

bestemmingsplan

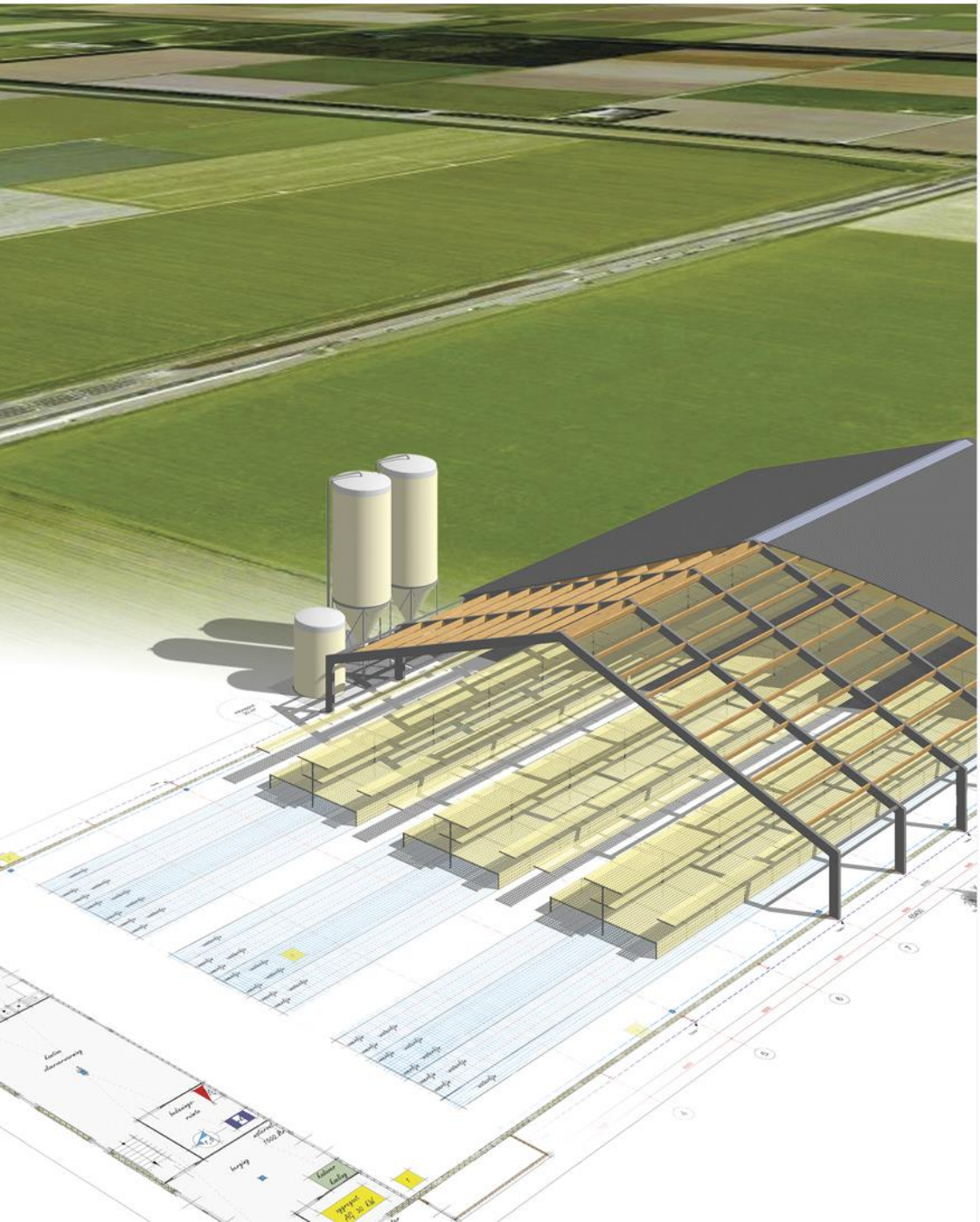
Buitengebied, herziening Jekschotstraat 1 en 1a te Veghel

MEIERIJSTAD beweegt

Betreffende	Buitengebied, herziening Jekschotstraat 1 en 1a te Veghel
Planstatus	vastgesteld
Projectnummer	NL.IMRO.1948.BVG000BP0072020P-VG01
Datum	29 september 2022

Toelichting bestemmingsplan

Buitengebied, herziening Jekschotstraat 1 en 1a te Veghel



AGRA-MATIC

ADVIES MILIEU BOUW

Toelichting bestemmingsplan
Buitengebied, herziening Jekschotstraat 1 en 1a

locatie
Jekschotstraat 1 en 1a
5465 PE Veghel

Adviseur: DvN
Agra-Matic B.V.
Postbus 396
6710 BJ Ede

Datum: 29 september 2022
Status: Vastgesteld

INHOUD

1 Inleiding 1
1.1 Aanleiding 1
1.2 Doelstelling 1
1.3 Plangebied 2
1.4 Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied 3
1.5 Proces 4
1.6 Leeswijzer 4

2 Huidige situatie Plangebied 5

3 Toekomstige situatie plangebied 7
3.1 Beoogde situatie 7
3.2 Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing 11

4 Beleidskader 18
4.1 Rijksbeleid 18
4.2 Provinciaal beleid 19
4.3 Gemeentelijk beleid 26

5 Milieu en omgevingaspecten 29
5.1 Milieueffectrapportage (m.e.r.) 29
5.2 Bedrijven en milieuzonering 29
5.3 Driftzonering 33
5.4 Geurhinder 33
5.5 Geluidshinder 38
5.6 Bodem 40
5.7 Luchtkwaliteit 41
5.8 Externe veiligheid 43
5.9 Ecologie 46
5.10 Water 48
5.11 Archeologie en cultuurhistorie 51
5.12 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen 53

5.13 Hoogspanningslijnen 57

6 Juridische planbeschrijving 58
6.1 Inleiding 58
6.2 Algemene toelichting verbeelding 58
6.3 Nadere toelichting op de regels 58
6.4 Hoofdstuk 1 Inleidende regels 58
6.5 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 59
6.6 Hoofdstuk 3 Algemene regels 61
6.7 Hoofdstuk 4 overgangsrecht en slotregel 62

7 Uitvoerbaarheid 63
7.1 Economische uitvoerbaarheid 63
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 63

8 Procedure 64
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 BRO 64
8.2 Ontwerpfase 64

BIJLAGEN 66

Bijlage 1: Situatieschets gewenste situatie 67

Bijlage 2: Landschappelijk/stedenbouwkundig plan 68

Bijlage 3: Geuronderzoek 69

Bijlage 4: Fijnstofonderzoek 70

Bijlage 5: Geluidsonderzoek wegverkeerslawaai 71

Bijlage 6: Bodemonderzoeken 72

Bijlage 7: Watertoets 73

Bijlage 8: Advies veiligheidsregio 74

Bijlage 9: Aanvullend bodemonderzoek 75

Bijlage 10: Advies cultuurhistorie 76

Bijlage 11: GGD Advies 77

Bijlage 12 Ruimte voor Ruimte titel 78

Bijlage 13 Nota van zienswijzen 79

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Het bestemmingsplan Buitengebied, herziening Jekschotstraat 1 en 1a te Veghel heeft betrekking op de herbestemming van twee voormalige agrarische bedrijfslocatie. Op 7 januari 2019 is na uitgebreid vooroverleg door de eigenaren van beide locaties hiertoe een principeverzoek ingediend bij de gemeente Meierijstad. Op 2 april 2019 heeft het College van Burgemeester en Wethouders een principebesluit genomen dat men onder voorwaarden, voornemens is medewerking te verlenen aan dit initiatief. Deze partiele herziening van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied geeft gevolg aan dit principebesluit van het College.

Jekschotstraat 1

De locatie aan de Jekschotstraat 1 is een voormalige melkveehouderij. Op 9 mei 2000 is de milieuvergunning ingetrokken voor het houden van dieren. In het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie een agrarische bestemming. De bebouwing bestaat uit de originele langgevelboerderij uit 1950, een kapschuur, een voormalige kippenschuur en een nieuwe bedrijfswoning met garage uit 1991. De langgevelboerderij is kenmerkend voor het gebied en het straatbeeld. Het gebouw bestaat uit een voorhuis aan de zuidelijke zijde en een groot achterhuis. Onderdeel van het plan omvat het toekennen van een woonbestemming op deze langgevelboerderij om uiteindelijk restauratie van dit cultuurhistorische object mogelijk te maken.

Jekschotstraat 1a

De locatie aan de Jekschotstraat 1a is een voormalige varkenshouderij. Op basis van de vigerende milieuvergunning (1-1-2009) mogen er 500 vleesvarkens en 25 schapen worden gehouden op het bedrijf. Het bedrijf heeft een agrarische bestemming met de functieaanduiding intensieve veehouderij. Het bedrijf bestaat uit een bedrijfswoning, bijgebouw bij de woning (garage) en een vleesvarkensstal. De bedrijfswoning is gelegen in een gesplitste langgevelboerderij. Het zuidelijke deel van de langgevelboerderij heeft reeds een woonbestemming.

1.2 DOELSTELLING

Het doel van deze partiele herziening is om te komen tot een herbestemming van beide voormalige agrarische bedrijven naar woonbestemmingen. Omdat dit gepaard zal gaan met een uitgebreide kwaliteitsverbetering van het langgerekte bebouwingslint werkt de gemeente mee aan dit voornemen. In ruil hiervoor krijgt de initiatiefnemer aan de Jekschotstraat 1a de gelegenheid om een nieuwe ruimte voor ruimte woning te realiseren. De initiatiefnemer aan de Jekschotstraat 1 krijgt medewerking van de gemeente om de bestaande langgevelboerderij op te knappen door hier een woonbestemming aan toe te kennen. Beide bedrijfswoningen krijgen een woonbestemming. In totaal komen er hierdoor dus vier woonbestemmingen in het plangebied.

De agrarische bestemmingen verdwijnen en de resterende milieuvergunning aan de Jekschotstraat 1a wordt ingeleverd na vaststelling van het bestemmingsplan. Hiermee draagt deze herziening bij aan de gemeentelijk en provinciale ambities op het gebied van verbetering van woon- en leefklimaat en draagt het bij aan een vermindering van de stikstofdepositie op omliggende Natura-2000 gebieden.

1.3 PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen in het zuiden van Nederland, in de gemeente Meierijstad, op 1,85 km ten zuiden van het dorp Zijtaart. Het plangebied is gelegen aan de Jekschotstraat, dit is een belangrijke regionale verbindingsweg tussen de woonkernen zijtaart en Mariahout. Het plangebied is onderdeel van het cultuurhistorisch waardevol bebouwingslint Zondveld. Het is een bebouwingslint dat door de samenhang in architectonische en stedenbouwkundige zin een herkenbare eenheid vormt. Het plangebied ligt aan centraal in dit langgerekte bebouwingslint, het bebouwingslint is aangeduid als bebouwingsconcentratie.

In onderstaande figuur is het plangebied in beeld gebracht. Zoals besproken in de vorige paragraaf bestaat het plangebied uit twee voormalige agrarische bedrijven. Aan de noordzijde ligt de locatie Jekschotstraat 1 en aan de zuidzijde de locatie Jekschotstraat 1a. Ten oosten van het plangebied ligt een veehouderij aan de Jekschotstraat 2-2a. Ten zuiden ligt tevens een veehouderij. Beide zijn rundveehouderijen.

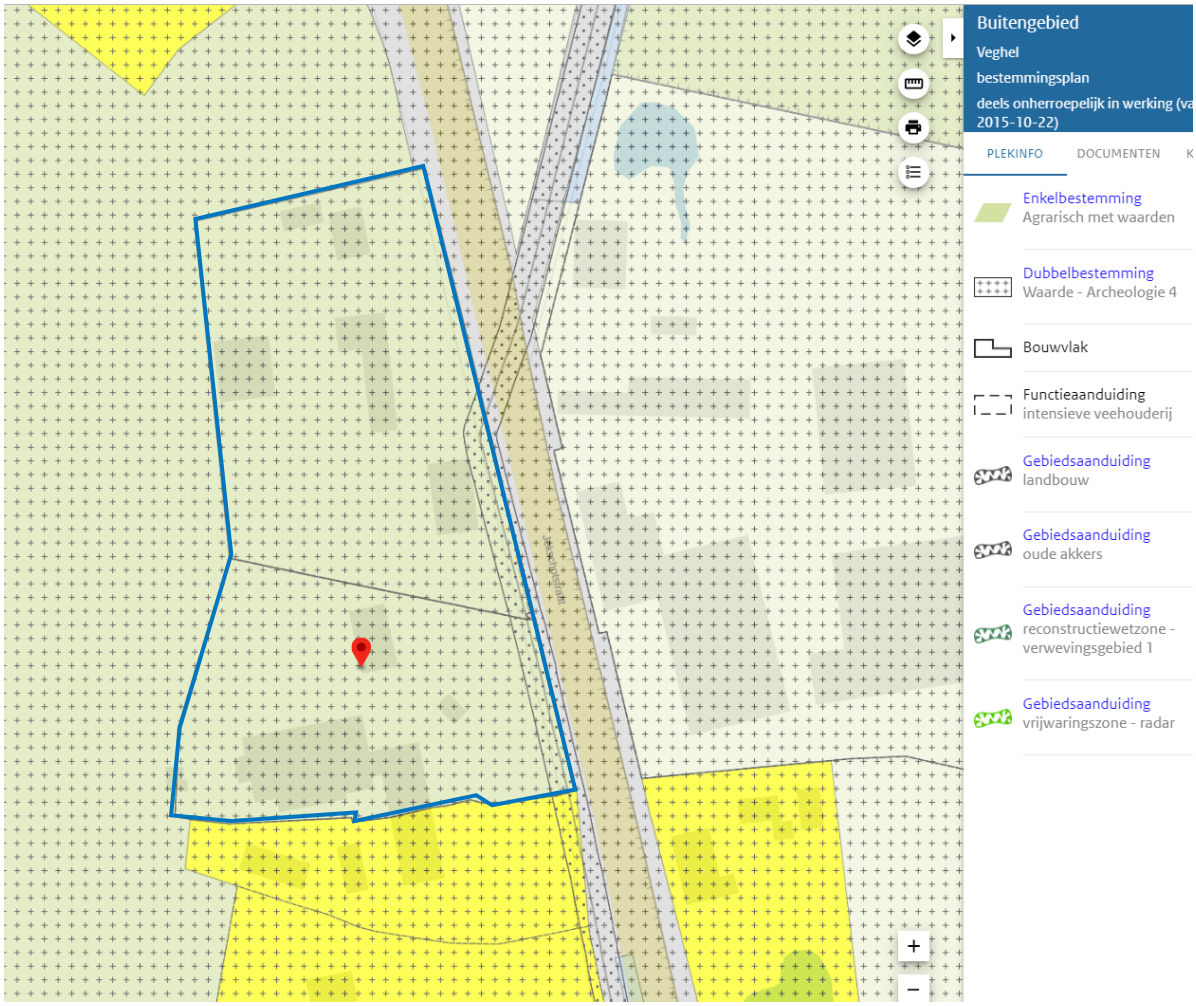
Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Veghel, sectie p, nr. 686 en 1119 en 1121 heeft een oppervlakte van 1,1 hectare. De kadastrale percelen van beide initiatiefnemers zijn groter dan het beoogde plangebied. Het plangebied beperkt zich binnen de kadastrale percelen tot de agrarische bouwvlakken. Aan de omliggende agrarische gronden worden geen planologische wijzigingen doorgevoerd dus deze worden buiten het plangebied gehouden.



Figuur 1-1 Plangebied Jekschotstraat 1-1a Veghel (aangeven met blauwe lijn)

1.4 HET VIGERENDE BESTEMMINGSPLAN VOOR HET PLANGEBIED

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse betreft het bestemmingsplan “Buitengebied” (vastgesteld op 22 oktober 2015) van de voormalige gemeente Veghel, thans Meierijstad. Het plangebied heeft een enkelbesteming ‘Agrarisch met waarden’, een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ en op een klein deel van het plangebied de dubbelbesteming ‘Leiding – Gas’. Er liggen binnen het plangebied twee bouwvlakken. De bouwvlakken omvatten het gehele plangebied. Het zuidelijke bouwvlak ter plaatse van Jekschotstraat 1a heeft een specifieke functieaanduiding ten behoeve van ‘intensieve veehouderij’. Het gehele plangebied heeft daarnaast enkele gebiedsaanduidingen: ‘landbouw’, ‘oude akkers’, reconstructiewetzone – verwevingsgebied 1’ en ‘vrijwaringszone – radar’. Zie onderstaande uitsnede van het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 1-2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan Jekschotstraat 1-1a Veghel (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.5 PROCES

Om de herontwikkeling mogelijk te maken, wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven.

Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- Het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage.
- Gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad.
- Binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast.
- De vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen (is één van deze gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken):
  - Gedeputeerde Staten hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledig door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
  - De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten wijzigingen aangebracht.
- Het bestemmingsplan wordt onherroepelijk als er na zes weken na publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan geen beroep is aangetekend bij de Raad van State.

1.6 LEESWIJZER

Het onderhavige bestemmingsplan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van deze toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten vermeld.

De toelichting bestaat uit 8 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een omschrijving van de beoogde situatie. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het vigerende beleid. Hoofdstuk 5 beschrijft de voor het bestemmingsplan relevante milieuaspecten. In hoofdstuk 6 wordt vervolgens een toelichting gegeven op de juridische regeling. Hoofdstuk 7 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 8 gaat tot slot in op de procedure.

2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

Het plangebied bestaat op dit moment uit twee voormalige agrarische bedrijven die afzonderlijk worden toegelicht.

Jekschotstraat 1

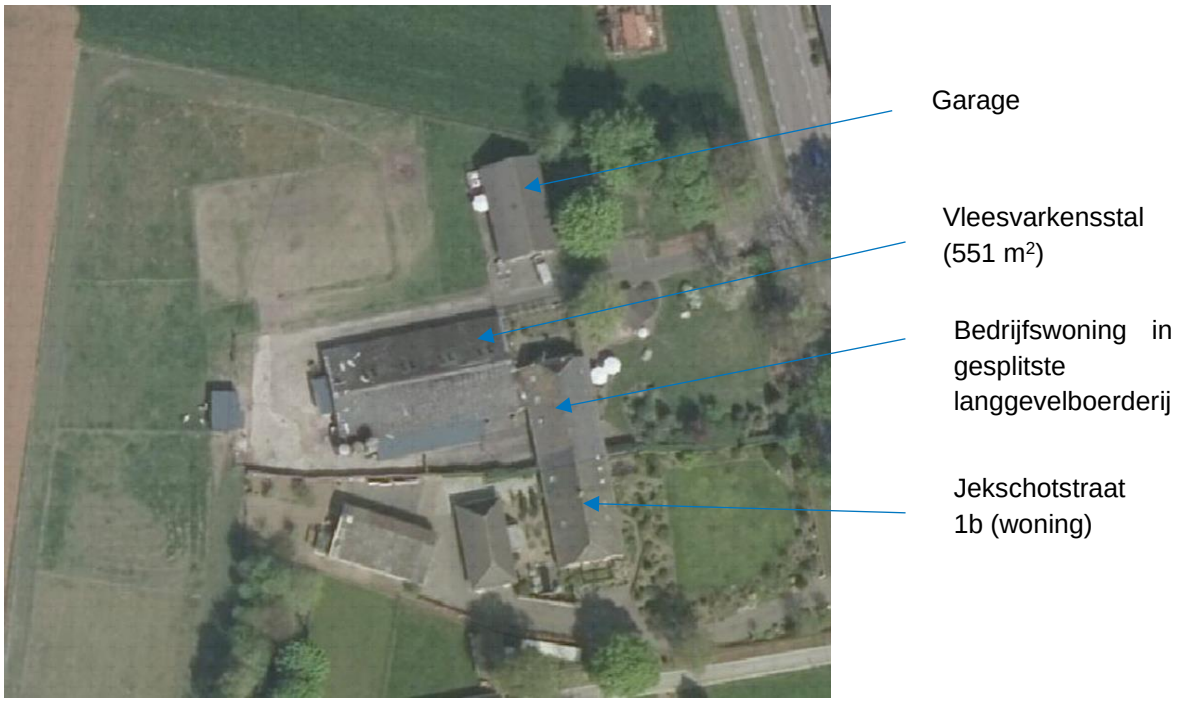
De locatie Jekschotstraat 1 heeft een aantal markante bedrijfsgebouwen, in onderstaande luchtfoto zijn de huidige bedrijfsgebouwen toegelicht. Omliggende agrarische gronden rondom het bedrijf zijn eigendom en worden op dit moment verpacht. De langgevelboerderij (achterhuis) is lang gebruikt voor het houden van het vee. In het voorhuis aan de zuidzijde werd gewoond. In 1991 is een nieuwe bedrijfswoning gebouwd en werd de originele langgevelboerderij alleen nog maar gebruikt als stal. Na het beëindigen van het bedrijf wordt de langgevelboerderij als opslag gebruikt.



Figuur 2-1 Luchtfoto huidige situatie plangebied Jekschotstraat 1

Jekschotstraat 1a

De locatie Jekschotstraat 1a is een voormalige intensieve veehouderij waar 500 vleesvarkens werden gehouden. Het bedrijf is recent gestopt in 2019 vanwege deelname aan de zogenoemde stoppersregeling. Hobbymatig worden nog enkele paarden gehouden in de omliggen gronden die in eigendom zijn. De vleesvarkensstal heeft een oppervlakte van 551 m^2.



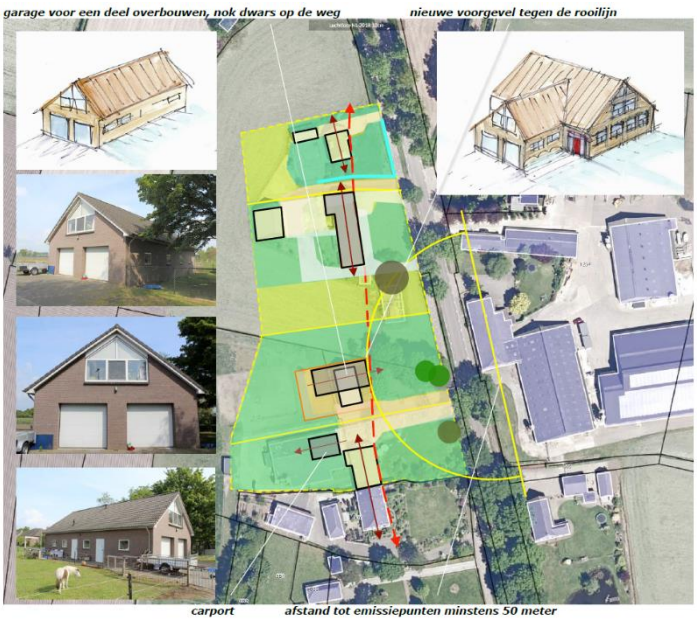
Figuur 2-2 Luchtfoto huidige situatie plangebied Jekschotstraat 1a

3 TOEKOMSTIGE SITUATIE PLANGEBIED

3.1 BEOOGDE SITUATIE

In onderstaande figuur is de beoogde situatie van het plangebied weergegeven. Het voornemen bestaat uit de sanering van beide agrarische bedrijven in combinatie met het realiseren van een forse landschappelijke kwaliteitsverbetering. In ruil hiervoor krijgen de initiatiefnemers de mogelijkheid om een ruimte voor ruimte woning op te richten en om de bestaande voormalige langgevelboerderij weer in ere te herstellen als woning. Beide bedrijfswoningen worden herbestemd naar woning conform het feitelijk gebruik.

Ten aanzien van de ruimte voor ruimte woning aan de Jekschotstraat 1a zijn er twee opties voor het realiseren van de woning. Optie 1 is het overkappen van de bestaande garage. Optie 2 is het geheel nieuwbouwen van een woning en de bestaande garage slopen. In onderstaande figuur 3-1 en 3-2 zijn beide opties kort in beeld gebracht. In de stedenbouwkundige analyse in bijlage 2 is hier een nadere beschouwing van gegeven.



Figuur 3-1 Optie 1: overkappen bestaande garage



Figuur 3-2 Optie 2: nieuwbouwen ruimte voor ruimte woning

De cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij tussen Jekschotstraat 1 en Jekschotstraat 1a moet aan de eisen van de huidige tijd worden aangepast om deze geschikt te maken voor bewoning. De voormalige boerderij staat op een oud boerenerf, waar al aantoonbaar sinds 1549 een boerderij aanwezig was. Jekschotsestraat 1 is een boerderij uit de tweede helft van de 19e eeuw. Het gebouw bezit kenmerken van een langgevelboerderij uit die periode.

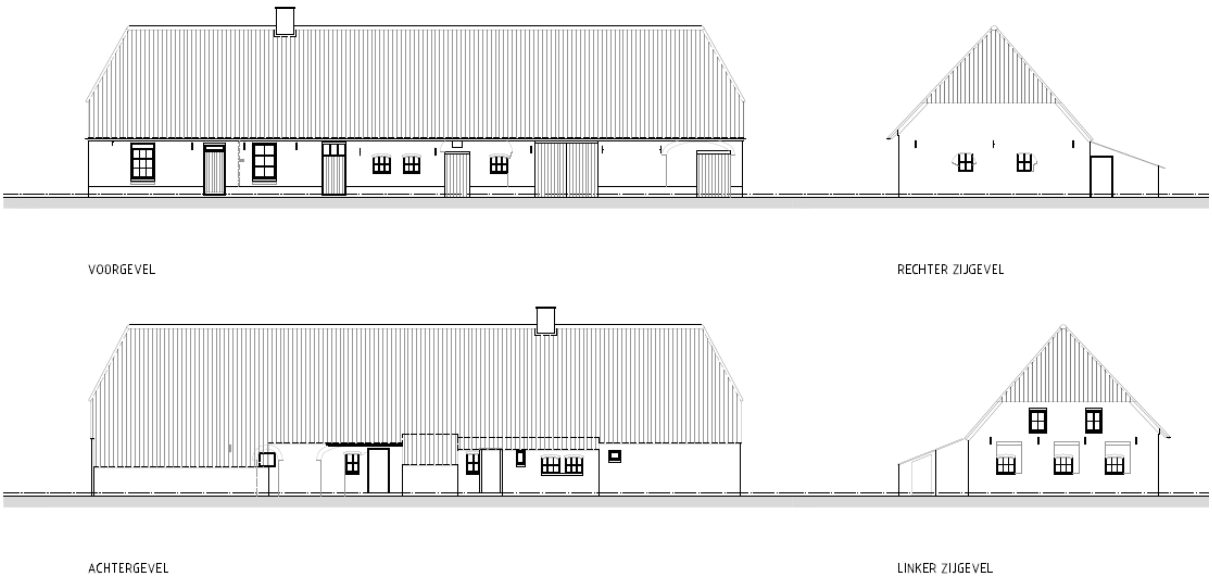
Op basis van een onafhankelijk deskundigenadvies, uitgevoerd door Cuijpers Advies, is aangetoond dat de boerderij cultuurhistorisch waardevol is. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 10 bij deze toelichting. Uit het onderzoek blijkt dat de boerderij een stedenbouwkundig ensemble vormt met andere langgevelboerderijen in de omgeving. De historische bebouwingsstructuur stamt uit de late

middeleeuwen. De boerderij past goed in de historische structuur van het gebied. De boerderij zelf is een voorbeeld van agrarische bedrijfsbebouwing uit het tweede helft van de 19e eeuw. In het bestaande object zijn nog volop overblijfselen van het oorspronkelijke gebouw aanwezig, Het gebouw is ook een voorbeeld van de ontwikkeling van de boerderijbouw, de oorspronkelijke aanzet van de boerderij is zowel in het interieur als in het exterieur nog afleesbaar. In het interieur is de opkamer met kelder en de oude schouw gedeeltelijk bewaard gebleven.

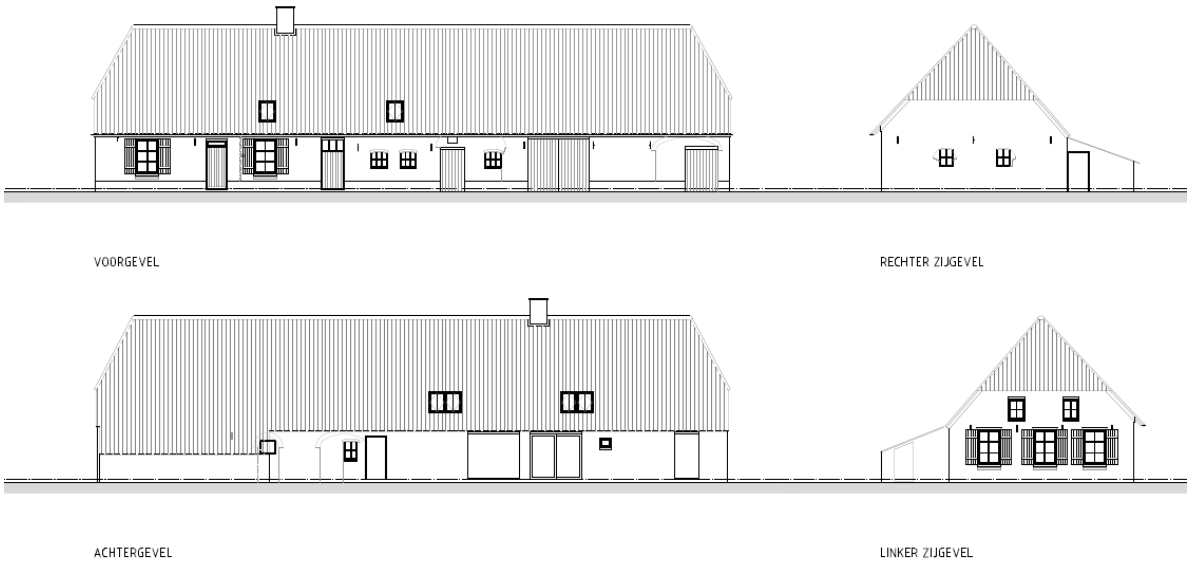
Het onafhankelijk advies is om de cultuurhistorische waarden te behouden door:

- de hoofdvorm van het gebouw: een langwerpige bouwmassa van 1 laag onder zadeldak met wolfseinden;
- de zichtbaarheid van het onderscheid tussen oorspronkelijk woon- en bedrijfsdeel;
- het feit dat de raampjes in het voormalige bedrijfsdeel, herkenbaar moeten zijn als stalraampjes;
- de houten spanten dienen behouden te blijven en waar nodig gerepareerd en verdwenen onderdelen dienen weer aangebracht te worden;
- de brandmuur en de buitenmuren, met alle bouwsporen en oude materialen dienen behouden te blijven, maar mogen wel waar nodig gerepareerd worden;
. de oude schouw dient (vakkundig) gerestaureerd te worden;
- De kelder met opkamer zijn van cultuurhistorische waarde en mogen niet in hun geheel verwijderd worden, maar ingrijpende aanpassingen zijn waarschijnlijk noodzakelijk;

In figuur 3-3 zijn de geveltekeningen opgenomen van de huidige situatie en in figuur 3-4 de geveltekeningen van het opgestelde verbeterplan door Architect Van Hooft. In de toekomstige geveltekening zijn bovenstaande punten tot verbetering van de cultuurhistorische waarden meegenomen. Het verbeterplan zoals opgenomen als bijlage 3 bij de regels, is door de gecombineerde welstands- en monumentencommissie beoordeeld en als zodanig akkoord bevonden in de vergadering van 13 januari 2022.



Figuur 3-3 Geveltekeningen bestaande situatie langgevelboerderij



Figuur 3-4 Geveltekeningen verbeterplan langgevelboerderij

In onderstaande figuur is de beoogde situatie in beeld gebracht inclusief kavelverdeling van de vier beoogde woonbestemmingen en bijbehorende landschappelijke inpassing.



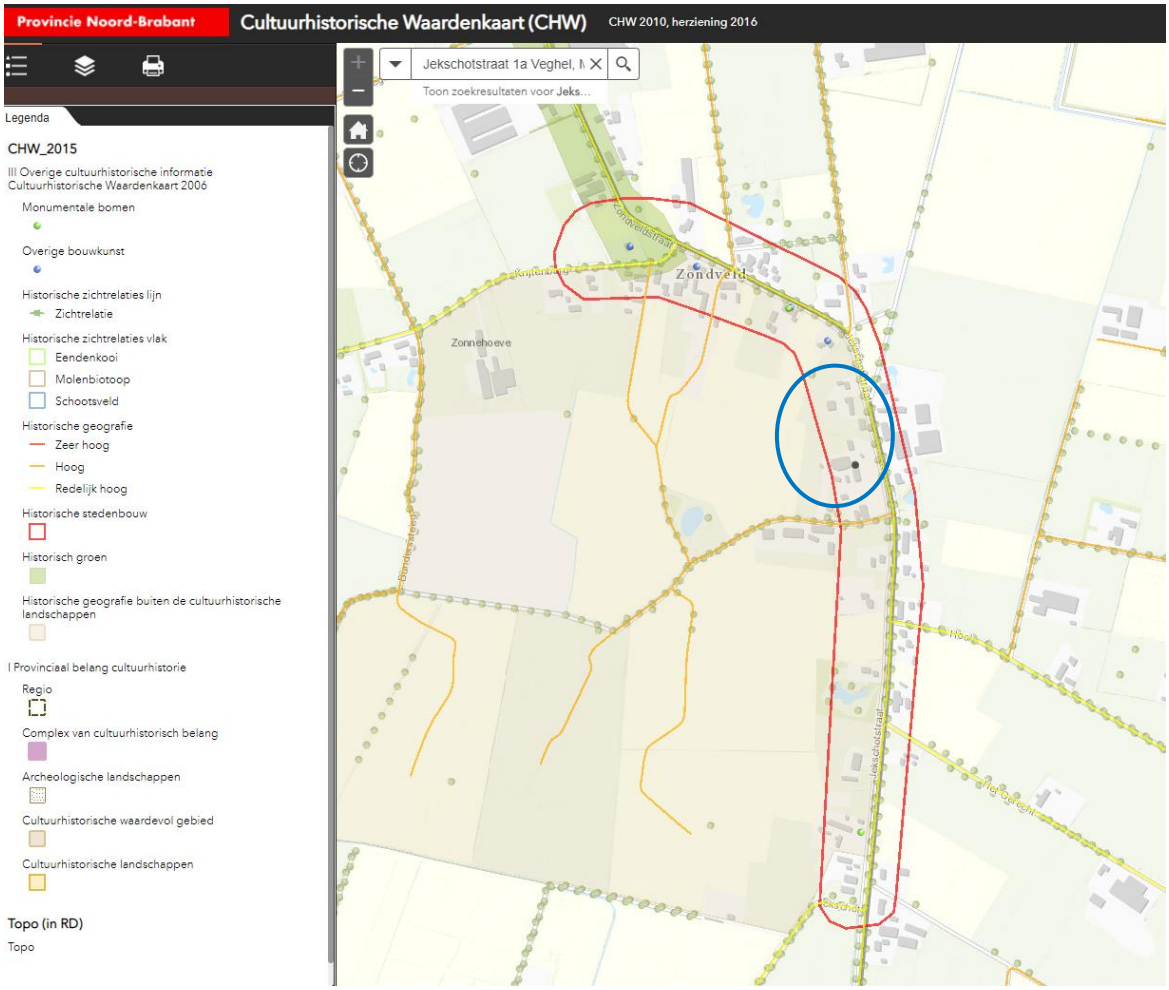
Figuur 3-5 Uitsnede pagina 19 landschappelijk inpassingsplan bijlage 2 met het totale eindbeeld voor het plangebied

Het plangebied ruimtelijk gezien een logische locatie voor de realisatie van een extra ruimte voor ruimte woning. Het plangebied is gelegen in het bebouwingslint Zondveld en ligt aan de doorgaande weg van Zijtaart naar Mariahout. Zijtaart is gelegen op een afstand van 1,85 kilometer en dus goed met de fiets te bereiken. Deze kern heeft een goed aanbod aan lokale voorzieningen, waardoor een groot zelfvoorzienend vermogen en een prettig woon- en leefklimaat aanwezig zijn. De herbestemming van beide agrarische locaties naar wonen sluit ook aan bij omliggende bestemmingen aan de noord- en zuidzijde. Omliggende agrarische bedrijven worden niet belemmerd in hun ontwikkeling, hier wordt in hoofdstuk 4 het plan uitgebreid aan getoetst.

3.2 BEELDKWALITEIT EN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

3.2.1 Cultuurhistorische waarde van het ensemble

De bebouwingsconcentratie Zondveld kenmerkt zich door een langgerekt gebied aan beide zijden van de doorgaande weg zondveldstraat-jekschotstraat. In figuur 3-6 is te zien dat het plangebied aan de Jekschotstraat 1 en 1a in een vlak ligt wat aangeduid is als ‘historische stedenbouw’. De historische stedenbouw betreft het bebouwingslint Zondveld en heeft een agrarisch oorsprong. Ondanks diverse nieuwe toevoegingen is het agrarische karakter van dit lint nog duidelijk herkenbaar. De bebouwing is los van elkaar gerangschikt. Het bebouwingslint heeft een duidelijke relatie met de achterliggende akkers. De Jekschotstraat is, op de kaart aangeduid met een gele lijn, een historisch geografische lijn die van redelijk hoog belang wordt geacht.



Figuur 3-6 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant (0=plangebied)

In bovenstaande figuur is te zien dat er ten westen van de Jekschotstraat een groot akkercomplex ligt. Dit is naast de historische stedenbouw een cultuurhistorisch waardevol gebied binnen het plangebied.

Het akkercomplex is een ca 100 ha grote open ruimte ten zuiden van het cultuurhistorische waarde volle bebouwingslint van de buurtschap Zondveld. Het bodemgebruik is akkerbouw en grasland. Over en langs de akkers lopen enkele zandwegen. De huidige openheid was er vroeger niet, wat dat betreft is het akkercomplex een buitenbeentje. In de negentiende eeuw waren veel percelen omgeven door randbegroeiing. Van de percelering en de vroegere beslotenheid is in het huidige landschap niets bewaard gebleven. Wel is de wegenstructuur min of meer gehandhaafd. Ondanks de grote veranderingen vormt de akker samen met het bebouwingslint Zondveld een waardevol historisch ensemble.

Naar aanleiding van vooroverleg met de gemeente is gebleken dat beide langgevelboerderijen Jekschotstraat 1 en Jekschotstraat 1a binnen het cultuurhistorische bebouwingscluster als beeldbepalende bouwwerken worden gezien. De gemeente hecht er waarde aan als deze bebouwing in stand blijft. Een gebruik als één woning wordt passend geacht bij het cultuurhistorische gebruik van de langgevelboerderij. Verdere splitsing van de langgevelboerderij is ongewenst omdat dit onnodige verstedelijking van het buitengebied zou leiden.

Het bovenstaande in acht nemend is ook bij de ontwikkeling van het plangebied het behoud en de verbetering van het stedenbouwkundige ensemble leidend geweest. beide hoofdgebouwen (langgevelboerderijen) op de locatie hebben cultuurhistorisch gezien geen monumentale status. Wel zijn ze onderdeel van de historische stedenbouw van het bebouwingscluster Zondveld en direct verbonden met het achterliggende cultuurhistorisch waardevol akkergebied. Behoud van beide langgevelboerderijen draagt bij aan de beleefbaarheid van dit historische agrarische landschap.

Het ruimtelijk ensemble dient te worden gerespecteerd, zowel op stedenbouwkundig als op landschappelijk niveau. Op stedenbouwkundig niveau dient dit te geschieden door de belangrijke kenmerken van de hoofdgebouwen te behouden en waar mogelijk te versterken. Dit kan gescheiden door de positie, de footprint, de bouwenvelop (footprint in combinatie met hoogte en kapvorm) de oriëntatie en de belangrijkste architectonische kenmerken als gevelindeling et cetera terug te laten komen in de nieuwe bebouwing. Wel dient bij eventuele herbouw van de langgevelboerderij Jekschotstraat 1 de originele bouwvolume teruggebouwd te worden om de cultuurhistorische waarde te behouden.

3.2.2 Cultuurhistorische waarde van de langgevelboerderij Jekschotstraat 1

Naast het feit dat het stedenbouwkundig ensemble cultuurhistorisch waardevol is, is ook de langgevelboerderij een waardevol object op zich zelf. De langgevelboerderij Jekschotstraat 1 is in het kader van de Welstandsnota ‘Samen de zorg voor omgevingskwaliteit’ van 1 augustus 2018, in bijlage 4 opgenomen als een beeldbepalende boerderij (pand). Ook in voorgaande wenstandsnota van de gemeente Veghel was het pand opgenomen als beeldbepalend. Uit de welstandsnota volgt dat behoud van deze beeldbepalende boerderij het uitgangspunt is.

Om de te behouden elementen van deze boerderij in beeld te brengen is door een onafhankelijke deskundige advies uitgebracht, het rapport is opgenomen in bijlage 10. Samenvattend stelt de deskundige de volgende conclusies in het rapport (pg 25):

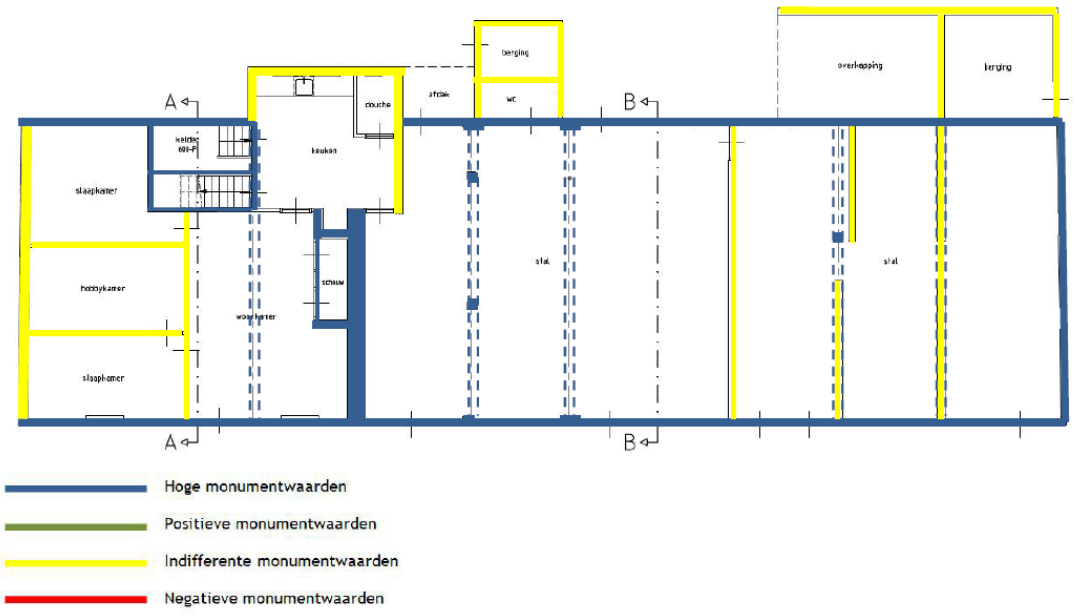
‘De voormalige boerderij naast Jekschotstraat 1 te Veghel is een voormalige boerderij die in 1991 werd verlaten voor de toen nieuwe woning Jekschotsestraat 1. Het pand werd sindsdien gebruikt als

stal- en bergingsruimte. De voormalige boerderij stamt gedeeltelijk uit 1865 en is diverse malen verbouwd, waarvan zowel in het exterieur als in het interieur nog sporen zichtbaar zijn. De boerderij bezit dan ook cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden zitten in de buitenzijde, maar ook in de binnenzijde van het gebouw.

De voormalige boerderij moet worden aangemerkt als een gebouw met cultuurhistorische waarden en komt dan ook in beginsel voor verbouwing tot woonboerderij in aanmerking. Daarbij is het wel zaak dat de aanwezige waarden beschermd worden en waar mogelijk hersteld. De te beschermen waarden zijn:
- de hoofdvorm van het gebouw;
- het zichtbare onderscheid tussen oorspronkelijk woon- en bedrijfsdeel;
- de herkenbaarheid van het voormalige bedrijfsdeel (stalraampjes);
- de houten spanten dienen behouden te blijven en waar nodig gerepareerd;
- de brandmuur en de buitenmuren en de oude schouw;
- De kelder met opkamer

Verbetering van de cultuurhistorische waarde dient bereikt te worden door:
a. het vervangen van de stalraampjes in de linker zijgevel door zesruiters;
b. de vervanging van de betonnen stalraampjes door houten raampjes'.

Het door een onafhankelijke deskundige opgestelde advies in bijlage 10 toont aan dat het niet alleen gaat om een cultuurhistorisch waardevol ensemble maar ook een cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij. In het cultuurhistorische adviesrapport zijn foto's opgenomen van de huidige stand van de boerderij en de waardevolle elementen aan de langgevelboerderij. De belangrijkste te behouden elementen zijn aangeduid in onderstaande figuur:



Figuur 3-7 Uitsnede cultuurhistorisch rapport bijlage 10, pg 22 (waardering onderdelen) door Cuijpers Advies

Door de Architect Van Hooft is de langgevelboerderij ingemeten en zijn tekeningen gemaakt van de bestaande situatie als van een toekomstige situatie. Deze toekomstige situatie wordt het verbeterplan genoemd. De tekeningen, het cultuurhistorisch rapport en het landschappelijk inpassingsplan zijn voorgelegd aan de gecombineerde welstands- en monumentencommissie van de gemeente Meierijstad. Op 13 januari 2022 is het verbeterplan, onder voorwaarden akkoord bevonden.

In het bestemmingsplan is in artikel 8 een sloopverbod opgenomen van de langgevelboerderij en een verbod op verbouw zonder omgevingsvergunning. In de afwijkingsbevoegdheid zijn kaders opgenomen om de cultuurhistorische elementen zoals opgenomen in bijlage 10 bij de toelichting en bijlage 2 bij de regels te borgen. Tevens zal in het kader van de afwijkingsbevoegdheid worden beoordeeld of het definitieve verbeterplan van de langgevelboerderij voldoet aan de eisen van de monumentencommissie. Hierover zal de commissie zelf in het kader van de omgevingsvergunningprocedure een oordeel worden gevraagd.

Hiermee is de instandhouding en het op de lange termijn beoogde herstel van de cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij gewaarborgd in het bestemmingsplan.

3.2.3 Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan

De basis voor de planvorming wordt gevormd door het wegnemen van overbodige agrarische bedrijfsgebouwen en bijbehorende verharding op beide locaties. Belangrijkste elementen zijn het verwijderen van de kippenren op de locatie Jekschotstraat 1 en het verwijderen van de vleesvarkensstal aan de Jekschotstraat 1a. Hierdoor verdwijnt er een aanzienlijk volume aan bebouwing waardoor het plangebied weer de originele doorkijk tussen beide langgevelboerderijen krijgt. Hierdoor wordt het achterliggende cultuurhistorische akkerlandschap zowel fysiek als visueel beter bereikbaar.

De belangrijkste stedenbouwkundige kenmerken van het hoofdvolume, zoals hierboven reeds beschreven, blijven behouden. Het hoofdvolume blijft, zowel in rooilijn lengte, hoogte et cetera onaangetast. Slechts aan de achterzijde van de langgevelboerderijen wordt iets meer ruimte geboden voor een eventuele uitbouw of iets dergelijks. Het lange volume blijft de groene ruimte aan de voorzijde hierdoor op een goede manier begeleiden.

In onderstaande figuur is de stedenbouwkundige opzet van de beoogde situatie weergegeven.



Figuur 3-8 Stedenbouwkundige opzet met als belangrijk element het open houden van de doorkijk

Onderdeel van het stedenbouwkundig plan is het oprichten van een extra woning ter plaatse van een bestaande garage. Het handelt hier om een Ruimte-voor Ruimte-woning ter compensatie van de sloop van de vleesvarkensstal en andere stal(len) buiten het plangebied. Deze woning zal tussen beide langgevelboerderijen worden opgericht. Bij de positionering van deze nieuwe woning is deze benaderd als een bijgebouw, bij het hoofdvolume dat deel uitmaakt van het ensemble. Op deze manier blijft de aandacht voornamelijk op het ensemble als totaal gericht. Deze nieuwe woning zal, door de verwijzing naar een bijgebouw, niet in dezelfde rooilijn als het hoofdgebouw, maar iets naar voren worden geplaatst om als overgang te fungeren tussen beide langgevelboerderijen.

Ook op architectonisch niveau onderscheidt de nieuwe woning zich van het hoofdvolume. Hierbij zijn er twee opties mogelijk, enerzijds overbouw van de bestaande garage of gehele nieuwbouw in de

vorm van een schuurwoning. In beide gevallen is het van belang dat de kap haaks op de weg komt te staan. Door de garage te overbouwen met een wat hoger volume, de nok hiervan dwars op de weg te oriënteren wordt de garage ontkoppeld van de resterende woning; ze neemt zo een intermediaire positie in tussen de ten noorden en ten zuiden gelegen karakteristieke oude hoeves, vormt een verbindende schakel in het bebouwingslint. Op grond van deze positie is de gevel aan de straatkant tegen de aangegeven rooilijn te positioneren.

Door de verwijzing naar een bijgebouw is er bij nieuwbouw voor gekozen dat de woning de kenmerken van een schuurwoning zal hebben. Dit betekent dat de woning een eenvoudige hoofdvorm kent, zonder veel toeters en bellen. De kap bestaat uit een zadeldak met zo min mogelijke aantastingen en/of uitstulpingen, met name aan de zijde die zicht op de weg richt.

Ook het kleur- en materiaalgebruik is geaspireerd op een agrarische schuur. Het kleurgebruik is natuurlijk en straalt een zekere eenvoud uit. Schreeuwende en sterk contrasterende kleuren en details zijn onwenselijk. Men moet denken aan traditionele materialen als baksteen, hout en keramische dakpannen. Als dit niet voldoet, is er ruimte voor moderne toevoegingen en elementen. Zo mogen daklijsten, dakkapellen et cetera bijvoorbeeld in zink of andere afwijkende materialen worden uitgevoerd, zolang er sprake blijft van een harmonieus geheel.

