

Ruimtelijke onderbouwing

Boekelsebaan 7, Landhorst
Oprichting 1^e bedrijfswoning

Projectlocatie

Boekelsebaan 7, Landhorst

Omschrijving project

Ruimtelijke onderbouwing oprichting 1^e bedrijfswoning Boekelsebaan 7 te Landhorst

Projectnummer

ALO2.R002

Datum rapportage

Ontwerp: 16 maart 2015

Vastgesteld: 20 april 2016

Opdrachtgever

Landbouwbedrijf Albers BV

Boekelsebaan 12

5445 NH Landhorst

Opgesteld door

Agron Advies

Koppelstraat 95

5741 GB Beek en Donk

Tel: 0492-347761

Fax: 0492-347754

Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Aanleiding en doel	3
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.4	Leeswijzer	5
2.	Planbeschrijving	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Gewenste situatie	6
3.	Beleid	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	8
3.2	Provinciaal beleid	8
3.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant	8
3.2.2	Verordening ruimte 2014	10
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis	16
3.3.2	Bestemmingsplan “Buitengebied Sint Anthonis 2013”	17
3.3.3	Bestemmingsplan “Buitengebied 2000”	17
4.	Ruimtelijke aspecten	19
4.1	Natuur	19
4.1.1	Ecologische hoofdstructuur	19
4.1.2	Soortenbescherming	19
4.2	Landschappelijke waarden	22
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	22
4.3.1	Cultuurhistorische en aardkundige waarden	22
4.3.2	Archeologische waarden	23
4.4	Ontsluiting en parkeren	24
5.	Milieuaspecten	26
5.1	Bodem	26
5.2	Water	26
5.3	Geluid	27
5.4	Luchtkwaliteit	28
5.5	(Agrarische) bedrijvigheid en geur	29
5.6	Externe veiligheid	30
6.	Waterparagraaf	32
6.1	Waterbeleid	32
6.2	Grondwater	32
6.3	Afvoer hemelwater	33
7.	Conclusie	36

Bijlagen

Bijlage 1	Principe-uitspraak college van B&W
Bijlage 2	Advies AAB
Bijlage 3	Situatieschets beoogde situatie
Bijlage 4	Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap
Bijlage 5	Erfbeplantingsplan
Bijlage 6	Rapportage bodemonderzoek
Bijlage 7	HNO-tool
Bijlage 8	Reactie op zienswijze provincie

1. Inleiding

1.1 Algemeen

De familie Albers (hierna: initiatiefnemer) is voornemens een eerste bedrijfswoning op te richten binnen de grenzen van de agrarische bedrijfsinrichting aan de Boekelsebaan 7 te Landhorst.

Op het plangebied is na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 4 februari 2015, waarin bepaalde onderdelen van het nieuwe bestemmingsplan “Buitengebied Sint Anthonis 2013” zijn vernietigd, het bestemmingsplan “Buitengebied 2000” weer van toepassing. Dit is ook het geval voor onderhavig plangebied.

Het plangebied heeft volgens dit vigerend plan de bestemming “Agrarische bedrijfsdoeleinden”. Op 19 februari 2009 is een wijzigingsplan vastgesteld ter vergroting van het bouwvlak Boekelsebaan 7 tot 2,26 hectare. Hierin is opgenomen dat ter plaatse van het bouwvlak geen bedrijfswoning is toegestaan.

Het initiatief wordt opgenomen in de aankomende herziening van het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente, waarin het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” wordt gerepareerd. Het plangebied wordt hierin bestemd als “Agrarisch – Intensieve veehouderij”, waarin de bedrijfswoning wordt meegenomen.

Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de planologische en milieutechnische haalbaarheid van het initiatief onderbouwd.

1.2 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is mede-eigenaar van de inrichting aan Boekelsebaan 7. Binnen deze inrichting is een vleesvarkenshouderij gevestigd ten behoeve van de huisvesting van circa 7.500 vleesvarkens. Daarnaast wordt beschikt over een vergunning ten behoeve van de vergisting van mest voor de productie van biogas en een mestverwerkingsloods ten behoeve van de plicht tot mestverwerking.

Daarnaast is de initiatiefnemer mede-eigenaar van het bedrijf aan Boekelsebaan 12. Op de Boekelsebaan 12 te Landhorst is een vleesvarkenshouderij gevestigd ten behoeve van de huisvesting van circa 3.900 vleesvarkens, een melkveehouderij en een mestdistributie- en transportbedrijf. Het transportbedrijf staat geheel in dienst van agrarische bedrijven en bestaat uit de handel en transport van vochtrijke diervoeders voor in hoofdzaak de varkenshouderij en bestaat uit de opslag, handel en transport van mest.

Gezien de betrokkenheid bij de genoemde activiteiten is het voor de initiatiefnemer van belang om woonachtig te zijn op de bedrijfslocatie aan Boekelsebaan 7.

Bij de gemeente Sint Anthonis is op 21 december 2012 een principeverzoek ingediend. Middels een quick scan formulier is op 14 maart 2014 een verzoek gedaan om het plan mee te nemen in de partiële herzieningsronde van het bestemmingsplan buitengebied. Het college van burgemeester en wethouders heeft middels een quick scan-uitspraak op begin 2014 besloten onder voorwaarden in principe medewerking te verlenen aan het initiatief. Deze uitspraak is bijgevoegd als bijlage 1.

In deze onderbouwing dient aantoonbaar te worden gemaakt dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Er wordt ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan. Tevens zullen andere aspecten, die verband hebben met het realiseren van het plan, zoals economische uitvoerbaarheid, ruimtelijke effecten van het project op de omgeving en milieuaspecten, besproken worden.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt binnen de grenzen van de gemeente Sint Anthonis, ten westen van de kern Landhorst (circa 1,6 kilometer). Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Wanroij, sectie M en nummer 702.

De oppervlakte van het agrarische bouwvlak bedraagt circa 2,2 hectare.

Het plangebied wordt ontsloten via een inrit op de noordelijk gelegen Boekelsebaan. Langs de zuidzijde van de Boekelsebaan is een sloot gelegen. Aan de west-, oost- en zuidzijde wordt het plangebied begrensd door weidegronden en bouwlanden.

Figuren 1, 2 en 3 geven een weergave van de ligging van het plangebied.



Figuur 1: Topografische kaart omgeving plangebied Boekelsebaan 7 Landhorst



Figuur 2: Luchtfoto omgeving plangebied Boekelsebaan 7 Landhorst



Figuur 3: Luchtfoto plangebied Boekelsebaan 7 Landhorst

1.4 Leeswijzer

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt de planologische inpassing mogelijk de oprichting van een bedrijfswoning binnen de grenzen van de bedrijfsinrichting aan de Boekelsebaan 7 te Landhorst. Middels een herziening van het bestemmingsplan buitengebied wordt onderhavige ontwikkeling gerealiseerd.

Het bestemmingsplan biedt de benodigde juridische basis voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied.

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande en beoogde situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de beleidskaders waarbinnen het initiatief moet passen en aan welke voorwaarden dient te worden voldaan om mogelijk gemaakt te worden.

Hoofdstuk 4 gaat in op de ruimtelijke thema's die een rol spelen bij de planontwikkeling. De milieutechnische aspecten worden beschreven in hoofdstuk 5.

Ten slotte volgen in hoofdstuk 6 de conclusies.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

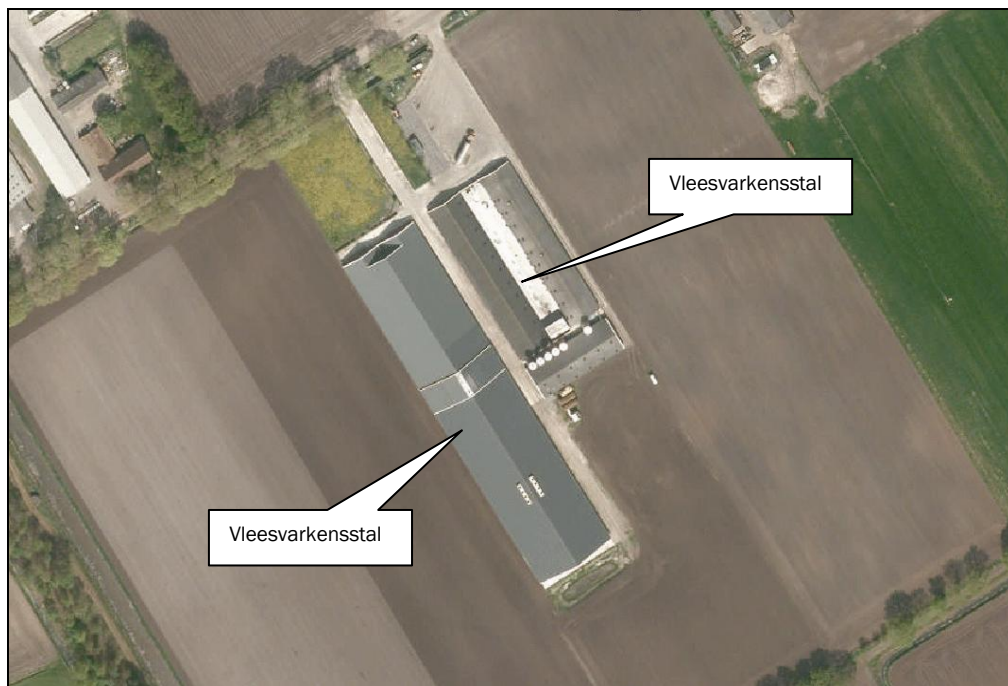
De initiatiefnemer exploiteert op de locatie Boekelsebaan 7 te Landhorst een vleesvarkenshouderij. Daarnaast worden op deze locatie activiteiten rondom het verwerken van mest verricht.

Het huidige bouwvlak heeft een omvang van circa 2,26 hectare, die middels een wijzigingbevoegdheid in het bestemmingsplan “Buitengebied 2000” mogelijk is gemaakt (vastgesteld op 19 februari 2009). Gezien de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 4 februari 2015, waarin bepaalde onderdelen van het nieuwe bestemmingsplan “Buitengebied Sint Anthonis 2013” zijn vernietigd, is het bestemmingsplan “Buitengebied 2000” weer van toepassing. Dit is ook het geval voor onderhavig plangebied. De bestemming van het plangebied is “Agrarisch bedrijfsdoeleinden” met de aanduiding “Niet grondgebonden”; hierin is opgenomen dat ter plaatse van het bouwvlak geen bedrijfswoning is toegestaan.

De bedrijfsbebouwing op het bouwvlak bestaat uit een aantal vleesvarkensstallen. Daarnaast bevindt zich een mestvergistingsinstallatie binnen de inrichting.

De directe omgeving van het plangebied heeft een agrarisch karakter en wordt gekenmerkt door verspreid liggende agrarische bedrijven en enkele burgerwoningen. Ten noorden van het plangebied is aan de overzijde van de Boekelsebaan de bedrijfsinrichting Boekelsebaan 12 gelegen.

Figuur 4 geeft een weergave van de situering van de verschillende gebouwen in de huidige situatie.



Figuur 4: Bedrijfsbebouwing bestaande situatie

2.2 Gewenste situatie

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op het oprichten van bedrijfswoning. De huidige bedrijfssituatie blijft ongewijzigd.

De bedrijfswoning wordt binnen het vigerende bouwblok gerealiseerd.

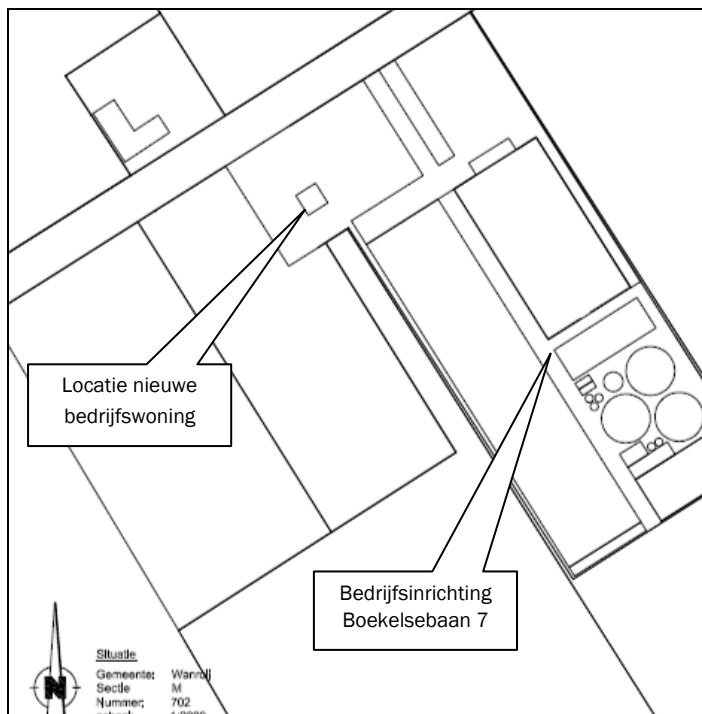
De volgende figuur geeft de situatieschets van de beoogde ontwikkeling weer.

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) heeft het plan beoordeeld vanuit oogpunt van bedrijfseconomische noodzakelijkheid. Zij heeft een positief advies afgegeven. Het advies is bijgevoegd als bijlage 2.

Het plangebied wordt in de herziening van het bestemmingsplan buitengebied bestemd als “Agrarisch – Intensieve veehouderij”, waarin de bedrijfswoning wordt meegenomen.

Verder wordt de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch – 10” aan het plangebied toegekend, waarmee wordt aangegeven ter plaatse van deze aanduiding de gronden tevens zijn bestemd voor een biomassavergistingsinstallatie. Daarnaast gelden de gebiedsaanduidingen “Reconstructiewetzone – verweingsgebied” en “Agrarisch gebied” op het plangebied.

De volgende figuur geeft een impressie van de beoogde situatie. Deze is tevens bijgevoegd als bijlage 3.



Figuur 5: Situatietekening beoogde situatie

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De landbouw (dat in het document wordt aangeduid met "Agro & Food") vormt een van de belangrijkste economische pijlers van de Nederlandse economie. Hier liggen veel kansen om de concurrentiepositie van Nederland te versterken. Onderhavig initiatief draagt bij aan een beter toezicht op het bedrijf en leidt hiermee tot een verbetering van de positie van het bedrijf.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant is op 1 januari 2011 in werking getreden. De structuurvisie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. In deze structuurvisie zijn de samenhang weergegeven tussen milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economisch, sociaal- cultureel en ecologisch beleid.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 de "Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014" vastgesteld. Op 19 maart 2014 is de nieuwe Structuurvisie in werking getreden.

De herziening vindt zijn grondslag in de nieuwe koers die de provincie is ingeslagen met de vaststelling van de "Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers" en de daarop gebaseerde besluitvorming. Na een op zich succesvolle aanpak van de reconstructie en het Programma Landelijk gebied bestond er behoefte aan een nieuwe aanpak met andere invalshoeken en accenten.

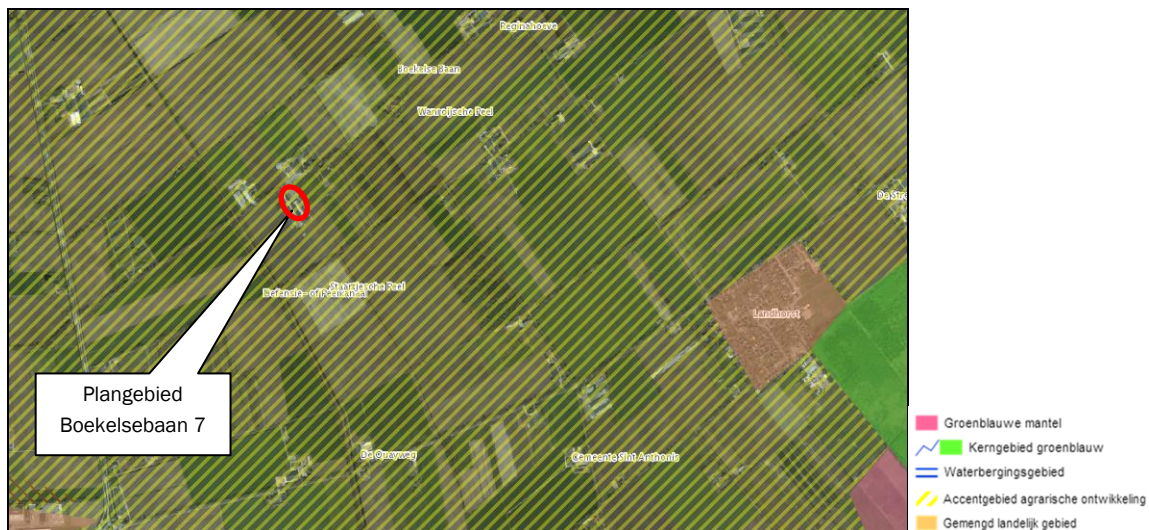
De provincie kiest in de Structuurvisie ruimtelijke ordening voor een vitaal en mooi landelijk gebied in Brabant. Deze inzet is uitgewerkt in twee robuuste structuren; de structuur "landelijk gebied" en de "groenblauwe structuur". In het landelijk gebied is de ontwikkeling van de landbouw van belang en daarnaast de ontwikkeling van andere vormen van bedrijvigheid en van natuur, landschap, recreatie en wonen. De provincie stimuleert hier een bepaalde menging van functies die leidt tot een sterke plattelandseconomie.

In het landelijk gebied komt de ontwikkeling van agrarische bedrijven door schaalvergroting en intensivering steeds vaker in strijd met de doelen voor een gezonde en schone leefomgeving en behoud en ontwikkeling van natuur en landschap. Daarom kiest de provincie voor een integrale aanpak van de opgaven, waarbij multifunctioneel gebruik van het landelijk gebied uitgangspunt is. Hierbij geldt dat de risico's voor de volksgezondheid verminderd moeten worden. Een snelle signalering van risico's en het beheersbaar maken van de risico's zijn daarbij van belang. Naast maatregelen op bedrijfsniveau wordt bezien of ook de inrichting van het landelijk gebied hieraan bijdraagt. Men spreekt hier over "gemengd landelijk gebied".

Binnen het landelijk gebied wil de provincie een aantal zaken bereiken, namelijk:

- Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
- Ruimte voor agrarische ontwikkeling;
- Versterking van het landschap.

Het plangebied is gelegen in "gemengd landelijk gebied" en "accentgebied agrarische ontwikkeling" (zie figuur 6).



Figuur 6: Uitsnede kaart "Structurenkaart" Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 Noord-Brabant

Het "accentgebied agrarische ontwikkeling" is hier aangegeven omdat deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie. In deze gebieden ziet de provincie ook niet alleen ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking, opslag en transport, voorbewerking van producten en het centraliseren van kennis(ontwikkeling).

De provincie wil optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie en het steeds verder sluiten van kringlopen een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.

Binnen de verschillende deelgebieden wordt clustering en samenwerkingscollectieven van gelijkgeaarde bedrijven, aansluitend op de bestaande, sterk vertegenwoordigde sector in het gebied, nagestreefd. Dit betekent dat:

- aansluitend bij de karakteristiek van de aanwezige bedrijven (sector) is er ruimte, maar niet elk bedrijf kan zich op elke plek ontwikkelen;
- er ruimte is voor aan de sector gelieerde en/of ondersteunende activiteiten zoals voor verwerking, opslag en logistiek en duurzame energieopwekking op de locatie;
- er sprake is van een goede ontsluiting en op de ontwikkeling afgestemde infrastructuur;
- duurzaamheid door samenwerking en uitbouw van kringlopen wordt ruimtelijk ondersteund.

Het initiatief aan Boekelsebaan 7 past binnen het beleid van de provincie zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening. De beoogde ontwikkeling leidt tot een verbeterd toezicht op de agrarische bedrijven van de initiatiefnemer. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de duurzaamheidsdoelen op het gebied van veehouderij, energie, mestverwerking en de voorbewerking van producten.

De uitwerking van het beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied is opgenomen in de Verordening ruimte. Deze verordening vormt de basis voor het dagelijks handelen van de Gedeputeerde Staten en dus voor de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro)

3.2.2 Verordening ruimte 2014

Op 14 maart 2014 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Verordening ruimte 2014 vastgesteld; deze is op 19 maart 2014 in werking getreden. De voorgestelde beleidsaanpassingen zijn gebaseerd op de Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014, die tegelijk met de nieuwe Verordening ruimte 2014 is vastgesteld.

De verordening is een uitwerking van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening en bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening Ruimte zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkelingen;
- Natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- Agrarische ontwikkelingen;
- Overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Volgens de Verordening ruimte 2014 is het plangebied gelegen binnen de structuur “gemengd landelijk gebied” (zie figuur 7).



Figuur 7: Uitsnede kaart “Agrarische ontwikkeling” Verordening ruimte 2014

In het gemengd landelijk gebied wordt onderscheid gemaakt in gebieden voor gemengde plattelandseconomie en primair agrarische gebieden. In de zone voor gemengde plattelandseconomie is multifunctioneel gebruik het beleid. De primair agrarische gebieden zijn aangewezen voor agrarische ontwikkeling. Ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met de landbouwfunctie van deze zone worden geweerd.

In de Verordening ruimte 2014 zijn regels gesteld ten aanzien van veehouderijbedrijven binnen bepaalde zones en structuren. De volgende regels zijn van toepassing:

- Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
- Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap;
- Artikel 7.7 Wonen.

Per artikel wordt in cursief aangegeven of het initiatief voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld.

Regels voor zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014 worden regels verbonden aan de ruimtelijke kwaliteit van de provincie. De regels hebben betrekking op bescherming van onder andere natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en zien toe op het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:

a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving;

Er wordt een bijdrage aan ruimtelijke kwaliteit geleverd door de woning in het landschap in te passen. Door de oprichting van de bedrijfswoning wordt aangesloten bij de bestaande karakteristieke bebouwingsstructuur van de Boekelsebaan. Kenmerkend hierbij is de ontsluiting van de bestaande boerderijen op de wegen. Zie ook hoofdstuk 4.2.

b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

De nieuw op te richten woning wordt aansluitend aan de bestaande erfverharding gerealiseerd en sluit aan bij de lijnen van de bestaande bebouwing in het bouwvlak.

2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:

a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats op een bestaand bouwperceel.

b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;

De nieuw op te richten woning wordt binnen het bestaande agrarische bouwvlak opgericht.

c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

Niet van toepassing.

d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd;

De nieuw op te richten woning wordt binnen het bestaande bouwvlak opgericht.

3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:

a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met milieuaspecten, zie hoofdstuk 5. Onderhavige ontwikkeling heeft vanwege de kleinschaligheid ervan geen invloed volksgezondheid in de omgeving.

c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op een goede aansluiting van het plangebied op de aanwezige infrastructuur (zie hoofdstuk 4.4).

4. Het eerste tot en met het derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Niet van toepassing op onderhavige situatie.

Regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de “basis”-verplichting om te zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

De provincie Noord-Brabant heeft in 2011 de handreiking “Kwaliteitsverbetering van het landschap; de rood-met-groenkoppeling” opgesteld.

Het principe “kwaliteitsverbetering van het landschap” houdt in dat er ontwikkelingsruimte wordt geboden mits deze tevens gepaard gaat met maatregelen die het landschap – in brede zin – versterken. Dit kan onder andere door landschapelementen aan te leggen maar ook door specifieke aandacht te schenken aan de kwaliteit van de op te richten bebouwing of door behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

De handreiking is een hulpmiddel aan gemeenten om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening Ruimte Noord-Brabant, door middel van een rood-met-groenkoppeling. De provincie acht het wenselijk dat de rood-met-groenkoppeling in de hele provincie op uniforme wijze wordt toegepast. Er dienen dan ook afspraken te worden gemaakt met gemeenten over te toepassing ervan en de omvang van de basisinspanning die de gemeenten hanteren.

Deze afspraken zijn regionaal vastgelegd in een “afsprakenkader kwaliteitsverbetering landschap. In het Regionaal Ruimtelijke Overleg van 10 januari 2013 zijn deze afspraken vastgelegd. Op grond van dit afsprakenkader valt deze ontwikkeling binnen de niet-planmatige ontwikkelingen van categorie 3. Dit wil

zeggen dat de ontwikkeling een grote impact heeft en “landschappelijke inpassing plus” hierop van toepassing is. Voor deze ontwikkeling geldt dan ook een basisinspanning van minimaal 20% van de waardevermeerdering van de grond.

De provincie heeft per categorie ontwikkeling een percentage van de waardevermeerdering van de grond (door een planologische maatregel) vastgesteld dat minimaal kan worden geïnvesteerd in maatregelen om de kwaliteit van het landschap te verbeteren. Voor bijvoorbeeld uitbreiding van een bestemming is dit percentage gesteld op 20%.

Belangrijke voorwaarde om de rood-met-groenkoppeling toe te passen is dat gemeenten over een kwalitatief kader beschikken waarin is aangegeven welke landschapsambities er voor een gebied zijn (zoals ontwikkelingsvisies of landschapsbeleidsplannen).

Onderstaand zijn de regels met betrekking tot de kwaliteitsverbeteringseis weergegeven en wordt in cursief onderbouwd of aan de regels wordt voldaan.

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;

In onderhavig plan dient de kwaliteitsverbetering van het landschap te worden gezocht in de landschappelijke inpassing van de beoogde ontwikkeling in de omgeving.

2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:

a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;

Financiële verankering

Op basis van de provinciale handreiking “Kwaliteitsverbetering van het landschap” en de gemeentelijke standaardwaarden is voor onderhavig initiatief een berekening gemaakt van de investering die gedaan wordt in maatregelen voor verbetering van het landschap. Deze investering is bepaald op basis van de regel dat ten minste 20% van de waardevermeerdering als gevolg van de planologische maatregel (uitbreiding van een bestemming) geïnvesteerd dient te worden in landschappelijke kwaliteit.

Er wordt geïnvesteerd in de aanleg van groenelementen om de op te richten bedrijfswoning landschappelijk in te passen en daarmee de bestaande landschapsstructuur te versterken en te behouden conform het opgestelde beplantingsplan.

De investering die wordt gedaan ter verbetering van de kwaliteit van het landschap is de volgende. Door de bouw van de bedrijfswoning treedt een waardevermeerdering op het deel van het agrarisch bouwvlak waar de woning wordt gebouwd. De waardevermeerdering bedraagt in totaal € 52.500,- (op basis standaardwaarde waardevermeerdering voor bedrijfswoningen).

Conform het gemeentelijk beleid houdt dit in dat in onderhavige planopzet volstaan moet worden met een landschappelijke tegenprestatie (kwaliteitsverbetering) die te waarderen is op € 10.500,- (zie onderstaande tabel).

Tabel 1: Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap

Bedrijfswoning*							
500 m ²							
Waarde huidig perceel		Waarde nieuw bouwblok		Waardestijging		Basisinspanning	
€	20,00 m ²	€	125,00 m ²				20%
€	10.000,00	€	62.500,00	€	52.500,00	€	10.500,00
Investering ruimtelijke kwaliteit						€	-
Totaal						€	-10.500,00

* is standaard voor het toevoegen van bedrijfswoningen binnen een agrarisch bouwblok, kan niet van worden afgeweken

Binnen het plangebied wordt een kwaliteitsverbetering toegepast in de vorm van de aanleg van erfbeplanting en landschapselementen om de woning in de omgeving in te passen.

Er wordt geïnvesteerd in de aanschaf, aanleg en onderhoud van de beplanting (bomen, hagen en bloemrijk grasland); deze investering bedraagt € 10.265,09. Daarnaast wordt een investering gedaan in de grondbewerking; deze investering bedraagt € 2.828,70

De totale investering die wordt gedaan om de kwaliteit van het landschap te verbeteren bedraagt in totaal € 13.093,79.

Hiermee wordt aan de minimale vereiste basisinspanning van voldaan.

In bijlage 4 is een onderbouwing van de berekening van de investering voor landschapsverbetering opgenomen.

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap dient juridisch te worden vastgelegd. De landschappelijke inpassing wordt bestuursrechtelijk verankerd in het bestemmingsplan middels een specifieke aanduiding en voorwaardelijke verplichting. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

2. De in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft en is onderwerp van regionale afstemming in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 12.4, waaronder mede begrepen de planologische voorbereiding van landschapsontwikkeling.

De verbetering van de kwaliteit van het landschap past binnen het beleid, zoals verwoord in het document "Landhorst Verbindt" van de gemeente Sint Anthonis.

3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:

a. de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van deze verordening;

Het betreft in onderhavig geval geen ontwikkeling ten aanzien van de intensieve veehouderij; er wordt niet uitgebreid ten behoeve van de agrarische bedrijfsinrichting.

b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;

Middels een erfbeplantingsplan wordt de bedrijfswoning landschappelijk ingepast. De aan te brengen beplanting sluit aan bij de bestaande landschapsstructuur, en behoudt en versterkt deze. Tevens zorgt de beplanting ervoor dat de versturende invloed op het landschap gering is. Bij de keuze van de beplanting is aansluiting gezocht bij de oorspronkelijke soorten.

c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
Niet van toepassing.

d. het wegnemen van verharding;
Niet van toepassing.

e. het slopen van bebouwing;
Niet van toepassing.

f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

Niet van toepassing.

4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is

verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.

In onderhavig initiatief is de kwaliteitsverbetering van het landschap financieel, juridisch en feitelijk verzekerd; een bijdrage in het landschapsfonds is derhalve niet noodzakelijk.

5. Het eerste tot en met vierde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Het betreft in onderhavig geval geen uitwerkingsplan (artikel 3.6, lid 1b).

Voldaan wordt aan de regels ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Regels voor wonen

In artikel 7.7 van de Verordening ruimte 2014 worden regels verbonden aan wonen in het gemengd landelijk gebied.

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat:

- a. nieuwbouw van een bedrijfs- of burgerwoning en van solitaire recreatiewoningen is uitgesloten;
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Zie toelichting lid 2.

2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwperceel mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat;

- a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;
- b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezig, doch afgestoten bedrijfswoning.

Gezien de grootte van de bedrijfsvoeringen van Albers Agro-bioland BV en Landbouwbedrijf Albers BV, waarvan de initiatiefnemer in beide gevallen mede-eigenaar is, wordt het van belang geacht dat buiten de gebruikelijke werktijden voldoende toezicht is op de inrichtingen. Dit in verband met mogelijke storingen aan de installaties. Dit toezicht zal een dusdanig tijdsbestek in beslag nemen, dat een bedrijfswoning ter plaatse gewenst is. Ten behoeve van deze ontwikkeling is advies aangevraagd bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). De commissie is van oordeel dat de bedrijfsvoering van zodanige aard en omvang is dat hier redelijkerwijs de noodzaak tot toezicht uit voortvloeit (zie bijlage 2).

3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in:

a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat:

- I. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
- II. de overtollige bebouwing wordt gesloopt.

b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing.

Niet van toepassing.

4. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:

- a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
- b. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Niet van toepassing.

5. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in een éénmalige vergroting van de inhoud van een solitaire recreatiewoning met ten hoogste 10% van de op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegelaten inhoud.

Niet van toepassing.

Er wordt voldaan aan de regels ten aanzien van wonen.

3.3 Gemeentelijk beleid

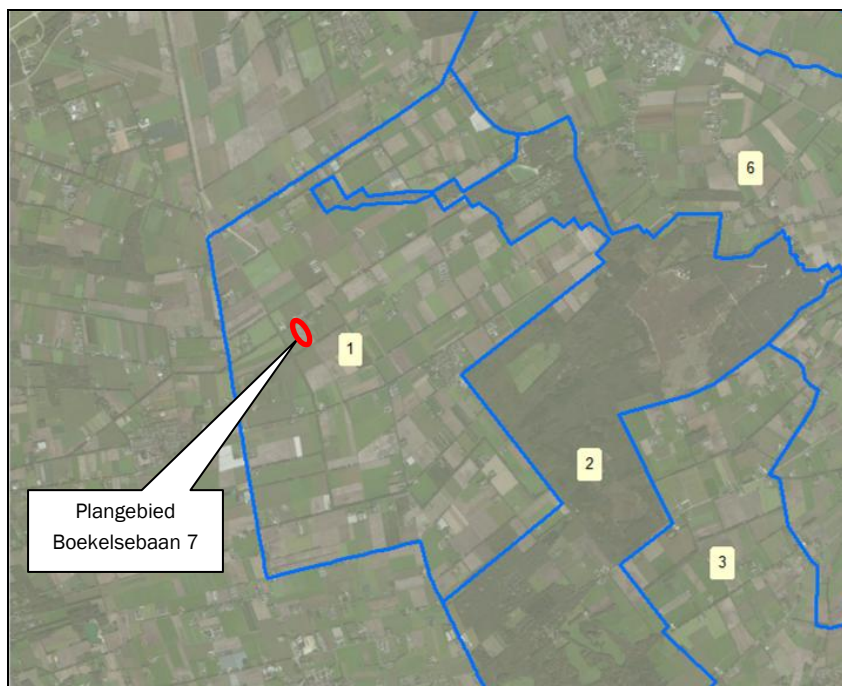
3.3.1 Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis

De gemeenteraad van de gemeente Sint Anthonis heeft op 28 januari 2014 voor haar grondgebied de Structuurvisie buitengebied Sint Anthonis vastgesteld. Met deze structuurvisie wordt inzichtelijk gemaakt waar ruimte is voor ontwikkelingen in het buitengebied van Sint Anthonis. De centrale visie hierbij vormt dat wonen, werken en recreëren met elkaar verbonden moeten worden, met oog voor de eigenheid van het gebied en het karakteristieke landschap. Dit wordt gedaan door:

- Ontwikkelingsprocessen op gang te brengen die bijdragen aan het versterken van de functionele kwaliteiten van het buitengebied;
- Processen op gang te brengen die bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied;
- Belemmeringen wegnemen voor innovatieve ideeën en ruimte maken voor verrassende ontwikkelingen die nog niet te voorzien zijn.

In de structuurvisie wordt ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden onderscheid gemaakt in een aantal deelgebieden. Het plangebied is gelegen in het gebied “Agrarisch hart” (zie figuur 8).

In dit deelgebied kenmerkt zich door de grootschaligheid van het landschap en de grote (intensieve) veehouderijen. Dit deelgebied is het primaire agrarische gebied van de gemeente. Bestaande en nieuwe agrarische bedrijven krijgen hier de mogelijkheid zich te ontwikkelen.



Figuur 8: Deelgebied “Agrarisch hart” uit de structuurvisie buitengebied Sint Anthonis

In de structuurvisie is de bouw van nieuwe bedrijfswoningen geen onderwerp. Echter, onderhavige ontwikkeling komt ten gunste van de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf Boekelsebaan 7. De woning sluit aan bij de eigenschappen van het kenmerkende landschap en wordt architectonisch afgestemd op de in de omgeving aanwezige bebouwing. Hiermee past de ontwikkeling binnen de visie op het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis.

3.3.2 Bestemmingsplan “Buitengebied Sint Anthonis 2013”

Het plangebied had in het op 18 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Sint Anthonis 2013” de bestemming “Agrarisch – Intensieve veehouderij” en heeft functieaanduiding voor “specifieke vorm van agrarisch – 10” ten behoeve van een biomassavergistingsinstallatie.

Op 4 februari 2015 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan inzake de beroepen die waren ingediend tegen het vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied 2013”. Hierin zijn bepaalde onderdelen van dit plan vernietigd. Een van de vernietigde onderdelen is de algemene bestemming “Agrarisch – Intensieve veehouderij” (met uitzondering van de onderdelen die tevens de aanduiding “Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied” hebben).

Door deze uitspraak herleeft het voorheen geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2000” en is voor wat betreft de enkelbestemming weer van toepassing (zie volgende paragraaf).

Wel van toepassing uit het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” zijn de gebiedsaanduidingen “Reconstructiewetzone – verwevingsgebied” en “Agrarisch gebied” op het plangebied.

Ter plaatse van de aanduiding “agrarisch gebied” wordt bij een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan een onderscheid gemaakt tussen gebieden waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd en gebieden waar de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd, rekening houdend met in ieder geval de landbouwontwikkelingsgebieden, de vestigingsgebieden voor glastuinbouw en de gebieden waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan.

In de herziening van het bestemmingsplan buitengebied wordt de bestemming “Agrarisch – Intensieve veehouderij” opnieuw toegekend aan het plangebied en wordt de bedrijfswoning vastgelegd.



