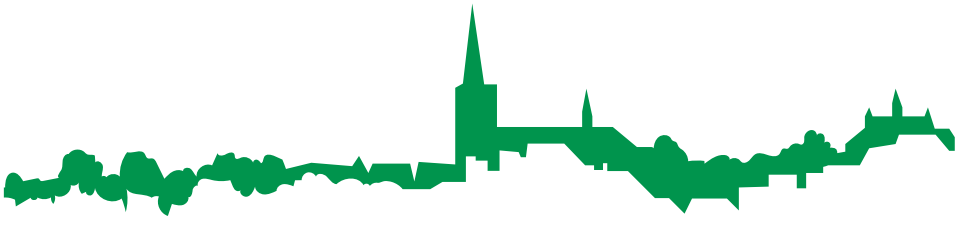
Verbeelding

Bestemmingsplan "Kalverstraat ong. te Made"

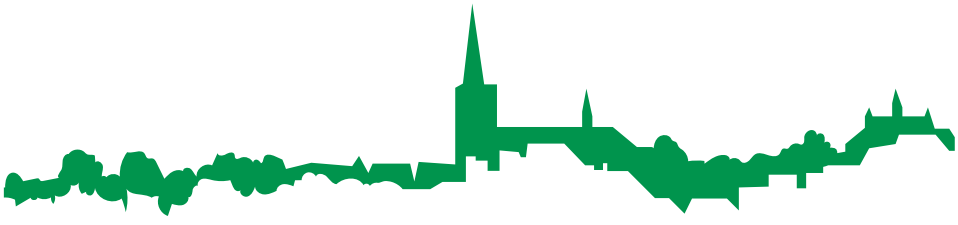
ORDITO

Gemeente:	Drimmelen	voorontwerp:	..-..-....	datum:	29-09-2022
IMRO-code:	NL.IMRO.1719.1bpKalverstraat20-on01	ontwerp:	..-..-....	getekend:	FH
		vastgesteld:	..-..-....	schaal:	1:500
Tekening nr:	1-A	onherroepelijk:	..-..-....	formaat:	A4

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

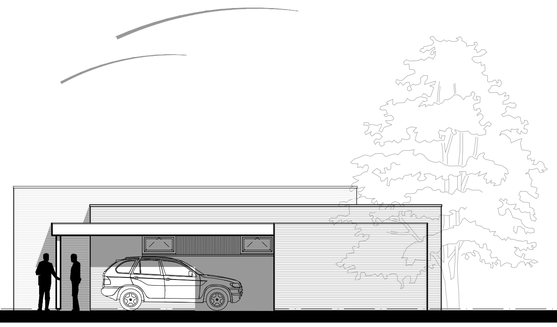


BIJLAGE 1 BOUWPLAN

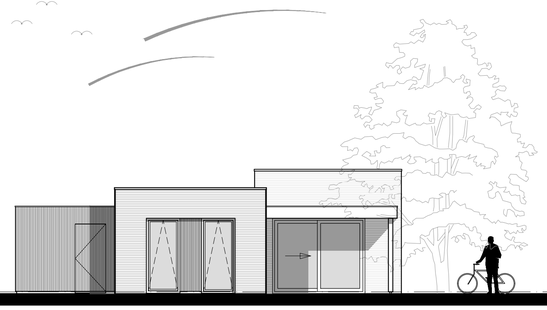




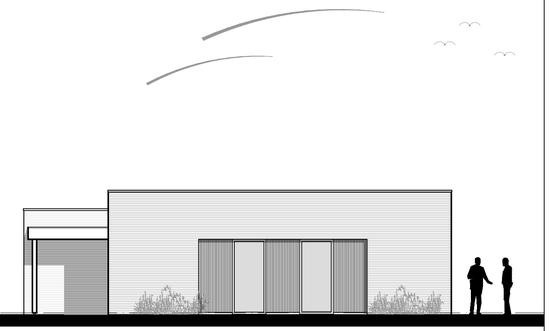
VOORGEVEL



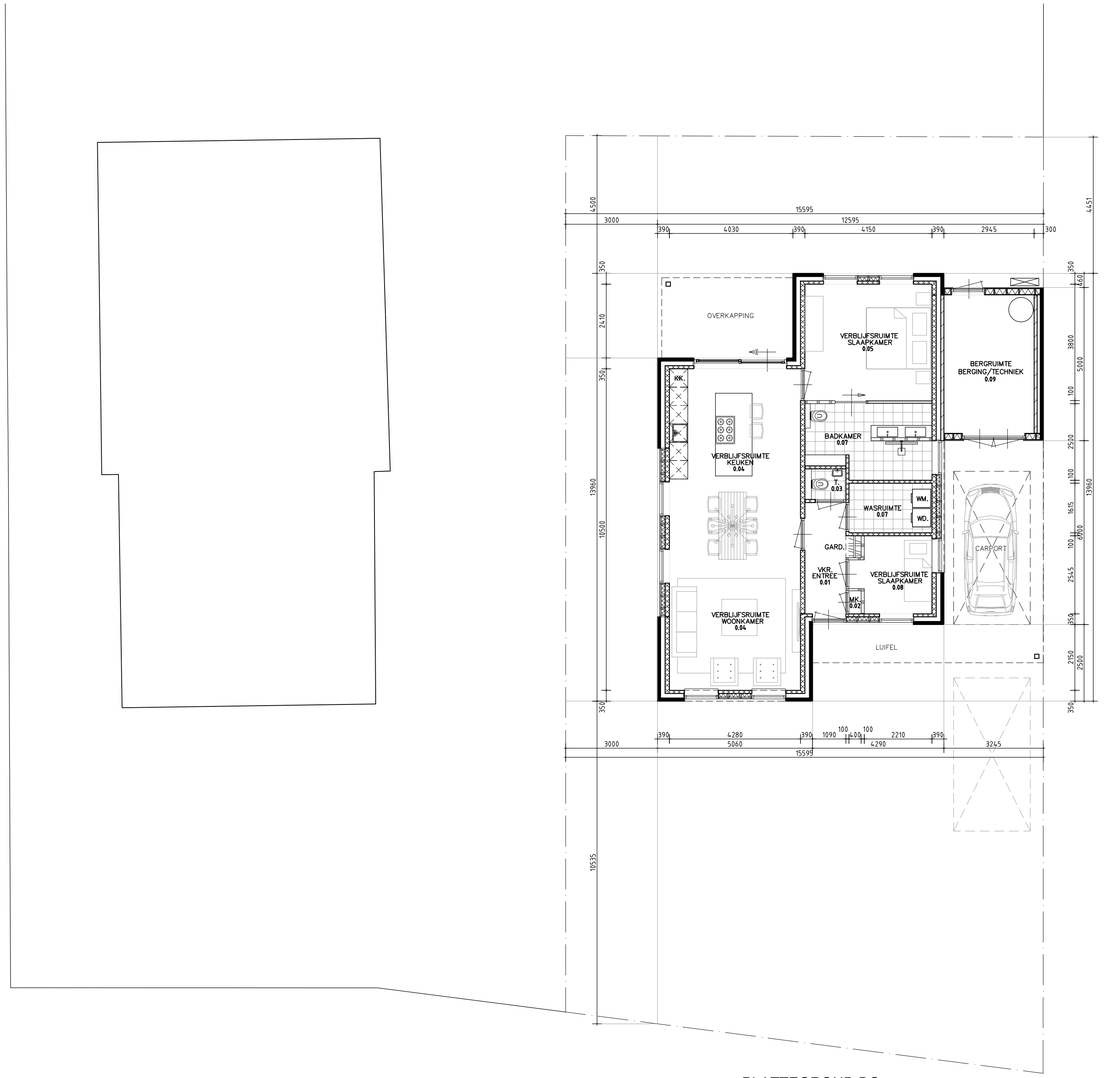
RECHTERGEVEL



ACHTERGEVEL



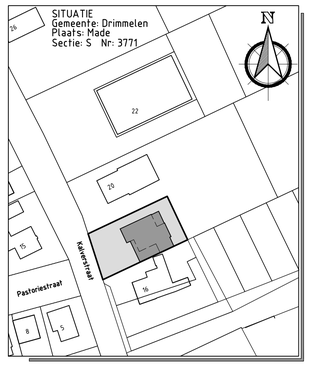
LINKERGEVEL



PLATTEGROND BG

KLEUR - EN MATERIALENSTAAT

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
GEVELS	BAKSTEEN (PERLA F051)	WIT
GEVELS	HOUTEN DELEN (VERTICAAL)	NATUREL
KOZIJNEN	KUNSTSTOF	ANTRACIET/ZWART
DEUREN	KUNSTSTOF	ANTRACIET/ZWART
RAAMDORPELS	HARDSTEEN	NATUREL
BOEIDELEN	VOLKERN BEPLATING (TRESPA)	WIT
DAKRAND	ALUMINIUM DAKTRIM	ANTRACIET/ZWART
DAKBEDEKKING	KUNSTSTOF OF BITUMEN	NATUREL
HEMELWATERAFVOER	ZINK	NATUREL
KOLOMMEN	STAAL	ANTRACIET/ZWART



SITUATIE SCHAAL 1:1000

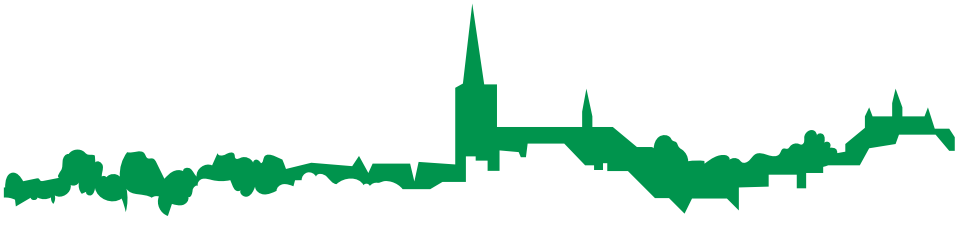
Op alle opdrachten is van toepassing de regeling van de verhouding tussen opdrachtgever en adviserend Bouwkundig teken- en adviesburo DNR2011 (De Nieuwe Regeling 2011)

Bouwkundig Tekenburo
Patrick de Meijer

Adres : Vijfhoevenlaan 94
4941 BJ Raamsdonksveer
Telefoon : 0162 - 51 24 17
: 06 - 531 75 992
E-mail : info@patrickdemeijer.nl

omschrijving:	Bouwen van een vrijstaande woning aan de Kalverstraat 20 te Made			
opdrachtgever:	Dhr. en Mevr. van Gils, Rijvoortshoef 123, 4941 VE Raamsdonksveer			wijz. a:
				wijz. b:
fase: VOOROVERLEG		schaal: 1:100	project: 202155	wijz. c:
				wijz. d:
datum: 30-11-2021		formaat: A1	tekening: S-01	wijz. e:
				wijz. f:
onderwerp:	Schetsontwerp			

BIJLAGE 2 VERKENNEND BODEMONDERZOEK



aeres milieu

ingenieursbureau voor bodem, archeologie, geohydrologie, ecologie

Verkennend bodemonderzoek Kalverstraat naast nr. 20, Made

Verkennend bodemonderzoek Kalverstraat naast nr. 20, Made

Aeres Milieu Projectnummer	:	AM21621
Status rapport	:	Definitief (versie 1)
Datum	:	2 februari 2022
Opdrachtgever	:	Ordito Postbus 94 5126 ZH GILZE
Opgesteld door	:	ir. B.M.A.C. Frijns
Paraaf	:	
Gecontroleerd door	:	BEd L. Koomen
Paraaf	:	

Aeres Milieu B.V.
Noordhoven 4
6042 NW ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

2001 + 2002

Disclaimer

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden (opzet conform NEN 5740 en interpretatie aan de hand van de Leidraad Bodembescherming).