De openheid van de doorkijk in het stedenbouwkundige plan is geborgd door ter plaatse van de doorkijk een bestemming ‘groen’ op te nemen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht, anders dan erfafscheidingen tot maximaal 1,5 meter hoogte. Hiermee wordt de blijvende openheid van de doorkijk geborgd in de planregels en verbeelding. De voormalige varkensstal aan Jekschotstraat 1a is inmiddels gesloopt. Hiermee komt ruimte vrij achter de woning Jekschotstraat 1a en bij de voormalige garage om een nieuw bijgebouw op te richten. De overige gronden zullen worden ingericht aan de hand van het beplantingsplan. Zie onderstaande beelden (d.d. maart 2021) tijdens en na de sloop.



Figuur 3-9 Foto’s van de sloop van de varkensstal in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling, links tijdens en rechts na de sloop

3.2.4 Beplantingsplan

Een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan betreft de landschappelijke kwaliteitsverbetering door een goede landschappelijke inpassing van het plangebied. Hiervoor heeft de ingeschakelde landschapsarchitect een veldbezoek afgelegd en samen met de initiatiefnemers een plan gemaakt. Dit plan is getoetst en akkoord bevonden door de gemeentelijke landschapsdeskundige. Het beplantingsplan is onderstaande figuur (uitsnede bijlage 2) in beeld gebracht:



Figuur 3-10 Uitsnede pg 23 beplantingsplan bijlage 2

Het beplantingsplan bestaat uit vier elementen:

1. Het omzomen van de erven met geschoren hagen;
2. Een groensingel tussen beide agrarische bedrijven, hierbij aansluiting zoekende bij de beoogde kadastrale grenzen na realisatie. De beeldvorming ter hoogte van de doorkijk zal Hierdoor worden versterkt.
3. Tussen de woningen zijn op passende plaatsen enkele solitaire bomen aan te planten die van oudsher gezien dichter bij de bebouwing werden aangeplant; noten en kastanjes.
4. De overgang van de bebouwingsclusters naar het open bouwland werd in verleden lange tijd gekleurd door hoogstamfruitbomen en solitaire bomen; op grond hiervan wordt voorgesteld om per perceel enkele hoogstamfruitbomen en/of solitaire bomen aan te planten (ter hoogte van de open schuur zal een gesloten rij worden aangeplant).

In bijlage 2 is het sortiment verder uitgewerkt. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij inheems sortiment zoals haagbeuk, noten en tamme kastanjes, lindes en beuken. De groensingel word gevormd door twee rijen aan te planten bosplantsoen in een driekhoeksverband (1,5 x 1,5 meter). Hiermee wordt verzekerd dat de groensingel niet te breed wordt maar wel een belangrijke doorkijk wordt naar het achterliggende cultuurhistorisch waardevolle gebied.

4 BELEIDSKADER

4.1 RIJKSBELEID

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid, zoals uiteengezet in de SVIR, van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

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

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij…') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen, zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.1.2 AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundamenten, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied en defensie (met uitzondering van radar). Ook het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan.

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. In de

"Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat bij de regeling "Ruimte voor Ruimte" geen sprake is van extra verstedelijking, omdat aan de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning sloop van bebouwing is voorafgegaan. Toepassing van de ladder is derhalve niet van toepassing.

4.2 PROVINCIAAL BELEID

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant (14-12-2018)

De omgevingsvisie Noord-Brabant is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Het betreft een algemene visie op de Brabantse leefomgeving van de provincie Noord-Brabant. Het betreft een visie die met name de provincie zelf bindt maar ook voor initiatiefnemers een belangrijk toetsingskader is. In deze sub paragraaf behandelen wij kort de kern van de omgevingsvisie en de relaties die te trekken zijn met het onderhavige plan.

In de omgevingsvisie is een 'foto' genomen van de stand van zaken in 2018 en er is een panorama geschetst voor de situatie in 2050. Het betreft in 2018 een intensief landbouwgebied met een sterke agrofoodsector. De landbouw is een belangrijke economische factor in 2018 die veel exporteert. Tegelijk heeft de landbouw als grootste ruimtegebruiker nog te veel een negatieve impact op de kwaliteit van de leefomgeving (bodem, water en lucht) en biodiversiteit en daarmee op het welbevinden van de Brabanders en het vestigingsklimaat.

In de omgevingsvisie wordt een vergezicht geschetst van 2050. Er wordt dan duidelijk cyclisch gedacht én gedaan. Groener, duurzamer en slimmer. De invloed van de veehouderij is veranderd. Van effen groene, maar ecologisch gezien tamelijk monotone velden, is het agrarisch landschap weer veel gevarieerder. Er wordt meer rekening gehouden met de ondergrond. Ook zijn er weer kruiden en wilde bloemen. Daardoor zijn er weer meer insecten en daardoor weer meer akker-struweel- en weidevogels. Door samenwerking van alle partijen is er sprake van een gebied met een grote agro- en foodsector, waar het evenwicht tussen ecologie en economie hersteld is én waar boeren en burgers elkaar weer weten te vinden. Vee wordt gehouden in schone, aantrekkelijk vormgegeven en goed ingepaste stallen. Veehouderij en plantaardige teelten vormen samen een internationaal circulair systeem waarin nog nauwelijks verliezen naar bodem, water of lucht optreden. Mest van mens en dier is in dit systeem een waardevolle grondstof en kunstmest wordt nog maar mondjesmaat gebruikt.

Brabant is in 2050 welvarend, verbonden en klimaatproof. Dat is het panorama dat wordt geschetst in de omgevingsvisie. Om het panorama te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, worden door de provincie vier hoofopgaven onderscheiden die nauw met elkaar samenhangen en op elkaar inwerken als de tandwielen in een machine:

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Deze vier hoofdopgaven zijn belangrijk voor heel Brabant en spelen in de hele provincie. Dat betekent niet dat deze Brabant breed op dezelfde manier worden opgepakt. Bij het uitwerken van

een aanpak is het belangrijk om vanuit een gebied specifieke benadering de kansen en bedreigingen van de opgaven te benoemen en rekening te houden met de kansen vanuit andere hoofdopgaven.

Door verschillende doelen met elkaar te verweven en slimme combinaties te maken, ontstaat een grotere meerwaarde voor een gebied. Door niet alleen werkgelegenheid te creëren, maar tegelijkertijd ook bij te dragen aan de omslag naar een circulaire economie bijvoorbeeld. Dit streven naar meerwaarde is de centrale gedachte van deze Omgevingsvisie.

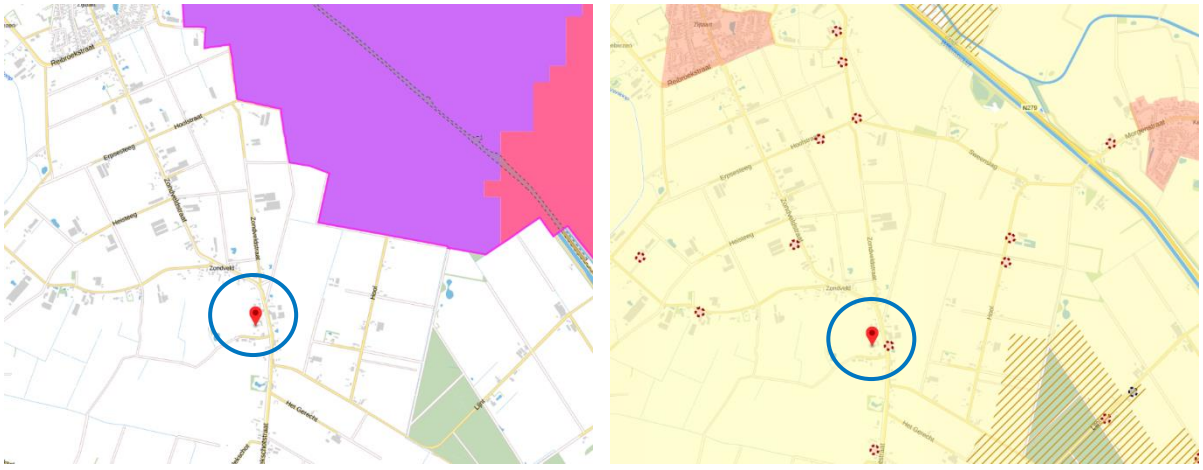
In de omgevingsvisie worden een werkwijze en concrete beleidsdoelen geformuleerd. In relatie tot de landbouw bijvoorbeeld: *“Eerst en vooral is een verdere beperking van de impact van de primaire landbouw door emissies vanuit de veehouderij en de gevolgen van het gebruik van mest- en gewasbeschermingsmiddelen van belang. Ook de landschappelijke inpassing van stallen, kassen, plastic tunnels en loodsen verdient aandacht”.* Het voorgenomen initiatief betreft de bouw van een ruimte voor ruimte woning, en een functiewijziging van een traditionele langgevelboerderij naar woonbestemming. Daarnaast heeft de sanering van een veehouderijbedrijf plaats gevonden. De emissies van ammoniak, geur en fijnstof zijn gedaald. Bij de realisatie van het voorgenomen plan wordt voldaan aan de voorwaarden met betrekking tot de landschappelijke inpassing.

Deze herbestemming van twee vrijkomende agrarische bedrijven (vab-bestemmingen) in combinatie met het behoud van cultuurhistorische kwaliteit en een investering in de landschappelijke kwaliteit sluit aan bij het vergezicht in de provinciale omgevingsvisie.

4.2.2 Interim omgevingsverordening (IOV)

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de ‘Interim omgevingsverordening Noord-Brabant’ vastgesteld, later is de IOV meermaals herzien. Dit plan is getoetst aan de geconsolideerde versie van 15 april 2022. In de interim omgevingsverordening (vanaf nu: verordening) zijn de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen. Dit bestemmingsplan wordt met name getoetst aan de bepalingen omtrent ruimtelijke ordening zoals deze ook opgenomen waren in de Verordening Ruimte.

Onderdeel van de verordening zijn acht kaarten. Twee kaarten met rechtstreeks werkende regels over milieubescherming en landbouw. Zes kaarten met instructieregels over diverse onderdelen zoals stedelijke ontwikkeling. In deze subparagraaf worden enkele relevante kaarten beschouwd en wordt het plan getoetst aan de relevante provinciale regels omtrent Ruimte voor Ruimte en bescherming van cultuurhistorische waarden.



Figuur 4-1 Uitsneden kaarten Interim omgevingsverordening, links: kaart 1 en rechts kaart 2 (o=plangebied)

Uit figuur 4-1 blijkt dat ten noorden van het plangebied een beschermingszone ligt ten aanzien van grondwater. Dit plan (herbestemming van woningen, ruimte voor ruimte woning, en bescherming van cultuurhistorische waarden) heeft hier geen invloed op. Uit figuur 4-1 blijkt aan de rechterzijde dat de locatie in kaart 2 is gelegen in een verwevingsgebied, buiten het gebied beperkingen veehouderij. De locatie Jekschotstraat 4 aan de overzijde is in het verleden reeds gesaneerd in het kader van een eerdere saneringsregeling.

De zes kaarten omtrent instructieregels behorende bij de verordening laten zien dat het plangebied niet is gelegen in bestaand stedelijk gebied of een gebied waar verdere verstedelijking afweegbaar is. De locatie is niet gelegen in een provinciaal natuurgebied of (beoogde) ecologische verbindingszone. Er zijn geen andere provinciale belangen voor deze locatie op basis van het kaartmateriaal.

In de verordening zijn basisprincipes omschreven voor een evenwichtige toedeling van functies in paragraaf 3.1.2. Hierbij is het van belang dat een bestemmingsplan invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hierbij is het van belang dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in een gebied worden beschouwd met toepassing van de lagenbenadering en dat er sprake is van meerwaardecreatie. Dit bestemmingsplan wordt getoetst aan deze drie elementen.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

a. *de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:*
    1. *nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;*
    2. *er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;*

De herbestemming van twee voormalige agrarische bedrijfslocaties naar wonen is een passende toedeling van functies die plaatsvindt binnen het bestaande agrarische bouwvlak. Hiermee is geen sprake van nieuwvestiging voor bebouwing.

b. *bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);*

In artikel 1.1.1. onder i van het Besluit omgevingsrecht is gedefinieerd wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Hierin is geen ondergrens bepaald. Dit is afhankelijk van de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Ten aanzien van woningbouwlocaties volgt uit de overzichtsuitspraak van 28 juni 2017 van de Afdeling dat er in beginsel pas sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Daar is hier geen sprake van, feitelijk gaat het om het toevoegen van twee extra woningen. De ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling hoeft in dit geval dus niet toegepast te worden.

c. *gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.*

Alle hoofdgebouwen (woningen) krijgen een specifiek toegewezen bouwvlak binnen het bestaande agrarische bouwperceel. Buiten het bouwvlak mogen bijgebouwen worden gebouwd. Ook deze ruimte is begrenst tot het achtererfgebied binnen het voormalige agrarische bouwperceel.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering is een hulpmiddel om de effecten van een ontwikkeling in beeld te brengen. Het gaat daarbij om het effect op de lagen in wisselwerking met elkaar waarbij de factor tijd actief wordt benut.

De eigenschappen van de ondergrond, het landschap, de infrastructuur en de mate van verstedelijking verschillen sterk binnen Brabant. Hierdoor kan een ingreep in het oosten van Brabant heel anders uitpakken dan in West-Brabant. Daarom is het van belang om te weten hoe de omgeving in elkaar steekt en te kijken naar alle lagen: de ondergrond, de netwerklaag, de bovenlaag en de tijdsdimensie. Tussen deze lagen bestaat een wisselwerking. Iedere laag kent zijn eigen dynamiek, verschillende veranderingssnelheid en mate van omkeerbaarheid bij ingrepen.

In hoofdstuk 5 worden alle afzonderlijke lagen beschouwd en wordt bovendien specifiek getoetst aan provinciale beleidsregels zoals het Natuur Netwerk, de groenblauwe mantel, cultuurhistorische- en aardkundige waarden, stiltegebied en delen van het watersysteem.

Vooruitlopend op de toetsing in hoofdstuk 5 is de herbestemming van vrijkomende agrarische bedrijven naar woonbestemmingen binnen een bestaande bebouwingsconcentratie en binnen bestaand cultuurhistorisch waardevol gebied, een passende bestemming voor het behoud van de omgevingskwaliteit van dit gebied.

Meerwaardecreatie en kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.8 en 3.9)

Het begrip meerwaardecreatie is een belangrijke kernwaarde uit de verordening. Het is een basisprincipe waar bijvoorbeeld kwaliteitsverbetering van het landschap onder valt. Het betreft in deze een relatief kleine ontwikkeling waarbij een uitgebreide toetsing op dit aspect geen toegevoegde waarde heeft. In het kader van de normale regels omtrent kwaliteitsverbetering van het landschap is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt van het plan, dit plan is bijgevoegd in bijlage 1 bij de regels en wordt uitgebreid besproken in artikel 3.2.3. Naast het beplantingsplan is er sprake van een bijdrage aan de fysieke kwaliteitsverbetering door het slopen van voormalige bedrijfsgebouwen en verharding op beide voormalige agrarische bedrijven. Ten aanzien van gezondheid en woon- en leefklimaat op het gebied van geur, fijn stof en endotoxinen is daarnaast een belangrijke bijdrage de beëindiging van de varkenshouderij aan de Jekschotstraat 1a.

Artikel 3.79 ruimte-voor-ruimte

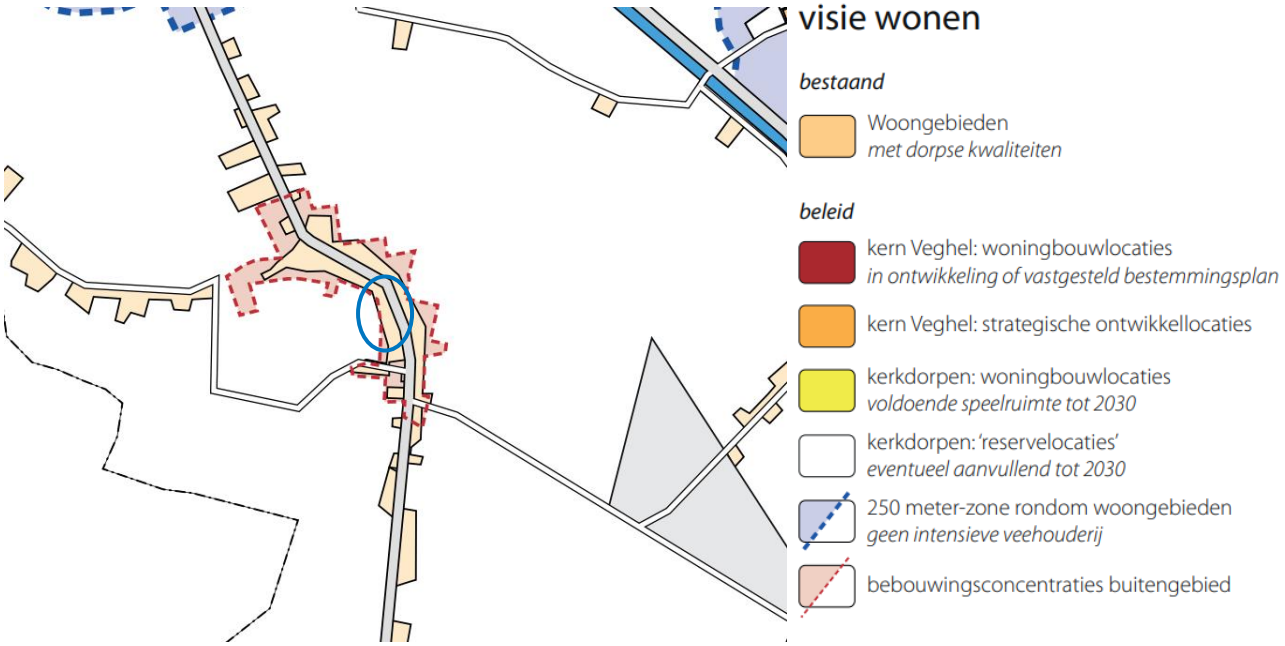
Op basis van artikel 3.79 is het mogelijk om een zogenaamde ‘Ruimte-voor-ruimte’ kavel toe te voegen aan het bestaand landelijk gebied. Hierbij gelden op basis van lid 1 vier voorwaarden:

a. *er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;*

Zoals hiervoor reeds beschreven draagt de beëindiging van twee voormalige agrarische bedrijven in belangrijke mate bij aan een verbetering van de omgevingskwaliteit. Met name op de aspecten geur, fijn stof en endotoxinen wordt een forse afname bereikt door de sanering van twee voormalige veehouderijen, waar onder een varkenshouderij. Dit is met name van belang omdat omliggende woningen op zeer korte afstand van de veehouderijen zijn gelegen. Daarnaast is er sprake van winst van de omgevingskwaliteit door sloop van voormalige bebouwing en verharding en een algehele landschappelijke inpassing van beide voormalige bouwpercelen die aansluit bij de cultuurhistorische waarde van het gebied. De voormalige varkensschuur is in de loop van de voorbereiding van het bestemmingsplan reeds gesloopt, zie figuur 3.9.

b. *de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*

Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie Zondveld..De bebouwingsconcentratie Zondveld kenmerkt zich door een langgerekt gebied aan beide zijden van de doorgaande weg zondveldstraat/Jekschotstraat. De bebouwingsconcentratie is aangewezen in de Structuurvisie Veghel 2030 op de zogenaamde Visiekaart, in onderstaande figuur is hier een uitsnede van opgenomen.



Figuur 4-2 Uitsnede Visiekaart Structuurvisie Veghel 2030 (O=plangebied)

De beoogde locatie voor het toevoegen van de ruimte-voor-ruimtekavel is gelegen op het huidige (voormalige) agrarische bedrijfsperceel te Jekschotstraat 1a. De ruimte-voor-ruimtekavel komt daarmee in de plaats van het agrarische bedrijfsperceel wat ter plaatse met dit plan wordt gesaneerd. Er vindt dan ook geen verdichting plaats van de bebouwingsconcentratie ter plaatse en bovendien vindt er geen wijziging plaats van het bebouwingsensemble ter plaatse, omdat de ruimte-voor-ruimtekavel binnen een voormalige bebouwd agrarisch bouwperceel wordt gepositioneerd. Om die reden wordt de locatie voor het toevoegen van de ruimte-voor-ruimtekavel ter plaatse van het voormalige agrarische bouwvlak een planologische aanvaardbare locatie binnen de bebouwingsconcentratie geacht.

c. *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*

In bijlage 2 is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen zoals dat zal worden uitgevoerd. De uitvoering hiervan is middels voorwaardelijke verplichtingen geborgd in de regels.

d. *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.*

De herbestemming van twee voormalige bedrijfswoningen, de realisatie van een ruimte voor ruimte woning en de herbestemming van een cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij tot woning leidt niet tot een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling.

In lid 2 van artikel 3.79 wordt nader omschreven wanneer sprake is van de benodigde aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit. Deze toetsing wordt door de provincie uitgevoerd in het kader van de ruimte voor ruimte regeling. Onderdeel hiervan is bijvoorbeeld de eis dat minimaal 1.000 m^2 aan stallen dient te worden gesloopt en minimaal 3.500 kilo fosfaat (473 varkensrechten) dienen te worden ingeleverd.

Op de locatie Jekschotstraat 1a was een voormalige varkenshouderij aanwezig van 551m^2 aanwezig. Voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan zijn de opstallen gesloopt en de bedrijfsactiviteiten beëindigd. Na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is de Ruimte voor Ruimte titel compleet gemaakt, door de aanschaf van 0,475 titel bij de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte en voor het overige het dossier compleet te maken bij het Ruimte voor Ruimte loket van de provincie. Door de sloop van de stal, het intrekken van 249 (overeenkomstig 0,525 titel) varkensrechten en het intrekken van de Omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu (Obm) is het toetsingformulier compleet gemaakt. Het toetsingsformulier geeft weer dat er aan alle eisen is voldaan van de Ruimte voor Ruimte regeling voor de overige 0,525 titel. Samen maakt dit de Ruimte voor Ruimte titel op basis waarvan er een Ruimte voor Ruimte woning mag worden gebouwd aan de Jekschotstraat 1a. In bijlage 12 bij de toelichting zijn de bewijsstukken van de Ruimte voor Ruimte titel opgenomen.
Afwijkende regels wonen (artikel 3.69)

In artikel 3.69 van de verordening zijn specifieke regels opgenomen voor behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Daarnaast zijn er regels omtrent de herbestemming van bedrijfswoningen naar woningen. Hiermee wordt afgeweken van de hoofdregel uit artikel 3.68 waarin is bepaald dat in het landelijk gebied alleen bestaande burger- of bedrijfswoningen zijn toegestaan. Wij toetsen het plan aan de volgende regels.

c. *de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.*

Uit het deskundigen onderzoek zoals opgenomen in bijlage 10 bij deze toelichtring blijkt dat de langgevelboerderij tussen Jekschotstraat 1 en 1a een cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is. Het rapport, de tekeningen van de bestaande als toekomstige situatie als het beplantingsplan zijn beoordeeld en akkoord bevonden door de gemeentelijke monumentencommissie.

De herbestemming van de cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij aan de Jekschotstraat 1 binnen de bebouwingsconcentratie Zondveld en in een historisch stedenbouwkundig gebied draagt bij aan de duurzame instandhouding hiervan. Op dit moment staat het gebouw leeg en is ook het agrarische gebruik beëindigd. Het betreft een groot gebouw dat dringend onderhoud behoeft.

Herbestemming naar woning en het verbeteren van het gebouw conform het opgestelde verbeterplan, vormt een belangrijk middel om te komen tot een duurzame instandhouding van het gebouw. Op basis van het genomen principebesluit is het niet toegestaan om het gebouw verder te splitsen. Behoud van het gebouw en de cultuurhistorisch waardevolle elementen wordt geborgd op de verbeelding en in de regels door een passend bouwvlak met de aanduiding ‘karakteristiek’ en specifieke bouwregels die borgen dat een verbouwing moet worden uitgevoerd conform het opgestelde verbeterplan. Dit zal in een omgevingsvergunningprocedure nogmaals worden getoetst door de monumentencommissie.

d. *in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:*
    1. *er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
    2. *overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

Op basis van artikel 3.69 sub d is het toegestaan om bestaande bedrijfswoningen te herbestemmen naar burgerwoningen. Middels het toekennen van een woonbestemming met bijbehorend bouwvlak, het toepassen van voorwaardelijke verplichtingen en het sluiten van een anterieure overeenkomst wordt geborgd dat verdere splitsing niet is toegestaan en dat overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Conclusie

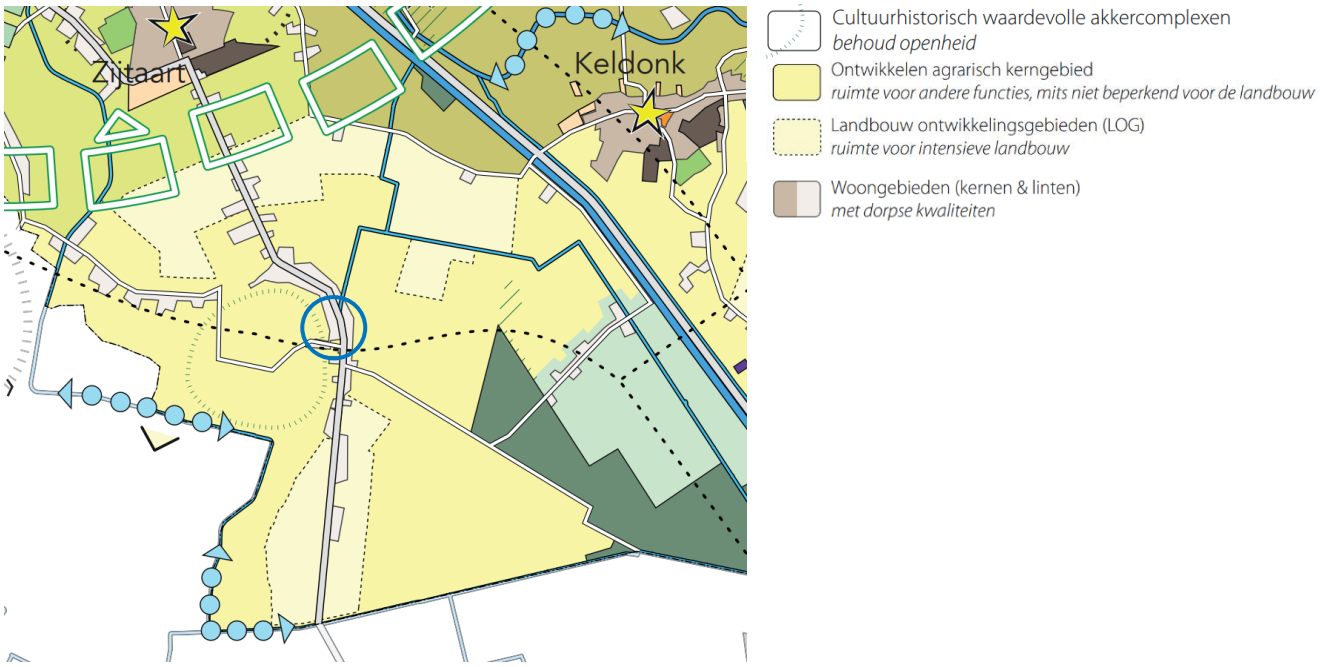
Deze uitgebreide toetsing aan de provinciale interim omgevingsverordening vormt een belangrijk toetsingskader voor dit bestemmingsplan. Op de eerste plaats is gekeken naar het kaartmateriaal dat onderdeel uitmaakt van de verordening. Hieruit is gebleken dat de locatie niet is gelegen in een gebied waarvoor rechtstreeks werkende regels gelden die in de weg staan van dit plan.

Uit de toetsing aan de planregels blijkt dat het plan voldoet aan de basisprincipes van de verordening omtrent zorgvuldig ruimtegebruik, de lagenbenadering en meerwaardecreatie. Daarnaast is specifiek getoetst aan de regels omtrent ruimte voor ruimte, herbestemming van bedrijfswoningen naar woningen en omtrent het behoud van cultuurhistorische bebouwing. Uit de toetsing is gebleken dat het plan in lijn is met de regels van de verordening en bijdraagt aan de provinciale ambities omtrent de transitie in het landelijk gebied.

4.3 GEMEENTELIJK BELEID

4.3.1 Structuurvisie Veghel 2030

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Veghel de Structuurvisie Veghel 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn op hoofdlijnen beschreven. De structuurvisie omvat het gehele grondgebied van de voormalige gemeente Veghel en heeft betrekking op de periode tot 2030. In deze structuurvisie is veel aandacht voor het versterken van de dorpse woonkwaliteiten in de zeven kernen binnen de gemeente en het op peil houden van de bijbehorende voorzieningen. Binnen de structuurvisie op de Visiekaart bedrijvigheid en landbouw is het plangebied gelegen binnen bestaand woongebied (dorpslint) in een agrarisch kerngebied, zie volgende figuur.



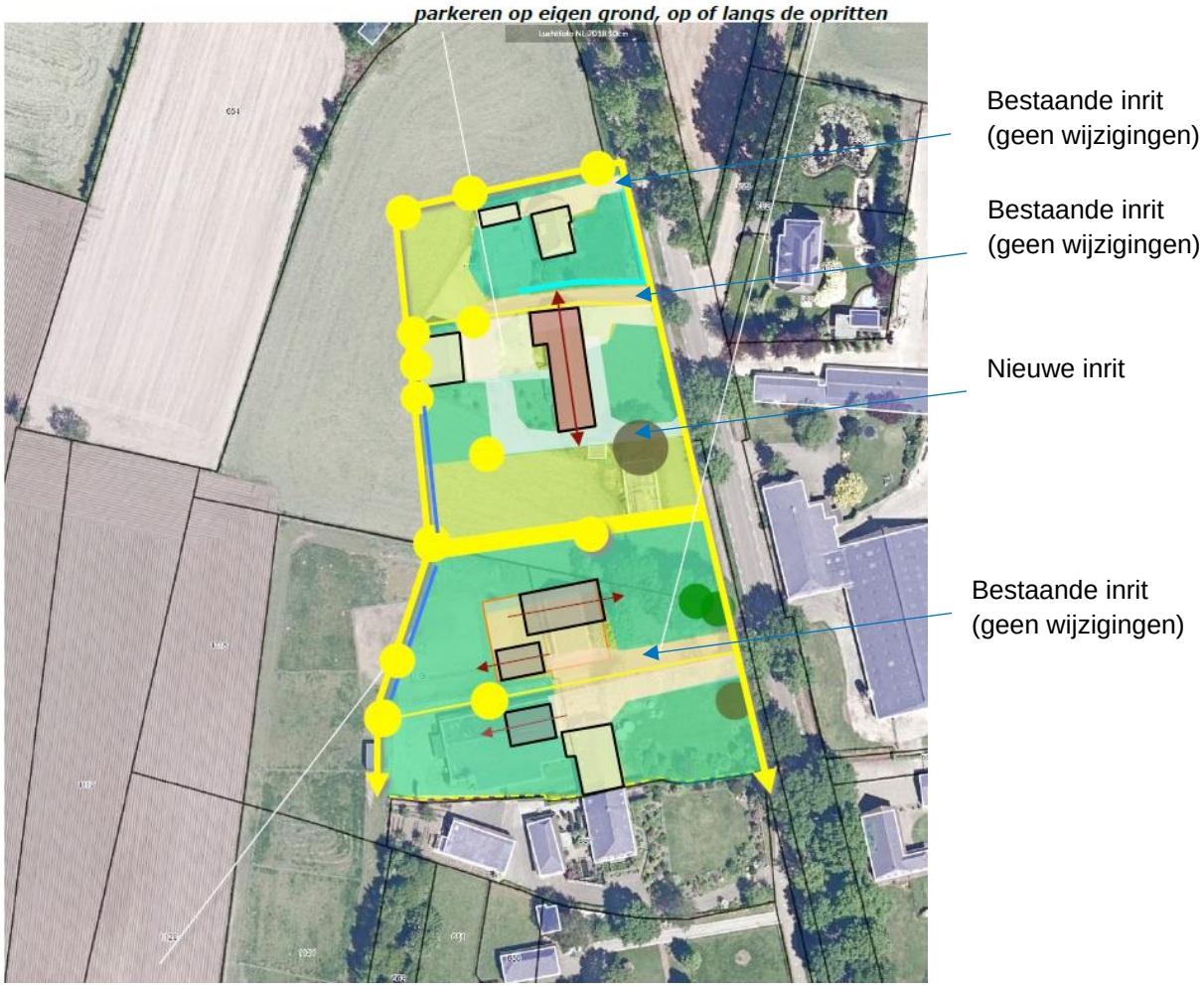
Figuur 4-3 Locatie gelegen in Visiekaart 2030 Structuurvisie (O=plangebied)

In het meest zuidelijke deel van de gemeente ligt een agrarisch kerngebied. Landbouw en veeteelt zijn hier de leidende functies. Het inpassen van andere functies is mogelijk, mits deze niet beperkend zijn voor de landbouw. Binnen het agrarisch kerngebied liggen drie landbouwontwikkelingsgebieden. Het plangebied ligt buiten de landbouwontwikkelingszones, maar binnen het landbouw kerngebied.

Dit onderdeel van de visie is gebaseerd op het Reconstructiebeleid dat is inmiddels verouderd (de Reconstructiewet is ingetrokken). De oorspronkelijke doelstellingen vanuit dit beleid worden niet meer nagestreefd. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er naast puur agrarische bedrijvigheid ook andersoortige bedrijvigheid en functies (zoals wonen) mogelijk wordt gemaakt. De ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.

4.3.2 Beleidsnotitie inritten en paden

De beleidsnotitie inritten en paden is bepalend voor de vergunbaarheid van eventuele nieuwe inritten. In het plangebied worden twee nieuwe woonbestemmingen toegevoegd, een ruimte voor ruimte woning en ter plaatse van de langgevelboerderij. Deze woningen dienen goed en veilig te worden ontsloten op de Jekschotstraat. In het stedenbouwkundig en landschapsplan in bijlage 2 bij de toelichting is een schets opgenomen van de beoogde indeling van deze inritten, zie onderstaande figuur. In de foto's van de bestaande inritten in figuren 4-5, 4-6 en 4-7 zijn de bestaande inritten opgenomen. Deze inritten worden niet gewijzigd. De bestaande inrit aan de Jekschotstraat 1a is reeds zeer breed en is hiermee voldoende geschikt om na het fietspad te splitsen in twee opritten voor het privé gebruik van de Jekschotstraat 1a en de nieuwe ruimte voor ruimte woning.



Figuur 4-4 Uitsnede pagina 21 landschappelijk inpassingsplan bijlage 2 toelichting

Op advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige wordt een nieuwe inrit toegevoegd ten zuiden van de langgevelboerderij. De reden hiervoor is om dat hier het voorhuis is gelegen van de langgevelboerderij. De nieuwe inrit is afgestemd op het gebruik en zal vergelijkbaar worden gerealiseerd aan de bestaande inritten in de noordzijde van het plangebied en zoals opgenomen in figuren 4-6 en 4-7 op de volgende pagina.

Voor de nieuwe inrit zal een inritvergunning worden aangevraagd. Voor parkeren is meer dan voldoende parkeerplek per woning om te voorzien in twee parkeerplaatsen per woning.



Figuur 4-5 Bestaande inrit Jekschotstraat 1a



Figuur 4-6 Bestaande inrit noordzijde langgevelboerderij



Figuur 5-7 Bestaande inrit Jekschotstraat 1

5 MILIEU EN OMGEVINGASPECTEN

5.1 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE (M.E.R.)

Milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. De Wm is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven. In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het plan planmerplichtig, projectmerplichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Gemeenten en provincies moeten bij bouwprojecten beoordelen of een milieueffectrapport (MER) dan wel een m.e.r.-beoordeling nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig. Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, moet bepaald worden of de ontwikkeling een activiteit is die terug te vinden is in kolom 1 van lijst D van de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r. Indien dit het geval is moet worden beoordeeld of het plan de drempelwaarden uit de 2e kolom van de lijst D overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Als een plan een activiteit betreft die wordt gerealiseerd onder de gestelde drempelwaarden, dan is er sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze (vormvrije) m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden aan de hand van de selectiecriteria als bedoeld in de bijlage III van de EEG richtlijn 2011/92/EU. Deze criteria zijn:
1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

Ten tweede kan ook de noodzaak voor het opstellen van een passende beoordeling zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming leiden tot een rechtstreekse (formele) plicht tot het opstellen van een milieueffectrapport (MER).

De gewenste ontwikkeling in het plangebied Jekschotstraat 1 en 1a is geen stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.. Het Besluit m.e.r. is hierdoor niet van toepassing.

5.2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven.

Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
2. het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

In de VNG handreiking zijn richtafstanden opgenomen op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar. Indien niet aan de in de handreiking opgenomen afstanden wordt voldaan is mogelijk sprake van milieuhinder aan de betreffende gevoelige functies. De genoemde afstanden betreffen echter geen harde normen maar richtafstanden waarvan, mits goed gemotiveerd, kan worden afgeweken. Dit houdt in dat wanneer niet aan de afstanden wordt voldaan een nadere motivatie noodzakelijk is waaruit blijkt dat geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt.

In figuur 5.1 zijn de meest dichtbij gelegen agrarische en niet-agrarische bedrijven gelegen. Het meest dichtbij gelegen bedrijf is gelegen aan de Jekschotstraat 2-2a, het betreft een (melk)rundveehouderij. Ten westen en ten zuiden van het bedrijf liggen ook melkrundveehouderijen op 90 en 190 meter afstand van het plangebied. Ten zuidoosten ligt op 300 meter een niet-agrarisch bedrijf.



Figuur 5.1 inventarisatie omliggende bedrijven en afstand tot plangebied

5.2.1 Niet- agrarische bedrijven

In de directe omgeving is op 300 meter afstand een niet-agrarische bedrijf gelegen, zie figuur 5.1. Conform de bestemming in het bestemmingsplan Buitengebied is een bouw-, kraanverhuur- en aannemersbedrijf met werkplaats toegestaan ter plaatse van deze locatie. Dit is bedrijvigheid in milieucategorie 2 of 3.1. afhankelijk van de omvang van de werkplaats (groter of kleiner dan 1.000 m^2). Uitgaande van het worst case scenario wordt rekening gehouden met een milieucategorie 3.1, hiervoor geldt een afstandseis van 50 meter. Hieraan wordt ruim voldaan gezien de afstand van 300 meter (bouwvlak-bouwvlak). De beoogde herontwikkeling wordt derhalve niet belemmerd door niet-agrarische bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied. Wel zijn in de omgeving een aantal agrarische bedrijven gelegen. Dit komt in de volgende twee subparagrafen aan de orde.

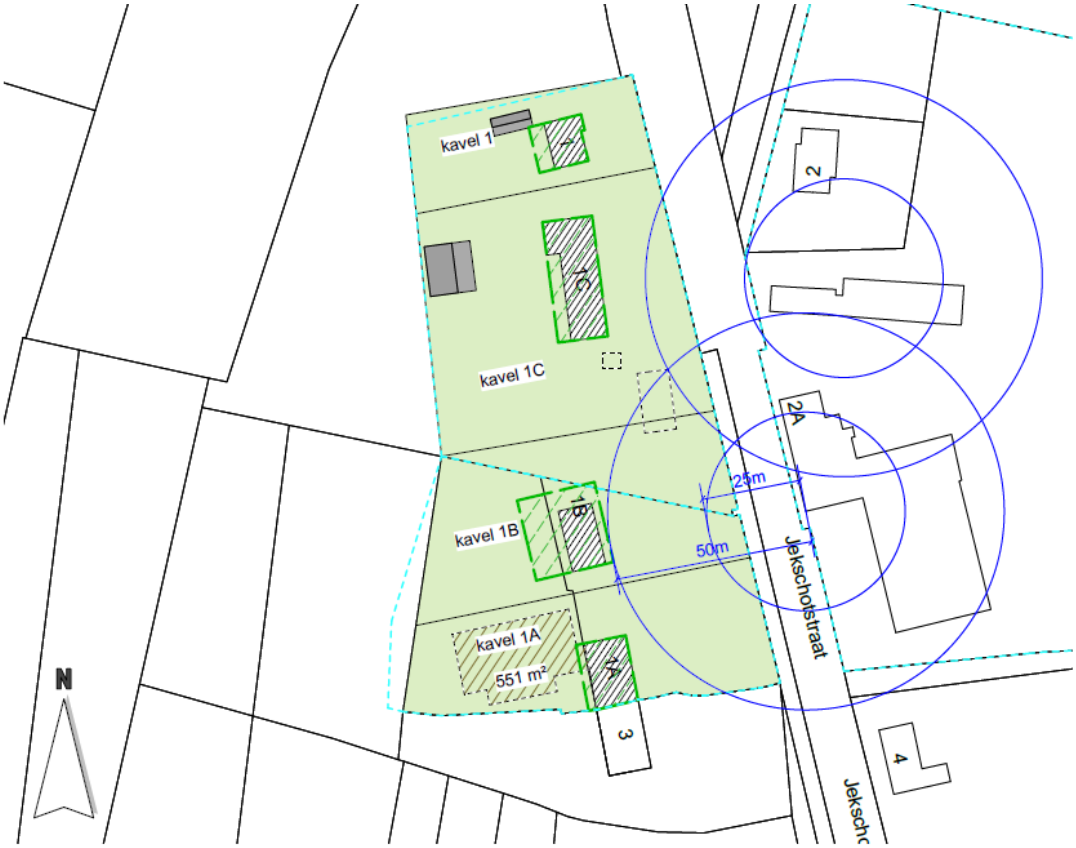
1.1.1 Agrarische bedrijven

De herontwikkeling van deze twee agrarische bestemmingen naar woonbestemmingen aan de Jekschotstraat 1 en 1a in het buitengebied van de gemeente Meierijstad kan mogelijk invloed hebben op omliggende agrarische bedrijven. Er is daarom beoordeeld welke agrarische bedrijven in de onmiddellijke nabijheid liggen, zie figuur 5.1. Het gaat om de bedrijven aan de Jekschotstraat 2-2a, Zondveldstraat 11 en Jekschotraat 5a. Hierbij blijkt uit bureau onderzoek dat de veehouderij aan de Zondveldstraat 11 lang beëindigd is getuige de intrekking van de milieuvergunning in 2003. Deze inrichting wordt dan ook verder buiten beschouwing gelaten.

De locatie Jekschotstraat 2-2a betreft conform de actuele Melding Activiteitenbesluit uit 2015 (Web-bvb) een (melk)rundveehouderij met dieren in rav-categorie A1 - A6. De locatie Jekschotstraat 5a is een opfoklocatie voor jongvee in rav-categorie A3, conform de actuele Melding Activiteitenbesluit uit 2011 (Web-bvb). Deze bedrijvigheid op beide locaties is ingedeeld in SBI codes 0141 en 0142 van de SBI-2008. Conform de richtafstandenlijst behorende bij de VNG publicatie milieuzonering uit 2009 horen hierbij de volgende afstanden:

- Geur: 100 meter
- Stof: 30 meter
- Geluid: 30 meter
- Gevaar: 0 meter

Het plangebied is gelegen op 15 meter vanaf de Jekschotstraat 2 (bouwvlak-bouwvlak). Daarom zijn bij voorbaat gevolgen van geur, fijn stof en geluid niet uit te sluiten met behulp van de afstandsnormen uit de milieuzonering. Er zal daarom nader onderzocht dienen te worden wat de afstanden vanaf de beoogde bouwvlakken zijn tot de inrichting aan de Jekschotstraat 2. In figuur 5.2 zijn de afstanden in beeld gebracht ten opzichte van de beoogde situei, dit betreft een uitsnede van de situatieschets in bijlage 1 bij deze toelichting.



Figuur 5.2 Uitsnede situatieschets bijlage 1 met in donkerblauwe lijn enkele belangrijke afstanden tot Jekschotstraat 2-2a

In bovenstaande figuur zijn met de lichtblauwe stippellijnen de bestaande bouwvlakken Jekschotstraat 1, 1a en 2-2a opgenomen. In groen zijn vier bouwvlakken weergegeven ter plaatse van de huidige woningen 1 en 1a en ter plaatse van de ruimte voor ruimte woning 1b en de her te bestemmen langgevelboerderij nr 1c. Hiermee komen de bouwvlakken ter plaatse van de agrarische bedrijven 1 en 1a te vervallen en worden de afstanden (bouwvlak-bouwvlak) ten opzichte van het bedrijf op nr 2-2a fors groter. Uit bovenstaande figuur blijkt dat de ruimte voor ruimte woning 1b het meest dichtbij is gelegen ten opzichte van het agrarische bedrijf op nr 2-2a. Het bouwvlak van de ruimte voor ruimte woning is hierbij voorzien op 50 meter afstand vanaf het bouwvlak van het bedrijf nr 2-2a. Ten opzichte van de gebouwen waarin daadwerkelijk dieren worden gehouden (gevel-gevel) is de afstand nog een stuk groter.

Bij het toepassen van zonering moet rekening gehouden worden met de planologische rechten. Dit betekent dat gemeten wordt vanaf de grens van de bestemming van het bedrijf en de bestemmingsgrens van de nieuwe gevoelige functie. Zo wordt rekening gehouden met de eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf of de gevoelige functie. Uit figuur 5.2 blijkt dat op de vier beoogde bouwvlakken van de woonbestemmingen in de beoogde situatie wordt voldaan aan de afstandsnormen in het kader van geluid (30 m), stof (30 m) en gevaar (0m).

Ten aanzien van geurhinder kan niet worden voldaan aan de afstandsnorm van 100 meter. Wel wordt voldaan aan de wettelijke norm van 50 meter tussen een woning en een stal in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Tevens wordt voldaan aan de norm van 25 meter in het kader

van de gemeentelijke geurverordening, de afstand van 25 meter wordt in dit geval toegepast in de bebouwingsconcentratie waarin het plangebied is gelegen. Hiermee is geborgd dat het bedrijf niet wordt belemmerd in haar bedrijfsontwikkeling.

In de paragraaf geurhinder wordt onderzocht wat de gevolgen zijn ten aanzien van het woon- en leefklimaat op de beoogde vier woningen. Hierbij wordt rekening gehouden met de voorgrondbelasting van het bedrijf Jekschotstraat 2-2a, alsmede van de achtergrondbelasting (cumulatie) veroorzaakt door de omliggende bedrijven.

5.3 DRIFTZONERING

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en boomgaarden.

Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden. Binnen een straal van 50 meter rondom de nieuwe woningen vindt geen boomteelt plaats. Ook zijn er geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Dit aspect vormt dus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 GEURHINDER

Het waarnemen en waarderen van geur verschilt per persoon. Naast het feit dat mensen het kunnen ervaren als hinderlijk, kan het waarnemen van een onaangename geur samenhangen met klachten zoals depressie, verminderde kwaliteit van leven en moeheid (Op den Kamp, 2006). De hinder gaat dan vergezeld met stressgerelateerde lichamelijke gezondheidseffecten. Er is geen eenduidige relatie bekend tussen de hoogte van de geurbelasting en de mate van klachten die ontstaan. Ook kan een onaangename geur veroorzaken dat mensen niet graag thuis zijn of naar buiten willen gaan (Op den Kamp, 2006). Voor de mate van geurhinder geeft de Wet geurhinder en veehouderij geen waarden of bandbreedten. Wel zijn er wettelijke geurnormen waaraan men zich moet houden.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Bij besluitvorming omtrent de ontwikkeling van een nieuwe woning dient in het kader van het aspect ‘geur’ antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. In de Wgv is bepaald dat in een concentratiegebied een maximale voorgrondbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (ouE/m³) geldt binnen de bebouwde kom en een norm van 14 ouE/m³ buiten de bebouwde kom. Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden) dienen vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien de woning buiten de bebouwde kom gelegen is, 50 meter te bedragen.

Voor gemeenten is het, door middel van het vaststellen van een geurverordening, mogelijk om af te wijken van wettelijke normen uit de Wgv. Op 30 april 2015 is door de gemeente Veghel de “Geurverordening” vastgesteld. Deze geurverordening heeft invloed op de toetsing van het plangebied, de achtergrondnorm is voor bebouwingsconcentraties verlaagd van 14 naar 8 OU/sec. De afstandsnorm voor dieren met vaste afstanden binnen bebouwingsconcentraties is verkleind van 50 naar 25 meter.

Aan de Jekschotstraat 2a is een rundveehouderij gelegen met dieren met- en zonder emissiefactoren. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen, is een onderzoek naar de geurbelasting vanwege deze veehouderij uitgevoerd om een antwoord te kunnen geven op beide onderzoeksvragen zoals op de vorige pagina aangegeven.

Met behulp van het programma V-Stacks is eerst de voorgrondbelasting berekend op 18 punten aan alle zijden van de vier beoogde woningen. Hierbij is de vigerende omgevingsvergunning (d.d. 29-05-2015) gebruikt om de geuremissie te bepalen. Hieruit blijkt dat er 80 vleesstieren (RAV A 6.100) en 16 jongere vleesstieren (RAV A 4.100). Uit de berekening zoals opgenomen in bijlage 3 en waarvan een in figuur 5-3 de resultaten zijn weergegeven blijkt dat er op de meest dichtbij gelegen gevels sprake is van maximaal 2,1 Ou/sec geurbelasting veroorzaakt door de nabijgelegen rundveehouderij.

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Jekschotstraat 1a	166 742	398 531	14,0	1,8
3	Jekschotstraat 1a	166 738	398 548	14,0	1,9
4	Jekschotstraat 1a	166 728	398 546	14,0	1,8
5	Jekschotstraat 1a	166 731	398 530	14,0	1,6
6	Jekschotstraat 1b	166 734	398 566	14,0	2,1
7	Jekschotstraat 1b	166 725	398 565	14,0	2,0
8	Jekschotstraat 1b	166 734	398 577	14,0	2,1
9	Jekschotstraat 1b	166 731	398 588	14,0	2,0
10	Jekschotstraat 1b	166 720	398 588	14,0	1,8
11	Jekschotstraat 1c	166 734	398 624	14,0	1,8
12	Jekschotstraat 1c	166 725	398 623	14,0	1,6
13	Jekschotstraat 1c	166 731	398 657	14,0	2,0
14	Jekschotstraat 1c	166 721	398 655	14,0	1,8
15	Jekschotstraat 1a	166 729	398 668	14,0	2,0
16	Jekschotstraat 1a	166 728	398 675	14,0	1,9
17	Jekschotstraat 1a	166 727	398 679	14,0	2,0
18	Jekschotstraat 1a	166 718	398 677	14,0	1,8
19	Jekschotstraat 1a	166 721	398 666	14,0	1,7

Figuur 5-3 Uitkomsten voorgrondgeurberekening V-stacks (Zie bijlage 3)

5.4.1 Toetsing geurbelasting en woon- en leefklimaat

Naast voorgrondbelasting kan ook cumulatie van geur, veroorzaakt door omliggende bedrijven, van groot belang zijn voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen. Er is daarom berekening van de gecumuleerde geurbelasting gemaakt met het programma V-stacks gebied. Deze berekening is tevens opgenomen in bijlage 3. Hieruit blijkt dat de hoogste gemeten cumulatieve geurbelasting plaatsvindt op toetspunt 16 ter plaatse van de Jekschotstraat 1. Hier is sprake van een cumulatieve geurbelasting van 9,26 Ou/sec, zie figuur 5-4.