Figuur 9: Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied Sint Anthonis 2013”

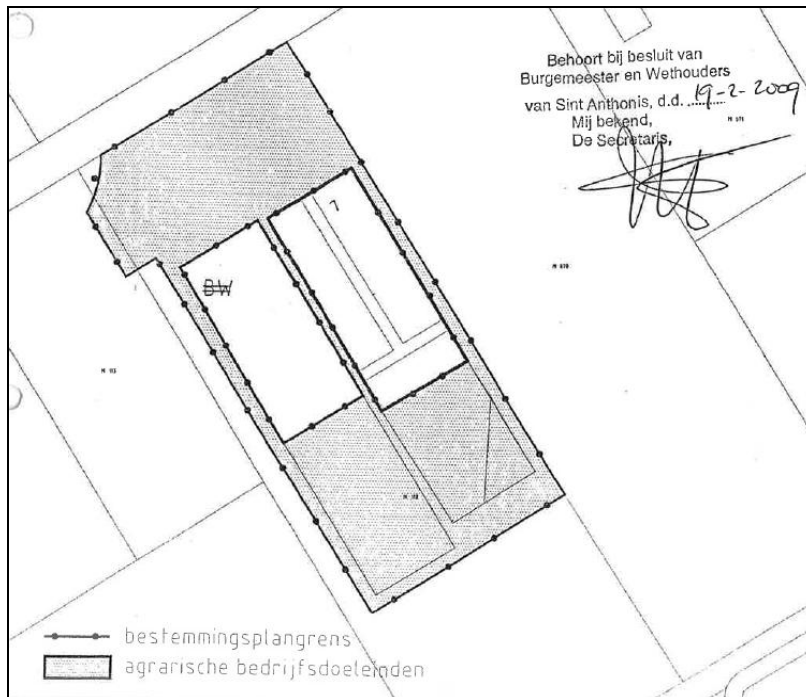
3.3.3 Bestemmingsplan “Buitengebied 2000”

Voor wat betreft de enkelbestemming van het plangebied is door de uitspraak van de Raad van State van 4 februari 2015 het bestemmingsplan “Buitengebied 2000” van de gemeente Sint Anthonis weer van toepassing. Dit plan is vastgesteld bij raadsbesluit van 5 maart 2001 en gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Brabant bij besluit van 23 oktober 2001.

Binnen dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd als “Agrarische bedrijfsdoeleinden” met de aanduiding “Niet grondgebonden”. Op 19 februari 2009 is een wijzigingsplan vastgesteld ter vergroting van

het bouwvlak Boekelsebaan 7 tot 2,26 hectare. Hierin is opgenomen dat ter plaatse van het bouwvlak geen bedrijfswoning is toegestaan.

Een uitsnede van de detailplankaart is toegevoegd aan deze rapportage (zie figuur 10).



Figuur 10: Uitsnede detailplankaart wijzigingsplan agrarisch bouwblok Boekelsebaan 7

In de bestemmingsplanbepalingen van het plan “Buitengebied 2000” is een bevoegdheid van het college opgenomen die het mogelijk maakt een eerste bedrijfswoning op te richten. Echter, het initiatief wordt opgenomen in de aankomende herziening van het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente, waarin het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” wordt gerepareerd. Het plangebied wordt dan meteen bestemd als “Agrarisch – Intensieve veehouderij”, waarin de bedrijfswoning wordt meegenomen.

4. Ruimtelijke aspecten

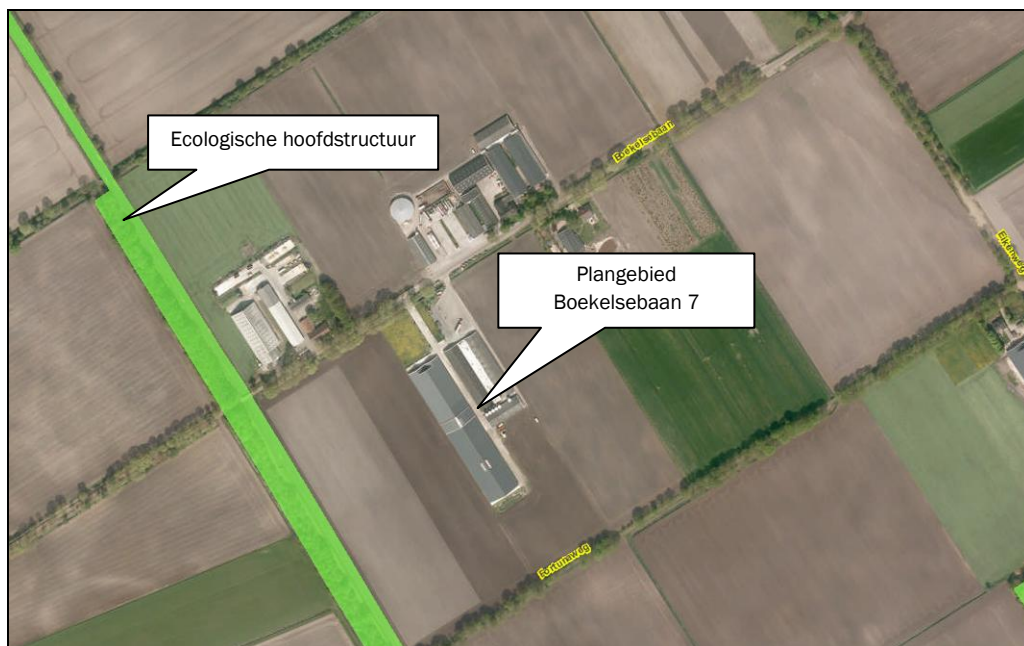
4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

4.1.1 Ecologische hoofdstructuur

De ecologische hoofdstructuur is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

Het plangebied is gelegen op een afstand van 150 meter van een gebied behorende tot de ecologische hoofdstructuur, het Defensie- of Peelkanaal (zie figuur 11). De uitbreiding van het bedrijf vindt op voldoende afstand van de EHS plaats, hierdoor wordt dit gebied niet aangetast cq. doorkruist.



Figuur 11: Ligging ecologische hoofdstructuur in omgeving plangebied

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de uitbreiding van het bedrijf. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De toets in het kader van de soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet. Deze wet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

In de AMvB Flora- en faunawet is een indeling gemaakt voor het niveau van bescherming:

- Tabel 1: soorten die wel beschermd zijn, maar waarvoor geen ontheffing van de wet noodzakelijk is als er zorgvuldig wordt gehandeld (algemene zorgplicht). Dit betreffen algemeen voorkomende soorten, waarvoor bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling geldt. Indien er aanleiding is maatregelen te nemen ten aanzien van de zorgplicht, zal dat voor de betreffende soortgroep worden aangegeven;
- Tabel 2: soorten waarvoor geen ontheffing nodig is voor structurele werkzaamheden mits men beschikt over een goedgekeurde gedragscode. Voor de soorten in deze tabel 2 dient bij overtreding van de verbodsbepalingen een ontheffing aangevraagd te worden. Echter, indien er volgens een goedgekeurde gedragscode gewerkt wordt, geldt er bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, bestendig beheer en onderhoud en bestendig gebruik, een vrijstelling van de verbodsbepalingen en hoeft er geen ontheffing aangevraagd te worden. De ontheffingaanvraag wordt getoetst aan het criterium “doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort” (“lichte toets”).
- Tabel 3: soorten waarvoor altijd een ontheffing ex. artikel 75 van de Flora- en Faunawet noodzakelijk is.

Naast bovenstaande wetgeving worden in Nederland de Rode Lijsten¹ gehanteerd. Rode lijsten geven een overzicht van soorten die (in een bepaald gebied) verdwenen zijn en soorten die (in een bepaald gebied) sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn.

De Rode Lijsten vormen een indicatie van de toestand van de zeldzame(re) soorten in Nederland: ze worden regelmatig bijgesteld op basis van de meest actuele gegevens.

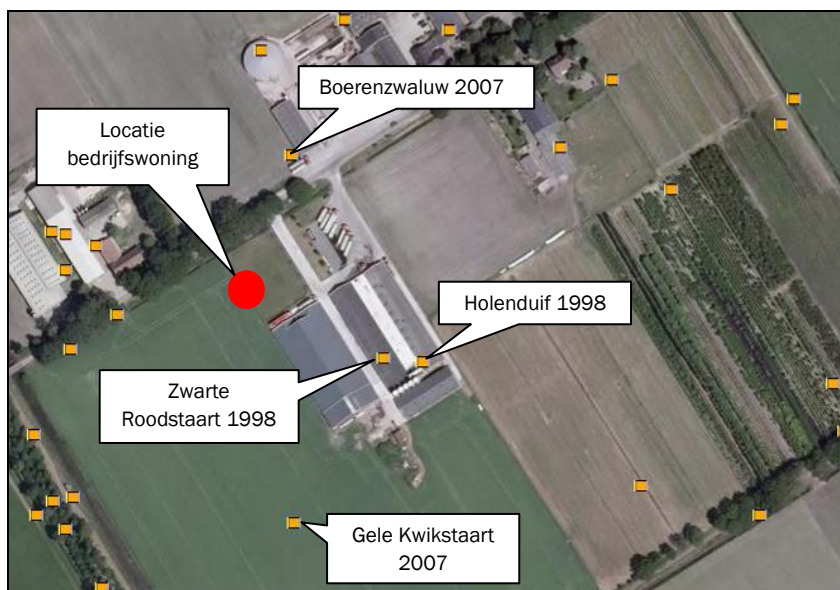
De lijsten kennen verschillende categorieën waarin een soort zich kan bevinden, naar gelang de toestand van de soort in Nederland. Rode lijsten hebben geen juridische status. Plaatsing op de Rode Lijst betekent daardoor niet automatisch dat de soort beschermd is, conform het wettelijk kader van de Flora- en faunawet.

Toetsing plangebied Boekelsebaan 7

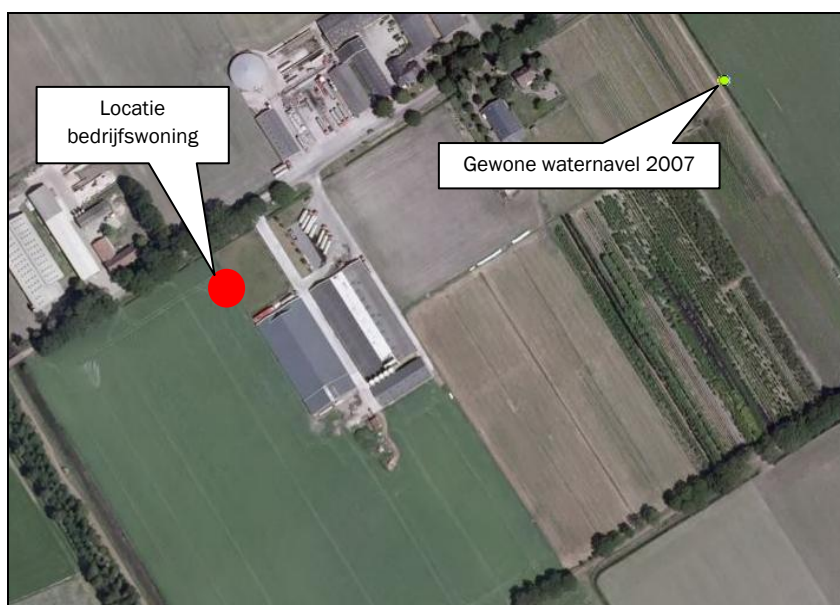
In het kader van de ruimtelijke procedure voor onderhavige ontwikkeling is informatie over ter plaatse voorkomende flora en fauna van het Nationaal Georegister gebruikt.

Figuren 12 en 13 geven een overzicht van de waargenomen flora en fauna en de vindplaatsen van soorten in de nabijheid van Boekelsebaan 7.

¹ Het uitbrengen van de Rode lijsten wordt vereist door de Conventie van Bern.



Figuur 12: Gevallen van broedvogels omgeving Boekelsebaan 7



Figuur 13: Plantwaarnemingen omgeving Boekelsebaan 7

Uit deze resultaten blijkt dat binnen de grenzen van het plangebied Boekelsebaan 7 geen beschermde planten- en of diersoorten zijn waargenomen.

In relatie tot de Flora- en Faunawet kan worden opgemerkt dat het stuk grond waarop de nieuwe bedrijfswoning wordt opgericht momenteel in gebruik is als landbouwgrond. Gezien het intensieve gebruik (maaieren, bemesten) is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd. De invloed van de nieuw op te richten woning op vegetatievormen en beschermde fauna zal dan ook nihil zijn. Een onderzoek naar eventueel aanwezige beschermde flora en fauna wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

De geplande activiteit leidt niet tot overtredingen van de Flora- en Faunawet. Een ontheffing in de zin van artikel 75 van de Flora- en faunawet is dan ook niet noodzakelijk.

Aanlegfase

Met de voorgenomen activiteit kan er sprake zijn van lokale en tijdelijke effecten met name in de aanlegfase. Tijdens bouwactiviteiten dient zorgvuldig te worden gehandeld. Om de risico's op verstoring van beschermde soorten in het plangebied te minimaliseren, wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te controleren op de aanwezigheid van beschermde soorten. De meeste in het plangebied voorkomende algemene soorten zullen wegtrekken naar geschikt terrein in de omgeving. Door ingrijpende versturende werkzaamheden (slopen) buiten het broedseizoen uit te voeren wordt mogelijke verstoring voorkomen. Voor soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht en voor alle overige beschermde soorten, geldt een algemene zorgplicht volgens de Flora- en Faunawet. Hierbij moeten passende maatregelen worden genomen om schade aan beschermde soorten te voorkomen of te beperken. Het plaatsvinden van werkzaamheden buiten het broed-/voortplantingseizoen valt hier onder. Volgens de wetgeving geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten worden uitgevoerd.

Indien tijdens de bouwactiviteiten beschermde soorten worden aangetroffen, dienen mitigerende maatregelen te worden genomen.

4.2 Landschappelijke waarden

Een erfbeplantingsplan is opgesteld om de bedrijfswoning landschappelijk in de omgeving in te passen (zie bijlage 5).

Aan weerszijden van de inrit van de bedrijfsinrichting staan bomenrijen, bestaande uit beuken en zomereiken, en een beukenhaag. Aan de noordoostelijke perceelsgrens bevindt zich een bestaande laurierhaag. Ten zuidwesten van de inrit bevinden zich enkele zomereiken.

De nieuwe bedrijfswoning wordt middels nieuw aan te brengen beplanting ingepast in het landschap. Aan de noordelijke perceelgrens wordt een beukenhaag geplant, die zowel de nieuwe oprit als de toekomstige tuin van de bedrijfswoning omzoomt (totaal 157 m). Rondom de bestaande zomereiken ten zuidoosten van de inrit wordt bloemrijk grasland aangelegd (1.900 m²), evenals ten zuiden en westen van de bedrijfswoning waar ook een fruitboomgaard wordt aangelegd (12 fruitbomen). Aan de zuidwestelijke perceelsgrens wordt zoombeplanting aangebracht met een breedte van 6 meter (566 m²).

Het beplantingsplan sluit aan op de reeds aanwezige beplantingsstructuren in het gebied.

Bestuursrechtelijk wordt de beplantingsplicht, evenals het beheer en onderhoud ervan, verankerd in de bestemmingsplanbepalingen middels een voorwaardelijke verplichting in de specifieke gebruiksregels van de bestemming.

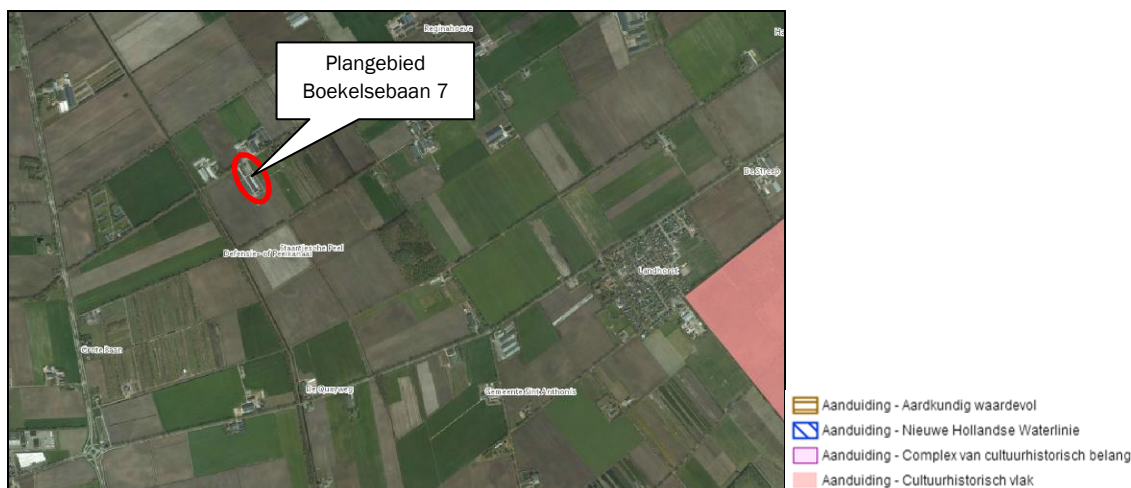
4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische en aardkundige waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in in de ruimtelijke ordening. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart die onderdeel uitmaakt van de Verordening ruimte 2014 is het plangebied niet gelegen binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied (zie figuur 14).

Met betrekking tot aardkundig waardevolle gebieden is het beleid erop gericht om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.



Figuur 14: Uitsnede kaart "Cultuurhistorie" Verordening Ruimte 2014

Volgens Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen het cultuurhistorisch waardevol gebied Peelkern (zie figuur 15). De Peelkern is een grootschalig en primair landbouw gebied. Er is een afwisseling van uitgestrekte akkers met bebouwing (ontginningsdorpen) en grootschalige bebouwingen die belangrijk zijn voor natuur en recreatie.

Daarnaast is het plangebied gelegen binnen de landgoederenzone in de Peel, grotendeels gelegen in de Peelkern. De Boekelsebaan is aangemerkt als een geografische lijn met hoge waarde, met historisch groen. De laanbeplanting langs de Boekelsebaan bestaat hier uit hakhout, houtwal en laanbeplanting.



Figuur 15: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 Noord-Brabant

Onderhavige ontwikkeling tast de cultuurhistorische en aardkundige waarden in de omgeving niet aan.

4.3.2 Archeologische waarden

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988. Deze is nader uitgewerkt in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) 2007, en daarmee samenhangend de Ontgrondingenwet, de Wet milieubeheer, de Woningwet en de Wet op de ruimtelijke ordening. De wet regelt:

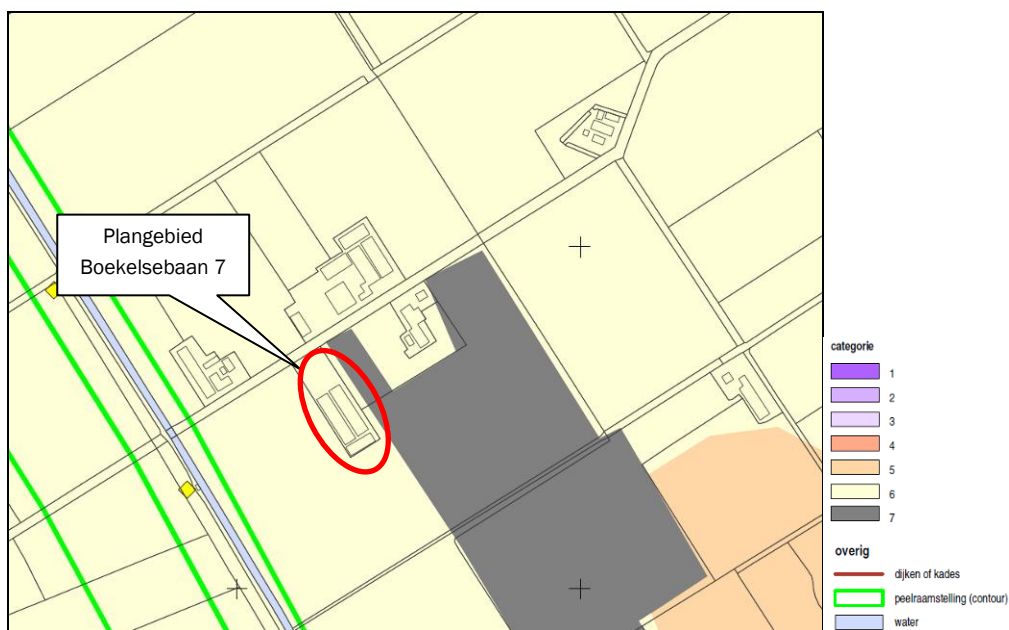
- Bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem;
- Inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening;

- Financiering onderzoek: de veroorzaker betaalt.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn, dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd.

In de “Nota archeologie gemeente Sint Anthonis” (juli 2012) worden de beleidsuitgangspunten ten aanzien van archeologie en hun achtergronden beschreven voor het grondgebied van de gemeente. Bij ruimtelijke initiatieven die leiden tot bodemverstoring is archeologisch (inventariserend) onderzoek noodzakelijk in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde en in gebieden met bekende archeologische resten.

Het plangebied is gelegen binnen een gebied van categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting. In deze gebieden is geen onderzoeksplicht van toepassing (zie figuur 16).



Figuur 16: Uitsnede “Archeologische beleidskaart Sint Anthonis”

Indien tijdens de bouwwerkzaamheden onverwacht archeologische vondsten worden gedaan, dient dit gemeld te worden bij het bevoegd gezag.

4.4 Ontsluiting en parkeren

4.4.1 Ontsluiting

De bedrijfsinrichting in het plangebied wordt in de bestaande situatie ontsloten door middel van een uitrit op de Boekelsebaan. In de nieuwe situatie wordt voor de bedrijfswoning een aparte oprit aangelegd die op de Boekelsebaan wordt aangesloten.

Het verkeer dat gebruik maakt van deze verbinding is voornamelijk bestemmingsverkeer naar de omliggende agrarische bedrijven en burgerwoningen.

De nieuwe bebouwing leidt niet tot een significante toename in verkeersbewegingen van- en naar de locatie. Voor wat betreft de bestaande verkeersbewegingen heeft men te maken met veetransport, lossen van voeders en afvoer mest en bedrijfsbezoek.

4.4.2 Parkeren

Uitgangspunt in de gemeente Sint Anthonis is dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden. Binnen de inrichting is voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor bezoekers, medewerkers en bewoners. Daarnaast wordt bij de bedrijfswoning voldoende parkeergelegenheid voor bewoners en bezoekers aangelegd.

5. Milieuaspecten

5.1 Bodem

Wettelijke basis²

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of projectbesluit.

Huidige situatie en toekomstige situatie

In de huidige situatie bevindt zich in het plangebied een varkenshouderijbedrijf. In de beoogde situatie wordt een woonfunctie toegevoegd aan het plangebied. Derhalve is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Verkennend bodemonderzoek

Op 19 mei 2014 is binnen het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd zoals voorgeschreven in de Nederlandse norm NEN 57403 (zie bijlage 6).

In de zintuiglijk schone bovengrond van de vaste bodem is een gehalte aan koper gemeten boven de achtergrondwaarde. De verhoging is marginaal en behoeft geen nader onderzoek.

In de zintuiglijk schone ondergrond van de vaste bodem zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen gemeten.

In het grondwater zijn gehalten aan koper, nikkel, cadmium en barium gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden en behoeft geen nader onderzoek.

Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese “onverdacht”. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw van een bedrijfswoning.

5.2 Water

Grondwaterbeschermingsgebieden

Het plangebied aan de Boekelsebaan 7 is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een waterwingebied of een beschermingszone hiervan (zie figuur 16).

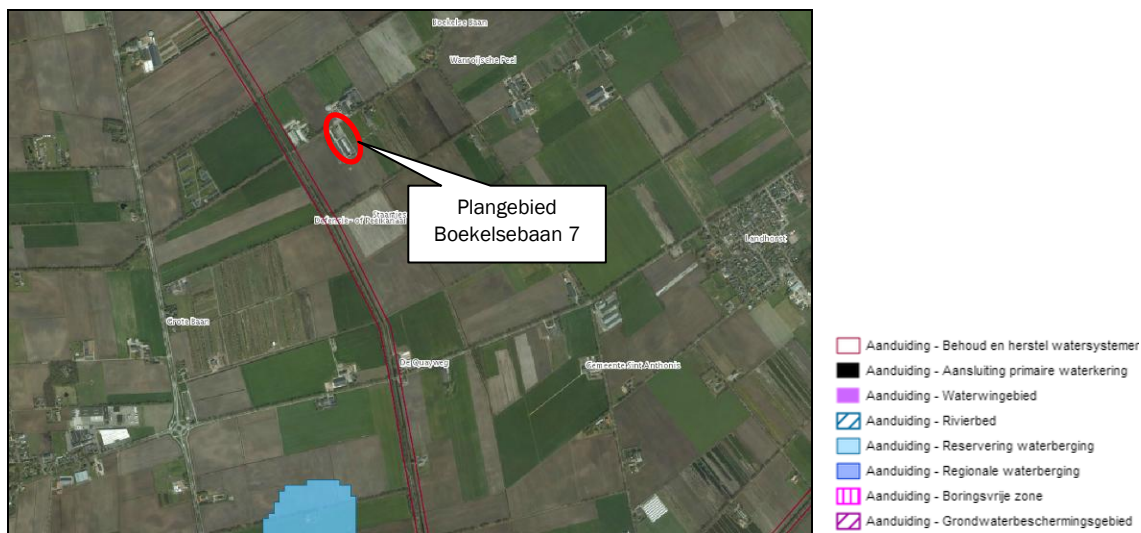
Regionale waterberging

Het plangebied is niet gelegen in een gebied dat bestemd of gereserveerd is ten behoeve van regionale waterberging (zie figuur 17).

De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen directe invloed op de grondwaterhuishouding van het gebied.

² <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/ruimtelijke-ordening/toetsen-ruimtelijke-plannen/bodemtoets>

³ Rapport verkennend bodemonderzoek Boekelsebaan 7 te Landhorst, 19 mei 2014, Bodeminzicht



Figuur 17: Uitsnede kaart "Water" Verordening Ruimte Noord-Brabant

Hemelwater van de nieuw op te richten bebouwing en het erf wordt opgevangen in een infiltratievoorziening.

De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.3 Geluid

Wegverkeerslawaai

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De wet kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezonde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, scholen en ziekenhuizen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

Een bedrijfswoning behorende bij een veehouderij wordt in het kader van de Wgh als geluidgevoelig beschouwd. De woning geniet geen bescherming voor geluidhinder afkomstig van de bijbehorende inrichting.

Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk in verband met het wegverkeerslawaai ter plaatse. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de bedrijfswoning dient wel te worden aangetoond dat het binnenniveau niet hoger is dan 35 dB (A).

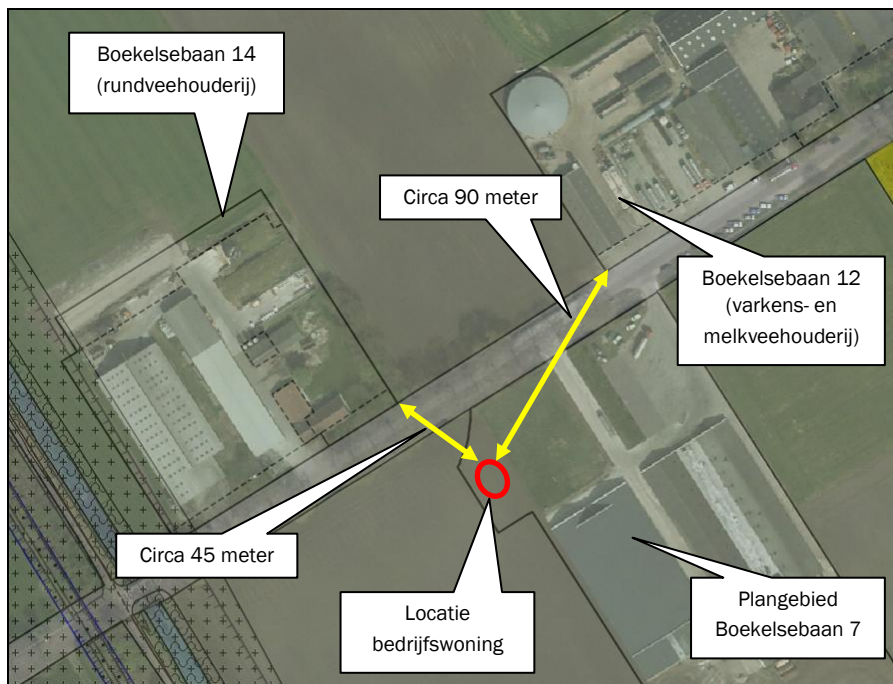
Industrielawaai

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende objecten en hindergevoelige functies zoals woningen, ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" (2009) als richtinggevend beschouwd.

De VNG-publicatie geeft per bedrijfsactiviteit (ook landbouwactiviteiten zoals het houden van dieren) richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De afstanden gelden in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning.

De richtafstand van een veehouderij met betrekking tot geluid bedraagt 30 meter. Uitgangspunt hierbij is dat de richtafstand in principe geldt tussen de perceelsgrens van het bedrijf en de gevel van een milieugevoelig object, zoals een woning. Tevens is het van belang te beseffen dat het richtafstanden betreft, die een indicatie geven van de potentiële milieubelasting, maar dus niet de feitelijke milieuhinder die door een bedrijf wordt veroorzaakt.

De afstand tussen de rundveehouderij (vleesvee en jongvee) aan de Boekelsebaan 14 en de locatie van de nieuw op te richten bedrijfswoning bedraagt circa 45 meter; de afstand van de varken- en melkveehouderij aan de Boekelsebaan 12 tot de woning is circa 90 meter (zie figuur 18).



Figuur 18: Afstanden van veehouderijen tot bedrijfswoning Boekelsebaan 7

Geconcludeerd kan worden aan de gestelde richtafstand wordt voldaan. Ten aanzien van geluidhinder wordt een acceptabel woon- en leefklimaat verwacht. De omliggende veehouderijen worden hiermee ten aanzien van geluid niet belemmerd in hun ontwikkeling.

5.4 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de "Wet luchtkwaliteit". Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de "Wet luchtkwaliteit" bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen zoals bedoeld in artikel 4.9 en 5.2 van deze wet. Voor veehouderijen is met name de emissie van fijn stof (PM_{10}) relevant. Voor zwevende deeltjes (PM_{10}) zijn in paragraaf 4 van deze bijlage de volgende normen opgenomen; een jaargemiddelde

achtergrondconcentratie van maximaal 40 µg per m³ en een 24-uursconcentratie van 50 µg per m³ dat maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden.

Bedrijfswoningen worden ingevolge de Wet Milieubeheer niet beschermd en de Verordening ruimte 2014 beschermd tegen emissie van fijn stof afkomstig van eigen bedrijf. Tegen fijn stof emissie afkomstig van veehouderijen in de omgeving wordt wel bescherming gegeven.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur “Niet in betekenende mate bijdragen” (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

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. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Om versnippering van “in betekenende mate” (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

Toetsing initiatief

De huidige achtergrondconcentratie fijn stof (PM₁₀) bedraagt 24,8 µg/m³ en voldoet hiermee aan de wettelijke normen. De oprichting van bedrijfswoning zal geen of een te verwaarlozen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse, het aantal verkeersbewegingen van en naar het bedrijf zal door de beoogde ontwikkeling niet significant toenemen; de bedrijfsactiviteiten blijven immers gelijk.

Het onderhavige plan is derhalve zo kleinschalig dat dit zonder meer valt onder de Regeling NIBM. Het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.5 (Agrarische) bedrijvigheid en geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De Wgv definieert een geurgevoelig object als “een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, waarbij onder “gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf” wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan, bedoeld in mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf”.

Een bedrijfswoning wordt in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij beoordeeld als een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij. De Wgv stelt vaste afstandnormen van veehouderijen tot geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een veehouderij. Indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom gelegen is bedraagt de afstand van het dichtstbijzijnde emissiepunt van het bedrijf tot de gevel van het geurgevoelig object maximaal 50 meter. De maximale afstand van de gevel van een stal tot de gevel van het geurgevoelig object bedraagt maximaal 25 meter.

Onderhavige bedrijfswoning wordt in gevolge de Wgv niet beschermd tegen geurhinder vanuit eigen bedrijf. Ten aanzien van de geurhinder door overige veehouderijbedrijven veroorzaakt gelden de wettelijke vastgestelde afstanden.

De afstand van tot de dichtstbijzijnde veehouderij (Boekelsebaan 14, afstand circa 95 meter) bedraagt meer dan 50 meter. Hiermee wordt voldaan aan de normen ten aanzien van geur. Er worden partijen in hun belangen geschaad.

5.6 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

De geldende regels zijn vastgelegd in het Besluit milieukwaliteitseisen Externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Beleidsvisie externe veiligheid Land van Cuijk

De gemeenten in het Land van Cuijk hebben in 2012 een gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid opgesteld⁴. De toekomstige ontwikkelingen op het terrein van de externe veiligheid worden vooral veroorzaakt door wijzigingen in de bedrijvigheid. Het is belangrijk deze te herkennen en goed mee te nemen in de planontwikkeling.

In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisicovraagstukken integraal (in onderlinge afstemming tussen alle betrokken beleidsvelden) worden beoordeeld. Pas wanneer de verantwoording met de volwaardige inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgevonden, kan sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen.

In de beleidsvisie zijn de risicosituaties geprioriteerd aan de hand van criteria die voor de ruimtelijke ordening, milieubeheer en rampenbestrijding belangrijk zijn. Deze prioritering kan bij de beoordeling van lokale initiatieven en ontwikkelingen richting geven aan de interne advisering bij de gemeenten.

Ten aanzien van de vergisting van mest is beleid opgenomen hoe dient te worden omgegaan in relatie tot nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van deze installaties. De komst van kwetsbare objecten (waaronder kantoren) is niet altijd in bestemmingsplannen uitgezonderd. De ruimtelijke dynamiek van de directe omgeving van deze installaties varieert hierdoor van laag tot gemiddeld.

Er zijn nog geen wettelijke externe veiligheidsnormen of afstanden vastgesteld. Naar verwachting worden op termijn wel normen vastgesteld. Het RIVM heeft onlangs bepaald dat een risico-afstand van 35 tot 50 meter (gemeten vanuit het midden van de opslag) als redelijk gezien kan worden⁵. Over het algemeen komen deze risico's niet buiten de inrichtingsgrens. Op dit moment zijn vergistingsinstallaties dan ook niet opgenomen in het Bevi, maar het is niet uitgesloten dat dit op termijn gaat plaatsvinden.

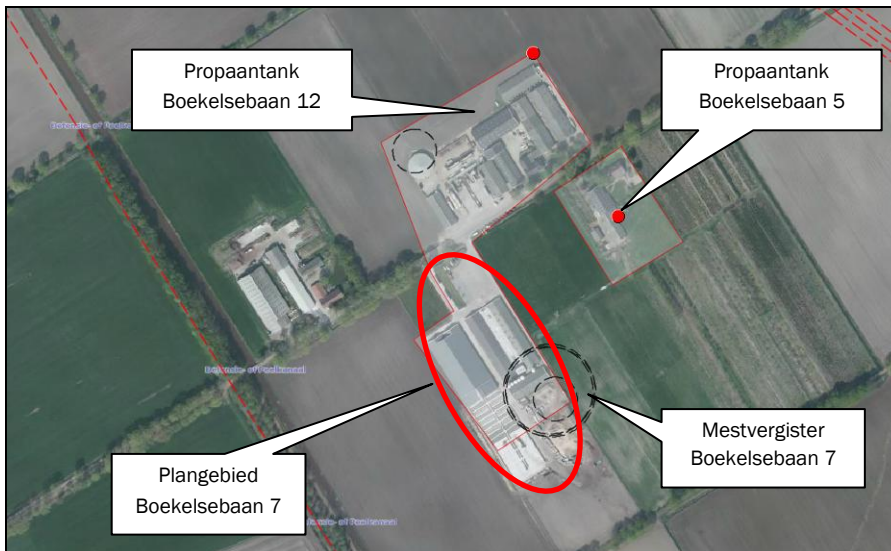
⁴ Beleidsvisie externe veiligheid Land van Cuijk 2012-2015, 6 december 2012

⁵ RIVM, rapport Rapport 620201001/2010 "Veiligheid grootschalige productie van biogas", P.A.M. Heezen | S. Mahesh (2010)

De nieuw op te richten bedrijfswoning is gelegen buiten de risico-afstand van maximaal 45 meter die als risicocontour wordt aangehouden bij de mestvergister (zie onder kopje "Risicokaart"). De ligging van de vergister vormt dan ook geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Risicokaart

Het plangebied is gelegen binnen diverse risicocontouren (zie figuur 19). De risicobronnen zijn gelegen binnen de grenzen van de inrichting (Boekelsebaan 7 en 12). Het betreft een bovengrondse propaantank (contour 22 meter) en een mestvergister met navergister (contour 45 meter). Op grotere afstand op de locatie Boekelsebaan 5 is een andere propaantank gelegen.



Figuur 19: Uitsnede Risicokaart

Bovengenoemde risicobronnen vormen geen belemmering voor de bedrijfsuitbreiding; de bedrijfswoning wordt buiten deze contouren opgericht.

6. Waterparagraaf

6.1 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterhuishoudingsplan Noord-Brabant, Waterbeheersplan Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Landhorst is in handen van het Waterschap Aa en Maas.