Opgemerkt wordt dat bij een verkennend bodemonderzoek sprake is van een steekproefsgewijze bemonstering en het nemen van een beperkt aantal monsters. De mogelijkheid blijft daarom bestaan dat puntverontreinigingen, welke niet voortkomen uit het historisch onderzoek, niet door het onderzoek worden aangetoond. Daarnaast blijft het mogelijk dat lokale afwijkingen in de samenstelling van het bodemmateriaal voorkomen. Tot slot wordt erop gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is.

Het bovenstaande betekent dat Aeres Milieu op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert voor maatregelen of mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Aeres Milieu uitgevoerde bodemonderzoek neemt. Tevens wordt opgemerkt dat Aeres Milieu voor het verkrijgen van de voor het historisch onderzoek noodzakelijke informatie (mede) afhankelijk is van externe bronnen. Voor Aeres Milieu is niet te verifiëren of deze bronnen altijd volledig en zonder fouten zijn. Hierdoor kan Aeres Milieu niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 4

2. VOORONDERZOEK 5

2.1 Inleiding 5

2.2 Topografische beschrijving 5

2.3 Historisch overzicht en omgeving 6

2.4 Dossieronderzoek 6

2.5 Bodemopbouw en geo(hydro)logie 7

2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie 8

2.7 Asbest 8

2.8 Bodemkwaliteitskaart Regio Midden- en West-Brabant 8

2.9 Onderzoekshypothese 8

3. ONDERZOEKSSTRATEGIE 9

3.1 Inleiding 9

3.2 Onderzoeksstrategie 9

4. VELDWERKZAAMHEDEN 10

4.1 Algemeen 10

4.2 Grondbemonstering 10

4.3 Grondwatermonstername 11

5. LABORATORIUMONDERZOEK 12

5.1 Algemeen 12

5.2 Grond(meng)monster(s) 12

5.3 Grondwatermonster(s) 13

5.4 Toetsing van de gestelde hypothese 14

6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 15

Bijlagen:

1 Topografische en kadastrale overzichtskaart
2 Foto's onderzoekslocatie
3 Situatietekening onderzoekslocatie met boorpunten
4 Boorprofielen en zintuiglijke waarnemingen
5 Verklaring veldmedewerker
6 Toetsingstabellen en analyserapport grond(meng)monster(s)
7 Toetsingstabellen en analyserapport grondwatermonster(s)
8 Bodeminformatie omgevingsdienst Midden- en West-Brabant

1. INLEIDING

In opdracht van Ordito heeft Aeres Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie:

Adres onderzoekslocatie	: Kalverstraat naast nr. 20, Made
Gemeente	: Drimmelen
Kadastrale registratie	: Made en Drimmelen, sectie S, nr. 5990
Oppervlakte	: circa 470 m^2
Huidig gebruik van de locatie	: carport, berging en tuin
Toekomstig gebruik	: wonen

Dit bodemonderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5740. Het verkennend bodemonderzoek bestaat uit een vooronderzoek naar de historie en bodemgesteldheid van de onderzoekslocatie en aanvullend hierop een bodemonderzoek op het perceel.

Aanleiding

De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit bodemonderzoek is een herontwikkeling van de locatie. Ter plaatse is de bouw van een seniorenwoning voorzien.

Doel

Het doel van het verkennend onderzoek is, middels een steekproef, het vaststellen van de actuele bodemkwaliteit ter plaatse. Het onderzoek is niet bedoeld om een exacte aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven.

Onderzoek

Aeres Milieu B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

In hoofdstuk 2 is het vooronderzoek en de daaruit volgende onderzoekshypothese beschreven. Naar aanleiding van de opgestelde hypothese wordt in hoofdstuk 3 de onderzoeksstrategie opgesteld. In hoofdstuk 4 worden de veldwerkzaamheden (grond- en grondwateronderzoek) beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft de laboratoriumwerkzaamheden en de onderzoeksresultaten. Het rapport wordt afgesloten met hoofdstuk 6, waarin de conclusies en enkele aanbevelingen staan beschreven.

Bemonstering en laboratoriumonderzoek vonden plaats in februari 2022. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de protocollen van de BRL SIKB 2000. De chemische analyses zijn uitgevoerd door Eurofins Analytico B.V. te Barneveld. Eurofins Analytico B.V. is geaccrediteerd volgens de door de Raad voor Accreditatie gestelde criteria voor Testlaboratoria conform ISO/IEC 17025. Alle analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatie Schema 3000 (AS3000).

2. VOORONDERZOEK

2.1 Inleiding

Conform het onderzoeksprotocol NEN 5725 is ten behoeve van de bepaling van de onderzoeksstrategie op onderhavige locatie een vooronderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit vooronderzoek zijn opgenomen in voorliggend hoofdstuk. De in paragraaf 2.1 t/m 2.6 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

- de opdrachtgever;
- het kadaster;
- topotijdreis.nl;
- gemeente Drimmelen;
- omgevingsdienst Midden- en West-Brabant;
- het dinoloket;
- terreininspectie.

In principe richt het vooronderzoek zich op alle percelen waarop het onderzoek betrekking heeft én de direct hieraan grenzende percelen. Indien een direct aangrenzend perceel smal (< 10 m breed) is, worden ook de percelen hier weer aan grenzend meegenomen.

Indien de aangrenzende percelen groot zijn, wordt alleen het gedeelte van deze percelen binnen 25 meter vanaf de grens van de bodemonderzoekslocatie in beschouwing genomen, tenzij er aanleiding bestaat toch het gehele perceel te onderzoeken.

2.2 Topografische beschrijving

De onderzoekslocatie ligt aan de Kalverstraat 20 oostelijk in Made. Kadastraal is de locatie bekend als Made en Drimmelen, sectie S, nr. 5990. De coördinaten volgens het R.D. stelsel zijn X = 114.450/ Y = 410.251. Zie bijlage 1 voor een kadastrale kaart. Op onderstaande luchtfoto is de globale begrenzing van de onderzoekslocatie weergegeven.



Afbeelding 1: globale begrenzing onderzoekslocatie (Bron luchtfoto: PDOKViewer)

2.3 Historisch overzicht en omgeving

In het kader van het vooronderzoek is historisch kaartmateriaal bestudeerd. Uit kaartmateriaal van de geraadpleegde historische kaarten is af te leiden dat op de onderzoekslocatie reeds in 1889 deels bebouwd is. Uit de kaart van 1935 valt op te maken dat de bebouwing op de locatie is uitgebreid. In 1988 is dit gebouw opgedeeld in 2 kleinere gebouwen en op de kaart uit 1999 is te zien dat alleen nog het oostelijke gebouw (een carport en berging) aanwezig is. De kaart uit 2019 laat zien dat de bebouwing op de onderzoekslocatie vrijwel tegen de bebouwing van de Kalverstraat 16 gelegen is.



1889 *1908* *1935*

1988 *1999* *2019*

Afbeelding 2: geraadpleegde historische kaarten (Bron kaarten: topotijdreis.nl)

2.4 Dossieronderzoek

Voor het verkrijgen van historische informatie van de onderzoekslocatie is op 30 november 2021 een informatieverzoek ingediend bij de gemeente Drimmelen. Gevraagd is naar uitgevoerde bodemonderzoeken en/of bodemsaneringen, verleende hinderwet- of milieuvergunningen, bouw- en/of sloopvergunningen, de aanwezigheid van onder- en/of bovengrondse brandstoftanks, gegevens over calamiteiten en eventuele asbestinventarisaties. Tevens is gevraagd of de locatie en de directe omgeving verdacht is op het voorkomen van verhoogde gehalten aan PFAS en/of GenX, of dat er ter plaatse bronlocaties bekend zijn voor PFAS of GenX.

Er zijn geen bronlocaties bekend voor PFAS en/of GenX en de locatie is ook daarin niet verdacht.

In het gemeentelijk archief waren geen, voor het verkennend bodemonderzoek relevante, bouw-, sloop- en milieu-vergunningendossiers beschikbaar.

Via de website van de omgevingsdienst Midden- en West-Brabant is bodeminformatie gedownload van de locatie en directe omgeving. De bodemrapportage is opgenomen in bijlage 8.

In de directe omgeving is het in tabel 2.1 weergegeven bodemonderzoek uitgevoerd.

Kenmerk	Bijzonderheden
Verkennend bodemonderzoek Plangebied Made Oost te Made, Oranjewoud, projectnr.: 171755-05, d.d.: 04-01-2008	De aanleiding tot het bodemonderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van diverse woningen (Plangebied "Made Oost") op de locatie. Kalverstraat 16: Op het adres Kalverstraat 16 is een bedrijf met oude kas aanwezig. Zowel in de zintuiglijk schone bovengrond, de bovengrond met bijmengingen (puin, baksteen) als in het grondwater zijn geen gehalten boven de streefwaarden gemeten. In de baksteenhoudende ondergrond zijn kwik en PAK licht verhoogd aangetoond. De vooraf opgestelde hypothese 'verdachte locatie' wordt bevestigd. De licht verhoogde gehalten in de grond zijn gerelateerd aan de bijmengingen. In verband met een oude kas (met asbestverdacht dak) op de locatie is een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn in de grond geen asbestverdachte materialen waargenomen. Kalverstraat 20: In het grondwater direct naast de Kalverstraat 20, (veehoudersbedrijf tegen de onderzoekslocatie gesitueerd) is chroom licht verhoogd aanwezig. De vooraf opgestelde hypothese 'verdachte locatie' wordt verworpen. Op basis van het vooronderzoek betreffen de zware metalen in het grondwater vermoedelijk verhoogde achtergrondwaarden.

Tabel 2.1: Overzicht uitgevoerd bodemonderzoek omgeving Kalverstraat

Op de locatie heeft, voor zover bekend, geen bovengrondse of ondergrondse opslag van oliehoudende producten plaatsgevonden.