Om te bepalen of de voorgrond of achtergrondbelasting maatgevend is ten aanzien van geurhinder wordt gebruikt gemaakt van een vuistregel. De vuistregel is: de voorgrondbelasting is maatgevend, als die minstens de helft is van de achtergrondbelasting. De helft van de berekende geurbelasting is in dit geval (9,26/2) 4,6. De berekende voorgrondbelasting (2,1) is dus niet maatgevend voor het bepalen van het woon- en leefklimaat inzake geurhinder. De achtergrondbelasting is bepalend voor het woon- en leefklimaat.

In de ‘Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Gemeente Veghel’ is bepaald dat de achtergrondbelasting niet hoger dan 20 Ou/sec mag zijn in het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is met behulp van het programma V-Stacks Gebied de achtergrondbelasting van de agrarische bedrijven in een straal van 2.000 meter rondom het plangebied op de beoogde woningen berekend. De hoekpunten van de 4 woningen zijn als toetspunten genomen, omdat jekschotstraat 1 ook uitbouwen heeft is hier sprake van een extra toetspunt. In figuur 5-4 zijn de uitkomsten van de achtergrondberekening in beeld gebracht.

Resultaten cumulatie geur

Datum	22-12-2020
Naam aanvrager	*Van Zutphen*
Adres	*Jekschotstraat 1a*
Postcode en plaats	*5465 PE Veghel*
Adres bedrijfslocatie	*Jekschotstraat 1a*
Postcode en plaats	*5465 PE Veghel*

AGRA-MATIC ADVIES MILIEU BOUW

Tel.	0318-675400
Fax.	0318-675409
E-mail	info@agra-matic.nl
Adviseur	D. van Nuland

ID	Adres	X-coor	Y-coor	NORM	Bestaand	Leefklimaat	Aanvraag	Leefklimaat
1	Jekschotstraat 1a	166742	398531	20	24,84	Tamelijk slecht	8.173	Redelijk goed
2	Jekschotstraat 1a	166738	398548	20	33,21	Slecht	8.324	Redelijk goed
3	Jekschotstraat 1a	166728	398546	20	33,72	Slecht	8.205	Redelijk goed
4	Jekschotstraat 1a	166731	398530	20	29,08	Slecht	8.086	Redelijk goed
5	Jekschotstraat 1b	166734	398566	20			8.480	Redelijk goed
6	Jekschotstraat 1b	166725	398565	20			8.414	Redelijk goed
7	Jekschotstraat 1b	166734	398577	20			8.561	Redelijk goed
8	Jekschotstraat 1b	166731	398588	20			8.569	Redelijk goed
9	Jekschotstraat 1b	166720	398585	20			8.541	Redelijk goed
10	Jekschotstraat 1c	166734	398624	20			8.797	Redelijk goed
11	Jekschotstraat 1c	166725	398623	20			8.736	Redelijk goed
12	Jekschotstraat 1c	166731	398657	20			9.006	Redelijk goed
13	Jekschotstraat 1c	166721	398655	20			9.015	Redelijk goed
14	Jekschotstraat 1	166729	398668	20	11,06	Redelijk goed	9.049	Redelijk goed
15	Jekschotstraat 1	166728	398675	20	10,81	Redelijk goed	9.126	Redelijk goed
16	Jekschotstraat 1	166727	398679	20	10,72	Redelijk goed	9.258	Redelijk goed
17	Jekschotstraat 1	166718	398677	20	11,08	Redelijk goed	9.155	Redelijk goed
18	Jekschotstraat 1	166721	398666	20	11,44	Redelijk goed	9.024	Redelijk goed

Figuur 5-4 Uitkomst achtergrondgeurberekeningen (V-Stacks gebied) zie bijlage 3

De achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied bedraagt in de bestaande situatie tussen de 11 ouE/m³ en 33,7 ouE/m³. In samenhang met de ‘oprichting’ van twee nieuwe woningen zal de intensieve veehouderij aan de Jekschotstraat 1a gesaneerd worden. De achtergrondbelasting bedraagt in de gewenste situatie tussen de 8,0 ouE/m³ en 9,26 ouE/m³. Het leefklimaat in gebieden met deze achtergrondbelasting wordt beoordeeld als ‘Redelijk goed’ en ligt ruim onder de toegestane norm van 20 OU/sec. De herontwikkeling heeft derhalve een verbetering van het leefklimaat tot gevolg en op de 4 woningen kan een redelijk goed- woon en leefklimaat op het gebied van geur worden verzekerd.

Het woon- en leefklimaat in de bestaande situatie aan de Jekschotraat 1a verbeterd van ‘tamelijk slecht’ tot ‘slecht’ naar ‘redelijk goed’. Dit betreft de bestaande bedrijfswoning, tevens een geschakelde langgevelboerderij met de Jekschotstraat 3. Hoewel de Jekschotstraat 3 niet genoemd staat in figuur 5-4 heeft deze boerderij een gedeeld hoekpunt met de woning Jekschotstraat 1a en is ook op deze woning sprake van een ‘slecht’ woon en leefklimaat. Dit bestemmingsplan draagt hierdoor nadrukkelijk niet alleen bij aan een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de Jekschotraat 1a maar ook op omliggende woningen.

5.4.2 Toetsing vaste afstanden en woon- en leefklimaat

Voor bepaalde diercategorieën zijn geen emissiefactoren bekend. Daarom gelden vaste afstanden van een veehouderij naar omliggende geurgevoelige objecten. Deze vaste afstanden tussen de woning en een veehouderijbedrijf bedragen binnen de bebouwde kom 100 meter en buiten de bebouwde kom 50 meter. Omdat geen odour units bekend zijn, is de geurbelasting naar de omgeving niet te bepalen en is in principe geen beoordeling van het woon- en leefklimaat mogelijk. Daarom is het bouwen binnen de contouren van vaste afstanden in beginsel niet mogelijk, tenzij aannemelijk gemaakt kan worden dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In bijlage 1 is een situatieschets opgenomen waarop de afstandsnorm van 50 meter, gemeten vanaf de bestaande dierverblijven, is weergegeven. Tevens is hierbij het bouwvlak van het bedrijf Jekschotstraat 2a weergegeven. Hieruit blijkt dat er ten opzichte van de 4 nieuwe woonbestemmingen kan worden voldaan aan de afstandsnorm van 50 meter. In de geurverordening voor dit gebied is bepaald dat er bij een toekomstige omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu voor het bedrijf op nr 2-2a niet gerekend hoeft te worden met een vaste afstand van 50 meter maar met 25 meter. Hier wordt ook aan voldaan. Hiermee is verzekerd dat in de huidige situatie met lokale geurverordening, als in het geval dat deze geurverordening wordt gewijzigd, het nabijgelegen agrarische bedrijf niet wordt belemmerd. Ook is een goed woon- en leefklimaat hierdoor gewaarborgd ter plaatse van de beoogde vier woonbestemmingen.

5.5 GELUIDSHINDER

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) moet de geluidbelasting vanwege een weg worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Niet alleen wordt hiermee uitsluitsel verkregen over de te verwachten geluidsbelasting over 10 jaar, maar ook of en met welke planologische maatregelen eventueel nog wel kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Het resultaat van dit onderzoek, betrekking hebbende op de verkeersintensiteit en het wegdek van alle wegen met een geluidszone die strekt over het plangebied, wordt getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Secundair wordt op basis van de uitkomst van het akoestisch onderzoek bepaald of kan worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor een nieuw te bouwen woning in buitenstedelijk gebied en welke vereiste bouwkundige voorzieningen moeten worden getroffen.

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage 5 bijgevoegd. Navolgend zijn de conclusies uit de betreffende rapportage samengevat opgenomen.

Tabel 1: Geluidbelasting in dB vanwege verkeer op de Jekschotstraat

Naam	Omschrijving	Hoogte	L_{den}	> 48 dB	> 53 dB
10_A	woning 1C noordzijde	1,50	48		
10_B	woning 1C noordzijde	4,50	49	x	
10_C	woning 1C noordzijde	7,50	49	x	
11_A	woning 1C oostzijde	1,50	52	x	
11_B	woning 1C oostzijde	4,50	53	x	
11_C	woning 1C oostzijde	7,50	53	x	
12_A	woning 1C zuidzijde	1,50	47		
12_B	woning 1C zuidzijde	4,50	49	x	
12_C	woning 1C zuidzijde	7,50	49	x	
20_A	woning 1B noordzijde	1,50	45		
20_B	woning 1B noordzijde	4,50	47		
20_C	woning 1B noordzijde	7,50	47		
21_A	woning 1B oostzijde	1,50	50	x	
21_B	woning 1B oostzijde	4,50	51	x	
21_C	woning 1B oostzijde	7,50	52	x	
22_A	woning 1B zuidzijde	1,50	46		
22_B	woning 1B zuidzijde	4,50	47		
22_C	woning 1B zuidzijde	7,50	48		

Uit tabel 1 blijkt dat de geluidbelasting alleen ter plaatse van de straatgevel van de nieuwe woning 1b en 1c de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 53 dBwordt niet overschreden.

Aangezien het gaat om slechts twee woningen waarvoor een hogere waarde benodigd is, is het treffen van geluidreducerende maatregelen in het wegvlak, om financiële redenen niet reëel en om die reden niet meegenomen in het geluidsonderzoek. Daarnaast spelen ook stedenbouwkundige redenen een rol, het is bijvoorbeeld niet wenselijk om voor de voorgevels van de woningen een geluidswal/wand op te richten.

Hogere waarde

Omdat het treffen van geluid reducerende maatregelen niet reëel is, dient voor de woningen 1b en 1c een hogere waarde te worden vastgesteld van respectievelijk 52 dB en 53 dB vanwege het wegverkeer op de Jekschotstraat. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden dient gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te worden gelegd. De hogere waarde wordt door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad vastgesteld.

Afsluitend zijn ten aanzien van de borging van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de langgevelboerderij (Jekschotstraat 1c) aanvullende planregels opgenomen in de woonbestemming. De planregels zijn opgenomen op advies van de Odbn om verdere geluidwerende voorzieningen op te nemen bij de verbouwing van de woonboerderij tot woning. Deze aanvullende geluidwerende voorzieningen moeten er toe leiden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de langgevelboerderij kan worden gerealiseerd, overeenkomstig 33dB.

5.6 BODEM

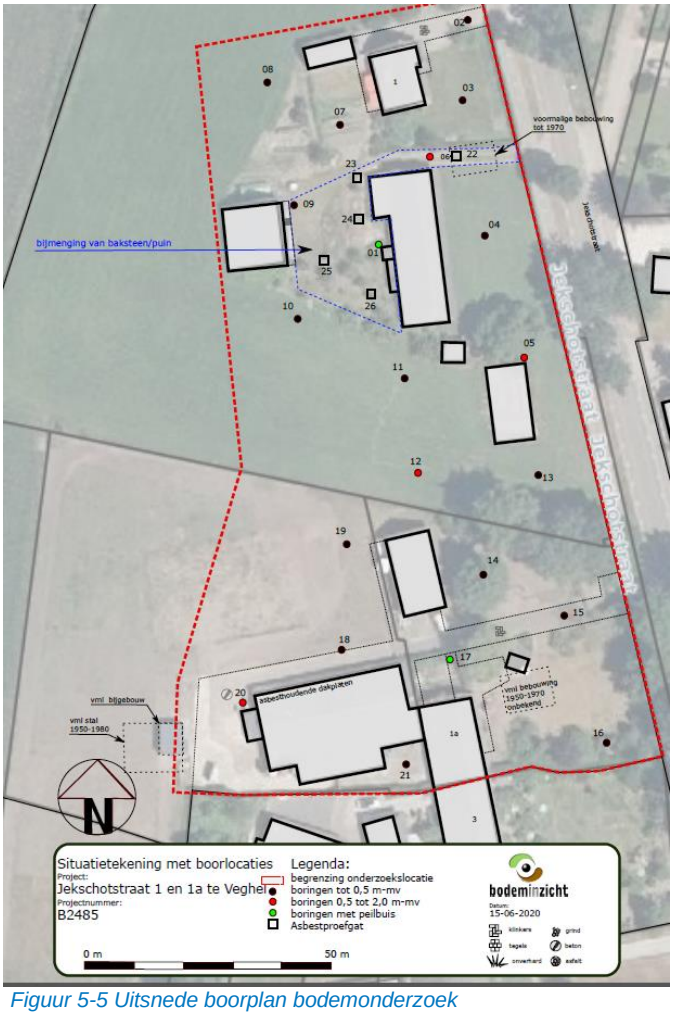
Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is om te toetsen of de bodemkwaliteit voldoende is voor het beoogde toekomstige gebruik, in dit geval wonen. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Bureauonderzoek

Ten behoeve van de beoogde ontwikkelingen in het plangebied ter plaatse van de ruimte voor ruimte woning is een bodemonderzoek uitgevoerd in 1995. Uit de analyseresultaten blijkt dat toen de bodemkwaliteit goed was. Sinds die tijd zijn er geen wijzigingen geweest in het plangebied die tot een nadelig gevolg kunnen leiden voor de bodem of grondwaterkwaliteit. Desalniettemin had het toenmalige onderzoek alleen betrekking op een klein deel van het plangebied.

Verkennend bodemonderzoek

Omdat het bureauonderzoek onvoldoende duidelijkheid kon verschaffen over de actuele staat van de bodem, is een uitgebreid verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het gehele plangebied op basis van de NEN 5740 en 5707. Het onderzoek is uitgevoerd door het bureau *bodeminzicht* (projectnummer B2485, d.d. 7 juli 2020) en opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting. Er is in het kader van het onderzoek een bureauonderzoek en een veldonderzoek uitgevoerd. In figuur 5-5 is het uitgevoerde boorplan opgenomen.



Figuur 5-5 Uitsnede boorplan bodemonderzoek

Het rapport zoals opgenomen in bijlage 5 is beoordeeld door de omgevingsdienst die hier op 4 augustus nader advies over heeft uitgebracht. Naar aanleiding van dit advies is een aanvullend bodemonderzoek en een asbestonderzoek uitgevoerd.

Nader asbestonderzoek

In bijlage 9 is het rapport opgenomen waarin verslag wordt gedaan van het aanvullende bodemonderzoek en asbestonderzoek ter plaatse van de langgevelboerderij. Het onderzoek is uitgevoerd conform NEN 5707+C2 (versie december 2017) door bureau 'Bodeminzicht' uit Veghel. Op 26 november 2020 is het aanvullende veldwerk uitgevoerd. Het rapport is gedateerd op 11 december 2020. In onderstaande figuur is het boorplan opgenomen van het onderzoek. Het onderzoek heeft zich geconcentreerd op de druppelzones van de langgevelboerderij en de kapschuur. Daarnaast zijn vijf proefsleuven gegraven in het erf en in de oprit naar het erf.

Uit het aanvullende onderzoek is gebleken dat het plangebied ter plaatse van de langgevelboerderij vrijwel gehele vrij gegeven kan worden, met uitzondering van de druppelzone. Omdat hier sprake is van een te saneren locatie, zal deze sanering worden uitgevoerd voorafgaand aan vaststelling van het bestemmingsplan. De te saneren oppervlakte druppelzone komt overeen met 1 tot 2 m^3 asbestverdachte grond. Dit staat niet in de weg voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

5.7 LUCHTKWALITEIT

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende 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 van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van <1.500 woningen). Aangezien het plan slechts voorziet in twee nieuwe woningen, in samenhang met de sanering van een intensieve veehouderijlocatie, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht. De onderhavige ontwikkeling is dan ook niet in betekende mate van invloed op de omgeving. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

Om aan te tonen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit is gekeken naar de achtergrondconcentraties nabij het plangebied. Deze worden achterhaald middels de NSL-monitoringstool (uitvoergegevens d.d. 6-8-2020). In onderstaande tabel zijn de concentraties (uit het jaar 2020) in NO2, PM10 en PM2,5 bij de dichtstbijzijnde toetspunten

weergegeven, aan de wegzijde van beide bestaande woningen. Geconcludeerd wordt dat deze ruim onder de wettelijke normen liggen.

receptorid	rekenjaar	X	y	conc_no2	conc_pm10	pm10_od	conc_pm25
15520226	2020	166773.23	398535.11	15.795	18.519	6.553	11.230
15520419	2020	166749.31	398632.68	15.782	18.520	6.553	11.230

Gezien de nabijheid van de veehouderij aan de Jekschotstraat 2-2a is tevens middels het rekenprogramma Isl3a een modelberekening gemaakt van de fijnstof verspreiding van de veehouderij. Hierin zitten tevens de achtergrondconcentraties begrepen. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 4. Uit de berekeningen blijkt dat op basis van de vergunde situatie van het meest dichtbij gelegen bedrijf er een concentratie PM10/m3 te verwachten is van 19,46 met 7,3 overschrijdingsdagen. Dat is iets hoger dan blijkt uit de NSL-monitoringstool maar nog steeds ver onder de wettelijke norm van 40 microgram PM10/m3 lucht en onder de norm van 20 microgram PM10/m3 van de WHO.

Tevens is de zeer fijn stof verspreiding PM2,5 berekend op basis van de vergunning van nabijgelegen bedrijf. Hiervoor gelden geen maximale overschrijdingsdagen, wel concentratienormen. De berekende concentratie bij gebruik van de gehele vergunning op Jekschotstraat 2-2a is berekend op 11,935 microgram PM2,5 per m^3 lucht. Ook hier zit een klein verschil ten opzichte van de NSL-monitoringstool. De berekende concentratie blijft echter ruim onder de wettelijke norm van 25 microgram PM2,5 per m^3 lucht.

Samenvattend is middels een bureauonderzoek de luchtkwaliteit ter plaatse van de 4 woningen beoordeeld aan de hand van de NSL-monitoringstool en met behulp van modelberekeningen in Isl3-a. Op alle relevante aspecten wordt ruim onder de wettelijke grenswaarden gebleven. Hiermee wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit.

5.8 EXTERNE VEILIGHEID

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening ‘(art. 3.1 Wro) wordt daarnaast getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de ‘Circulaire effectafstanden LPG-tankstations’. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen. De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd.

Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is. Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

Het externe veiligheidsbeleid in Nederland is gericht op het verminderen en beheersen van risico’s en effecten van calamiteiten, alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te

voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- Bedrijven;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water);
- Hoogspanningslijnen;
- Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

Op de risicokaart (figuur 5-6) is te zien dat in de omgeving van het plangebied risicovolle activiteiten worden uitgevoerd. Het betreft in deze een ondergrondse gasleiding aan de oostzijde van het plangebied. Het betreft een buisleiding van de N.V. Nederlandse Gasunie (Z-542-01). De buisleiding heeft een diameter van 10 inch met een druk van 40 bar. De afstand van de twee nieuwe woningen, de ruimte voor ruimte woning (Jekschotstraat 1b) en de langgevelboerderij (Jekschotstraat 1c), tot aan de bestemming van de buisleidingen bedraagt respectievelijk 27,5 meter en 15,7 meter.



Figuur 5-6 Risicokaart externe veiligheid binnen het plangebied Jekschotstraat 1 en 1a (bron: www.risicokaart.nl)

Omdat de bestaande en beoogde woningen zijn gelegen binnen de 100%-letaliteitsgrens (60 meter) van de HD-aardgasleiding worden er door middel van dit plan kwetsbare objecten gerealiseerd. Conform artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient in dit geval het groepsrisico verantwoord te worden in relatie tot een scenario van fakkelbrand.

In artikel 8 sub b van de Regeling externe veiligheid buisleidingen wordt beschreven dat bij een toename van het groepsrisico van minder dan 10% kan worden volstaan met een beperkte verantwoording. In het plangebied worden niet significant meer mensen gehuisvest na realisatie van het plan. Het gaat om de herbestemming van twee bestaande woningen, de oprichting van een nieuwe ruimte-voor-ruimte woning en de herbestemming van een cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij. In totaal worden hierdoor twee nieuwe huishoudens mogelijk binnen het plangebied. Voor de beoordeling van het groepsrisico is een advies gevraagd (op basis van artikel 12 lid 2 van de Bevd) aan de veiligheidsregio. Het advies is bijgevoegd in bijlage 8.

Verantwoording groepsrisico Scenario('s)

Het relevante scenario voor het plangebied is een fakkelbrand, aldus de veiligheidsregio. Hiermee wordt bedoeld: *"Vanwege (graaf)werkzaamheden ontstaat een breuk in een hogedruk gasleiding. Het aardgas stroomt onder hoge druk uit. Het brandbare gas ontsteekt waardoor een fakkelbrand optreedt. Dit gaat gepaard met een zeer hoge hittestraling. Gebouwen binnen 140 meter zullen ontbranden. De afstand tussen de fakkelbrand en personen en het feit of personen zich binnen of buiten bevinden zijn bepalend voor de aard van de letsels".*

Gezien de beperkte afstand tussen de buisleiding en de geplande woningen oordeelt ook de veiligheidsregio de kans op letale slachtoffers met 100%. Een incident tot 70 meter van de huizen zal voor de meeste mensen in het plangebied letaal letsel tot gevolg hebben. Vanaf 70 tot 140 meter afstand vanaf de buisleiding zal er ook sprake zijn van een grote kans op overleiden maar is ook de kans groter dat een groot aantal mensen zich tijdig in veiligheid zal kunnen brengen.

Ten aanzien van zelfredzaamheid is voor het scenario fakkelbrand het beste handelingsperspectief om te vluchten. Dit betekent dat aanwezigen op tijd gealarmeerd en geïnstrueerd moeten worden en er voldoende vluchtwegen van de risicobron aflopend aanwezig moeten zijn. Dit is in dit geval niet het geval volgens de veiligheidsregio, omdat de buisleiding tussen de openbare weg en de woningen in ligt. Wel is het natuurlijk zo dat het mogelijk is om via het achterland te vluchten, de akkers/weilanden op.

Naast de fysieke mogelijkheden om te vluchten is ook het type bewoners in relatie tot zelfredzaamheid beoordeeld. Er worden geen niet- of verminderd redzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies, bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Bovendien is het aantal mensen in het plangebied beperkt. De veiligheidsregio beoordeeld de zelfredzaamheid als matig.

De veiligheidsregio heeft beoordeeld of het scenario fakkelbrand kan worden bestreden. Dat blijkt zeer moeilijk, alleen door het afsluiten van de gasleiding kan de fakkelbrand worden gedoofd. De bestrijdbaarheid wordt als slecht beoordeeld.

De veiligheidsregio adviseert om de volgende twee maatregelen te nemen:

1. *Informeer de initiatiefnemer en de toekomstige bewoners actief over het aanwezig risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van eigen verantwoordelijkheid door de burger.*
2. *Om het mogelijk te maken om van de risicobron af te vluchten is het wenselijk dat het voor toekomstige bewoners mogelijk is om aan de achterzijde van de woningen over de percelen te vluchten.*

Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied: geïnformeerd is over de risico's, goed te alarmeren is en goed te ontvluchten is. Door het opnemen van deze uitgebreide alinea over het externe veiligheidsrisico binnen het plangebied, alsmede het bijvoegen van het advies van de veiligheidsregio worden de bestaande als toekomstige bewoners geïnformeerd. Bij de verkoop van de woning zal hier ook rekening mee gehouden worden.

Het is mogelijk binnen het plangebied om in westelijke en noordelijke richting te vluchten, weg van de buisleiding. Via de westelijke richting en vervolgens de zuidelijke richting kan de openbare weg worden bereikt. In het beplantingsplan worden aan de westzijde hagen voorzien, er zullen voldoende openingen worden gemaakt in de hagen om te zorgen voor een efficiënte vluchtweg.

In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de adviezen van de veiligheidsregio en is een analyse gemaakt van het groepsrisico in het plangebied. Hiermee staat het aspect niet in de weg voor het realiseren van het planvoornemen.

5.9 ECOLOGIE

5.9.1 Gebiedsbescherming

Nederland kreeg in 1967 voor het eerst een Natuurbeschermingswet. Deze wet maakte het mogelijk om natuurgebieden en soorten te beschermen. Op den duur voldeed de wet niet meer aan de eisen die internationale verdragen en Europese verordeningen stellen aan natuurbescherming. Daarom werd in 1998 een nieuwe Natuurbeschermingswet gemaakt die alleen gericht was op gebiedsbescherming. De bescherming van soorten werd geregeld in de Flora- en faunawet.

De Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. Per 1 januari 2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet vervangen door de Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten.

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten niet leiden tot een afbreuk van de oppervlakte of kwaliteit van de gebieden.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden gelegen. Het dichtstbijzijnde gebied betreft de ‘Kampina en Oisterwijkse Vennen’ op een afstand van circa 17,6 kilometer ten westen van het plangebied. De oprichting van de twee nieuwe woningen leidt niet tot effecten die een negatieve invloed zouden kunnen hebben op de biodiversiteit van natuurlijke ecosystemen en natuurwaarden in de omgeving van het plangebied. In aansluiting op de ‘Handreiking woningbouw en Aerius’, is hiermee beoordeeld dat bij voorbaat significant negatieve effecten van stikstofdepositie zijn uit te sluiten.

Het betreft in deze een zeer kleinschalige woningbouw plan waarbij er feitelijk slechts een nieuwe woning wordt opgericht en het voor de rest gaat om herbestemmingen. De enkelbestemmingen in het plangebied worden veranderd van ‘agrarisch’ naar ‘wonen’ en ‘groen’. Slechts een klein gedeelte van het plangebied behoud de agrarische bestemming. Dit gedeelte van het plangebied betreft agrarische gronden die ook in de bestaande situatie als zodanig worden gebruikt.

Gezien het feit dat er op aanwijsdatum van de gebieden vee werd gehouden binnen het plangebied dat overeenkomt met de uitstoot van 1.500 kg ammoniak (NH3) en de verwachte uitstoot door bouw/sloop werkzaamheden en de uitstoot van de woningen in combinatie met een sterke afname van verkeer hoogstens zal leiden tot enkele kilo’s uitstoot van Nox. Bovendien zal een groot gedeelte van agrarische gronden ter plaatse van Jekschotstraat 1 en de langgevelboerderij worden herbestemd naar ‘wonen’ en groen’. Hiermee verdwijnt ook de stikstofemissie die verband houdt met het agrarische gebruik van deze gronden, denk aan de mestaanwending en verkeersbewegingen.

Hiermee is op basis van de maximale planologische mogelijkheden van het plan beoordeeld dat het plan niet zal bijdragen aan een toename van stikstofdepositie maar aan een afname van de stikstofdepositie.

5.9.2 Soortenbescherming

Soortenbescherming werd gewaarborgd door de Flora- en Faunawet. Deze wet is op 1 april 2002 in werking getreden en beschermt inheemse dier- en plantensoorten waarbij onderscheid wordt gemaakt in verschillende beschermingscategorieën. Inmiddels, per 1 januari 2017, zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet vervangen door de Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. Voor alle activiteiten met een mogelijk effect op beschermde dier- en plantensoorten is toetsing aan deze wet noodzakelijk.

Beschermde soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de soortenbescherming ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming plaats te vinden. In dit geval gaat om bestaande gebouwen die van functie worden gewijzigd. Voor de nieuwbouw van de ruimte voor ruimte woning wordt aangesloten bij een bestaand gebouw (garage), deze is in gebruik dus het voorkomen van beschermde soorten kan hier bij voorbaat worden uitgesloten. De bestaande varkensstal is inmiddels gesloopt. Hierdoor kan bij voorbaat worden uitgesloten dat er in de stal sprake is van verstoring van flora of fauna.

Conclusie

Uit deze bureautoets blijkt dat de ontwikkelingen binnen het plangebied niet worden belemmerd door de aanwezigheid van beschermde planten of vaste verblijfplaatsen van beschermde soorten mits aan de zorgplicht van de Wnb wordt voldaan en de voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen in de planregels.

5.10 WATER

5.10.1 Inleiding

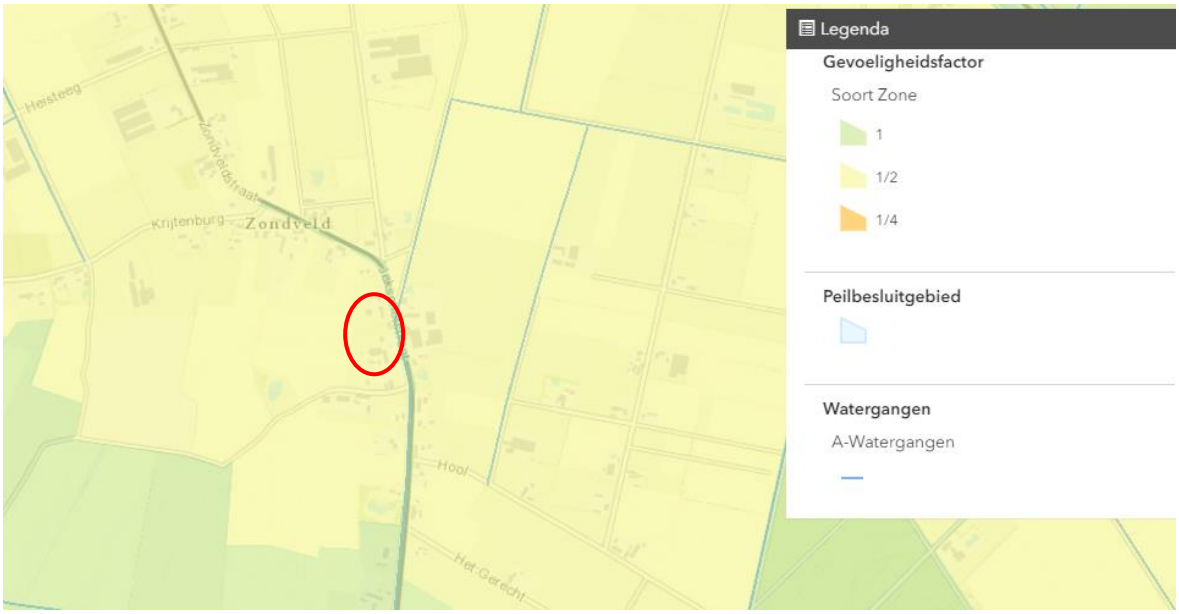
Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de oprichting van de woning binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.10.2 Relevant beleid

Keur Waterschap Aa en Maas 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de “Keur Waterschap Aa en Maas 2015” van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer.

Figuur 5-7 geeft een beeld van de ligging van het plangebied op de keurkaart van de “Keur Waterschap Ae en Maas 2015”. Hieruit blijkt dat het plangebied gelegen is in een gebied met een gevoeligheidsfactor van 1/2. Deze factor heeft betrekking op het infiltratievermogen van de bodem. Ten oosten van het plangebied ligt een A-watergang in de vorm van een sloot die afwatert in noordelijke richting.



Figuur 5-7 Uitsnede keurkaart. O is plangebied. (Bron: Waterschap Aa en Maas)

Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan 2016-2021 staat beschreven voor welke opgaven het waterschap staat (zoals de klimaatverandering), welke doelen het waterschap wil bereiken, hoe het waterschap dat gaat doen en met welke partners. Dat zijn bijvoorbeeld gemeenten, industriële en agrarische ondernemers, natuurverenigingen, de provincie, het Rijk en inwoners. Waterveiligheid en waterkwaliteit zijn twee belangrijke onderwerpen uit het Waterbeheerplan 2016-2021.

Gemeentelijk waterbeleid

De gemeente Meierijstad heeft een Verbreed gemeentelijk rioleringsplan plus 2017-2022 opgesteld. Het is een functioneel beleidsdocument waarin naast de reguliere werkzaamheden de gemeente zich in de planperiode richt op de volgende kernkwaliteiten en speerpunten:

- Klimaatbestendig inrichten openbaar en particulier gebied
- Verhogen waterbewustzijn en stimuleren waterbewust handelen
- Verduurzamen afvalwaterketen
- Behalen waterkwaliteitsdoelen (Euoropese Kaderrichtlijn Water)
- Doelmatig verwerken afvalwater in het buitengebied
- Verhogen belevingswaarde en benutten water voor natuur en recreatie
- Verder professionaliseren van het stedelijk waterbeheer
- Samenwerken

De gemeentelijke waterdeskundige heeft onderstaande watertoets beoordeeld op de aspecten hemelwater en vuilwater.

5.10.3 Watertoets

Op 22 november 2019 is een digitale watertoets uitgevoerd bij het Waterschap via de landelijke website de watertoets.nl. De digitale watertoets is opgenomen in bijlage 7. Uit de watertoets blijkt dat het waterbelang in het plan groot is en dat het plan twee waterbelangen raakt.

Hydrologisch neutraal bouwen

De drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de “Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen”.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Binnen het plangebied wordt ten opzichte van bestaande situatie circa 1.260 m^2 aan verharding verwijderd. De te verwijderen verharding betreft de varkensstal en omliggende verharding aan de Jekschotstraat 1 en de kippenstal en berging aan de Jekschotsstraat 1a, zie figuur 5-8.

Ten behoeve van de realisatie van 4 woonbestemmingen wordt voor de bestaande woning aan de Jekschotstraat 1a een nieuwe oprit gerealiseerd, circa 300 m^2. De herbestemming van de langgevelboerderij aan de Jekschotstraat 1 resulteert in een toename van circa 400 m^2 verharding (oprit en erfverharding).

De geplande ontwikkelingen resulteren in een afname van circa 560 m^2 erfverharding waardoor de ontwikkeling bijdraagt aan de ambities van het waterschap om versneld afvloeien van hemelwater tegen te gaan. Deze afname aan oppervlakte erfverharding wordt ingericht ten behoeve van de landschappelijke inpassing en als agrarische grond. Hier kan het water infiltreren. Hetgeen bijdraagt aan de algehele doelstellingen van het waterschap inzake het tegengaan van verdroging. Het voorgenomen initiatief voldoet aan het principe ‘hydrologisch neutraal ontwikkelen’.



Figuur 5-8 Te verwijderen verharding, rode vlakken (Bron: Landschappelijk inpassingsplan)

A-watergang

Binnen het plangebied ligt de beschermingszone van een A-watergang. De A-watergang ligt in de vorm van een ondergrondsewatergang onder de Jekschotstraat en het naastgelegen fietspad. Aan weerszijden van een A-watergang zijn obstakelvrije zones om het onderhoud aan de watergang te kunnen waarborgen. Het aanbrengen van obstakels in de keurzone is verboden en

vergunningsplichtig. Het voorgenomen initiatief voorziet niet in het aanbrengen van obstakels in de obstakelvrije zones. De A-watergang vormt geen belemmering voor het plan.

Vuilwaterafvoer

Het gaat in deze om de herbestemming van twee bestaande bedrijfswoningen naar woning. Deze woningen zijn aangesloten op het gemeentelijk drukriool langs de Jekschotstraat. Hier wordt niets aan gewijzigd. De te herbestemmen langgevelboerderij naar woning zal worden aangesloten op het drukriool, hetzelfde geldt voor de op te richten ruimte-voor-ruimte woning. Hiervoor zal na vaststelling van het bestemmingsplan contact op worden genomen met de gemeente. In geval er 1 of meerdere extra pompputten in het drukriool nodig zijn om de extra aansluitingen te kunnen verwerken, dan zijn die extra kosten voor de initiatiefnemers.

5.11 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

5.11.1 Verdrag van Valletta

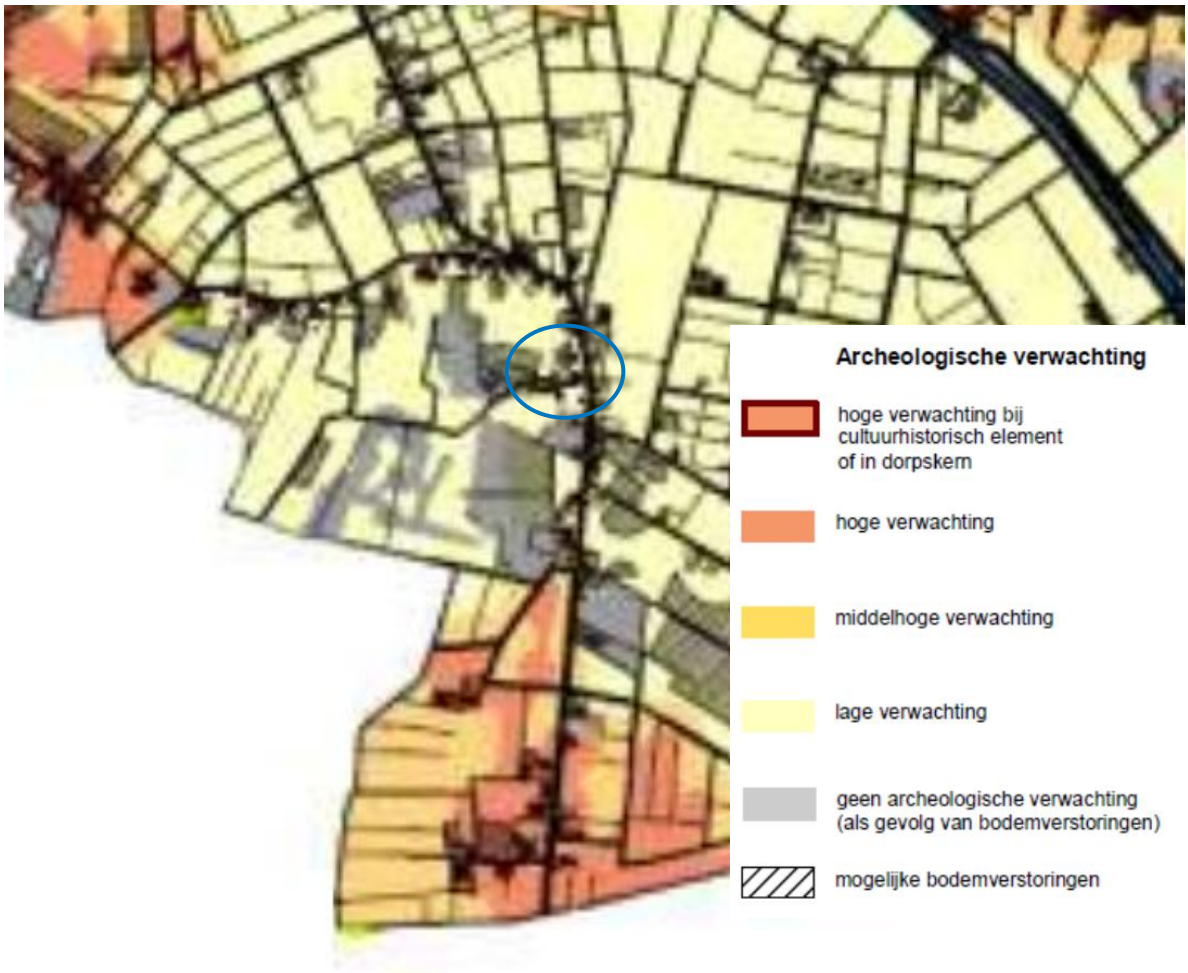
In 1992 is in het Verdrag van Valetta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat ernaar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

5.11.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.11.3 Gemeentelijk archeologie beleid

De gemeente Veghel (opgegaan in de gemeente Meierijstad heeft een archeologisch verwachtingswaarde kaart opgesteld. Figuur 5-9 betreft een uitsnede van de archeologische verwachtingswaarde kaart. Het plangebied is op de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart aangeduid als een gebeid met een lage verwachtingswaarde. Deze verwachtingswaarde is in het vigerende bestemmingsplan verankerd middels de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’. Verankerd is daarmee dat indien bodemverstoring plaatsvindt met een oppervlakte van meer dan 10.000 m² en dieper dan 30 centimeter beneden maaiveld, middels archeologisch onderzoek aangetoond dient te worden dat met de ontwikkeling geen archeologische waarden verloren gaan.



Figuur 5-9 Archeologische verwachtingskaart. O is plangebied. (Bron: ruimtelijke plannen)

Met de gewenste ontwikkelingen, sloop varkensstal, oprichting Ruimte voor Ruimte woning en herbestemming, vinden geen bodemverstoring plaats van meer dan 10.000 m^2 en dieper dan 30 centimeter. Derhalve wordt archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

In alle gevallen geldt dat indien toch archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze gemeld dienen te worden bij de gemeente Meierijstad. Dit conform de Erfgoedwet van 2016, artikel 5.10 (Archeologische vondsten) en artikel 5.11 (Waarneming).

5.11.4 Cultuurhistorie

Het aspect cultuurhistorie is in paragraaf 3.2.1. uitgebreid besproken. Hierbij is ingegaan op de cultuurhistorische waarde van het ensemble. Hetgeen ten grondslag heeft gelegen aan het principebesluit van het College van B&W om mee te werken met de herbestemming van de langgevelboerderij naar woning.

Aanvullend op hetgeen vermeld staat in paragraaf 3.2.1. is het naar aanleiding van de zienswijze van de provincie van belang om te vermelden dat de Langgevelboerderij Jekschotstraat 1 is

opgenomen in de lijst van beeldbepalende/cultuurhistorisch waardevolle panden van de gemeente Meierijstad. De lijst is opgenomen als bijlage 4 bij de Welstandsnota Meierijstad 2018. In deze lijst zijn de overzichten van de beeldbepalende en cultuurhistorisch waardevolle panden opgenomen zoals die waren aangewezen in de Welstandsnota van de voormalige gemeente Veghel. In deze lijsten waren beeldbepalende panden opgenomen die een hoge belevingswaarde hebben en cultuurhistorisch van belang zijn. Uitgangspunt van het beleid is altijd geweest om deze panden te behouden, dit bestemmingsplan geeft door het toekennen van een woonbestemming hieraan invulling.

5.12 VOLKSGEZONDHEID IN RELATIE TOT VEEHOUDERIJEN

De beoogde ontwikkeling betreft de gevoelige functie ‘wonen’, waarbij het gaat om de herbestemming van twee bestaande bedrijfswoningen naar woning, de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning en de herbestemming van een langgevelboerderij naar woning. Hierbij dient gekeken te worden naar mogelijke aspecten die van invloed kunnen zijn op de gezondheid van de toekomstige bewoners in de twee bestaande en twee nieuwe huishoudens.

Zoönosen

Een zoönose is een infectieziekte die kan worden overgedragen van dieren op mensen. Voorbeelden van bekende zoönosen zijn Boviene Spongiforme Encefalopathie (BSE) bij runderen en Q-koorts bij melkgeiten. Varkensgriep is een infectieziekte die voorkomt bij varkens. Hiervan zijn varianten bekend die ook overdraagbaar zijn van varken op mens. Zo kunnen mensen die veel in nauw contact staan met de dieren ziek worden.

Varkensgriep werd in 2009 vooral bekend door uitbraken in Mexico en de Verenigde Staten en is van mens op mens overdraagbaar. Ook zijn er mensen in de rest van de wereld besmet geraakt. Deze variant werd aanvankelijk niet bij varkens teruggevonden, vandaar de benaming Mexicaanse griep (de benaming varkensgriep is dan ook onterecht). In 2009 is in Canada wel een besmetting bij varkens vastgesteld.

Aangezien er in de directe omgeving van het bedrijf weinig mensen wonen (het bedrijf bevindt zich in het buitengebied) en deze mensen niet in direct contact met de dieren komen, is het risico dat deze mensen besmet raken met een varkensgriep zeer gering. Aan medewerkers wordt voldoende bescherming geboden. Bij bepaalde werkzaamheden en onder bepaalde omstandigheden is het dragen van mondkapjes verplicht.

Momenteel kunnen er geen wetenschappelijk onderbouwde uitspraken worden gedaan over het infectierisico van omwonenden van veehouderijen, met uitzondering van Q-koorts. Het is aangetoond dat omwonenden van melkgeitenbedrijven met Q-koorts, een verhoogd risico hebben om deze infectieziekte te krijgen. Voor de overige zoönose (infectieziekten die van dier op mens worden overgedragen) zijn onvoldoende gegevens beschikbaar over het risico in relatie tot de afstand tot veehouderijen, het bedrijfstype en de bedrijfsgrootte. Wel is bekend dat veehouders, medewerkers op veehouderijen en dierenartsen een verhoogd risico hebben om bepaalde zoönose op te lopen. Direct contact met dieren is daarbij vaak een risicofactor (RIVM, 2012) . Laatstgenoemde zin is in lijn met het hetgeen eerder gesteld is in deze paragraaf.

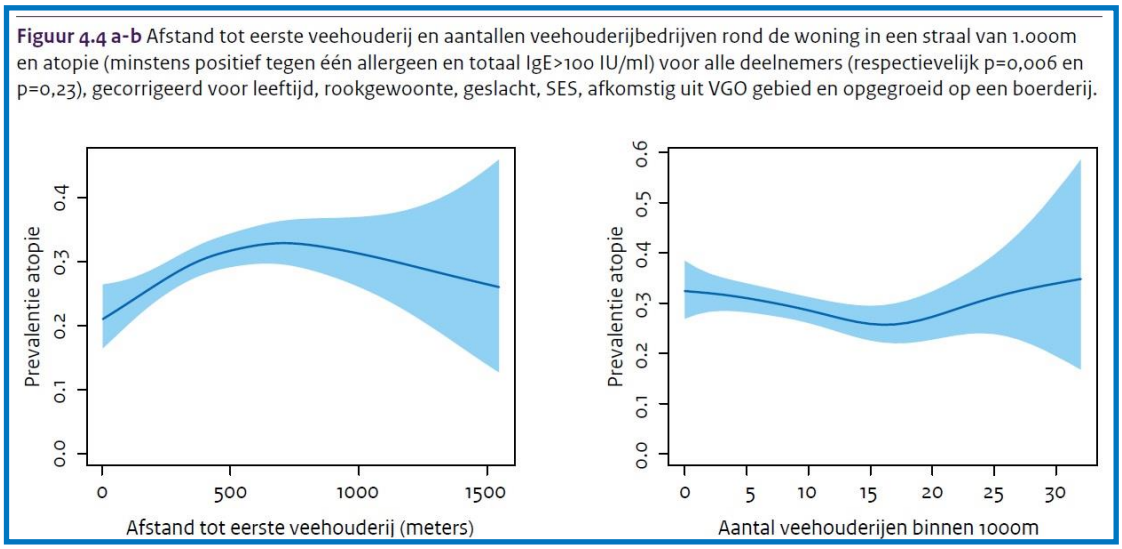
In 2016 is het rapport “Veehouderij en gezondheid omwonenden (vanaf nu VGO-rapport)” gepubliceerd door Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. In dit rapport werden geen duidelijke consistente verbanden gevonden met bedrijven met bepaalde diersoorten (runderen, pluimvee, varkens). Dit wijst op een gemeenschappelijke factor die bij alle veehouderijen aanwezig is. In het VGO-rapport is tevens geconstateerd dat een groot aantal veehouderijen in een gebied bij dragen aan de verhoging van de blootstelling van omwonenden aan de fijn stof factor. De afstand tot het dichtstbijzijnde bedrijf, ongeacht het type bedrijf, is in het VGO-rapport niet duidelijk geassocieerd met de longfunctie. Omdat de splines aangeven dat pas bij hogere bedrijfsdichtheden (> 15-17 bedrijven in een straal van 1.000 meter) associaties worden gevonden, leveren klassieke lineaire regressieanalyse of een inter-kwartiel analyse geen significante verbanden op.

Er zijn 12 veehouderijen gelegen binnen een straal van 1 km om het bedrijf, wat lager is dan de gestelde norm voor hoge bedrijfsdichtheid (15-17 bedrijven in een straal van 1.000 meter). Dit betekent volgens het VGO-rapport dat er geen nadelige effecten verwacht worden voor omwonenden. Daarbij is gebleken dat er geen onderscheid gevonden is of het een groter of een kleiner bedrijf betreft. Het gaat hierbij om het door het bedrijf uitgestoten (fijn)stof, namelijk kunnen deze stofdeeltjes endotoxinen bevatten. Endotoxine vormt een onderdeel van de celwand van bepaalde, zogenaamde Gram-negatieve bacteriën en worden beschouwd als een algemene marker voor bacteriële blootstelling (Douwes et al., 2003). Het immuunsysteem van het lichaam kan namelijk op de endotoxinen reageren alsof het besmet is geraakt. De effecten die dan optreden zijn luchtwegklachten en in hogere dosis temperatuursverhoging en koortsachtige verschijnselen.

Endotoxine

Stallen stoten via hun ventilatielucht stofdeeltjes uit. Deze stofdeeltjes kunnen endotoxinen bevatten. Endotoxine vormt een onderdeel van de celwand van bepaalde, zogenaamde Gram-negatieve bacteriën en worden beschouwd als een algemene marker voor bacteriële blootstelling (Douwes et al., 2003). In de voorgenomen situatie de wordt uitstoot van de fijn stof stofemissie vanuit de inrichting beperkt door het toepassen van een luchtwassers

Wonen in de buurt van veehouderij lijkt volgens het VGO-rapport een beschermend effect te hebben op het ontwikkelen van atopie, vooral op heel korte afstand van een veehouderij (Figuur 5-10). Er wordt geen duidelijke relatie gevonden tussen atopie en het aantal veehouderijbedrijven in een straal van 1.000 meter rond de woning (Figuur 5-10). De resultaten wijzen op de ontwikkeling van een ‘beschermende’ immuunrespons bij omwonenden van veehouderijbedrijven mogelijk als gevolg van emissies afkomstig van veehouderijbedrijven of een hogere kans op diercontact bij direct omwonenden, maar vooral op korte afstand van die bedrijven. Aangetoond is dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Dicht bij veehouderijen wonen minder mensen met COPD, een chronische ziekte aan de longen. Daar staat tegenover dat de mensen in deze omgeving die al COPD hebben, daar vaker en/of ernstigere complicaties van hebben.



Figuur 4.4 a-b Afstand tot eerste veehouderij en aantallen veehouderijbedrijven rond de woning in een straal van 1.000m en atopie (minstens positief tegen één allergeen en totaal IgE>100 IU/ml) voor alle deelnemers (respectievelijk p=0,006 en p=0,23), gecorrigeerd voor leeftijd, rookgewoonte, geslacht, SES, afkomstig uit VGO gebied en opgegroeid op een boerderij.