Het beleid van het Waterschap is gericht op duurzaam omgaan met water. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap de volgende acht beleidsuitgangspunten om te komen tot het duurzaam omgaan met water:

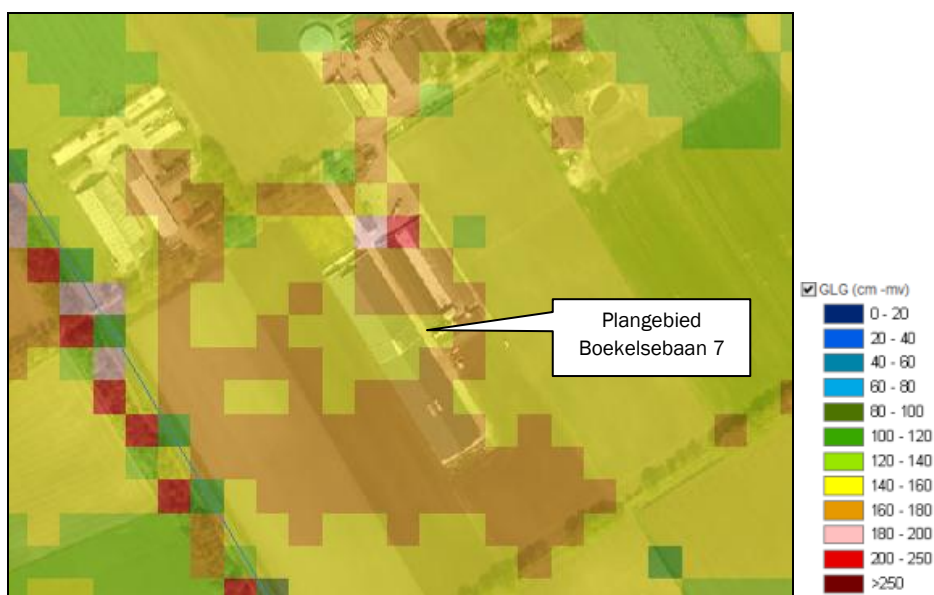
- Scheiding van vuil water en schoon hemelwater;
- Doorlopen van afwegingsstappen “hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer”;
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Voorkomen vervuiling;
- Wateroverlastvrij bestemmen;
- Waterschapsbelangen.

6.2 Grondwater

Via de wateratlas van provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij de onderzoekslocatie. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond de 80-100 cm onder het maaiveld bevindt (zie figuur 20) en de gemiddelde laagste grondwaterstand 140-180 centimeter onder het maaiveld (zie figuur 21).



Figuur 20: Gemiddelde hoogste grondwaterstand (bron: Wateratlas, Noord-Brabant)



Figuur 21: Gemiddelde laagste grondwaterstand (bron: Wateratlas, Noord-Brabant)

6.3 Afvoer hemelwater

Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van waterschap Aa en Maas is er op gericht om bij nieuwbouw geen vermenging te laten optreden van schoon en vuil water en hanteert het beleid hergebruik - infiltratie - bufferen - afvoer als zijnde gewenst.

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt ($T=10+10\%$).

Oppervlakte verhard oppervlak

De toename aan verhard oppervlak bedraagt in totaal circa 500 m². Het hemelwater dat hierop terecht komt dient te worden geborgen in een hemelwaterbergingsvoorziening.

Met behulp van de HNO-tool van het waterschap is bepaald wat de inhoud van de infiltratievoorziening minimaal dient te bedragen op basis van de toename van het verhard oppervlak. De inhoud van de infiltratievoorziening dient minimaal 25 m³ (T=10+10%) te bedragen (zie HNO-tool in bijlage 7).

In het kader van de omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe stal binnen de inrichting Boekelsebaan 7 is in 2012 een wadi aangelegd ten behoeve van de berging van het hemelwater (zie figuur 22). De afmetingen van deze wadi zijn: 36 meter lengte, 10 meter breedte en 1,5 meter diepte (capaciteit: 540 m³). De wadi is destijds ruimer gedimensioneerd dan noodzakelijk; het volume aan hemelwater afkomstig van nieuwe verharding kan hierin worden geborgen.

De afvoer vanaf de nieuwe verharding wordt aangesloten op de afvoer vanaf de nieuwe westelijke stal naar de wadi.



Figuur 22: Situering wadi

Gebruik niet uitlogende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's). Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Lozen op het riool

In de huidige situatie wordt het hemelwater ook niet op het riool afgevoerd en is uitgesloten dat het water na realisatie van voorliggend project op het riool geloosd wordt. Het hemelwater komt via het dak, dakgoten en regenpijpen uit in leidingen die het water transporteren naar de waterberging.

Conclusie

Het hemelwater wordt niet afgevoerd via het riool, maar ter plaatse worden geïnfiltreerd.

Waterverontreiniging wordt voorkomen. Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van de gemeente Sint Anthonis en Waterschap Aa en Maas inzake de watertoets.

7. Conclusie

Het initiatief betreft de oprichting van een eerste bedrijfswoning bij de varkenshouderij op de bedrijfslocatie Boekelsebaan 7 te Landhorst. De ontwikkeling wordt in de procedure tot herziening van het bestemmingsplan buitengebied meegenomen. Het initiatief dient ruimtelijk en milieukundig inpasbaar te zijn in de omgeving. De Verordening ruimte 2014 geeft regels ten aanzien van wonen in het buitengebied.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan alle geldende planologische en milieukundige voorwaarden:

- De bouw van de eerste bedrijfswoning past binnen de beleidskaders van het Rijk en de Provincie Noord-Brabant voor wonen binnen gemengd landelijk gebied. De provincie heeft op het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze ingediend. Een reactie op deze zienswijze is bijgevoegd als bijlage 8.
- De noodzakelijkheid van de bedrijfswoning bij de inrichting is aangetoond en wordt onderschreven door de Adviescommissie Agrarisch Bouwaanvragen (AAB) middels een positief advies;
- De bedrijfswoning wordt niet beschermd tegen milieubelastende stoffen vanuit de eigen inrichting (fijn stof, geluid, geur), maar wel tegen de belasting vanuit omliggende inrichtingen. Voor geurbelasting vanuit andere veehouderijbedrijven hoeft niet te worden getoetst aan de vigerende normen, maar aan afstanden op basis van de Wgv. Hieraan wordt voldaan.
Ten aanzien van fijn stof voldoet de achtergrondbelasting ter hoogte van de bedrijfswoning aan de geldende normen. Voor wat betreft het aspect geluid wordt voldaan aan de richtafstanden zoals in het kader van de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” gelden.
Ten slotte zijn er vanuit oogpunt van gezondheid geen belemmeringen te verwachten.
Er is dan ook sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. De bouw van de woning vormt geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijbedrijven;
- De ontwikkeling voldoet aan de regels ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap middels een investering die gebaseerd is op 20% van de waardevermeerdering van de grond. Er wordt geïnvesteerd in een landschappelijke inpassing van de bedrijfswoning in het landschap;
- De in de omgeving voorkomende waarden (ecologie, cultuurhistorie, archeologie, hydrologie) worden niet onevenredig aangetast door het initiatief;
- De ontwikkeling wordt hydrologisch neutraal uitgevoerd; het hemelwater wordt geborgen en geïnfiltreerd middels de bestaande wadi aan de zuidzijde van de bestaande stallen; deze is voldoende groot om ook het hemelwater afkomstig van het nieuwe verharde oppervlak te bergen. Daarmee wordt voldaan aan het beleid van het waterschap Aa en Maas.

Bijlage 1 Principebesluit college burgemeester en wethouders



Sint Anthonis

Aan: Albers Agro-Bioland B.V.
t.a.v. M Albers
Boekelsebaan 7
5445 NH Landhorst

Uw kenmerk : Sint Anthonis, 6 juni 2014
Uw brief van :
Ons kenmerk : O-14-02658
Contactpersoon : S. Helden
Doorkiesnummer : 0485 388 888
Bijlage(n) : 1
Onderwerp : Begeleidende brief quick scan uitspraak

VERZONDEN 06 JUNI 2014

Geachte heer Albers,

Op 14 maart 2014 hebben wij uw aanvraag om Quickscan ontvangen. Uw verzoek betreft het oprichten van een bedrijfswoning op de locatie Boekelsebaan 7 en 12 te Landhorst. Als bijlage bij deze brief ontvangt u de Quickscan-uitspraak.

De Quickscan-uitspraak vormt een uitspraak over de voorstelbaarheid van uw ruimtelijke verzoek gebaseerd op een integrale beoordeling. De uitspraak is gecompleteerd met onze grondhouding ten aanzien van uw verzoek.

Uw Quickscan-uitspraak!

De uitspraak over de voorstelbaarheid: **Voorstelbaar**
De grondhouding: **Positief**

Voorstelbaarheid

De voorstelbaarheid van de verzoeken is ingedeeld in drie categorieën:

1. Voorstelbaar
2. Voorstelbaar mits
3. Niet voorstelbaar

Een verzoek in de categorie 'voorstelbaar' is overwegend in overeenstemming met bestaand beleid of er kan met goede motieven afgeweken worden van het beleid. Daarnaast moeten wellicht onderzoeken gedaan worden, maar op voorhand worden geen grote knelpunten verwacht.

Een verzoek in de categorie 'voorstelbaar mits' is in beginsel een goed initiatief, maar daarvoor moet bijvoorbeeld in overleg getreden worden met de provincie ten aanzien van het ruimtelijk beleid, of worden grote knelpunten verwacht ten aanzien van omgevings- of inpassingsaspecten.

Een verzoek in de categorie 'niet voorstelbaar' is vaak in strijd met ruimtelijk beleid waarbij het ook niet gewenst is om van dit beleid af te wijken. Tevens kan er bij een verzoek in deze categorie sprake zijn van een knelpunt ten aanzien van omgevings- of inpassingsaspecten dat op geen enkele wijze weggenomen kan worden.

Grondhouding

Onze grondhouding is ingedeeld in twee categorieën:

1. Positieve grondhouding
2. Negatieve grondhouding

Een positieve grondhouding geeft aan dat wij in beginsel aan het verzoek wil meewerken, **wanneer alle aspecten van het verzoek verder zijn uitgewerkt en uit een nadere onderbouwing of onderzoeken duidelijk wordt dat het verzoek planologisch haalbaar is.** De positieve grondhouding is 2 jaar geldig, mits geen sprake is van beleidswijziging.

Een negatieve grondhouding geeft aan dat wij in beginsel niet aan het verzoek wil meewerken. De redenen daarvoor zijn gemotiveerd in de Quicksan-uitspraak.

Leeswijzer

In de Quicksan-uitspraak is terug te lezen of voor uw verzoek op een bepaald onderdeel geen, oplosbare of onoverkomelijke knelpunten te verwachten zijn. Door met kleuren te werken is dit in één oogopslag duidelijk

Een groene kleur geeft aan dat wij ten aanzien van het betreffende aspect op voorhand geen knelpunten verwachten of dat dit aspect van het verzoek in overeenstemming is met bestaand beleid. *Bij een nadere uitwerking kunnen alsnog knelpunten naar voren komen die op voorhand niet te voorzien waren.*

Een oranje kleur geeft aan dat dit aspect van het verzoek niet (volledig) voldoet aan bestaand beleid of dat er mogelijk knelpunten zijn. In veel gevallen zal met een nadere onderbouwing aangetoond moeten worden dat voldaan kan worden aan of goed gemotiveerd afgeweken kan worden van beleid. Of moet door middel van onderzoeken duidelijk gemaakt worden dat mogelijke knelpunten niet bestaan of weggenomen kunnen worden.

Een rode kleur geeft aan dat dit aspect van het verzoek in strijd is met bestaand beleid of dat er knelpunten (te verwachten) zijn. In deze gevallen ligt het niet voor de hand om van dit beleid af te wijken en is het ook maar zeer de vraag of de knelpunten weggenomen kunnen worden.

Vervolgstappen

Met de quickscan-uitspraak in de hand kunt u een risico-inschatting maken voor het vervolgtraject. U weet nu op welke onderdelen knelpunten te verwachten zijn en welke onderzoeken benodigd zijn. Uw adviseur kan u inzichtelijk maken welke impact de knelpunten en onderzoeken hebben op de haalbaarheid van uw verzoek.

Wij vragen u **vóór 16 juni 2014** te laten weten of u uw verzoek verder wilt uitwerken. U kunt dit per email aangeven via postbus@sintanthonis.nl of schriftelijk via ons postadres. Wij sturen u dan uiterlijk 23 juni 2014 een anterieure overeenkomst toe, met het verzoek deze binnen één week ondertekend te retourneren.

Geef ons ook aan of u er prijs op stelt dat uw gegevens (naam, projectlocatie en uit te voeren onderzoeken) bekend gemaakt worden aan andere initiatiefnemers. Dit in verband met de mogelijkheid om eventuele onderzoekskosten te delen.

Vervolgens kunt u samen met uw adviseur aan de slag met het opstellen van de ruimtelijke onderbouw en het uitvoeren van de benodigde onderzoeken. De ruimtelijke onderbouw moet uiterlijk 19 september 2014 bij ons worden ingediend. Wanneer een ruimtelijke onderbouw akkoord is en hieruit blijkt, in combinatie met eventuele onderzoeken, dat het verzoek haalbaar is, vertalen wij uw verzoek in een veegplan. De deadline voor de definitieve ruimtelijke onderbouw en onderzoeken is november 2014, zodat in januari 2015 de formele bestemmingsplanprocedure voor het veegplan kan worden opgestart. Indien zich geen bijzonderheden voordoen, zou het veegplan in het najaar van 2015 vastgesteld kunnen worden. Nadat het veegplan in ontwerp ter visie heeft gelegen en er zijn tegen uw onderdeel geen zienswijzen ingediend, kunt u de benodigde vergunningen aanvragen.

In onderstaande tabel de eerste vervolgstappen op een rij:

Uiterste datum	Stap
16 juni 2014	U geeft aan of u uw verzoek verder wilt uitwerken en of wij uw gegevens bekend mogen maken
23 juni 2014	U ontvangt de anterieure overeenkomst
30 juni 2014	U stuurt de anterieure overeenkomst retour
19 september 2014	U dient de ruimtelijke onderbouw in

Een meer gedetailleerde planning ontvangt u later in het proces.

Indien wij op 1 september 2014 geen ondertekende anterieure overeenkomst van u retour hebben ontvangen, gaan wij ervan uit dat uw verzoek niet meer actueel is en nemen wij het niet verder in behandeling.

Aandachtspunten

Anterieure overeenkomst

Indien u besluit uw verzoek verder uit te werken, gaan wij met u een anterieure overeenkomst aan. Een anterieure overeenkomst op basis van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening is een overeenkomst tussen u en de gemeente waarin onder meer afspraken worden gemaakt over het verhaal van kosten, over de afwenteling van planschade en, indien van toepassing, over uw bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet gepaard gaan met een (fysieke) verbetering van de kwaliteiten van het landschap. Dit is bepaald in artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. In hoeverre dit voor uw verzoek van toepassing is vindt u terug in de Quickscan-uitspraak.

De categorie waarbinnen uw verzoek valt bepaald de omvang van de bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Indien is bepaald dat uw verzoek binnen categorie 3 valt, kan dit een behoorlijke investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap met zich meebrengen.

Milieu-effectrapportage

Voor een aantal verzoeken zal het nodig zijn een milieu-effectrapportage uit te voeren. Deze verzoeken worden gebundeld in een separaat veegplan. De procedure voor het opstellen van deze planMER wordt volledig door de gemeente begeleid. De gedeelde kosten voor het opstellen van de planMER komen voor rekening van de initiatiefnemers van de betreffende ruimtelijke verzoeken.

In de Quickscan-uitspraak vindt u terug of uw verzoek, op basis van de aangeleverde informatie zal worden opgenomen in een veegplan met of zonder MER.

Urgentiegebieden

Momenteel wordt op provinciaal niveau gesproken over urgentiegebieden. Urgentiegebieden zijn die gebieden waar kwaliteit van de woonomgeving en / of de gezondheidssituatie onder de maat zijn doordat er een te hoge belasting is met geur of fijnstof. De beleving van de bewoners is daarbij ook van groot belang.

Het is momenteel nog niet duidelijk welke mogelijke invloed dit in de toekomst kan hebben op uw plannen.

Kosten

In het (door)startgesprek is toegelicht met welke kosten u rekening moet houden voor het vervolgtraject. Hieronder staan deze kosten op een rijtje.

	Kosten bij gemeente	Eigen kosten
Ruimtelijke onderbouwing	<ul style="list-style-type: none">▪ Anterieure overeenkomst- ambtelijke uren 72 x € 95 + externe adviezen: gemiddeld € 7000,00- bijdrage kwaliteitsverbetering van het landschap (afhankelijk van categorie)	<ul style="list-style-type: none">▪ Kosten opstellen ruimtelijke onderbouwing▪ Kosten onderzoeken
Planprocedure	<ul style="list-style-type: none">▪ Procedurebegeleiding € 750,00▪ Uren voor zienswijze/beroep (via anterieure overeenkomst)▪ Eventuele gedeelde kosten planMER (afhankelijk van totale kosten en aantal deelnemers)	<ul style="list-style-type: none">▪ Aanpassingen ruimtelijke onderbouwing en/of onderzoeken

Verrekening kosten Quickscan

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om een quickscan is een bedrag van € 300,00 in rekening gebracht. Zodra uw verzoek is opgenomen in een bestemmingsplan wordt dit bedrag verrekend met de uiteindelijke afrekening van de kosten uit de anterieure overeenkomst.

Tot slot

Een positieve grondhouding in combinatie met een uitspraak over de voorstelbaarheid is een belangrijke stap in de realisatie van uw verzoek. Dit is echter niet de laatste stap. Uw verzoek moet nu verder worden uitgewerkt. Het resultaat van deze uitwerking kan zijn dat uw verzoek alsnog niet in procedure gaat. Indien u echter de haalbaarheid van uw verzoek kunt aantonen

door middel van de ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken, dan wordt de ruimtelijke procedure opgestart.

Een negatieve grondhouding geeft u duidelijkheid over de wijze waarop wij tegen uw verzoek aankijken. Wellicht dat een aanpassing van uw verzoek tot een andere grondhouding leidt. In de Quicksan-uitspraak wordt dat in dergelijke gevallen verwoord.

Deze brief is te zien als een vorm van informatieverstrekking en is daarom geen besluit in de zin van artikel 1.3 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht. U kunt tegen deze brief dan ook geen bezwaar of beroep aantekenen.

Wij gaan ervan uit dat wij u voldoende geïnformeerd hebben. Voor vragen of opmerkingen over deze brief kunt u contact opnemen met de contactpersoon zoals genoemd in het briefhoofd op telefoonnummer 0485 - 388 888. Indien uw adviseur bij ons bekend is, krijgt deze een afschrift van de brief.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Sint Anthonis,
namens dezen,

A handwritten signature in black ink, consisting of the letters 'e' and 'b' in a cursive, stylized font.

De heer E. Bruggink
Teamleider Strategie & Beleid



Sint Anthonis

Algemeen

Extern zaaknummer	O-14-02658
Initiatiefnemer	Albers Agro-Bioland B.V.
Locatie	Boekelsebaan 7 en 12 te Landhorst
Verzoek	het verzoek voor het oprichten van een bedrijfswoning

Ruimtelijk beleid

Gemeentelijk beleid

Wat zegt de structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis of ander ruimtelijk beleid over de beoogde ontwikkeling?

In de structuurvisie is de bouw van nieuwe bedrijfswoningen geen onderwerp. Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 kan aan het verzoek niet rechtstreeks worden meegewerkt (nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan). Echter aan het verzoek had destijds (ten tijde van de aanvraag) op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 2000 medewerking verleend kunnen worden. Gelet daarop en op de mogelijkheden in de Verordening Ruimte is medewerking voorstelbaar.

Provinciaal beleid

Wat zegt de provinciale Verordening ruimte 2014 over de beoogde ontwikkeling?

Artikel 7.7. lid 2 van de Verordening ruimte 2014 biedt onder voorwaarden de mogelijkheid om mee te werken aan de realisatie van een bedrijfswoning.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet gepaard gaan met een (fysieke) verbetering van de kwaliteiten van het landschap. Welke bijdrage dient geleverd te worden?

Het betreft een ontwikkeling in het buitengebied. Kwaliteitsverbetering van het landschap is derhalve van toepassing. Het betreft de nieuwbouw van een eerste bedrijfswoning, wat valt binnen categorie 3 van de provinciale afsprakenkader. Landschappelijke inpassing plus is daarom van toepassing (forfaitaire methode). Landschappelijke inpassing borgen in verbeelding en regels, inclusief voorwaardelijke verplichting.

Volkshuisvesting

Volvoert de beoogde ontwikkeling aan het volkshuisvestingsbeleid op gemeentelijk en regionaal niveau?

Geen opmerkingen

Handhaving

Loopt er ten aanzien van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling een handhavingstraject en zo ja, wat is de stand van zaken?

Nee.

Omgevingsaspecten

Geur

Zijn er ten aanzien van het aspect geur op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een geuronderzoek worden gedaan?

Een goed woon- en leefklimaat voor het aspect geur moet worden gegarandeerd en dient in de ruimtelijke onderbouwing nader gemotiveerd te worden.

Ligt het de ruimtelijke ontwikkeling in een mogelijk urgentiegebied?

Beoogde ontwikkeling is gelegen in een gebied dat mogelijk als urgentiegebied vastgesteld kan gaan worden door de aspecten geur, fijnstof en beleving.

Geluid

Zijn er ten aanzien van het aspect geluid op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een akoestisch onderzoek worden gedaan?

Een goed woon- en leefklimaat voor het aspect geluid moet worden gegarandeerd en dient in de ruimtelijke onderbouwing nader gemotiveerd te worden.

Luchtkwaliteit

Zijn er ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een onderzoek naar luchtkwaliteit worden gedaan?

Een goed woon- en leefklimaat voor het aspect luchtkwaliteit moet worden gegarandeerd en dient in de ruimtelijke onderbouwing nader gemotiveerd te worden.

Volksgezondheid

Zijn er ten aanzien van het aspect volksgezondheid op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een gezondheidsanalyse worden gemaakt?

Een goed woon- en leefklimaat voor het aspect volksgezondheid moet worden gegarandeerd en dient in de ruimtelijke onderbouwing nader gemotiveerd te worden.

Externe veiligheid

Zijn er ten aanzien van het aspect externe veiligheid op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een risicoanalyse worden uitgevoerd?

Niet van toepassing

Milieu-effectrapportage

Is er sprake van een plan-MER of besluit-MER-plichtige activiteit?

Voor het veegplan is geen plan-MER vereist

Bodem

Zijn er ten aanzien van het aspect bodem op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een bodemonderzoek worden uitgevoerd?

Geen bodemonderzoek noodzakelijk

Archeologie

Zijn er ten aanzien van het aspect archeologie op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd?

Niet van toepassing

Natuurbescherming

Zijn er ten aanzien van het aspect natuurbescherming op voorhand knelpunten te verwachten? Is voor de ruimtelijke ontwikkeling een vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet vereist?

De Natuurbeschermingswet is van toepassing. Dit aspect dient in de ruimtelijke onderbouwing nader gemotiveerd te worden.

Inpassingsaspecten

Monumenten

Vindt de ruimtelijke ontwikkeling plaats in of in de directe nabijheid van een monument?

Geen opmerkingen

Openbare ruimte

Welke eisen en/of risico's ten aanzien van de openbare ruimte worden op voorhand meegegeven?

Geen.

Verkeer

Welke eisen en/of risico's ten aanzien van het aspect verkeer worden op voorhand meegegeven?

Geen.

Waterhuishouding

Welke eisen en/of risico's ten aanzien van het aspect waterhuishouding worden op voorhand meegegeven?

Geen.

Landschap

Zijn er ten aanzien van het aspect landschap op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een ecologisch onderzoek (flora- en fauna) worden uitgevoerd? Dient er een landschappelijk inpassingsplan te worden uitgevoerd?

Nee.

Uitvoering

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Zijn er ten aanzien van de maatschappelijke uitvoerbaarheid op voorhand knelpunten te verwachten?

Nee.

Vergunningen

Welke vergunningen en/of meldingen zijn nodig om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling uit te voeren?

Omgevingsvergunning

Grondexploitatie

Zijn er ten aanzien van het aspect grondexploitatie op voorhand knelpunten te verwachten? Moeten er in de anterieure overeenkomst bijzonderheden worden opgenomen?

Nee.

Grondhouding van het college

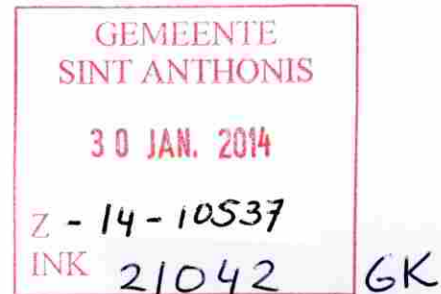
Het college neemt een positieve grondhouding aan.

Bijlage 2 Advies AAB



Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Sint Anthonis
Postbus 40
5845 ZG SINT ANTHONIS



Uw kenmerk
e-mail, G. Kusters

Ons nummer
BA 8920

Datum
28 januari 2014

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 13 januari 2014, inzake het verzoek van de heer M. Albers, Boekelsebaan 12 te Landhorst, delen wij u het volgende mede.

Op basis van overleg met de heer M. Albers, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen. De heer M. Albers exploiteert samen met zijn zus M. Hurkmans-Albers en hun vader C. Albers een aantal bedrijfsactiviteiten. Dit betreft naast de agrarische bedrijfsvoering de distributie van mest, het transport van natte veevoerders en internationaal transport. In zijn totaliteit betreft dit een 35-tal vrachtauto's. De centrale aansturing van deze bedrijfsvoering vindt plaats vanuit de Boekelsebaan 12, verder is een locatie te Mill beschikbaar als uitvalsbasis voor de transportactiviteiten.

Op de locaties Boekelsebaan 7 en 12 is de agrarische bedrijfsvoering gevestigd. Aan de Boekelsebaan 12 is vergunning verleend voor het uitbreiden van het aantal vleesvarkens van circa 2500 naar 3900 vleesvarkens. De eertijds op deze locatie aanwezige melkveehouderij is een aantal jaren geleden beëindigd en de aanwezige rundveestallen zijn daartoe niet meer in gebruik. De agrarische bedrijfsvoering op deze locatie is ondergebracht in 'Landbouwbedrijf Albers BV'. Hierin is ook het beheer en de exploitatie van circa 80 ha cultuurgrond ondergebracht.

Aan de overzijde van de weg, Boekelsebaan 7, zijn in de jaren tachtig drie varkensstallen gebouwd voor het houden van circa 2500 vleesvarkens. In 2006 is op deze locatie uitgebreid met een stal met 12 afdelingen voor ruim 1800 vleesvarkens. Aan de achterzijde van deze stal is een brijvoerkeuken met acht bijbehorende bunkers voor natte bijproducten en de benodigde opslag van droogvoer. Deze stal is in 2011 verlengd met 16 afdelingen.

In de oorspronkelijke opzet werd, in verband met de destijds geldende welzijnsregelgeving, uitgegaan van 156 vleesvarkens per afdeling. Op basis van het huidige varkensbesluit worden deze aantallen verhoogd naar 180 vleesvarkens per afdeling, en zal de capaciteit van de luchtwasser hiervoor worden verhoogd. Op basis daarvan bedraagt de stalcapaciteit aan de Boekelsebaan 7 circa 7500 vleesvarkens.

bezoekadres:
Hintham 156
5246 AK Rosmalen

postadres:
Postbus 1153
5200 BE 's-Hertogenbosch

www.AABbrabant.nl
info@AABbrabant.nl

Op al onze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Tilburg. Op verzoek wordt hiervan een exemplaar toegezonden.

Tel. (073) 612 55 20

Fax (073) 614 99 91

ABN-AMRO 42.99.52.457

Deze bedrijfsvoering is ondergebracht in 'Albers Agro-bioland BV' Beide genoemde werkmaatschappijen vallen onder Albers Holding Landhorst BV, waarvan C. Albers, de heer M. Albers en mevrouw M. Hurkmans-Albers de aandeelhouders zijn.

Voor de Boekelsebaan 7 zijn eertijds plannen ontwikkeld voor het oprichten van een mestvergistingsinstallatie en de bouw van een mestverwerkingsloods. Hiertoe is aan de achterzijde van de bebouwing bouwblok beschikbaar. Deze plannen zijn tot heden niet nader uitgewerkt.

Het verzoek omvat de bouw van een bedrijfswoning aan de Boekelsebaan 7. Deze woning zal betrokken worden door M. Hurkmans-Albers en haar echtgenoot M. Hurkmans, die eveneens bij het bedrijf werkzaam is. Zij wonen momenteel aan de nabijgelegen De Quayweg. M. Albers lichtte toe dat het van belang is dat buiten de gebruikelijke werktijden voldoende toezicht is op de levende have, met name in verband met het optreden van mogelijke storingen. Naast de voerinstallatie wees hij met name op het ventilatiesysteem. Door de toepassing van verlaagde plafonds is de inhoud van afdelingen beperkter. Hij gaf aan dat in combinatie met centrale afzuiging en de toepassing van luchtwassers een technisch meer complex en kwetsbaarder systeem tot stand is gekomen.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Vanuit de Boekelsebaan 7 te Landhorst wordt een veehouderijbedrijf geëxploiteerd dat de omvang heeft van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het ingediende verzoek ziet op de bouw van een bedrijfswoning.


De bedrijfsvoering aan de Boekelsebaan 7 is gevestigd op een zelfstandig bouwblok. Op grond van de planvoorschriften is ter plaatse de bouw van één bedrijfswoning toegestaan. In de begripsbepalingen van het bestemmingsplan wordt een bedrijfswoning omschreven als 'één woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor het huishouden van één persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is'. Voor de in deze begripsbepaling besloten noodzaak is van belang of de bedrijfsvoering ter plaatse zoveel tijd en aandacht opeist, dat dit met zich brengt dat een bedrijfswoning vereist is voor het toezicht op de bedrijfsvoering en de daarmee verband houdende werkzaamheden.

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van oordeel dat de bedrijfsvoering aan de Boekelsebaan 7 zodanig van aard en omvang is dat hieruit redelijkerwijs een noodzaak voor toezicht op de bedrijfslocatie voortvloeit. Om die reden wordt met de te bouwen bedrijfswoning voldaan aan hetgeen in de begripsbepaling dienaangaande is opgenomen.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

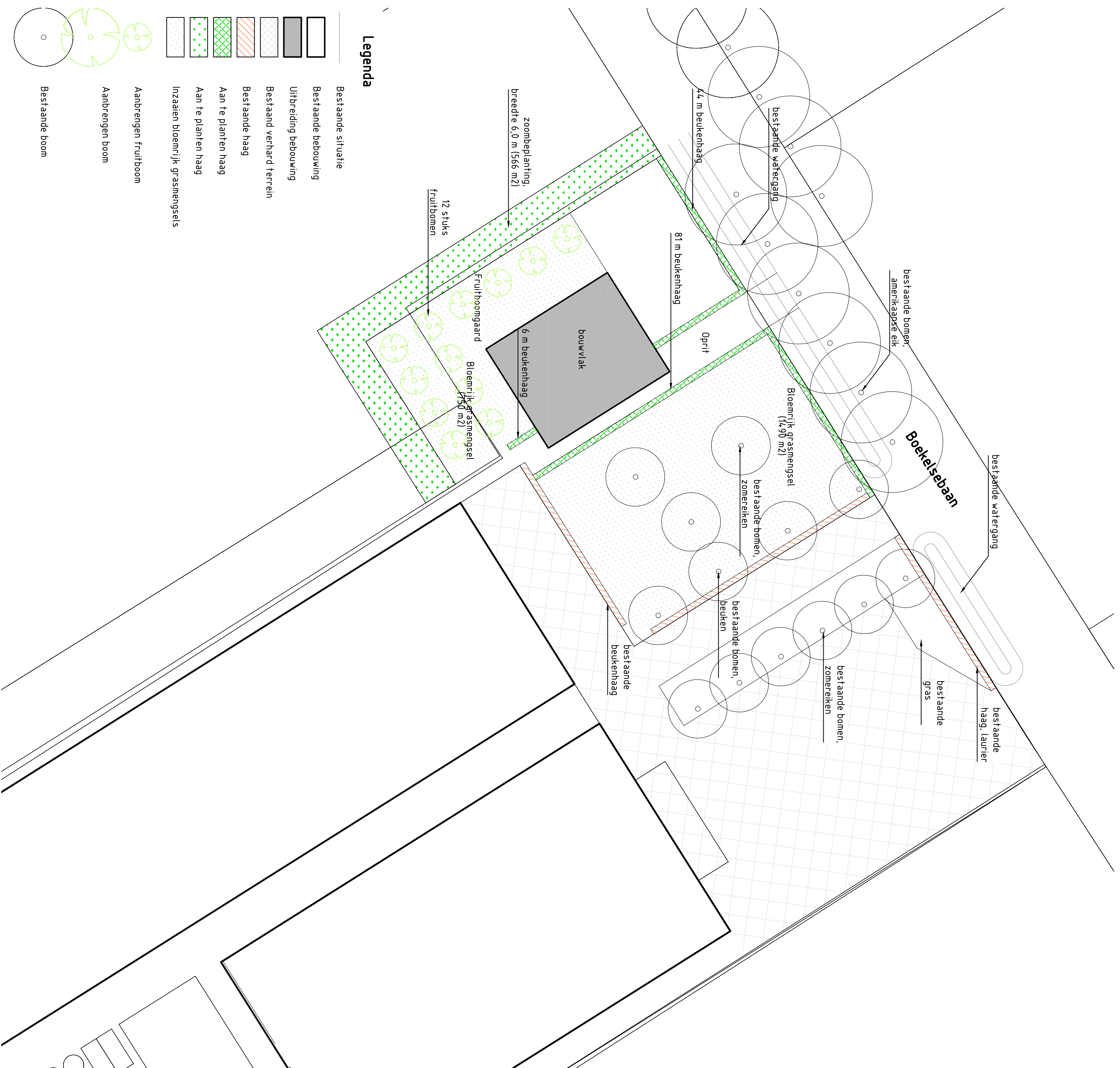
Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN

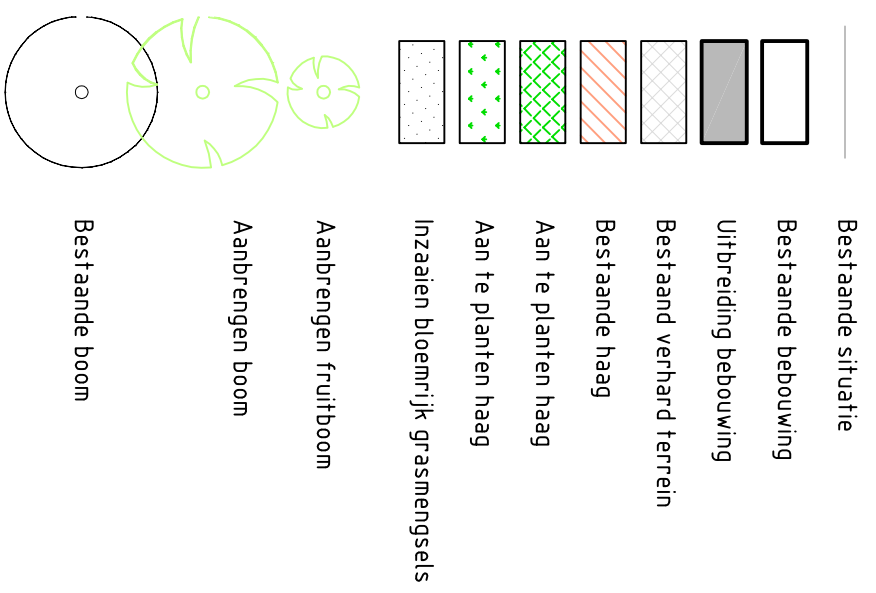


H. Gerlings
secretaris

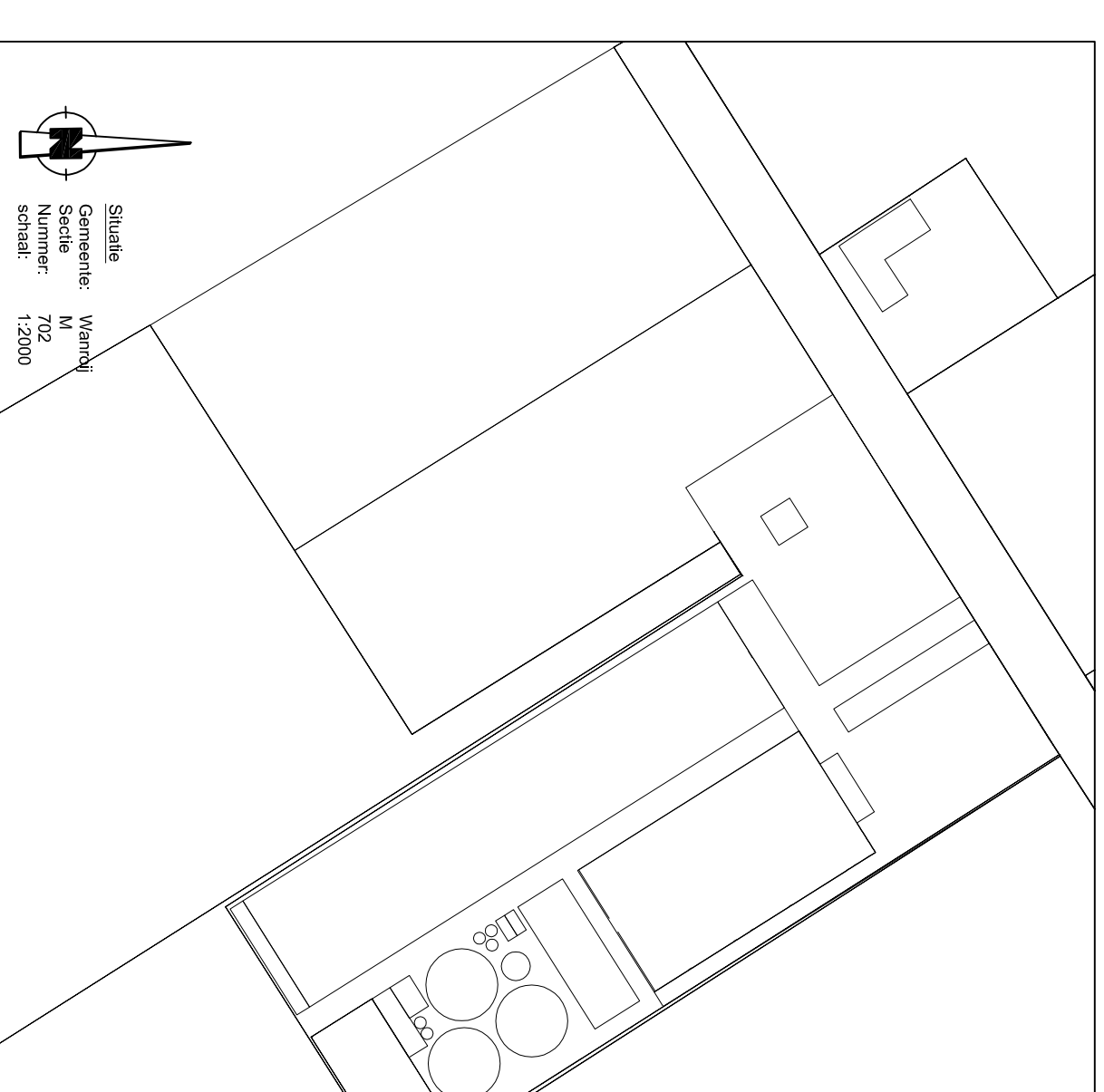
Bijlage 3 Situatieschets beoogde situatie