Voor zover bekend hebben er op de locatie geen ophogingen, opvullingen of dempingen plaatsgevonden.

2.5 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.2.

Diepte [m-mv]	Lithostratigrafie	Lithologie
0,0 – 3,1	Formatie van Boxtel	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind
3,1 – 5,0	Formatie van Sterksel	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof en midden zand, weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei

Tabel 2.4: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket identificatienummer B44D0468)

Het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie bevindt zich op een hoogte van circa 1,86 m +NAP. De stroming van het freatisch grondwater is globaal noordelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 0,46 m +NAP. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 14 januari 2022 is een veldinspectie uitgevoerd, hierbij is gelet op het terreingebruik en de aanwezigheid van ondergrondse tanks, stookplaatsen, (half)verhardingslagen, ophogingen, storthopen, dempingen, afgravingen en asbestverdacht materiaal op het terrein.

Op de onderzoekslocatie staat parallel aan de Kalverstraat een carport met berging. Op de oostzijde bestaat het terrein uit een gazon en het westelijk deel is deels beklinkerd en deels in gebruik als tuin.

Tijdens de veldinspectie is op het terrein geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Er zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen. Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 2.

De onderzoekslocatie wordt aan de noordzijde begrensd door een woning met tuin, aan de oostzijde door tuin, aan de zuidzijde door een woning met tuin en aan de westzijde door de Kalverstraat.

2.7 Asbest

Uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde veldinspectie is geen informatie naar voren gekomen dat ter plaatse van de onderzoekslocatie asbestverdachte activiteiten hebben plaatsgevonden.

2.8 Bodemkwaliteitskaart Regio Midden- en West-Brabant

Uit de bodemkwaliteitskaart van de Regio Midden- en West-Brabant blijkt dat voor de onderzoekslocatie de ontgravingsklasse ‘Landbouw/Natuur’ geldt voor zowel de bovengrond als ondergrond. Op de bodemfunctieklassenkaart heeft de locatie de functieklasse ‘Wonen’.

2.9 Onderzoekshypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als “onverdacht” beschouwd.

De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (onverdacht).

3. ONDERZOEKSSTRATEGIE

3.1 Inleiding

Op basis van de verzamelde informatie uit het vooronderzoek (NEN 5725) en de gestelde onderzoekshypothese(n) voor de onderzoekslocatie, is een onderzoeksstrategie opgesteld conform de richtlijnen van de onderzoeksnorm NEN 5740 (Bodem-Landbodem; Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond van het Nederlands Normalisatie-Instituut.

3.2 Onderzoeksstrategie

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de strategie 'ONV' uit de NEN 5740. In principe worden boringen willekeurig verspreid over de gehele onderzoekslocatie. Voor het vaststellen van de milieuhygiënische conditie van de bodem (grond en grondwater) van de onderzoekslocatie zal volgens onderstaande strategie veldwerk en monstername voor laboratoriumanalyse plaatsvinden.

ONDERZOEKSNORM NEN 5740 'ONV'						
Aantal boringen				Aantal te onderzoeken (meng)monsters		
oppervlakte (m^2)	tot 0,5 m	èn tot 2 m	èn met peilbuis	bovengrond	ondergrond	grondwater
470	2	1	1	1	1	1
Analysepakket				NEN-grond incl. lutos	NEN-grond incl. lutos	NEN-grondwater

Tabel 3.1: Veldwerk, monstername en analysestrategie volgens NEN 5740 'ONV'
Uit elke boring worden monsters genomen in trajecten van ten hoogste 0,5 m.

Legenda bij tabel 3.1
m: meter beneden maaiveld
lutos: lutum en organische stofgehalte

De bovengrond en de ondergrond worden onderzocht op de stoffen uit het NEN 5740 'standaardpakket':
- drogestof-bepaling
- 9 zware metalen
- 10 polycyclische aromatische koolwaterstoffen
- 7 polychloorbifenylen (PCB)
- minerale olie

Tevens bepaalt het laboratorium het gehalte aan organische stof en lutumgehalte voor het vaststellen van een toetsingskader voor de lokale bodemkwaliteit.

Het grondwater wordt onderzocht op de stoffen uit het NEN 5740 'standaardpakket':
- 9 zware metalen
- 8 vluchtige aromatische koolwaterstoffen (incl. naftaleen)
- 21 vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen
- minerale olie

4. VELDWERKZAAMHEDEN

4.1 Algemeen

Conform de onderzoeksstrategie, zoals beschreven in hoofdstuk 3, is op de onderzoekslocatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat op grond van BRL SIKB 2000 conform protocollen 2001 en 2002 van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer.

Voor het traceren van de kabels en leidingen is voorafgaand aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden een KLIC melding verricht.

4.2 Grondbemonstering

Op 14 januari 2022 zijn de boringen geplaatst volgens de in paragraaf 3.2 weergegeven onderzoeksstrategie.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd door de heer H. van den Tillaar, erkend monsternemer in het kader van de BRL SIKB 2000 voor de protocollen 2001, 2002 en 2018.

De boringen zijn verricht met behulp van de Edelmanboor (ø 7 of 10 cm). Zie voor de boorpuntlocaties bijlage 3.

Gebaseerd op de diepte en stroming van het freatisch grondwater is een boring afgewerkt met een peilbuis (zie bijlage 2). Deze is centraal op de onderzoekslocatie geplaatst, ter plaatse van boorpunt 1. De bovenkant van het peilbuisfilter is onder de aangetroffen grondwaterstand geplaatst. Tijdens de installatie van de peilbuis is geen werkwater gebruikt.

Het opgeboorde bodemmateriaal is volgens de classificatienorm voor onverharde bodems (NEN 5104) beoordeeld. Daarnaast is vastgesteld in hoeverre het opgeboorde materiaal mogelijke aanwijzingen biedt voor de aanwezigheid van visueel zichtbare verontreiniging.

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen en de bodemopbouw heeft laagsgewijze bemonstering plaatsgevonden. De uitkomende grond en alle zintuiglijk waargenomen bijzonderheden zijn per boring beschreven in de profielbeschrijvingen (zie bijlage 4).

Bij het beoordelen en beschrijven van de boringen zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld en in de vrijkomende grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

4.3 Grondwatermonstername

De peilbuis is een week na plaatsing op 21 januari 2022 bemonsterd conform protocol 2002 van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer. De bemonstering is uitgevoerd door erkend veldwerker van Aeres Milieu, de heer H. van den Tillaar.

Voorafgaand aan de bemonstering is de grondwaterstand opgenomen en zijn de zuurgraad (pH) en het elektrische-geleidingsvermogen (Ec) van het grondwater bepaald. Deze waarden waren constant bij monstername. De geleidbaarheid is gecorrigeerd voor de grondwatertemperatuur.

De geleiding is een maat voor de concentratie aan opgeloste stoffen in het water, terwijl de pH de zuurgraad van het water aangeeft (pH<7: zuur, pH = 7: neutraal, pH>7: basisch).

De grondwatermonsters zijn in het veld, voor zover noodzakelijk gefiltreerd en geconserveerd. De in het veld gemeten parameters zijn in tabel 4.1 samengevat.

Peilbuis	Filterdiepte (m-mv.)	Grondwaterstand (m-mv.	pH (-)	Ec (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
1	1,50 – 2,50	1,40	6,58	418	91

Tabel 4.1: Resultaten veldmetingen tijdens grondwatermonstername

De meetresultaten wijken niet af van natuurlijk of regionaal voorkomende waarden.

In het grondwater uit de peilbuis is sprake van een verhoogde troebelheid (>10 NTU). Een verhoogde troebelheid kan in sommige gevallen leiden tot een overschatting van de gehalten aan organische parameters in het grondwater. Bij het voorliggende onderzoek is de index van geen enkele organische parameter groter dan 0,5. De eventuele overschatting van de gehalten als gevolg van een verhoogde troebelheid heeft geen gevolgen voor de interpretatie van de onderzoeksgegevens en de conclusies van dit rapport. Aanvullend onderzoek naar de verhoogde troebelheid is daarom niet uitgevoerd. De overige waarden geven geen aanleiding tot opmerkingen.

5. LABORATORIUMONDERZOEK

5.1 Algemeen

De analyses zijn uitgevoerd door het onderzoekslaboratorium van Eurofins Analytico B.V. te Barneveld. Eurofins Analytico B.V. is geaccrediteerd volgens de door de Raad voor Accreditatie gestelde criteria voor Testlaboratoria conform ISO/IEC 17025, waar verdere conservering en (voor)behandeling van de monsters plaats heeft gevonden.

5.2 Grond(meng)monster(s)

In het laboratorium zijn voor het chemisch onderzoek van de grondmonsters uit de boven- en ondergrond al dan niet mengmonsters samengesteld volgens onderstaande tabel. De keuze voor het samenstellen van deelmonsters tot een mengmonster of het analyseren van individuele monsters is gebaseerd op de zintuiglijke waarnemingen in het veld en op de onderzoeksstrategie.

Analysemonster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Analysepakket
MM1	0,0 – 0,5	1-1, 2-1, 3-1, 4-1	Standaardpakket incl. lu/os
MM2	1,1 – 2,0	1-3, 1-4, 2-3, 2-4	Standaardpakket incl. lu/os

Tabel 5.1: samenstelling analysemonsters en analysepakket

De analyseresultaten van de grond(meng)monsters worden in de volgende tabel samengevat, waarbij door middel van onderstaande sterrencodering de mate van verontreiniging is aangegeven.

* Het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan de het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde;

** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde;

*** het gehalte is groter dan de interventiewaarde.

In de Regeling bodemkwaliteit (RBK) is vastgelegd dat de toetsing altijd moet plaatsvinden door het gevonden gehalte in een monster eerst te corrigeren met het lutum en organisch stof gehalte (=berekende concentratie) en vervolgens te vergelijken met de grenswaarden van de Regeling Bodemkwaliteit.

In de kolommen zijn alleen die stoffen vermeld waarvan de analyseresultaten na toetsing hoger zijn dan de bijbehorende achtergrondwaarde voor duurzame bodemkwaliteit. Zie bijlage 6 voor het analyserapport.

(Meng)monster	Traject (m -mv)	Zintuiglijke waarnemingen	Verhoogde component	Berekende concentratie [mg/kg d.s.] en toetsing	
MM1	0,0 – 0,5	Geen bijmengingen / bijzonderheden	PAK (10-VROM)	2,61	*
MM2	1,1 – 2,0	Geen bijmengingen / bijzonderheden	---	---	---

Tabel 5.2: Toetsingsresultaten van de grond(meng)monsters

Uit de analyseresultaten blijkt dat grondmengmonster MM1 (dieptetraject 0,0 – 0,5 m-mv.) licht verhoogd is met Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK). In grondmengmonster MM2 (dieptetraject 1,1 – 2,0 m-mv.) zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde.