Figuur 5-10 tabel 4.3 a-b uit het VGO-rapport

Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Om te bepalen of het voor voorliggen plan noodakelijk is om advies in te winnen bij de GGD is het stappenplan uit de De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) doorlopen.

Dit stappenplan bestaat uit 7 stappen. In het navolgende worden deze 7 stappen doorlopen.

Stap 1. Endotoxine:
Binnen een afstand van 500 meter zijn geen varkens- en of pluimveehouderijen aanwezig. In de directe omgeving zijn alleen overige bedrijven aanwezig.

Stap 2.Emissies:
De ontwikkeling leidt niet tot een toename van geur, fijnstof en ammoniak. Met de beëindiging van de veehouderijen nemen de emissie vanuit het plangebied sterk af.

Stap 3a en 3b Geur, toetsing aan aanvaardbaar woon-/ leefklimaat (wettelijk kader):
De dichtstbijzijnde veehouderij met geuremissie is de veehouderij aan de Jeksschotstraat 2a. Voor de achtergrond belasting wordt voldaan aan de waarde 10,0 OUE/m3, de hoogste waarde op de toetspunten is 8,9 OUE/m3. Alle geprojecteerde woningen zijn gelegen op een afstand van minimaal 50 meter van het meest nabijgelegen agrarische bedrijf. De hoogste voorgrond belasting is 2,1 OUE/m3. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 3 en uitgebreid beschreven in de geurparagraaf.

Stap 4a en b
In het plangebied is geen sprake meer van een veehouderij, beide veehouderijen worden beëindigd. Om deze reden er is ook geen sprake van een combinatie van de genoemde diersoorten. Verder zijn er binnen 100 meter geen pluimveehouderij en/of varkenshouderij gelegen.

Stap 5 a,b en c.
Binnen een straal van 2 kilometer zijn geen geitenhouderijen gelegen. Binnen een straal van 1 kilometer zijn geen pluimveehouderijen gelegen. De locatie ligt niet in de bebouwde kom. Binnen een straal van 250 meter zijn twee overige veehouderij bedrijven aanwezig, namelijk Jekschotstraat 2a en 5a.

Stap 6. Mestbe- of verwerking
Op de locatie wordt geen mest verwerkt. Er is geen sprake meer van een veehouderij, beide veehouderijen worden beëindigd.

Stap 7. Ongerustheid over volksgezondheid.
De ontwikkeling voorziet in de sanering van twee veehouderijen waarvan een intensief Dit resulteert in een verbetering van de volksgezondheid. Uit de omgevingsdialoog komt naar voren dat er geen ongerustheid is over de volksgezondheid.

Uit het voorgaande stappenplan blijkt dat in stap 3a vraag II, stap 3b vraag I en II, en stap 5c de vraag met het antwoord 'ja' is beantwoord. Dit betekent dat ten behoeve van de gewenste ontwikkeling het bevoegd gezag de GGD om advies dient te vragen.

De GGD heeft een advies uitgebracht op 4 januari 2021. In het advies is het plan getoetst aan de gezondheidskundige advieswaarden. Hierbij is integraal gekeken naar afstandsnormen, geurbelasting, luchtkwaliteit geluid en is beoordeeld of er geitenhouderijen in de omgeving liggen. De eindconclusie van de GGD is hieronder integraal opgenomen en het complete advies is opgenomen in bijlage 11 bij de toelichting:

- *De voorgrondgeurbelasting op de vier woningen onder de gezondheidskundige advieswaarde voor de voorgrondgeurbelasting voor woningen in het buitengebied ligt,*
- *De achtergrondgeurbelasting eveneens onder de gezondheidskundige advieswaarde voor het buitengebied (10 OU/m3) ligt. Het percentage geurgehinderden ligt daarmee onder de 2O OU/m3 op basis van de algemene dosis responsrelatie uit het GGD/ IRAS onderzoeken.*
- *De afstand van de vierwoningen tot de rand van het dichtstbijzijnde bedrijf met dieren zonder (wettelijke) emissiefactor is kleiner dan 100 meter en voldoet hiermee niet aan de door de GGD aangehouden VNG richtlijn.*
- *De fijnstofconcentratie (PM10) aan de gezondheidskundige advieswaarde voldoet en de beoogde woningen niet in de directe nabijheid van snelwegen/ drukke wegen liggen; hetgeen positief is met betrekking tot de luchtkwaliteit. Evenmin liggen de beoogde woningen binnen de endotoxinerichtafstand van individuele bedrijven of in de buurt van een geitenhouderij. Vanuit gezondheid bezien wordt dit als positief beoordeeld.*
- *Voor PM2,5 geldt dat niet aan de gezondheidskundige advieswaarde wordt voldaan. Dit laatste geldt overigens voor grote delen van Nederland.*
- *De geluidsbelasting op de gevel van de woningen ligt boven de gezondheidskundige advieswaarde. Maatregelen om de geluidsbelasting terug te dringen worden geadviseerd (zie bij geluid). Omdat geluid ook beneden de normen*

tot hinder kan leiden, is communicatie met bewoners en het adequaat oppakken van klachten belangrijk".

Uit het GGD advies blijkt dat het plan ondanks het feit dat de woningen zijn gelegen binnen 250 meter afstand van een omliggende veehouderij, op de onderzochte elementen geur en luchtkwaliteit voldoet aan de gezondheidskundige advieswaarden voor een goed woon- en leefklimaat. De hoger geluidsbelasting door doorgaande weg zal leiden tot aanvullende eisen aan ver- en nieuwbouw van woningen zo is tevens geborgd in de planregels. Omdat het plan leidt tot het wegbestemmen van een intensieve veehouderij en een grondgebonden veehouderij bestemming is de afweging gemaakt om medewerking te verlenen aan de plannen binnen de 250 meter zone zoals die geadviseerd wordt door de GGD. Hierin wordt de grote gezondheidswinst voor omwonenden op korte afstand van de te saneren intensieve veehouderij van doorslaggevend belang geacht.

5.13 HOOGSPANNINGSLIJNEN

De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn ligt op ca. 2,5 kilometer. Derhalve vormt deze geen belemmering voor onderhavig plan.

6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 INLEIDING

Het bestemmingsplan kan, afhankelijk van het gevoerde beleid van de gemeente, een meer of minder globaal karakter dragen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een planologisch-juridische regeling gegeven voor de ten behoeve van woningbouw te ontwikkelen gronden binnen het plangebied. Voor de gronden is een relatief gedetailleerde woonbestemming opgenomen, waarbij aansluiting is gezocht bij de vigerende bebouwingsvoorschriften in het buitengebied. De planregels zijn verder afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemming Plannen 2012 (SVBP2012), d.d. 18 april 2012.

6.2 ALGEMENE TOELICHTING VERBEELDING

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiksmogelijkheden en de bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmings-, bouwvlakken, gebiedsaanduidingen en functieaanduidingen opgenomen.

6.3 NADERE TOELICHTING OP DE REGELS

De SVBP2012 geeft een verplichte indeling van de hoofdstukken van de regels uit oogpunt van leesbaarheid en raadpleegbaarheid:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels (begrippen en wijze van meten).
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels (bestemmingen).
- Hoofdstuk 3 Algemene regels (anti-dubbeltelregel en algemene afwijkingsregels).
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels (overgangsrecht en slotregel).

Er is aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel’ wat betreft de agrarische en groenbestemming en wat betreft de woonbestemming bij het bestemmingsplan ‘Harmonisatie van diverse regelingen ('laaghangend fruit')’. Samen vormen beide bestemmingsplannen de meest actuele set aan regels die tevens van toepassing zijn verklaard op dit plangebied. Hiermee wordt uniformiteit in de plannen getracht te borgen.

6.4 HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1: BEGRIPPEN

Het opnemen van begripsbepalingen is beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijke) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen, waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert. Begrippen die zijn voorgeschreven in de SVBP2012 zijn integraal overgenomen uit het bestemmingsplan ‘Harmonisatie van diverse regelingen ('laaghangend fruit')’. Begrippen die niet in de overige artikelen voorkomen zijn geschrapt.

ARTIKEL 2: WIJZE VAN METEN

Ter adstructie van de in de regels aangegeven afmetingen is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten. Artikel 2 is overgenomen uit het bestemmingsplan ‘Harmonisatie van diverse regelingen ('laaghangend fruit')’.

6.5 HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

In deze subparagraaf zullen we de bestemmingsregels nader omschrijven, voor zover deze afwijken van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel’ of ‘Harmonisatie van diverse regelingen ('laaghangend fruit')’.

ARTIKEL 3: Agrarisch met waarden

Deze regels zijn integraal overgenomen van het bestemmingsplan Buitengebied Veghel. Oprichten van gebouwen is niet toegestaan. Alleen bepaalde bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht conform de bestaande planologische situatie. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen omtrent het realiseren van een paardenbak. Andere afwijkingsbevoegdheden of wijzigingsbevoegdheden zijn niet opgenomen in de regels.

ARTIKEL 4: Groen

Dit artikel is opgenomen om het voorerfgebied te duiden. Het opnemen van een groen bestemming maakt duidelijk dat hier geen bebouwing mag worden opgericht. De inhoud van de bestemmingsplansystematiek is overgenomen van andere recent vastgestelde bestemmingsplannen in het buitengebied van de gemeente Meierijstad.

ARTIKEL 5: Wonen

Deze regels zijn bijna geheel integraal overgenomen van het bestemmingsplan ‘Harmonisatie van diverse regelingen ('laaghangend fruit')’. De uitzondering hierop betreft artikel 5.1 omdat de diverse woningen in het plangebied diverse functieaanduidingen hebben meegekregen om het onderscheid tussen de verschillende typen en bijbehorende voorwaardelijke verplichtingen te borgen.

De volgende functieaanduidingen ten aanzien van bouwen zijn opgenomen:

- Specifieke functieaanduiding om de Ruimte-voor-Ruimte woning aan te duiden;

Doel hiervan is om het voor omwonenden als ook bijvoorbeeld de provincie duidelijk te maken welke woning in het kader van de provinciale Ruimte-voor-ruimte regeling mogelijk wordt gemaakt met dit plan.

- Specifieke functieaanduiding om de karakteristieke langgevelboerderij aan te duiden;

Doel hiervan is om de karakteristieke kwaliteit van de langgevelboerderij te borgen. In de planregels worden specifieke eisen gesteld omtrent herbouw van de langgelboerderij ter plaatse van de aanduiding karakteristiek. Tevens worden specifieke regels gesteld om latere splitsing te voorkomen.

- Specifieke functieaanduiding om de vrijstaande woningen aan te duiden;

Doel hiervan is om aan te geven waar vrijstaande woningen aanwezig mogen zijn. In het plangebied zijn dit alle woningen behalve de in het verleden reeds gesplitste langgevelboerderij Jekschotstraat 1a.

- Specifieke functieaanduiding om de aaneengeschakelde woning aan te duiden;

Doel hiervan is om aan te geven wat de aaneengeschakelde woning is in het plangebied, dit betreft de gesplitste langgevelboerderij Jekschotstraat 3-1a waarvan nr 1a helft binnen het plangebied valt.

- Een functieaanduiding ‘bijgebouwen’ ter plaatse van voormalige kapschuur

Binnen deze functieaanduiding mag een bijgebouw worden behouden ten behoeve van hobbymatig gebruik als veestal. Deze kapschuur is nog in goede staat en is passend op het achtererf bij dit vrij grote kavel. Hobbymatig gebruik van een deel van dit kavel voor het houden van vee zoals paarden of schapen ligt in de lijn der verwachting en draagt bij aan de instandhouding van de doorkijk naar het achterliggende agrarische land. Hiervoor is een specifiek bijgebouw noodzakelijk.

Er zijn een aantal plan specifieke regelingen opgenomen in deze bestemming die een nadere toelichting vragen.

In artikel 5.2.2 onder i zijn ten aanzien van de ruimte-voor-ruimte woning nadere bepalingen opgenomen om te borgen dat het ruimte voor ruimte dossier, inclusief de sloopverplichtingen op de voormalige intensieve veehouderij Jekschotstraat 1a, zijn gerealiseerd voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan.

In artikel 5.2.2. onder j zijn op advies van de Omgevingsdienst Brabant Noord (Odbn) twee planregels toegevoegd die een goed woon- en leefklimaat dienen te borgen in de langgevelboerderij aangeduid als ‘karakteristiek’. Het gaat hier om het borgen van het geluidsniveau in de langgevelboerderij, door het treffen van extra geluidsreducerende maatregelen aan de woning.

In artikel 5.3.1 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor herbouw van een bedrijfswoning buiten de bestaande fundamenten. Hier is voorwaarde k aan toegevoegd om te borgen dat deze afwijkingsbevoegdheid niet kan worden toegepast voor de cultuurhistorisch waardevolle langevelboerderij.

De gemeentelijke sloop-bonus regeling is opgenomen in het plan en neergelegd in de binnenplanse afwijkingsbevoegdheden in artikel 5.3.6 t/m 5.3.9. Deze regels zijn integraal overgenomen uit het plan laaghangend fruit.

In artikel 5.4.2 is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de uitvoering en instandhouding van het beplantingsplan te borgen. Het beplantingsplan is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting en bijlage 1 bij de regels. De ruimte-voor-ruimte woning en de langgevelboerderij mogen niet gebruikt worden voor bewoning als de landschappelijke inpassing van het gehele plangebied niet is aangelegd. Uiteraard is hierbij iedere eigenaar verantwoordelijk voor zijn deel van het plangebied. Hierover zijn anterieure afspraken gemaakt tussen initiatiefnemers en de gemeente over de verantwoordelijkheden van iedere eigenaar.

ARTIKEL 6: Leiding - Gas

Deze dubbelbestemming is opgenomen om de bestaande gasleiding te beschermen. Naar aanleiding van de reactie in het kader van vooroverleg van de Gasunie zijn de standaardregels overgenomen conform de opmerkingen van de Gasunie.

ARTIKEL 7: Waarde – Archeologie 4

Deze dubbelbestemming ‘waarde – archeologie’ is opgenomen om de aangetroffen archeologische waarden van de onderliggende gronden te borgen. Hierin zijn geen wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied Veghel in verbeelding of regels doorgevoerd.

ARTIKEL 8: Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen

Deze dubbelbestemming ‘waarde – cultuurhistorisch waardevolle gebouwen’ is opgenomen om de Instandhouding van de langgevelboerderij te borgen. De dubbelbestemming is dan ook alleen neergelegd ter plaatse van de bestaande langgevelboerderij, tevens aangeduid als ‘karakteristiek’. Deze dubbelbestemming heeft een voorrangsbepaling ten opzichte van de enkelbestemming ‘wonen’ in dit geval.

Het doel van deze dubbelbestemming is om te borgen dat de langgevelboerderij niet kan worden gesloopt of verbouwd zonder binnenplanse omgevingsvergunning. Deze verbodsbepaling is neergelegd in artikel 8.2. De verbodsbepaling heeft betrekking op sloop en op verbouw van de langgevelboerderij, alleen voor verbouw kan onder strenge voorwaarden binnenplans worden afgeweken op basis van artikel 8.3.

De omgevingsvergunning om af te wijken van het verbod tot verbouw kan alleen worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm, kap, gevelbeeld en belangrijke gevelelementen van het gebouw. Om te bepalen of er sprake is van wel of geen onevenredige afbreuk, maakt een schriftelijk advies van een deskundige op het terrein van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen onderdeel uit van de vergunningverlening.

In het voortraject is reeds een verbeterplan opgesteld en beoordeeld voor de langgevelboerderij. Deze tekening is opgenomen in bijlage 3 bij de regels. Een toekomstig definitief verbeterplan zal moeten voldoen aan dit plan en de beoordeling van de monumentencommissie van 13 januari 2022, waarin het verbeterplan onder voorwaarden is goedgekeurd.

Om een toekomstige koper de mogelijkheid te geven om beperkt af te wijken van het verbeterplan zijn in bijlage 2 bij de regels de waardevolle en minder waardevolle elementen in de langgevelboerderij aangeduid. In bijlage 3 van de regels is het verbeterplan opgenomen, waar alleen na toestemming van de monumentencommissie van kan worden afgeweken bij de verbouw van de langgevelboerderij.

Hiermee is de instandhouding van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing geborgd, zijn de belangrijkste beeldbepalende elementen van het gebouw geïnventariseerd, en zijn strenge randvoorwaarden opgenomen voor herbouw met als doel te beeldbepalende elementen van het gebouw (naast de hoofdvorm) te beschermen.

6.6 HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

In deze regels is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan ‘Harmonisatie van diverse regelingen ('laaghangend fruit')’.

6.7 HOOFDSTUK 4 OVERGANGSRECHT EN SLOTREGEL

In het bestemmingsplan is het overgangsrecht conform de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. In de slotregel is aangegeven onder welke benaming het bestemmingsplan wordt aangehaald.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Meierijstad zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemers hebben derhalve met de gemeente Meierijstad een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van de initiatiefnemers met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond. Derhalve is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde. De ingebrachte agrarische grond zal door de herontwikkeling in waarde toenemen. De waardestijging van de ingebrachte grond compenseert de kosten voor de beëindiging en sloop van de intensieve veehouderij en grondgebonden veehouderij.

7.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Voorafgaand aan het indienen van het principeverzoek is met de omgeving een dialoog gevoerd. De dialoog is gevoerd op individuele basis. Vervolgens is nogmaals voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan een informele dialoog gevoerd met de nabijgelegen veehouderij aan de Jekschotstraat 2-2a.

8 PROCEDURE

8.1 OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BRO

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van het bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Conform artikel 3.1.1 Bro worden de provincie Noord-Brabant, Waterschap Aa en Maas en de N.V. Nederlandse Gasunie in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

Alle partijen hebben schriftelijk of per email gereageerd op het informele voorontwerp. Naar aanleiding van de reacties zijn wijzigingen doorgevoerd in de planregels, verbeelding en toelichting. Tevens zijn extra onderzoeken uitgevoerd op het gebied van bodembescherming naar aanleiding van specifieke advies van de Omgevingsdienst Brabant Noord. Bovendien is er een onafhankelijke deskundige ingeschakeld om de cultuurhistorische elementen van de langgevelboerderij te inventariseren. Vervolgens is door een architect een tekening van de bestaande als toekomstige situatie gemaakt. De toekomstige situatie, oftewel het verbeterplan, is beoordeeld door de gecombineerde welstands- en monumentencommissie van de gemeente Meierijstad. De commissie heeft op 13 januari 2022 onder voorwaarden ingestemd met het verbeterplan.

8.2 ONTWERPFASE

Het ontwerpbestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen tussen 15 maart 2022 en 26 april 2022. Binnen deze inzagetermijn is één zienswijzen ingediend door de provincie Noord-Brabant. Over de zienswijze is tussen gemeente en provincie op ambtelijk niveau overleg geweest. In de nota van zienswijze in bijlage 12 worden de zienswijze gronden beschreven en wordt door de gemeente gereageerd op de ingediende zienswijze van de provincie.

De zienswijze heeft daarnaast aanleiding gegeven om de tekst in paragraaf 5.11.4 de motivering over de Cultuurhistorische waarde van de langgevelboerderij verder aan te vullen en om hoofdstuk 4 verder aan te vullen met informatie over de Ruimte voor Ruimte titel.

Aangezien deze ruimtelijke procedure sinds het principebesluit van 2 april 2019, al meer dan 3 jaar loopt, is het voor gemeente als initiatiefnemers niet mogelijk om in deze fase van de procedure het gewijzigde provinciale beleid van maart 2022 toe te passen. In dat gewijzigde beleid wordt sinds die tijd door de provincie een onderscheid gemaakt in Beeldbepalende en Cultuurhistorische boerderijen. De gemeente Meierijstad blijft van mening dat het in deze een Cultuurhistorisch waardevolle boerderij betreft, waarvan het behoud verzekerd wordt door de vaststelling van dit bestemmingsplan. Hiervoor is een uitgebreid proces doorlopen met de initiatiefnemers en de Monumentencommissie, dat mede ten grondslag ligt aan deze motivering.

Voor het overige zijn er geen ambtelijke wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1: SITUATIESCHETS GEWENSTE SITUATIE

SITUATIE

kadastrale gemeente: Veghel
sectie: P nr: 655, 686, 1119
schaal: 1 : 1000

- perceel
- bouwvlak vastgesteld 2015-10-22
- bouwvlak gewenst
- gebouw bestaand
- woning nieuw
- bedrijfswoning
- omliggende bebouwing
- te slopen gebouwen
- erfverharding



TEKENING NIET GESCHIKT VOOR UITVOERING

Situatie
Jekschotstraat 1a 5465 PE te Veghel

adviseur	D. Nuland
getekend	RiH
datum	22 november 2019
wijz. a	
b	
c	
schaal	1 : 1000
formaat	A3
bladnr.	Si-1

F. van Zutphen
Donte 9
5491 RK St. Oedenrode
Tel. 0413 - 209 665

projectno. 895717

Postbus 396
6710 BJ Ede
Tel. 0318 - 675 400
E. info@agra-matic.nl

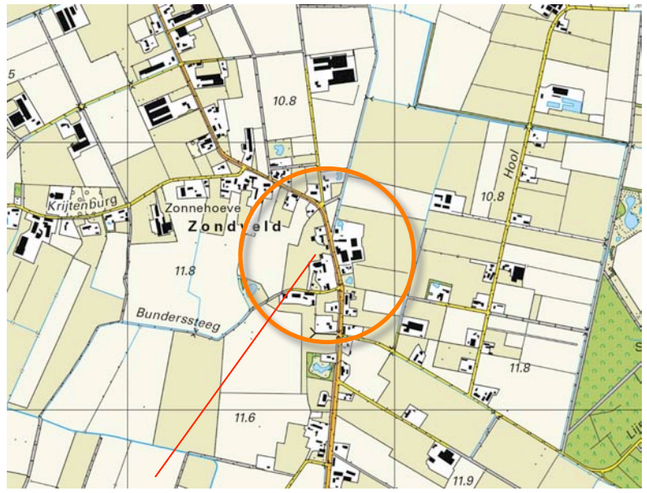
AGRA-MATIC
ADVIES MILIEU BOUW

© 2018 alle rechten voorbehouden

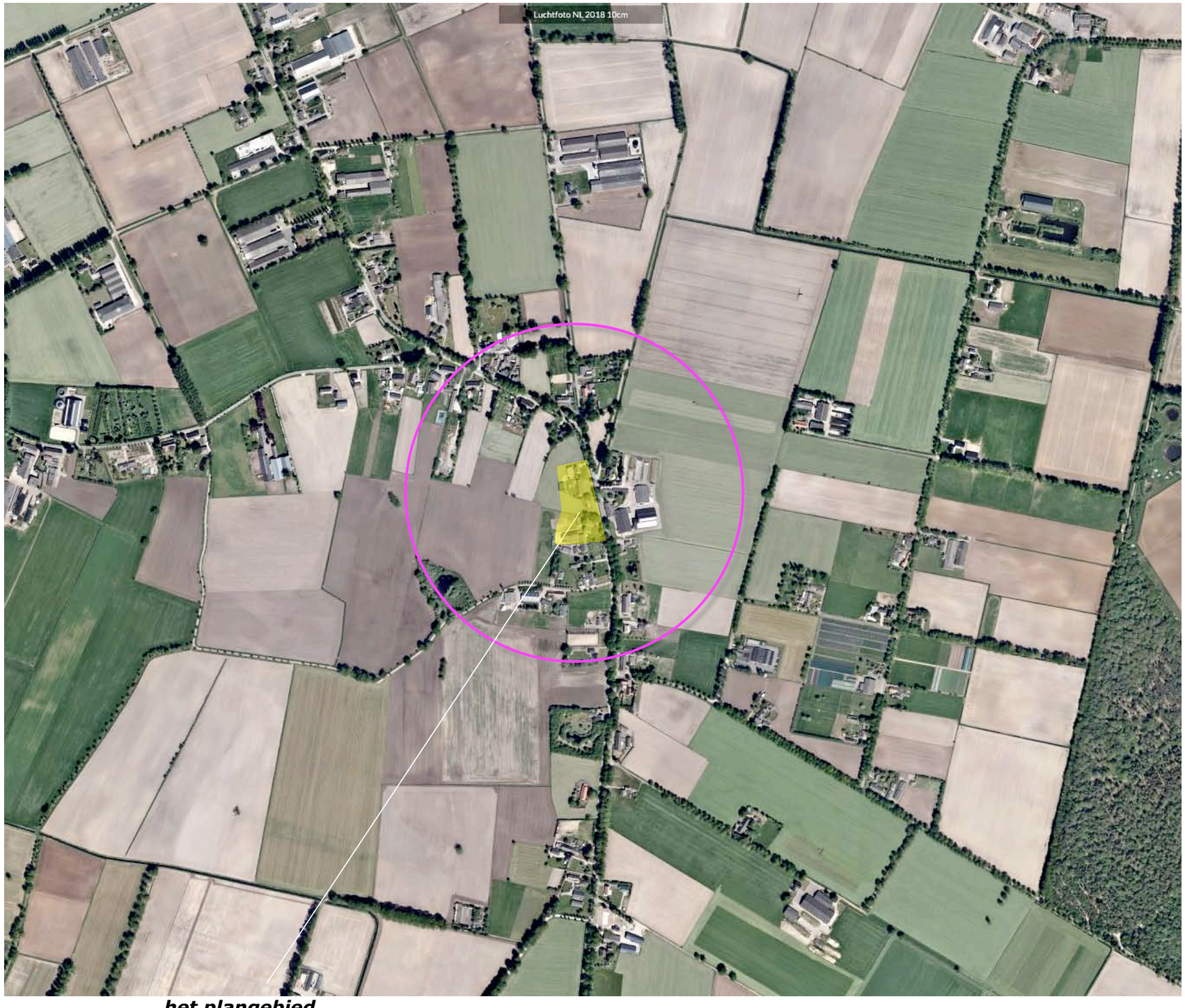
BIJLAGE 2: LANDSCHAPPELIJK/STEDENBOUWKUNDIG PLAN

LIGGING

Het plangebied is gelegen in de bebouwingscluster Zondveld ten zuidoosten van de kern Zijtaart. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

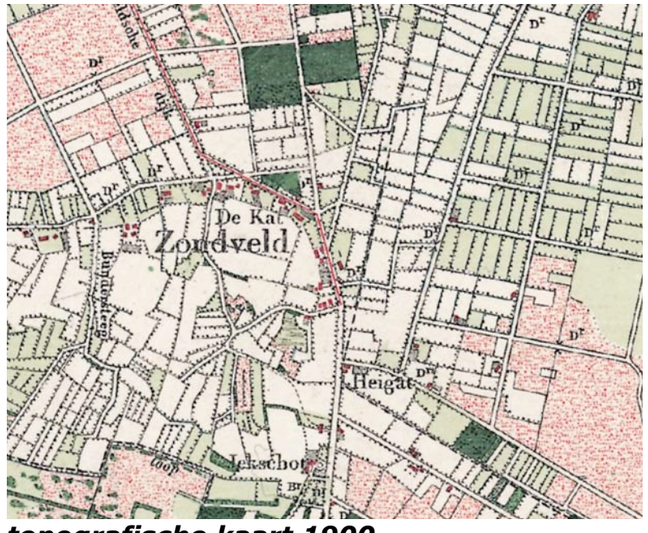
SITUATIE 1900

In 1900 werden aan de oostkant van het plangebied, nabij de Jekschotstraat al bebouwingen en moestuinen gekarteerd. De westkant was in gebruik als bouwland. Het plangebied maakte in 1900 al deel uit van het gehucht Zondveld. Zondveld was via een verharde weg verbonden met Zijtaart. De gebieden ten zuidwesten van Zondveld waren in gebruik als bouwland. Ten oosten van de Jekschotstraat bevonden zich zones met kleinere percelen (recenter ontgonnen) akkerland, gras- en hooilandjes en heide.

typische beplantingselementen
Kenmerkend voor de inpassing van erven in een bebouwingscluster aan de zijde van ouder bouwland is het voorkomen van;

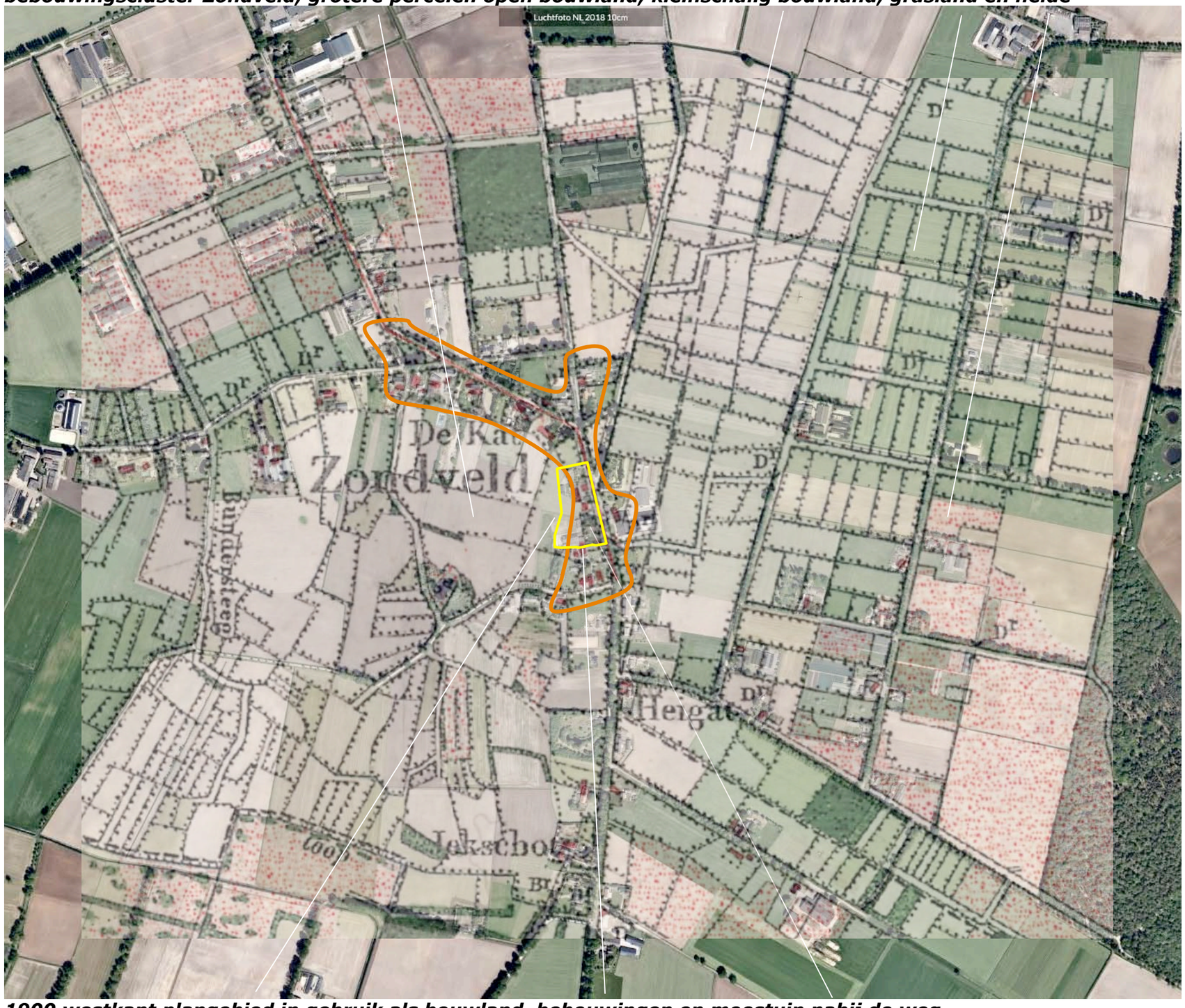
a) hagen, solitaire bomen, of leibomen nabij de bebouwing,
b) geschoren hagen, hoogstamfruitbomen of solitaire bomen rond de moestuin of op de huisweide.

Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1900 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1900

bebouwingscluster Zondveld, grotere percelen open bouwland, kleinschalig bouwland, grasland en heide



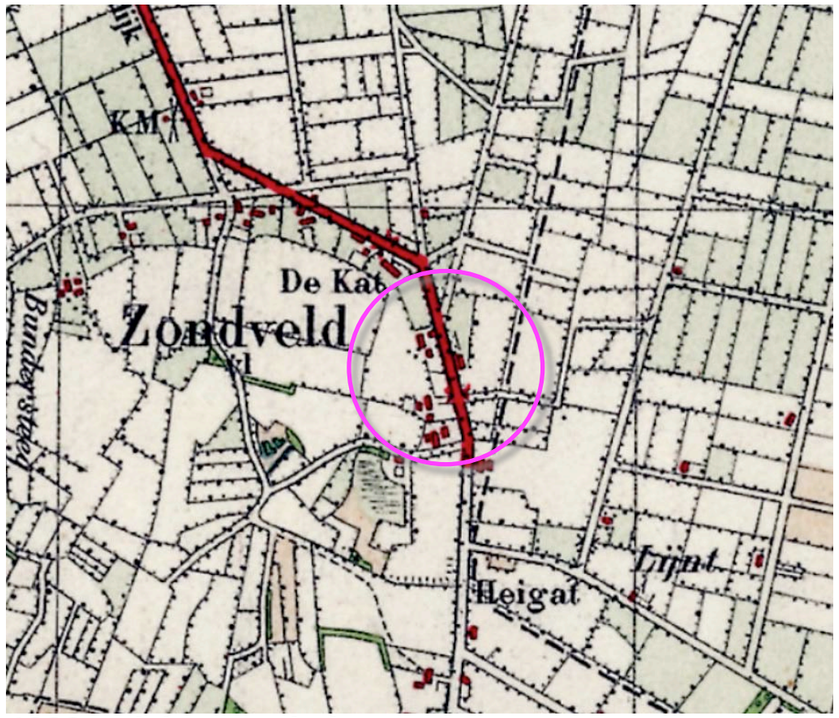
1900 westkant plangebied in gebruik als bouwland, bebouwingen en moestuin nabij de weg

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

HISTORISCHE SCHETS

In de periode voor de 2e wereldoorlog veranderde relatief weinig in het plangebied en de bebouwingscluster Zondveld. Rond de tweede wereldoorlog werden percelen bouwland ten westen en oosten van de bebouwingscluster samengevoegd, randbeplantingen verwijderd. Op de erven van de bebouwingscluster werden hoogstamboomgaardjes gekarteerd. Het contrast tussen de beslotenheid in de bebouwingscluster en de openheid op de omliggende velden werd rond de oorlog beduidend groter. Zie de karteringen uit 1928 en 1953 rechtsboven.
In de navolgende deccenia werd rond Zondveld een ruilverkaveling doorgevoerd en maakte een veelheid van kleinere percelen plaats voor een grootschaligere blokverkaveling en een open landschap. In de jaren zeventig voerde de versnippering van het bouwland naar een omschakeling richting intensieve veehouderij. De kleinschalige stallen maakten plaats voor grotere uitbreidingen en forsere stallen; in 1998 werden met name aan de noordkant van Zondveld en ten oosten van het plangebied forsere uitbreidingen gekarteerd. Zie de uitsnedes van de topografische kaarten uit 1974 en 1993 rechtsonder.

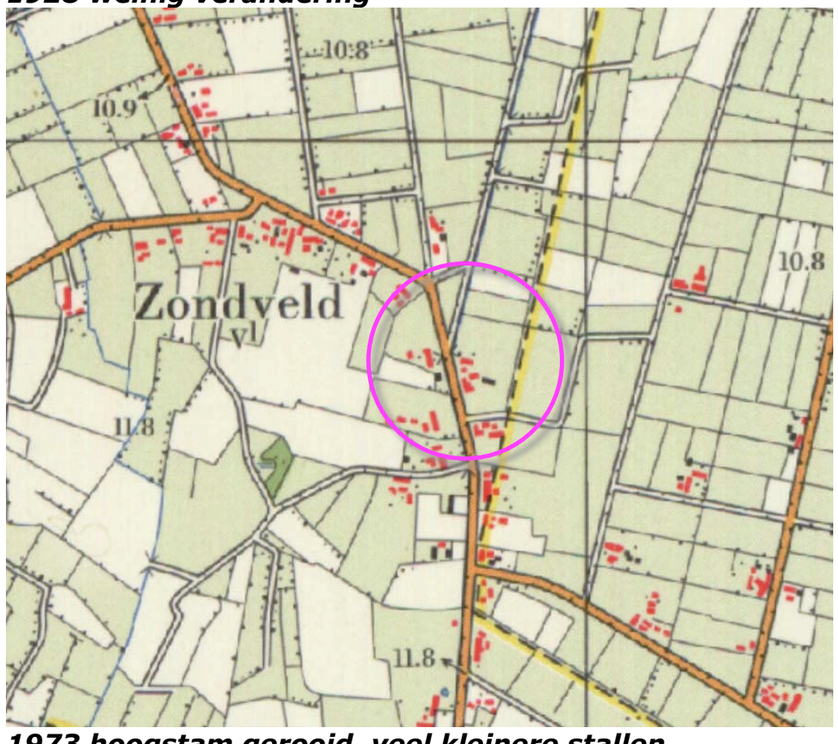
Conclusie
De historische ontwikkeling van Zondveld wordt gekenmerkt door een gaandeweg sterk toegenomen contrast tussen de besloten sfeer in de bebouwingscluster zelf en de openheid in het omringende gebied.



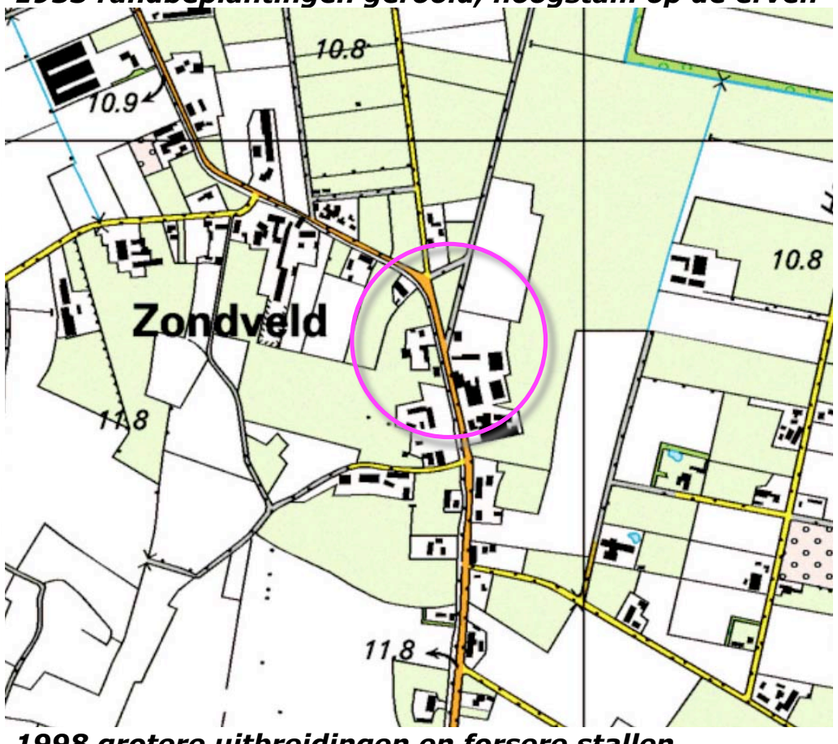
1928 weinig verandering



1953 randbeplantingen gerooid, hoogstam op de erven



1973 hoogstam gerooid, veel kleinere stallen



1998 grotere uitbreidingen en forsere stallen

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

a) de bebouwing en beplanting op de omliggende buurerven,
b) de bomenrijen langs de Jekschotstraat,
c) de opgaande beplanting rond de ten zuidwesten gelegen poel.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op omliggende buurerven ***b) bomenrijen langs de Jekschotstraat***



c) opgaande beplanting rond de poel

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

RUIMTELIJKE BELEVING

Betreffende de ruimtelijke beleving kan een onderscheid worden gemaakt tussen de beleving uit de nabijheid en uit de verte. Het plangebied kan uit de nabijheid worden waargenomen vanaf de Jekschotstraat en de weg Zondveld ter hoogte van en nabij het plangebied. Het plangebied kan uit de verte, over grotere afstand worden waargenomen vanaf de ten zuidwesten, en westen gelegen veldweg. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina.

a) uit de nabijheid vanaf de Jekschotstraat en Zondveld



b) uit de verte vanaf de ten zuidwesten en westen gelegen veldweg

3D NABIJHEID

1) Vanaf Zondveld komend uit het noorden, en vanaf de Jekschotstraat komend uit het noorden toont zich de noordkant van het plangebied. De bebouwing past qua maat en schaal prima in het landschap. De overgang van de tuin naar de weide verloopt wat 'kaal'.
2) Vanaf de Jekschotstraat ter hoogte van het plangebied toont zich de veelzijdige westkant van het plangebied;
   a) het door siergroen omgeven erf van de woning aan de zuidkant,
   b) een doorkijk op het open akkerland,
   c) de oude hoeve in het centrum van het plangebied,
   d) de deels daarachter schuilgaande woning aan de noordkant.
3) Komend over de Jekschotstraat uit het zuiden wordt het plangebied lange tijd afgeschermd door de bebouwing en beplanting op het ten zuiden gelegen erf. De westkant van het plangebied toont zich ter hoogte van het plangebied.



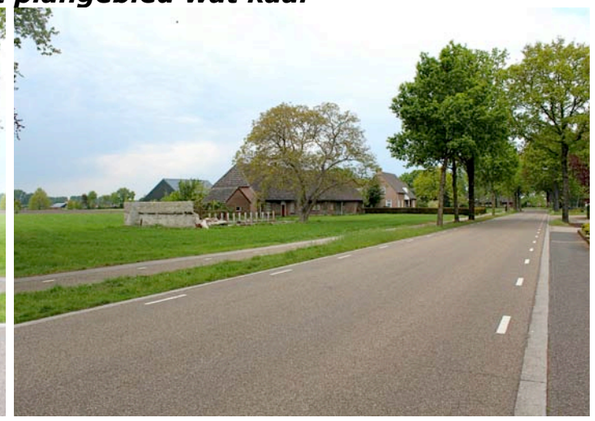
Standplaats fotograaf



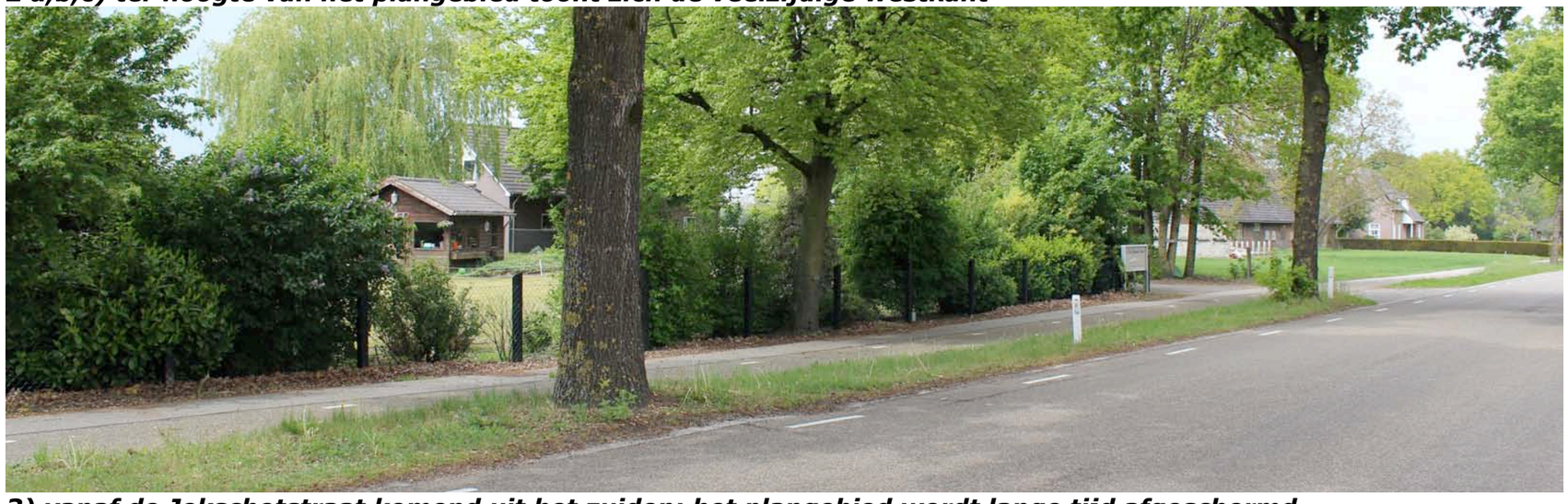
1) vanaf Zondveld komend uit het noorden toont zich de noordkant van het plangebied wat kaal







2 a,b,c) ter hoogte van het plangebied toont zich de veelzijdige westkant



3) vanaf de Jekschotstraat komend uit het zuiden; het plangebied wordt lange tijd afgeschermd

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

3D UIT DE VERTE

1 en 2) Vanaf de veldweg ten zuidwesten en westen van het plangebied (de Bundersteeg) toont zich de westkant van het plangebied aan het verkeer. De weg wordt in essentie door de eigenaren van de aangrenzend gelegen akkers en wandelaars benut.



Standplaats fotograaf



1 en 2) vanaf de Bundersteeg toont zich de westkant aan het verkeer



STEDENBOUWKUNDIG KADER

Het plangebied maakt deel uit van de bebouwingscluster Zondveld. Op het merendeel van de erven bevinden zich langgerekte oude hoeves, de zo te noemen langgevels. Deze zijn grotendeels parallel aan de weg gepositioneerd en worden gekenmerkt door een langgerekte vorm met afgeschuinde kopgevels (wolfskap). Zie de foto onder aan de pagina.

splitsing
Oorspronkelijk bestonden de hoeves uit een woongedeelte en een stal. Tegen het einde van de 20ste eeuw werden grotere stallen dwars op de oude bebouwing en de weg gerealiseerd en raakten de stallen in onbruik. De vrijkomende ruimte werd benut voor het realiseren van woonruimte; in de loop der jaren werden een groot deel van de langgevelhoeves van Zondveld gesplitst en omgevormd tot zo te noemen tweekappers.

stallen dwars
De later in de 20ste eeuw gerealiseerde stallen en bijgebouwen werden overwegend loodrecht op de weg uitgericht en worden gekenmerkt door een dwars op de weg staande nok.



ongesplitste langgevel met wolfskap

a) oude langgevel hoeves (rood) en later gerealiseerde woningen (geel); nok overwegend parallel aan de weg



b) stallen en bergingen; nok meestal loodrecht op de weg

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied betreft de bouwkavel van de agarische bedrijven met huisnummer 1 en 1A. Het omvat de kadastral percelen 686 en delen van 655 en 1129 gelegen in de sectie P van de kadastrale gemeente Veghel. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



uitsnede ruimtelijke plannen



plangebied

BEBOUWING 2018

De bebouwing in het plangebied is als volgt te rangschikken;

a) een woning met een bijbehorende berging aan de noordkant van het plangebied (huisnr 1),
b) een als berging in gebruik zijnde langgevelhoeve met een ten westen hiervan gelegen open berging en twee ten zuidoosten van de hoeve gelegen kleinere gebouwen (stalletje en berging),
c) een woning in een gesplitste langgevel-hoeve (huisnr 1A) met een aansluitend gelegen stal en een ten noorden van de hoeve gelegen garageberging.