Legenda



Behorend bij plattijst d.d. 16-09-2015



Project: **Bedrijfswoning landbouwbedrijf Albers B.V.**

Opdrachtgever: **Agron Advies**



Grasveld Civile Techniek B.V.
 Rijkskerweg 5a
 5741 RR Beck en Donk
 tel. 0492 - 468219
 fax. 0492 - 468667
 www.grasveld.nl
 info@grasveld.nl

Onderdeel: **Erfbeplantingplan**

Getekend:	PvE	Schaal:	1:500	Doc. : 01
Goedgekeurd:	MGr	Formaat:	A1	Versie:
Projectnummer:	G190-003	Tekening:	01	D
Datum:	16-09-2015	Fase:	DO	

Bijlage 4 Berekening investering kwaliteitsverbetering

Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap Boekelsebaan 7 te Landhorst

Waardevermeerdering van de grond

Waardevermeerdering op basis berekening gemeente Sint Anthonis	€	52.500,00
----------------------------------------------------------------	---	-----------

Investering

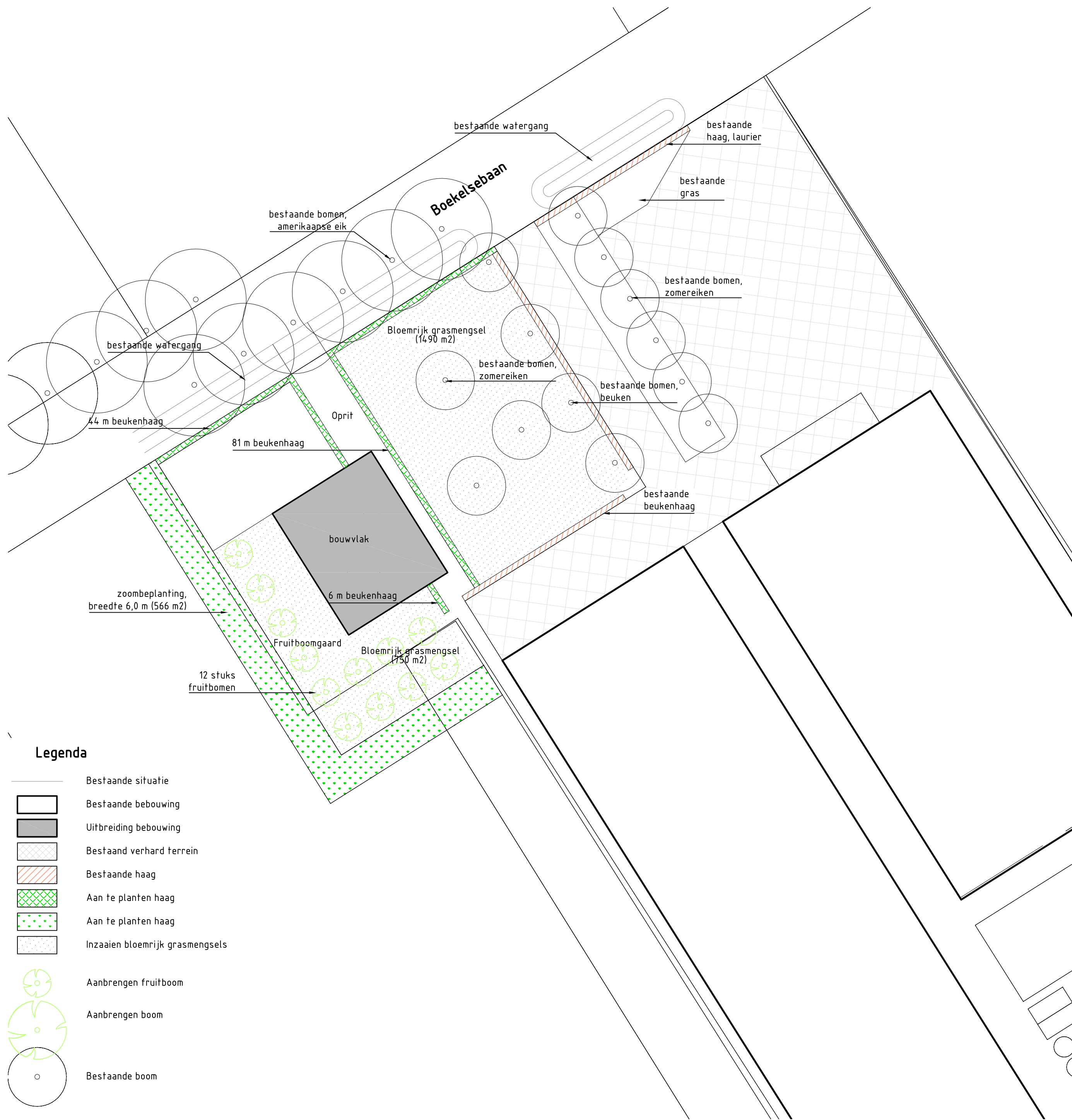
Basisinspanning investering (20%)	€	10.500,00
-----------------------------------	---	-----------

Grondbewerking, aanschaf, aanleg en onderhoud

<i>Grondbewerking</i>	<i>Eenheid</i>	<i>Aantal</i>	<i>Prijs/eenheid</i>	<i>Totaal</i>
Frezen en egaliseren bloemrijk grasland	m ²	1900	€ 0,90	€ 1.710,00
Frezen en egaliseren strook kniphaag	m ²	199	€ 0,90	€ 179,10
Bomen plantgatbewerking (1mx1mx1m)	Stuks	12	€ 6,00	€ 72,00
Kniphaag plantgatbewerking (0,6 m diep)	m	199	€ 1,80	€ 358,20
Zoombeplanting	m ²	566	€ 0,90	€ 509,40
			Subtotaal	€ 2.828,70
<i>Aanschaf, aanleg en onderhoud beplanting</i>				
Zie beplantingsplan Grasveld Civiele techniek				€ 10.265,09
			Subtotaal	€ 10.265,09
Totaal grondbewerking, aanschaf, aanleg en onderhoud			TOTAAL	€ 13.093,79

	Verplichte basisinspanning	Investering in grondbewerking, aanleg, plantwerk, onderhoud
TOTAAL	€ 10.500,00	€ 13.093,79

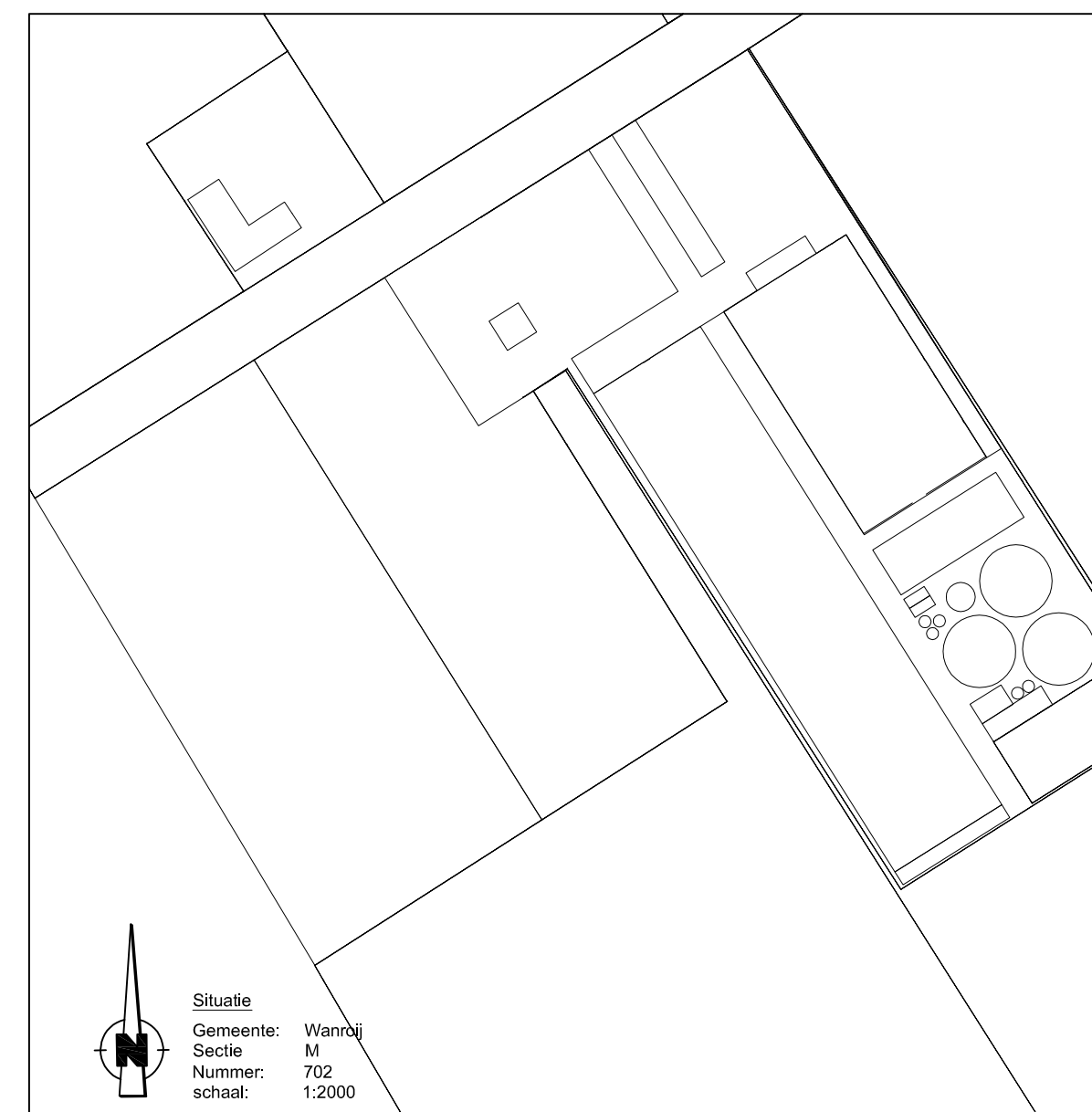
Bijlage 5 Erfbeplantingsplan




Legenda

- Bestaande situatie
- ▭ Bestaande bebouwing
- ▭ Uitbreiding bebouwing
- ▭ Bestaand verhard terrein
- ▨ Bestaande haag
- ▨ Aan te planten haag
- ▨ Aan te planten haag
- ▨ Inzaaien bloemrijk grasmengsels
- Aanbrengen fruitboom
- Aanbrengen boom
- Bestaande boom

Behorend bij plantlijst d.d. 16-09-2015



Situatie
 Gemeente: Wanroij
 Sectie: M
 Nummer: 702
 schaal: 1:2000

Project: Bedrijfswoning landbouwbedrijf Albers B.V.	
Opdrachtgever: Agron Advies	
	Grasveld Civiele Techniek B.V. Rijakkerweg 5a 5741 RR Beek en Donk tel. 0492 - 468219 fax. 0492 - 468667 www.grasveldct.nl info@grasveldct.nl
Onderdeel: Erfbeplantingplan	
Getekend: PVe	Schaal: 1:500
Goedgekeurd: MGr	Formaat: A1
Projectnummer: G190-003	Tekening: 01
Datum: 16-09-2015	Fase: DO
Doc. : 01	
Versie: D	

Opdrachtgever: **Agron Advies**
 Project: **Bedrijfswoning landbouwbedrijf Albers B.V.**
 Onderwerp: Plantlijst

Datum: 6-9-2015
 File: plantlijst.xls



Behorend bij: Tekening: Erfbeplanting, d.d. 16-09-2015

Aantal	eenheid	Soort	Soort	Leeftijd	Maat	prijs/ eenheid	prijs totaal	
		Latijnse benaming	Nederlandse benaming					
Aanleg								
12 st	Bomen	In boomgaard						
12 st	div. Fruitbomen (appel/peer)	Appel / peer	(hoogstam)		12-14	€ 90,00	€ 1.080,00	
131 m	Hagen	2 rij-ig 0,35 x 0,35 m. = 874 stuks						
874 st	Fagus sylvatica	Gewone Beuk		1+1	80/100	€ 1,25	€ 1.092,50	
566 m2	Zoombeplanting	plantafstand 1,25 m x 1,25 m (4-rijig)						
57 st	Ribes rubrum*	Aalbes*		0+2	40/60	1,50	84,90	
142 st	Viburnum opulus*	Gelderse roos*		1+1	60/80	0,60	84,90	
85 st	Corylus avellana	Hazelaar		1+2	60/80	0,60	50,94	
57 st	Ilex aquifolium	Hulst		container	60/80	4,00	226,40	
57 st	Cornus sanguinea*	Rode kornoelje*		1+1	60/80	0,50	28,30	
85 st	Ligustrum vulgare*	Liguster*		0+2	60/80	0,50	42,45	
85 st	Rhamnus frangula	Vuilboom		1+1	60/80	0,50	42,45	
19 are	Bloemrijk grasmengsel							
19 are	Bloemrijk grasland						€ 16,25	€ 308,75
	Diverse							
24 st	Boompalen en boombanden				250x80	€ 8,00	€ 192,00	
Subtotaal excl. BTW incl. aanplant en vrachtkosten							€ 3.233,59	

Aantal	eenheid	Soort	Soort	Kosten	onderhoudstermijn	prijs totaal	
		Latijnse benaming	Nederlandse benaming	per jaar	in jaren		
Onderhoud							
Bomen							
12 st	div. Fruitbomen (appel/peer)	Appel / peer		5,10	10	€ 612,00	
9 st	Ouercus robur (bestaand)	Zomer eik		5,00	10	€ 450,00	
4 st	Fagus sylvatica (bestaand)	Gewone Beuk		3,50	10	€ 140,00	
Hagen							
131 m	Fagus sylvatica	Gewone Beuk		1,10	10	€ 1.441,00	
68 m	Fagus sylvatica (bestaand)	Gewone Beuk		1,10	10	€ 748,00	
30 m	Prunus rotundifolia (bestaand)	Laurier		1,25	10	€ 375,00	
Zoombeplanting							
566 m2	Zoombeplanting				0,30	10	€ 1.698,00
Bloemrijk grasmengsel							
19 are	Bloemrijk grasland				8,25	10	€ 1.567,50
Subtotaal excl BTW						€ 7.031,50	
Totale investeringskosten incl. 10 jaar onderhoud excl. BTW						€ 10.265,09	

Opmerkingen

* In randen in te planten

- Kosten voor inboet niet opgenomen

Bijlage 6 Rapportage bodemonderzoek



bodeminzicht

Rapport

**verkennend bodemonderzoek
Boekelsebaan 7 te Landhorst**

Bezoekadres Jekschotstraat 12
Postcode en plaats 5465 PG Veghel
Telefoon 0413 287068
e-mail info@bodem-inzicht.nl
internet www.bodem-inzicht.nl

Projectnaam Boekelsebaan 7 te Landhorst
Projectnummer BOE7LAN

Opdrachtgever Landbouwbedrijf Albers BV
Postadres Boekelsebaan 12
5445 NH Landhorst
Contactpersoon dhr. C. Albers

Status Definitief
Versie 1

Aantal pagina's 11 (exclusief bijlagen)
Datum 19 mei 2014

*Samenstelling
rapport en
kwaliteitscontrole* dhr. M. Gloudemans

Paraaf

Inhoud

1	INLEIDING	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Aanleiding en doel van het onderzoek	3
1.3	Partijdigheid.....	3
1.4	Opbouw van het rapport.....	3
2	VOORONDERZOEK	4
2.1	Beschrijving onderzoekslocatie	4
2.2	Voormalig gebruik.....	5
2.3	Huidig gebruik.....	5
2.4	Toekomstig gebruik	5
2.5	Beschikbare onderzoeksgegevens	5
2.6	Bodem- en geohydrologische gegevens	6
2.7	Hypothese en onderzoeksstrategie.....	6
3	UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN	7
3.1	Veldwerkzaamheden	7
3.2	Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen.....	7
3.3	Meetgegevens grondwater	7
3.4	Chemische analyse en monsterselectie	7
3.5	Geselecteerde grondmonsters en chemische analyses	8
3.6	Overzicht grondwatermonsters en chemische analyses.....	8
4	RESULTATEN.....	9
4.1	Toetsingskader.....	9
4.2	Toetsing analyseresultaten grond en grondwater	9
4.3	Analyseresultaten grond- en grondwatermonsters en interpretatie.....	10
5	CONCLUSIES EN ADVIES.....	11

BIJLAGEN

Bijlage 1:	Topografische ligging onderzoekslocatie
Bijlage 2:	Situatietekening met boorpunten
Bijlage 3:	Boorprofielbeschrijvingen
Bijlage 4:	Getoetste tabellen grond en grondwater
Bijlage 5:	Analysecertificaten
Bijlage 6:	veldwerkrapportage



1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van Landbouwbedrijf Albers BV te Landhorst heeft Bodeminzicht een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Boekelsebaan 7 te Landhorst (gemeente Sint Anthonis).

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in de Nederlandse Norm (NEN) 5740 [NNI, januari 2009]. De NEN 5740 beschrijft de werkwijze voor het opstellen van een onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat BRL SIKB 2000.

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van een bedrijfswoning op de onderzoekslocatie. In het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de bodemgesteldheid van de locatie.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn aannames gedaan over het al dan niet aanwezig zijn van potentiële verontreinigingsbronnen en is een onderzoekshypothese opgesteld.

1.3 Partijdigheid

Bodeminzicht en partijen die een bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van dit rapport hebben op geen enkele wijze een relatie met de opdrachtgever en zijn geen belanghebbenden bij de onderzochte locatie.

Bodeminzicht garandeert hiermee derhalve dat een volledig onafhankelijk en onpartijdig onderzoek is uitgevoerd.

1.4 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

Vooronderzoek (hoofdstuk 2)

Uitgevoerde werkzaamheden (hoofdstuk 3)

De resultaten van het onderzoek (hoofdstuk 4)

Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5)



2 VOORONDERZOEK

Onderdeel van een verkennend bodemonderzoek op basis van de NEN 5740 vormt een vooronderzoek, uit te voeren conform NEN 5725 [NNI, januari 2009].

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- A. opdrachtgever
- B. Het milieu-archief van de Omgevingsdienst Brabant Noord
- C. Kadastrale kaarten
- D. Topografische kaarten
- E. Grondwaterkaarten
- F. www.bodemloket.nl
- G. Locatiebezoek

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie



		bron	bijlage
<i>adres onderzoekslocatie</i>	Boekelsebaan 7 te Landhorst	A	1
<i>kadastrale registratie</i>	Wanroij M 702	C	1
<i>oppervlakte</i>	200 m ²	A	2
<i>ligging onderzoekslocatie</i>	buiten bebouwde kom	C	1
<i>huidige functie</i>	akker	G	2
<i>onverhard terrein aanwezig</i>	ja omschrijving: akker	G	2
<i>(half-)verharding aanwezig</i>	nee	G	2
<i>bebouwing aanwezig?</i>	nee	G	2
<i>omgeving</i>	noord: Boekelsebaan oost: braakliggend zuid: akker west: akker	G	2

2.2 Voormalig gebruik

		bron	aanpassing strategie
<i>voormalig gebruik locatie algemeen</i>	landbouwgrond	D	nee
<i>(sloot-)dempingen</i>	niet bekend	D	nee
<i>ophogingen</i>	nee	A	nee
<i>bebouwing</i>	nee	D	nee
<i>bodembedreigende activiteiten</i>	nee	A+B	nee
<i>opslagtanks</i>	nee	A+B	nee
<i>opslag bodembedreigende stoffen</i>	nee	A+B	nee

2.3 Huidig gebruik

		bron	aanpassing strategie
<i>bodembedreigende activiteiten</i>	nee	A+G	nee
<i>opslagtanks</i>	nee	A+G	nee
<i>opslag bodembedreigende stoffen</i>	nee	A+G	nee
<i>puin op maaiveld aanwezig</i>	nee	G	nee

2.4 Toekomstig gebruik

		bron	aanpassing strategie
<i>bestemming</i>	De opdrachtgever is voornemens een bedrijfswoning te realiseren op de onderzoekslocatie	A	ja, NEN5740
<i>bodembedreigende activiteiten</i>	nee	A	nee
<i>opslagtanks</i>	nee	A	nee
<i>opslag bodembedreigende stoffen</i>	nee	A	nee

2.5 Beschikbare onderzoeksgegevens

		bron	aanpassing strategie
<i>onderzoek op locaties Boekelsebaan 7 en 12</i>	<p>In 2007 heeft G&O Consult een historisch bodemonderzoek (1304bo0407, d.d. 21 maart 2007) verricht op de huidige onderzoekslocatie in het kader van een bestemmingsplanwijziging. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.</p> <p>In 2006 heeft G&O Consult een nulsituatie bodemonderzoek verricht ter plaatse van 8 deellocales. ter plaatse van een spoelplaats zijn geen verhoogde gehalten gemeten. ter plaatse van de olieopslag in de machineberging zijn geen verhoogde gehalten gemeten. ter plaatse van de dieselopslag is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond in de bovengrond. ter plaatse van de OBAS zijn geen verhoogde gehalten gedetecteerd. ter plaatse van de wasplaats met dieselopslag is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond in de bovengrond.</p>	B	nee

	<p>ter plaatse van de zuuropslag 1 zijn verhoogde gehalten aan chroom, cadmium, lood en nikkel gemeten.</p> <p>ter plaatse van de zuuropslag 2 zijn verhoogde gehalten aan chroom, koper, lood en nikkel gemeten.</p> <p>ter plaatse van de zuuropslag 3 is een verhoogd gehalte aan chroom gemeten.</p> <p>Met het onderzoek is de nulsituatie voldoende vastgelegd.</p> <p>In 2001 heeft Moerdijk Bodemsanering een BOOT onderzoek verricht ter plaatse van een ondergrondse tank (242.01.011, d.d. 1 maart 2001). Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de tank slechts licht verhoogde gehalten zijn gemeten.</p> <p>In 1997 heeft G&O Consult een verkennend bodemonderzoek verricht in het kader van een bouwvergunning. Uit de resultaten blijkt dat in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan koper en minerale olie zijn gemeten. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan chroom, koper en nikkel gemeten. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.</p>		
<i>onderzoek in directe omgeving</i>	geen gegevens bekend.	B	nee

2.6 Bodem- en geohydrologische gegevens

<i>Bodemopbouw</i>			
<i>deklaag</i>	fijn tot matig grof zand. Plaatselijk komt leem, klei en veen voor.	Nuenengroep	0 - 5 m-mv
<i>eerste watervoerend pakket</i>	matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag.	Formatie van Sterksel/Veghel	5 - 15 m-mv
<i>scheidende laag</i>	kleihoudende afzettingen	Kedichem/Tegelen	15 - 50 m-mv
<i>hydrologie</i>			
<i>diepte freatisch grondwater</i>	1,0 m-mv		
<i>stromingsrichting</i>	noordoostelijk		

2.7 Hypothese en onderzoeksstrategie

<i>(deel)-locatie</i>	<i>oppervlakte</i>	<i>hypothese</i>	<i>boringen</i>		<i>analyses</i>	
<i>gehele locatie</i>	200 m ²	onverdacht	2	tot 0,5 m-mv	2	standaardpakket grond
			1	tot 2,0 m-mv/grondwater		
			1	peilbuis	1	standaardpakket grondwater



3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

3.1 Veldwerkzaamheden

<i>verricht onder procescertificaat BRL SIKB 2000</i>	
<i>conform protocol 2001</i>	ja
<i>datum</i>	29 april 2014
<i>veldmedewerker(s)</i>	C. te Beest, CTBB Arnhem
<i>afwijkingen</i>	nee
<i>bijzonderheden</i>	geen
<i>conform protocol 2002</i>	
<i>conform protocol 2002</i>	ja
<i>datum</i>	6 mei 2014
<i>veldmedewerker(s)</i>	M. Gloudemans, Bodeminzicht certificaat EC-SIK-20303
<i>afwijkingen</i>	geen
<i>bijzonderheden</i>	nee
<i>conform protocol 2018</i>	
<i>conform protocol 2018</i>	n.v.t.
<i>datum</i>	
<i>veldmedewerker(s)</i>	
<i>afwijkingen</i>	
<i>bijzonderheden</i>	

- In bijlage 2 is de plaats van de boringen/sleuven in de situatietekening opgenomen.
- Voor de gedetailleerde boorprofielbeschrijvingen per boring wordt verwezen naar bijlage 3.
- In bijlage 6 zijn de veldwerkrapportages opgenomen

3.2 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen

<i>Boring</i>	<i>Diepte boring (m -mv)</i>	<i>Traject (m -mv)</i>	<i>Waargenomen bijzonderheden</i>
in de opgeboorde grond ter plaatse van meetpunten 1 t/m 4 zijn geen bijzondere bijmengingen waargenomen.			

De aangetroffen bijzonderheden hebben niet geleid tot aanpassing van de onderzoeksstrategie.

3.3 Meetgegevens grondwater

	<i>filterdiepte (m-mv)</i>	<i>grondwaterstand (m-mv)</i>	<i>zuurgraad (pH)</i>	<i>EC in µS/cm</i>	<i>troebelheid in FTU</i>
1	2,0 - 3,0	1,17	5,2	797	8,32

De gemeten waarden worden niet als afwijkend beschouwd voor de regio en geven geen indicatie voor de aanwezigheid van verontreinigingen in het grondwater.

3.4 Chemische analyse en monstersselectie

De chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters geven informatie over de feitelijke aanwezigheid en concentraties van onderzochte stoffen of groepen stoffen. De chemische analyses zijn uitgevoerd volgens het door de door de Raad voor Accreditatie (RvA) geaccrediteerde laboratorium Al-West b.v. in Deventer. Het laboratorium werkt volgens de meest van toepassing zijnde normen van het Nederland Normalisatie Instituut (NNI).

3.5 Geselecteerde grondmonsters en chemische analyses

Analyse-monster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Analysepakket ¹	reden/motivatie
MM1	0,00 - 0,50	01 (0,00 - 0,50) 02 (0,00 - 0,50) 03 (0,00 - 0,50) 04 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 standaardpakket + Struct.+voorb.	bovengrond
MM2	0,50 - 2,00	01 (1,00 - 1,50) 01 (1,50 - 2,00) 02 (0,50 - 1,00) 02 (1,00 - 1,50)	AS3000 NEN 5740 standaardpakket incl. voorbeh.	ondergrond

1)Het NEN 5740 standaardpakket bodem bestaat uit de volgende parameters: droogrest, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), PCB's, PAK, minerale olie.

In het geval dat van bepaalde grondmengmonsters de gehalten aan lutum en organische stof niet in analyse wordt bepaald, wordt gebruik gemaakt van gehalten uit zintuiglijk vergelijkbare bodemsamenstelling en diepte of een worst-case-scenario (2% lutum, 2% organische stof)
De analyseresultaten hebben geen aanleiding gegeven individuele monsters separaat te analyseren.

3.6 Overzicht grondwatermonsters en chemische analyses

Peilbuis	Filterdiepte in m-mv	Bijzonderheden	Analysepakket
Pb1 grondwater	2,0 - 3,0	-	standaardpakket grondwater ¹

1)Het standaardpakket grondwater bestaat uit de volgende parameters: metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromatische koolwaterstoffen, vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen, minerale olie.

Alle geanalyseerde grondwatermonsters zijn voorbehandeld conform AS 3000 zoals per 1 januari 2008 is voorgeschreven.



4 RESULTATEN

4.1 Toetsingskader

De verontreinigingssituatie van de bodem kan worden beoordeeld door toetsing van de gemeten gehalten in grond en grondwater aan de achtergrondwaarden grond en streefwaarden grondwater en de interventiewaarden grond en grondwater. De achtergrondwaarden geven het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit.

De interventiewaarden geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Om van een "*geval van ernstige bodemverontreiniging*" te spreken dient voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater hoger te zijn dan de interventiewaarde.

In onderhavig rapport worden de volgende termen gebruikt om de mate van verontreiniging aan te geven:

- **niet verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde;
- **licht verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is hoger dan de achtergrondwaarde maar lager dan of gelijk aan de halve som van de achtergrond- en interventiewaarde (*);
- **matig verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is hoger dan de halve som van de achtergrond- en interventiewaarde maar lager dan of gelijk aan de interventiewaarde (**);
- **sterk verontreinigd:** de concentratie aan verontreinigingen is hoger dan de interventiewaarde (***)

Uit de NEN 5740 kan het volgende worden afgeleid. Uitvoering van vervolgonderzoek is in de meeste gevallen alleen noodzakelijk wanneer de concentratie van een stof de halve som van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde overschrijdt. Deze waarde wordt ook in de Leidraad Bodembescherming gehanteerd als de concentratiegrens waarboven een nader onderzoek moet worden uitgevoerd. Bij overschrijding van de interventiewaarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de saneringsurgentie te bepalen.

4.2 Toetsing analyseresultaten grond en grondwater

De analyseresultaten van de grond zijn getoetst aan de achtergrond- (A) en interventiewaarden (I) uit de circulaire streef- en interventiewaarden bodemsanering [Staatscourant 2000-39]. In de toetsingstabel zijn zowel de achtergrondwaarden (A) als de interventiewaarden (I) voor microverontreinigingen opgenomen. De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van het (gemeten) lutum- en organisch stofgehalte van de bodem. De analyseresultaten van het grondwater zijn getoetst aan de streef- (S) en interventiewaarden (I). De gemeten waarden van de onderzochte (meng-)monsters met overschrijdingstabellen zijn in bijlage 4 weergegeven. In bijlage 5 zijn de analysecertificaten opgenomen.

4.3 Analyseresultaten grond- en grondwatermonsters en interpretatie

<i>(deel)locatie en hypothese</i>	<i>monster</i>	<i>traject</i>	<i>overschrijding achtergrond- of streefwaarde</i>	<i>overschrijding interventiewaarde</i>
gehele locatie	MM1	0,00 - 0,50	Koper [Cu] (0,02)	-
	MM2	0,50 - 2,00	-	-
	Pb1	2,0 - 3,0	Koper [Cu] (0,48) Zink [Zn] (0,1) Cadmium [Cd] (0,16) Barium [Ba] (0,14)	-

¹Index (GSSD - AW) / (I - AW)

Bij de interpretatie van het totaal aan onderzoeksgegevens dient, gezien de gehanteerde strategie (gebaseerd op de Nederlandse Norm NEN 5740) welke is gericht op een indicatieve beoordeling van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, rekening te worden gehouden met een zeker restrisico.

Een bodemonderzoek is een momentopname waarbij steekproefsgewijs boringen worden verricht en peilbuizen worden geplaatst op een veelal willekeurige, maar meest voor de hand liggende locatie. Derhalve kan nooit uitgesloten worden dat op de onderzoekslocatie verontreinigingen aanwezig zijn die bij dit onderzoek niet zijn aangetoond.

Bodeminzicht kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.

5 CONCLUSIES EN ADVIES

Resultaten

In de zintuiglijk schone bovengrond van de vaste bodem (MM1) is een gehalte aan koper gemeten boven de achtergrondwaarde. De verhoging is marginaal en behoeft geen nader onderzoek.

In de zintuiglijk schone ondergrond van de vaste bodem (MM2) zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen gemeten.

In het grondwater ter plaatse van Pb1 zijn gehalten aan koper, nikkel, cadmium en barium gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes en behoeft geen nader onderzoek.

Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese 'onverdacht'. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw van een bedrijfswoning.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.



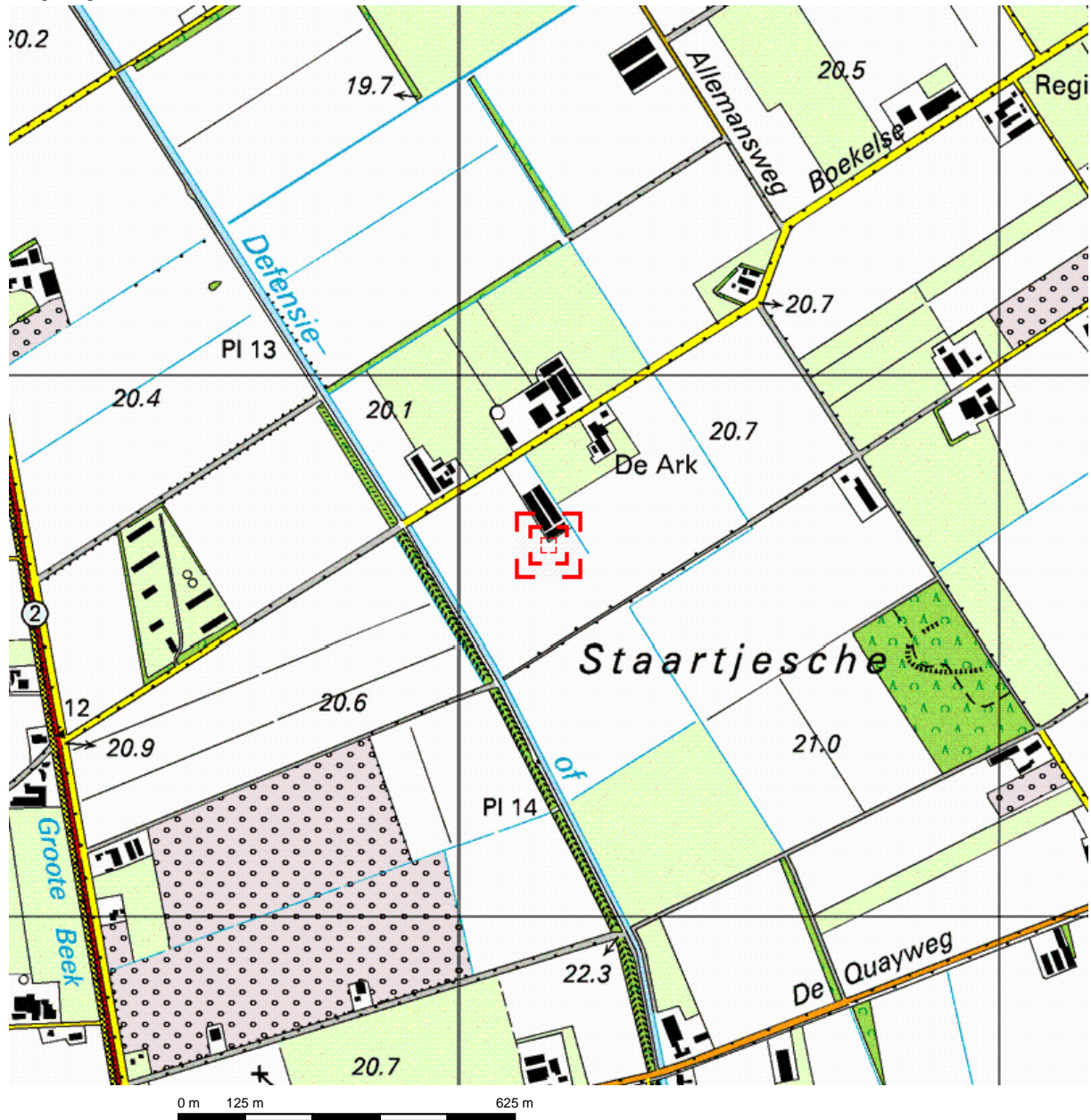
Bijlage 1

Topografische ligging onderzoekslocatie





12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:2000		
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		WANROIJ
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie	Sectie Perceel		M 702
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 19 mei 2014 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.		