De aangetoonde verhoogde gehalten zijn waarschijnlijk te relateren aan het langdurig menselijk gebruik van de locatie.

De afkorting PAK staat voor Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen. Het gaat hierbij om een verbindingsklasse van meer dan 200 stoffen, die bestaan uit twee of meer aan elkaar verbonden benzeenringen. Ze ontstaan met name bij verbrandingsprocessen, en kunnen dus zowel een synthetische als een natuurlijke oorsprong hebben. PAK's ontstaan o.a. door onvolledige verbranding van minerale olie zoals die ook in het verkeer plaatsvindt. Ze worden tevens gevormd bij het proces van droge destillatie van steenkool, zoals die bij gas- en cokesfabrieken werd toegepast. Daarnaast kunnen ze worden aangetroffen bij de vervaardiging en verwerking van rubber, kunststoffen, verf, lakken, minerale olie en teerproducten.

In de chemische grondstoffenindustrie dienen ze als tussenproducten bij verschillende syntheses, bijvoorbeeld van verfstoffen en farmaceutica. De belangrijkste PAK-verbindingen in steenkoolteer zijn naftaleen, chryseen, fenanthreen en fluorantheen. Alle zijn praktisch onoplosbaar in water, niet vluchtig en persistent (niet afbreekbaar).

5.3 Grondwatermonster(s)

De analyseresultaten van de grondwatermonsters worden in de volgende tabel samengevat, waarbij door middel van onderstaande sterrencodering de mate van verontreiniging is aangegeven.

* Het gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde;

** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde;

*** het gehalte is groter dan de interventiewaarde.

In de kolommen zijn alleen die stoffen vermeld waarvan de analyseresultaten na toetsing hoger zijn dan de bijbehorende streefwaarde voor duurzame bodemkwaliteit. Zie bijlage 7 voor het analyserapport.

Peilbuis	Filtertraject [m-mv]	Grondwaterstand [m-mv.]	Verhoogde component	Gemeten concentratie [µg/l] en toetsing	
1	1,50 – 2,50	1,40	Som dichloorethenen	0,18	*

Tabel 5.3: Toetsingsresultaten van de grondwatermonsters

Uit de analyseresultaten blijkt dat het grondwater afkomstig uit peilbuis 1 van de onderzochte componenten Som dichlooretenen zijn gemeten in een gehalte licht verhoogd ten opzichte van de streefwaarde.

De lichte verhoging met dichloorethenen zijn op basis van het vooronderzoek en de zintuigelijke bevindingen tijdens de veldwerkzaamheden niet te verklaren. Op de locatie zijn ook geen verontreinigingsbronnen aan te wijzen die in relatie zouden kunnen staan met de verhoogd aangetroffen gehalten aan deze stoffen.

5.4 Toetsing van de gestelde hypothese

Geconcludeerd kan worden dat de berekende concentraties in de bovengrond in tegenspraak zijn met de vooraf geformuleerde hypothese dat de locatie als onverdacht beschouwd kan worden. De gemeten concentraties liggen echter ruim beneden de tussenwaarde (= het gemiddelde van de achtergrondwaarden (AW2000) en de interventiewaarden voor grond). Het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Geconcludeerd kan worden dat de gemeten concentraties in het grondwater in tegenspraak zijn met de vooraf opgestelde hypothese dat de locatie onverdacht is. Het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek is gelet op de aangetroffen componenten en gemeten concentraties niet noodzakelijk.

6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK). In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met dichloorethenen.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (bouw seniorenwoning).

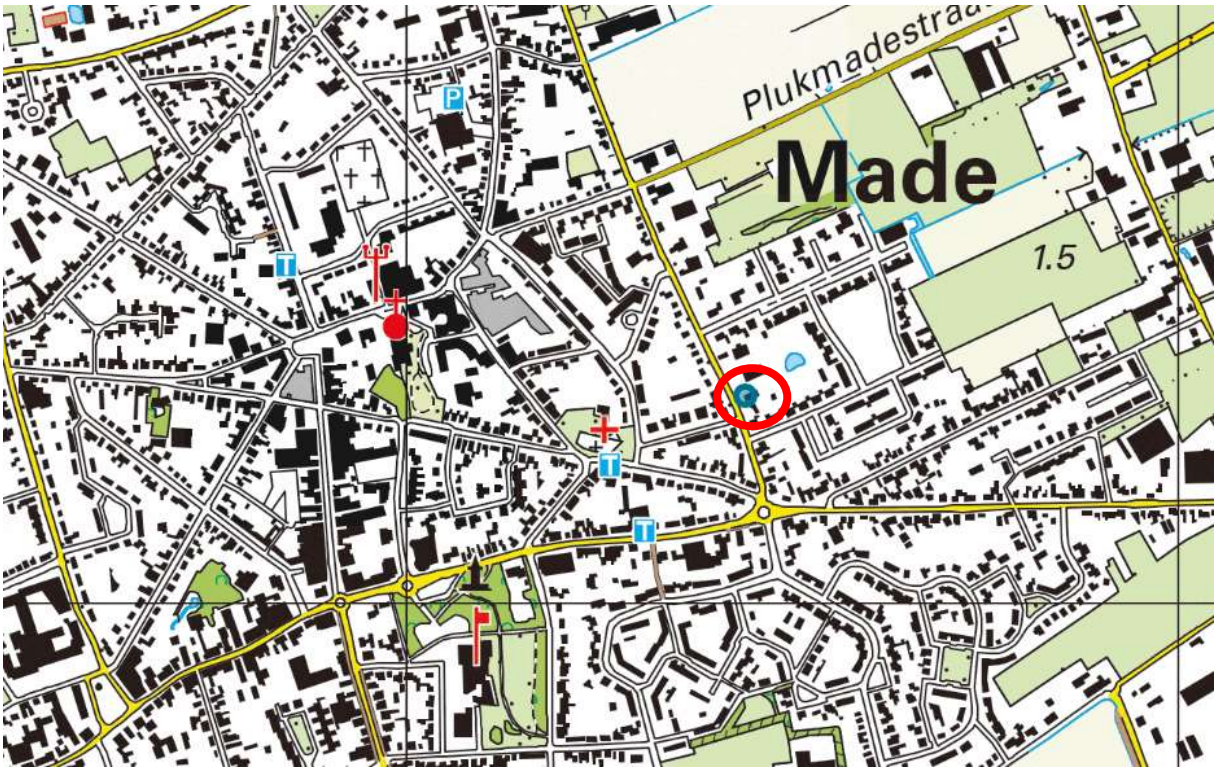
In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld en in de vrijkomende grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het Tijdelijk Handelingskader PFAS van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Bijlage 1

Topografische en kadastrale overzichtskaart



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

Sch sl b c
Gd
Sl

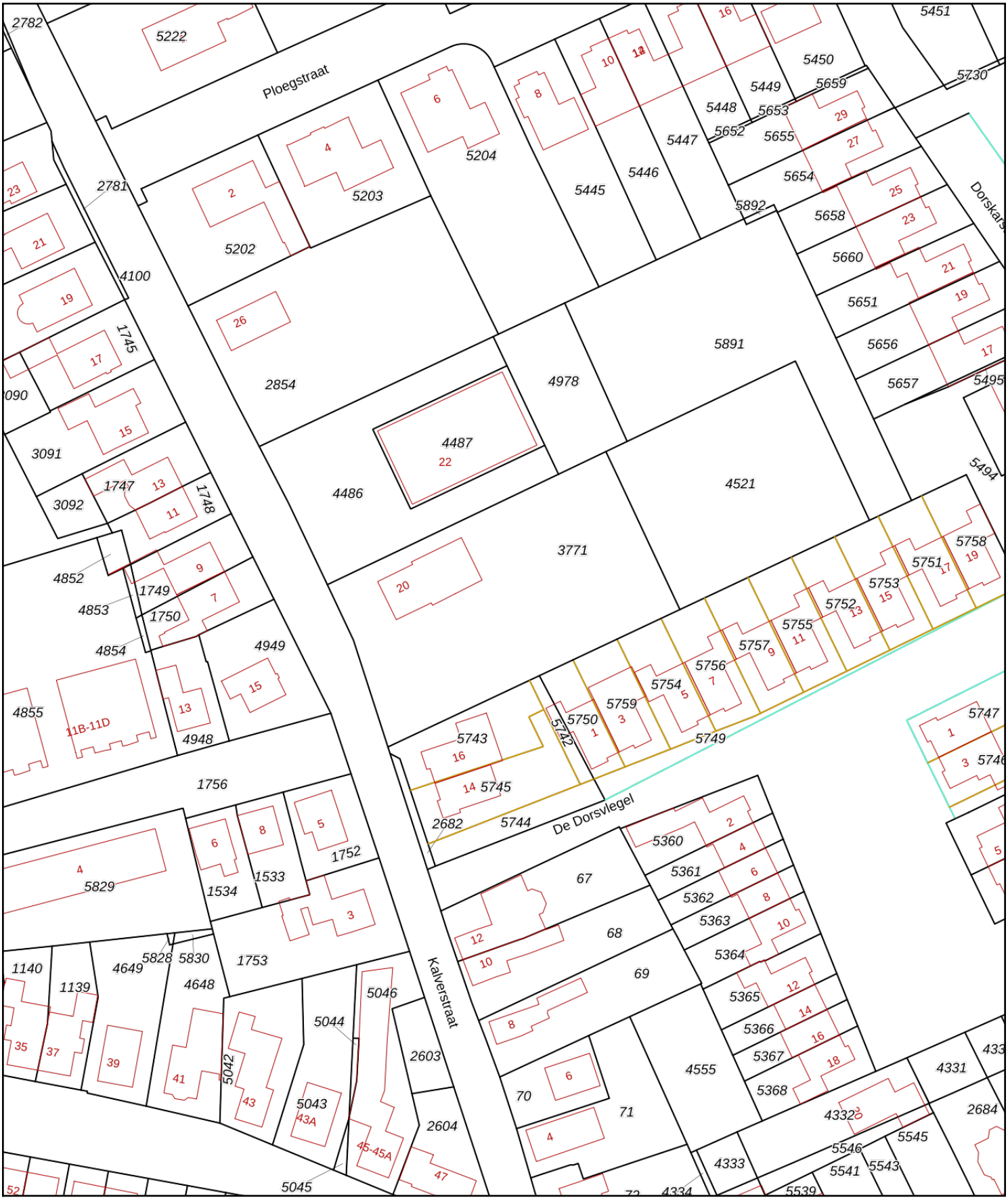
SPOORWEGEN
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig
a station b spoorweg in tunnel
tramweg
a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation

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 drasland, moeras
n rietland
o dodenakker, begraafplaats
p overig bodemgebruik