Zie het overzicht uit de lucht hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



aanwezige bebouwing

a) berging en woning huisnr 1 ***b) open berging, langgevelhoeve, kleinere gebouwen***



c) deel van gesplitste langgevelboerderij; stal, berging en halfvrijstaande woning met huisnr 1A

ZONERING & ONTSLUITING

De ruimte rond de woning aan de noordkant van het plangebied en de ruimte ten oosten van de woning aan de zuidkant is te kenschetsen als tuin. De overige gebieden zijn in gebruik als grasland.

ontsluiting
Het plangebied wordt momenteel als volgt ontsloten:
a) De woning en de garage aan de noordkant van het plangebied worden ontsloten via een met klinkers verharde inrit en oprit ten noorden van de woning.
b) De tuin en huisweide ten zuidwesten van deze woning, de ten zuidwesten gelegen open berging en de oude hoeve in het centrum van het plangebied worden onsloten via een als zandpad te kenschetsen inrit en oprit ten zuidoosten van de woning aan de noordkant.
c) De stal, woning en garage aan de zuidoostkant van het plangebied worden ontsloten via een tussen de stal en de garage gelegen, met klinkers verharde, inrit.
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) inrit en oprit, woning en garage (verhard met klinkers) ***b) zandpad***



c) tussen de stal en de garage gelegen inrit verhard met klinkers

AANWEZIGE BEPLANTING

De medio 2018 aangetroffen beplanting in het plangebied bestaat uit;

a) siergroen en hulst in de tuin, een geschoren haag bestaande uit taxus rond een deel van de tuin van de woning aan de noordkant,
b) fruitstruiken en middelstamfruitboompjes ten zuidwesten en een notenboom ten zuidoosten van de oude hoeve in het centrum van het plangebied,
c) een bomenrij bestaande uit eiken, esdoorn, els en beuk en een solitaire esdoorn ten noordoosten van de garage van de woning aan de zuidkant,
d) een treurwilg, een kers, een linde en siergroen in de tuin ten noordoosten van de woning aan de zuidkant van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

conditie en waardering

De genoemde elementen sluiten met uitzondering van de taxus rond de tuin van de woning aan de noordkant qua soort en beeld goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De beplanting verkeert in redelijke tot goede conditie. Betreffende de bomen ten noordoosten van de garage van de woning aan de zuidkant is vast te stellen dat dunningen te laat zijn uitgevoerd; de bomenrij bestaat voor een groot deel uit minder fraai ontwikkelde bomen.

a) siergroen, taxushaag en hulst ***b) fruitstruiken, middelstamfruit en forse noot***



c) bomenrij (eik, beuk, esdoorn en els) solitaire esdoorn ***d) treurwilg, kers, linde***

ONTWIKKELING: STAKEN EN SLOPEN

De nagestreefde ontwikkeling omvat het navolgende:

1) De veehouderij zal worden gestaakt, de aanwezige stal aan de zuidkant van het plangebied zal worden gesloopt; de verhardingen rond de stal zullen worden verwijderd.
2) De oude hoeve zal niet meer als stal en berging worden benut, de berging en het stalletje ten zuidoosten van de oude hoeve zullen worden gesloopt.
3) De bouwkavel van de agrarische bedrijven zal worden opgeheven.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

3) opheffen agrarische bouwkavel 2) oude hoeve niet meer als berging benutten, stalletje en berging slopen



1) te slopen stal en te verwijderen verharding

HERONTWIKKELING + HERINRICHTING

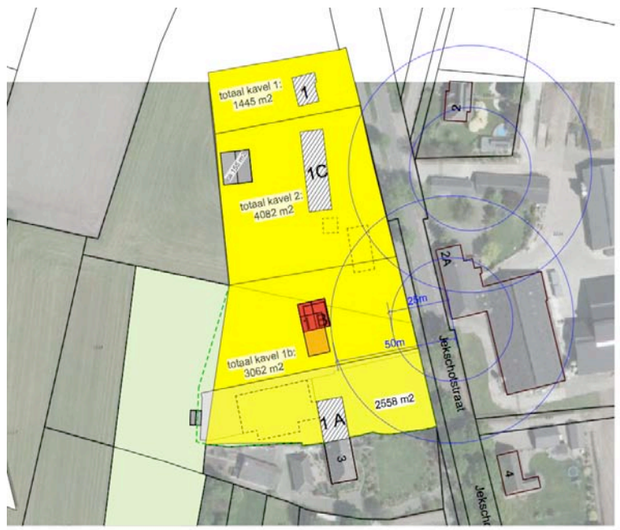
In het kader van de op pagina 13 beschreven ontwikkeling (sloop stal, stalletje en berging, vrijmaken hoeve en opheffen agarische bouwkavel) zullen de aanwezige woningen als burgerwoning worden bestemd en zullen twee nieuwe woonbestemmingen in het gebied worden gerealiseerd;

1) de oude hoeve zal daartoe worden gerenoveerd of in oude stijl worden herbouwd,
2) de garage van de woning aan de zuidkant van het plangebied zal worden omgevormd tot een woning of worden gesloopt ten behoeve van de realisatie van een vrijstaande woning.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de uitsnede van de door Agramatic opgestelde situatietekening hieronder.

doorkijk

De door de sloop van de berging ten zuidwesten van de oude hoeve vrijkomende doorkijk zal open worden gehouden van bebouwing en dichte beplanting. Dit gebied zal worden ingericht en benut als kleinveeweitje of huisweitje.



uitsnede voorstel Agramatic

doorkijk open houden; kleinveeweitje of huisweitje



1) renovatie of herbouw oude hoeve ***2) garage slopen of omvormen en uitbreiden tot woning***

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

ROOIEN

De middelstamfruitbomen ten westen van de oude hoeve staan een ingebruikname van dit gebied als 'tuin en plaats' in de weg. De fruitbomen zijn niet van bijzonder waarde of betekenis en kunnen in het kader van de herontwikkeling worden gerooid.

esdoorn en bomengroep
De solitaire boom ten oosten en de bomengroep ten noordoosten van de garage staan de omvorming tot woning in de weg. De solitaire boom (esdoorn) is weliswaar aardig ontwikkeld maar te dicht bij de gevel gesitueerd. De bomengroep toont uitgebleven onderhoud in de vorm van dunningen; een groot deel van de bomen toont een onevenwichtige of spichtige kroonontwikkeling. De bomen die een goed toekomstperspectief bieden betreffen een beuk en eik nabij de weg (bomen met een forsere stamomvang en een redelijk evenwichtige kroonontwikkeling). Voorgesteld wordt om de aanwezige bomengroep in het kader van de herontwikkeling met uitzondering van deze twee bomen te rooien.

treurwilg en kers
De treurwilg nabij de noordgevel van de woning aan de zuidkant van het plangebied is fors en op leeftijd; deze boom is over niet al te lange tijd kaprijp en mag in het kader van het voorliggende plan desgewenst worden gerooid. De kers nabij de huidige inrit en oprit is redelijk ontwikkeld maar niet van bijzondere waarde en mag eveneens in het kader van de voorliggende ontwikkeling zonodig worden gerooid.

middelstamfruitbomen solitaire esdoorn en bomengroep rooien, een goed ontwikkelde beuk en eik behouden



treurwilg en kers zo nodig rooien toegestaan

ONTSLUITING + ZONERING

De als zandpad te kenschetsen oprit ten zuiden van de woning aan de noordkant is van betekenis voor de ontsluiting van de weide en tuin ten zuidwesten van deze woning. Momenteel wordt het pad mee benut voor de ontsluiting van de open schuur en de oude hoeve. In de toekomst is deze dubbele benutting niet mogelijk en wenselijk.

nieuwe oprit oude hoeve
In dit verband zal een nieuwe inrit en oprit ter hoogte van het voorhuis worden gerealiseerd. De aanwezige notenboom is daarbij te ontzien en te behouden; de toepassing van halfverhardingen (grind) is in aan te bevelen om schade aan het wortelgebied te voorkomen.

nieuwe oprit
De oprit ten zuiden van de om te vormen garage aan de zuidkant van het plangebied zal door de hier te realiseren woning worden benut. Voor de ontsluiting van de resterende halfvrijstaande woning is een nieuwe oprit aan de noordwestkant van deze woning te realiseren. De opritten kunnen via gezamenlijk via de huidige inrit op de openbare weg aantakken; de aanwezige bomen in de wegberm zijn daarbij te behouden.

huisweide ***plaats en tuin*** ***nieuwe oprit en inrit***



in te richten of te benutten als tuin ***nieuwe oprit voor resterende woning***

OPTIE 1 - GARAGE OVERBOUWEN

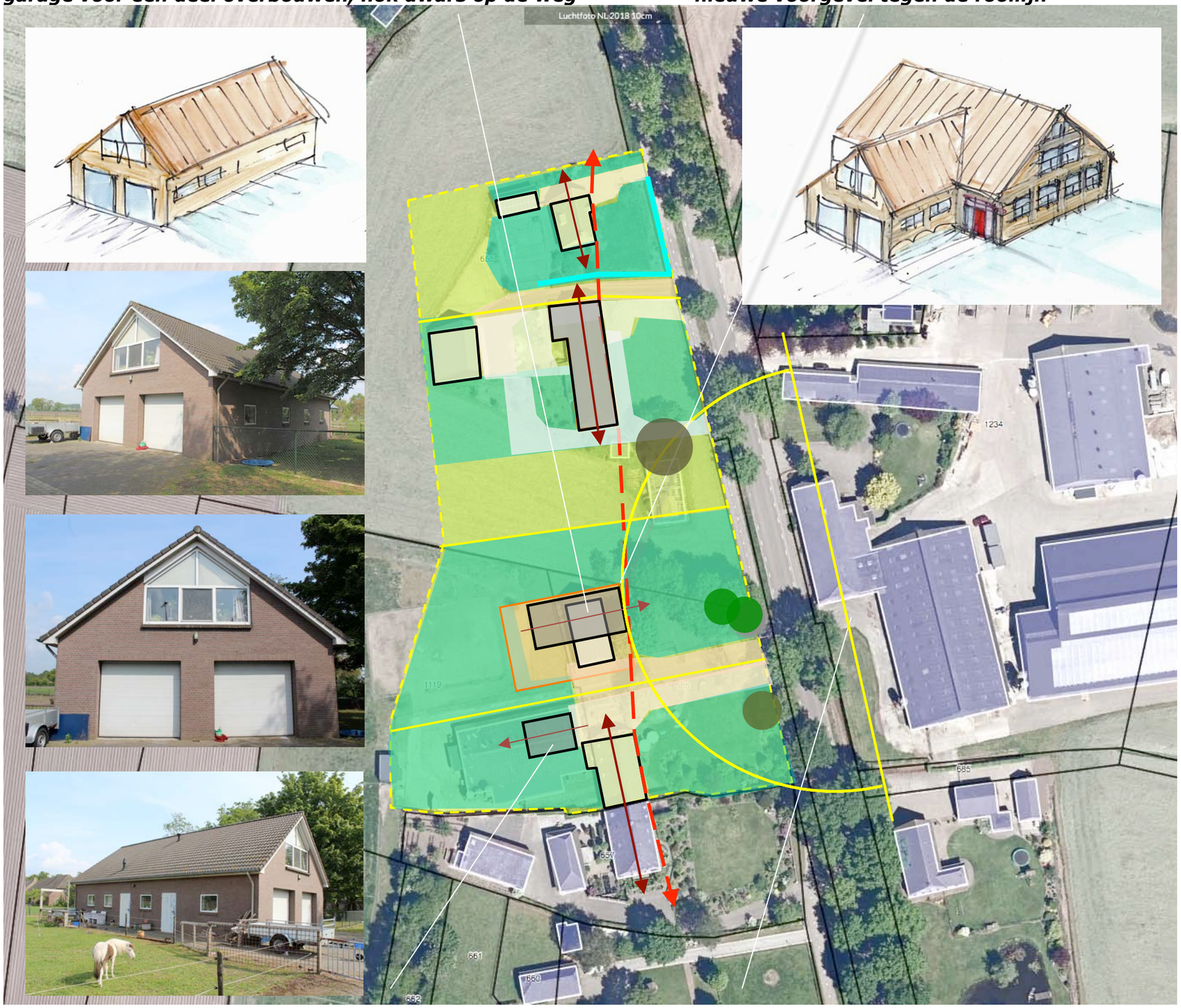
In deze variant vormt de garage het uitgangspunt en wordt deze omgevormd tot een woning. De garage omvat een redelijk groot volume, is in spouw gebouwd maar wordt gekenmerkt door een lage nok- en goothoote. De nokrichting en positionering sluiten (logischerwijze) aan bij de ten zuidoosten gelegen woning.

schakel
Door de garage te overbouwen met een wat hoger volume, de nok hiervan dwars op de weg te orienteren wordt de garage ontkoppeld van de resterende woning; ze neemt zo een intermediaire positie in tussen de ten noorden en ten zuiden gelegen karakteristieke oude hoeves, vormt een verbindende schakel in het bebouwingslint. Op grond van deze positie is de gevel aan de straatkant tegen de aangegeven rooilijn te positioneren. Zie de inzetten met fotos van de uitgangssituatie en de massaschetsen met de situatie voor en na in de luchtfoto rechts

afstand
Tussen de voorgevel en de emissiepunten van de stallen van het ten oosten van de weg gelegen agrarisch bedrijf is een afstand van meer dan 50 meter te vrijwaren.

carport / berging
Bij de resterende, halfvrijstaande woning in de oude hoeve aan de zuidkant is het niet uit te sluiten dat toekomstige bewoners een carport of gargeberging willen realiseren. Deze is ten noordwesten van de woning te realiseren.

garage voor een deel overbouwen, nok dwars op de weg ***nieuwe voorgevel tegen de rooilijn***



carport ***afstand tot emissiepunten minstens 50 meter***

OPTIE 2 - GARAGE SLOPEN

Bij deze variant wordt de aanwezige garage gesloopt ten behoeve van de realisatie van een vrijstaande woning. De woning is langgerekt van vorm en dwars op de weg uit te richten. Ze neemt een intermediaire positie in tussen de ten noorden en ten zuiden gelegen karakteristieke oude hoeves, vormt een verbindende schakel in het bebouwingslint. Op grond van deze positie is de gevel aan de straatkant is tegen de aangegeven rooilijn te positioneren.

afstand
Tussen de voorgevel en de emissiepunten van de stallen van het ten oosten van de weg gelegen agrarisch bedrijf is ook in deze variant een afstand van meer dan 50 meter te vrijwaren.

bijgebouwen
Eventuele bijgebouwen zijn terugwijkend en ten zuiden van de te bouwen woning te realiseren. Bijgebouwen bij de te bouwen woning en de ten zuiden gelegen resterende woning zijn bij voorkeur ten zuidwesten van de achtergevel van de resterende woning te realiseren. Zie de markering in de luchtfoto rechts.

Te bouwen woning langgerekt volume dwars op de weg ***nieuwe voorgevel tegen de rooilijn***



bijgebouwen achter de achtergevel ***afstand tot emissiepunten minstens 50 meter***

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

INPASSING: INTEGRAAL CONCEPT

Het voorafgaande voerde naar het rechts verbeelde integrale concept;

a) renoveren of in 'oude stijl' herbouwen van de momenteel als berging benutte oude hoeve,
b) realiseren van een woning ter hoogte van de garage; de garage overbouwen of de garage slopen en een nieuwe woning bouwen is beide acceptabel.
c) op grond van de ligging in een bebouwingscluster aan de rand van ouder bouwland omzomen van de erven met een geschoren haag, losse bomenrijen en solitaire bomen,
d) de doorkijk ten zuiden van deze hoeve open houden en begeleiden met een groensingel.

Zie de verbeelding rechts en de navolgende uitwerkingen.

a) renoveren of in oude stijl herbouwen hoeve ***b) nieuwe woning; garage overbouwen of slopen***



c) omzomen van de erven met een geschoren haag en bomen ***d) doorkijk open, begeleiden met singel***

STEDENBOUWKUNDIGE UITWERKING

Betreffende de renovatie van hoeve en de omvorming van de garage zijn de navolgende uitgangspunten vast te leggen.

de oude hoeve
De oude hoeve moet aan de eisen van de huidige tijd worden aangepast. De gevel is daarbij conform de huidige situatie (geveldindeling, materialisatie etc) in stand te houden en te renoveren of herbouwen. Nader onderzoek van de kwaliteit van funderingen en metselwerk zal moeten uitwijzen of een renovatie haalbaar is of herbouw noodzakelijk is. Het dak van de hoeve is in oude stijl uit te voeren. Plaatsing van dakkapellen is aan de straatkant niet toegestaan.

Overbouw of slopen
De woning en bijgebouwen ter hoogte van de garage zijn binnen de contouren van het aangegeven bouwvlak van 20x28 meter te realiseren. De huidige garage mag worden gesloopt of overbouwd. Indien deze wordt overbouwd gelden de navolgende richtlijnen:

a) De noordwestkant van de garage wordt minimaal 50% overbouwd.
b) De noordwestgevel van de te bouwen woning sluit aan bij de gevel van de garage.
c) De nok van de woning is beduidend hoger dan de nok van de garage en dwars op de weg gericht, de goothoogte sluit aan de zuidoostkant aan bij de goothoogte van de aanwezige garage.

ontwerpopgave
Betreffende de vormgeving en materialisatie van de woning ter hoogte van de huidige garage is de ontwerpopgave als volgt te formuleren; op eigentijdse wijze toepassen van de kenmerken van de vormgeving, materialisatie en detaillering van de karakteristieke langgevelboerderijen in en rond Zondveld.

in oude stijl renoveren of herbouwen, geen dakkapellen aan straatkant



slopen of overbouwen; noordwestgevels in lijn minstens 50% overbouwen

ERFINRICHTING & INFILTRATIE

De nieuwe opritten zijn bij voorkeur uit te voeren in een zelfdrainerende halfverharding, bv van maasgrind of ardenner split. Een verharding met klinkers (in een elleboogverband) is zeker acceptabel. De voorkeur gaat dan uit naar de toepassing van een gebakken klinker (betonklinkers zijn echter toe te staan).

parkeren
Bewoners en gasten parkeren hun voertuigen op of langs de oprit; de opritten zijn relatief lang en bieden ruimschoots plaats.

infiltratie
Het van de daken (en indien de oprit wordt verhard van verhardingen) afkomstige hemelwater zal worden opgevangen in op eigen grond te realiseren voorzieningen in de vorm van een ondergrondse infiltratiekoffer of een infiltratiegreppel. Laatstgenoemde heeft de voorkeur.

parkeren op eigen grond, op of langs de opritten



slopen infiltratiegreppels

UITWERKING BEPLANTING

Betreffende de beplanting wordt voorgesteld om de resterende en nieuwe erven te omzomen met geschoren hagen. Tussen de woningen zijn op passende plaatsen enkele solitaire bomen aan te planten die van oudsher gezien dichter bij de bebouwing werden aangeplant; noten en kastanjes.
De overgang van de bebouwingsclusters naar het open bouwland werd in verleden lange tijd gekleurd door hoogstamfruitbomen en solitaire bomen; op grond hiervan wordt voorgesteld om per perceel enkele hoogstamfruitbomen en/of solitaire bomen aan te planten (ter hoogte van de open schuur zal een gesloten rij worden aangeplant).
De beeldvorming ter hoogte van de doorkijk zal worden versterkt door de aanplant van een groensingel. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

omzoming met geschoren hagen ***groensingel***



hoogstamfruit en solitairen aan de rand van het bouwland ***noten en kastanjes tussen de woningen***

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

BEPLANTING

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;
H1 gemengde hagen,
H2 hagen van haagbeuk,
S1 een groensingel,
B1 noten en tamme kastanjes,
B2 solitaire lindes en beuken,
V1 hoogstamfruit.
Zie de plantlijst op de volgende pagina.

Richtlijnen aanleg en beheer

H1 De gemengde hagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter met een omvang van 80/100 cm. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 100-120 cm.

H2 De hagen van haagbeuk zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter in een omvang van 40/60 cm. De hagen zijn ten oosten van de voorste rooilijnen van de bebouwingen in stand te houden op een hoogte van 80 cm, ter hoogte van de gebouwen en ten westen hiervan is 100-120 cm aan te houden.

S1 De groensingel is te realiseren middels de aanplant van twee rijen bosplantsoen in een kruiselings plantverband van 150x150 cm met een omvang van 80/100 cm. Het plantsoen mag 1x per 5-7 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) worden afgezet.

B1/2 De noten, tamme kastanjes, lindes en beuken, zijn aan te planten in een stamomvang van minimaal 16/18 cm. De bomen mogen worden opgekroond tot 350/400 cm boven maaiveld.

V1 De hoogstamfruitbomen zijn aan te planten in een stamomvang van 12/14 cm en conform goed gebruik jaarlijks te snoeien.

B2 solitaire lindes en beuken ***H1 gemengde hagen*** ***H2 haagbeukenhagen*** ***S1 groensingel***



V1 hoogstamfruitbomen ***B1 noten en tamme kastanjes***

PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen zijn vastgelegd in de lijst aan de rechterzijde.

Code		H1	H2	S1	B1	B2			V1
Omvang bij aanplant		80/100	40/60	80/100	16/18	16/18			12/14
Plantverband		4 p/m	4 p/m	150x150	nvt	nvt			nvt
Omvang van het element		180 m	245 m	200 m2	5 st	5 st			3 st
Acer campestre	veldesdoorn	180		10			APPELS	Brabantse bellefleur	
Acer pseudoplatanus	esdoorn							Dubbele bellefleur	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje							Lemoenappel	
Alnus glutinosa	zwarte els							Keuleman	
Alnus incana	witte els							Schone v. boskoop	
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje			20				Sterappel	
Betula pendula	ruwe berk						PEREN	Beurre Alexandre Lucas	
Betula pubescens	zachte berk							Clapp's favourite	
Carpinus betulus	haagbeuk	50	980					Conference	
Castanea sativa	tamme kastanje				2	2		Gieser wildeman	
Cornus mas	kornoelje, gele							Nrd holl suikerpeer	
Cornus sanguinea	kornoelje, rode			10				Zoete brederode	
Corylus avellana	hazelaar	30		10			KERSEN	Bigareau Napoleon	1
Crateagus monogyna	meidoorn							Early rivers	1
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts							Koningskers	1
Fagus sylvatica	beuk	180						Merton premier	
Fraxinus excelsior	es							Puther dikke	
Juglans regia	okkernoot					3		Sch. späthe knorpelkirsch	
Ligustrum vulgare	liguster	180		10			PRUIMEN	Belle de Louvain	
Ilex aquifolium	hulst	50						Hauszwetsche	
Populus nigra	zwarte populier							Mirabelle de nancy	
Populus tremula	ratepopulier							Monsieur hatif	
Populus trichocarpa	balsempopulier							Opal	
Prunus avium	zoete kers							Reine claude verte	
Prunus padus	vogelkers			10				Victoria	
Prunus spinosa	sleedoorn						Totaal		3
Quercus petraea	wintereik								
Quercus robur	zomereik								
Rhamnus catharticus	wegedoorn								
Rhamnus frangula	vuilboom								
Robinia pseudoacacia	acacia								
Rosa canina	hondsroos								
Rosa rubiginosa	egelantier roos								
Sambucus nigra	gewone vlier								
Salix alba	schietwilg								
Salix aurita	geoorde wilg								
Salix caprea	boswilg								
Salix cinerea	grauwe wilg								
Salix fragilis	kraakwilg								
Sorbus aucuparia	lijsterbes								
Tilia cordata	winterlinde				3				
Tilia platyphyllos	zomerlinde								
Viburnum opulus	gelderse roos	50		20					
Totaal		720	980	90	5	5			

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

RAMING INVESTERING IN GROEN

De totale investering in groen bedraagt conform de stika normen 3500 euro ex btw; zie het overzicht rechts.

	Eenheid	*Prijs/eenheid*	*Hoeveelheid*	*Subtotaal*	*Totaal*
AANLEG					
Aanplanten van bosplantoen hagen H1 en H2	st	1,37	1700	€2.329	
Aanplanten van de Singel S1	st	1,37	90	€123	
Aanplanten van de bomen B1/B2	st	53,64	10	€536	
Aanplanten van de fruitbomen V1 + aanbrengen boomkorf	st	53,46+16,21	3	€209	
				€3.198	€3.198
SUBTOTAAL					€3.198
ONVOORZIEN					€302
TOTAAL EXCLUSIEF BTW					€3.500

BIJLAGE 3: GEURONDERZOEK

Voorgrondberekeningen

Naam van de berekening: 20191128_GVM_Aanvraag

Gemaakt op: 28-11-2019 12:00:41

Rekentijd: 0:00:03

Naam van het bedrijf: Zutphen, Jekschotstraat 1a, Veghel

Berekende ruwheid: 0,14 m

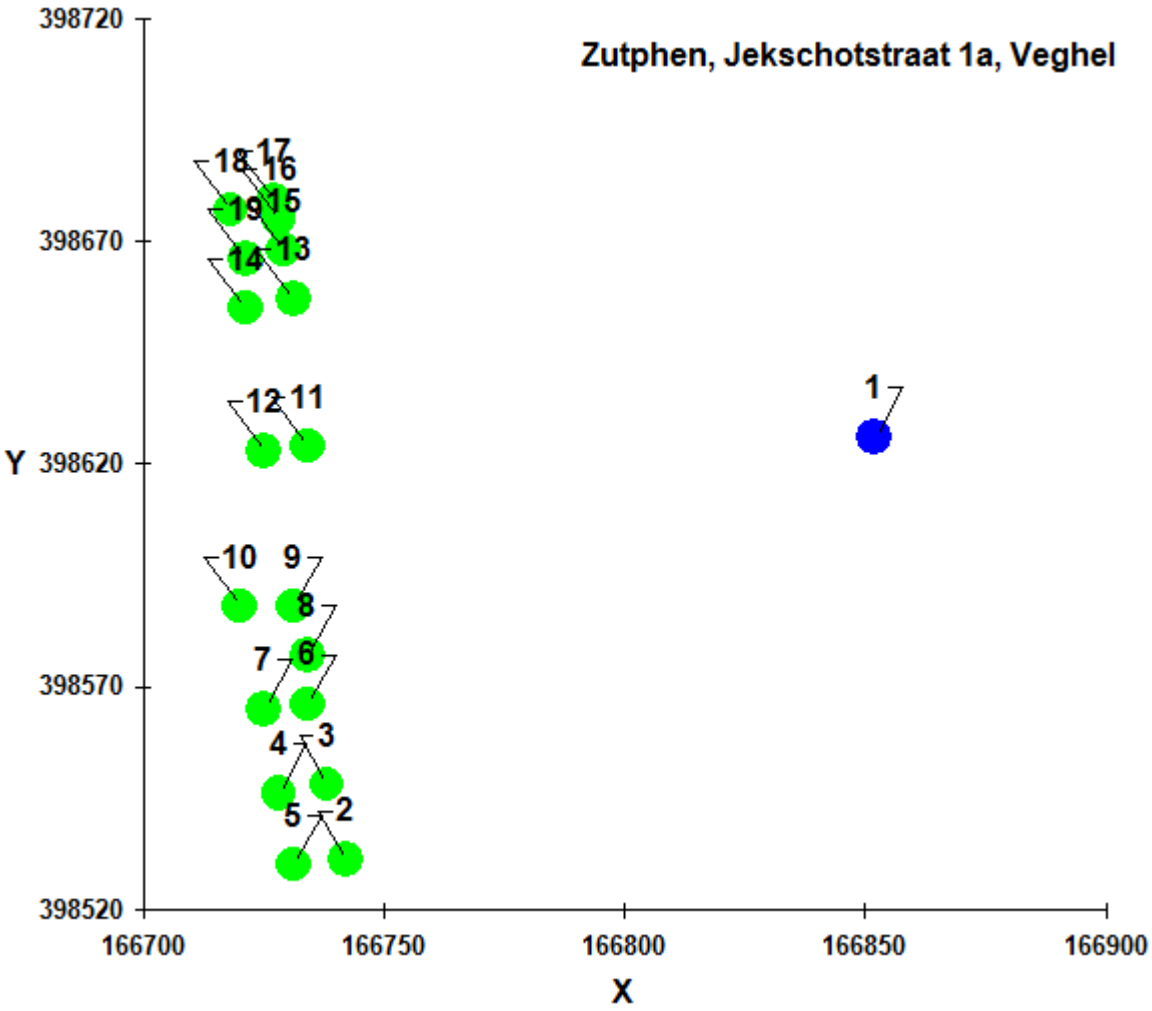
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	2a - Stal 4	166 852	398 626	1,5	5,3	0,50	0,40	3 418

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Jekschotstraat 1a	166 742	398 531	14,0	1,8
3	Jekschotstraat 1a	166 738	398 548	14,0	1,9
4	Jekschotstraat 1a	166 728	398 546	14,0	1,8
5	Jekschotstraat 1a	166 731	398 530	14,0	1,6
6	Jekschotstraat 1b	166 734	398 566	14,0	2,1
7	Jekschotstraat 1b	166 725	398 565	14,0	2,0
8	Jekschotstraat 1b	166 734	398 577	14,0	2,1
9	Jekschotstraat 1b	166 731	398 588	14,0	2,0
10	Jekschotstraat 1b	166 720	398 588	14,0	1,8
11	Jekschotstraat 1c	166 734	398 624	14,0	1,8
12	Jekschotstraat 1c	166 725	398 623	14,0	1,6
13	Jekschotstraat 1c	166 731	398 657	14,0	2,0
14	Jekschotstraat 1c	166 721	398 655	14,0	1,8
15	Jekschotstraat 1a	166 729	398 668	14,0	2,0
16	Jekschotstraat 1a	166 728	398 675	14,0	1,9
17	Jekschotstraat 1a	166 727	398 679	14,0	2,0
18	Jekschotstraat 1a	166 718	398 677	14,0	1,8
19	Jekschotstraat 1a	166 721	398 666	14,0	1,7


Zutphen, Jekschotstraat 1a, Veghel
398720
398670
398620
398570
398520
Y
166700
166750
166800
166850
166900
X
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19

Achtergrondberekeningen

Resultaten cumulatie geur

Datum 22-12-2020

Naam aanvrager *Van Zutphen*
Adres *Jekschotstraat 1a*
Postcode en plaats *5465 PE Veghel*

Adres bedrijfslocatie *Jekschotstraat 1a*
Postcode en plaats *5465 PE Veghel*

AGRA-MATIC
ADVIES MILIEU BOUW

Tel. 0318-675400
Fax. 0318-675409
E-mail info@agra-matic.nl
Adviseur D. van Nuland

ID	Adres	X-coor	Y-coor	NORM	Bestaand	Leefklimaat	Aanvraag	Leefklimaat
1	Jekschotstraat 1a	166742	398531	20	24,84	Tamelijk slecht	8.173	Redelijk goed
2	Jekschotstraat 1a	166738	398548	20	33,21	Slecht	8.324	Redelijk goed
3	Jekschotstraat 1a	166728	398546	20	33,72	Slecht	8.205	Redelijk goed
4	Jekschotstraat 1a	166731	398530	20	29,08	Slecht	8.086	Redelijk goed
5	Jekschotstraat 1b	166734	398566	20			8.480	Redelijk goed
6	Jekschotstraat 1b	166725	398565	20			8.414	Redelijk goed
7	Jekschotstraat 1b	166734	398577	20			8.561	Redelijk goed
8	Jekschotstraat 1b	166731	398588	20			8.569	Redelijk goed
9	Jekschotstraat 1b	166720	398585	20			8.541	Redelijk goed
10	Jekschotstraat 1c	166734	398624	20			8.797	Redelijk goed
11	Jekschotstraat 1c	166725	398623	20			8.736	Redelijk goed
12	Jekschotstraat 1c	166731	398657	20			9.006	Redelijk goed
13	Jekschotstraat 1c	166721	398655	20			9.015	Redelijk goed
14	Jekschotstraat 1	166729	398668	20	11,06	Redelijk goed	9.049	Redelijk goed
15	Jekschotstraat 1	166728	398675	20	10,81	Redelijk goed	9.126	Redelijk goed
16	Jekschotstraat 1	166727	398679	20	10,72	Redelijk goed	9.258	Redelijk goed
17	Jekschotstraat 1	166718	398677	20	11,08	Redelijk goed	9.155	Redelijk goed
18	Jekschotstraat 1	166721	398666	20	11,44	Redelijk goed	9.024	Redelijk goed

Naam van de berekening: 20191122_GVM_cumulatie_bestaand

Gemaakt op: 11-22-2019 12:14:23

Rekentijd : 0:07:57

Naam van het gebied: Zutphen, Jekschotstraat 1a, Veghel

Berekende ruwheid: 0,25 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 10 %

Bronbestand: W:\Agra-Matic\Klantendoc\Z\Zutphen F. van 8957 Sint Oedenrode\Locatie Jekschotstraat 1a te Zijtaart\00 Onderzoeken\Geur\Achtergrond Geur\Met Jekschotstraat 1a\Bron_Aanvraag.dat

Receptorbestand: W:\Agra-Matic\Klantendoc\Z\Zutphen F. van 8957 Sint Oedenrode\Locatie Jekschotstraat 1a te Zijtaart\00 Onderzoeken\Geur\Achtergrond Geur\Met Jekschotstraat 1a\GGO.dat

Resultaten weggeschreven in: W:\Agra-Matic\Klantendoc\Z\Zutphen F. van 8957 Sint Oedenrode\Locatie Jekschotstraat 1a te Zijtaart\00 Onderzoeken\Geur\Achtergrond Geur\Met Jekschotstraat 1a

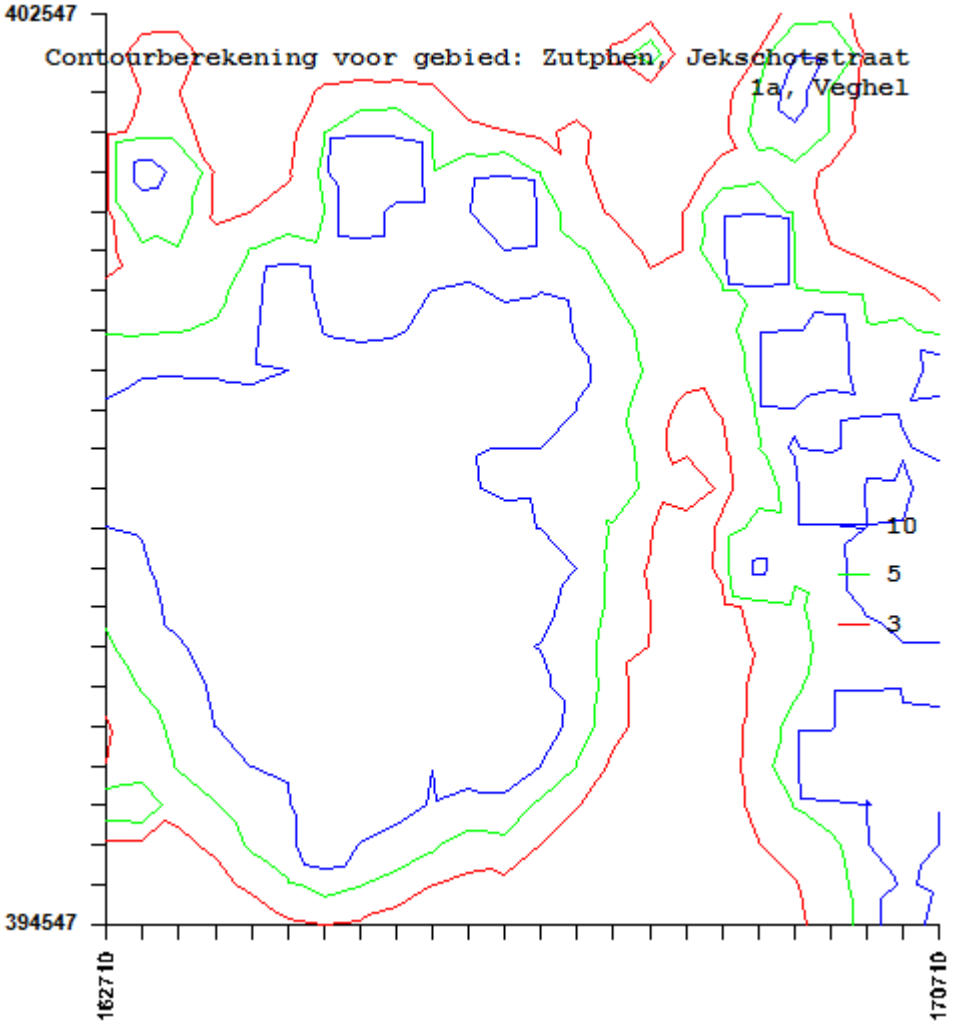
Rasterpunt linksonder x: 162710 m

Rasterpunt linksonder y: 394547 m

Gebied lengte (x): 8000 m , Aantal gridpunten: 24

Gebied breedte (y): 8000 m , Aantal gridpunten: 24

Gegenereerd op: 11-22-2019 met V-Stacks-Gebied Versie 2009.2 (c) KEMA Nederland B.V.



Naam van de berekening: 20191122_GVM_cum_aanvraag

Gemaakt op: 11-22-2019 13:30:34

Rekentijd : 0:07:32

Naam van het gebied: Zutphen, Jekschotstraat 1a, Veghel

Berekende ruwheid: 0,25 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 10 %

Bronbestand: W:\Agra-Matic\Klantendoc\Z\Zutphen F. van 8957 Sint Oedenrode\Locatie Jekschotstraat 1a te Zijtaart\00 Onderzoeken\Geur\Achtergrond Geur\Met Jekschotstraat 1a\Bron_Aanvraag.dat

Receptorbestand: W:\Agra-Matic\Klantendoc\Z\Zutphen F. van 8957 Sint Oedenrode\Locatie Jekschotstraat 1a te Zijtaart\00 Onderzoeken\Geur\Achtergrond Geur\Met Jekschotstraat 1a\GGO.dat

Resultaten weggeschreven in: W:\Agra-Matic\Klantendoc\Z\Zutphen F. van 8957 Sint Oedenrode\Locatie Jekschotstraat 1a te Zijtaart\00 Onderzoeken\Geur\Achtergrond Geur\Met Jekschotstraat 1a

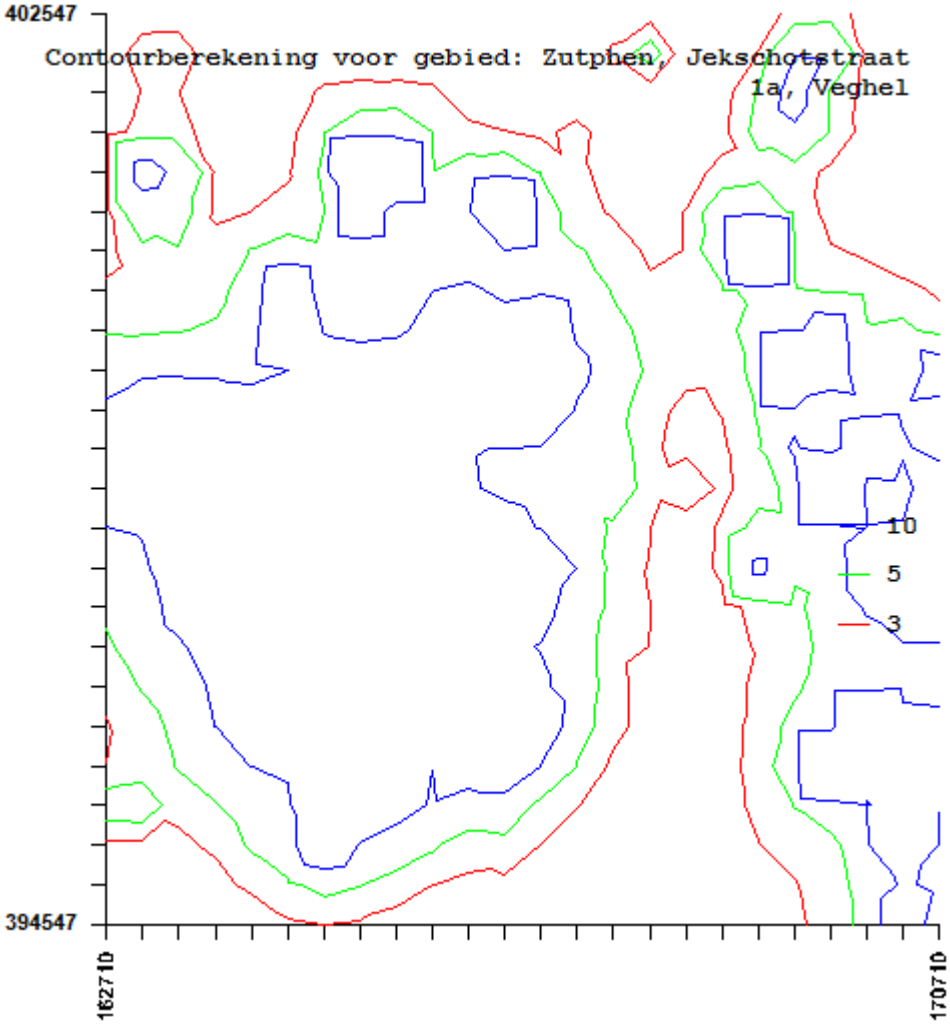
Rasterpunt linksonder x: 162710 m

Rasterpunt linksonder y: 394547 m

Gebied lengte (x): 8000 m , Aantal gridpunten: 24

Gebied breedte (y): 8000 m , Aantal gridpunten: 24

Gegenereerd op: 11-22-2019 met V-Stacks-Gebied Versie 2009.2 (c) KEMA Nederland B.V.



BIJLAGE 4: FIJNSTOFONDERZOEK

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: 20190606_FVM_PM10 Berekend op: 2019/06/06 11:33:07
Project: Zutphen van. Jekschotstraat 1 Veghel
RD X coordinaat: 166 000 Lengte X: 1000 Aantal Gridpunten X: 11
RD Y coordinaat: 398 100 Breedte Y: 1000 Aantal Gridpunten Y: 11
Berekende ruwheid: 0.111 Eigen ruwheic ☐ Eigen ruwheid: 0.000
Type Berekening: PM10 Rekenjaar: 2019
Soort Berekening: Contour Toets afstand: n.v.t. Onderlinge afstand: n.v.t.
Uitvoer directory: W:\Agra-Matic\Klantendoc\Z\Zutphen F. van 8957 Sint Oedenrode\Locatie Jekschotstraat 1a te Zijtaart\00 Onderzoeken\Fijn

Te beschermen object Naam:	RD X Coord. [m]	RD Y Coord. [m]	Concentratie [microgram/m3]	Overschrijding [dagen]
Jekschotstr. punt 1	166 742	398 531	19.46	7.3
Jekschotstr. punt 2	166 738	398 548	19.46	7.3
Jekschotstr. punt 3	166 728	398 546	19.46	7.3
Jekschotstr. punt 4	166 731	398 530	19.46	7.3
Jekschotstr. punt 5	166 734	398 566	19.46	7.3
Jekschotstr. punt 6	166 725	398 565	19.45	7.3
Jekschotstr. punt 7	166 734	398 577	19.46	7.3
Jekschotstr. punt 8	166 731	398 588	19.45	7.2
Jekschotstr. punt 9	166 720	398 585	19.45	7.2
Jekschotstr. punt 10	166 734	398 624	19.46	7.2
Jekschotstr. punt 11	166 725	398 623	19.45	7.2
Jekschotstr. punt 12	166 731	398 655	19.46	7.2
Jekschotstr. punt 13	166 731	398 657	19.46	7.2
Jekschotstr. punt 14	166 729	398 668	19.46	7.2
Jekschotstr. punt 15	166 728	398 675	19.46	7.2
Jekschotstr. punt 16	166 727	398 679	19.46	7.2
Jekschotstr. punt 17	166 718	398 677	19.45	7.2
Jekschotstr. punt 18	166 721	398 666	19.45	7.2

Brongegevens

Naam : Jekschotstraat 2a Stal 6 Type: AB
RD X Coord.: 166 860 RD Y Coord.: 398 580 Emissie: 0.00059
hoogte van emissiepunt: 7.00
verticale uittreesnelheid: 0.40 hoogte van gebouw: 7.0
diameter van emissiepunt: 0.50 X-coord. zwaartepunt van gebouw: 166 860
temperatuur van emisstroom: 285.00 Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 398 580
lengte van gebouw: 45.00
breedte van gebouw: 35.00
orientatie van gebouw: 173.00

Naam : Jekschotstraat 5a Stal 3 Type: AB
RD X Coord.: 166 632 RD Y Coord.: 398 427 Emissie: 0.00013
hoogte van emissiepunt: 3.60
verticale uittreesnelheid: 0.40 hoogte van gebouw: 3.6
diameter van emissiepunt: 0.50 X-coord. zwaartepunt van gebouw: 166 632
temperatuur van emisstroom: 285.00 Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 398 427
lengte van gebouw: 33.50
breedte van gebouw: 16.90
orientatie van gebouw: 175.00

Naam : Jekschotstraat 5a Stal 4 Type: AB

hoogte van emissiepunt:	1.50		
verticale uittreesnelheid:	0.40	hoogte van gebouw:	4.6
diameter van emissiepunt:	0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	166 590
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	398 425
		lengte van gebouw:	17.50
		breedte van gebouw:	17.50
		orientatie van gebouw:	95.00

Naam :	Zondveldstraat 16a	Type:	AB
RD X Coord.:	166 449	RD Y Coord.: 399 012	Emissie: 0.00253

hoogte van emissiepunt:	3.50		
verticale uittreesnelheid:	4.00	hoogte van gebouw:	4.0
diameter van emissiepunt:	0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	166 449
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	399 012
		lengte van gebouw:	84.50
		breedte van gebouw:	16.80
		orientatie van gebouw:	96.10

Naam :	Jekschotstraat 2a Stal 3	Type:	AB
RD X Coord.:	166 824	RD Y Coord.: 398 632	Emissie: 0.00002

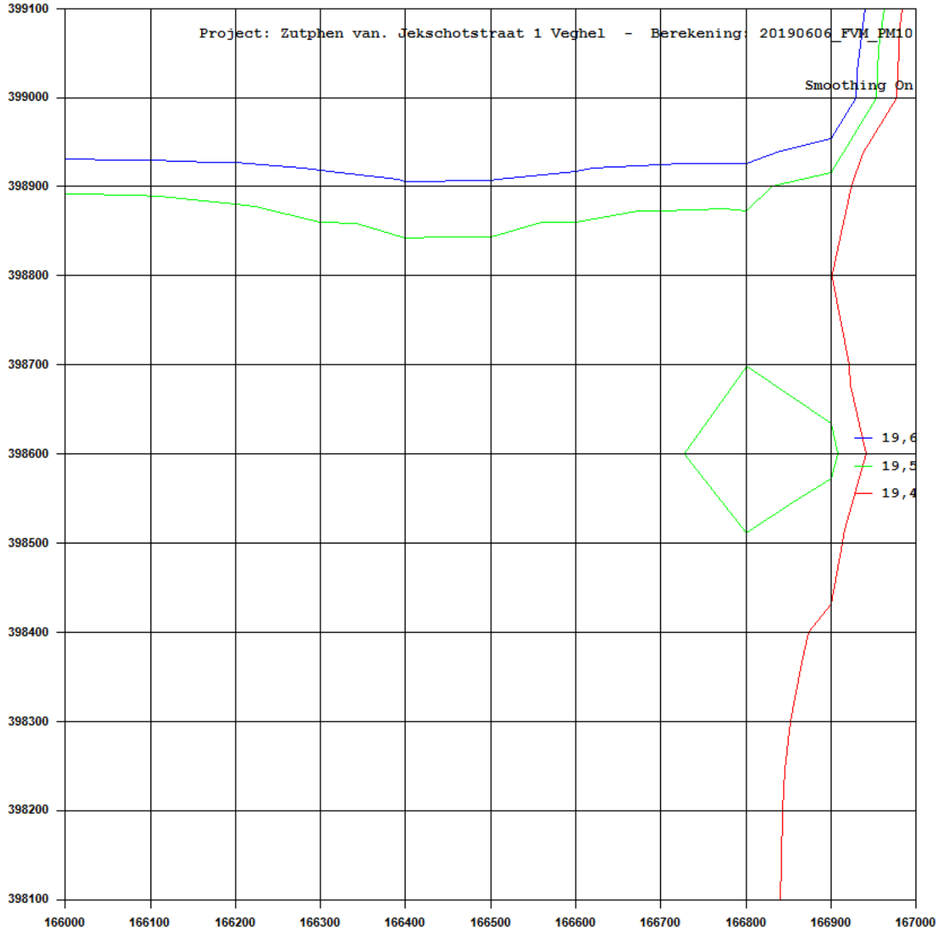
hoogte van emissiepunt:	1.50		
verticale uittreesnelheid:	0.40	hoogte van gebouw:	3.4
diameter van emissiepunt:	0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	166 808
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	398 632
		lengte van gebouw:	29.90
		breedte van gebouw:	9.60
		orientatie van gebouw:	177.00

Naam :	Jekschotstraat 2a Stal 4	Type:	AB
RD X Coord.:	166 852	RD Y Coord.: 398 626	Emissie: 0.00048

hoogte van emissiepunt:	1.50		
verticale uittreesnelheid:	0.40	hoogte van gebouw:	5.3
diameter van emissiepunt:	0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	166 848
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	398 625
		lengte van gebouw:	32.00
		breedte van gebouw:	24.10
		orientatie van gebouw:	96.00

Naam :	Jekschotstraat 2a Stal 5	Type:	AB
RD X Coord.:	166 814	RD Y Coord.: 398 574	Emissie: 0.00024

hoogte van emissiepunt:	4.50		
verticale uittreesnelheid:	0.40	hoogte van gebouw:	4.5
diameter van emissiepunt:	0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	166 814
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	398 574
		lengte van gebouw:	42.40
		breedte van gebouw:	25.60
		orientatie van gebouw:	104.00


Project: Zutphen van. Jekschotstraat 1 Veghel - Berekening: 20190606_FVM_PM10
Smoothing On
19,6
19,5
19,4
399100
399000
398900
398800
398700
398600
398500
398400
398300
398200
398100
166000
166100
166200
166300
166400
166500
166600
166700
166800
166900
167000

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: 20190606_FVM_PM2.5 Berekend op: 2019/06/06 11:02:31
Project: Zutphen van. Jekschotstraat 1 Veghel
RD X coordinaat: 166 000 Lengte X: 1000 Aantal Gridpunten X: 11
RD Y coordinaat: 398 100 Breedte Y: 1000 Aantal Gridpunten Y: 11
Berekende ruwheid: 0.111 Eigen ruwheic ☐ Eigen ruwheid: 0.000
Type Berekening: PM2.5 Rekenjaar: 2019
Soort Berekening: Contour Toets afstand: n.v.t. Onderlinge afstand: n.v.t.
Uitvoer directory: W:\Agra-Matic\Klantendoc\Z\Zutphen F. van 8957 Sint Oedenrode\Locatie Jekschotstraat 1a te Zijtaart\00 Onderzoeken\Fijn

Te beschermen object Naam:	RD X Coord. [m]	RD Y Coord. [m]	Concentratie [microgram/m3]	Overschrijding [dagen]
Jekschotstr. punt 1	166 742	398 531	11.937	n.v.t.
Jekschotstr. punt 2	166 738	398 548	11.936	n.v.t.
Jekschotstr. punt 3	166 728	398 546	11.935	n.v.t.
Jekschotstr. punt 4	166 731	398 530	11.935	n.v.t.
Jekschotstr. punt 5	166 734	398 566	11.935	n.v.t.
Jekschotstr. punt 6	166 725	398 565	11.934	n.v.t.
Jekschotstr. punt 7	166 734	398 577	11.935	n.v.t.
Jekschotstr. punt 8	166 731	398 588	11.934	n.v.t.
Jekschotstr. punt 9	166 720	398 585	11.933	n.v.t.
Jekschotstr. punt 10	166 734	398 624	11.935	n.v.t.
Jekschotstr. punt 11	166 725	398 623	11.934	n.v.t.
Jekschotstr. punt 12	166 731	398 655	11.935	n.v.t.
Jekschotstr. punt 13	166 731	398 657	11.935	n.v.t.
Jekschotstr. punt 14	166 729	398 668	11.935	n.v.t.
Jekschotstr. punt 15	166 728	398 675	11.934	n.v.t.
Jekschotstr. punt 16	166 727	398 679	11.934	n.v.t.
Jekschotstr. punt 17	166 718	398 677	11.934	n.v.t.
Jekschotstr. punt 18	166 721	398 666	11.934	n.v.t.