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object WANROIJ M 702
Boekelsebaan 7, 5445 NH LANDHORST

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



<p>bebouwd gebied</p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p>wegen</p> <p>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 wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp</p> <p>viaduct tunnel vaste brug bewegbare brug brug op pijlers</p>	<p>spoorwegen</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driesporig spoorweg: viersporig a station b laadperron tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p>hydrografie</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b brug c vonder d koedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis</p> <p>bodemgebruik</p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m dras en riet n heg en houtwal</p>	<p>overige symbolen</p> <p>a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a olijepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c poldergemaal a begraaftplaats b boom c paal d opslagtank a kampeerterrain b sportcomplex c ziekenhuis schietbaan afrastrering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bijlage 2

Situatietekening met boorpunten



Boekelsebaan

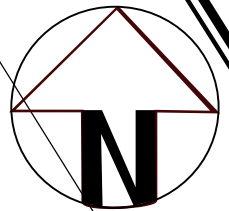
braakliggend

akker

toekomstige woning

varkensstal

akker







Situatietekening met boorlocaties

Project:
Boekelsebaan 7 te Landhorst

Projectnummer:
BOE7LAN

Formaat: Datum:
A4 19 mei 2014

Legenda:

-  Begrenzing onderzoekslocatie
-  Boringen t.b.v. bovengrond
-  Boringen t.b.v. boven- en ondergrond
-  Boring met peilbuis



bodeminzicht

0 m  25 m

Bijlage 3

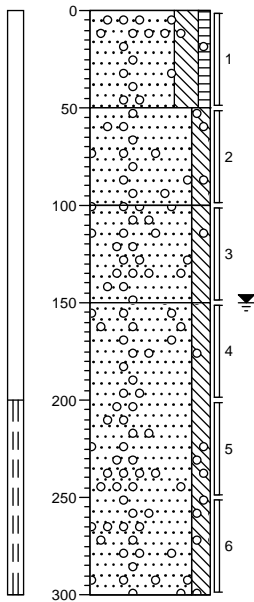
Boorbeschrijvingen



Bijlage: Boorprofielen

Boring: 01

Datum: 29-4-2014
GWS: 150
Boormeester:



akker
Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, zwak grindhoudend, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

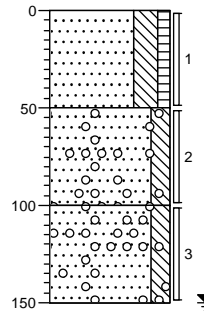
Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak roesthoudend, zwak grindhoudend, geen olie-water reactie, neutraal cremebruin, Edelmanboor

Zand, matig fijn, matig siltig, zwak grindhoudend, geen olie-water reactie, neutraal beigebruin, Edelmanboor

Zand, matig fijn, matig siltig, zwak grindhoudend, zwak plantenhoudend, geen olie-water reactie, neutraal beigebruin, Zuigerboor

Boring: 02

Datum: 29-4-2014
GWS: 150
Boormeester:



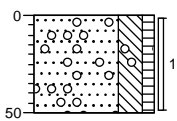
akker
Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, donkerbruin, Edelmanboor

Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak roesthoudend, zwak grindhoudend, geen olie-water reactie, neutraal cremebruin, Edelmanboor

Zand, matig fijn, matig siltig, zwak grindhoudend, geen olie-water reactie, neutraal beigebruin, Edelmanboor

Boring: 03

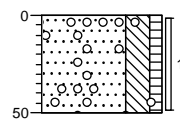
Datum: 29-4-2014
GWS:
Boormeester:



akker
Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, zwak grindhoudend, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

Boring: 04

Datum: 29-4-2014
GWS:
Boormeester:



akker
Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, zwak grindhoudend, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

Projectnaam: Boekelsebaan 7 te Landhorst

Projectcode: BOE7LAN

Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

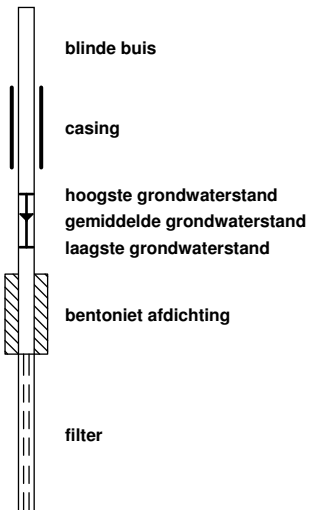
zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

peilbuis



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

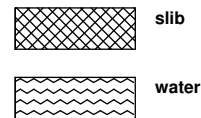
- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters



overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand



Bijlage 4

Getoetste tabellen



Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM1			MM2		
Certificaatcode		434165			434165		
Boring(en)		01, 02, 03, 04			01, 01, 02, 02		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,50 - 2,00		
Humus	% ds	4,8			2,0		
Lutum	% ds	2,3			2,0		
Datum van toetsing		15-5-2014			15-5-2014		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN							
IJzer [Fe]	% ds	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾				
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3,0	<7,1	-0,05	<3,0	<7,4	-0,04
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	<4,0	<8,0	-0,42	<4,0	<8,2	-0,41
Koper [Cu]	mg/kg ds	23	43	0,02	<5,0	<7,2	-0,22
Zink [Zn]	mg/kg ds	50	109	-0,05	<20	<33	-0,18
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,21	0,32	-0,02	<0,20	<0,24	-0,03
Barium [Ba]	mg/kg ds	<20	<52 ⁽⁶⁾		<20	<54 ⁽⁶⁾	
Kwik [Hg]	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	<10	<10	-0,08	<10	<11	-0,08
PAK							
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto)	mg/kg ds	<0,35			<0,35		
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		<0,35	-0,03		<0,35	-0,03
GECHLOEREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,010	-0,01		<0,025	0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,0049			<0,0049		
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	<0,0015		<0,0010	<0,0035	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	<0,0015		<0,0010	<0,0035	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	<0,0015		<0,0010	<0,0035	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	<0,0015		<0,0010	<0,0035	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	<0,0015		<0,0010	<0,0035	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	<0,0015		<0,0010	<0,0035	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	<0,0015		<0,0010	<0,0035	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	4 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<51	-0,03	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	4 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	6 ⁽⁶⁾		<4	14 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	7 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	8	17 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	13	27 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	7 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	7 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
OVERIG							
Calciumcarbonaat	% ds	0,3	0,3 ⁽⁶⁾				
Droge stof	%	85,2	85,2 ⁽⁶⁾		85,2	85,2 ⁽⁶⁾	

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Achtergrondwaarde
 8,88 : <= Interventiewaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 1.1.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

Tabel 3: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		1-1-1		
Datum		6-5-2014		
Filterdiepte (m -mv)		2,0 – 3,0		
Datum van toetsing		15-5-2014		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	GSSD	Index
METALEN				
Kobalt [Co]	µg/l	2,1	2,1	-0,22
Nikkel [Ni]	µg/l	14	14	-0,02
Koper [Cu]	µg/l	44	44	0,48
Zink [Zn]	µg/l	140	140	0,1
Molybdeen [Mo]	µg/l	<2,0	<1,4	-0,01
Cadmium [Cd]	µg/l	1,3	1,3	0,16
Barium [Ba]	µg/l	130	130	0,14
Kwik [Hg]	µg/l	0,05	0,05	0
Lood [Pb]	µg/l	6,0	6,0	-0,15
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
Xylenen (som, 0.7 factor)	µg/l	<0,21		
Benzeen	µg/l	<0,20	<0,14	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,20	<0,14	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,20	<0,14	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,10	<0,07	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 ^(2,14)	
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,020	<0,014	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 ⁽¹¹⁾	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
Dichloorethenen (som, 0.7 factor)	µg/l	<0,21		
1.2-Dichloorethenen (som, 0.7 factor)	µg/l	<0,14		
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	<0,42		
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,07	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,07	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,07	
Dichloormethaan	µg/l	<0,20	<0,14	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20	<0,14 ⁽¹⁴⁾	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10	<0,07	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	<0,14	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	<0,07	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	<0,07	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10	<0,07	0
Vinylchloride	µg/l	<0,20	<0,14	0,03
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C20	µg/l	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C20 - C24	µg/l	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C24 - C28	µg/l	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C28 - C32	µg/l	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C32 - C36	µg/l	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C36 - C40	µg/l	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	

-----	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14	: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 1.1.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium [Ba]	µg/l	50	200		625
Cadmium [Cd]	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt [Co]	µg/l	20	0,7		100
Koper [Cu]	µg/l	15	1,3		75
Kwik [Hg]	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood [Pb]	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen [Mo]	µg/l	5	3,6		300
Nikkel [Ni]	µg/l	15	2,1		75
Zink [Zn]	µg/l	65	24		800
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

Bijlage 5

Analysecertificaten



BODEMINZICHT V.O.F.
M. Gloudemans
JEKSCHOTSTRAAT 12
5465 PG VEGHEL

Datum 07.05.2014
Relatienr 35006376
Opdrachtnr. 434165
Blad 1 van 4

ANALYSERAPPORT

Opdracht 434165 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35006376 BODEMINZICHT V.O.F.
Uw referentie BOE7LAN Boekelsebaan 7 te Landhorst
Opdrachtacceptatie 30.04.14
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,



AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

Opdracht 434165 Bodem / Eluaat

Blad 2 van 4

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
566899	29.04.2014	MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50)
566904	29.04.2014	MM2 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (50-100) 02 (100-150)

Eenheid	566899	566904
	MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50)	MM2 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (50-100) 02 (100-150)

Algemene monstervoorbehandeling

Voorbehandeling conform AS3000		++	++
Droge stof	%	85,2	85,2
IJzer (Fe ₂ O ₃)	% Ds	<5,0	--

Klassiek Chemische Analyses

Organische stof	% Ds	4,8 ^{x)}	--
Carbonaten dmv asrest	% Ds	0,3	--

Fracties (sedigraaf)

Fractie < 2 µm	% Ds	2,3	--
----------------	------	-----	----

Voorbehandeling metalen analyse

Koningswater ontsluiting		++	++
--------------------------	--	----	----

Metalen (AS3000)

Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20	<20
Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,21	<0,20
Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0
Koper (Cu)	mg/kg Ds	23	<5,0
Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05
Lood (Pb)	mg/kg Ds	<10	<10
Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5
Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<4,0	<4,0
Zink (Zn)	mg/kg Ds	50	<20

PAK (AS3000)

Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Chryseen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,35 ^{#)}	0,35 ^{#)}

Minerale olie (AS3000)

Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35
------------------------------	----------	-----	-----

Opdracht 434165 Bodem / Eluaat

Blad 3 van 4

Eenheid **566899** **566904**
MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) MM2 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (50-100) 02 (100-150)

Minerale olie (AS3000)

Koolwaterstof fractie C10-C12	mg/kg Ds	<3	<3
Koolwaterstof fractie C12-C16	mg/kg Ds	<3	<3
Koolwaterstof fractie C16-C20	mg/kg Ds	<4	<4
Koolwaterstof fractie C20-C24	mg/kg Ds	<5	<5
Koolwaterstof fractie C24-C28	mg/kg Ds	8	<5
Koolwaterstof fractie C28-C32	mg/kg Ds	13	<5
Koolwaterstof fractie C32-C36	mg/kg Ds	<5	<5
Koolwaterstof fractie C36-C40	mg/kg Ds	<5	<5

Polychloorbifenylen (AS3000)

PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049^{#)}	0,0049^{#)}

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

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

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

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

Begin van de analyses: 30.04.2014

Einde van de analyses: 07.05.2014

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



AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

Dit elektronisch gegenereerde rapport is gecontroleerd en vrijgegeven. In overeenstemming met de vereisten van NEN EN ISO/IEC 17025:2005 voor eenvoudige rapportage is dit rapport met digitale handtekening rechtsgeldig.

Opdracht 434165 Bodem / Eluaat

Blad 4 van 4

Toegepaste methoden

Vaste stof

eigen methode: Carbonaten dmv asrest

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

Gelijkwaardig aan NEN 5739: n)Jzer (Fe₂O₃)

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

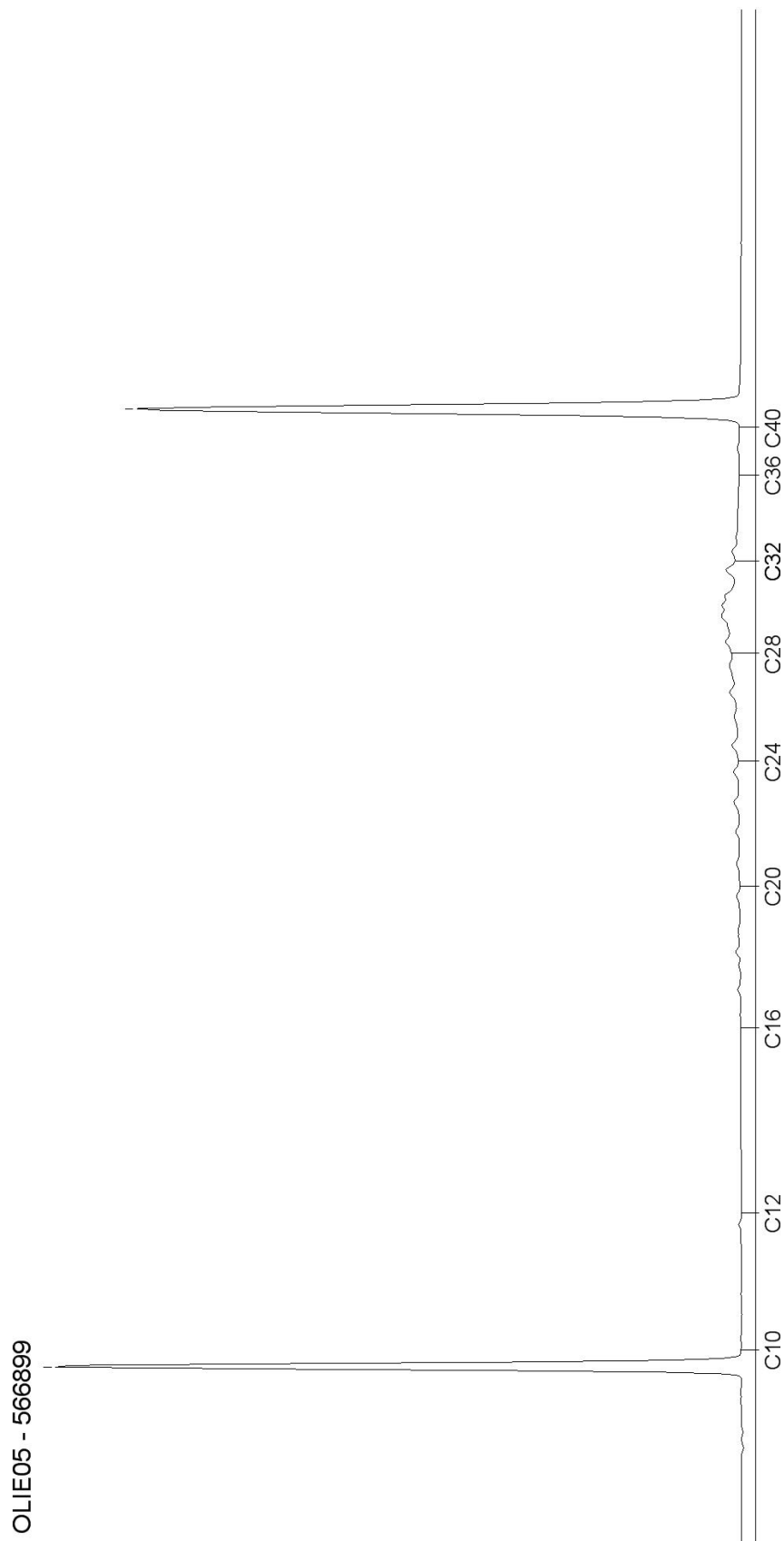
Protocollen AS 3000: Voorbehandeling conform AS3000 Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)

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

n) Niet geaccrediteerd

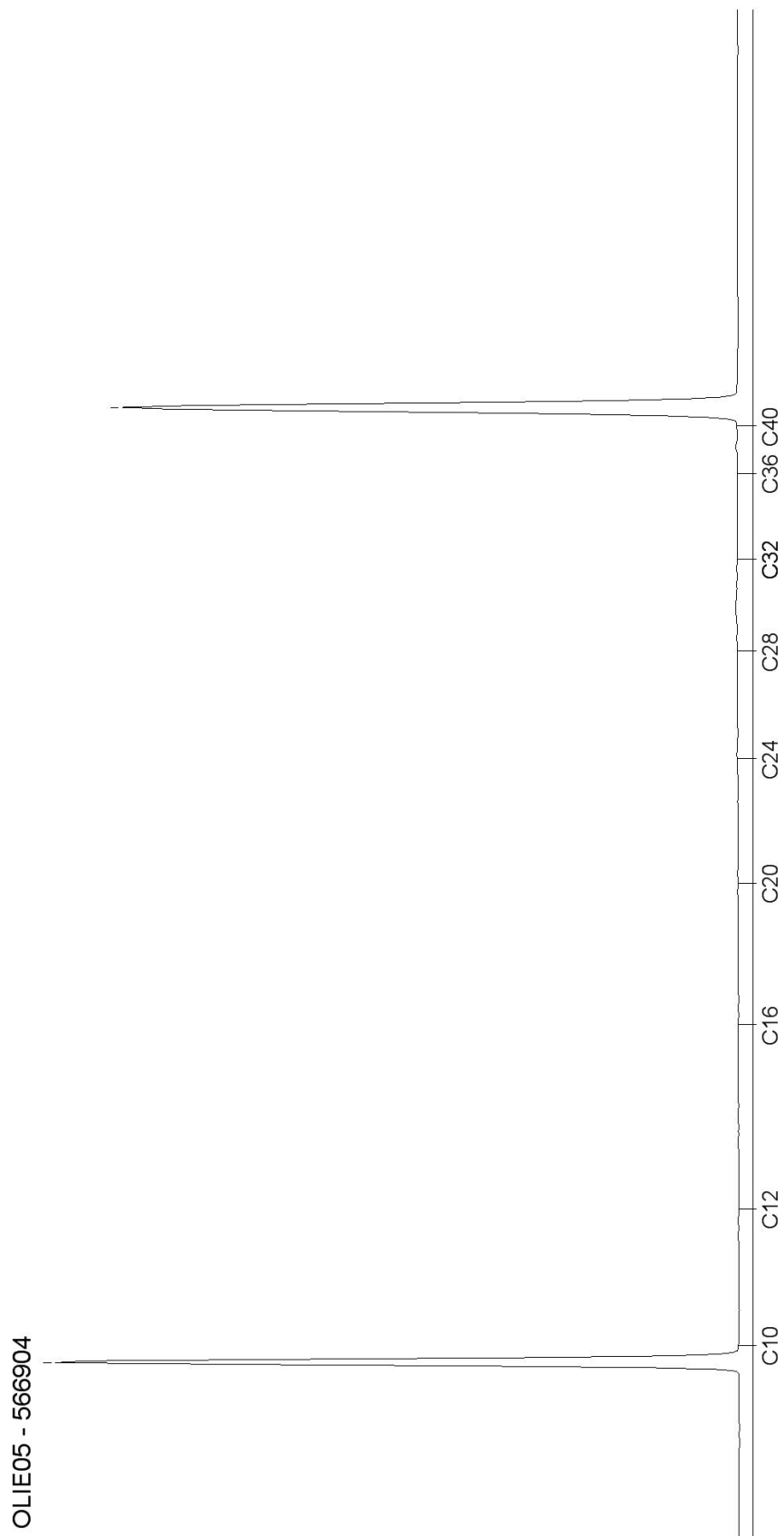
Chromatogram for Order No. 434165, Analysis No. 566899, created at 06.05.2014 05:54:13

Monsteromschrijving: MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50)



Chromatogram for Order No. 434165, Analysis No. 566904, created at 05.05.2014 20:47:23

Monsteromschrijving: MM2 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (50-100) 02 (100-150)



BODEMINZICHT V.O.F.
M. Gloudemans
JEKSCHOTSTRAAT 12
5465 PG VEGHEL

Datum 09.05.2014
Relatiernr 35006376
Opdrachtnr. 435129
Blad 1 van 4

ANALYSERAPPORT

Opdracht 435129 Water

Opdrachtgever 35006376 BODEMINZICHT V.O.F.
Uw referentie BOE7LAN Boekelsebaan 7 te Landhorst
Opdrachtacceptatie 06.05.14
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,



AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

Opdracht 435129 Water

Blad 2 van 4

Monsternr.	Monsteromschrijving	Monstername	Monsternamepunt
572258	1-1-1 1 (-)	06.05.2014	

Eenheid **572258**
 1-1-1 1 (-)

Metalen (AS3000)

Barium (Ba)	µg/l	130
Cadmium (Cd)	µg/l	1,3
Kobalt (Co)	µg/l	2,1
Koper (Cu)	µg/l	44
Kwik (Hg)	µg/l	0,05
Lood (Pb)	µg/l	6,0
Molybdeen (Mo)	µg/l	<2,0
Nikkel (Ni)	µg/l	14
Zink (Zn)	µg/l	140

Aromaten

Benzeen	µg/l	<0,20
Tolueen	µg/l	<0,20
Ethylbenzeen	µg/l	<0,20
<i>m,p</i> -Xyleen	µg/l	<0,20
<i>ortho</i> -Xyleen	µg/l	<0,10
Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21^{#)}
Naftaleen	µg/l	<0,020
Styreen	µg/l	<0,20

Chloorhoudende koolwaterstoffen

Dichloormethaan	µg/l	<0,20
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
Vinylchloride	µg/l	<0,20
<i>1,1</i> -Dichlooretheen	µg/l	<0,10
<i>Cis</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
<i>trans</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14^{#)}
Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21^{#)}

Opdracht 435129 Water

Blad 3 van 4

Eenheid **572258**
 1-1-1 1 (-)

Chloorhoudende koolwaterstoffen

Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10
1,1-Dichloorpropan	µg/l	<0,20
1,2-Dichloorpropan	µg/l	<0,20
1,3-Dichloorpropan	µg/l	<0,20
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42^{#)}

Broomhoudende koolwaterstoffen

Tribroommethaan (bromofom)	µg/l	<0,20
----------------------------	------	-------

Minerale olie (AS3000)

Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50
Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	<10
Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	<10
Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	<5,0
Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	<5,0
Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	<5,0
Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	<5,0
Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	<5,0
Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	<5,0

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

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

Begin van de analyses: 06.05.2014

Einde van de analyses: 09.05.2014

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



AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

Dit elektronisch gegenereerde rapport is gecontroleerd en vrijgegeven. In overeenstemming met de vereisten van NEN EN ISO/IEC 17025:2005 voor eenvoudige rapportage is dit rapport met digitale handtekening rechtsgeldig.

Opdracht 435129 Water

Blad 4 van 4

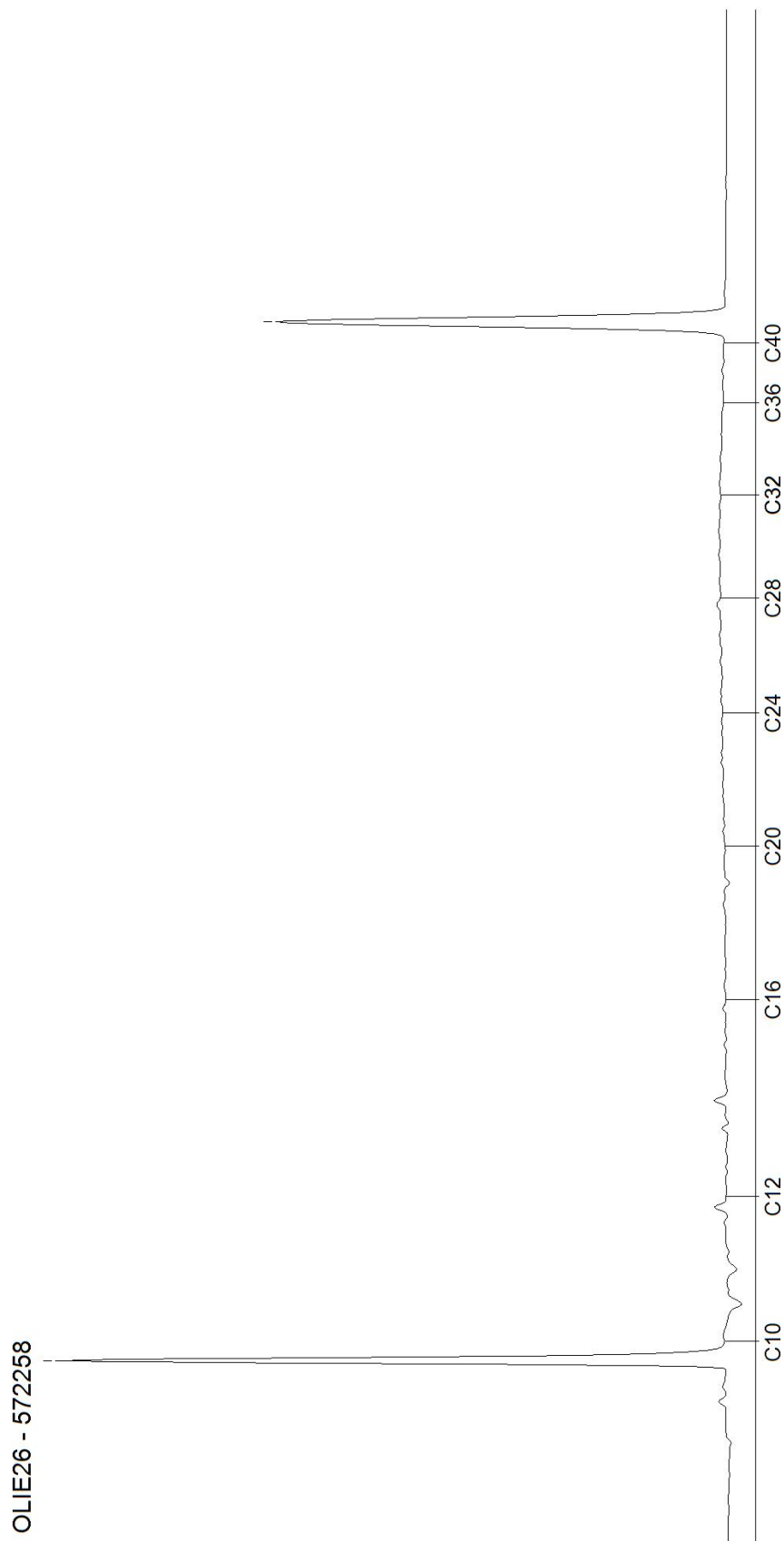
Toegepaste methoden

Protocollen AS 3100: Lood (Pb) Kobalt (Co) Kwik (Hg) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Koper (Cu) Cadmium (Cd) Barium (Ba) Zink (Zn)
Tribroommethaan (bromoform) Dichloormethaan Trichloormethaan (Chloroform) Benzeen Tolueen
Tetrachloormethaan (Tetra) 1,1-Dichloorethaan Ethylbenzeen 1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen
1,1,1-Trichloorethaan Styreen 1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride Som Dichlooretheen (Factor 0,7)
Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40
Protocollen AS 3100: n) Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16
Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28
Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

n) Niet geaccrediteerd

Chromatogram for Order No. 435129, Analysis No. 572258, created at 08.05.2014 23:26:24

Monsteromschrijving: 1-1-1 1 (-)



Bijlage 6

Veldwerkrapportage



CTBB VELDVERSLAG

WWW.COENTEBEESTBORINGEN.NL

Opdrachtgever	Boelen Inzicht			
Contactpersoon	Michiel Glademas			
E-mail	20-04-2014			
Datum uitvoering	Bosveldbezoek 7. te Landhorst			
Betreft	BOE 7 LAN			
Projectnummer				
Uw projectnummer				

Volledig invullen!	JA	NEE	NVT	Opmerkingen/Acties/Afwijking
Laat Minute Risk Analysis uitgevoerd?	X			
Was de situatie op locatie, zoals beschreven in opdracht?	X			
Is de aan- en afbrekking goed verlopen?	X			
Werkzaamheden (volledig) onder VKB prot 1001 uitgevoerd?	X			denk aan monsternameplan-formulier
Werkzaamheden (volledig) onder VKB prot 2001 uitgevoerd?	X			denk aan veldverslag
Werkzaamheden (volledig) onder VKB prot 2002 uitgevoerd?	X			denk aan verslag en VM verslag
Werkzaamheden (volledig) onder VKB prot 2003 uitgevoerd?	X			denk aan verslag waterbodem
Werkzaamheden (volledig) onder VKB prot 2101 uitgevoerd?	X			denk aan verslag mechanisch boren
Werkzaamheden (volledig) onder VKB prot 2018 uitgevoerd?	X			denk aan asbestverslag
Werkzaamheden (volledig) onder IRI 0000 uitgevoerd?	X			denk aan logboeken
Zijn er wijzigingen t.o.v. de opdracht / protocollen opgetreden?		X		
Historische informatie aanwezig?		X		
Asbest aangetroffen in de bodem of op maatveld?		X		aarwiszig asbest terugkoppelen met PL
Stoelbussen gebruikt? In eventuele reden waarom niet		X		
Inspectie met maatvoering en tekening / meetmethode?	X			M.b.v. 40PS / a.o.h.v. tekening op schaal*
Boorpunten vooraf uitgezet? (welke wel x?)	X			
Hebben zich onveilige situaties voorgedaan?		X		
Foto's genomen en geregistreerd op tekening?	X			
Telefonisch afwijkingen besproken? (meer-/minderwerk)		X		
Is het boorboorwerk goed uitgevoerd?		X		Diameter:
Aggregaat gebruikt?		X		
Tekening aangepast/aangevuld? (noordpaal/schaaf/boorpunten). Denk aan draaiveldverschil, tanks en leidingen, verbandingen, opslaffen en slootpeel etc.	X			
Is elke (gestaakte) boring op tekening & Plan aangegeven	X			
Peilstanden goed afgewerkt (grint, bentoniet etc.), evt. afwijking	X			
Hoeverveel water is gebruikt? En wat is de Lc waarde:			X	Lc: Waarde:
Is overtollige grond achtergebleven op locatie?			X	nr. Ec: µB
Werkten meetinstrumenten naar behoren? Kalibratie set!!!	X		X	nr. Ec: µB
Werkten meetinstrumenten naar behoren? Kalibratie Stok!!!	X		X	nr. Troebelheid: FTU
Werkte troebelheidsmeter naar behoren? Kalibratie!!!	X		X	
Werkmaterialen en elektrodes schoongemaakt? Zo nee, reden:	X			
Boormanagers bestand per E-mail verzonden?	X			
Monsterverdrachten verzendlijst volledig ingevuld?	X			AL WEST
Boorprofielen en wijzigingen gecontroleerd boormeester?	X			
Verpakken en kleding monsters juist verricht?	X			
Opdracht afgerond (zo nee, reden):		X		Wen watermonstername
Gebruik van (doornen met x): <u>zachtegrond / bodemvocht / melkeldeteche / BOD meter / explosiemeter / Luchttemperatuur / driftaggrint</u>				
Wat is je advies voor evt. veiligheidsrisico? En waarom?				
1. Gebruik extra gereedschap (bv ijm voorkomen put);				
2. Gebruik ander materiaal ijm slechte terreinomstandigheden;				
3. Toetsstelling beter regelen (met				
4. Anders en evt. opmerkingen:				
*Zaak medewerkers (s) met veiligheidsinstructies door <u>Michiel Glademas</u> CTBB				
Naam+Achternaam: <u>Coentebest</u>	<input checked="" type="checkbox"/> Erkend medewerker / <input type="checkbox"/> Medewerker in opleiding / <input type="checkbox"/> Boormeester			
Naam+Achternaam: <u>[Signature]</u>	<input type="checkbox"/> Erkend medewerker / <input type="checkbox"/> Medewerker in opleiding / <input type="checkbox"/> Boormeester			
Naam+Achternaam: <u>[Signature]</u>	<input type="checkbox"/> Erkend medewerker / <input type="checkbox"/> Medewerker in opleiding / <input type="checkbox"/> Boormeester			
Zaak:	Eigenaar / beheerder ijm vrijstelling kabels en leidingen op terrein			

VEILIGHEIDASPECTEN	JA	NEE	NVT	MAATREGELEN
Laat Minute Risk Analysis uitvoeren	JA			
Werken op of langs de openbare weg		X		Actiewagen ja / nee
Afsluitverduch		X		
NIE's (niet gesproongen explosieven)		X		
Werken aan/langs het water		X		Boort ja / nee
Toxische stoffen		X		
Veiligheidsklasse van toepassing (T & F-klasse)		X		
Werken op of langs het spoor		X		
Komleiding		X		
Diversen	X			AKKER
				Neem pin's wel mee!!!!

De door ons verrichte veldwerkzaamheden zijn onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd, e.e.a. conform de eisen van de genoemde NEN-NL en de daarbij behorende protocollen; ingezette medewerker(s) hebben geen relatie met opdrachtgever

Veldwerk rapportage formulier BRL SIKB 2000

Locatie adres	Boekelsebaan 7 te Landhorst
Projectnummer	BOE7LAN
Opdrachtgever	Landbouwbedrijf Albers BV
Contactpersoon	dhr. C. Albers
datum en tijd	6 mei 2014 begintijd: 13.00 uur eindtijd:13.30 uur
uitgevoerd door	Michel Gloudemans

Veldwerk conform	BRL 2000 Veldwerk bij milieu hygiënisch bodemonderzoek		
Protocol	<input type="checkbox"/> 2001	<input checked="" type="checkbox"/> 2002	<input type="checkbox"/> 2018
werkzaamheden	<input type="checkbox"/> verrichte boringen <input type="checkbox"/> plaatsen peilbuizen <input type="checkbox"/> overige:	<input checked="" type="checkbox"/> watermonstername <input type="checkbox"/> overige:	<input type="checkbox"/> graven sleuven/gaten <input type="checkbox"/> maaiveldinspectie asbest <input type="checkbox"/> overige:

Afwijking van protocol	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
asbestverdacht materiaal aangetroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Tekening verstuurd aan opdrachtgever	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
boorpunten ingemeten <input type="checkbox"/> vanaf hoekpunt bebouwing <input type="checkbox"/> perceelshoek <input type="checkbox"/> GPS <input type="checkbox"/> Zie tekening	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Moet de projectleider rekening houden met locatie specifieke omstandigheden bij het inzetten van de monsters, bijvoorbeeld: toekomstige bouwplannen, verdachte locaties aangrenzende percelen, (historisch) verdachte locaties of calamiteiten?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
toelichting	

Voorgaande werkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat conform de aangegeven beoordelingsrichtlijn en de bijbehorend(e) protocol(len).

Onder verwijzing naar de wettelijk verplichte functiescheiding tussen eigenaar en veldwerker c.q. monsternemer verklaart Bodeminzicht hierbij dat geen sprake is van een binding met de opdrachtgever die de onafhankelijkheid en integriteit van de werkzaamheden zou kunnen beïnvloeden.

Michel Gloudemans
Handtekening:



Bijlage 7 HNO-tool

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project	Boekelsebaan 7 Landhorst
Contactpersoon initiatiefnemer	De heer M. Albers
Contactpersoon waterschap	-
Datum	09-07-2014



Kenmerken projectgebied

Bestaand verhard oppervlak	0	m ²
Toekomstig verhard oppervlak	500	m ²
Afvoercoëfficiënt projectgebied	0.33	l/s/ha
Infiltratiesnelheid	1	m/dag
GHG	-0.8	m +NAP
Huidig maaiveldniveau	0	m +NAP
Toekomstig maaiveldniveau	0	m +NAP

Kenmerken infiltratievoorziening

Type	Bovengrondse infiltratievoorziening	
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	25	m ³
Extra volume hemelwater T100+10%	9	m ³
Talud	1	1:x
Lengte	10	m
Hoogte	0.8	m
Breedte	3	m

Let op: waking is kleiner dan 0.2m (waking = toekomstig maaiveld - GHG - hoogte voorziening).