Pl Gp

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 zendmast
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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Made en Drimmelen
Sectie	S
Perceel	3771

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 november 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage 2

Foto’s onderzoekslocatie


Foto 1


Foto 2


Foto 3


Foto 4

Bijlage 3

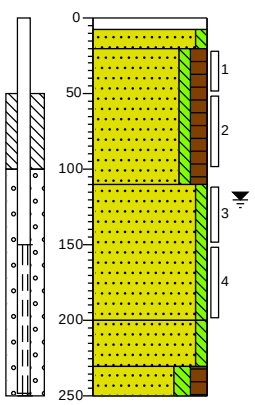
Situatietekening onderzoekslocatie met boorpunten


114426
114451
114476
410275
410250
4521
4486
5989
F1
F2
02
5754
01
F4
03
F3
4100
5990
4949
5759
04
5743
5745
2682
Legenda
Plangebied
Foto's
Tanktekening
Boringen
boring tot 0,5 m-mv
boring tot 2,0 m-mv
peilbuis
Achtergrond: Luchtfoto PDOK Actueel 25 cm, Kadastrale kaart WFS PDOK
Boorpuntenkaart (A4)
AM21621
Made
Kalverstraat naast nr. 20
Schaal 1:250
0 2.5 5 7.5 10 m
N
aeres milieu
v1.0_2-2-2022_LK

Bijlage 4

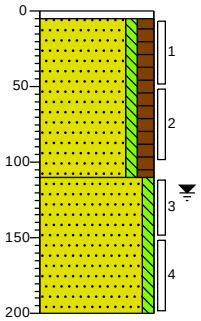
Boorprofielen en zintuiglijke waarnemingen

Boring: 01



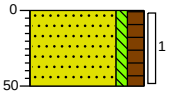
0 klinker
8
20 Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsgeel, Edelmanboor
Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
110 Zand, zeer fijn, zwak siltig, bruinbeige, Edelmanboor
200 Zand, zeer fijn, zwak siltig, beigegrijs, Zuigerboor handmatig
230
250 Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Zuigerboor handmatig

Boring: 02



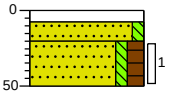
0 grind
5
Op worteldoek
Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
110 Zand, zeer fijn, zwak siltig, bruinbeige, Edelmanboor
200

Boring: 04



0 tuin
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor
50

Boring: 03



0 klinker
8
20 Zand, matig grof, zwak siltig, licht geelgrijs, Edelmanboor
50 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

Projectnaam: Kalverstraat 20, Made

Projectcode: AM21621

Opdrachtgever: Ordito

Legenda (conform NEN 5104)

grind

- Grind, siltig
- Grind, zwak zandig
- Grind, matig zandig
- Grind, sterk zandig
- Grind, uiterst zandig

zand

- Zand, kleïig
- Zand, zwak siltig
- Zand, matig siltig
- Zand, sterk siltig
- Zand, uiterst siltig

veen

- Veen, mineraalarm
- Veen, zwak kleïig
- Veen, sterk kleïig
- Veen, zwak zandig
- Veen, sterk zandig

klei

- Klei, zwak siltig
- Klei, matig siltig
- Klei, sterk siltig
- Klei, uiterst siltig
- Klei, zwak zandig
- Klei, matig zandig
- Klei, sterk zandig

leem

- Leem, zwak zandig
- Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

- zwak humeus
- matig humeus
- sterk humeus
- zwak grindig
- matig grindig
- sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

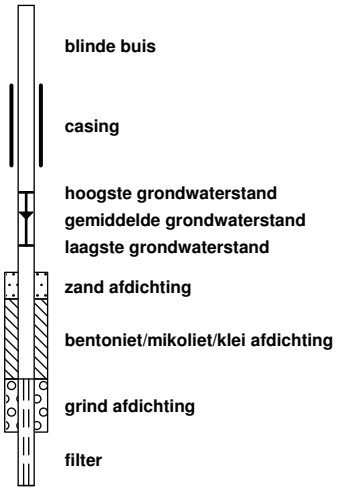
monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster
- volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand
- slib
- water

peilbuis



Bijlage 5

Verklaring veldmedewerker

VERKLARING

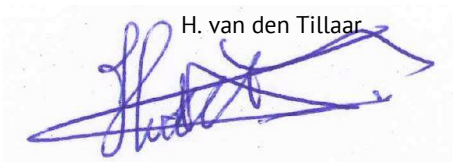
Hierbij verklaar ik (ondergetekende) dat de veldwerkzaamheden onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd conform de eisen van de BRL 2000 en de bijbehorende protocollen.

Projectnummer	AM21621
Onderzoekslocatie	Kalverstraat naast nr. 20 te Made
Opdrachtgever	Ordito
Afwijkingen van BRL 2000 (protocol)	☑ Nee ☐ Ja, aard en motivatie afwijkingen beschrijven
Uitvoering werkzaamheden protocol 2001	14 januari 2022
Uitvoering werkzaamheden protocol 2002	21 januari 2022

Gecertificeerd monsternemer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

H. van den Tillaar



Bijlage 6

Toetsingstabellen en analyserapport grond(meng)monster(s)

aeres milieu

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Uw projectnummer	AM21621
Projectnaam	Kalverstraat 20, Made
Ordernummer	
Datum monstername	14-01-2022
Monsternemer	
Certificaatnummer	2022005638
Startdatum	17-01-2022
Rapportagedatum	24-01-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	2	GSSD	Oordeel
Bodemtype correctie							
Organische stof		3,1			0,7		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,6			2		
Voorbehandeling							
Cryogeen malen		Uitgevoerd			Uitgevoerd		
Bodemkundige analyses							
Droge stof	% (m/m)	88,2	88,2		79,7	79,7	
Organische stof	% (m/m) ds	3,1	3,1		<0,7	0,49	
Gloeirest	% (m/m) ds	97			99		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,6	2,6		<2,0	1,4	
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	32	115,3		<20	54,25	
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2274	-	<0,20	0,241	-
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,928	-	<3,0	7,383	-
Koper (Cu)	mg/kg ds	8	15,64	-	<5,0	7,241	-
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0493	-	<0,050	0,0502	-
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	<1,5	1,05	-
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5,1	14,17	-	<4,0	8,167	-
Lood (Pb)	mg/kg ds	21	32,05	-	<10	11,02	-
Zink (Zn)	mg/kg ds	40	89,67	-	<20	33,22	-
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	6,774		<3,0	10,5	
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	11,29		<5,0	17,5	
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	11,29		<5,0	17,5	
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	11	35,48		<11	38,5	
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8,3	26,77		<5,0	17,5	
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	13,55		<6,0	21	
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	79,03	-	<35	122,5	-
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0022		<0,0010	0,0035	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0022		<0,0010	0,0035	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0022		<0,0010	0,0035	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0022		<0,0010	0,0035	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0022		<0,0010	0,0035	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0022		<0,0010	0,0035	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0022		<0,0010	0,0035	
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0158	-	0,0049	0,0245	-
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,14	0,14		<0,050	0,035	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,6	0,6		<0,050	0,035	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,33	0,33		<0,050	0,035	
Chryseen	mg/kg ds	0,39	0,39		<0,050	0,035	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,19	0,19		<0,050	0,035	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,38	0,38		<0,050	0,035	
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,23	0,23		<0,050	0,035	
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,28	0,28		<0,050	0,035	
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	2,6	2,61	*	0,35	0,35	-

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster	BoToVa Oordeel
1	12510047	01(1) 02(1) 03(1) 04(1)	Voldoet aan Achtergrondwaarde
2	12510048	01(3) 01(4) 02(3) 02(4)	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Verklaring van de gebruikte tekens:

-	kleiner dan of gelijk aan de Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

Aeres Milieu B.V.
T.a.v. Lennart Koomen
Postbus 1015
6040 KA ROERMOND
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 24-Jan-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022005638/1
Uw project/verslagnummer	AM21621
Uw projectnaam	Kalverstraat 20, Made
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	14-Jan-2022

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	AM21621	Certificaatnummer/Versie	2022005638/1
Uw projectnaam	Kalverstraat 20, Made	Startdatum analyse	17-Jan-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	24-Jan-2022
Uw monsternemer		Rapportagedatum	24-Jan-2022/09:09
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	2
	Voorbehandeling			
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses			
S	Droge stof	% (m/m)	88.2	79.7
S	Organische stof	% (m/m) ds	3.1	<0.7
	Gloeirest	% (m/m) ds	97	99
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.6	<2.0
	Metalen			
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	32	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	8.0	<5.0
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5.1	<4.0
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	21	<10
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	40	<20
	Minerale olie			
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8.3	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
	Polychloorbifenylen, PCB			
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	01(1) 02(1) 03(1) 04(1)	Grond (AS3000)	12510047
2	01(3) 01(4) 02(3) 02(4)	Grond (AS3000)	12510048

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	AM21621	Certificaatnummer/Versie	2022005638/1
Uw projectnaam	Kalverstraat 20, Made	Startdatum analyse	17-Jan-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	24-Jan-2022
Uw monsternemer		Rapportagedatum	24-Jan-2022/09:09
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1	2
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.14	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.60	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.33	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	0.39	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.19	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.38	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.23	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.28	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	2.6	0.35 [1)]

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	01(1) 02(1) 03(1) 04(1)	Grond (AS3000)	12510047
2	01(3) 01(4) 02(3) 02(4)	Grond (AS3000)	12510048

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.
MP

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022005638/1

Monster nr. / Barcode	Uw monsteromschrijving / Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12510047	01(1) 02(1) 03(1) 04(1)				
0539302191	01	20	50	14-Jan-2022	1
0539302194	02	5	50	14-Jan-2022	1
0539302187	04	0	50	14-Jan-2022	1
0539302192	03	20	50	14-Jan-2022	1
12510048	01(3) 01(4) 02(3) 02(4)				
0539302189	01	110	150	14-Jan-2022	3
0539302175	01	150	200	14-Jan-2022	4
0539302190	02	110	150	14-Jan-2022	3
0539302176	02	150	200	14-Jan-2022	4

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022005638/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022005638/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage 7

Toetsingstabellen en analyserapport grondwatermonster(s)

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer	AM21621
Projectnaam	Kalverstraat 20, Made
Ordernummer	
Datum monstername	21-01-2022
Monsternemer	Herman van den Tillaar
Certificaatnummer	2022009772
Startdatum	24-01-2022
Rapportagedatum	26-01-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	<20	14	-	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	4,2	4,2	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<3,0	2,1	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	23	23	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	0,24	0,24	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90						
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	0,11	0,11					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
CKW (som)	µg/L	<1,6						
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/L	0,18	0,18	*	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,87	Geen oordeel mogelijk				