Brongegevens

Naam : Jekschotstraat 2a Stal 6 Type: AB
RD X Coord.: 166 860 RD Y Coord.: 398 580 Emissie: 0.00016

hoogte van emissiepunt: 7.00
verticale uittreesnelheid: 0.40 hoogte van gebouw: 7.0
diameter van emissiepunt: 0.50 X-coord. zwaartepunt van gebouw: 166 860
temperatuur van emisstroom: 285.00 Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 398 580
lengte van gebouw: 45.00
breedte van gebouw: 35.00
orientatie van gebouw: 173.00

Naam : Jekschotstraat 5a Stal 3 Type: AB
RD X Coord.: 166 632 RD Y Coord.: 398 427 Emissie: 0.00004

hoogte van emissiepunt: 3.60
verticale uittreesnelheid: 0.40 hoogte van gebouw: 3.6
diameter van emissiepunt: 0.50 X-coord. zwaartepunt van gebouw: 166 632
temperatuur van emisstroom: 285.00 Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 398 427
lengte van gebouw: 33.50
breedte van gebouw: 16.90
orientatie van gebouw: 175.00

Naam : Jekschotstraat 5a Stal 4 Type: AB

hoogte van emissiepunt:	1.50		
verticale uittreesnelheid:	0.40	hoogte van gebouw:	4.6
diameter van emissiepunt:	0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	166 590
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	398 425
		lengte van gebouw:	17.50
		breedte van gebouw:	17.50
		orientatie van gebouw:	95.00

Naam :	Zondveldstraat 16a	Type:	AB
RD X Coord.:	166 449	RD Y Coord.: 399 012	Emissie: 0.00014

hoogte van emissiepunt:	3.50		
verticale uittreesnelheid:	4.00	hoogte van gebouw:	4.0
diameter van emissiepunt:	0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	166 449
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	399 012
		lengte van gebouw:	84.50
		breedte van gebouw:	16.80
		orientatie van gebouw:	96.10

Naam :	Jekschotstraat 2a Stal 3	Type:	AB
RD X Coord.:	166 824	RD Y Coord.: 398 632	Emissie: 0.00000

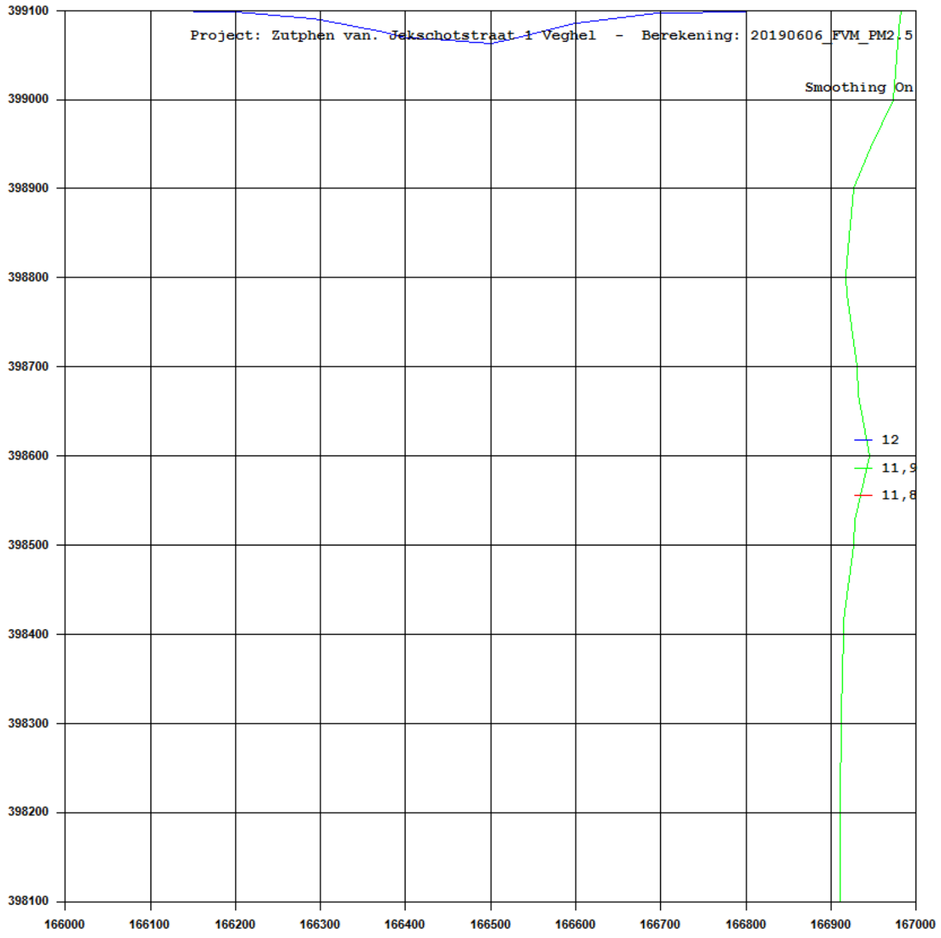
hoogte van emissiepunt:	1.50		
verticale uittreesnelheid:	0.40	hoogte van gebouw:	3.4
diameter van emissiepunt:	0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	166 808
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	398 632
		lengte van gebouw:	29.90
		breedte van gebouw:	9.60
		orientatie van gebouw:	177.00

Naam :	Jekschotstraat 2a Stal 4	Type:	AB
RD X Coord.:	166 852	RD Y Coord.: 398 626	Emissie: 0.00013

hoogte van emissiepunt:	1.50		
verticale uittreesnelheid:	0.40	hoogte van gebouw:	5.3
diameter van emissiepunt:	0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	166 848
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	398 625
		lengte van gebouw:	32.00
		breedte van gebouw:	24.10
		orientatie van gebouw:	96.00

Naam :	Jekschotstraat 2a Stal 5	Type:	AB
RD X Coord.:	166 814	RD Y Coord.: 398 574	Emissie: 0.00007

hoogte van emissiepunt:	4.50		
verticale uittreesnelheid:	0.40	hoogte van gebouw:	4.5
diameter van emissiepunt:	0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	166 814
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	398 574
		lengte van gebouw:	42.40
		breedte van gebouw:	25.60
		orientatie van gebouw:	104.00


Project: Zutphen van. Jekschotstraat 1 Veghel - Berekening: 20190606_FVM_PM2.5
Smoothing On
12
11,9
11,8
399100
399000
398900
398800
398700
398600
398500
398400
398300
398200
398100
166000
166100
166200
166300
166400
166500
166600
166700
166800
166900
167000

BIJLAGE 5: GELUIDSONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

Memo

Datum	:	7 mei 2020
Bestemd voor	:	Agra-Matic B.V.; dhr. D. Nuland
Van	:	ing. J. Sips
Projectnummer	:	20190185
Betreft	:	**Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Jekschotstraat 1 en 1a te Zijtaart**

Paraaf :

1 INLEIDING

Opdrachtgever Agra-Matic B.V. wil op de locatie Jekschotstraat 1 en 1a te Zijtaart (gemeente Meierijstad) twee nieuwe woningen mogelijk maken. Hiervoor wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. In verband met deze procedure is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai noodzakelijk. Agra-Matic B.V. heeft AGEL adviseurs opdracht gegeven voor het uitvoeren van dat onderzoek.

Doel van het akoestisch onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting ter plaatse van de bouwvlakken waarbinnen de nieuwe woningen worden gerealiseerd, waarna de geluidbelastingen worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder (Wgh).

2 SITUATIE

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de kern Zijtaart (gemeente Meierijstad) langs de gezoneerde Jekschotstraat. Figuur 1 geeft de huidige situatie weergegeven met daarin de globale ligging van de planlocatie (rood omcirkeld).

Figuur 1: Globale ligging plangebied



Postbus 4156
4900 CD Oosterhout
Hoevestein 20b
4903 SC Oosterhout

t. 0162 - 456481
f. 0162 - 435588
e. info@ageladviseurs.nl
i. www.ageladviseurs.nl

Op alle door ons aanvaarde opdrachten en verrichte werkzaamheden zijn de 'De rechtsverhouding opdrachtgever-architect, ingenieur en adviseur DNR 2011 herzien (juli 2013)' van toepassing. De DNR 2011 herzien (juli 2013) wordt op verzoek toegezonden.
Btw nr. NL800203823B01 - IBAN NL72ABNA0594482291 - BIC ABNANL2A - KvK Breda 20051141

In figuur 2 is de uitsnede van de verbeelding weergegeven waar in de berekeningen vanuit gegaan wordt. Ter plaatse van de nadere aanduidingen 'sp-' en 'sp-rr' worden de nieuwe woningen gerealiseerd. De woning ter plaatse van aanduiding 'sp-k' is benoemd als woning 1C en voor de aanduiding 'sp-rr' is het benoemd als woning 1B.

Figuur 2: Uitsnede voorlopige verbeelding



3 WETTELIJK KADER

In de voorliggende situatie is sprake van 2 nieuwe woningen in buitenstedelijkgebied. Conform de Wgh is derhalve sprake van een ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (voorkeurswaarde) van 48 dB en een maximale ontheffingswaarde van 53 dB.

Voor toetsing aan de mag overeenkomstig artikel 110g Wgh op de berekenden waarde en aftrek worden toegepast. Deze aftrek is afhankelijk van de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen:

- voor wegen waarvoor de representatief te achten rijsnelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, is een variabele aftrek van 2 - 4 dB van toepassing, afhankelijk van de berekende geluidbelasting zonder aftrek;
- voor wegen waarvoor de representatief te achten rijsnelheid van lichte motorvoertuigen lager is dan 70 km/uur bedraagt de aftrek 5 dB.

In de voorliggende situatie is ter hoogte van de nieuwe woningen voor de Jekschotstraat sprake van een maximaal toegestane rijsnelheid van 60 km/uur. Daardoor is voor deze weg een aftrek van 5 dB van toepassing.

In gevallen waarin zich geen bijzondere omstandigheden voordoen kan als maatgevend jaar aangehouden worden het tiende jaar na realisatie van het plan of 10 jaar na dato van het akoestisch onderzoek. Voor dit akoestisch onderzoek is 2030 als maatgevend jaar aangehouden.

4 UITGANGSPUNTEN ONDERZOEK

Wegverkeersgegevens
Door de gemeente Meierijstad zijn telgegevens uit 2018 zijn beschikbaar gesteld van de Zondveldstraat (tussen Zijtaart en Mariahout). Aangegeven is dat deze telgegevens ook representatief zijn voor de in het verlengde liggende Jekschotstraat.

In de telgegevens zijn de etmaalintensiteit, de verdeling en samenstelling van het verkeer te achterhalen voor het teljaar 2018. De etmaalintensiteit is voor de berekeningen opgehoogd naar 2030, uitgaande van een autonome groei van 1,5% per jaar. Daarnaast zijn door de gemeente ook gegevens verstrekt het aanwezige asfalttype.

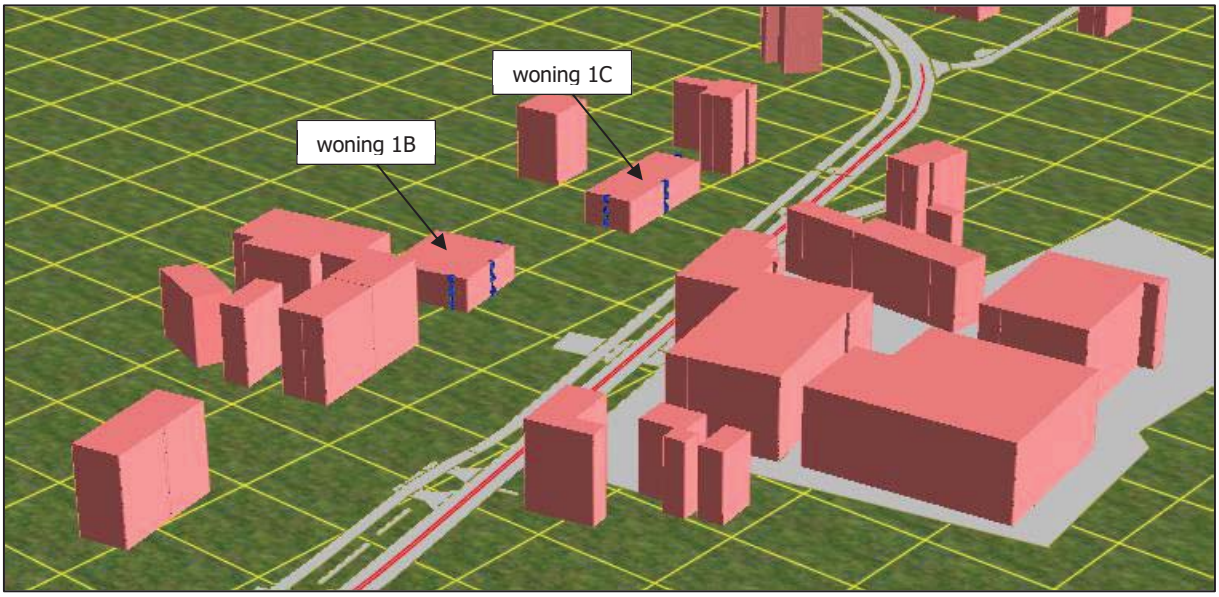
De aangeleverde gegevens en de verkeersgegevens zoals gehanteerd in de berekeningen, zijn opgenomen in bijlage 2.

Rekenmodel
Ten behoeve van de berekening is een akoestisch rekenmodell opgesteld op basis van vrij beschikbare gegevens, zoals de BGT (Basisregistratie Grootschalige Topografie), de BAG (Basisregistraties Adressen en Gebouwen) en de DTB (Digitaal Topografisch Bestand). De hoogte van de bebouwing is bepaald aan de hand van het AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland).

Voor de bepaling van de geluidbelastingen door het wegverkeer zijn de berekeningen uitgevoerd volgens Standaardrekenmethode 2 overeenkomstig het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De berekeningen voor wegverkeerslawaai zijn uitgevoerd met het rekenprogramma Geomilieu, versie 5.10. Voor een overzicht van de aangehouden rekenparamters en de ingevoerde items in het rekenmodel wordt verwezen naar bijlage 3.

Figuur 3 geeft een 3D-weergave van het akoestisch rekenmodel.

Figuur 3: 3D-weergave akoestisch rekenmodel



In het rekenmodel is ervoor gekozen de standaardbodemfactor als akoestisch zacht te beschouwen (Bf=1). Daardoor zijn de gemodelleerde bodemgebieden automatisch akoestisch hard (Bf=0). Dit zijn onder andere wegen, trottoirs en waterpartijen.

Als beoordelingshoogte is uitgegaan van 1,50 meter voor de begane grond, 4,50 meter voor de 1e verdieping en 7,50 meter voor de 2e verdieping. Deze hoogten zijn gemeten vanaf het plaatselijke maaiveld. De toetspunten zijn gekoppeld aan de gevel ter bepaling van het invallend geluid.

5 REKENRESULTATEN

Op basis van de voorlopige verbeelding is de geluidbelasting ter plaatse van de bouwvlakken van de woningen berekend. In bijlage 4 is een uitgebreid overzicht gegeven van de berekende geluidbelastingen. Tabel 1 geeft een overzicht van de rekenresultaten.

Tabel 1: Geluidbelasting in dB vanwege verkeer op de Jekschotstraat

Naam	Omschrijving	Hoogte	L_{den}	> 48 dB	> 53 dB
10_A	woning 1C noordzijde	1,50	48		
10_B	woning 1C noordzijde	4,50	49	x	
10_C	woning 1C noordzijde	7,50	49	x	
11_A	woning 1C oostzijde	1,50	52	x	
11_B	woning 1C oostzijde	4,50	53	x	
11_C	woning 1C oostzijde	7,50	53	x	
12_A	woning 1C zuidzijde	1,50	47		
12_B	woning 1C zuidzijde	4,50	49	x	
12_C	woning 1C zuidzijde	7,50	49	x	

20_A	woning 1B noordzijde	1,50	45		
20_B	woning 1B noordzijde	4,50	47		
20_C	woning 1B noordzijde	7,50	47		
21_A	woning 1B oostzijde	1,50	50	x	
21_B	woning 1B oostzijde	4,50	51	x	
21_C	woning 1B oostzijde	7,50	52	x	
22_A	woning 1B zuidzijde	1,50	46		
22_B	woning 1B zuidzijde	4,50	47		
22_C	woning 1B zuidzijde	7,50	48		

Uit tabel 1 blijkt dat de geluidbelasting alleen ter plaatse van de straatgevel van de nieuwe woning 1B en 1C de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt niet overschreden.

Aangezien het gaat om twee woning waarvoor een hogere waarde benodigd is, is het treffen van geluidreducerende maatregelen om financiële redenen niet reëel en om die reden niet meegenomen in dit onderzoek.

Hogere waarde
Omdat het treffen van geluidreducerende maatregelen niet reëel is, dient voor de woningen 1B en 1C een hogere waarde te worden vastgesteld van respectievelijk 52 dB en 53 dB vanwege het wegverkeer op de Jekschotstraat. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden dient gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te worden gelegd. De hogere waarde wordt door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad vastgesteld.

6 CONCLUSIE

In opdracht van Agra-Matic B.V. is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Uit de berekeningen op basis van de omschreven uitgangspunten blijkt dat ter plaatse van de woningen 1B en 1C de voorkeurswaarde wordt overschreden vanwege het verkeer op de Jekschotstraat. De maximaal berekende geluidbelasting is respectievelijk 52 dB en 53 dB. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Het treffen van geluidreducerende maatregelen wordt voor 2 woningen niet reëel geacht. Middels het vaststellen van een hogere waarden is het mogelijk de woningen te realiseren. Het vaststellen van de hogere waarde voor deze woning is een bevoegdheid van de gemeente Meierijstad.

BIJLAGEN
1 Figuren
2 Wegverkeersgegevens Jekschotstraat
3 Rekenparameters en invoergegevens rekenmodel
4 Berekende geluidbelastingen Jekschotstraat

BIJLAGE 1

FIGUREN



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [mei 2020 (D03) - verkeerslawaai] , Geomilieu V5.10

Overzicht rekenmodel

BIJLAGE 2

WEGVERKEERSGEGEVENS JEKSCHOTSTRAAT

Tellingen Zondveldstraat, tussen Zijtaart en Mariahout

Teljaar	2016	(tussen 8 en 22 januari)			Verwerking naar milieuparameters	
van	tot	licht	middel	zwaar	weekdag	
00.00	01.00	23	0	0	in 2016	3.852 mvt
01.00	02.00	9	0	0	groei/jaar	1,5%
02.00	03.00	7	0	0	in 2030	**4.745 mvt**
03.00	04.00	6	0	0		
04.00	05.00	9	2	1		
05.00	06.00	35	4	3	**Daguur**	**6,75%**
06.00	07.00	109	15	8	licht da	**86,25%**
07.00	08.00	230	19	16	middel da	**8,37%**
08.00	09.00	241	25	18	zwaar da	**5,38%**
09.00	10.00	158	16	10	**Avonduur**	**3,00%**
10.00	11.00	159	20	11	licht av	**93,29%**
11.00	12.00	172	22	16	middel av	**4,76%**
12.00	13.00	174	24	13	zwaar av	**1,95%**
13.00	14.00	200	22	14	**Nachtuur**	**0,88%**
14.00	15.00	212	21	13	licht na	**87,78%**
15.00	16.00	228	24	13	middel na	**7,78%**
16.00	17.00	323	31	20	zwaar na	**4,44%**
17.00	18.00	376	25	17		
18.00	19.00	218	12	7	wegdek	Dichtasflatbeton (DAB)
19.00	20.00	169	6	4	rijsnelheid	60 km/uur
20.00	21.00	111	8	2		
21.00	22.00	84	4	2		
22.00	23.00	67	4	1		
23.00	24.00	39	0	0		
		3.359	304	189		

LENGTE RAPPORT

Locatie

Code	3
Naam	Zondveldstraat
Plaats	Veghel
Omschrijving	tussen Zijtaart en Mariahout

Meting

Naam	Classificatie 2016
Periode	8-1-2016
	22-1-2016
Interval	1 uur

Rijstrook

Telpuntcode	3
Teller	1000
Kanaal	1
Omschrijving	Zijtaart - Mariahout (1)

Tijd	Klassen				Totaal		Fout	
	Lengte (m)	*< 3,4*	*3,4 - 7,0*	*> 7,0*	*Abs.*	*Rel.*		
00:00		18	0	0	18	0,6	1	
01:00		7	0	0	7	0,3	1	
02:00		6	0	0	6	0,2	1	
03:00		5	0	0	5	0,2	0	
04:00		7	1	0	8	0,3	1	
05:00		26	1	2	29	1,0	3	
06:00		72	4	6	82	2,9	5	
07:00		127	7	10	144	5,2	5	
08:00		137	10	11	158	5,7	4	
09:00		117	9	8	134	4,8	3	
10:00		114	10	7	131	4,7	2	
11:00		123	11	11	145	5,2	2	
12:00		125	13	8	146	5,2	3	
13:00		144	12	10	166	5,9	2	
14:00		153	11	8	172	6,2	3	
15:00		178	14	8	200	7,2	2	
16:00		268	19	14	301	10,8	3	
17:00		323	17	13	353	12,6	3	
18:00		179	7	5	191	6,8	3	
19:00		134	3	2	139	5,0	3	
20:00		91	4	2	97	3,5	3	
21:00		72	2	1	75	2,7	3	
22:00		53	2	1	56	2,0	3	
23:00		31	0	0	31	1,1	2	

Tijd	Klassen						Totaal			Fout
	Lengte (m)	*< 3,4*		*3,4 - 7,0*		*> 7,0*				
		Abs.	*Idx.*	*Abs.*	*Idx.*	*Abs.*	*Idx.*	*Abs.*	*Idx.*	*Rel.*	
Tot. 0-24		2508	89,7	157	5,6	130	4,7	2795	100,0	100,0	61
Tot. 0-7		142	90,4	6	3,8	9	5,7	157	100,0	5,6	12
Tot. 7-19		1986	88,7	139	6,2	114	5,1	2239	100,0	80,1	35
Tot. 19-24		380	95,5	11	2,8	7	1,8	398	100,0	14,2	14
Tot. 23-7		173	92,0	6	3,2	9	4,8	188	100,0	6,7	13

LENGTE RAPPORT

Locatie

Code	3
Naam	Zondveldstraat
Plaats	Veghel
Omschrijving	tussen Zijtaart en Mariahout

Meting

Naam	Classificatie 2016
Periode	8-1-2016
	22-1-2016
Interval	1 uur

Rijstrook

Telpuntcode	3
Teller	1000
Kanaal	2
Omschrijving	Mariahout - Zijtaart (1)

Tijd	Klassen				Totaal		Fout	
	Lengte (m)	*< 3,4*	*3,4 - 7,0*	*> 7,0*	*Abs.*	*Rel.*		
00:00		5	0	0	5	0,5	0	
01:00		2	0	0	2	0,2	0	
02:00		1	0	0	1	0,1	0	
03:00		1	0	0	1	0,1	0	
04:00		2	1	1	4	0,4	0	
05:00		9	3	1	13	1,2	0	
06:00		37	11	2	50	4,7	2	
07:00		103	12	6	121	11,4	6	
08:00		104	15	7	126	11,9	5	
09:00		41	7	2	50	4,7	2	
10:00		45	10	4	59	5,6	2	
11:00		49	11	5	65	6,1	2	
12:00		49	11	5	65	6,1	2	
13:00		56	10	4	70	6,6	2	
14:00		59	10	5	74	7,0	2	
15:00		50	10	5	65	6,1	2	
16:00		55	12	6	73	6,9	3	
17:00		53	8	4	65	6,1	2	
18:00		39	5	2	46	4,3	1	
19:00		35	3	2	40	3,8	1	
20:00		20	4	0	24	2,3	0	
21:00		12	2	1	15	1,4	0	
22:00		14	2	0	16	1,5	0	
23:00		8	0	0	8	0,8	0	

Tijd	Klassen										
	Lengte (m)	*< 3,4*		*3,4 - 7,0*		*> 7,0*		Totaal			Fout
		Abs.	*Idx.*	*Abs.*	*Idx.*	*Abs.*	*Idx.*	*Abs.*	*Idx.*	*Rel.*	
Tot. 0-24		849	80,2	146	13,8	63	6,0	1058	100,0	100,0	33
Tot. 0-7		57	74,0	16	20,8	4	5,2	77	100,0	7,3	2
Tot. 7-19		703	80,1	120	13,7	55	6,3	878	100,0	83,0	30
Tot. 19-24		89	87,3	10	9,8	3	2,9	102	100,0	9,6	1
Tot. 23-7		65	76,5	16	18,8	4	4,7	85	100,0	8,0	2

BIJLAGE 3

REKENPARAMETERS EN INVOERGEGEVENS REKENMODEL

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: verkeerslawaai

Model eigenschap

Omschrijving	verkeerslawaai
Verantwoordelijke	mandries
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|RMW-2012|
Aangemaakt door	mandries op 2-5-2019
Laatst ingezien door	jsips op 7-5-2020
Model aangemaakt met	Geomilieu V4.50
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek [grd]	2
Maximale reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijkschermen	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Model: verkeerslawaai
mei 2020 (D03) - Jekschotstraat 1 Zijtaart
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))
1	Jekschotstraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	--

Model: verkeerslawaai
mei 2020 (D03) - Jekschotstraat 1 Zijtaart
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))
1	--	--	--	60	60	60	--	60	60	60

Model: verkeerslawaai
mei 2020 (D03) - Jekschotstraat 1 Zijtaart
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)
1	--	60	60	60	--	4745,00	6,75	3,00	0,88	--

Model: verkeerslawaai
mei 2020 (D03) - Jekschotstraat 1 Zijtaart
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)
1	--	--	--	--	86,25	93,29	87,78	--	8,37	4,76	7,78	--	5,38

Model: verkeerslawaai
mei 2020 (D03) - Jekschotstraat 1 Zijtaart
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)
1	1,95	4,44	--	--	--	--	--	276,25	132,80	36,65	--	26,81

Model: verkeerslawaai
mei 2020 (D03) - Jekschotstraat 1 Zijtaart
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250
1	6,78	3,25	--	17,23	2,78	1,85	--	82,13	90,43	96,83

Model: verkeerslawaai
mei 2020 (D03) - Jekschotstraat 1 Zijtaart
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500
1	102,00	107,31	103,81	97,06	87,63	76,83	85,10	91,13	96,92

Model: verkeerslawaai
mei 2020 (D03) - Jekschotstraat 1 Zijtaart
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k
1	103,30	99,75	92,95	82,84	72,92	81,24	87,59	92,81	98,35

Model: verkeerslawaai
mei 2020 (D03) - Jekschotstraat 1 Zijtaart
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k
1	94,84	88,08	78,52	--	--	--	--	--	--

Model: verkeerslawaai
mei 2020 (D03) - Jekschotstraat 1 Zijtaart
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
1	--	--

Model: verkeerslawaai
mei 2020 (D03) - Jekschotstraat 1 Zijtaart
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	1e kid	NrKids	Naam	Omschr.	Vorm
--	661	0	11:42, 7 mei 2020	-1	3	10	woning 1C noordzijde	Punt
--	662	0	11:42, 7 mei 2020	-7	3	11	woning 1C oostzijde	Punt
--	663	0	11:42, 7 mei 2020	-13	3	12	woning 1C zuidzijde	Punt
--	666	0	22:30, 18 dec 2019	-31	3	20	woning 1B noordzijde	Punt
--	667	0	22:30, 18 dec 2019	-37	3	21	woning 1B oostzijde	Punt
--	668	0	22:30, 18 dec 2019	-43	3	22	woning 1B zuidzijde	Punt

Model: verkeerslawaai
mei 2020 (D03) - Jekschotstraat 1 Zijtaart
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E
--	166723,26	398653,29	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
--	166731,91	398636,49	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
--	166727,08	398622,60	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
--	166726,78	398586,11	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
--	166733,23	398576,69	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
--	166731,74	398565,75	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--

Model: verkeerslawaai
mei 2020 (D03) - Jekschotstraat 1 Zijtaart
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Hoogte	F	Hoogtes	Gevel
--		--	1,50/4,50/7,50	Ja
--		--	1,50/4,50/7,50	Ja
--		--	1,50/4,50/7,50	Ja
--		--	1,50/4,50/7,50	Ja
--		--	1,50/4,50/7,50	Ja
--		--	1,50/4,50/7,50	Ja

Model: verkeerslawaai
mei 2020 (D03) - Jekschotstraat 1 Zijtaart
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
	dek	0,00
	berm/open verharding/betonstraatstenen	0,00
	berm/open verharding/betonstraatstenen	0,00
	berm/open verharding/betonstraatstenen	0,00
	berm/open verharding/betonstraatstenen	0,00
	berm/open verharding/betonstraatstenen	0,00
	berm/open verharding/betonstraatstenen	0,00
	berm/open verharding/tegels	0,00
	berm/open verharding/tegels	0,00
	berm/open verharding/tegels	0,00
	waterloop/sloot	0,00
	waterloop/sloot	0,00
	waterloop/sloot	0,00
	waterloop/sloot	0,00
	waterloop/sloot	0,00
	rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt	0,00
	rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt	0,00
	rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt	0,00
	rijbaan lokale weg/open verharding/betonstraa	0,00
	rijbaan lokale weg/open verharding/betonstraa	0,00
	rijbaan lokale weg/open verharding/betonstraa	0,00
	rijbaan lokale weg/open verharding/betonstraa	0,00
	fietspad/open verharding/betonstraatstenen	0,00
	fietspad/open verharding/betonstraatstenen	0,00
	fietspad/open verharding/betonstraatstenen	0,00
	fietspad/gesloten verharding/asfalt	0,00
	fietspad/gesloten verharding/asfalt	0,00
	fietspad/gesloten verharding/asfalt	0,00
	inrit/gesloten verharding/cementbeton	0,00
	inrit/open verharding/betonstraatstenen	0,00
	inrit/open verharding/betonstraatstenen	0,00
	inrit/open verharding/betonstraatstenen	0,00
	inrit/open verharding/betonstraatstenen	0,00
	inrit/open verharding/betonstraatstenen	0,00
	inrit/open verharding/betonstraatstenen	0,00
	inrit/open verharding/betonstraatstenen	0,00
	inrit/open verharding/betonstraatstenen	0,00
	inrit/open verharding/betonstraatstenen	0,00
	inrit/open verharding/betonstraatstenen	0,00
	inrit/open verharding/betonstraatstenen	0,00
	inrit/open verharding/betonstraatstenen	0,00
	inrit/open verharding/betonstraatstenen	0,00
	inrit/half verhard/grind	0,00
	inrit/open verharding/tegels	0,00
	inrit/open verharding/sierbestrating	0,00
	inrit/open verharding/sierbestrating	0,00
	voetpad/gesloten verharding/cementbeton	0,00
	erf	0,00
	erf	0,00

Model: verkeerslawaai
mei 2020 (D03) - Jekschotstraat 1 Zijtaart
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	BAG-id	Gemeente	Jaar
1965		4,45	0,00	Relatief		0860100001001061		1965
1996		6,39	0,00	Relatief		0860100001001062		1996
2004		4,66	0,00	Relatief		0860100001001070		2004
2004		4,12	0,00	Relatief		0860100001001071		2004
2002		3,90	0,00	Relatief		0860100001001110		2002
1960		6,91	0,00	Relatief		0860100001001116		1960
1996		4,45	0,00	Relatief		0860100001001119		1996
1991		5,90	0,00	Relatief		0860100001001134		1991
2002		7,86	0,00	Relatief		0860100001001112		2002
2012		5,93	0,00	Relatief		0860100010902865		2012
1882	woonfunctie	8,06	0,00	Relatief	woonfunctie	0860100001001036		1882
1882	woonfunctie	8,03	0,00	Relatief	woonfunctie	0860100001001045		1882
1956	woonfunctie	7,82	0,00	Relatief	woonfunctie	0860100001001063		1956
1879	woonfunctie	8,08	0,00	Relatief	woonfunctie	0860100001001067		1879
1993	woonfunctie	8,36	0,00	Relatief	woonfunctie	0860100001001130		1993
1991	woonfunctie	8,29	0,00	Relatief	woonfunctie	0860100001001133		1991
1870	woonfunctie	7,37	0,00	Relatief	woonfunctie	0860100001001202		1870
1815	woonfunctie	12,03	0,00	Relatief	woonfunctie	0860100001001228		1815
1954	woonfunctie	7,98	0,00	Relatief	woonfunctie	0860100001001247		1954
1920	woonfunctie	8,15	0,00	Relatief	woonfunctie	0860100001020356		1920
2010	woonfunctie	8,87	0,00	Relatief	woonfunctie	0860100010901254		2010
1874	meervoudige functie	6,90	0,00	Relatief	meervoudige functie	0860100001001101		1874
		8,00	0,00	Relatief				0
		8,00	0,00	Relatief				0

Model: verkeerslawaai
mei 2020 (D03) - Jekschotstraat 1 Zijtaart
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k
1965	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1996	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
2004	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
2004	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
2002	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1960	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1996	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1991	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
2002	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
2012	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1882	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1882	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1956	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1879	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1993	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1991	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1870	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1815	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1954	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1920	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
2010	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1874	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: verkeerslawaai
mei 2020 (D03) - Jekschotstraat 1 Zijtaart
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl. 8k
1965	0,80
1996	0,80
2004	0,80
2004	0,80
2002	0,80
1960	0,80
1996	0,80
1991	0,80
2002	0,80
2012	0,80
1882	0,80
1882	0,80
1956	0,80
1879	0,80
1993	0,80
1991	0,80
1870	0,80
1815	0,80
1954	0,80
1920	0,80
2010	0,80
1874	0,80
	0,80
	0,80

BIJLAGE 4

BEREKENDE GELUIDBELASTINGEN JEKSCHOTSTRAAT

Rapport: Resultatentabel
Model: verkeerslawaai
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Jekschotstraat
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
10_A	woning 1C noordzijde	166723,26	398653,29	1,50	46,98	42,85	38,00	47,49
10_B	woning 1C noordzijde	166723,26	398653,29	4,50	48,72	44,56	39,73	49,22
10_C	woning 1C noordzijde	166723,26	398653,29	7,50	48,93	44,76	39,94	49,43
11_A	woning 1C oostzijde	166731,91	398636,49	1,50	51,24	47,11	42,26	51,75
11_B	woning 1C oostzijde	166731,91	398636,49	4,50	52,79	48,62	43,80	53,29
11_C	woning 1C oostzijde	166731,91	398636,49	7,50	52,97	48,80	43,98	53,47
12_A	woning 1C zuidzijde	166727,08	398622,60	1,50	46,28	42,15	37,30	46,79
12_B	woning 1C zuidzijde	166727,08	398622,60	4,50	48,12	43,97	39,13	48,62
12_C	woning 1C zuidzijde	166727,08	398622,60	7,50	48,49	44,33	39,50	48,99
20_A	woning 1B noordzijde	166726,78	398586,11	1,50	44,47	40,36	35,49	44,99
20_B	woning 1B noordzijde	166726,78	398586,11	4,50	46,52	42,37	37,53	47,02
20_C	woning 1B noordzijde	166726,78	398586,11	7,50	46,97	42,81	37,97	47,47
21_A	woning 1B oostzijde	166733,23	398576,69	1,50	49,00	44,88	40,02	49,51
21_B	woning 1B oostzijde	166733,23	398576,69	4,50	50,95	46,79	41,95	51,45
21_C	woning 1B oostzijde	166733,23	398576,69	7,50	51,33	47,16	42,33	51,83
22_A	woning 1B zuidzijde	166731,74	398565,75	1,50	44,99	40,87	36,01	45,50
22_B	woning 1B zuidzijde	166731,74	398565,75	4,50	46,93	42,77	37,93	47,43
22_C	woning 1B zuidzijde	166731,74	398565,75	7,50	47,43	43,26	38,43	47,93

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

BIJLAGE 6: BODEMONDERZOEKEN

Rapport

verkennend bodemonderzoek
Jekschotstraat 1 en 1a te Veghel

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

Projectnaam	Jekschotstraat 1 en 1a te Veghel
Projectnummer	B2485
Opdrachtgever	Agra-Matic BV
Postadres	Postbus 396 6710 BJ Ede
Contactpersoon	Dhr K. Janssen
Status	Definitief
Versie	1
Aantal pagina's	11 (exclusief bijlagen)
Datum	7 juli 2020
Samenstelling rapport en kwaliteitscontrole	dhr. M. Gloudemans
Paraaf	

Inhoudsopgave

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 en huidig gebruik van de locatie ... 4
2.3 Toekomstig gebruik ... 5
2.4 Beschikbare onderzoeksgegevens ... 5
2.5 Bodem- en geohydrologische gegevens ... 6
2.6 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 ... 8
3.5 Geselecteerde grondmonsters en chemische analyses ... 8
3.6 Overzicht grondwatermonsters en chemische analyses ... 8
3.7 Monstersamenstelling en analyses asbest ... 9
3.7.1 Aangetroffen asbestverdacht materiaal ... 9
3.7.2 Samenstelling mengmonsters grond ... 9
4 RESULTATEN ... 10
4.1 Toetsingskader ... 10
4.2 Toetsing analyseresultaten grond en grondwater ... 10
4.3 Wijze van beoordeling en toetsing asbest ... 10
4.4 Analyseresultaten grond- en grondwatermonsters en interpretatie ... 11
4.5 Analyseresultaten inspectiegaten ... 11
4.6 Analyseresultaten plaatmateriaalmonster ... 11
5 CONCLUSIES EN ADVIES ... 12

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 Agra-Matic BV te Ede heeft Bodeminzicht een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Jekschotstraat 1 en 1a te Veghel (gemeente Meijerijstad).

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in NEN 5725, NEN 5740 en NEN 5707.
De NEN 5725 (versie oktober 2017) beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van verontreinigingen in en de verwachte milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem. Daarnaast dient het milieuhygiënisch vooronderzoek als basis voor de hypothese over veld- en laboratoriumonderzoek.
De NEN 5740+A1 (versie april 2016) beschrijft de werkwijze voor het opstellen van een onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging.
De NEN 5707+C2 (versie december 2017) beschrijft de werkwijze voor het opstellen van een onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van asbest. Indien meer dan 50% puin (v/v) in de bodem wordt aangetroffen, is de NEN5897 (versie augustus 2015) van toepassing.
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 bestemmingswijziging en nieuwbouw van een woning op de onderzoekslocatie.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.
De doelstelling van het verkennend onderzoek asbest is om met een relatief geringe onderzoeksinspanning na te gaan of de verdenking op verontreiniging van de bodem met asbest terecht is en een indicatieve uitspraak te doen over het asbestgehalte in de bodem.

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

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:
A. opdrachtgever
B. Het milieu-archief van de gemeente Meijerijstad
C. Kadastrale kaarten
D. Topografische kaarten (topotijdreis)
E. Grondwaterkaarten
F. www.bodemloket.nl
G. Locatiebezoek
H. Eigenaar/gebruiker onderzoekslocatie

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

			bron	bijlage
adres onderzoekslocatie	Jekschotstraat 1 en 1a te Veghel		A	1
kadastrale registratie	Veghel P686, P655 en een deel van P119		C	1
oppervlakte	8.000 m²		A	2
ligging onderzoekslocatie	buiten de bebouwde kom van Meierijstad		D	1
huidige functie	Voormalige agrarisch erf met boerderij, bedrijfswoning, garage en schuur, agrarisch bouwland en een agrarisch erf met boerderij, garage en varkensstallen.		A, G	-
beschrijving bebouwing/inrichting	De bebouwing van Jekschotstraat 1 bestaat uit een uit gemetselde muren opgetrokken woning, boerderij, bakhuis en garage, voorzien van dakpannen. De boerderij heeft 2 aanbouwen, voorzien van asbesthoudende dakplaten. De schuur is opgebouwd uit hout en voorzien van asbestvrije dakplaten, wanden zijn bekleed met damwand panelen. De fundering van een voormalige koeienstal is nog aanwezig aan de zuidoostzijde van de boerderij. De bebouwing van Jekschotstraat 1a bestaat uit een boerderij en stalling/garage opgetrokken uit gemetselde bakstenen en voorzien van pannendak. De stallen zijn opgetrokken uit gemetselde muren en voorzien van asbesthoudende golfplaten.		G	2
beschrijving maaiveld	Maaiveld van Jekschotstraat 1a is deels verhard met klinkers en rondom de stallen is sprake van een betonverharding. Maaiveld van Jekschotstraat 1 is deels verhard met klinkers en betontegels rondom de bedrijfswoning, de oprit naar de boerderij is voorzien van een laag gebroken puin. Het erf tussen boerderij en schuur is deels verhard met klinkers en betontegels, deels onverhard. Overige grond is onverhard en in gebruik als tuin en landbouwgrond.		G	2
omgeving	noord: oost: zuid: west:	landbouwgrond Jekschotstraat woning en tuin Jekschotstraat 3 landbouwgrond	D	1

2.2 Voormalig en huidig gebruik van de locatie

		bron	aanpassing strategie
voormalig gebruik locatie algemeen	De boerderij op het adres Jekschotstraat 1 is in 1865 opgericht, aan de straatzijde was tot 1970 sprake van een varkensschuur (gemetselde muren en dakpannen). Aan de zuidzijde van de boerderij is sprake van een bakhuis (gemetselde muren en dakpannen) dat in de jaren '90 is herbouwd . Rond 1970 is zuidoostelijk van de boerderij een stal opgericht (gemetselde muren en dakpannen). In 1970 is ten westen van de boerderij een veldschuur gebouwd, deze schuur is tijdens een storm in 2014 beschadigd en daarna gerenoveerd, asbesthoudende dakplaten zijn vervangen door metalen damwandpanelen. In 1991 is ten noorden van de boerderij een bedrijfswoning met garage opgericht. De boerderij op het adres Jekschotstraat 1a wordt omstreeks	A, B	-

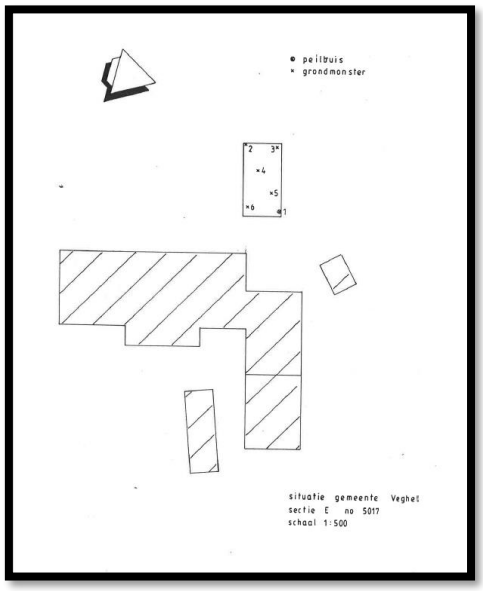
	1900 opgericht, de huidige onderzoekslocatie beslaat wat betreft de boerderij de noordelijke helft, het oorspronkelijke achterhuis. Van 1959 tot 1970 lijkt er op topografische kaarten sprake van bebouwing aan de oostzijde van de boerderij. Noch bij de gemeente, de huidige eigenaar of buurman die er 60 jaar woont is bekend dat hier ooit een gebouw heeft gestaan. Vanaf 1954 is er sprake van twee stallen achter (ten westen van) de boerderij, begin jaren '70 wordt daar een derde stal aan toegevoegd. Begin jaren '80 worden deze stallen vervangen door één grote stal en wordt op het erf rondom de stal een betonverharding aangebracht. In 1996 wordt noordoostelijk van de boerderij een garage/stalling gebouwd. De landbouwgrond tussen en rondom de twee boerderijen is altijd als zodanig in gebruik geweest.		
(sloot-)dempingen	nee	D	-
ophogingen	nee	A, B	-
voormalige bebouwing	er is sprake van een voormalige stal aan de westzijde van de boerderij op het adres Jekschotstraat 1	D	de voormalige bebouwing valt samen met de asbestverdachte oprit, de bodem wordt geanalyseerd op asbest
bodembedreigende activiteiten, opslagtanks en opslag bodembedreigende stoffen	nee	A, B, G	-

2.3 Toekomstig gebruik

		bron	aanpassing strategie
bestemming	wonen	A	-
bodembedreigende activiteiten	nee	A	-
opslagtanks	nee	A	-
opslag bodembedreigende stoffen	nee	A	-

2.4 Beschikbare onderzoeksgegevens

		bron	aanpassing strategie
onderzoek op locatie			
Verkennend bodemonderzoek Jekschotsraat 1a, G&O BV, 1 feb 1995	Verricht in het kader van een vergunningsaanvraag voor de beoogde bouw van een stalling/werkplaats. De locatie (140 m²) bevindt zich ten noordoosten van de boerderij en is in gebruik geweest als grasland. Aan de hand van het vooronderzoek wordt de hypothese onverdacht aangenomen. Tijdens veldwerkzaamheden zijn geen bijzonderheden waar genomen. Vanwege de aangetroffen licht verhoogde concentratie tolueen in het grondwater wordt de hypothese 'onverdacht' formeel verworpen. Er zijn echter geen bronnen voor een dergelijke verontreiniging aanwezig (geweest) waardoor een reden voor deze lichte verontreiniging niet te geven is. Er worden geen beperkingen gesteld aan het gebruik van de grond m.b.t. de geplande bouwactiviteiten. Geadviseerd wordt geen gebruik te maken van grondwater voor bevloeiingsdoeleinden.	B	-

			
onderzoek in directe omgeving			
	Er zijn geen onderzoeken bekend in de omgeving	B	-

2.5 Bodem- en geohydrologische gegevens

Bodemopbouw			
deklaag	fijn tot matig grof zand. Plaatselijk komt leem, klei en veen voor.	Nuenengroep	0-10 m-mv
eerste watervoerend pakket	matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag.	Formatie van Sterksel/Veghel	10-85 m-mv
scheidende laag	kleihoudende afzettingen	Kedichem/Tegelen	85-120 m-mv
hydrologie			
diepte freatisch grondwater	ca 1,5 m-mv		
stromingsrichting	noordoostelijk		

2.6 Hypothese en onderzoeksstrategie

NEN5740: Op basis van het vooronderzoek wordt uitgegaan van een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL, tabel 3.1). het terreindeel met eigendomswisseling wordt analytisch separaat onderzocht.
NEN5707: Op basis van veldwerkbevindingen wordt het erf bij Jekschotstraat 1 als een diffuus belaste locatie met een heterogene verdeelde asbestverontreiniging (tabel 7).
Asbestverdachte druppelzones worden in overleg met de opdrachtgever niet onderzocht.
De puinverharding van de bovenste 25 cm van de oprit wordt formeel niet gezien als bodem en derhalve niet onderzocht.

(deel)-locatie	*opper-vlakte*	*hypothese*	*boringen*		*analyses*	
NEN5740						
gehele terrein	8000 m²	onverdacht	13	tot 0,5 m-mv	5+1	standaardpakket grond
			4	tot 2,0 m-mv/grondwater		
			2	peilbuis	2	standaardpakket grondwater
NEN5707						
erf	650 m²	verdacht	ja	inspectie maaiveld	1	asbest in grond
			5	inspectiegaten minimaal 0,3x0,3 meter, maximaal 50 cm diep		
			1	handboringen in inspectiegaten tot 2,0 m-mv/grondwater		

3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

3.1 Veldwerkzaamheden

verricht onder procescertificaat BRL SIKB 2000	
conform protocol 2001	ja
datum	27 juni 2020
veldmedewerker(s)	M. Gloudemans, Bodeminzicht certificaat EC-SIK-20303
afwijkingen	-
bijzonderheden	-
conform protocol 2002	ja.
datum	15 juni 2020
veldmedewerker(s)	M. Gloudemans, Bodeminzicht certificaat EC-SIK-20303
afwijkingen	-
bijzonderheden	-
conform protocol 2018	ja
datum	15 juni 2020
veldmedewerker(s)	M. Gloudemans, Bodeminzicht certificaat EC-SIK-20303
afwijkingen	geen maaiveldinspectie verricht door hoge vegetatie
bijzonderheden	asbestverdachte fragmenten bij proefgat 23

- 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

Boring	*Diepte boring (m -mv)*	*Traject (m -mv)*	*soort*	*Waargenomen bijzonderheden*
01	3,30	0,00 - 0,80	Zand	resten baksteen
06	2,00	0,00 - 0,20		volledig puin
		0,20 - 0,70	Zand	zwak baksteenhoudend
20	2,00	0,05 - 0,20	Grind	matig steenhoudend
22	1,00	0,00 - 0,40		zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend, volledig puin, 18,07kg grove fractie
23	0,80	0,00 - 0,30	Zand	zwak baksteenhoudend, zwak puinhoudend, **resten asbest**, 2,75kg grove fractie
24	0,40	0,00 - 0,40	Zand	zwak betonhoudend, 0,90kg grove fractie
25	0,50	0,00 - 0,50	Zand	matig baksteenhoudend, resten metaal, resten bot, 3,60kg grove fractie
26	0,50	0,00 - 0,50	Zand	Geen grove fractie

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

3.3 Meetgegevens grondwater

	filterdiepte (m-mv)	*grondwaterstand (m-mv)*	*zuurgraad (pH)*	*EC in µS/cm*	*troebelheid in NTU*
peilbuis 01	2,30 - 3,30	1,56	6,9	581	16,95
peilbuis 17	2,30 - 3,30	1,68	6,5	531	31,8

De gemeten waardes 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 monsterselectie

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*
BG1	0,00 - 0,70	01 (0,00 - 0,50) 06 (0,20 - 0,70)	NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000)	baksteenhoudende bovengrond
BG2	0,00 - 0,50	03 (0,00 - 0,50) 04 (0,00 - 0,50) 05 (0,00 - 0,50) 07 (0,00 - 0,50) 08 (0,00 - 0,50) 09 (0,00 - 0,50) 10 (0,00 - 0,50) 11 (0,00 - 0,50)	NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000)	visueel schone bovengrond
BG3	0,00 - 0,50	12 (0,00 - 0,50) 13 (0,00 - 0,50)	NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000)	
BG4	0,00 - 0,60	14 (0,00 - 0,50) 16 (0,00 - 0,50) 17 (0,00 - 0,50) 18 (0,00 - 0,50) 19 (0,00 - 0,50) 20 (0,20 - 0,60) 21 (0,20 - 0,60)	NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000)	
OG1	0,50 - 2,00	01 (1,00 - 1,50) 01 (1,50 - 2,00) 05 (0,50 - 1,00) 05 (1,10 - 1,60) 06 (1,20 - 1,50) 06 (1,50 - 2,00)	NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000)	visueel schone ondergrond
OG2	0,60 - 2,00	13 (0,60 - 1,00) 13 (1,00 - 1,50) 17 (1,00 - 1,50) 17 (1,50 - 2,00) 20 (1,10 - 1,50) 20 (1,50 - 2,00)	NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000)	

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.

De analyseresultaten hebben geen aanleiding gegeven individuele monsters separaat te analyseren.

3.6 Overzicht grondwatermonsters en chemische analyses

Peilbuis	*Filterdiepte in m-mv*	*Analysepakket*	*Bijzonderheden*
peilbuis 01	2,30 - 3,30	NEN 5740gw standaardpakket (AS3000)	-
peilbuis 17	2,30 - 3,30	NEN 5740gw standaardpakket (AS3000)	

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.