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa en Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl/>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch
Pettelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch

Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl/>

Bijlage 1 Principebesluit college burgemeester en wethouders



Sint Anthonis

Aan: Albers Agro-Bioland B.V.
t.a.v. M Albers
Boekelsebaan 7
5445 NH Landhorst

Uw kenmerk : Sint Anthonis, 6 juni 2014
Uw brief van :
Ons kenmerk : O-14-02658
Contactpersoon : S. Helden
Doorkiesnummer : 0485 388 888
Bijlage(n) : 1
Onderwerp : Begeleidende brief quick scan uitspraak

VERZONDEN 06 JUNI 2014

Geachte heer Albers,

Op 14 maart 2014 hebben wij uw aanvraag om Quickscan ontvangen. Uw verzoek betreft het oprichten van een bedrijfswoning op de locatie Boekelsebaan 7 en 12 te Landhorst. Als bijlage bij deze brief ontvangt u de Quickscan-uitspraak.

De Quickscan-uitspraak vormt een uitspraak over de voorstelbaarheid van uw ruimtelijke verzoek gebaseerd op een integrale beoordeling. De uitspraak is gecompleteerd met onze grondhouding ten aanzien van uw verzoek.

Uw Quickscan-uitspraak!

De uitspraak over de voorstelbaarheid: **Voorstelbaar**
De grondhouding: **Positief**

Voorstelbaarheid

De voorstelbaarheid van de verzoeken is ingedeeld in drie categorieën:

1. Voorstelbaar
2. Voorstelbaar mits
3. Niet voorstelbaar

Een verzoek in de categorie 'voorstelbaar' is overwegend in overeenstemming met bestaand beleid of er kan met goede motieven afgeweken worden van het beleid. Daarnaast moeten wellicht onderzoeken gedaan worden, maar op voorhand worden geen grote knelpunten verwacht.

Een verzoek in de categorie 'voorstelbaar mits' is in beginsel een goed initiatief, maar daarvoor moet bijvoorbeeld in overleg getreden worden met de provincie ten aanzien van het ruimtelijk beleid, of worden grote knelpunten verwacht ten aanzien van omgevings- of inpassingsaspecten.

Een verzoek in de categorie 'niet voorstelbaar' is vaak in strijd met ruimtelijk beleid waarbij het ook niet gewenst is om van dit beleid af te wijken. Tevens kan er bij een verzoek in deze categorie sprake zijn van een knelpunt ten aanzien van omgevings- of inpassingsaspecten dat op geen enkele wijze weggenomen kan worden.

Grondhouding

Onze grondhouding is ingedeeld in twee categorieën:

1. Positieve grondhouding
2. Negatieve grondhouding

Een positieve grondhouding geeft aan dat wij in beginsel aan het verzoek wil meewerken, **wanneer alle aspecten van het verzoek verder zijn uitgewerkt en uit een nadere onderbouwing of onderzoeken duidelijk wordt dat het verzoek planologisch haalbaar is.** De positieve grondhouding is 2 jaar geldig, mits geen sprake is van beleidswijziging.

Een negatieve grondhouding geeft aan dat wij in beginsel niet aan het verzoek wil meewerken. De redenen daarvoor zijn gemotiveerd in de Quicksan-uitspraak.

Leeswijzer

In de Quicksan-uitspraak is terug te lezen of voor uw verzoek op een bepaald onderdeel geen, oplosbare of onoverkomelijke knelpunten te verwachten zijn. Door met kleuren te werken is dit in één oogopslag duidelijk

Een groene kleur geeft aan dat wij ten aanzien van het betreffende aspect op voorhand geen knelpunten verwachten of dat dit aspect van het verzoek in overeenstemming is met bestaand beleid. *Bij een nadere uitwerking kunnen alsnog knelpunten naar voren komen die op voorhand niet te voorzien waren.*

Een oranje kleur geeft aan dat dit aspect van het verzoek niet (volledig) voldoet aan bestaand beleid of dat er mogelijk knelpunten zijn. In veel gevallen zal met een nadere onderbouwing aangetoond moeten worden dat voldaan kan worden aan of goed gemotiveerd afgeweken kan worden van beleid. Of moet door middel van onderzoeken duidelijk gemaakt worden dat mogelijke knelpunten niet bestaan of weggenomen kunnen worden.

Een rode kleur geeft aan dat dit aspect van het verzoek in strijd is met bestaand beleid of dat er knelpunten (te verwachten) zijn. In deze gevallen ligt het niet voor de hand om van dit beleid af te wijken en is het ook maar zeer de vraag of de knelpunten weggenomen kunnen worden.

Vervolgstappen

Met de quickscan-uitspraak in de hand kunt u een risico-inschatting maken voor het vervolgtraject. U weet nu op welke onderdelen knelpunten te verwachten zijn en welke onderzoeken benodigd zijn. Uw adviseur kan u inzichtelijk maken welke impact de knelpunten en onderzoeken hebben op de haalbaarheid van uw verzoek.

Wij vragen u **vóór 16 juni 2014** te laten weten of u uw verzoek verder wilt uitwerken. U kunt dit per email aangeven via postbus@sintanthonis.nl of schriftelijk via ons postadres. Wij sturen u dan uiterlijk 23 juni 2014 een anterieure overeenkomst toe, met het verzoek deze binnen één week ondertekend te retourneren.

Geef ons ook aan of u er prijs op stelt dat uw gegevens (naam, projectlocatie en uit te voeren onderzoeken) bekend gemaakt worden aan andere initiatiefnemers. Dit in verband met de mogelijkheid om eventuele onderzoekskosten te delen.

Vervolgens kunt u samen met uw adviseur aan de slag met het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing en het uitvoeren van de benodigde onderzoeken. De ruimtelijke onderbouwing moet uiterlijk 19 september 2014 bij ons worden ingediend. Wanneer een ruimtelijke onderbouwing akkoord is en hieruit blijkt, in combinatie met eventuele onderzoeken, dat het verzoek haalbaar is, vertalen wij uw verzoek in een veegplan. De deadline voor de definitieve ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken is november 2014, zodat in januari 2015 de formele bestemmingsplanprocedure voor het veegplan kan worden opgestart. Indien zich geen bijzonderheden voordoen, zou het veegplan in het najaar van 2015 vastgesteld kunnen worden. Nadat het veegplan in ontwerp ter visie heeft gelegen en er zijn tegen uw onderdeel geen zienswijzen ingediend, kunt u de benodigde vergunningen aanvragen.

In onderstaande tabel de eerste vervolgstappen op een rij:

Uiterste datum	Stap
16 juni 2014	U geeft aan of u uw verzoek verder wilt uitwerken en of wij uw gegevens bekend mogen maken
23 juni 2014	U ontvangt de anterieure overeenkomst
30 juni 2014	U stuurt de anterieure overeenkomst retour
19 september 2014	U dient de ruimtelijke onderbouwing in

Een meer gedetailleerde planning ontvangt u later in het proces.

Indien wij op 1 september 2014 geen ondertekende anterieure overeenkomst van u retour hebben ontvangen, gaan wij ervan uit dat uw verzoek niet meer actueel is en nemen wij het niet verder in behandeling.

Aandachtspunten

Anterieure overeenkomst

Indien u besluit uw verzoek verder uit te werken, gaan wij met u een anterieure overeenkomst aan. Een anterieure overeenkomst op basis van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening is een overeenkomst tussen u en de gemeente waarin onder meer afspraken worden gemaakt over het verhaal van kosten, over de afwenteling van planschade en, indien van toepassing, over uw bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet gepaard gaan met een (fysieke) verbetering van de kwaliteiten van het landschap. Dit is bepaald in artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. In hoeverre dit voor uw verzoek van toepassing is vindt u terug in de Quickscan-uitspraak.

De categorie waarbinnen uw verzoek valt bepaald de omvang van de bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Indien is bepaald dat uw verzoek binnen categorie 3 valt, kan dit een behoorlijke investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap met zich meebrengen.

Milieu-effectrapportage

Voor een aantal verzoeken zal het nodig zijn een milieu-effectrapportage uit te voeren. Deze verzoeken worden gebundeld in een separaat veegplan. De procedure voor het opstellen van deze planMER wordt volledig door de gemeente begeleid. De gedeelde kosten voor het opstellen van de planMER komen voor rekening van de initiatiefnemers van de betreffende ruimtelijke verzoeken.

In de Quickscan-uitspraak vindt u terug of uw verzoek, op basis van de aangeleverde informatie zal worden opgenomen in een veegplan met of zonder MER.

Urgentiegebieden

Momenteel wordt op provinciaal niveau gesproken over urgentiegebieden. Urgentiegebieden zijn die gebieden waar kwaliteit van de woonomgeving en / of de gezondheidssituatie onder de maat zijn doordat er een te hoge belasting is met geur of fijnstof. De beleving van de bewoners is daarbij ook van groot belang.

Het is momenteel nog niet duidelijk welke mogelijke invloed dit in de toekomst kan hebben op uw plannen.

Kosten

In het (door)startgesprek is toegelicht met welke kosten u rekening moet houden voor het vervolgtraject. Hieronder staan deze kosten op een rijtje.

	Kosten bij gemeente	Eigen kosten
Ruimtelijke onderbouwing	<ul style="list-style-type: none">▪ Anterieure overeenkomst- ambtelijke uren 72 x € 95 + externe adviezen: gemiddeld € 7000,00- bijdrage kwaliteitsverbetering van het landschap (afhankelijk van categorie)	<ul style="list-style-type: none">▪ Kosten opstellen ruimtelijke onderbouwing▪ Kosten onderzoeken
Planprocedure	<ul style="list-style-type: none">▪ Procedurebegeleiding € 750,00▪ Uren voor zienswijze/beroep (via anterieure overeenkomst)▪ Eventuele gedeelde kosten planMER (afhankelijk van totale kosten en aantal deelnemers)	<ul style="list-style-type: none">▪ Aanpassingen ruimtelijke onderbouwing en/of onderzoeken

Verrekening kosten Quickscan

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om een quickscan is een bedrag van € 300,00 in rekening gebracht. Zodra uw verzoek is opgenomen in een bestemmingsplan wordt dit bedrag verrekend met de uiteindelijke afrekening van de kosten uit de anterieure overeenkomst.

Tot slot

Een positieve grondhouding in combinatie met een uitspraak over de voorstelbaarheid is een belangrijke stap in de realisatie van uw verzoek. Dit is echter niet de laatste stap. Uw verzoek moet nu verder worden uitgewerkt. Het resultaat van deze uitwerking kan zijn dat uw verzoek alsnog niet in procedure gaat. Indien u echter de haalbaarheid van uw verzoek kunt aantonen

door middel van de ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken, dan wordt de ruimtelijke procedure opgestart.

Een negatieve grondhouding geeft u duidelijkheid over de wijze waarop wij tegen uw verzoek aankijken. Wellicht dat een aanpassing van uw verzoek tot een andere grondhouding leidt. In de Quicksan-uitspraak wordt dat in dergelijke gevallen verwoord.

Deze brief is te zien als een vorm van informatieverstrekking en is daarom geen besluit in de zin van artikel 1.3 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht. U kunt tegen deze brief dan ook geen bezwaar of beroep aantekenen.

Wij gaan ervan uit dat wij u voldoende geïnformeerd hebben. Voor vragen of opmerkingen over deze brief kunt u contact opnemen met de contactpersoon zoals genoemd in het briefhoofd op telefoonnummer 0485 - 388 888. Indien uw adviseur bij ons bekend is, krijgt deze een afschrift van de brief.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Sint Anthonis,
namens dezen,

A handwritten signature in black ink, consisting of the letters 'e' and 'b' written in a cursive, flowing style.

De heer E. Bruggink
Teamleider Strategie & Beleid



Sint Anthonis

Algemeen

Extern zaaknummer	O-14-02658
Initiatiefnemer	Albers Agro-Bioland B.V.
Locatie	Boekelsebaan 7 en 12 te Landhorst
Verzoek	het verzoek voor het oprichten van een bedrijfswoning

Ruimtelijk beleid

Gemeentelijk beleid

Wat zegt de structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis of ander ruimtelijk beleid over de beoogde ontwikkeling?

In de structuurvisie is de bouw van nieuwe bedrijfswoningen geen onderwerp. Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 kan aan het verzoek niet rechtstreeks worden meegewerkt (nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan). Echter aan het verzoek had destijds (ten tijde van de aanvraag) op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 2000 medewerking verleend kunnen worden. Gelet daarop en op de mogelijkheden in de Verordening Ruimte is medewerking voorstelbaar.

Provinciaal beleid

Wat zegt de provinciale Verordening ruimte 2014 over de beoogde ontwikkeling?

Artikel 7.7. lid 2 van de Verordening ruimte 2014 biedt onder voorwaarden de mogelijkheid om mee te werken aan de realisatie van een bedrijfswoning.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet gepaard gaan met een (fysieke) verbetering van de kwaliteiten van het landschap. Welke bijdrage dient geleverd te worden?

Het betreft een ontwikkeling in het buitengebied. Kwaliteitsverbetering van het landschap is derhalve van toepassing. Het betreft de nieuwbouw van een eerste bedrijfswoning, wat valt binnen categorie 3 van de provinciale afsprakenkader. Landschappelijke inpassing plus is daarom van toepassing (forfaitaire methode). Landschappelijke inpassing borgen in verbeelding en regels, inclusief voorwaardelijke verplichting.

Volkshuisvesting

Volvoert de beoogde ontwikkeling aan het volkshuisvestingsbeleid op gemeentelijk en regionaal niveau?

Geen opmerkingen

Handhaving

Loopt er ten aanzien van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling een handhavingstraject en zo ja, wat is de stand van zaken?

Nee.

Omgevingsaspecten

Geur

Zijn er ten aanzien van het aspect geur op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een geuronderzoek worden gedaan?

Een goed woon- en leefklimaat voor het aspect geur moet worden gegarandeerd en dient in de ruimtelijke onderbouwing nader gemotiveerd te worden.

Ligt het de ruimtelijke ontwikkeling in een mogelijk urgentiegebied?

Beoogde ontwikkeling is gelegen in een gebied dat mogelijk als urgentiegebied vastgesteld kan gaan worden door de aspecten geur, fijnstof en beleving.

Geluid

Zijn er ten aanzien van het aspect geluid op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een akoestisch onderzoek worden gedaan?

Een goed woon- en leefklimaat voor het aspect geluid moet worden gegarandeerd en dient in de ruimtelijke onderbouwing nader gemotiveerd te worden.

Luchtkwaliteit

Zijn er ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een onderzoek naar luchtkwaliteit worden gedaan?

Een goed woon- en leefklimaat voor het aspect luchtkwaliteit moet worden gegarandeerd en dient in de ruimtelijke onderbouwing nader gemotiveerd te worden.

Volksgezondheid

Zijn er ten aanzien van het aspect volksgezondheid op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een gezondheidsanalyse worden gemaakt?

Een goed woon- en leefklimaat voor het aspect volksgezondheid moet worden gegarandeerd en dient in de ruimtelijke onderbouwing nader gemotiveerd te worden.

Externe veiligheid

Zijn er ten aanzien van het aspect externe veiligheid op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een risicoanalyse worden uitgevoerd?

Niet van toepassing

Milieu-effectrapportage

Is er sprake van een plan-MER of besluit-MER-plichtige activiteit?

Voor het veegplan is geen plan-MER vereist

Bodem

Zijn er ten aanzien van het aspect bodem op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een bodemonderzoek worden uitgevoerd?

Geen bodemonderzoek noodzakelijk

Archeologie

Zijn er ten aanzien van het aspect archeologie op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd?

Niet van toepassing

Natuurbescherming

Zijn er ten aanzien van het aspect natuurbescherming op voorhand knelpunten te verwachten? Is voor de ruimtelijke ontwikkeling een vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet vereist?

De Natuurbeschermingswet is van toepassing. Dit aspect dient in de ruimtelijke onderbouwing nader gemotiveerd te worden.

Inpassingsaspecten

Monumenten

Vindt de ruimtelijke ontwikkeling plaats in of in de directe nabijheid van een monument?

Geen opmerkingen

Openbare ruimte

Welke eisen en/of risico's ten aanzien van de openbare ruimte worden op voorhand meegegeven?

Geen.

Verkeer

Welke eisen en/of risico's ten aanzien van het aspect verkeer worden op voorhand meegegeven?

Geen.

Waterhuishouding

Welke eisen en/of risico's ten aanzien van het aspect waterhuishouding worden op voorhand meegegeven?

Geen.

Landschap

Zijn er ten aanzien van het aspect landschap op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een ecologisch onderzoek (flora- en fauna) worden uitgevoerd? Dient er een landschappelijk inpassingsplan te worden uitgevoerd?

Nee.

Uitvoering

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Zijn er ten aanzien van de maatschappelijke uitvoerbaarheid op voorhand knelpunten te verwachten?

Nee.

Vergunningen

Welke vergunningen en/of meldingen zijn nodig om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling uit te voeren?

Omgevingsvergunning

Grondexploitatie

Zijn er ten aanzien van het aspect grondexploitatie op voorhand knelpunten te verwachten? Moeten er in de anterieure overeenkomst bijzonderheden worden opgenomen?

Nee.

Grondhouding van het college

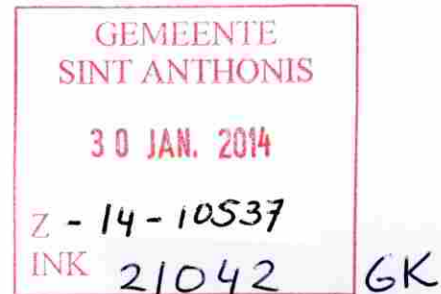
Het college neemt een positieve grondhouding aan.

Bijlage 2 Advies AAB



Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Sint Anthonis
Postbus 40
5845 ZG SINT ANTHONIS



Uw kenmerk
e-mail, G. Kusters

Ons nummer
BA 8920

Datum
28 januari 2014

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 13 januari 2014, inzake het verzoek van de heer M. Albers, Boekelsebaan 12 te Landhorst, delen wij u het volgende mede.

Op basis van overleg met de heer M. Albers, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen. De heer M. Albers exploiteert samen met zijn zus M. Hurkmans-Albers en hun vader C. Albers een aantal bedrijfsactiviteiten. Dit betreft naast de agrarische bedrijfsvoering de distributie van mest, het transport van natte veevoerders en internationaal transport. In zijn totaliteit betreft dit een 35-tal vrachtauto's. De centrale aansturing van deze bedrijfsvoering vindt plaats vanuit de Boekelsebaan 12, verder is een locatie te Mill beschikbaar als uitvalsbasis voor de transportactiviteiten.

Op de locaties Boekelsebaan 7 en 12 is de agrarische bedrijfsvoering gevestigd. Aan de Boekelsebaan 12 is vergunning verleend voor het uitbreiden van het aantal vleesvarkens van circa 2500 naar 3900 vleesvarkens. De eertijds op deze locatie aanwezige melkveehouderij is een aantal jaren geleden beëindigd en de aanwezige rundveestallen zijn daartoe niet meer in gebruik. De agrarische bedrijfsvoering op deze locatie is ondergebracht in 'Landbouwbedrijf Albers BV'. Hierin is ook het beheer en de exploitatie van circa 80 ha cultuurgrond ondergebracht.

Aan de overzijde van de weg, Boekelsebaan 7, zijn in de jaren tachtig drie varkensstallen gebouwd voor het houden van circa 2500 vleesvarkens. In 2006 is op deze locatie uitgebreid met een stal met 12 afdelingen voor ruim 1800 vleesvarkens. Aan de achterzijde van deze stal is een brijvoerkeuken met acht bijbehorende bunkers voor natte bijproducten en de benodigde opslag van droogvoer. Deze stal is in 2011 verlengd met 16 afdelingen.

In de oorspronkelijke opzet werd, in verband met de destijds geldende welzijnsregelgeving, uitgegaan van 156 vleesvarkens per afdeling. Op basis van het huidige varkensbesluit worden deze aantallen verhoogd naar 180 vleesvarkens per afdeling, en zal de capaciteit van de luchtwasser hiervoor worden verhoogd. Op basis daarvan bedraagt de stalcapaciteit aan de Boekelsebaan 7 circa 7500 vleesvarkens.

bezoekadres:
Hintham 156
5246 AK Rosmalen

postadres:
Postbus 1153
5200 BE 's-Hertogenbosch

www.AABbrabant.nl
info@AABbrabant.nl

Op al onze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Tilburg. Op verzoek wordt hiervan een exemplaar toegezonden.

Tel. (073) 612 55 20

Fax (073) 614 99 91

ABN-AMRO 42.99.52.457

Deze bedrijfsvoering is ondergebracht in 'Albers Agro-bioland BV' Beide genoemde werkmaatschappijen vallen onder Albers Holding Landhorst BV, waarvan C. Albers, de heer M. Albers en mevrouw M. Hurkmans-Albers de aandeelhouders zijn.

Voor de Boekelsebaan 7 zijn eertijds plannen ontwikkeld voor het oprichten van een mestvergistingsinstallatie en de bouw van een mestverwerkingsloods. Hiertoe is aan de achterzijde van de bebouwing bouwblok beschikbaar. Deze plannen zijn tot heden niet nader uitgewerkt.

Het verzoek omvat de bouw van een bedrijfswoning aan de Boekelsebaan 7. Deze woning zal betrokken worden door M. Hurkmans-Albers en haar echtgenoot M. Hurkmans, die eveneens bij het bedrijf werkzaam is. Zij wonen momenteel aan de nabijgelegen De Quayweg. M. Albers lichtte toe dat het van belang is dat buiten de gebruikelijke werktijden voldoende toezicht is op de levende have, met name in verband met het optreden van mogelijke storingen. Naast de voerinstallatie wees hij met name op het ventilatiesysteem. Door de toepassing van verlaagde plafonds is de inhoud van afdelingen beperkter. Hij gaf aan dat in combinatie met centrale afzuiging en de toepassing van luchtwassers een technisch meer complex en kwetsbaarder systeem tot stand is gekomen.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Vanuit de Boekelsebaan 7 te Landhorst wordt een veehouderijbedrijf geëxploiteerd dat de omvang heeft van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het ingediende verzoek ziet op de bouw van een bedrijfswoning.


De bedrijfsvoering aan de Boekelsebaan 7 is gevestigd op een zelfstandig bouwblok. Op grond van de planvoorschriften is ter plaatse de bouw van één bedrijfswoning toegestaan. In de begripsbepalingen van het bestemmingsplan wordt een bedrijfswoning omschreven als 'één woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor het huishouden van één persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is'. Voor de in deze begripsbepaling besloten noodzaak is van belang of de bedrijfsvoering ter plaatse zoveel tijd en aandacht opeist, dat dit met zich brengt dat een bedrijfswoning vereist is voor het toezicht op de bedrijfsvoering en de daarmee verband houdende werkzaamheden.

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van oordeel dat de bedrijfsvoering aan de Boekelsebaan 7 zodanig van aard en omvang is dat hieruit redelijkerwijs een noodzaak voor toezicht op de bedrijfslocatie voortvloeit. Om die reden wordt met de te bouwen bedrijfswoning voldaan aan hetgeen in de begripsbepaling dienaangaande is opgenomen.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

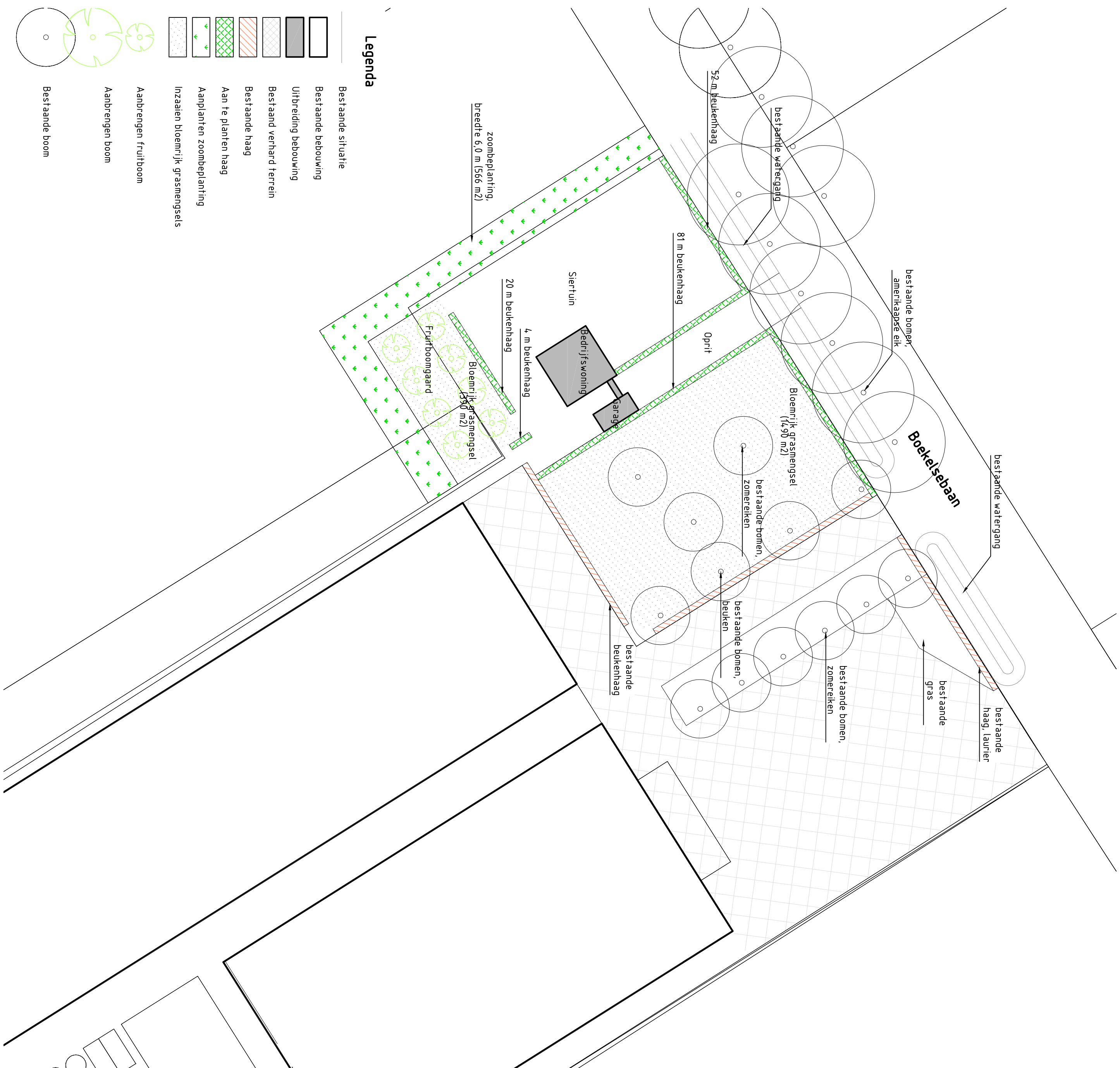
Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris

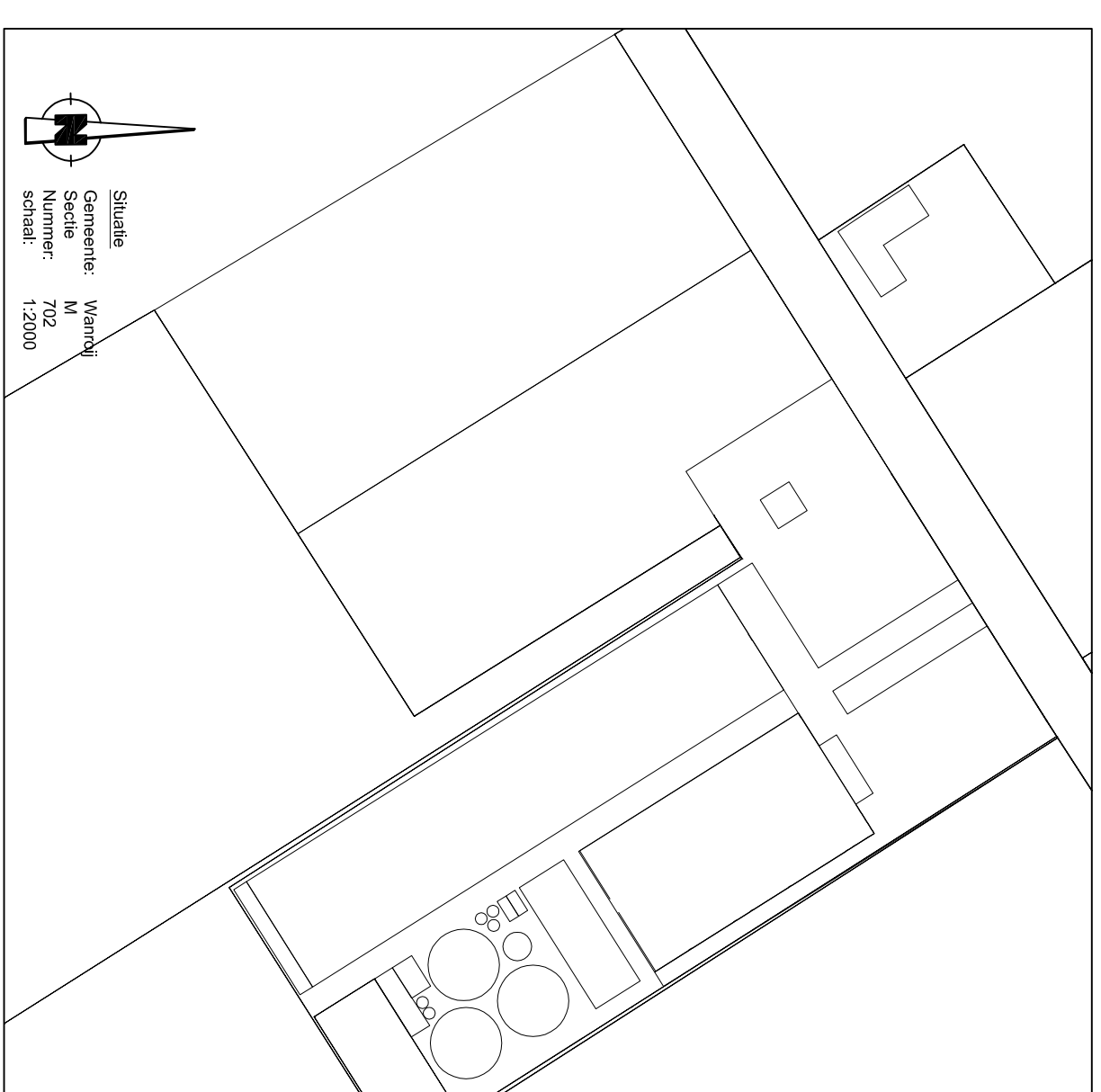
Bijlage 3 Situatieschets beoogde situatie



Legenda

- Bestaande situatie
- Bestaande bebouwing
- Uitbreiding bebouwing
- Bestaand verhard terrein
- Bestaande haag
- Aan te planten haag
- Aanplanten zoombeplanting
- Inzaaien bloemrijk grasmengsel
- Aanbrengen fruitboom
- Aanbrengen boom
- Bestaande boom

Behorend bij plattijst d.d. 16-03-2015



Project: Bedrijfswooning landbouwbedrijf Albers B.V.

Opdrachtgever: Agron Advies



Grasveld Civile Techniek B.V.
 Rijkskerweg 5a
 5741 RR Beck en Donk
 tel. 0492 - 468219
 fax. 0492 - 468667
 www.grasveld.nl
 info@grasveld.nl

Onderdeel: Erfbeplantingplan

Getekend:	PvE	Schaal:	1:500	Doc. : 01
Goedgekeurd:	MGr	Formaat:	A1	Versie:
Projectnummer:	G190-003	Tekening:	01	C
Datum:	16-03-2015	Fase:	DO	

Bijlage 4 Berekening investering kwaliteitsverbetering

Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap Boekelsebaan 7 te Landhorst

Waardevermeerdering van de grond

Waardevermeerdering op basis berekening gemeente Sint Anthonis	€	52.500,00
----------------------------------------------------------------	---	-----------

Investering

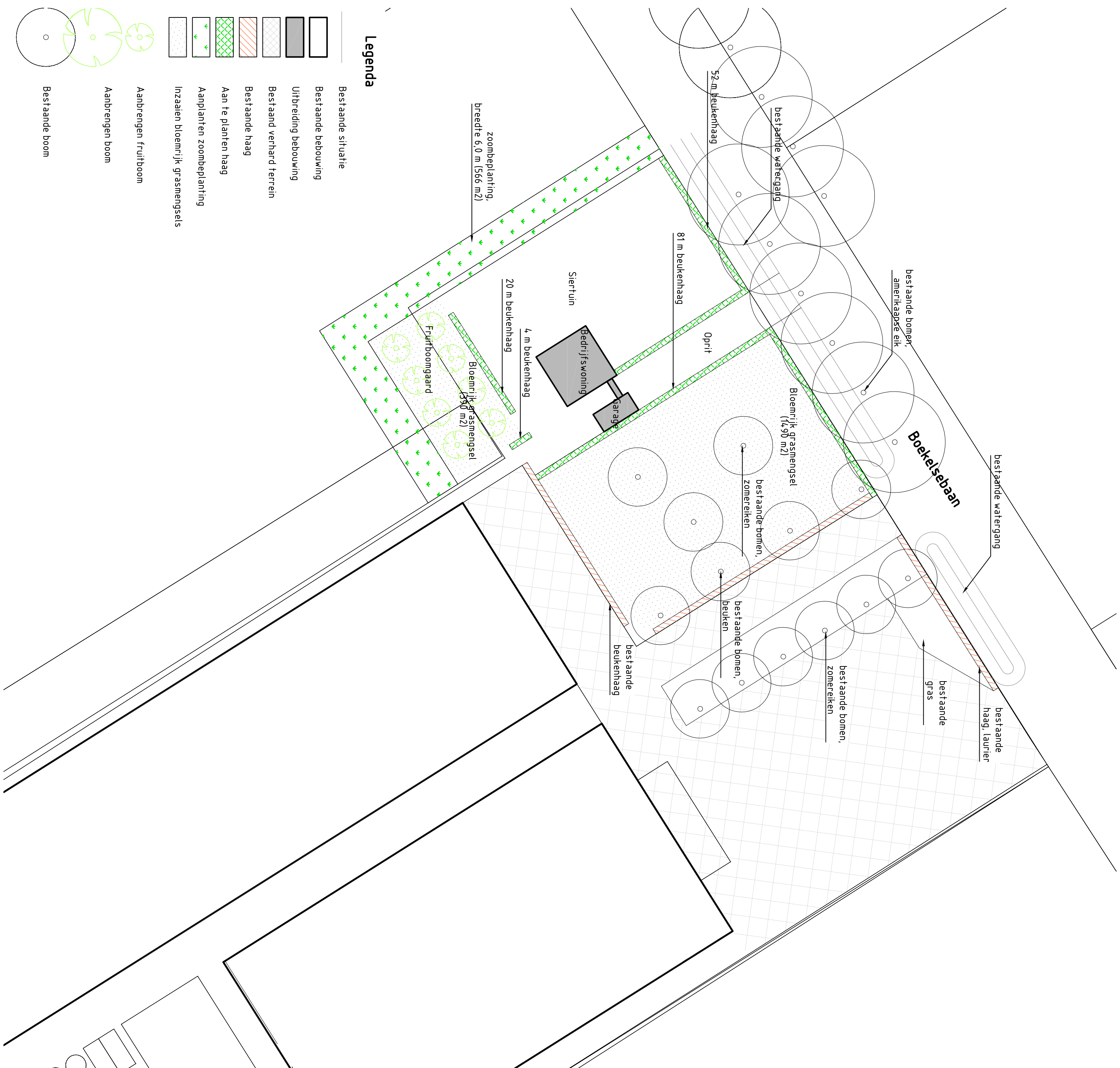
Basisinspanning investering (20%)	€	10.500,00
-----------------------------------	---	-----------

Grondbewerking, aanschaf, aanleg en onderhoud

<i>Grondbewerking</i>	<i>Eenheid</i>	<i>Aantal</i>	<i>Prijs/eenheid</i>	<i>Totaal</i>
Frezen en egaliseren bloemrijk grasland	m ²	1880	€ 0,90	€ 1.692,00
Frezen en egaliseren strook kniphaag	m ²	251	€ 0,90	€ 225,90
Bomen plantgatbewerking (1mx1mx1m)	Stuks	8	€ 6,00	€ 48,00
Kniphaag plantgatbewerking (0,6 m diep)	m	157	€ 1,80	€ 282,60
Zoombeplanting	m ²	566	€ 0,90	€ 509,40
			Subtotaal	€ 2.757,90
<i>Aanschaf, aanleg en onderhoud beplanting</i>				
Zie beplantingsplan Grasveld Civiele techniek				€ 10.139,34
			Subtotaal	€ 10.139,34
Totaal grondbewerking, aanschaf, aanleg en onderhoud			TOTAAL	€ 12.897,24

	Verplichte basisinspanning	Investering in grondbewerking, aanleg, plantwerk, onderhoud
TOTAAL	€ 10.500,00	€ 12.897,24

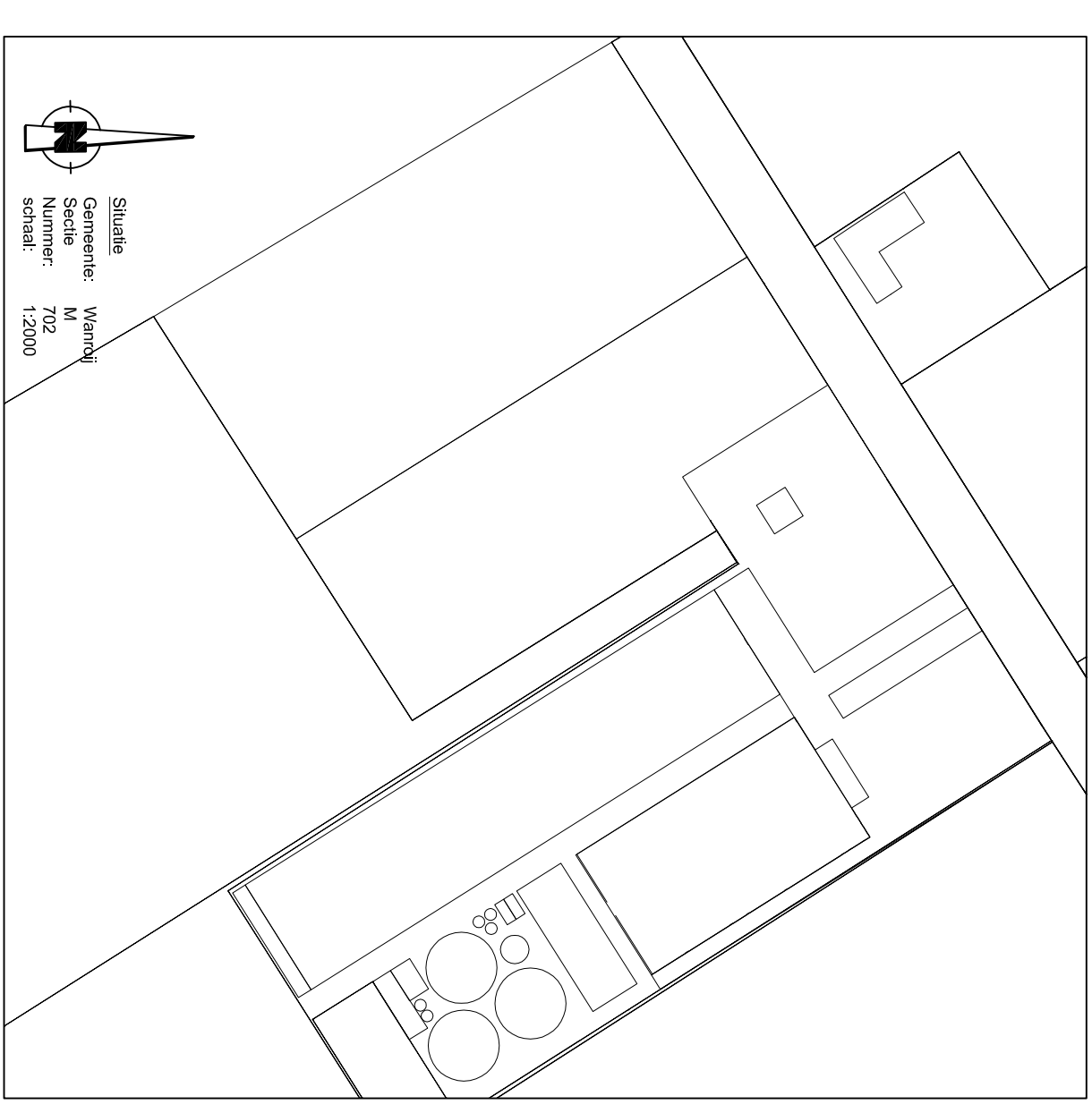
Bijlage 5 Erfbeplantingsplan



Legenda

- Bestaande situatie
- Bestaande bebouwing
- Uitbreiding bebouwing
- Bestaand verhard terrein
- Bestaande haag
- Aan te planten haag
- Aanplanten zoombeplanting
- Inzaaien bloemrijk grasmengsel
- Aanbrengen fruitboom
- Aanbrengen boom
- Bestaande boom

Behorend bij plattijst d.d. 16-03-2015



Project: Bedrijfswooning landbouwbedrijf Albers B.V.