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12524468	01

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde
*	groter dan Streefwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
S	Streefwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/
N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Aeres Milieu B.V.
T.a.v. Lennart Koomen
Postbus 1015
6040 KA ROERMOND
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 26-Jan-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022009772/1
Uw project/verslagnummer	AM21621
Uw projectnaam	Kalverstraat 20, Made
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	21-Jan-2022

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	AM21621	Certificaatnummer/Versie	2022009772/1
Uw projectnaam	Kalverstraat 20, Made	Startdatum analyse	24-Jan-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	26-Jan-2022
Uw monsternemer	Herman van den Tillaar	Rapportagedatum	26-Jan-2022/15:39
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	
	Metalen			
S	Barium (Ba)	µg/l	<20	
S	Cadmium (Cd)	µg/l	<0.20	
S	Kobalt (Co)	µg/l	<2.0	
S	Koper (Cu)	µg/l	<2.0	
S	Kwik (Hg)	µg/l	<0.050	
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	4.2	
S	Nikkel (Ni)	µg/l	<3.0	
S	Lood (Pb)	µg/l	<2.0	
S	Zink (Zn)	µg/l	23	
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S	Benzeen	µg/l	<0.20	
S	Tolueen	µg/l	0.24	
S	Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	
S	o-Xyleen	µg/l	<0.10	
S	m,p-Xyleen	µg/l	<0.20	
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21	1)
	BTEX (som)	µg/l	<0.90	
S	Naftaleen	µg/l	<0.020	
S	Styreen	µg/l	<0.20	
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
S	Dichloormethaan	µg/l	<0.20	
S	Trichloormethaan	µg/l	<0.20	
S	Tetrachloormethaan	µg/l	<0.10	
S	Trichlooretheen	µg/l	<0.20	
S	Tetrachlooretheen	µg/l	<0.10	
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/l	0.11	

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	01	Water (AS3000)	12524468

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	AM21621	Certificaatnummer/Versie	2022009772/1
Uw projectnaam	Kalverstraat 20, Made	Startdatum analyse	24-Jan-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	26-Jan-2022
Uw monsternemer	Herman van den Tillaar	Rapportagedatum	26-Jan-2022/15:39
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1
S	trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
	CKW (som)	µg/L	<1.6
S	Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S	Vinylchloride	µg/L	<0.10
S	1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S	1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.18
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
	Minerale olie		
	Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
	Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
	Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
	Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
	Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
	Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	01	Water (AS3000)	12524468

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.
MP

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022009772/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12524468	01				
0680602224	01	150	250	21-Jan-2022	1
0680602223	01	150	250	21-Jan-2022	2
0801062680	01	150	250	21-Jan-2022	3

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022009772/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022009772/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

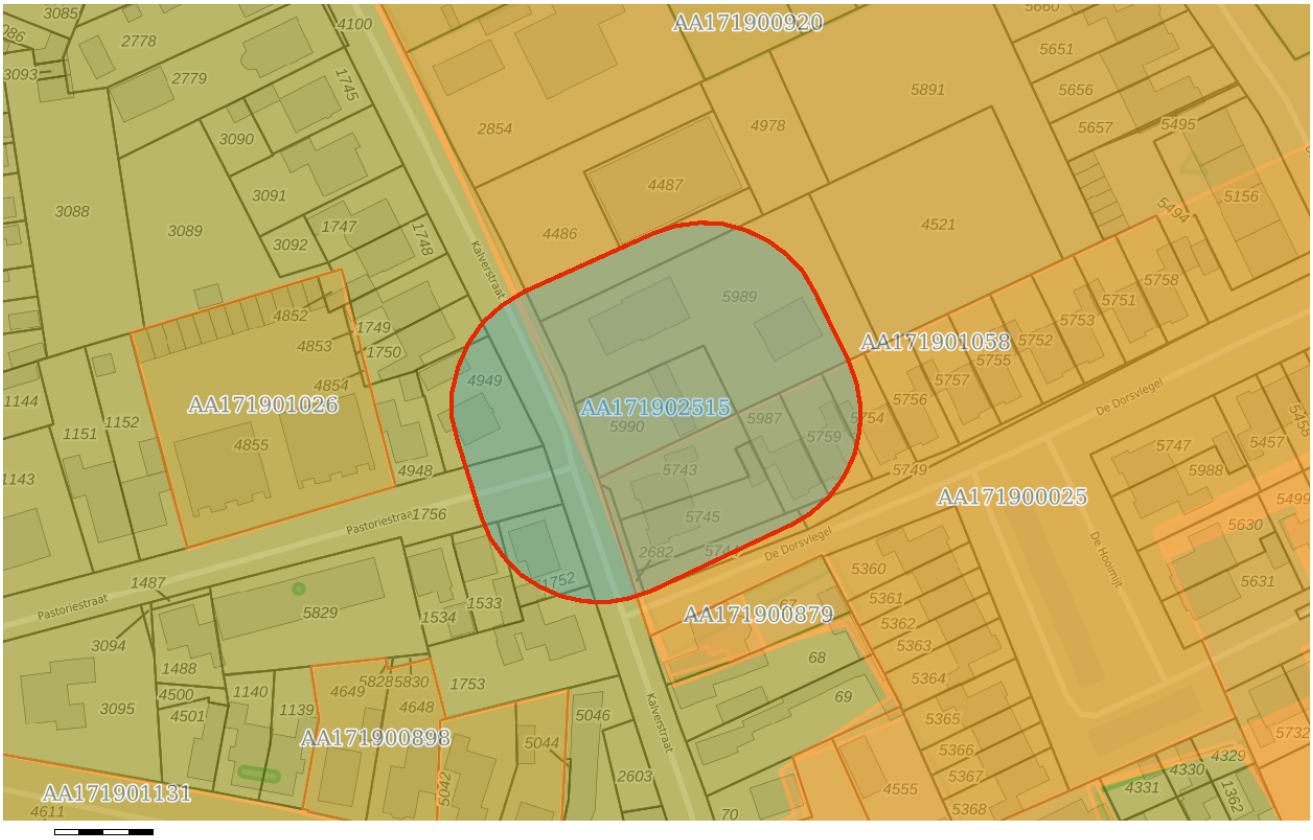
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage 8

Bodeminformatie omgevingsdienst Midden- en West-Brabant

Omgevingsrapportage Kalverstraat naast nr. 20 Made

Omgevingsrapportage



Bodem
- Locaties

Ondergrond
- Kadastraal perceel
- topografie
- Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Glasvezelnetwerk Moerdijk Drimmelen
Kalverstraat 16
Plangebied Made Oost
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord–Brabant.

Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

Geen informatie aanwezig

Indien er in het bis geen informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk:“Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie”.

Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens
Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis bekend zijn. Onder de locatiegegevens worden ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangeven.

Overzicht onderzoeken
Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis bekend zijn.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks
Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis bekend zijn.

Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie
Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.

Locatie: Glasvezelnetwerk Moerdijk Drimmelen

Locatie

Adres	
Locatiecode	AA171902515
Locatienaam	Glasvezelnetwerk Moerdijk Drimmelen
Plaats	Drimmelen
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB171902515

Status

Vervolg WBB	uitvoeren aanvullend onderzoek	Beoordeling	Potentieel Ernstig
Status rapporten	Bijzonder inventariserend onderzoek	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	Onderzocht conform NEN 5707 en >= 100 mg/kg;
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
08-10-2019	Bijzonder inventariserend onderzoek	Drimmelen_HO_2019_Quickscan glasvezelnetwerk Moerdijk Drimmelen	Mateboer			ZW: onbekend BG: onbekend OG: onbekend GW: onbekend ASB: >I (100 mg/kg) Quickscan onderzoek over 1375 onderzoeksrapporten , geen onderscheid tussen BG, OG, GW. Op verschillende locaties is zware verontreiniging met asbest aangetoond.

Beschikbare documenten per onderzoek

Naam Onderzoek	Document
Drimmelen_HO_2019_Quickscan glasvezelnetwerk Moerdijk Drimmelen	xfgynaoe.pdf

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Kalverstraat 16

Locatie

Adres	Kalverstraat 16 4921AB MADE
Locatiecode	AA171900025
Locatienaam	Kalverstraat 16
Plaats	Drimmelen
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB171900641

Status

Vervolg WBB	uitvoeren OO	Beoordeling	
Status rapporten	Verkennend onderzoek NVN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
01-10-1999	Verkennend onderzoek NVN 5740	Verkennend Onderzoek 1	CBB			

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (bovengronds)	9999	9999	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Nee
glastuinbouw	1966	9999	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Nee
groentenkwekerij	1966	9999	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Nee
onverdachte activiteit	9999	9999	Nee		Onbekend	Nee	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Plangebied Made Oost

Locatie

Adres	Kalverstraat Made
Locatiecode	AA171901058
Locatienaam	Plangebied Made Oost
Plaats	Drimmelen
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB171901929

Status

Vervolg WBB	uitvoeren aanvullend onderzoek	Beoordeling	
Status rapporten	Verkennend onderzoek NEN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
01-01-2007	Historisch onderzoek	Historisch onderzoek Kalverstraat-Zandstraat				Het betreft een historisch vooronderzoek.
01-01-2008	Verkennend onderzoek NEN 5740	Plagebied Made Oost				

Beschikbare documenten per onderzoek

Naam Onderzoek	Document
Plagebied Made Oost	fy3o4uo5.pdf
Plagebied Made Oost	zv0avsvy.pdf

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven met betrekking tot de actuele kwaliteit van grond en grondwater. De gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord – Brabant zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigingsituatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek). De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Urgent c.q. Spoedeisend: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico"e;s vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.
- verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
- Ernstig, niet urgent c.q. Spoedeisend: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. Er zijn geen gezondheids- , Ecologische en/ of verspreidingsrisico"e;s.
- Ernstig, urgentie c.q. spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater waarvan de urgentie (risico"e;s) niet zijn vastgesteld.
- Ernstig en urgent c.q. spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Indien er op een locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen is de provincie bevoegd gezag. De provincie zal afhankelijk van de situatie een beschikking afgeven.

Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):

- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.
- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico"e;s van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN =verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.
- O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.
- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van letters en symbolen. De combinatie hiervan geeft aan of de bodem verontreinigd is of niet. De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

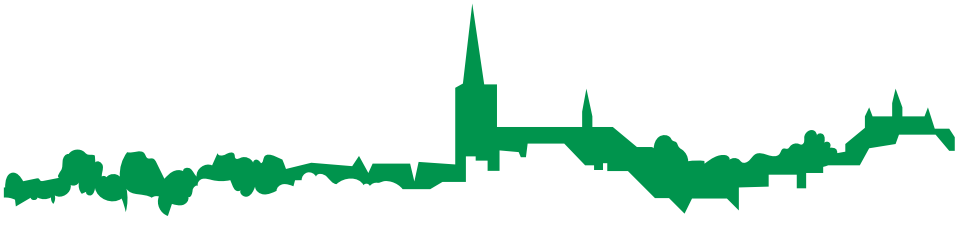
In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan “verontreinigende” stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één

of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden, is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico"e;s voor de volksgezondheid, ecologische risico"e;s en verspreidingsrisico"e;s bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde gesaneerde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.

BIJLAGE 3 ONDERZOEK STIKSTOFDEPOSITIE



STIKSTOFDEPOSITIE KALVERSTRAAT 20, MADE



Project:	Woningbouw
Locatie:	Naast Kalverstraat 20, Made (gemeente Drimmelen)
Datum rapport:	20-12-2021
Bedrijf:	Ordito B.V.
Auteur:	R. Konings

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding 2

1.1 Aanleiding 2

1.2 Planvoornemen 3

1.3 Natura 2000-gebieden 3

1.4 Werkwijze 5

1.4.1 Aanlegfase 5

1.4.2 Gebruiksfase 5

2. Gebruiksfase 6

2.1 Inleiding 6

2.2 Uitkomsten gebruiksfase 6

2.3 Berekeningsresultaten gebruiksfase 7

3. Conclusie 8

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) en de daarbij behorende toetsingskader is in werking getreden op 1 juli 2015. Te veel stikstof is slecht voor de natuur, waardoor een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig is voor activiteiten waar stikstof bij vrij komt (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw of de industrie). Tot 29 mei 2019 was toestemming voor dergelijke activiteiten gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het PAS ongeldig verklaard. Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) biedt niet genoeg bescherming aan zogenoemde Natura 2000-gebieden.

Een nieuwe stikstofrekentoepassing maakt sommige bouwprojecten toch mogelijk. Het kabinet heeft een nieuwe rekenmethode naar buiten gebracht (de 'AERIUS Calculator 2020') welke het verlenen van vergunning voor projecten mogelijk moet maken. Projecten waarvan (met behulp van deze rekenmethode) kan worden bewezen dat ze de natuur niet raken, komen in aanmerking voor een vergunning. De natuur wordt niet geraakt zolang de depositie van stikstof op beschermde natuurgebieden niet hoger bedraagt dan 0,00 mol/ha/j. In het geval de depositie wél hoger is dan 0,00 mol/ha/j, zijn er enkele mogelijkheden zoals het (intern of extern) salderen of de ADC-toets. Deze toets is echter enkel bruikbaar bij zeer grote dwingende projecten zonder alternatief, waarbij tevens gecompenseerd wordt. Het salderen is een manier om uiteindelijk de natuurvergunning te verkrijgen door binnen of buiten het project aan te tonen dat er minder of geen extra stikstof neerslaat op Natura 2000-gebieden.

Door intreding van de wet Stikstofreductie op 1 juli 2021 is het niet langer nodig een activiteit met tijdelijke emissies op de lokale effecten te toetsen. Het gaat hierbij om de bouw, sloop en eenmalige aanleg van bebouwing[1].

[1] https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/aanpak-stikstof/nieuws/2021/07/01/de-bouwvrijstelling-gaat-in-op-1-juli-2021

1.2 Planvoornemen

Het planvoornemen betreft de wens om een levensloopbestendige woning te bouwen naast de woning Kalverstraat 20 te Made, in de gemeente Drimmelen. De beoogde woning komt ter plaatse van een te slopen carport, berging en een stukje tuin behorende bij de woning op nummer 20.

Beoogd wordt om na sloop een gelijkvloerse, duurzame energie neutrale woning te bouwen. De woning zal een oppervlakte krijgen van 90 tot 100 m^2 met een plat dak en een bouwhoogte van circa 3 meter. De buitenzijde zal wit worden met eventueel houten accenten, zodat het qua uitstraling passend is bij de huidige woning (met witte gevel) aan de Kalverstraat 20.

Het plangebied is gelegen aan de Kalverstraat in het noordoosten van de kern Made. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Made en Drimmelen, sectie S, perceelnummer (ged.) 3771.



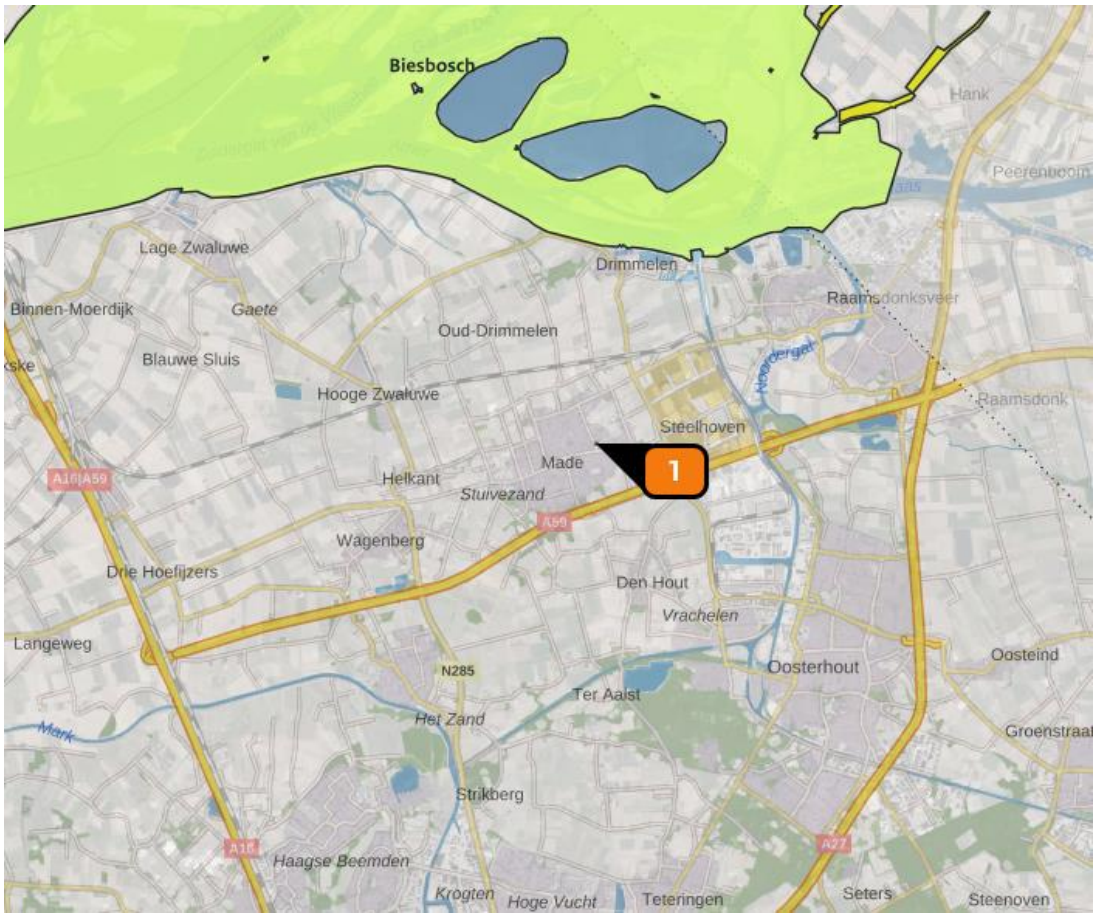
Begrenzing plangebied

1.3 Natura 2000-gebieden

In onderstaand overzicht is het meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied in Nederland ten opzichte van het plangebied weergegeven. Per natuurgebied is het meest stikstofgevoelige habitattype gegeven. Ook zijn de bijbehorende habitatcode, omschrijving en kritische depositiewaarde (KDW) vermeld.

- **Biesbosch**: H6120 – Stroomdalgraslanden, KDW = 1.286 mol N/ha/jaar;

In onderstaande afbeelding is het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied weergegeven. Binnen een straal van 10 kilometer om het plangebied is slechts één Natura 2000-gebied aanwezig. Het Natura 2000-gebied 'Biesbosch' is het dichtstbijzijnd gelegen op circa 3,4 km.



Ligging omliggende Natura 2000-gebieden

1.4 Werkwijze

Een standaard planvoornemen is onder te verdelen in de aanlegfase en gebruiksfase. De aanlegfase is een eenmalig proces en onder te verdelen in de sloopperiode en bouwperiode. De gebruiksfase komt na de aanlegfase. De gebruiksfase is een continu proces en bestaat uit de toekomstige uitstoot van het verkeer en van de bebouwing.

Door intreding van de wet Stikstofreductie op 1 juli 2021 is het niet langer nodig een activiteit met tijdelijke emissies op de lokale effecten te toetsen. Het gaat hierbij om de bouw, sloop en eenmalige aanleg van bebouwing. De emissies van de gebruiksfase worden nog wel in kaart gebracht en berekend. De berekening is gedaan met behulp van de AERIUS calculator 2020. Deze rekentoepassing toetst de emissies van de gebruiksfase aan de waardes van de stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Bij een rekenresultaat van 0,00 mol per hectare per jaar is de stikstofdepositie nihil en vormt het geen belemmering voor de natuur.

1.4.1 Aanlegfase

Door intreding van de wet Stikstofreductie op 1 juli 2021 is het niet langer nodig een activiteit met tijdelijke emissies op de lokale effecten te toetsen. Het gaat hierbij om de bouw, sloop en eenmalige aanleg van bebouwing.

1.4.2 Gebruiksfase

Bebouwing

De bebouwing van de gebruiksfase heeft in geval van niet-gasloze bebouwing stikstofuitstoot tot gevolg. Om de uitstoot te berekenen, wordt gebruik gemaakt van de standaard emissiekengetallen per type functie en/of bebouwing. Deze kengetallen zijn afkomstig van AERIUS. Indien bebouwing zonder gasaansluiting gerealiseerd wordt, is de emissie 0,0 NO_X kg/jaar.

Verkeersgeneratie gebruiksfase

Voor de emissie van het wegverkeer wordt gebruik gemaakt van de CROW publicatie 381 “Toekomstbestendig parkeren”. Met behulp van deze publicatie wordt het maximale aantal motorvoertuigen per etmaal berekend voor de gebruiksfase.

2. GEBRUIKSFASE

2.1 Inleiding

Voor de realisatie van een levensloopbestendige woning op de gronden naast de woning aan de Kalverstraat 20 in Made is een berekening van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden voor de gebruiksfase noodzakelijk. Door de realisatie van onderhavig planvoornemen kan onder andere de verkeersgeneratie in de directe omgeving veranderen. De depositie van stikstof mag niet boven 0,00 mol/ha/j komen. Een berekening met behulp van de AERIUS calculator 2020 moet aantonen dat nieuwe situaties niet leiden tot een te hoge waarde.