Opdrachtgever: Agron Advies



Grasveld Civile Techniek B.V.
 Rijkskerweg 5a
 5741 RR Beck en Donk
 tel. 0492 - 468219
 fax. 0492 - 468667
 www.grasveld.nl
 info@grasveld.nl

Onderdeel: Erfbeplantingplan

Getekend:	PvE	Schaal:	1:500	Doc. : 01
Goedgekeurd:	MGr	Formaat:	A1	Versie:
Projectnummer:	G190-003	Tekening:	01	C
Datum:	16-03-2015	Fase:	DO	

Opdrachtgever: **Agron Advies**
 Project: **Bedrijfswoning landbouwbedrijf Albers B.V.**
 Onderwerp: Plantlijst

Datum: 6-3-2015
 File: plantlijst.xls



Behorend bij: Tekening: Erfbeplanting, d.d. 16-03-2015

Aantal	eenheid	Soort	Soort	Leeftijd	Maat	prijs/ eenheid	prijs totaal
		Latijnse benaming	Nederlandse benaming				
Aanleg							
8 st		Bomen	In boomgaard				
8 st		div. Fruitbomen (appel/peer)	Appel / peer (hoogstam)		12-14	€ 90,00	€ 720,00
157 m		Hagen	2 rij-ig 0,35 x 0,35 m. = 1047 stuks				
1047 st		Fagus sylvatica	Gewone Beuk	1+1	80/100	€ 1,25	€ 1.308,75
566 m2		Zoombeplanting	plantafstand 1,25 m x 1,25 m (4-rijig)				
57 st		Ribes rubrum*	Aalbes*	0+2	40/60	1,50	84,90
142 st		Viburnum opulus*	Gelderse roos*	1+1	60/80	0,60	84,90
85 st		Corylus avellana	Hazelaar	1+2	60/80	0,60	50,94
57 st		Ilex aquifolium	Hulst	container	60/80	4,00	226,40
57 st		Cornus sanguinea*	Rode kornoelje*	1+1	60/80	0,50	28,30
85 st		Ligustrum vulgare*	Liguster*	0+2	60/80	0,50	42,45
85 st		Rhamnus frangula	Vuilboom	1+1	60/80	0,50	42,45
19 are		Bloemrijk grasmengsel					
19 are		Bloemrijk grasland				€ 16,25	€ 308,75
		Diverse					
16 st		Boompalen en boombanden			250x80	€ 8,00	€ 128,00
Subtotaal excl. BTW incl. aanplant en vrachtkosten							€ 3.025,84

Aantal	eenheid	Soort	Soort	Kosten	onderhoudstermijn	prijs totaal
		Latijnse benaming	Nederlandse benaming	per jaar	in jaren	
Onderhoud						
Bomen						
8 st		div. Fruitbomen (appel/peer)	Appel / peer	5,10	10	€ 408,00
9 st		Ouercus robur (bestaand)	Zomer eik	5,00	10	€ 450,00
4 st		Fagus sylvatica (bestaand)	Gewone Beuk	3,50	10	€ 140,00
Hagen						
157 m		Fagus sylvatica	Gewone Beuk	1,10	10	€ 1.727,00
68 m		Fagus sylvatica (bestaand)	Gewone Beuk	1,10	10	€ 748,00
30 m		Prunus rotundifolie (bestaand)	Laurier	1,25	10	€ 375,00
Zoombeplanting						
566 m2		Zoombeplanting		0,30	10	€ 1.698,00
Bloemrijk grasmengsel						
19 are		Bloemrijk grasland		8,25	10	€ 1.567,50
Subtotaal excl BTW						€ 7.113,50
Totale investeringskosten incl. 10 jaar onderhoud excl. BTW						€ 10.139,34

Opmerkingen

* In randen in te planten

- Kosten voor inboet niet opgenomen

Bijlage 6 Rapportage bodemonderzoek



bodeminzicht

Rapport

**verkennend bodemonderzoek
Boekelsebaan 7 te Landhorst**

Bezoekadres Jekschotstraat 12
Postcode en plaats 5465 PG Veghel
Telefoon 0413 287068
e-mail info@bodem-inzicht.nl
internet www.bodem-inzicht.nl

Projectnaam Boekelsebaan 7 te Landhorst
Projectnummer BOE7LAN

Opdrachtgever Landbouwbedrijf Albers BV
Postadres Boekelsebaan 12
5445 NH Landhorst
Contactpersoon dhr. C. Albers

Status Definitief
Versie 1

Aantal pagina's 11 (exclusief bijlagen)
Datum 19 mei 2014

*Samenstelling
rapport en
kwaliteitscontrole* dhr. M. Gloudemans

Paraaf

Inhoud

1	INLEIDING	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Aanleiding en doel van het onderzoek	3
1.3	Partijdigheid.....	3
1.4	Opbouw van het rapport.....	3
2	VOORONDERZOEK	4
2.1	Beschrijving onderzoekslocatie	4
2.2	Voormalig gebruik.....	5
2.3	Huidig gebruik.....	5
2.4	Toekomstig gebruik	5
2.5	Beschikbare onderzoeksgegevens	5
2.6	Bodem- en geohydrologische gegevens	6
2.7	Hypothese en onderzoeksstrategie.....	6
3	UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN	7
3.1	Veldwerkzaamheden	7
3.2	Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen.....	7
3.3	Meetgegevens grondwater	7
3.4	Chemische analyse en monsterselectie	7
3.5	Geselecteerde grondmonsters en chemische analyses	8
3.6	Overzicht grondwatermonsters en chemische analyses.....	8
4	RESULTATEN.....	9
4.1	Toetsingskader.....	9
4.2	Toetsing analyseresultaten grond en grondwater	9
4.3	Analyseresultaten grond- en grondwatermonsters en interpretatie.....	10
5	CONCLUSIES EN ADVIES.....	11

BIJLAGEN

Bijlage 1:	Topografische ligging onderzoekslocatie
Bijlage 2:	Situatietekening met boorpunten
Bijlage 3:	Boorprofielbeschrijvingen
Bijlage 4:	Getoetste tabellen grond en grondwater
Bijlage 5:	Analysecertificaten
Bijlage 6:	veldwerkrapportage



1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van Landbouwbedrijf Albers BV te Landhorst heeft Bodeminzicht een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Boekelsebaan 7 te Landhorst (gemeente Sint Anthonis).

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in de Nederlandse Norm (NEN) 5740 [NNI, januari 2009]. De NEN 5740 beschrijft de werkwijze voor het opstellen van een onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat BRL SIKB 2000.

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van een bedrijfswoning op de onderzoekslocatie. In het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de bodemgesteldheid van de locatie.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn aannames gedaan over het al dan niet aanwezig zijn van potentiële verontreinigingsbronnen en is een onderzoekshypothese opgesteld.

1.3 Partijdigheid

Bodeminzicht en partijen die een bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van dit rapport hebben op geen enkele wijze een relatie met de opdrachtgever en zijn geen belanghebbenden bij de onderzochte locatie.

Bodeminzicht garandeert hiermee derhalve dat een volledig onafhankelijk en onpartijdig onderzoek is uitgevoerd.

1.4 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

Vooronderzoek (hoofdstuk 2)

Uitgevoerde werkzaamheden (hoofdstuk 3)

De resultaten van het onderzoek (hoofdstuk 4)

Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5)



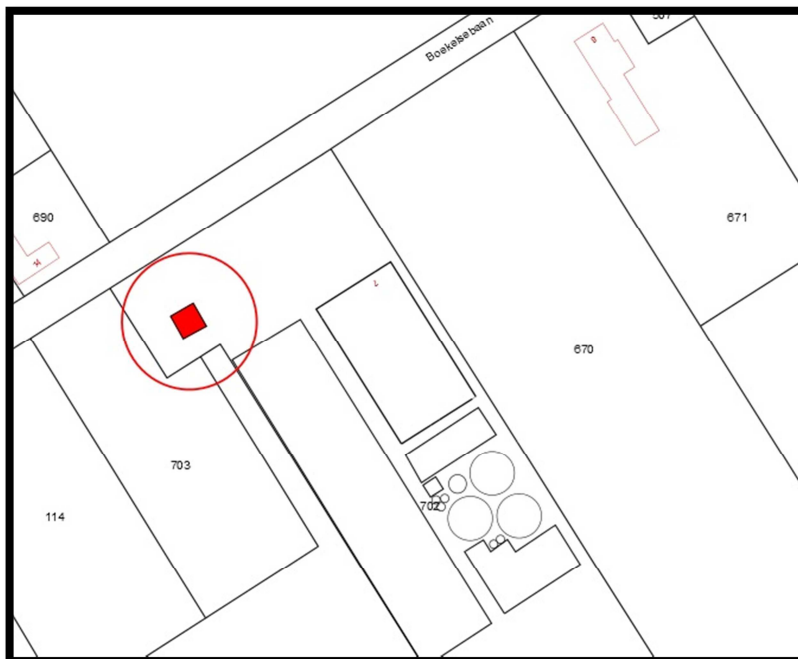
2 VOORONDERZOEK

Onderdeel van een verkennend bodemonderzoek op basis van de NEN 5740 vormt een vooronderzoek, uit te voeren conform NEN 5725 [NNI, januari 2009].

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- A. opdrachtgever
- B. Het milieu-archief van de Omgevingsdienst Brabant Noord
- C. Kadastrale kaarten
- D. Topografische kaarten
- E. Grondwaterkaarten
- F. www.bodemloket.nl
- G. Locatiebezoek

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie



		bron	bijlage
<i>adres onderzoekslocatie</i>	Boekelsebaan 7 te Landhorst	A	1
<i>kadastrale registratie</i>	Wanroij M 702	C	1
<i>oppervlakte</i>	200 m ²	A	2
<i>ligging onderzoekslocatie</i>	buiten bebouwde kom	C	1
<i>huidige functie</i>	akker	G	2
<i>onverhard terrein aanwezig</i>	ja omschrijving: akker	G	2
<i>(half-)verharding aanwezig</i>	nee	G	2
<i>bebouwing aanwezig?</i>	nee	G	2
<i>omgeving</i>	noord: Boekelsebaan oost: braakliggend zuid: akker west: akker	G	2

2.2 Voormalig gebruik

		bron	aanpassing strategie
<i>voormalig gebruik locatie algemeen</i>	landbouwgrond	D	nee
<i>(sloot-)dempingen</i>	niet bekend	D	nee
<i>ophogingen</i>	nee	A	nee
<i>bebouwing</i>	nee	D	nee
<i>bodembedreigende activiteiten</i>	nee	A+B	nee
<i>opslagtanks</i>	nee	A+B	nee
<i>opslag bodembedreigende stoffen</i>	nee	A+B	nee

2.3 Huidig gebruik

		bron	aanpassing strategie
<i>bodembedreigende activiteiten</i>	nee	A+G	nee
<i>opslagtanks</i>	nee	A+G	nee
<i>opslag bodembedreigende stoffen</i>	nee	A+G	nee
<i>puin op maaiveld aanwezig</i>	nee	G	nee

2.4 Toekomstig gebruik

		bron	aanpassing strategie
<i>bestemming</i>	De opdrachtgever is voornemens een bedrijfswoning te realiseren op de onderzoekslocatie	A	ja, NEN5740
<i>bodembedreigende activiteiten</i>	nee	A	nee
<i>opslagtanks</i>	nee	A	nee
<i>opslag bodembedreigende stoffen</i>	nee	A	nee

2.5 Beschikbare onderzoeksgegevens

		bron	aanpassing strategie
<i>onderzoek op locaties Boekelsebaan 7 en 12</i>	<p>In 2007 heeft G&O Consult een historisch bodemonderzoek (1304bo0407, d.d. 21 maart 2007) verricht op de huidige onderzoekslocatie in het kader van een bestemmingsplanwijziging. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.</p> <p>In 2006 heeft G&O Consult een nulsituatie bodemonderzoek verricht ter plaatse van 8 deellocales. ter plaatse van een spoelplaats zijn geen verhoogde gehalten gemeten. ter plaatse van de olieopslag in de machineberging zijn geen verhoogde gehalten gemeten. ter plaatse van de dieselopslag is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond in de bovengrond. ter plaatse van de OBAS zijn geen verhoogde gehalten gedetecteerd. ter plaatse van de wasplaats met dieselopslag is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond in de bovengrond.</p>	B	nee



	<p>ter plaatse van de zuuropslag 1 zijn verhoogde gehalten aan chroom, cadmium, lood en nikkel gemeten.</p> <p>ter plaatse van de zuuropslag 2 zijn verhoogde gehalten aan chroom, koper, lood en nikkel gemeten.</p> <p>ter plaatse van de zuuropslag 3 is een verhoogd gehalte aan chroom gemeten.</p> <p>Met het onderzoek is de nulsituatie voldoende vastgelegd.</p> <p>In 2001 heeft Moerdijk Bodemsanering een BOOT onderzoek verricht ter plaatse van een ondergrondse tank (242.01.011, d.d. 1 maart 2001). Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de tank slechts licht verhoogde gehalten zijn gemeten.</p> <p>In 1997 heeft G&O Consult een verkennend bodemonderzoek verricht in het kader van een bouwvergunning. Uit de resultaten blijkt dat in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan koper en minerale olie zijn gemeten. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan chroom, koper en nikkel gemeten. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.</p>		
<i>onderzoek in directe omgeving</i>	geen gegevens bekend.	B	nee

2.6 Bodem- en geohydrologische gegevens

<i>Bodemopbouw</i>			
<i>deklaag</i>	fijn tot matig grof zand. Plaatselijk komt leem, klei en veen voor.	Nuenengroep	0 - 5 m-mv
<i>eerste watervoerend pakket</i>	matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag.	Formatie van Sterksel/Veghel	5 - 15 m-mv
<i>scheidende laag</i>	kleihoudende afzettingen	Kedichem/Tegelen	15 - 50 m-mv
<i>hydrologie</i>			
<i>diepte freatisch grondwater</i>	1,0 m-mv		
<i>stromingsrichting</i>	noordoostelijk		

2.7 Hypothese en onderzoeksstrategie

<i>(deel)-locatie</i>	<i>oppervlakte</i>	<i>hypothese</i>	<i>boringen</i>		<i>analyses</i>	
<i>gehele locatie</i>	200 m ²	onverdacht	2	tot 0,5 m-mv	2	standaardpakket grond
			1	tot 2,0 m-mv/grondwater		
			1	peilbuis	1	standaardpakket grondwater



3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

3.1 Veldwerkzaamheden

<i>verricht onder procescertificaat BRL SIKB 2000</i>	
<i>conform protocol 2001</i>	ja
<i>datum</i>	29 april 2014
<i>veldmedewerker(s)</i>	C. te Beest, CTBB Arnhem
<i>afwijkingen</i>	nee
<i>bijzonderheden</i>	geen
<i>conform protocol 2002</i>	
<i>conform protocol 2002</i>	ja
<i>datum</i>	6 mei 2014
<i>veldmedewerker(s)</i>	M. Gloudemans, Bodeminzicht certificaat EC-SIK-20303
<i>afwijkingen</i>	geen
<i>bijzonderheden</i>	nee
<i>conform protocol 2018</i>	
<i>conform protocol 2018</i>	n.v.t.
<i>datum</i>	
<i>veldmedewerker(s)</i>	
<i>afwijkingen</i>	
<i>bijzonderheden</i>	

- In bijlage 2 is de plaats van de boringen/sleuven in de situatietekening opgenomen.
- Voor de gedetailleerde boorprofielbeschrijvingen per boring wordt verwezen naar bijlage 3.
- In bijlage 6 zijn de veldwerkrapportages opgenomen

3.2 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen

<i>Boring</i>	<i>Diepte boring (m -mv)</i>	<i>Traject (m -mv)</i>	<i>Waargenomen bijzonderheden</i>
in de opgeboorde grond ter plaatse van meetpunten 1 t/m 4 zijn geen bijzondere bijmengingen waargenomen.			

De aangetroffen bijzonderheden hebben niet geleid tot aanpassing van de onderzoeksstrategie.

3.3 Meetgegevens grondwater

	<i>filterdiepte (m-mv)</i>	<i>grondwaterstand (m-mv)</i>	<i>zuurgraad (pH)</i>	<i>EC in µS/cm</i>	<i>troebelheid in FTU</i>
1	2,0 - 3,0	1,17	5,2	797	8,32

De gemeten waarden worden niet als afwijkend beschouwd voor de regio en geven geen indicatie voor de aanwezigheid van verontreinigingen in het grondwater.

3.4 Chemische analyse en monstersselectie

De chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters geven informatie over de feitelijke aanwezigheid en concentraties van onderzochte stoffen of groepen stoffen. De chemische analyses zijn uitgevoerd volgens het door de door de Raad voor Accreditatie (RvA) geaccrediteerde laboratorium Al-West b.v. in Deventer. Het laboratorium werkt volgens de meest van toepassing zijnde normen van het Nederland Normalisatie Instituut (NNI).



3.5 Geselecteerde grondmonsters en chemische analyses

Analyse-monster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Analysepakket ¹	reden/motivatie
MM1	0,00 - 0,50	01 (0,00 - 0,50) 02 (0,00 - 0,50) 03 (0,00 - 0,50) 04 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 standaardpakket + Struct.+voorb.	bovengrond
MM2	0,50 - 2,00	01 (1,00 - 1,50) 01 (1,50 - 2,00) 02 (0,50 - 1,00) 02 (1,00 - 1,50)	AS3000 NEN 5740 standaardpakket incl. voorbeh.	ondergrond

1)Het NEN 5740 standaardpakket bodem bestaat uit de volgende parameters: droogrest, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), PCB's, PAK, minerale olie.

In het geval dat van bepaalde grondmengmonsters de gehalten aan lutum en organische stof niet in analyse wordt bepaald, wordt gebruik gemaakt van gehalten uit zintuiglijk vergelijkbare bodemsamenstelling en diepte of een worst-case-scenario (2% lutum, 2% organische stof)
De analyseresultaten hebben geen aanleiding gegeven individuele monsters separaat te analyseren.

3.6 Overzicht grondwatermonsters en chemische analyses

Peilbuis	Filterdiepte in m-mv	Bijzonderheden	Analysepakket
Pb1 grondwater	2,0 - 3,0	-	standaardpakket grondwater ¹

1)Het standaardpakket grondwater bestaat uit de volgende parameters: metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromatische koolwaterstoffen, vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen, minerale olie.

Alle geanalyseerde grondwatermonsters zijn voorbehandeld conform AS 3000 zoals per 1 januari 2008 is voorgeschreven.



4 RESULTATEN

4.1 Toetsingskader

De verontreinigingssituatie van de bodem kan worden beoordeeld door toetsing van de gemeten gehalten in grond en grondwater aan de achtergrondwaarden grond en streefwaarden grondwater en de interventiewaarden grond en grondwater. De achtergrondwaarden geven het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit.

De interventiewaarden geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Om van een "*geval van ernstige bodemverontreiniging*" te spreken dient voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater hoger te zijn dan de interventiewaarde.

In onderhavig rapport worden de volgende termen gebruikt om de mate van verontreiniging aan te geven:

- **niet verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde;
- **licht verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is hoger dan de achtergrondwaarde maar lager dan of gelijk aan de halve som van de achtergrond- en interventiewaarde (*);
- **matig verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is hoger dan de halve som van de achtergrond- en interventiewaarde maar lager dan of gelijk aan de interventiewaarde (**);
- **sterk verontreinigd:** de concentratie aan verontreinigingen is hoger dan de interventiewaarde (***)

Uit de NEN 5740 kan het volgende worden afgeleid. Uitvoering van vervolgonderzoek is in de meeste gevallen alleen noodzakelijk wanneer de concentratie van een stof de halve som van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde overschrijdt. Deze waarde wordt ook in de Leidraad Bodembescherming gehanteerd als de concentratiegrens waarboven een nader onderzoek moet worden uitgevoerd. Bij overschrijding van de interventiewaarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de saneringsurgentie te bepalen.

4.2 Toetsing analyseresultaten grond en grondwater

De analyseresultaten van de grond zijn getoetst aan de achtergrond- (A) en interventiewaarden (I) uit de circulaire streef- en interventiewaarden bodemsanering [Staatscourant 2000-39]. In de toetsingstabel zijn zowel de achtergrondwaarden (A) als de interventiewaarden (I) voor microverontreinigingen opgenomen. De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van het (gemeten) lutum- en organisch stofgehalte van de bodem. De analyseresultaten van het grondwater zijn getoetst aan de streef- (S) en interventiewaarden (I). De gemeten waarden van de onderzochte (meng-)monsters met overschrijdingstabellen zijn in bijlage 4 weergegeven. In bijlage 5 zijn de analysecertificaten opgenomen.

4.3 Analyseresultaten grond- en grondwatermonsters en interpretatie

<i>(deel)locatie en hypothese</i>	<i>monster</i>	<i>traject</i>	<i>overschrijding achtergrond- of streefwaarde</i>	<i>overschrijding interventiewaarde</i>
gehele locatie	MM1	0,00 - 0,50	Koper [Cu] (0,02)	-
	MM2	0,50 - 2,00	-	-
	Pb1	2,0 - 3,0	Koper [Cu] (0,48) Zink [Zn] (0,1) Cadmium [Cd] (0,16) Barium [Ba] (0,14)	-

¹Index (GSSD - AW) / (I - AW)

Bij de interpretatie van het totaal aan onderzoeksgegevens dient, gezien de gehanteerde strategie (gebaseerd op de Nederlandse Norm NEN 5740) welke is gericht op een indicatieve beoordeling van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, rekening te worden gehouden met een zeker restrisico.

Een bodemonderzoek is een momentopname waarbij steekproefsgewijs boringen worden verricht en peilbuizen worden geplaatst op een veelal willekeurige, maar meest voor de hand liggende locatie. Derhalve kan nooit uitgesloten worden dat op de onderzoekslocatie verontreinigingen aanwezig zijn die bij dit onderzoek niet zijn aangetoond.

Bodeminzicht kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.

5 CONCLUSIES EN ADVIES

Resultaten

In de zintuiglijk schone bovengrond van de vaste bodem (MM1) is een gehalte aan koper gemeten boven de achtergrondwaarde. De verhoging is marginaal en behoeft geen nader onderzoek.

In de zintuiglijk schone ondergrond van de vaste bodem (MM2) zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen gemeten.

In het grondwater ter plaatse van Pb1 zijn gehalten aan koper, nikkel, cadmium en barium gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes en behoeft geen nader onderzoek.

Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese 'onverdacht'. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw van een bedrijfswoning.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.



Bijlage 1

Topografische ligging onderzoekslocatie

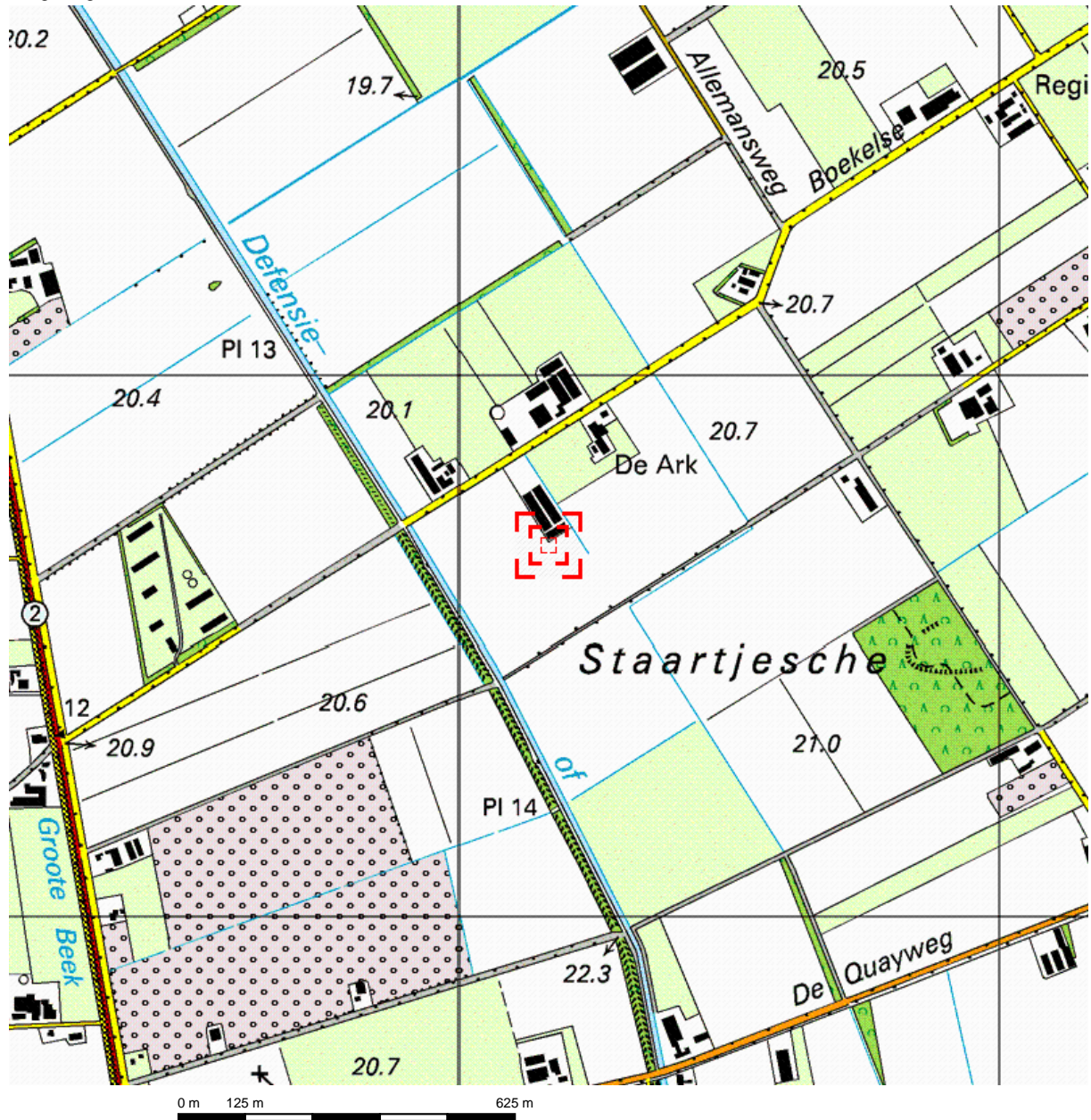




12345 Perceelnummer	Schaal 1:2000		
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente		WANROIJ
Vastgestelde kadastrale grens	Sectie		M
Voorlopige kadastrale grens	Perceel	702	
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			
Overige topografie			


Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 19 mei 2014
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.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object WANROIJ M 702
Boekelsebaan 7, 5445 NH LANDHORST

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



<p>bebouwd gebied</p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p>wegen</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met loose of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp</p> <p>viaduct tunnel vaste brug bewegbare brug brug op pijlers</p>	<p>spoorwegen</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driesporig spoorweg: viersporig a station b laadperron tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p>hydrografie</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b brug c vonder d koedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis</p> <p>bodemgebruik</p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m dras en riet n heg en houtwal</p>	<p>overige symbolen</p> <p>a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c poldergemaal a begraaftplaats b boom c paal d opslagtank a kampeerterein b sportcomplex c ziekenhuis schietbaan afrastrering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bijlage 2

Situatietekening met boorpunten



Boekelsebaan

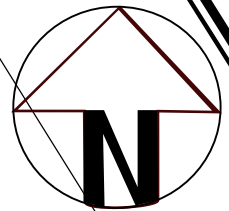
braakliggend

akker

toekomstige woning

varkensstal

akker







Situatietekening met boorlocaties

Project:
Boekelsebaan 7 te Landhorst

Projectnummer:
BOE7LAN

Formaat: Datum:
A4 19 mei 2014

Legenda:

-  Begrenzing onderzoekslocatie
-  Boringen t.b.v. bovengrond
-  Boringen t.b.v. boven- en ondergrond
-  Boring met peilbuis



bodeminzicht

0 m  25 m

Bijlage 3

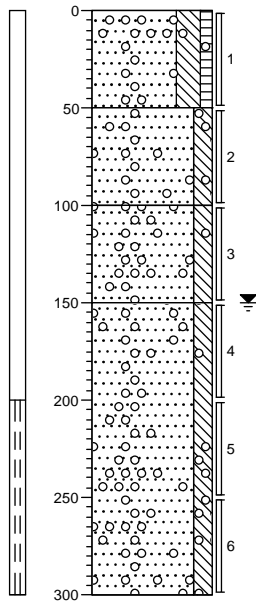
Boorbeschrijvingen



Bijlage: Boorprofielen

Boring: 01

Datum: 29-4-2014
 GWS: 150
 Boormeester:



akker
 Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, zwak grindhoudend, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

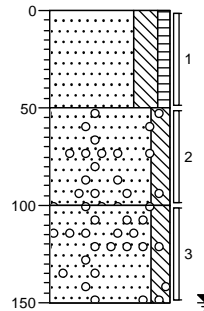
Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak roesthoudend, zwak grindhoudend, geen olie-water reactie, neutraal cremebruin, Edelmanboor

Zand, matig fijn, matig siltig, zwak grindhoudend, geen olie-water reactie, neutraal beigebruin, Edelmanboor

Zand, matig fijn, matig siltig, zwak grindhoudend, zwak plantenhoudend, geen olie-water reactie, neutraal beigebruin, Zuigerboor

Boring: 02

Datum: 29-4-2014
 GWS: 150
 Boormeester:



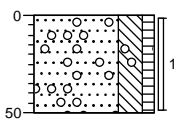
akker
 Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, donkerbruin, Edelmanboor

Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak roesthoudend, zwak grindhoudend, geen olie-water reactie, neutraal cremebruin, Edelmanboor

Zand, matig fijn, matig siltig, zwak grindhoudend, geen olie-water reactie, neutraal beigebruin, Edelmanboor

Boring: 03

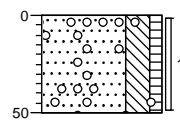
Datum: 29-4-2014
 GWS:
 Boormeester:



akker
 Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, zwak grindhoudend, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

Boring: 04

Datum: 29-4-2014
 GWS:
 Boormeester:



akker
 Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, zwak grindhoudend, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

Projectnaam: Boekelsebaan 7 te Landhorst

Projectcode: BOE7LAN

Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

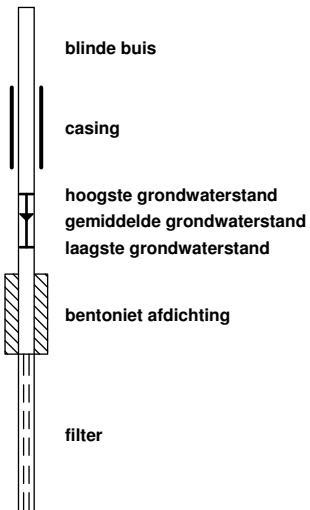
zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

peilbuis



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

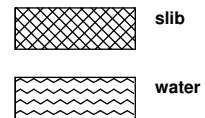
- > 0
- > 1
- > 10
- > 100
- > 1000
- > 10000

monsters



overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand



Bijlage 4

Getoetste tabellen



Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM1			MM2		
Certificaatcode		434165			434165		
Boring(en)		01, 02, 03, 04			01, 01, 02, 02		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,50 - 2,00		
Humus	% ds	4,8			2,0		
Lutum	% ds	2,3			2,0		
Datum van toetsing		15-5-2014			15-5-2014		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN							
IJzer [Fe]	% ds	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾				
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3,0	<7,1	-0,05	<3,0	<7,4	-0,04
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	<4,0	<8,0	-0,42	<4,0	<8,2	-0,41
Koper [Cu]	mg/kg ds	23	43	0,02	<5,0	<7,2	-0,22
Zink [Zn]	mg/kg ds	50	109	-0,05	<20	<33	-0,18
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,21	0,32	-0,02	<0,20	<0,24	-0,03
Barium [Ba]	mg/kg ds	<20	<52 ⁽⁶⁾		<20	<54 ⁽⁶⁾	
Kwik [Hg]	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	<10	<10	-0,08	<10	<11	-0,08
PAK							
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto)	mg/kg ds	<0,35			<0,35		
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		<0,35	-0,03		<0,35	-0,03
GECHLOEREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,010	-0,01		<0,025	0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,0049			<0,0049		
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	<0,0015		<0,0010	<0,0035	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	<0,0015		<0,0010	<0,0035	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	<0,0015		<0,0010	<0,0035	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	<0,0015		<0,0010	<0,0035	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	<0,0015		<0,0010	<0,0035	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	<0,0015		<0,0010	<0,0035	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	<0,0015		<0,0010	<0,0035	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	4 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<51	-0,03	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	4 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	6 ⁽⁶⁾		<4	14 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	7 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	8	17 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	13	27 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	7 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	7 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
OVERIG							
Calciumcarbonaat	% ds	0,3	0,3 ⁽⁶⁾				
Droge stof	%	85,2	85,2 ⁽⁶⁾		85,2	85,2 ⁽⁶⁾	

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Achtergrondwaarde
 8,88 : <= Interventiewaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 1.1.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

Tabel 3: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		1-1-1		
Datum		6-5-2014		
Filterdiepte (m -mv)		2,0 – 3,0		
Datum van toetsing		15-5-2014		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	GSSD	Index
METALEN				
Kobalt [Co]	µg/l	2,1	2,1	-0,22
Nikkel [Ni]	µg/l	14	14	-0,02
Koper [Cu]	µg/l	44	44	0,48
Zink [Zn]	µg/l	140	140	0,1
Molybdeen [Mo]	µg/l	<2,0	<1,4	-0,01
Cadmium [Cd]	µg/l	1,3	1,3	0,16
Barium [Ba]	µg/l	130	130	0,14
Kwik [Hg]	µg/l	0,05	0,05	0
Lood [Pb]	µg/l	6,0	6,0	-0,15
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
Xylenen (som, 0.7 factor)	µg/l	<0,21		
Benzeen	µg/l	<0,20	<0,14	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,20	<0,14	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,20	<0,14	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,10	<0,07	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 ^(2,14)	
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,020	<0,014	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 ⁽¹¹⁾	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
Dichloorethenen (som, 0.7 factor)	µg/l	<0,21		
1.2-Dichloorethenen (som, 0.7 factor)	µg/l	<0,14		
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	<0,42		
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,07	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,07	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,07	
Dichloormethaan	µg/l	<0,20	<0,14	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20	<0,14 ⁽¹⁴⁾	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10	<0,07	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	<0,14	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	<0,07	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	<0,07	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10	<0,07	0
Vinylchloride	µg/l	<0,20	<0,14	0,03
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C20	µg/l	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C20 - C24	µg/l	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C24 - C28	µg/l	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C28 - C32	µg/l	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C32 - C36	µg/l	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C36 - C40	µg/l	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	

-----	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14	: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 1.1.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium [Ba]	µg/l	50	200		625
Cadmium [Cd]	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt [Co]	µg/l	20	0,7		100
Koper [Cu]	µg/l	15	1,3		75
Kwik [Hg]	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood [Pb]	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen [Mo]	µg/l	5	3,6		300
Nikkel [Ni]	µg/l	15	2,1		75
Zink [Zn]	µg/l	65	24		800
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

Bijlage 5

Analysecertificaten



BODEMINZICHT V.O.F.
M. Gloudemans
JEKSCHOTSTRAAT 12
5465 PG VEGHEL

Datum 07.05.2014
Relatienr 35006376
Opdrachtnr. 434165
Blad 1 van 4

ANALYSERAPPORT

Opdracht 434165 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35006376 BODEMINZICHT V.O.F.
Uw referentie BOE7LAN Boekelsebaan 7 te Landhorst
Opdrachtacceptatie 30.04.14
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,



AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

Opdracht 434165 Bodem / Eluaat

Blad 2 van 4

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
566899	29.04.2014	MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50)
566904	29.04.2014	MM2 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (50-100) 02 (100-150)

Eenheid	566899	566904
	<small>MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50)</small>	<small>MM2 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (50-100) 02 (100-150)</small>

Algemene monstervoorbehandeling

Voorbehandeling conform AS3000		++	++
Droge stof	%	85,2	85,2
IJzer (Fe ₂ O ₃)	% Ds	<5,0	--

Klassiek Chemische Analyses

Organische stof	% Ds	4,8^{x)}	--
Carbonaten dmv asrest	% Ds	0,3	--

Fracties (sedigraaf)

Fractie < 2 µm	% Ds	2,3	--
----------------	------	------------	----

Voorbehandeling metalen analyse

Koningswater ontsluiting		++	++
--------------------------	--	-----------	-----------

Metalen (AS3000)

Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20	<20
Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,21	<0,20
Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0
Koper (Cu)	mg/kg Ds	23	<5,0
Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05
Lood (Pb)	mg/kg Ds	<10	<10
Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5
Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<4,0	<4,0
Zink (Zn)	mg/kg Ds	50	<20

PAK (AS3000)

<i>Anthraceen</i>	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
<i>Benzo(a)anthraceen</i>	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
<i>Benzo(ghi)peryleen</i>	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
<i>Benzo(k)fluorantheen</i>	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
<i>Benzo-(a)-Pyreen</i>	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
<i>Chryseen</i>	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
<i>Fenanthreen</i>	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
<i>Fluorantheen</i>	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
<i>Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen</i>	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
<i>Naftaleen</i>	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,35^{#)}	0,35^{#)}

Minerale olie (AS3000)

Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35
------------------------------	----------	---------------	---------------

Opdracht 434165 Bodem / Eluaat

Blad 3 van 4

Eenheid **566899** **566904**
MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) MM2 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (50-100) 02 (100-150)

Minerale olie (AS3000)

Koolwaterstof fractie C10-C12	mg/kg Ds	<3	<3
Koolwaterstof fractie C12-C16	mg/kg Ds	<3	<3
Koolwaterstof fractie C16-C20	mg/kg Ds	<4	<4
Koolwaterstof fractie C20-C24	mg/kg Ds	<5	<5
Koolwaterstof fractie C24-C28	mg/kg Ds	8	<5
Koolwaterstof fractie C28-C32	mg/kg Ds	13	<5
Koolwaterstof fractie C32-C36	mg/kg Ds	<5	<5
Koolwaterstof fractie C36-C40	mg/kg Ds	<5	<5

Polychloorbifenylen (AS3000)

PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049^{#)}	0,0049^{#)}

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

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

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

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

Begin van de analyses: 30.04.2014

Einde van de analyses: 07.05.2014

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



AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

Dit elektronisch gegenereerde rapport is gecontroleerd en vrijgegeven. In overeenstemming met de vereisten van NEN EN ISO/IEC 17025:2005 voor eenvoudige rapportage is dit rapport met digitale handtekening rechtsgeldig.