2.2 Uitkomsten gebruiksfase

Bebouwing

Onderhavig voornemen voorziet uitsluitend in de nieuwbouw van een wooneenheid. Sinds de wetswijziging per 1 juli 2018 kunnen aanvragen voor een bouwvergunning van een woning of bedrijf alleen verleend worden als deze géén aardgasaansluiting hebben. Dit houdt in dat de toekomstige woning binnen dit voornemen zonder gasaansluiting opgeleverd dient te worden. Dit heeft als gevolg dat de toekomstige bebouwing geen stikstof uitstoot. Een berekening van de stikstofdepositie van de bebouwing in de gebruiksfase is zodoende niet van toepassing.

Verkeersgeneratie

Naast de bebouwing is ook de bijbehorende verkeersgeneratie meegenomen in de berekening. De gevolgen van de beoogde ontwikkeling op het verkeer wordt bepaald op basis van de verkeersaantrekkende werking. Bij het in kaart brengen van de verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 ‘toekomstbestendig parkeren’.

Gezien de ligging van het plangebied binnen de bebouwde kom van de kern Made wordt voor het planvoornemen uitgegaan van de cijfers voor ‘rest bebouwde kom – matig stedelijk gebied. Het voornemen voorziet in de realisatie van een levensloopbestendige (vrijstaande) woning naast Kalverstraat 20 te Made. Voor een vrijstaande woning (koop, huis, vrijstaand) in de rest bebouwde kom wordt een verkeersgeneratie van maximaal 8,6 vervoersbewegingen per dag voorgeschreven, waardoor een maximale verkeersgeneratie van 8,6 mvt/etmaal ontstaat voor onderhavig planvoornemen.

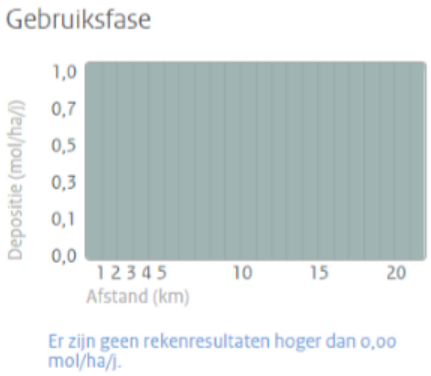
De rijroute dient ingevoerd te worden tot daar waar de verkeersstromen opgaan in het heersende verkeersbeeld. De verkeersintensiteit neemt pas significant toe bij de rotonde met de Adelstraat en Blockmekerstraat, waardoor het advies is om de verkeersbewegingen tot dit wegvak te modelleren. Het planvoornemen voorziet in woningbouw, waardoor uitsluitend een generatie van licht verkeer wordt verwacht. Uitgaande van de maximale verkeersgeneratie is de stikstofemissie als gevolg van het verkeer 0,1 NO_x kg/jaar.



Weergave meegerekende emissiebronnen

2.3 Berekeningsresultaten gebruiksfase

In de onderstaande afbeelding zijn de berekeningsresultaten uit AERIUS Calculator 2020 van de gebruiksfase van een levensloopbestendige woning naast de Kalverstraat 20 te Made weergegeven. Uit de berekeningen blijkt dat – met de uitgangspunten die in dit onderzoek gedaan zijn - gedurende de gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend.



Weergave van de hoogste depositie (NOx+NH3) ten gevolge van de emissie van de ingevoerde bronnen (mol/ha/j) ten opzichte van de afstand tot de berekende bron(nen).

3. CONCLUSIE

De berekening voor de stikstofdepositie betreft het voornemen om een levensloopbestendige woning te realiseren naast de bestaande woning aan de Kalverstraat 20 te Made (gemeente Drimmelen). Door intreding van de wet Stikstofreductie op 1 juli 2021 is het niet langer nodig een activiteit met tijdelijke emissies op de lokale effecten te toetsen. Het gaat hierbij om de bouw, sloop en eenmalige aanleg van bebouwing. Hierdoor is uitsluitend de gebruiksfase bekeken.

Uit de berekeningen blijkt dat – met de uitgangspunten die in dit onderzoek gedaan zijn - gedurende de gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend. Wanneer de uitgangspunten in dit onderzoek wijzigen, dan dient een nieuwe AERIUS-berekening te worden uitgevoerd. Het is namelijk in dat geval mogelijk dat een Wnb-vergunningsplicht toch noodzakelijk is.

BIJLAGEN

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.



Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Ordito	Kalverstraat 20, 4921 AB Made

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Bestemmingsplan Kalverstraat 20	RWDqKFeycLyH

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
20 december 2021, 15:23	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

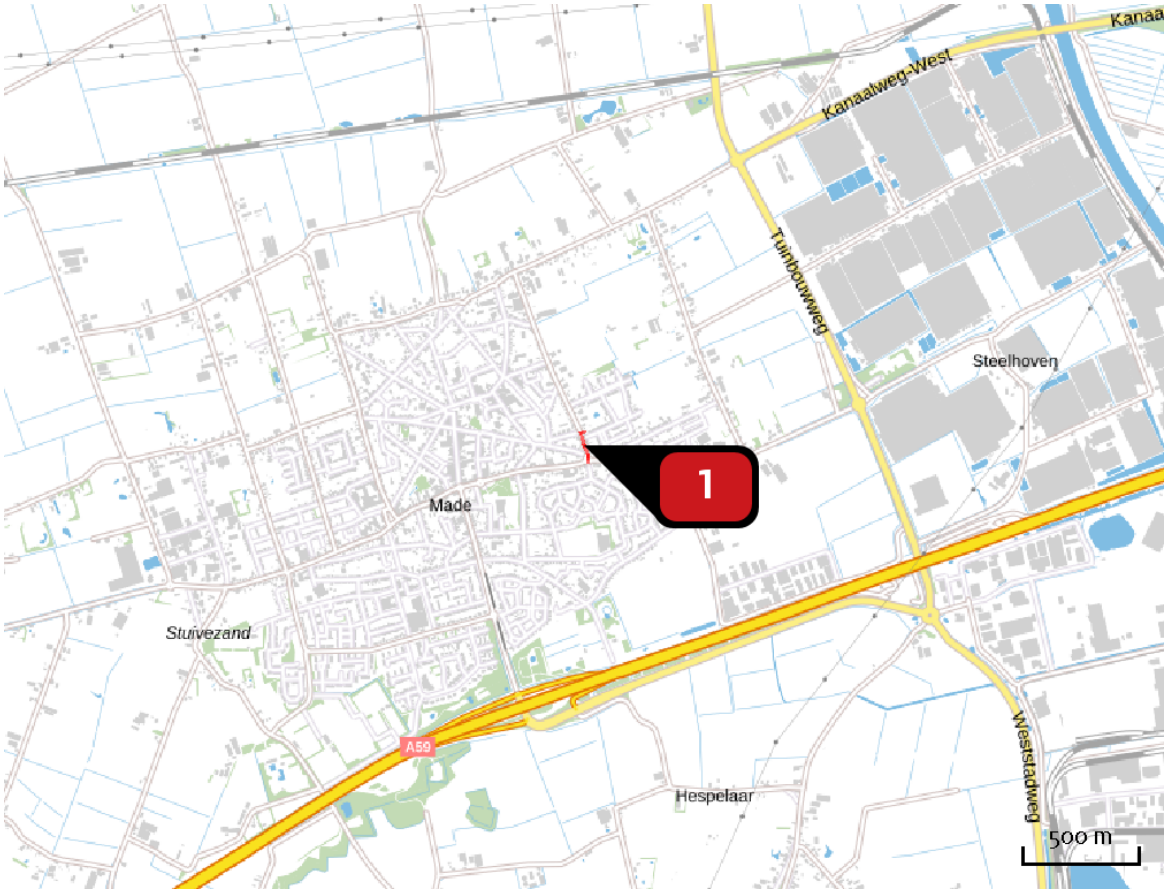
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Gebruiksfase levensloopbestendige (vrijstaande) woning

Locatie
Situatie 1

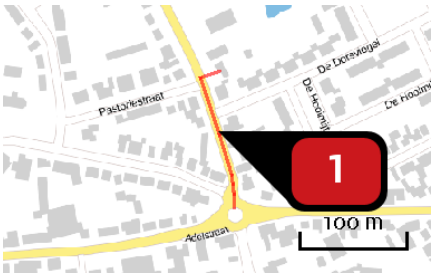


Emissie
Situatie 1

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Wegverkeer Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie (per bron)

Situatie 1



Naam	Wegverkeer
Locatie (X,Y)	114447, 410196
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	8,6 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

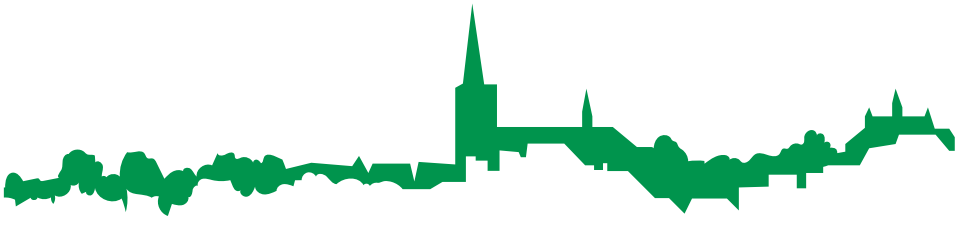
Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2020_20211215_db8fe47dc6
Database	versie 2020_20211215_db8fe47dc6

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

BIJLAGE 4 OMGEVINGSDIALOOG



SAMENVATING OMGEVINGSDIALOOG

Op vrijdag 3 december 2021 hebben de initiatiefnemers de direct omwonenden bezocht en de plannen toegelicht.

Op deze dag hebben ze de bewoners van Kalverstraat 5 en de bewoners van Kalverstraat 16 gesproken. Tijdens dit gesprek hebben de initiatiefnemers de plannen toegelicht aan de hand van de schetstekeningen. De bewoners van beide woningen waren enthousiast over de plannen en gaven aan geen bezwaren te hebben tegen het planvoornemen.

Helaas waren op 3 december de bewoners van Pastoriestraat 15 en De Dorsvlegel 1 niet thuis. De initiatiefnemers zijn op een later moment terug gegaan, maar de bewoners van beide woningen waren niet thuis. Vandaar dat de initiatiefnemers een brief in de bus hebben gedaan bij beide woningen met het verzoek om telefonisch contact op te nemen met hen.

Op 6 december 2021 zijn de plannen telefonisch besproken met de bewoners van Pastoriestraat 15. en op 9 december 2021 zijn de plannen telefonisch besproken met de bewoners van De Dorsvlegel 1. Tijdens de gesprekken gaven de bewoners van beide woningen aan dat ze geen bezwaar hebben tegen het planvoornemen.

De toekomstige bewoners van Kalverstraat 20 zijn mede-initiatiefnemers en hebben geen bezwaar tegen het planvoornemen.