Opdracht 434165 Bodem / Eluaat

Blad 4 van 4

Toegepaste methoden

Vaste stof

eigen methode: Carbonaten dmv asrest

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

Gelijkwaardig aan NEN 5739: n)Jzer (Fe₂O₃)

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

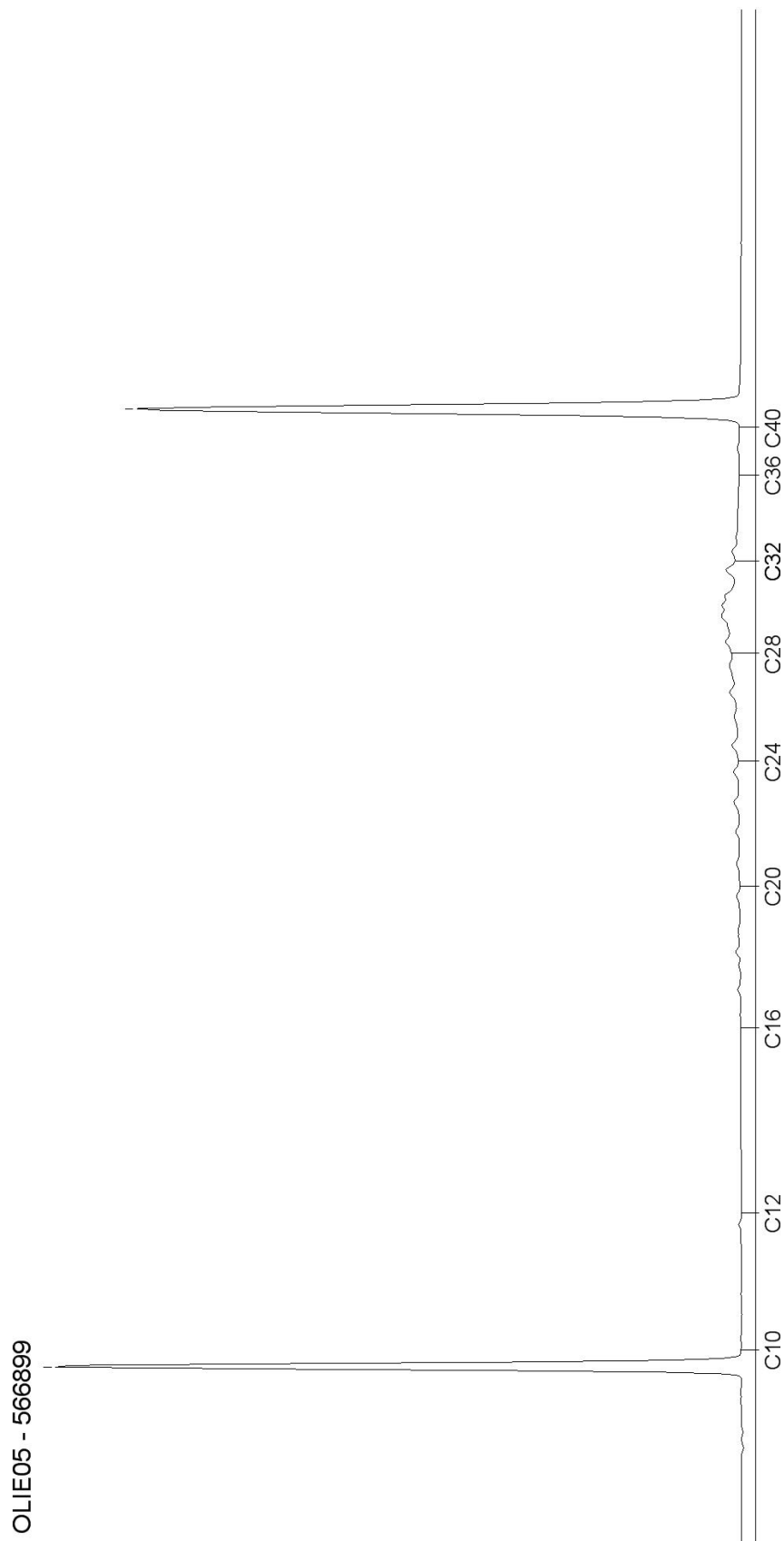
Protocollen AS 3000: Voorbehandeling conform AS3000 Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)

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

n) Niet geaccrediteerd

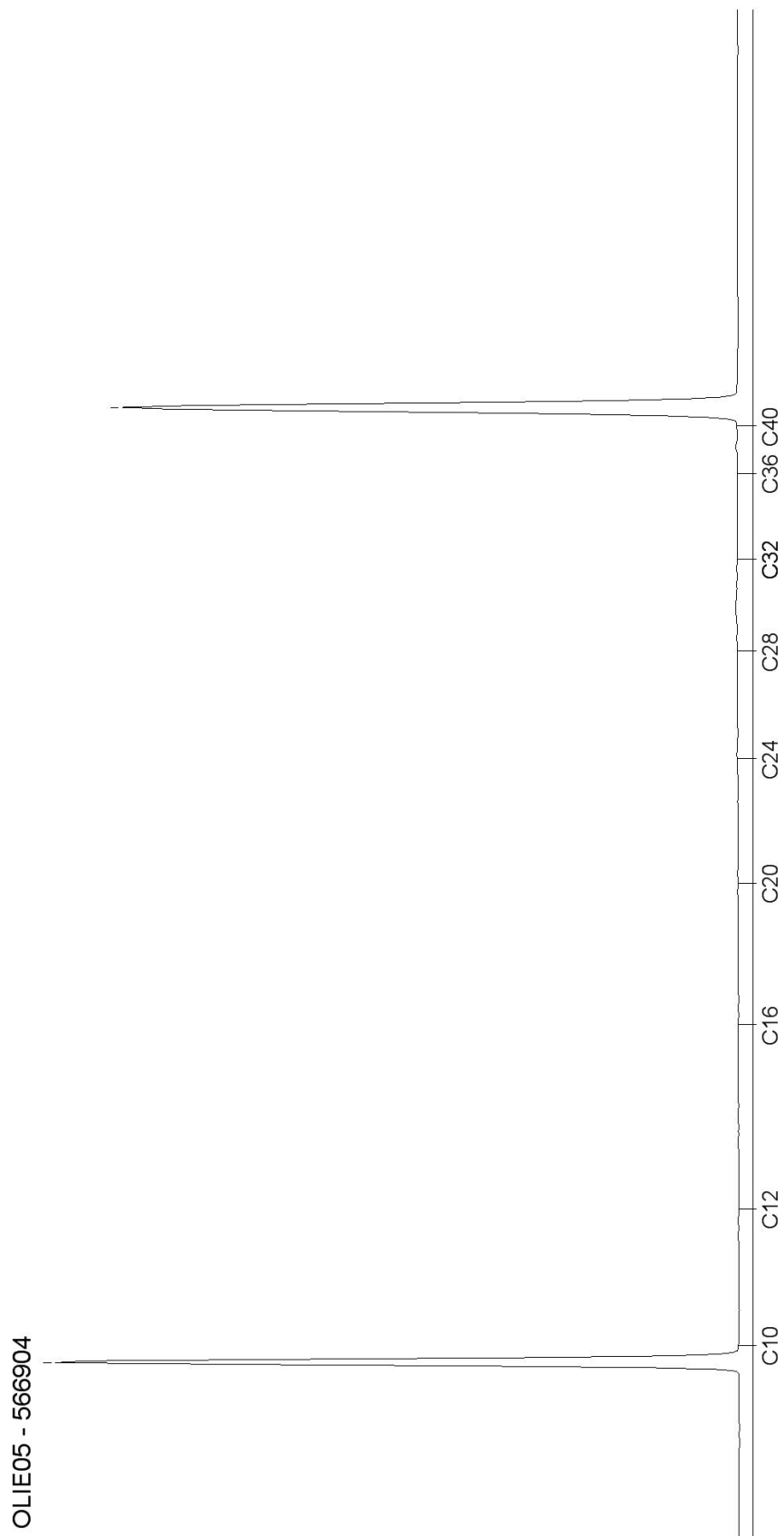
Chromatogram for Order No. 434165, Analysis No. 566899, created at 06.05.2014 05:54:13

Monsteromschrijving: MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50)



Chromatogram for Order No. 434165, Analysis No. 566904, created at 05.05.2014 20:47:23

Monsteromschrijving: MM2 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (50-100) 02 (100-150)



BODEMINZICHT V.O.F.
M. Gloudemans
JEKSCHOTSTRAAT 12
5465 PG VEGHEL

Datum 09.05.2014
Relatiernr 35006376
Opdrachtnr. 435129
Blad 1 van 4

ANALYSERAPPORT

Opdracht 435129 Water

Opdrachtgever 35006376 BODEMINZICHT V.O.F.
Uw referentie BOE7LAN Boekelsebaan 7 te Landhorst
Opdrachtacceptatie 06.05.14
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,



AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

Opdracht 435129 Water

Blad 2 van 4

Monsternr.	Monsteromschrijving	Monstername	Monsternamepunt
572258	1-1-1 1 (-)	06.05.2014	

Eenheid **572258**
 1-1-1 1 (-)

Metalen (AS3000)

Barium (Ba)	µg/l	130
Cadmium (Cd)	µg/l	1,3
Kobalt (Co)	µg/l	2,1
Koper (Cu)	µg/l	44
Kwik (Hg)	µg/l	0,05
Lood (Pb)	µg/l	6,0
Molybdeen (Mo)	µg/l	<2,0
Nikkel (Ni)	µg/l	14
Zink (Zn)	µg/l	140

Aromaten

Benzeen	µg/l	<0,20
Tolueen	µg/l	<0,20
Ethylbenzeen	µg/l	<0,20
<i>m,p</i> -Xyleen	µg/l	<0,20
<i>ortho</i> -Xyleen	µg/l	<0,10
Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21^{#)}
Naftaleen	µg/l	<0,020
Styreen	µg/l	<0,20

Chloorhoudende koolwaterstoffen

Dichloormethaan	µg/l	<0,20
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
Vinylchloride	µg/l	<0,20
<i>1,1</i> -Dichlooretheen	µg/l	<0,10
<i>Cis</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
<i>trans</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14^{#)}
Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21^{#)}

Opdracht 435129 Water

Blad 3 van 4

Eenheid **572258**
 1-1-1 1 (-)

Chloorhoudende koolwaterstoffen

Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10
1,1-Dichloorpropan	µg/l	<0,20
1,2-Dichloorpropan	µg/l	<0,20
1,3-Dichloorpropan	µg/l	<0,20
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42^{#)}

Broomhoudende koolwaterstoffen

Tribroommethaan (bromofom)	µg/l	<0,20
----------------------------	------	-------

Minerale olie (AS3000)

Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50
Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	<10
Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	<10
Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	<5,0
Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	<5,0
Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	<5,0
Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	<5,0
Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	<5,0
Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	<5,0

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

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

Begin van de analyses: 06.05.2014

Einde van de analyses: 09.05.2014

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



AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

Dit elektronisch gegenereerde rapport is gecontroleerd en vrijgegeven. In overeenstemming met de vereisten van NEN EN ISO/IEC 17025:2005 voor eenvoudige rapportage is dit rapport met digitale handtekening rechtsgeldig.

Opdracht 435129 Water

Blad 4 van 4

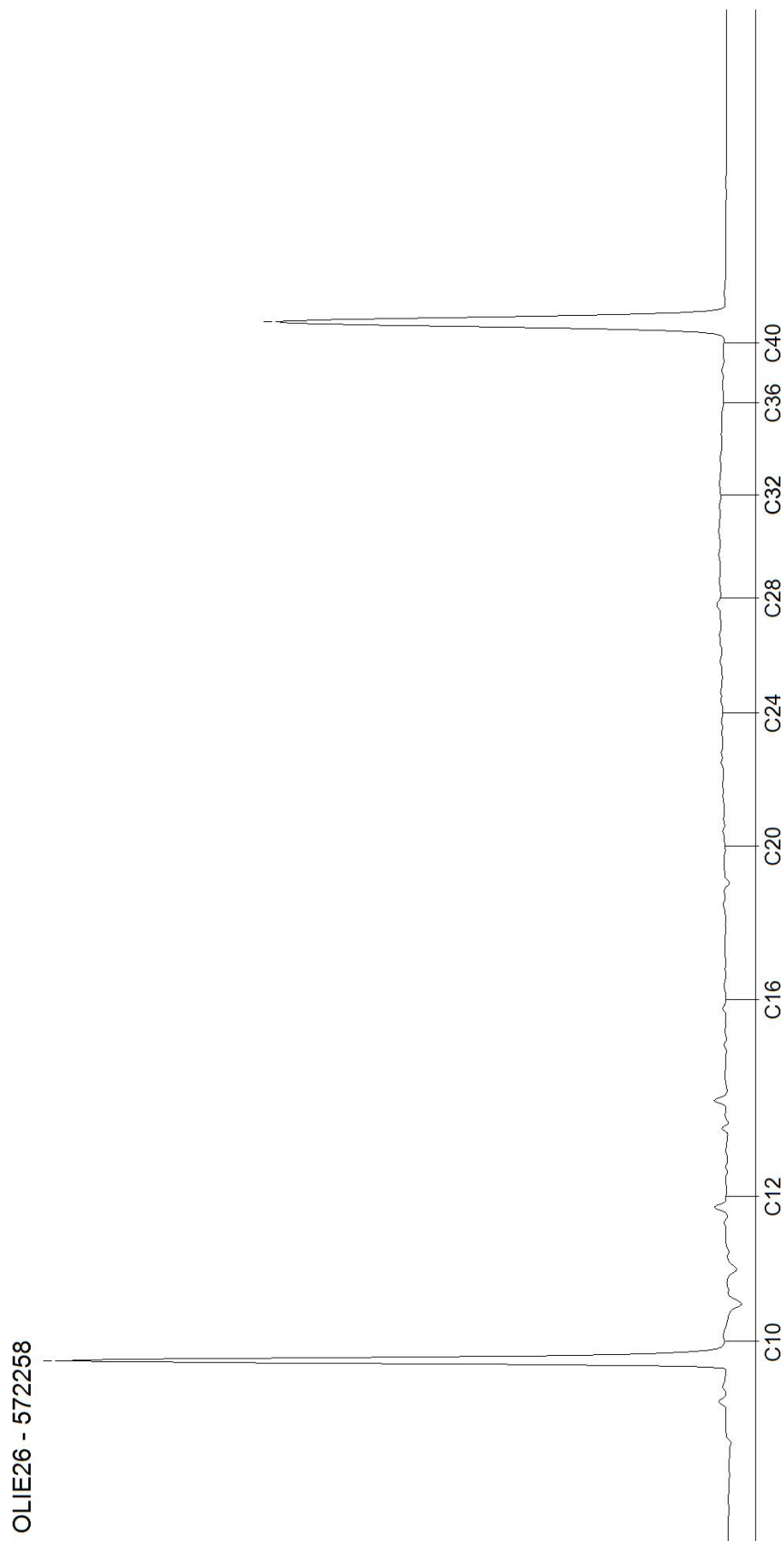
Toegepaste methoden

Protocollen AS 3100: Lood (Pb) Kobalt (Co) Kwik (Hg) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Koper (Cu) Cadmium (Cd) Barium (Ba) Zink (Zn)
Tribroommethaan (bromoform) Dichloormethaan Trichloormethaan (Chloroform) Benzeen Tolueen
Tetrachloormethaan (Tetra) 1,1-Dichloorethaan Ethylbenzeen 1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen
1,1,1-Trichloorethaan Styreen 1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride Som Dichlooretheen (Factor 0,7)
Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40
Protocollen AS 3100: n) Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16
Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28
Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

n) Niet geaccrediteerd

Chromatogram for Order No. 435129, Analysis No. 572258, created at 08.05.2014 23:26:24

Monsteromschrijving: 1-1-1 1 (-)



Bijlage 6

Veldwerkrapportage



CTBB VELDVERSLAG

WWW.COENTEBEESTBORINGEN.NL

Opdrachtgever: **Boelen Inzicht**
 Contactpersoon: **Michiel Glademans**
 E-mail: **20-04-2014**
 Datum uitvoering: **Boelensbeaan 7. te Landhorst**
 Betreft: **BOE 7 LAN**

Volledig invullen!	JA	NEE	NVT	Opmerkingen/Acties/Afwijking
Laat Minute Risk Analysis uitgevoerd?	X			
Was de situatie op locatie, zoals beschreven in opdracht?	X			
Is de aan- en afbreuk goed verlopen?	X			
Werkzaamheden (volledig) onder VKB prot 1001 uitgevoerd?			X	denk aan monsternameplan-formulier
Werkzaamheden (volledig) onder VKB prot 2001 uitgevoerd?	X			denk aan veldverslag
Werkzaamheden (volledig) onder VKB prot 2002 uitgevoerd?			X	denk aan veldverslag en WM verslag
Werkzaamheden (volledig) onder VKB prot 2003 uitgevoerd?			X	denk aan verslag waterbodem
Werkzaamheden (volledig) onder VKB prot 2101 uitgevoerd?			X	denk aan verslag mechanisch boren
Werkzaamheden (volledig) onder VKB prot 2018 uitgevoerd?			X	denk aan asbestverslag
Werkzaamheden (volledig) onder IRI 0000 uitgevoerd?			X	denk aan logboeken
Zijn er wijzigingen t.o.v. de opdracht / protocollen opgetreden?		X		
Historische informatie aanwezig?		X		aarwzig asbest terugkoppelen met PL
Asbest aangetroffen in de bodem of op maatveld?		X		
Asbest aangetroffen in de bodem of op maatveld?		X		
Is er een meting met maatvoering en tekening / meetmethode?	X			M.b.v. 4P5 / a.o.h.v. tekening op schaal*
Boorputten vooraf uitgezet? (welke met x!)	X			* (ongevallen registratieform. invullen)
Hebben zich onveilige situaties voorgedaan?		X		
Foto's genomen en geregistreerd op tekening?	X			
Teknische afwijkingen besproken? (meer-minderwerk)		X	X	Diameter
Is het boorboorwerk goed uitgevoerd?		X		
Aggregaat gebruikt?		X		
Tekening aangepast/aangevuld? (noordpas/schaaf/boorputten). Denk aan draaivlakverschil, tanks en leidingen, verhardingen, opslaan en slootpeil etc.	X			
Is er een (gestaakte) boring op tekening & Peilen aangegeven	X			
Peilvallen goed afgewerkt (grind, bentoniet etc.), evt. afwijking	X		X	Liter: Waarde:
Hoeveel water is gebruikt? En wat is de Lc waarde?			X	
Is overtollige grond achtergebleven op locatie?			X	nr. Ec: µB
Werkten meetinstrumenten naar behoren? Kalibratie set!!!			X	nr. Ec: µB
Werkten meetinstrumenten naar behoren? Kalibratie Stok!!!	X			nr. Troebelheid: FTU
Werkte troebelheidsmeter naar behoren? Kalibratie!!!			X	
Werkmaterialen en elektrodes schoongemaakt? Zo nee, reden	X			
Boormanager bestand per E-mail verzonden?	X			
Monsterverdracht verzendlijst volledig ingevuld?	X			AL WEST
Boorprofielen en wijzigingen gecontroleerd boormeester?	X			
Verpakken en kleding monsters juist verricht?	X			
Opdracht afgerond (zo nee, reden)		X		Wen watermonstername

Gebruik van (doormen met x!): **zachtzand / bodemvocht / metale detectie / BOD meter / explosiemeter / Luchtmeet / draagring**

Wat is je advies voor evt. veiligheidsrisico? En waarom?

- Gebruik extra gereedschap (bv ijm voorkomen put);
- Gebruik ander materiaal ijm slechte terreinomstandigheden;
- Toestemming betel regelen (met);
- Anders en evt. opmerkingen;

*Zaak medewerkers (s) met veiligheidsinstructies door **Michiel Glademans** CTBB

Naam+Achternaam: **Coen te Beest** Erkend medewerker / Medewerker in opleiding / Boormeester

Naam+Achternaam: **[Handwritten Signature]** Erkend medewerker / Medewerker in opleiding / Boormeester

Naam+Achternaam: **[Handwritten Signature]** Erkend medewerker / Medewerker in opleiding / Boormeester

Zaak: **[Handwritten Signature]** Eigenaar / beheerder ijm vrijstelling kabels en leidingen op terrein

VEILIGHEIDASPECTEN	JA	NEE	NVT	MAATREGELEN
Laat Minute Risk Analysis uitvoeren	JA			
Werken op of langs de openbare weg		X		Actiewagen ja / nee
Asbestverdacht		X		
NGE's (niet gesproongen explosieven)		X		
Werken aan/langs het water		X		Boort ja / nee
Toxische stoffen		X		
Veiligheidsklasse van toepassing (T & F-klasse)		X		
Werken op of langs het spoor		X		
Klimaat		X		
Diversen	X			AKKER

De door ons verrichte veldwerkzaamheden zijn onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd, e.e.a. conform de eisen van de genoemde NEN-NL en de daarbij behorende protocollen; ingezette medewerker(s) hebben geen relatie met opdrachtgever

Veldwerk rapportage formulier BRL SIKB 2000

Locatie adres	Boekelsebaan 7 te Landhorst
Projectnummer	BOE7LAN
Opdrachtgever	Landbouwbedrijf Albers BV
Contactpersoon	dhr. C. Albers
datum en tijd	6 mei 2014 begintijd: 13.00 uur eindtijd:13.30 uur
uitgevoerd door	Michel Gloudemans

Veldwerk conform	BRL 2000 Veldwerk bij milieu hygiënisch bodemonderzoek		
Protocol	<input type="checkbox"/> 2001	<input checked="" type="checkbox"/> 2002	<input type="checkbox"/> 2018
werkzaamheden	<input type="checkbox"/> verrichte boringen <input type="checkbox"/> plaatsen peilbuizen <input type="checkbox"/> overige:	<input checked="" type="checkbox"/> watermonstername <input type="checkbox"/> overige:	<input type="checkbox"/> graven sleuven/gaten <input type="checkbox"/> maaiveldinspectie asbest <input type="checkbox"/> overige:

Afwijking van protocol	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
asbestverdacht materiaal aangetroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Tekening verstuurd aan opdrachtgever	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
boorpunten ingemeten <input type="checkbox"/> vanaf hoekpunt bebouwing <input type="checkbox"/> perceelshoek <input type="checkbox"/> GPS <input type="checkbox"/> Zie tekening	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Moet de projectleider rekening houden met locatie specifieke omstandigheden bij het inzetten van de monsters, bijvoorbeeld: toekomstige bouwplannen, verdachte locaties aangrenzende percelen, (historisch) verdachte locaties of calamiteiten?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
toelichting	

Voorgaande werkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat conform de aangegeven beoordelingsrichtlijn en de bijbehorend(e) protocol(len).

Onder verwijzing naar de wettelijk verplichte functiescheiding tussen eigenaar en veldwerker c.q. monsternemer verklaart Bodeminzicht hierbij dat geen sprake is van een binding met de opdrachtgever die de onafhankelijkheid en integriteit van de werkzaamheden zou kunnen beïnvloeden.

Michel Gloudemans
Handtekening:



Bijlage 7 HNO-tool

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project	Boekelsebaan 7 Landhorst
Contactpersoon initiatiefnemer	De heer M. Albers
Contactpersoon waterschap	-
Datum	09-07-2014



Kenmerken projectgebied

Bestaand verhard oppervlak	0	m ²
Toekomstig verhard oppervlak	500	m ²
Afvoercoëfficiënt projectgebied	0.33	l/s/ha
Infiltratiesnelheid	1	m/dag
GHG	-0.8	m +NAP
Huidig maaiveldniveau	0	m +NAP
Toekomstig maaiveldniveau	0	m +NAP

Kenmerken infiltratievoorziening

Type	Bovengrondse infiltratievoorziening	
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	25	m ³
Extra volume hemelwater T100+10%	9	m ³
Talud	1	1:x
Lengte	10	m
Hoogte	0.8	m
Breedte	3	m

Let op: waking is kleiner dan 0.2m (waking = toekomstig maaiveld - GHG - hoogte voorziening).

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa en Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl/>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch
Pettelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch

Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl/>

Bijlage 8 Reactie op zienswijze provincie

Reactie op zienswijzen provincie Noord-Brabant op plan Boekelsebaan 7 te Landhorst

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant heeft zienswijzen ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied, Veegplan 1". Er is onder andere een zienswijze ingediend met betrekking tot de locatie Boekelsebaan 7 te Landhorst. Ter plaatse van Boekelsebaan 7 is een bedrijfswoning bij een veehouderij met mestverwerking voorzien. Gedeputeerde Staten stellen in de zienswijzen het volgende:

- de aangevraagde bedrijfswoning wordt beschouwd als tweede bedrijfswoning, nu de locatie Boekelsebaan 7 en 12 nauw met elkaar zijn verbonden;
- het oprichten van een bedrijfswoning op deze locatie is in strijd met artikel 7.7 tweede lid onder a en b Verordening ruimte.

Reactie zienswijzen

Artikel 7.7 Verordening ruimte

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat:
 - a. alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan;
 - b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwperceel mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;
 - b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswoning.

Tweede bedrijfswoning

De aangevraagde bedrijfswoning kan niet worden aangemerkt als tweede bedrijfswoning. De locatie Boekelsebaan 7 beschikt over een eigen bouwvlak met de enkelbestemming "Agrarisch – Intensieve veehouderij". De locatie Boekelsebaan 7 beschikt nog niet over een bedrijfswoning.

Op basis van artikel 7.7 lid 2 Verordening ruimte kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwperceel mits aan een tweetal voorwaarden wordt voldaan. Artikel 7.7 lid 2 Verordening ruimte spreekt duidelijk over het toestaan van een bedrijfswoning binnen het bij dat bedrijf behorende bouwperceel. In artikel 1.20 Verordening ruimte staat bouwperceel als volgt gedefinieerd: "*aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan*". Gelet op deze begripsomschrijving wordt een bouwvlak aangemerkt als een bouwperceel.

Voor de beantwoording van de vraag of sprake is van een eerste dan wel tweede bedrijfswoning is dus niet relevant of bepaalde locaties nauw met elkaar zijn verbonden, hetgeen hier overigens niet het geval is, maar is enkel relevant of er binnen het bouwvlak inmiddels een bedrijfswoning aanwezig is. De locaties Boekelsebaan 7 en 12 beschikken ieder over eigen bouwvlakken met ieder hun eigen bouw mogelijkheden. Nu binnen het bouwvlak aan de Boekelsebaan 7 nog geen bedrijfswoning is gerealiseerd, kan de beoogde bedrijfswoning aan de Boekelsebaan 7 ook niet worden aangemerkt als tweede bedrijfswoning.

Noodzaak

Op basis van artikel 7.7 lid 2 Verordening ruimte kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwperceel mits 1. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is, 2. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswoning.

Het agrarisch bouwperceel Boekelsebaan 7 is sinds 2008 afgesplitst van Boekelsebaan 12. In de loop der jaren zijn de bedrijven Boekelsebaan 7 en 12 twee zelfstandige bedrijven geworden, te weten Albers Agrobioland B.V. (Boekelsebaan 7) en Landbouwbedrijf Albers B.V (Boekelsebaan 12) met ieder hun eigen bedrijfsactiviteiten en eigen omgevingsvergunningen voor milieu.

Boekelsebaan 12 is een vleesvarkensbedrijf met ongeveer 3900 vleesvarkensplaatsen. Op deze locatie zijn nog ongeveer 70 stuks jongvee aanwezig. Op deze locatie vindt eveneens het transport van natte veevoeders plaats en internationaal transport. Op dit moment heeft het bedrijf 35 vrachtwagens in hun bezit.

Boekelsebaan 7 is een groot vleesvarkensbedrijf met ongeveer 7500 vleesvarkensplaatsen. Daarnaast is binnen de inrichting een mestvergistingsinstallatie vergund.

De bedrijven Boekelsebaan 7 en 12 beschikken binnen afzienbare tijd over twee verschillende eigenaren, te weten de heer M.P.C. Albers (Boekelsebaan 12) en mevrouw M. Hurkmans-Albers (Boekelsebaan 7).

Mevrouw M. Hurkmans-Albers is op dit moment woonachtig op de nabijgelegen De Quayweg. Voor mevrouw M. Hurkmans-Albers is het van groot belang om samen met haar man de heer M. Hurkmans woonachtig te zijn bij hun bedrijf aan de Boekelsebaan 7. Nu het bedrijf aan de Boekelsebaan 7 volledig zelfstandig opereert en gelet op de omvang van dit bedrijf, is het van groot belang dat er buiten de gebruikelijke werktijden voldoende toezicht is op de bedrijfsvoering. Op de locatie Boekelsebaan 7 staan 6 luchtwassers die continue in bedrijf moeten blijven omdat deze de stallucht afzuigen uit de afdelingen. De stallen zijn voorzien van verlaagde plafonds wat de luchtinhoud van de afdeling reduceert. Het is van wezenlijk belang dat de afzuiging middels de centrale luchtkanalen in bedrijf blijft. Storingen aan het systeem of zelf complete stroomuitval moeten in geval van nood binnen enkele minuten verholpen worden om verstikking bij de varkens te voorkomen. Het toezicht neemt een dusdanig tijdsbestek in beslag waardoor bewoning bij het bedrijf noodzakelijk is.

Het feit dat de bedrijven in eigendom zijn van dezelfde familie (broer en zus) is daarbij niet relevant. Niet verwacht kan worden dat de heer M.P.C. Albers vanuit de bedrijfswoning op Boekelsebaan 12 toezicht uitoefent op het bedrijf aan de Boekelsebaan 7. De bedrijfsvoering van Boekelsebaan 7 heeft immers niets te maken met de bedrijfsvoering van Boekelsebaan 12; het zijn twee zelfstandig opererende bedrijven. Onbegrijpelijk is dat gesteld wordt dat uit de luchtfoto's een nauwe samenhang blijkt. Er is enkel sprake van een familiale samenhang tussen beide bedrijven, hetgeen niet relevant is voor de beantwoording van het noodzakelijkheids criterium.

Vanwege de aard van de bedrijfsvoering is gelet op het bovenstaande het van groot belang dat Boekelsebaan 7 beschikt over een bedrijfswoning. Daarbij komt dat ook de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) van oordeel is dat gelet op de aard en omvang van de bedrijfswoning het noodzakelijk is dat de locatie Boekelsebaan 7 beschikt over een bedrijfswoning.

Daarnaast is de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg van een eerder aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswoning. Kijkend naar de toelichting behorende bij artikel 7.7 van de Verordening ruimte dan is de strekking van deze voorwaarde het voorkomen van een ongewenste afstoting (bijvoorbeeld door afzonderlijke verkoop) van een bedrijfswoning. Deze situatie doet zich in casu niet voor. De noodzaak van het realiseren van een bedrijfswoning op de locatie Boekelsebaan 7 is niet ontstaan door de splitsing die in 2008 heeft plaatsgevonden met de locatie Boekelsebaan 12. De noodzaak van het realiseren van een bedrijfswoning op de locatie Boekelsebaan 7 is ontstaan door de omvangrijke bedrijfswijziging en – uitbreiding die in de loop der jaren heeft plaatsgevonden op de locatie Boekelsebaan 7. Deze hebben erin geresulteerd dat er een zelfstandig bedrijf is ontstaan en los staat van de bedrijfsvoering op de locatie Boekelsebaan 12. Door de bedrijfsuitbreiding is het noodzakelijk geworden dat buiten de gebruikelijke werktijden toezicht is op de inrichting.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de aangevraagde bedrijfswoning past binnen de voorwaarden van de Verordening ruimte.