3.7 Monstersamenstelling en analyses asbest

Ten behoeve van het verkennend onderzoek asbest zijn van de gaten en boringen mengmonsters samengesteld en is asbestverdacht materiaal verzameld uit de maaiveldinspectie en inspectie van de bodem.

3.7.1 Aangetroffen asbestverdacht materiaal

Op maaiveld zijn geen asbestverdachte fragmenten aangetroffen. Maaiveldinspectie heeft immers niet plaatsgevonden. Tijdens het graven en zeven van grond uit de inspectiegaten zijn asbestverdachte fragmenten aangetroffen bij meetpunt 23.

Locatie	*omschrijving monster*	*gewicht (g)*	*traject in m-mv*	*Analysepakket*
proefgat 23	golfplaat/vlakke plaat	48	0,00 - 0,30	asbest verzamelplaatmateriaal (AS3000)

3.7.2 Samenstelling mengmonsters grond

omschrijving monster	*geselecteerde inspectiegaten*	*traject in m-mv*	*Bijzonderheden*	*Analysepakket*
mm1	23	0,00 - 0,30	<20% bodemvreemde bijmenging	asbest grond NEN5898 (<20mm) 10-15 kg (AS3000)
mm2	24, 25	0,00 - 0,50	<20% bodemvreemde bijmenging	asbest grond NEN5898 (<20mm) 10-15 kg (AS3000)

4 RESULTATEN

4.1 Toetsingskader

De verontreinigingssituatie van de bodem kan worden beoordeeld door toetsing van de gemeten gehaltes in grond en grondwater aan de achtergrondwaardes 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 interventie-waarde 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 Wijze van beoordeling en toetsing asbest

De beoordeling en interpretatie van de analyseresultaten van de grondmonsters geschiedt op basis van het Besluit Bodemkwaliteit. De hoogte van zowel de interventiewaarde, de hergebruikwaarde, als de rest-concentratienorm voor asbest is vastgesteld op 100 mg/kg d.s. De berekening voor de toetsing aan deze norm wordt op de volgende wijze uitgevoerd:
(10x gehalte ambifool asbest)+(gehalte serpentijn asbest)=<100 mg/kg d.s.

Per (deel)locatie en per (verdachte) bodemlaag moeten alle indicatieve resultaten worden getoetst aan de interventiewaarde, volgens onderstaande criteria.

- Gaten 30 cm x 30 cm: indien voor een (deel)locatie en bodemlaag het gewogen gehalte aan asbest (hoogste gehalte) kleiner is dan de helft van de interventiewaarde is verder onderzoek niet noodzakelijk en is het statistisch aannemelijk dat de interventiewaarde ook niet in een nader onderzoekstraject zal worden overschreden;
- Gaten 30 cm x 30 cm; indien voor een (deel)locatie en bodemlaag het gewogen gehalte aan asbest (hoogste gehalte) groter is dan de helft van de interventiewaarde is nader onderzoek noodzakelijk;
- Boringen (< 35 cm): indien in het opgeboorde materiaal uit minimaal één boring binnen een (deel)locatie asbest wordt aangetroffen, dan is aanvullend onderzoek verplicht. Er kan worden gekozen voor een volledig verkennend onderzoek met behulp van gaten of er kan direct worden overgegaan tot nader onderzoek.
- Boringen(< 35 cm): indien in geen van de boringen binnen een (deel)locatie asbest wordt aangetroffen, dan is nader onderzoek niet verplicht.

Bij toetsing is de hoogste bepaalde waarde binnen een (deel)locatie en bodemlaag bepalend.

4.4 Analyseresultaten grond- en grondwatermonsters en interpretatie

omschrijving	*monster*	*traject*	*overschrijding achtergrond- of streefwaarde*	*overschrijding interventiewaarde*
baksteenhoudende bovengrond	BG1	0,00 - 0,70	-	-
visueel schone bovengrond	BG2	0,00 - 0,50	PAK 10 VROM (0,02)	-
	BG3	0,00 - 0,50	-	-
	BG4	0,00 - 0,60	-	-
visueel schone ondergrond	OG1	0,50 - 2,00	-	-
	OG2	0,60 - 2,00	-	-
grondwater	01-1-1	2,30 - 3,30	-	-
	17-1-1	2,30 - 3,30	-	-

[1]Index (GSSD - AW) / (I - AW)

4.5 Analyseresultaten inspectiegaten

monster	*inspectiegaten*	*traject in m-mv*	*analyseresultaten*		
			verhoogde parameter	*hecht-gebonden*	*gewogen concentratie (mg/kg d.s.)*
mm1	23	0,00 - 0,30	chrysotiel	nee	490
mm2	24, 25	0,00 - 0,50	chrysotiel crocdoliet	beide	33

4.6 Analyseresultaten plaatmateriaalmonster

Tijdens de maaiveldinspectie en het graven en zeven van grond uit de inspectiegaten wordt visueel beoordeeld of mogelijk sprake is van asbesthoudend plaatmateriaal. Verdacht materiaal wordt per vindlocatie (maaiveld/inspectiegat) verzameld en geanalyseerd op gehalte aan asbest.
Tijdens het verkennend asbestonderzoek is asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen ter plaatse van inspectiegat 23.

locatie	*codering*	*massa (g)*	*stuks en omschrijving*	*hecht-gebondenheid*	*asbestgehalte (%) en massa (mg)*					
					serpentijn		*amfibool*			
					chrysotiel		*amosiet*		*crocidoliet*	
proefgat 23	23-avm	34	6x golfplaat 2 vlakke plaat	goed nee	12,5 17,5	4.300	-	-	-	-

Berekening gewogen gehalte inspectiegat 23 op basis aangetroffen fragmenten en uitgezeefde grond:
Afmetingen inspectiegat (lxbxd): 0,3x0,3x0,3 m
Soortelijk gewicht grond en %ds: 1800 kg/m³ en 93,6%

Berekening kg ds: 0,027 m³ x 1800 x 0,936 = 45,5 kg ds
Berekening gewogen asbestgehalte: 4.300 mg/45,5 kgds + 490 = 585 mg/kgds

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/inspectiegaten worden verricht/gegraven 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 NEN5740

- In de baksteenhoudende bovengrond (BG1) zijn geen gehaltes aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.
- In de visueel schone bovengrond (BG2) is een gehalte aan PAK gemeten boven de achtergrondwaarde. Het gehalte vormt geen aanleiding voor aanvullend onderzoek.
- In de zintuiglijk schone bovengrond (BG3 en BG4) zijn geen gehaltes aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.
- In de zintuiglijk schone ondergrond (OG1en OG2) zijn eveneens geen gehaltes aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.
- In het grondwater ter plaatse van peilbuis 01 en 17 zijn geen gehaltes aan onderzochte stoffen gedetecteerd boven de streefwaarden.

Resultaten NEN5707

- Door de hoge vegetatie is geen maaiveldinspectie verricht. Dit betekend dat het maaiveld verdacht blijft.
- De druppelzones bij asbesthoudende daken zijn in overleg met de eigenaar van Jekschotstraat 1 niet onderzocht.
- Tijdens inspectie van proefgat 23 is asbestverdacht plaatmateriaal waargenomen. Analyse van zowel de fractie kleiner dan 20 mm en verdachte fragmenten heeft plaatsgevonden. Uit de analyseresultaten blijkt een gewogen gehalte van 585 mg/kgds.
- In het geanalyseerde grondmengmonster mm3, samengesteld uit de fracties kleiner dan 20 mm van proefgaten 24 en 25, is asbest aangetroffen. De concentratie bedraagt 33 mg/kgds.

Conclusie

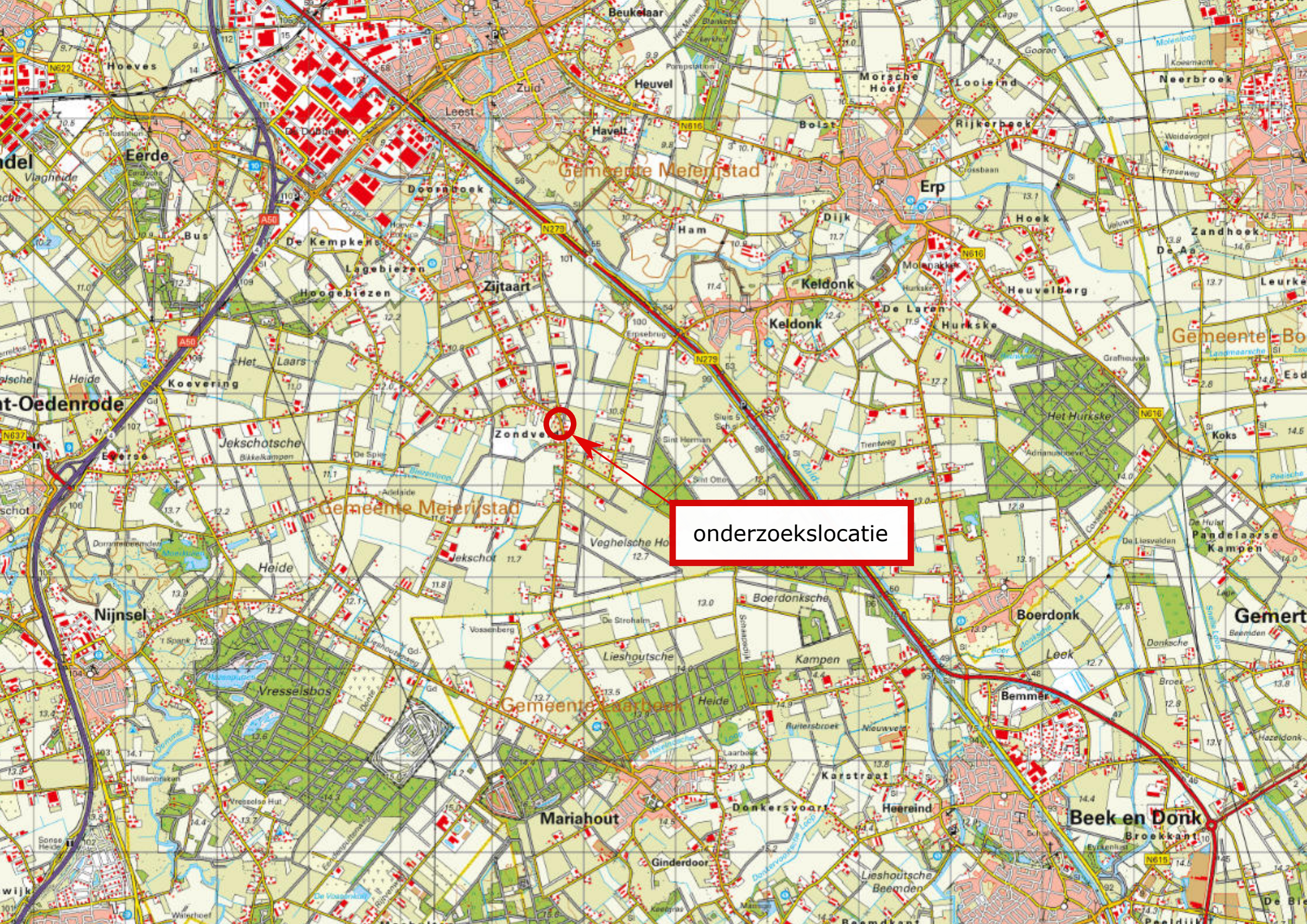
- De druppelzones zijn niet onderzocht.
- Het gewogen gehalte aan asbest in proefgat 23 vormt aanleiding voor nader onderzoek.
- De overige resultaten vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek.

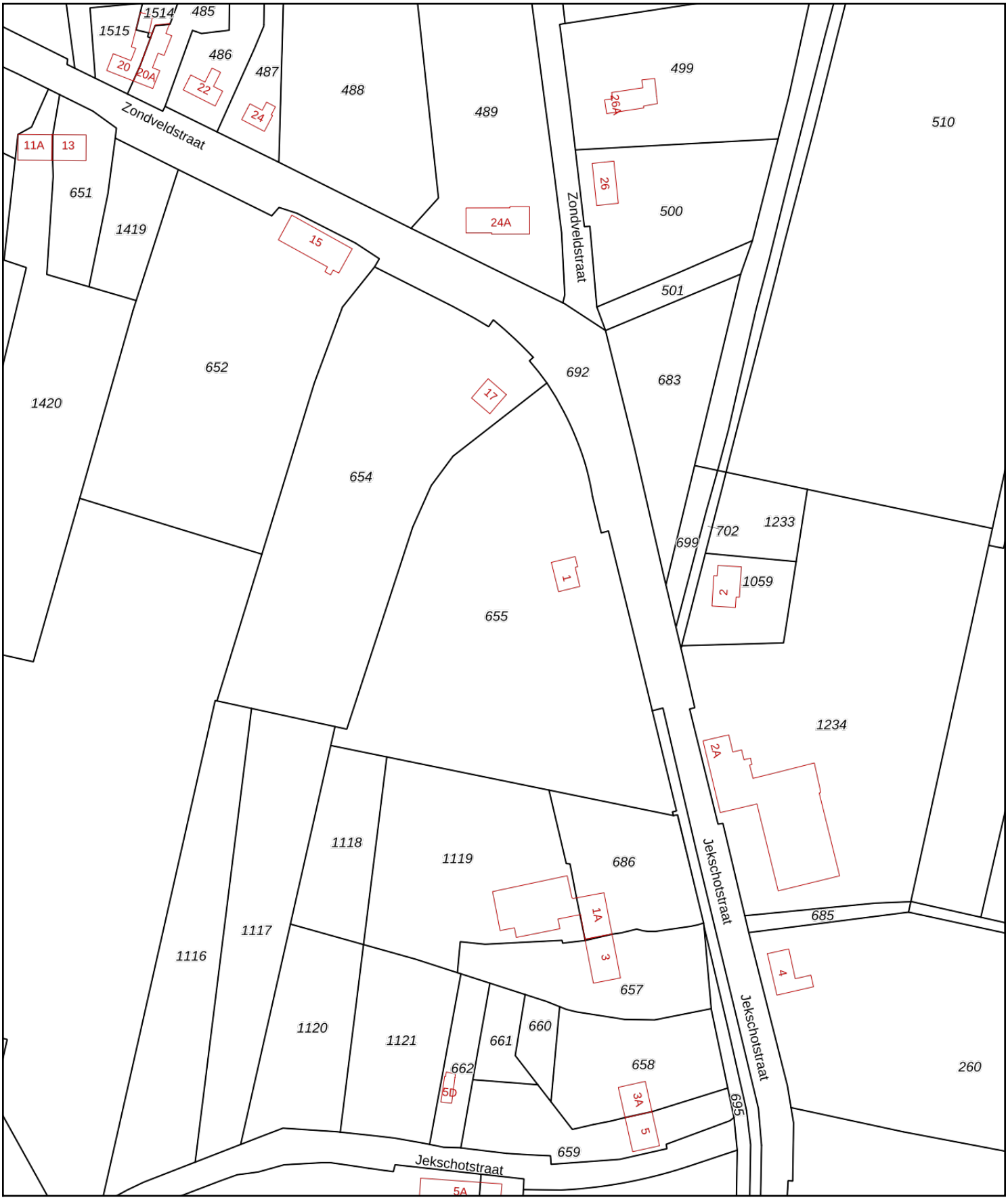
Advies

- Geadviseerd wordt de druppelzones ter plaatse van de bebouwing met (voormalige) asbesthoudende golfplaten te onderzoeken conform NEN5707.
- Geadviseerd wordt op het erf ter plaatse van Jekschotstraat 1 nader onderzoek te verrichten om de omvang van de asbestverontreiniging vast te kunnen stellen.

Bijlage 1

Topografische ligging onderzoekslocatie


onderzoekslocatie
Gemeente Meierijstad
Gemeente Laarbeek
Zondvelden
Zijtaart
Keldonk
Erp
Mariahout
Beek en Donk
Nijnsel
Boerdonk
Gemert
Eerde
Oeding
Koevering
Jekschotsche
Veghelsche Ho
Boerdonksche
Lieshoutsche
Kampen
Heide
Vresselsbos
Ginderdoor
Donkersvoort
Heereind
Bemmer
Leek
Hoeves
Beukelaar
Heuvel
Havelt
Bolst
Morsche Hoef
Looieind
Neerbroek
Rijkerbroek
Zandhoek
Heuvelberg
Het Hurkske
Koks
Pandelaarse Kampen
Lageheizen
Hoogeheizen
Het Laars
Ham
Dijk
Hoek
De Laren
Hurkske
Gemeente Bo
Gemert
Beek en Donk
A50
N279
N616
N615
N637
N622



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Veghel
Sectie	P
Perceel	655

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Bijlage 2

Situatietekening met boorpunten



Situatietekening met boorlocaties

Project:

Jekschotstraat 1 en 1a te Veghel

Projectnummer:

B2485

Legenda:

- begrenzing onderzoekslocatie
- boringen tot 0,5 m-mv
- boringen 0,5 tot 2,0 m-mv
- boringen met peilbuis
- Asbestproefgat

0 m — 50 m

bodeminzicht

Datum:

15-06-2020

klinkers, grind, tegels, beton, onverhard, asfalt

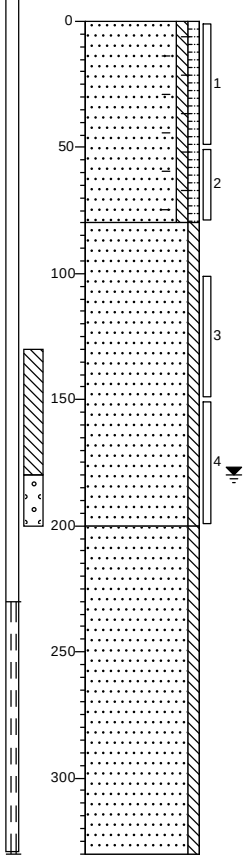
Bijlage 3

Boorbeschrijvingen

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 01

Datum: 27-5-2020
G S: 180
B rmeester: Michel Gloudemans



erf
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, resten baksteen, donker grijsbruin, Edelmanboor

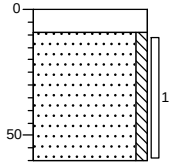
Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht bruinbeige, Edelmanboor

Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht grijsbeige, Zuigerboor

Boring: 02

Datum: 27-5-2020

Boormeester: Michel Gloudemans



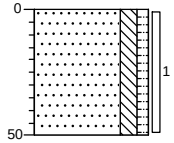
klinker
Edelmanboor

Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht bruinbeige, Edelmanboor

Boring: 03

Datum: 27-5-2020

Boormeester: Michel Gloudemans



gazon
Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Projectnaam: Jekschotstraat 1-1a te Veghel

Projectcode: B2485

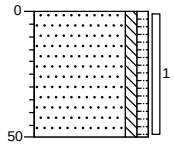
'getekend volgens NEN 5104'

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 04

Datum: 27-5-2020

Boormeester: Michel Gloudemans



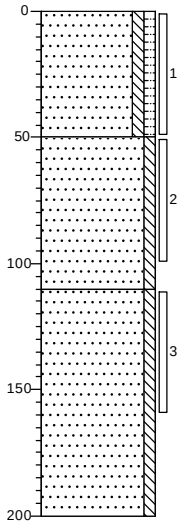
weiland

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 05

Datum: 27-5-2020

Boormeester: Michel Gloudemans



weiland

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht geeloranje, Edelmanboor

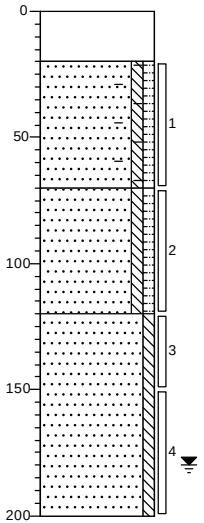
Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht beigegrijs, Edelmanboor

Boring: 06

Datum: 27-5-2020

GWS: 180

Boormeester: Michel Gloudemans



erf

Volledig puin, Graven

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, zwak dakpan houdend, donker grijsbruin, Edelmanboor

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht bruinbeige, Edelmanboor

Projectnaam: Jekschotstraat 1-1a te Veghel

Projectcode: B2485

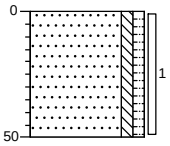
'getekend volgens NEN 5104'

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 07

Datum: 27-5-2020

Boormeester: Michel Gloudemans



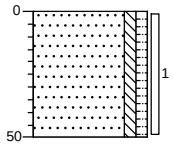
moestuin

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 08

Datum: 27-5-2020

Boormeester: Michel Gloudemans



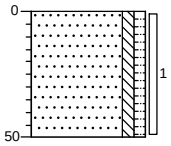
weiland

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 09

Datum: 27-5-2020

Boormeester: Michel Gloudemans



erf

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Projectnaam: Jekschotstraat 1-1a te Veghel

Projectcode: B2485

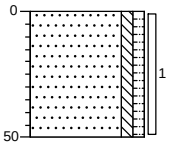
'getekend volgens NEN 5104'

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 10

Datum: 27-5-2020

Boormeester: Michel Gloudemans



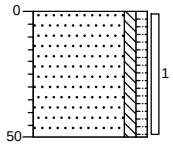
weiland

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 11

Datum: 27-5-2020

Boormeester: Michel Gloudemans



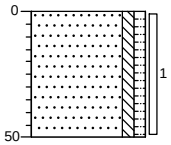
weiland

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 12

Datum: 27-5-2020

Boormeester: Michel Gloudemans



weiland

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Projectnaam: Jekschotstraat 1-1a te Veghel

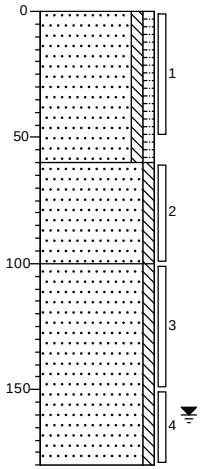
Projectcode: B2485

'getekend volgens NEN 5104'

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 13

Datum: 27-5-2020
GWS: 160
Boormeester: Michel Gloudemans



weiland

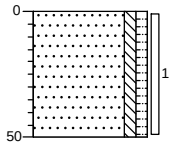
1 Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

2 Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht bruinbeige, Edelmanboor

3 Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht beigegrijs, Edelmanboor

Boring: 14

Datum: 27-5-2020
Boormeester: Michel Gloudemans

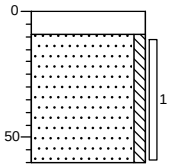


gazon

1 Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 15

Datum: 27-5-2020
Boormeester: Michel Gloudemans



klinker

Edelmanboor

1 Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht bruinbeige, Edelmanboor

Projectnaam: Jekschotstraat 1-1a te Veghel

Projectcode: B2485

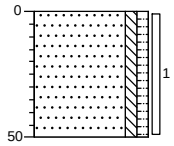
'getekend volgens NEN 5104'

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 16

Datum: 27-5-2020

Boormeester: Michel Gloudemans



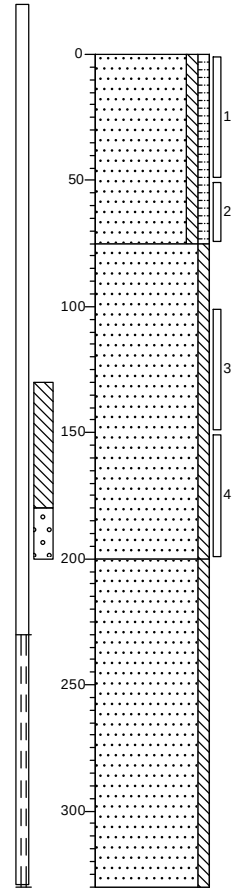
gazon

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 17

Datum: 27-5-2020

Boormeester: Michel Gloudemans



erf

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

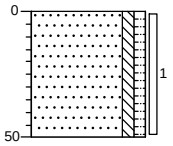
Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht bruinbeige, Edelmanboor

Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht grijsbeige, Zuigerboor

Boring: 18

Datum: 27-5-2020

Boormeester: Michel Gloudemans



erf

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Projectnaam: Jekschotstraat 1-1a te Veghel

Projectcode: B2485

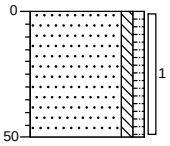
'getekend volgens NEN 5104'

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 19

Datum: 27-5-2020

Boormeester: Michel Gloudemans



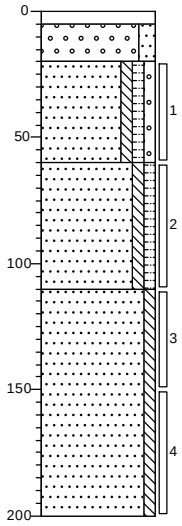
akker

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 20

Datum: 27-5-2020

Boormeester: Michel Gloudemans



asfalt

El. ram

Grind, zeer grof, matig zandig, matig steenhoudend, licht beigegrijs, El. ram

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donker bruingrijs, Edelmanboor

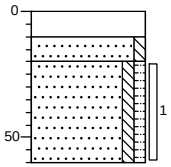
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht bruinbeige, Edelmanboor

Boring: 21

Datum: 27-5-2020

Boormeester: Michel Gloudemans



asfalt

El. ram

Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht bruinbeige, Edelmanboor

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Projectnaam: Jekschotstraat 1-1a te Veghel

Projectcode: B2485

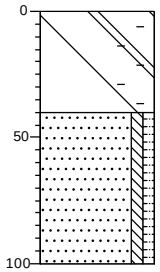
'getekend volgens NEN 5104'

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 22

Datum: 15-6-2020

Boormeester: Michel Gloudemans



erf

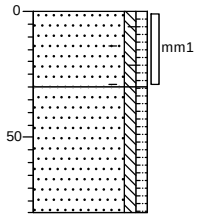
Sterk dakpan houdend, zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend, volledig puin, donker grijsbruin, Graven, 18,07kg grove fractie

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 23

Datum: 15-6-2020

Boormeester: Michel Gloudemans



erf

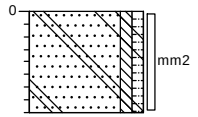
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, zwak puinhoudend, resten asbest, donker grijsbruin, Graven, 2,75kg grove fractie

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 24

Datum: 15-6-2020

Boormeester: Michel Gloudemans



erf

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak betonhoudend, donker grijsbruin, Graven, 0,90kg grove fractie

Projectnaam: Jekschotstraat 1-1a te Veghel

Projectcode: B2485

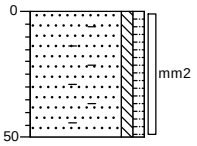
'getekend volgens NEN 5104'

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 25

Datum: 15-6-2020

Boormeester: Michel Gloudemans



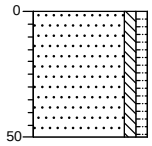
erf

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig baksteenhoudend, resten metaal, resten bot, donker grijsbruin, Graven, 3,60kg grove fractie

Boring: 26

Datum: 15-6-2020

Boormeester: Michel Gloudemans



erf

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Graven, Geen grove fractie

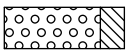
Projectnaam: Jekschotstraat 1-1a te Veghel

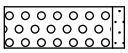
Projectcode: B2485

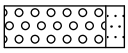
'getekend volgens NEN 5104'

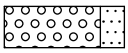
Legenda (conform NEN 5104)

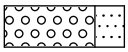
grind


Grind, siltig

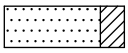

Grind, zwak zandig

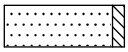

Grind, matig zandig

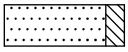

Grind, sterk zandig

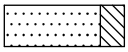

Grind, uiterst zandig

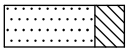
zand


Zand, kleïig

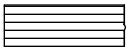

Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig

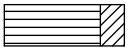

Zand, sterk siltig

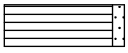

Zand, uiterst siltig

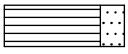
veen


Veen, mineraalarm

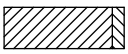

Veen, zwak kleïig

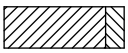

Veen, sterk kleïig

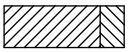

Veen, zwak zandig

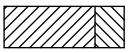

Veen, sterk zandig

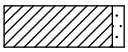
klei

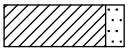

Klei, zwak siltig

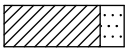

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig

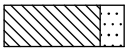

Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

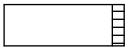

Klei, sterk zandig

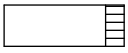
leem

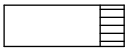

Leem, zwak zandig

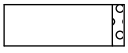

Leem, sterk zandig

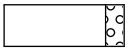
overige toevoegingen

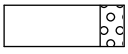

zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

geur

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

olie

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

p.i.d.-waarde

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

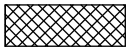
monsters

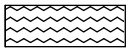

geroerd monster

ongeroerd monster

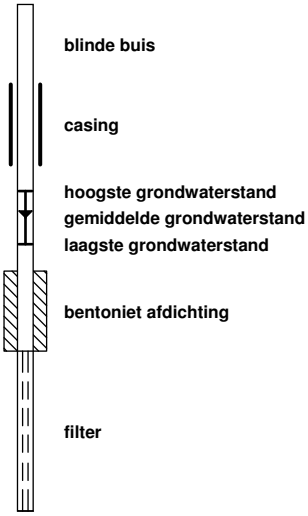
overig

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


slib


water

peilbuis



Bijlage 4

Getoetste tabellen

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

Grondmonster		BG1			BG2			BG3		
Grondsoort		Zand			Zand			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen		resten baksteen, zwak baksteenhoudend								
Certificaatcode		946170			946170			946170		
Boring(en)		01, 06			03, 04, 05, 07, 08, 09, 10, 11			12, 13		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,70			0,00 - 0,50			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	2,80			3,90			3,90		
Lutum	% ds	2,30			1,40			1,30		
Datum van toetsing		19-6-2020			19-6-2020			19-6-2020		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
IJzer	% ds	<5,0	3,5 (6)		<5,0	3,5 (6)		<5,0	3,5 (6)	
Kobalt	mg/kg ds	<3,0	<7,1	-0,05	<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<7,4	-0,04
Nikkel	mg/kg ds	<4,0	<8,0	-0,42	<4,0	<8,2	-0,41	<4,0	<8,2	-0,41
Koper	mg/kg ds	9,1	18,1	-0,15	7,5	14,6	-0,17	7,8	15,1	-0,17
Zink	mg/kg ds	53	121	-0,03	32	72	-0,12	22	50	-0,16
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	0,34	0,56	-0	0,30	0,47	-0,01	0,27	0,43	-0,01
Barium	mg/kg ds	25	93 (6)		<20	<54 (6)		<20	<54 (6)	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	30	46	-0,01	17	26	-0,05	14	21	-0,06
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		0,070	0,070		<0,050	<0,035	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,092	0,092		0,25	0,25		<0,050	<0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,27	0,27		0,72	0,72		<0,050	<0,035	
Chryseen	mg/kg ds	0,14	0,14		0,27	0,27		<0,050	<0,035	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,13	0,13		0,29	0,29		<0,050	<0,035	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,15	0,15		0,22	0,22		<0,050	<0,035	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,078	0,078		0,11	0,11		<0,050	<0,035	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,12	0,12		0,15	0,15		<0,050	<0,035	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,11	0,11		0,11	0,11		<0,050	<0,035	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		1,20	-0,01		*2,20*	*0,02*		<0,35	-0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,018	-0		<0,013	-0,01		<0,013	-0,01
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	<0,0025		<0,0010	<0,0018		<0,0010	<0,0018	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	<0,0025		<0,0010	<0,0018		<0,0010	<0,0018	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	<0,0025		<0,0010	<0,0018		<0,0010	<0,0018	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	<0,0025		<0,0010	<0,0018		<0,0010	<0,0018	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	<0,0025		<0,0010	<0,0018		<0,0010	<0,0018	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	<0,0025		<0,0010	<0,0018		<0,0010	<0,0018	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	<0,0025		<0,0010	<0,0018		<0,0010	<0,0018	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	8 (6)		<3	5 (6)		<3	5 (6)	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<88	-0,02	50	128	-0,01	<35	<63	-0,03
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	8 (6)		<3	5 (6)		<3	5 (6)	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	10 (6)		<4	7 (6)		<4	7 (6)	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	13 (6)		<5	9 (6)		<5	9 (6)	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	7	25 (6)		10	26 (6)		<5	9 (6)	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	13	46 (6)		19	49 (6)		9	23 (6)	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	6	21 (6)		9	23 (6)		<5	9 (6)	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	13 (6)		<5	9 (6)		<5	9 (6)	
OVERIG										
Droge stof	%	91,6	91,6 (6)		87,4	87,4 (6)		88,9	88,9 (6)	
Lutum	%	2,3			1,4			1,3		
Organische stof (humus)	%	2,8			3,9			3,9		

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		BG4			OG1			OG2		
Grondsoort		Zand			Zand			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen										
Certificaatcode		946170			946170			946170		
Boring(en)		14, 16, 17, 18, 19, 20, 21			01, 01, 05, 05, 06, 06			13, 13, 17, 17, 20, 20		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,60			0,50 - 2,00			0,60 - 2,00		
Humus	% ds	2,00			1,00			1,00		
Lutum	% ds	1,00			1,00			1,00		
Datum van toetsing		19-6-2020			19-6-2020			19-6-2020		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
IJzer	% ds	<5,0	3,5 (6)		<5,0	3,5 (6)		<5,0	3,5 (6)	
Kobalt	mg/kg ds	<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<7,4	-0,04
Nikkel	mg/kg ds	<4,0	<8,2	-0,41	<4,0	<8,2	-0,41	<4,0	<8,2	-0,41
Koper	mg/kg ds	5,3	11,0	-0,19	<5,0	<7,2	-0,22	<5,0	<7,2	-0,22
Zink	mg/kg ds	<20	<33	-0,18	<20	<33	-0,18	<20	<33	-0,18
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,20	<0,24	-0,03	<0,20	<0,24	-0,03	<0,20	<0,24	-0,03
Barium	mg/kg ds	<20	<54 (6)		<20	<54 (6)		<20	<54 (6)	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	13	20	-0,06	<10	<11	-0,08	<10	<11	-0,08
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,061	0,061		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<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		<0,050	<0,035	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		0,38	-0,03		<0,35	-0,03		<0,35	-0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,025	0,01		<0,025	0,01		<0,025	0,01
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 (6)		<3	11 (6)		<3	11 (6)	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01	<35	<123	-0,01	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	11 (6)		<3	11 (6)		<3	11 (6)	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	14 (6)		<4	14 (6)		<4	14 (6)	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
OVERIG										
Droge stof	%	91,3	91,3 (6)		86,7	86,7 (6)		90,0	90,0 (6)	
Lutum	%	<1,0			<1,0			<1,0		
Organische stof (humus)	%	2,0			1,0			1,0		

----------	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
<=T	: Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
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 3.0.0 -

Tabel 3: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink	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 4: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		01-1-1			17-1-1		
Datum		15-6-2020			15-6-2020		
Filterdiepte (m -mv)		2,30 - 3,30			2,30 - 3,30		
Datum van toetsing		7-7-2020			7-7-2020		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde			Voldoet aan Streefwaarde		
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN							
Kobalt	µg/l	<2,0	<1,4	-0,23	<2,0	<1,4	-0,23
Nikkel	µg/l	<3,0	<2,1	-0,22	<3,0	<2,1	-0,22
Koper	µg/l	5,1	5,1	-0,17	2,0	2,0	-0,22
Zink	µg/l	<10	<7	-0,08	<10	<7	-0,08
Molybdeen	µg/l	<2,0	<1,4	-0,01	<2,0	<1,4	-0,01
Cadmium	µg/l	0,38	0,38	-0	<0,20	<0,14	-0,05
Barium	µg/l	<20	<14	-0,06	<20	<14	-0,06
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04	<0,05	<0,04	-0,04
Lood	µg/l	<2,0	<1,4	-0,23	<2,0	<1,4	-0,23
AROMATISCHE VERBINDINGEN							
Benzeen	µg/l	<0,20	<0,14	-0	<0,20	<0,14	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,20	<0,14	-0,03	<0,20	<0,14	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01	<0,20	<0,14	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,20	<0,14		<0,20	<0,14	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,10	<0,07		<0,10	<0,07	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,02	<0,20	<0,14	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77[2,14]			<0,77[2,14]	
PAK							
Naftaleen	µg/l	<0,020	<0,014	0	<0,020	<0,014	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020[11]			<0,00020[11]	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14		<0,20	<0,14	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14		<0,20	<0,14	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0		<0,42	-0
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42			0,42		
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01		<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,07	0,01	<0,10	<0,07	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,07		<0,10	<0,07	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,07		<0,10	<0,07	
Dichloormethaan	µg/l	<0,20	<0,14	0	<0,20	<0,14	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01	<0,20	<0,14	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20	<0,14[14]		<0,20	<0,14[14]	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10	<0,07	0,01	<0,10	<0,07	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01	<0,20	<0,14	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	<0,14	-0,02	<0,20	<0,14	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14		<0,20	<0,14	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	<0,07	0	<0,10	<0,07	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	<0,07	0	<0,10	<0,07	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,05	<0,20	<0,14	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10	<0,07	0	<0,10	<0,07	0
Vinylchloride	µg/l	<0,20	<0,14	0,03	<0,20	<0,14	0,03
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7[6]		<10	7[6]	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7[6]		<10	7[6]	
Minerale olie C16 - C20	µg/l	8,3	8,3[6]		<5,0	3,5[6]	
Minerale olie C20 - C24	µg/l	7,5	7,5[6]		<5,0	3,5[6]	
Minerale olie C24 - C28	µg/l	6,4	6,4[6]		<5,0	3,5[6]	
Minerale olie C28 - C32	µg/l	<5,0	3,5[6]		<5,0	3,5[6]	
Minerale olie C32 - C36	µg/l	<5,0	3,5[6]		<5,0	3,5[6]	
Minerale olie C36 - C40	µg/l	<5,0	3,5[6]		<5,0	3,5[6]	

----------	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
>T	: Groter dan Tussenwaarde
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 3.0.0 -

Tabel 5: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium	µg/l	50	200		625
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Koper	µg/l	15	1,3		75
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Zink	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
GECHLOREERDE 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
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
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
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

Bijlage 5

Analysecertificaten

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

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

Datum	05.06.2020
Relatienr	35006376
Opdrachtnr.	946170

ANALYSERAPPORT

Opdracht **946170 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever	35006376 BODEMINZICHT V.O.F.
Uw referentie	B2485 Jekschotstraat 1-1a te Veghel
Opdrachtacceptatie	28.05.20
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.

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

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht 946170 Bodem / Eluaat

Monsternr.	*Monstername*	*Monsteromschrijving*
766155	27.05.2020	01 (0-50) 06 (20-70)
766158	27.05.2020	03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50)
766167	27.05.2020	12 (0-50) 13 (0-50)
766170	27.05.2020	14 (0-50) 16 (0-50) 17 (0-50) 18 (0-50) 19 (0-50) 20 (20-60) 21 (20-60)
766178	27.05.2020	01 (100-150) 01 (150-200) 05 (50-100) 05 (110-160) 06 (120-150) 06 (150-200)

		Eenheid	766155 01 (0-50) 06 (20-70)	766158 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50)	766167 12 (0-50) 13 (0-50)	766170 14 (0-50) 16 (0-50) 17 (0-50) 18 (0-50) 19 (0-50) 20 (20-60) 21 (20-60)	766178 01 (100-150) 01 (150-200) 05 (50-100) 05 (110-160) 06 (120-150) 06 (150-200)
Algemene monstervoorbehandeling							
S	Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++	++	++
S	Droge stof	%	91,6	87,4	88,9	91,3	86,7
S	IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0
Fracties (sedigraaf)							
S	Fractie < 2 µm	% Ds	2,3	1,4	1,3	<1,0	<1,0
Klassiek Chemische Analyses							
S	Organische stof	% Ds	2,8 x)	3,9 x)	3,9 x)	2,0 x)	1,0 x)
Voorbehandeling metalen analyse							
S	Koningswater ontsluiting		++	++	++	++	++
Metalen (AS3000)							
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	25	<20	<20	<20	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,34	0,30	0,27	<0,20	<0,20
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0	<3,0	<3,0	<3,0
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	9,1	7,5	7,8	5,3	<5,0
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	30	17	14	13	<10
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5	<1,5	<1,5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<4,0	<4,0	<4,0	<4,0	<4,0
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	53	32	22	<20	<20
PAK (AS3000)							
S	*Anthraceen*	mg/kg Ds	<0,050	0,070	<0,050	<0,050	<0,050
S	*Benzo(a)anthraceen*	mg/kg Ds	0,13	0,29	<0,050	<0,050	<0,050
S	*Benzo-(a)-Pyreen*	mg/kg Ds	0,15	0,22	<0,050	<0,050	<0,050
S	*Benzo(ghi)peryleen*	mg/kg Ds	0,11	0,11	<0,050	<0,050	<0,050
S	*Benzo(k)fluorantheen*	mg/kg Ds	0,078	0,11	<0,050	<0,050	<0,050
S	*Chryseen*	mg/kg Ds	0,14	0,27	<0,050	<0,050	<0,050
S	*Fenanthreen*	mg/kg Ds	0,092	0,25	<0,050	<0,050	<0,050
S	*Fluorantheen*	mg/kg Ds	0,27	0,72	<0,050	0,061	<0,050
S	*Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen*	mg/kg Ds	0,12	0,15	<0,050	<0,050	<0,050
S	*Naftaleen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	1,2 #)	2,2 #)	0,35 #)	0,38 #)	0,35 #)
Minerale olie (AS3000/AS3200)							
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	50	<35	<35	<35
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 *	<3 *	<3 *	<3 *	<3 *

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **946170 Bodem / Eluaat**

Monsternr.	*Monstername*	*Monsteromschrijving*
766185	27.05.2020	13 (60-100) 13 (100-150) 17 (100-150) 17 (150-200) 20 (110-150) 20 (150-200)

		Eenheid	766185 (13 (60-100) 13 (100-150) 17 (100-150) 17 (150-200) 20 (110-150) 20 (150-200))
Algemene monstervoorbehandeling			
S	Voorbehandeling conform AS3000		++
S	Droge stof	%	**90,0**
S	IJzer (Fe2O3)	% Ds	**<5,0**
Fracties (sedigraaf)			
S	Fractie < 2 µm	% Ds	**<1,0**
Klassiek Chemische Analyses			
S	Organische stof	% Ds	**1,0** x)
Voorbehandeling metalen analyse			
S	Koningswater ontsluiting		++
Metalen (AS3000)			
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	**<20**
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	**<0,20**
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	**<3,0**
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	**<5,0**
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	**<0,05**
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	**<10**
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	**<1,5**
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	**<4,0**
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	**<20**
PAK (AS3000)			
S	*Anthraceen*	mg/kg Ds	**<0,050**
S	*Benzo(a)anthraceen*	mg/kg Ds	**<0,050**
S	*Benzo-(a)-Pyreen*	mg/kg Ds	**<0,050**
S	*Benzo(ghi)peryleen*	mg/kg Ds	**<0,050**
S	*Benzo(k)fluorantheen*	mg/kg Ds	**<0,050**
S	*Chryseen*	mg/kg Ds	**<0,050**
S	*Fenanthreen*	mg/kg Ds	**<0,050**
S	*Fluorantheen*	mg/kg Ds	**<0,050**
S	*Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen*	mg/kg Ds	**<0,050**
S	*Naftaleen*	mg/kg Ds	**<0,050**
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	**0,35** #)
Minerale olie (AS3000/AS3200)			
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	**<35**
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	**<3 ***

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **946170 Bodem / Eluaat**

	Eenheid	766155 01 (0-50) 06 (20-70)	766158 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50)	766167 12 (0-50) 13 (0-50)	766170 14 (0-50) 16 (0-50) 17 (0-50) 18 (0-50) 19 (0-50) 20 (20-60) 21 (20-60)	766178 01 (100-150) 01 (150-200) 05 (50-100) 05 (110-160) 06 (120-150) 06 (150-200)
Minerale olie (AS3000/AS3200)						
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	**<3 ***	**<3 ***	**<3 ***	**<3 ***	**<3 ***
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	**<4 ***	**<4 ***	**<4 ***	**<4 ***	**<4 ***
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	**<5 ***	**<5 ***	**<5 ***	**<5 ***	**<5 ***
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	**7 ***	**10 ***	**<5 ***	**<5 ***	**<5 ***
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	**13 ***	**19 ***	**9 ***	**<5 ***	**<5 ***
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	**6 ***	**9 ***	**<5 ***	**<5 ***	**<5 ***
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	**<5 ***	**<5 ***	**<5 ***	**<5 ***	**<5 ***
Polychloorbifenylen (AS3000)						
S *PCB 28*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 52*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 101*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 118*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 138*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 153*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 180*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S **Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	**0,0049** #)	**0,0049** #)	**0,0049** #)	**0,0049** #)	**0,0049** #)

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

Opdracht **946170 Bodem / Eluaat**

		Eenheid	766185 13 (60-100) 13 (100-150) 17 (100-150) 17 (150-200) 20 (110-150) 20 (150-200)
Minerale olie (AS3000/AS3200)			
	Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	**<3 ***
	Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	**<4 ***
	Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	**<5 ***
	Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	**<5 ***
	Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	**<5 ***
	Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	**<5 ***
	Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	**<5 ***
Polychloorbifenylen (AS3000)			
S	*PCB 28*	mg/kg Ds	**<0,0010**
S	*PCB 52*	mg/kg Ds	**<0,0010**
S	*PCB 101*	mg/kg Ds	**<0,0010**
S	*PCB 118*	mg/kg Ds	**<0,0010**
S	*PCB 138*	mg/kg Ds	**<0,0010**
S	*PCB 153*	mg/kg Ds	**<0,0010**
S	*PCB 180*	mg/kg Ds	**<0,0010**
S	**Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	**0,0049** #)

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.
#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen.

Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163
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: 29.05.2020
Einde van de analyses: 05.06.2020

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **946170 Bodem / Eluaat**

Toegepaste methoden

eigen methode: 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: IJzer (Fe2O3)

NEN-EN12880; AS3000 en AS3200; NEN-EN15934: Droge stof

Protocollen AS 3000: Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Koolwaterstoffractie C10-C40 Anthraceen Benzo(a)anthraceen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(ghi)peryleen Benzo(k)fluorantheen Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180 Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200: Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

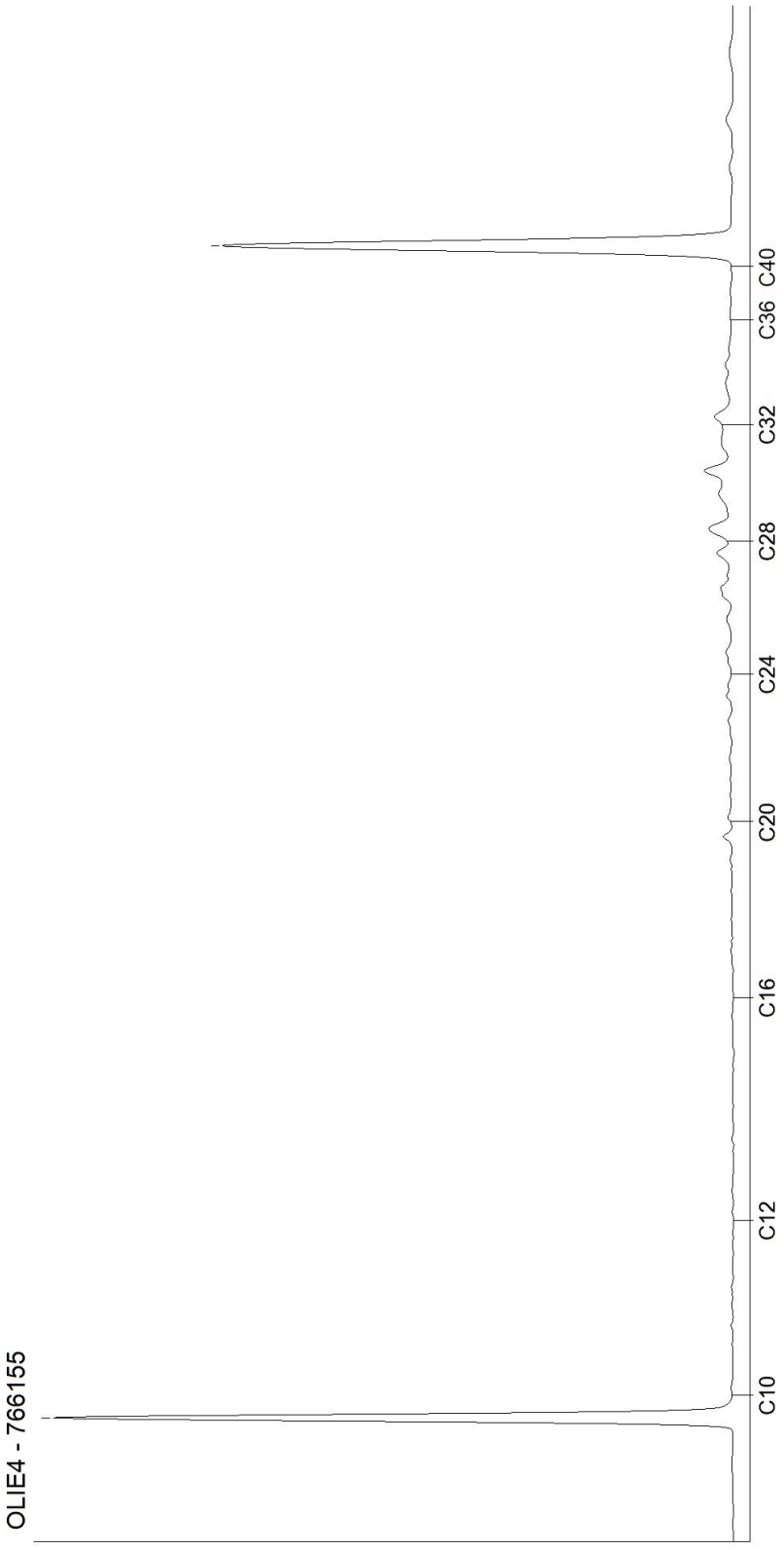
TESTING
RvA L 005

DOC-13-14378492-NL-P6

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

CHROMATOGRAM for Order No. 946170, Analysis No. 766155, created at 04.06.2020 07:56:47

Monsteromschrijving: 01 (0-50) 06 (20-70)



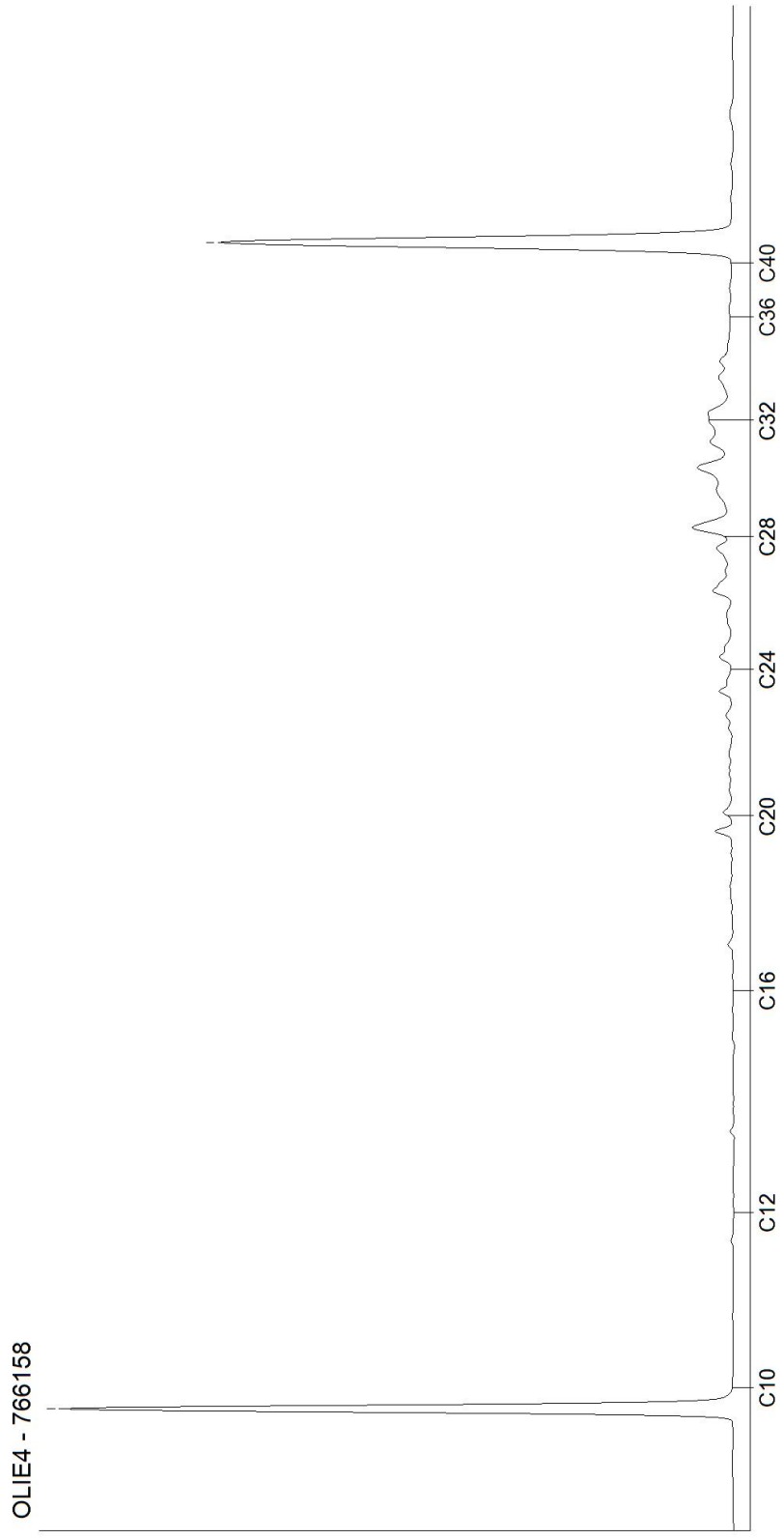
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 946170, Analysis No. 766158, created at 04.06.2020 07:56:47

Monsteromschrijving: 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50)



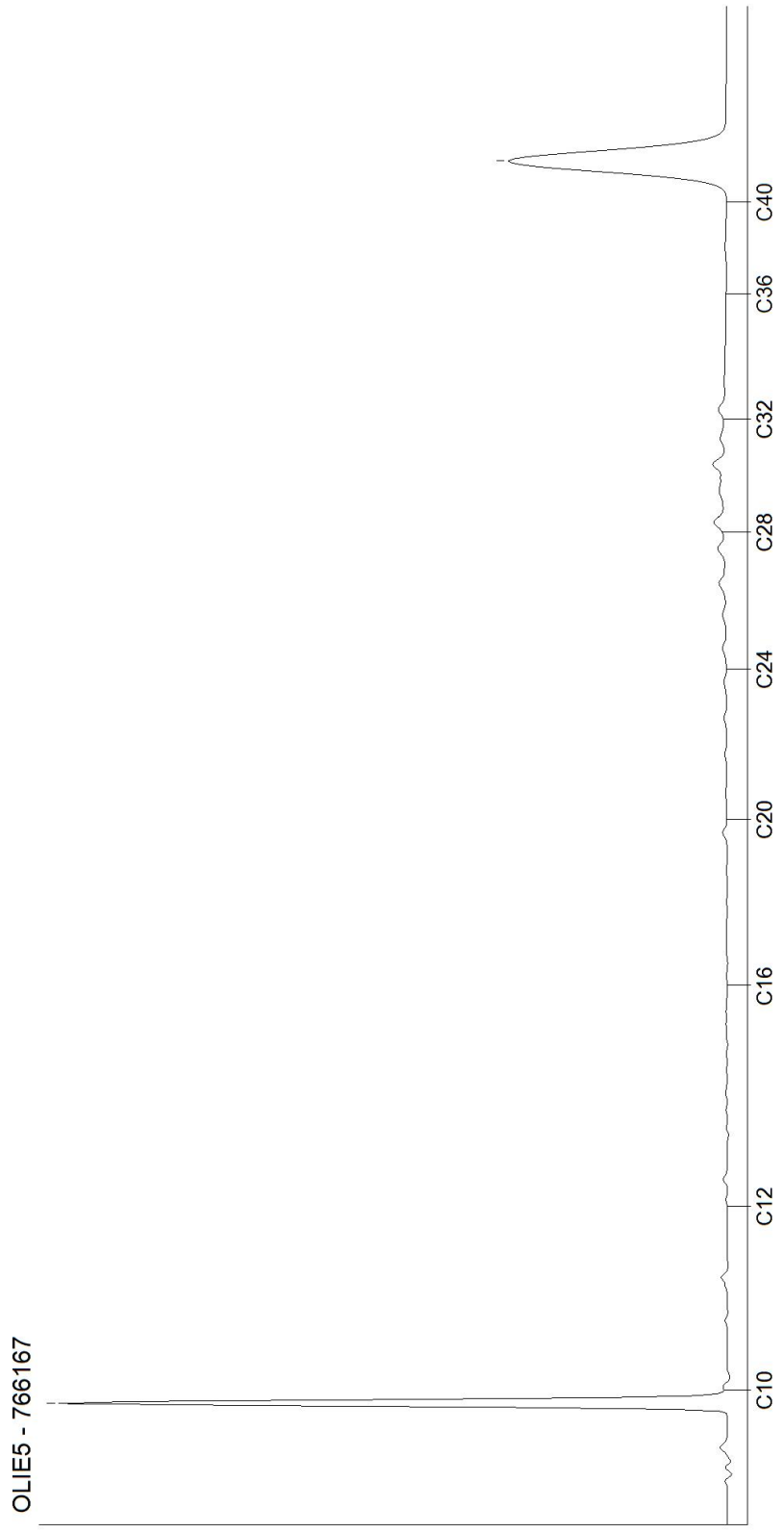
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 946170, Analysis No. 766167, created at 04.06.2020 06:44:57

Monsteromschrijving: 12 (0-50) 13 (0-50)



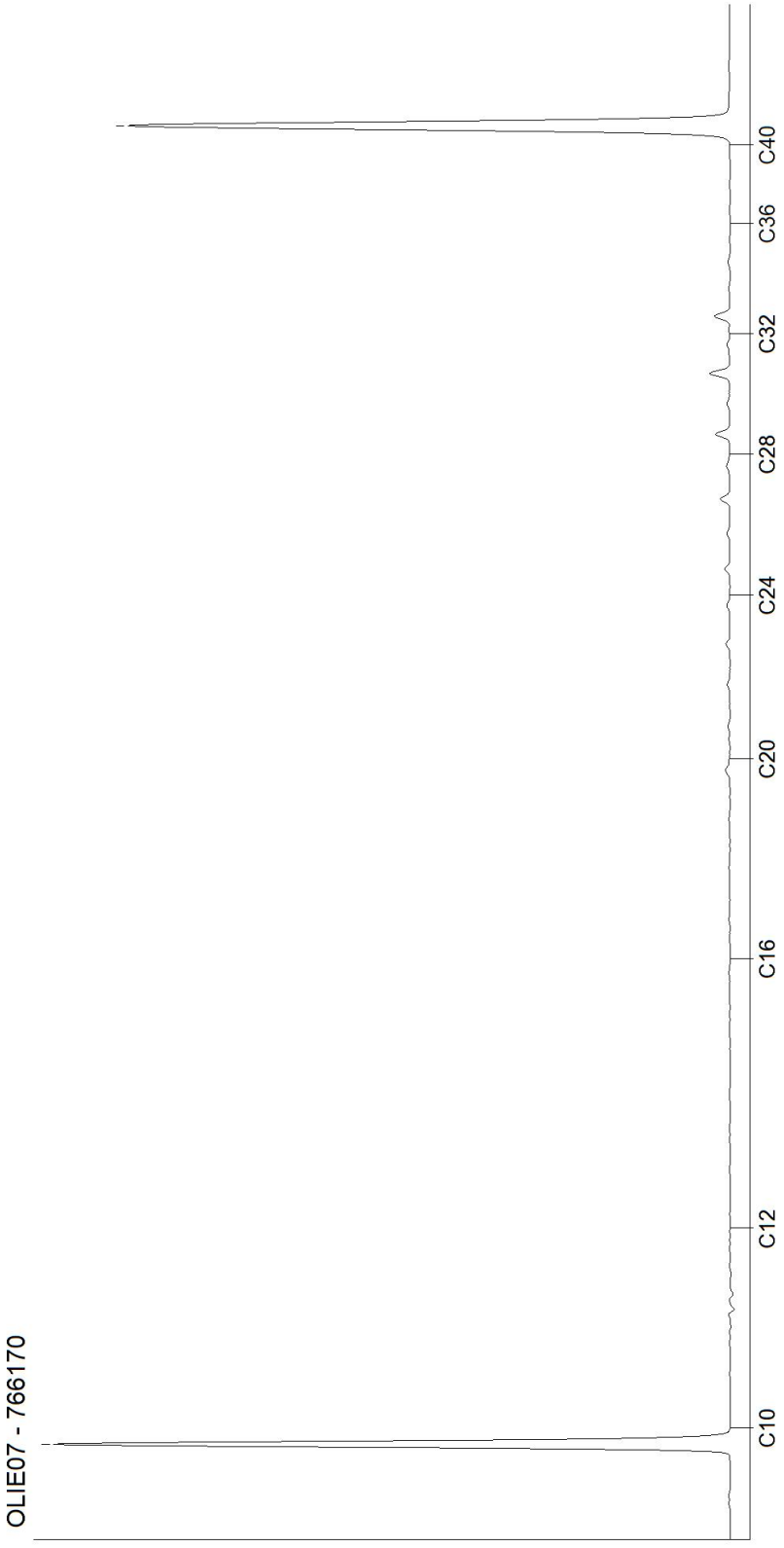
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 946170, Analysis No. 766170, created at 04.06.2020 09:07:24

Monsteromschrijving: 14 (0-50) 16 (0-50) 17 (0-50) 18 (0-50) 19 (0-50) 20 (20-60) 21 (20-60)



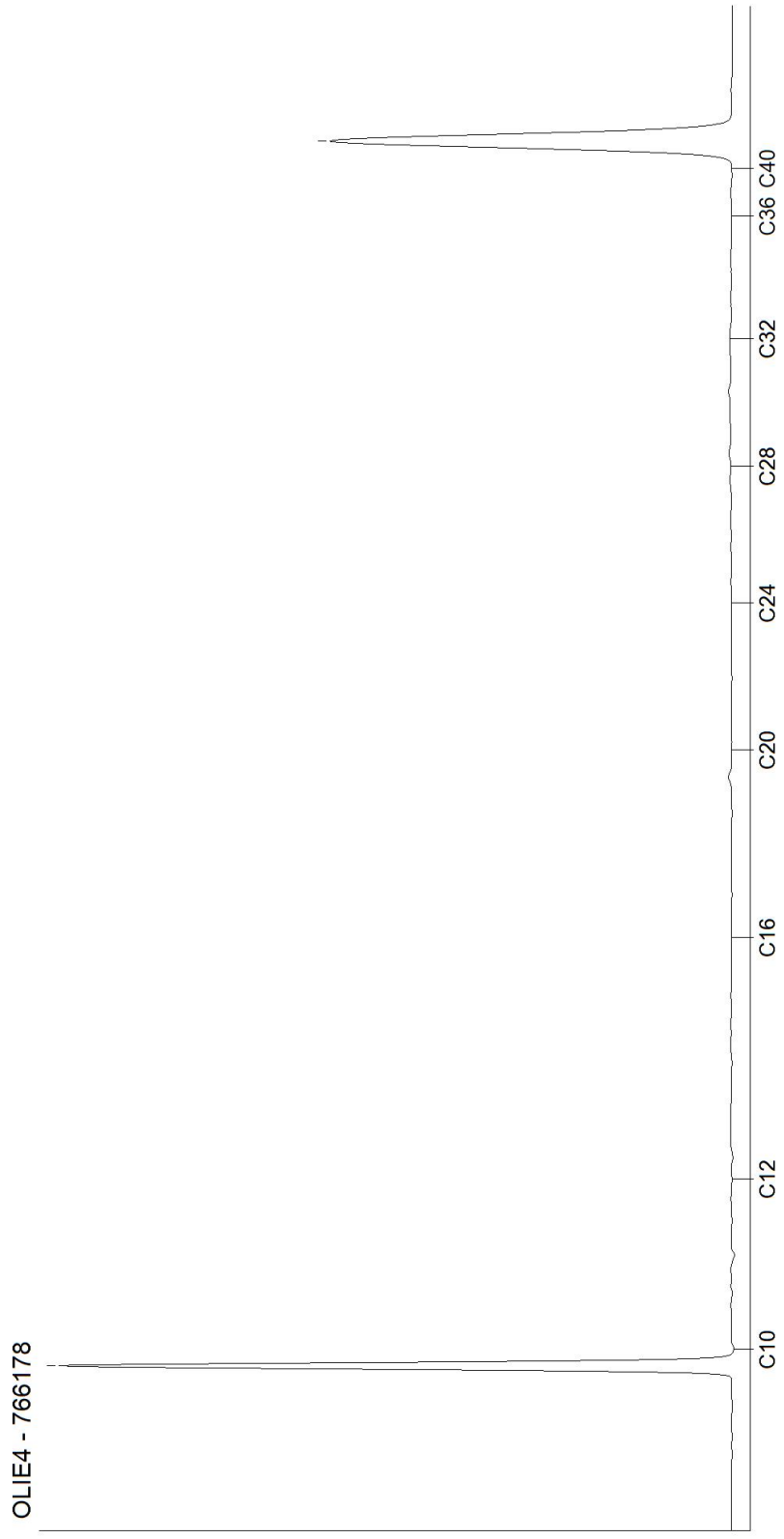
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 946170, Analysis No. 766178, created at 04.06.2020 07:56:47

Monsteromschrijving: 01 (100-150) 01 (150-200) 05 (50-100) 05 (110-160) 06 (120-150) 06 (150-200)



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

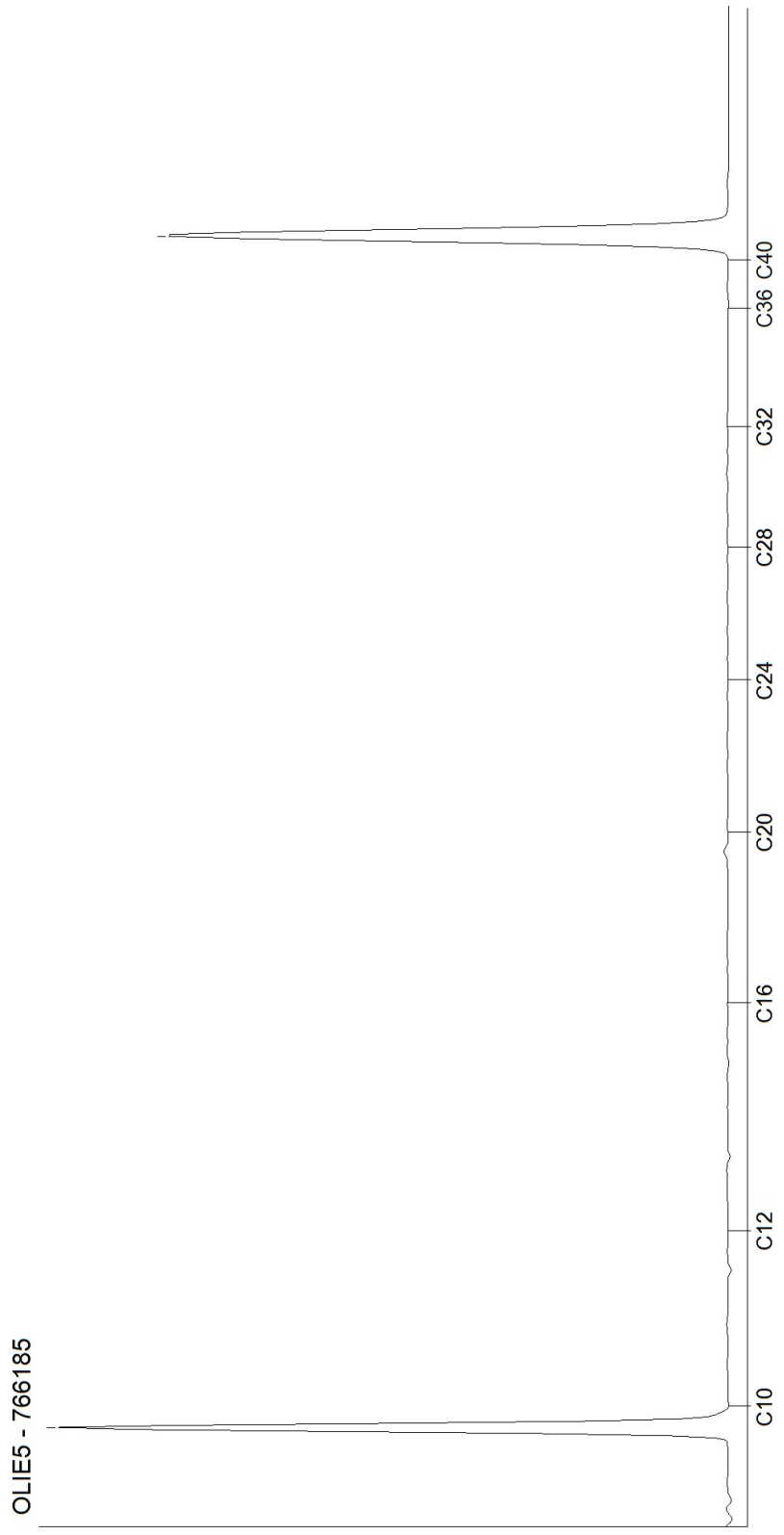
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-14378543-NL-P5

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

CHROMATOGRAM for Order No. 946170, Analysis No. 766185, created at 04.06.2020 06:07:48

Monsteromschrijving: 13 (60-100) 13 (100-150) 17 (100-150) 17 (150-200) 20 (110-150) 20 (150-200)



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

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

Datum	02.07.2020
Relatienr	35006376
Opdrachtnr.	953703

ANALYSERAPPORT

Opdracht **953703 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever	35006376 BODEMINZICHT V.O.F.
Uw referentie	B2485 Jekschotstraat 1-1a te Veghel
Opdrachtacceptatie	25.06.20
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.

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

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

Opdracht 953703 Bodem / Eluaat

Monsternr.	*Monstername*	*Monsteromschrijving*
808933	15.06.2020	23-avm 23 (0-30)
808934	15.06.2020	mm1 23 (0-30)
808935	15.06.2020	mm2 24 (0-40)

		Eenheid	808933 23-avm 23 (0-30)	808934 mm1 23 (0-30)	808935 mm2 24 (0-40)
Asbestbepaling in grond/puin					
	Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse		--	++	++
	Asbest verzamelmonster		zie bijlage	--	--
S	Som gewogen asbest	mg/kg Ds	--	490	33
Aanvullende asbestgegevens					
	Monstermassa droog	g	--	13013	13865
	Droge stof	%	--	93,6	91,3
	Gemeten Serpentijn	mg/kg	--	490	33
	Gemeten Serpentijn ondergrens	mg/kg	--	390	28
	Gemeten Serpentijn bovengrens	mg/kg	--	590	38
	Gemeten Amfibool	mg/kg	--	<0,10	<0,10
	Gemeten Amfibool ondergrens	mg/kg	--	<0,10	<0,10
	Gemeten Amfibool bovengrens	mg/kg	--	<0,10	<0,10
	Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg	--	<1,0	33
	Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg	--	490	<1,0
	Gevonden Serpentijn	g	4,3	--	--
	Gevonden Serpentijn ondergrens	g	3,5	--	--
	Gevonden Serpentijn bovengrens	g	5,2	--	--
	Gevonden Amfibool	g	0,0	--	--
	Gevonden Amfibool ondergrens	g	0,0	--	--
	Gevonden Amfibool bovengrens	g	0,0	--	--
	Totaal asbest hechtgebonden	g	4,1	--	--
	Totaal asbest niet hechtgebonden	g	0,28	--	--

S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen.

Begin van de analyses: 25.06.2020
Einde van de analyses: 02.07.2020

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-14530613-NL-P2

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **953703 Bodem / Eluaat**



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

Toegepaste methoden

AS3000 asbest in bodem en materialen: Som gewogen asbest
conform NEN 5896-bepaling van Asbest in materialen: Asbest verzamelmonster
Conform NEN5898, AS3000, AP04-SG-XVIII, AP04-SB-VI: Monstermassa droog Droge stof Gemeten Serpentijn Gemeten Serpentijn ondergrens Gemeten Serpentijn bovengrens Gemeten Amfibool Gemeten Amfibool ondergrens Gemeten Amfibool bovengrens Totaal asbest hechtgebonden Totaal asbest niet hechtgebonden Gevonden Serpentijn Gevonden Serpentijn ondergrens Gevonden Serpentijn bovengrens Gevonden Amfibool Gevonden Amfibool ondergrens Gevonden Amfibool bovengrens Totaal asbest hechtgebonden Totaal asbest niet hechtgebonden
<Geen informatie>: Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.

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

Rapportageblad verzameld materiaal

Monsternr. :	808933
Datum onderzoek :	26-06-2020

Monster omschrijving:	23-avm 23 (0-30)							tot. asbest-houdend
type	a	b	c	d	e	f		materiaal (g)
aantal	6	2						34,0
gram	32,4	1,6						

	Omschrijving soorten	**Hechtgebonden ja/nee**	**asbest type**	**gem %**	**MIN%**	**MAX %**
a	Golfplaat	ja	chrysotiel	12,5	10	15
b	Vlakke plaat	nee	chrysotiel	17,5	15	20
c						
d						
e						
niet asbesthoudend						
f		-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-

asbesttype	*aantal*
Serpentijn	8
Amfibool	0
Totaal	**8**

gevonden asbest gram	**MIN** asbest gram	**MAX** asbest gram
4,3	*3,5*	*5,2*
0,0	*0,0*	*0,0*
4,3	**3,5**	**5,2**

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AL-West B.V.

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

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	hmk

Monster Nr.	Monster omschrijving	Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht
808934	mm1 23 (0-30)	93,6	13902	13013

Zeeffractie	Zeeffractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	0,88	114,7	100	440			0	31	440	350	520
4 - 8 mm	0,43	55,4	100	45			0	17	45	36	54
2 - 4 mm	0,38	49	61	1,7			0	9	1,7	1	3,1
1 - 2 mm	0,54	69,9	28	3,9			0	29	3,9	2,4	6,2
0.5 mm - 1 mm	1,2	158,4	8	0,2			0	5	0,2	<0.1	0,6
< 0.5 mm	96	12432,53	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	12879,93		490			0	91	490	390	590,0
								Na afronding volgens norm (mg/kg) :	490	390	590

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
verweerd asbestcement	nee
board	nee
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltes zijn afgeronde waardes,
in de totaalgehaltes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	1
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<1	<1	<1
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	490	390	590
Serpentijn asbest	490	390	590
Amfibool asbest	<0.1	<0.1	<0.1
Totaal asbest	490	390	590
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	**490**	**390**	**590**

In het, met de optische lichtmicroscoop, onderzochte deel van de fractie <500 µm zijn geen asbestverdachte vezels gevonden.

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-14530623-NL-P1

AL-West B.V.

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

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	Jvo

Monster Nr.	Monster omschrijving	Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht
808935	mm2 24 (0-40)	91,3	15188	13865

Zeeffractie	Zeeffractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	0,6	83,2	100	32		<0.1	4	3	32	27	36
4 - 8 mm	0,34	47,2	100	1,4			2	0	1,4	1,2	1,6
2 - 4 mm	0,62	86,4	59				0	0			
1 - 2 mm	1,1	157,3	25				0	0			
0.5 mm - 1 mm	2	283	8				0	0			
< 0.5 mm	94	13095,78	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	13752,88		33			6	3	33	28	38,0
								Na afronding volgens norm (mg/kg) :	33	28	38

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
Asbest cement	ja
Losse vezels	nee
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltes zijn afgeronde waardes,
in de totaalgehaltes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	1
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	33	28	38
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<1	<1	<1
Serpentijn asbest	33	28	38
Amfibool asbest	<0.1	<0.1	<0.1
Totaal asbest	33	28	38
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	**33**	**28**	**38**

In het, met de optische lichtmicroscoop, onderzochte deel van de fractie <500 µm zijn de volgende aantallen asbestverdachte vezels per asbestsoort gevonden:

chrysotiel	crocidoliet
1	2

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-14530624-NL-P1

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

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

Datum	19.06.2020
Relatienr	35006376
Opdrachtnr.	951227

ANALYSERAPPORT

Opdracht **951227 Water**

Opdrachtgever	35006376 BODEMINZICHT V.O.F.
Uw referentie	B2485 Jekschotstraat 1-1a te Veghel
Opdrachtacceptatie	16.06.20
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.

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

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

Opdracht **951227 Water**

Monsternr.	*Monsteromschrijving*	*Monstername*	*Monsternamepunt*
794717	01-1-1 01 (230-330)	15.06.2020	
794718	17-1-1 17 (230-330)	15.06.2020	

		Eenheid	794717 01-1-1 01 (230-330)	794718 17-1-1 17 (230-330)
Metalen (AS3000)				
S	Barium (Ba)	µg/l	**<20**	**<20**
S	Cadmium (Cd)	µg/l	**0,38**	**<0,20**
S	Kobalt (Co)	µg/l	**<2,0**	**<2,0**
S	Koper (Cu)	µg/l	**5,1**	**2,0**
S	Kwik (Hg)	µg/l	**<0,05**	**<0,05**
S	Lood (Pb)	µg/l	**<2,0**	**<2,0**
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	**<2,0**	**<2,0**
S	Nikkel (Ni)	µg/l	**<3,0**	**<3,0**
S	Zink (Zn)	µg/l	**<10**	**<10**
Aromaten (AS3000)				
S	Benzeen	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
S	Tolueen	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
S	Ethylbenzeen	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
S	*m,p-Xyleen*	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
S	*ortho-Xyleen*	µg/l	**<0,10**	**<0,10**
S	**Som Xylenen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21** #)	**0,21** #)
S	Naftaleen	µg/l	**<0,020**	**<0,020**
S	Styreen	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)				
S	Dichloormethaan	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
S	Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
S	Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	**<0,10**	**<0,10**
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**	**<0,10**
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**	**<0,10**
S	Vinylchloride	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
S	*1,1-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**	**<0,10**
S	*Cis-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**	**<0,10**
S	*trans-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**	**<0,10**
S	**Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,14** #)	**0,14** #)
S	**Som Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21** #)	**0,21** #)
S	Trichlooretheen (Tri)	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
S	Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	**<0,10**	**<0,10**

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

Opdracht 951227 Water

		Eenheid	794717 01-1-1 01 (230-330)	794718 17-1-1 17 (230-330)
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)				
S	*1,1-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
S	*1,2-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
S	*1,3-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
S	**Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,42** #)	**0,42** #)
Broomhoudende koolwaterstoffen				
S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
Minerale olie (AS3000)				
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	**<50**	**<50**
	Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	**<10 ***	**<10 ***
	Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	**<10 ***	**<10 ***
	Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	**8,3 ***	**<5,0 ***
	Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	**7,5 ***	**<5,0 ***
	Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	**6,4 ***	**<5,0 ***
	Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	**<5,0 ***	**<5,0 ***
	Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	**<5,0 ***	**<5,0 ***
	Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	**<5,0 ***	**<5,0 ***

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen.

Begin van de analyses: 16.06.2020
Einde van de analyses: 19.06.2020

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-14457146-NL-P3

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **951227 Water**

Toegepaste methoden

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

Protocollen AS 3100: Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromoform) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform) Tetrachloormethaan (Tetra) Tolueen Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan m,p-Xyleen ortho-Xyleen 1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropaan 1,2-Dichloorpropaan 1,3-Dichloorpropaan Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

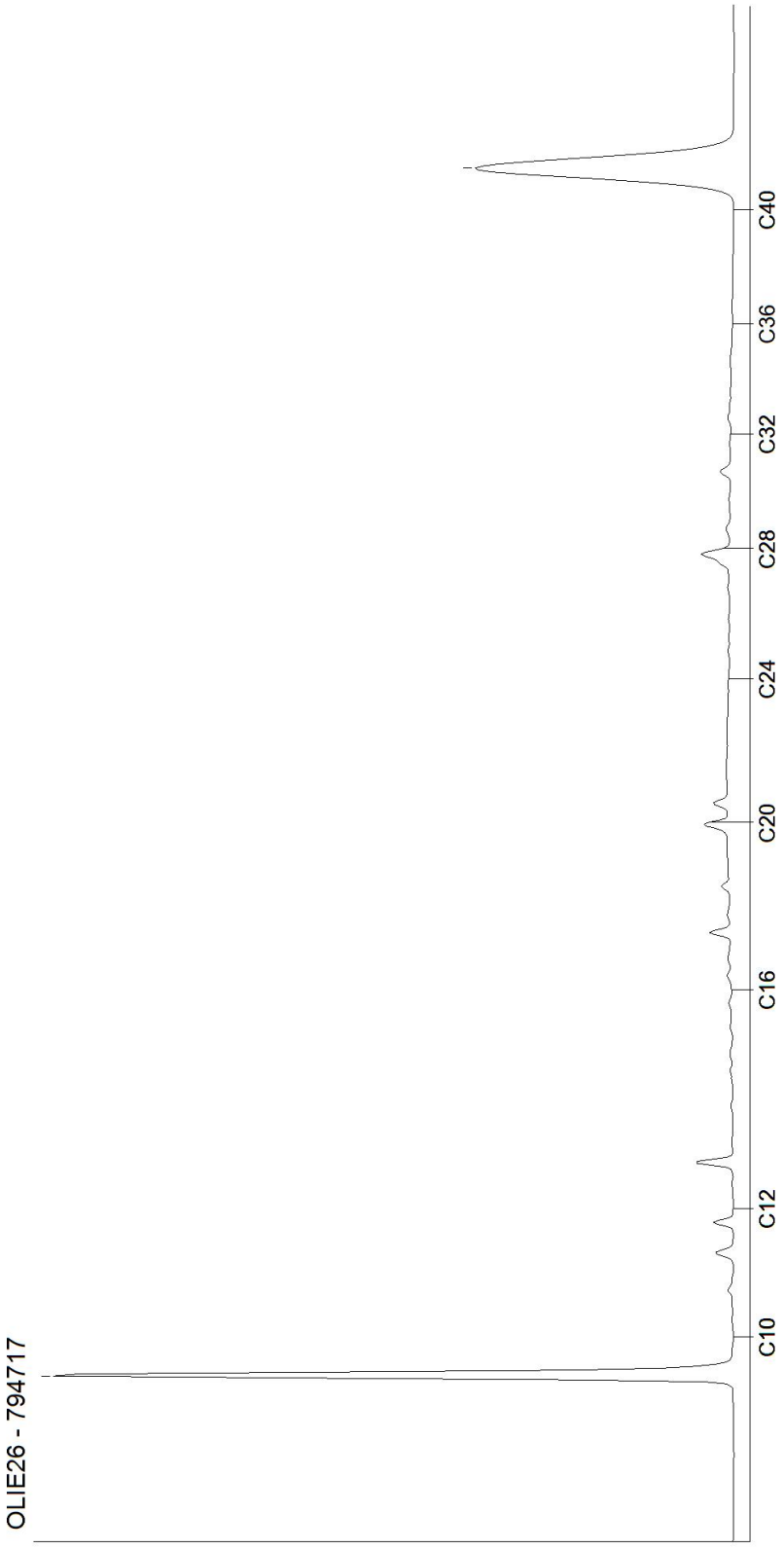
TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 951227, Analysis No. 794717, created at 19.06.2020 06:41:39

Monsteromschrijving: 01-1-1 01 (230-330)



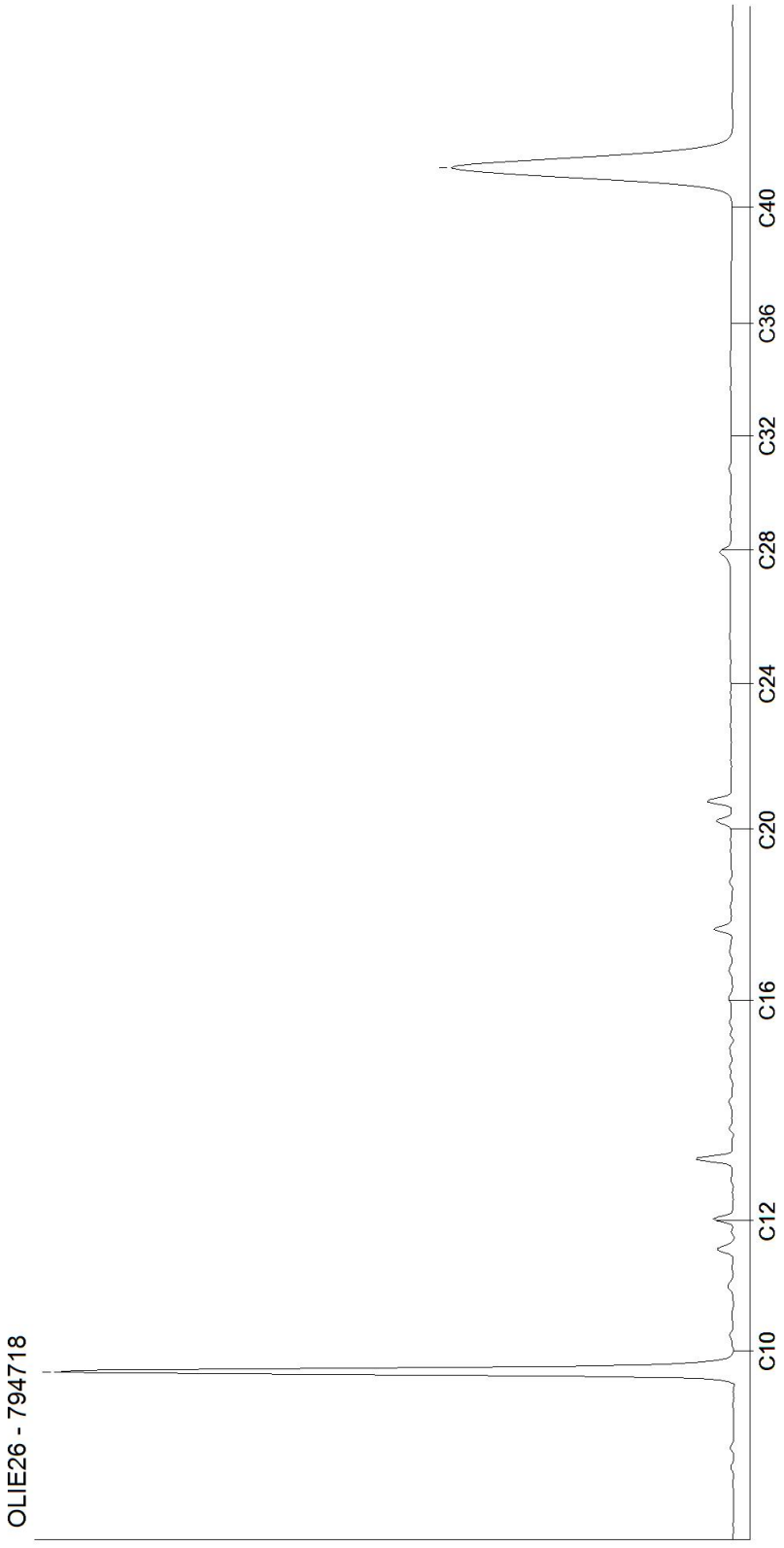
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 951227, Analysis No. 794718, created at 19.06.2020 06:41:39

Monsteromschrijving: 17-1-1 17 (230-330)



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

Bijlage 6

Veldwerkrapportage

bodeminzicht

Veldwerk rapportage formulier BRL SIKB 2000

Locatie adres	Jekschotstraat 1 en 1a te Veghel
Projectnummer	B2485
Opdrachtgever	Agra-Matic BV
Contactpersoon	Dhr K. Janssen
datum	27 mei 2020 4,0 uren op locatie 15 juni 2020 3,5 uren op locatie
uitgevoerd door	Michel Gloudemans
geassisteerd door (geen werkzaamheden verricht zoals beschreven in BRL SIKB 2000, 2.2.2)	Bart en Lars

Veldwerk conform	BRL 2000 Veldwerk bij milieu hygiënisch bodemonderzoek		
Protocol	☑ 2001	☑ 2002	☑ 2018
werkzaamheden	☑ verrichte boringen ☑ plaatsen peilbuizen ☐ overige:	☑ watermonstername ☐ overige:	☑ graven sleuven/gaten ☐ maaiveldinspectie asbest ☐ overige:

Afwijking van protocol	☐ nee ☑ ja
afwijking van boorplan - vermelde strategie in offerte	☑ nee ☐ ja
Schaalverdeling veldtekening gecontroleerd en boorpunten ingemeten	☐ nee ☑ ja
asbestverdacht materiaal aangetroffen	☐ nee ☑ ja
toelichting maaiveldinspectie door vegetatie niet mogelijk	

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.

Handtekening(-en):



Monsternemingsplan

Projectgegevens

Projectkenmerk Bodeminzicht: Projectkenmerk opdrachtgever:	B2485
Locatie, Gemeente:	Jekschotstraat 1 en 1a te Veghel Meijerijstad
Opdrachtgever: adres contactpersoon	Agra-Matic BV Postbus 396 6710 BJ Ede Dhr K. Janssen
Type onderzoek:	☑ verkennend asbest in grond onderzoek ☐ nader onderzoek asbest in grond
Doel onderzoek:	☑ Vaststellen of de locatie asbestverdacht is ☑ Verontreinigingsgraad van de locatie vaststellen ☐ Omvang verontreiniging met asbest in bodem vaststellen
Uitvoerende organisatie:	Bodeminzicht
Uitvoeringsdatum:	15 juni 2020

Veldwerkopdrachtacceptatie

Vallen werkzaamheden binnen werkgebied, technische bekwaamheid	☑ Ja ☐ Nee
Komen werkzaamheden overeen met proceseisen uit BRL 2000 & prot. 2018	☑ Ja ☐ Nee
Zijn kabels & leidingen, ondergrondse obstakels in kaart gebracht	☐ Ja, KLIC melding met volledige tekeningset en bijlagen ☐ Ja, verkregen van opdrachtgever ☑ Nee
Is het veldwerk en de eisen aan het veldwerk in alle opzichten duidelijk	☑ Ja ☐ Nee,
Voldoende gekwalificeerd personeel, apparatuur en middelen beschikbaar	☑ Ja ☐ Nee
Wie is beslissingsbevoegd bij treffen van onverwachte/-voorziene situatie	☐ Opdrachtgever ☑ Projectleider

Veldwerk en monsterneming

Aard materiaal:	☑ Grond tot 50% bijmenging ☐ Puin
Oppervlakte onderzoekslocatie (m²):	650 m²
Indelen in deellocaties:	☐ Ja ☑ Nee
Voorgeschreven indeling:	☐ ruimtelijke eenheid max. 1.000m² ☑ n.v.t. ☐ anders:
Foto's nemen:	☑ Ja ☐ Nee

Plan van Aanpak

Omvang van het veldwerk Afmetingen in meters (LxBxD)	5 gaten van minimaal 0,3x0,3x0,5 _____sleuven van minimaal 2,0x0,3x0,5 _____boringen tot ondergrond (max. 2m)
Te hanteren bemonsteringsmethoden, instructie voor monsterneming	Conform NEN 5707 en BRL SIKB 2000 protocol 2018, o.a.: - Maaiveldinspectie in stroken van max. 1,5m, haaks op elkaar - 1 materiaalverzamelmonster van aangetroffen asbest op maaiveld per RE - Per RE/deelgebied minimaal 1 MM van bovengrond - 20 grepen van 0,5kg per MM - Max. 5 sleuven per mengmonster (N.O.) - Opgegraven grond inspecteren en zeven/harken. - Grove fractie >20mm gescheiden per Sleuf verpakken en analyseren.
Te verwachten aard en mate van verontreiniging	☐ De locatie is onverdacht voor aanwezigheid van asbest op of in de bodem ☐ De locatie is verdacht door sloopwerkzaamheden bouwwerken ☐ Asbesthoudend dak zonder dakgoten en onverhard maaiveld ☑ puin(laag) op maaiveld of verdachte bijmenging zoals puin/baksteen in bodem ☐ Asbestverdacht materiaal aangetroffen tijdens locatiebezoek/verkennend bodemonderzoek ☐ Halfverharding of afgedekte fundering (NEN5897) ☐ Niet hechtgebonden asbest in bodem/puin
Overige werkwijze bepalende info (veiligheids)eisen opdrachtgever, etc.	☐ Stroomschema (RI&E) gebruiken en zo nodig maatregelen uit CROW 132/400 toepassen ☐ …
Instructie voor locatiebezoek	☑ Nvt ☐ …

Materialen en hulpmiddelen

Benodigde wettelijke en locatiespecifieke maatregelen	☑ Standaard PBM pakket; laarzen, overall, handschoenen ☐ …
Instructie omtrent het inzetten van materialen en hulpmiddelen	
Veiligheidsinstructie asbest	☑ n.v.t. ☐ Zie kick-off verslag “asbest”

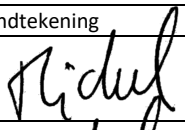
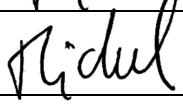
Monstergegevens

Aanleveren van monsters	- Projectnummer op verpakkingen noteren - Aanleveren aan lab : AL-West BV te Deventer - Plaats en tijd aanleveren : zelfde/volgende werkdag op laten halen bij Bodeminzicht te Veghel - Analyses (zo mogelijk) NEN 5707 grond(meng)monsters NEN 5897 puin(meng)monsters NEN 5896 materiaal(verzamel)monsters

Controle bijlagen

Kaart van de locatie (verplicht)	☑ Aanwezig (schaal tussen 1:1000 en 1:100)
Vermeld op kaart:	☐ Indeling in deelgebieden ☐ Indeling in stroken voor visuele inspectie maaiveld ☐ Indien van toepassing de plaatsen waar reeds asbestverdachte materialen zijn waargenomen ☑ Plaatsen van gaten en diepten (indien van toepassing: lengte en breedte) ☐ Plaatsen van sleuven met aangegeven: lengte, breedte, diepte en richting ☐ Plaatsen van boringen en diepten

Kwalitering monsternemingsplan

	Naam	Handtekening	Datum
Opsteller: projectleider	Dhr. M.A.J. Gloudemans		15-6-2020
Kwaliteitscontrole: erkend veldwerker	Dhr. M.A.J. Gloudemans		15-6-2020

Bijlagen:
- Terra Index veldwerkgegevens
- Kaart van de locatie

Invulinstructies resultaten asbestonderzoek

Inspectiecoëfficiëntie maaiveld	- 90-100% Zand; droog, los en geen vegetatie - 70-90% Zand; vochtig, vastgereden en/of matige vegetatie - 70-90% Klei/leem en veen; droog, los en geen vegetatie - 50-70% Klei/leem en veen; vochtig, vastgereden en/of matige vegetatie
Inspectiecoëfficiëntie gaten/sleuven	- 100% indien wordt voldaan aan de eisen van de NEN 5707
Soortelijke dichtheid van grondsoorten (in kg/liter)	- Grond; zwak siltig 1,85kg / sterk siltig 1,80kg - Zand; zwak siltig 1,85kg / sterk siltig (kleiig) 1,75kg - Leem; zwak zandig 1,70kg / sterk zandig 1,70kg - Klei; zwak zandig 1,75kg / sterk zandig 1,70kg - Veen; matig zandig of kleiig 1,25kg / sterk zandig of kleiig 1,40kg - Naar eigen inzicht in verband met vochtgehalte.
Type asbestverdacht materiaal	- Gp = golfplaat - Vp = Vlakke plaat (cementgebonden) - Bu = buis/leiding (cementgebonden) - Overige producten zijn nader te specificeren, zoals: brandwerend board, leidingisolatie, pakkingmateriaal, koord, kit, bitumen, leien, imitatiemarmer, etc.

Monsternemingsformulier

Onafhankelijkheidsverklaring

Verklaring:	De veldwerker verklaart hierbij geen binding te hebben met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie, zoals verwoord in paragraaf 3.2.7 van de BRL SIKB 2000.

Projectgegevens

projectnummer: projectnaam:	B2485 Jekschotstraat 1 en 1a te Veghel			
locatie, gemeente:	Jekschotstraat 1 en 1a te Veghel Meijerijstad			
opdrachtgever: adres contactpersoon	Agra-Matic BV Postbus 3966710 BJ Ede Dhr K. Janssen			
type onderzoek:	☑ verkennend asbest in grond onderzoek ☐ nader onderzoek asbest in grond			
Doel onderzoek:	☑ Vaststellen of de locatie asbestverdacht is ☑ Verontreinigingsgraad van de locatie vaststellen ☐ Omvang verontreiniging met asbest in bodem vaststellen			
Uitvoerende organisatie:	Bodeminzicht			
Projectleider(s):	M.A.J. Gloudemans ; 06-24282524 (cert. EC-SIK-20303)			
Ervaren veldwerker(s):	M.A.J. Gloudemans ; 06-24282524 (cert. EC-SIK-20303)			
Veldwerker(s) in opleiding:				
Uitvoeringsdatum en tijd:	15 juni 2020	Aanvang:13.00	Einde:15.00	Veldwerkregistraties:

Voorbereidingen

Plan van aanpak veiligheid aanwezig	☐ Ja ☑ Nvt
Verplicht materiaal aanwezig	☐ Ja; spade, zeef, folie en werkschets (1:1000 – 1:100) ☐ Nee
Checklist overig onderzoeksmateriaal	Indien noodzakelijk meenemen en gebruiken voor uitvoering: ☑ alles aanwezig ☐ Schouwbak ☐ Grove zeven met een maaswijdte van 20 millimeter ☐ Grondboor met een middellijn, van tenminste driemaal zo groot als de maximale deeltjesgrootte (D100) van de asbestverdachte stukjes op de locatie of met een middellijn van maar minimaal 12 centimeter. ☐ Monsterschep van minimaal 10 centimeter lang en 5 centimeter breed ☐ Meetlint ☐ Meetwiel ☐ Piketpaaltjes ☐ Markeerlint ☐ Hersluitbare plastic zakken & plakband ☐ Afsluitbare emmers ☐ Ruime hoeveelheid werkwater van drinkwaterkwaliteit ☐ Grove balans met een bereik tot 20 kilogram, afleesbaar op ééntiende kilogrammen (nauwkeurigheid van circa 1 %)
Checklist materiaal voor de veiligheid	Indien noodzakelijk meenemen en gebruiken voor veiligheid: ☐ Afspoelbare- of wegwerpoveralls ☐ Afspoelbare laarzen of wegwerpoverschoenen ☐ Veiligheidshelm ☐ Veiligheidshandschoenen ☐ P3-overdrukmasker met filter en laadapparaten ☐ Volgelaatsmasker ☐ Overdrukcabine op de laadschop of kraan ☐ Asbest decontaminatie-unit ☐ Plakband ☐ Stickers met de tekst "Voorzichtig, bevat asbest" en/of "Asbesthoudend afval"

Locatiegegevens

Aard materiaal:	☑ grond (<50% bijmengingen) ☐ puin (>50% bijmengingen)
Oppervlakte onderzoekslocatie (m²):	650
Locatie ingedeeld in deelgebieden:	☐ Ja ☑ Nee
Zo ja, indeling o.b.v. welke criteria:	☐ Ruimtelijke eenheid van max. 1.000m² ☑ n.v.t.

Omstandigheden visuele inspectie

Neerslag	☐ < 10mm; regen / hagel / sneeuw ☐ > 10mm; regen / hagel / sneeuw
Tijdstip	…… : …… uur (na zonsopgang) / …… : ……uur (vóór zonsondergang)
Zicht	☐ < 50 m ☐ > 50 m
Bedekking maaiveld	☐ < 25%; vegetatie / waterplassen / vorst / anders nl.: ☐ > 25%; vegetatie / waterplassen / vorst / anders nl.: ☐ Straatwerk, asfalt of vergelijkbaar op maaiveld, inspectie niet zinvol
Vegetatie verwijderd	☐ Nvt ☐ Ja, bedekkingsgraad na verwijdering < 25% ☐ Ja, bedekkingsgraad na verwijdering > 25% ☐ Nee
inspectiegraad	_____ % maaiveldinspectie niet verricht door hoge vegetatie
Aanpassen onderzoekshypothese	☐ Hypothese gelijk aan vooronderzoek, aanpassing niet noodzakelijk ☐ Hypothese gewijzigd t.o.v. vooronderzoek, aanpassen naar:

Uitgevoerde werkzaamheden en verzamelde gegevens

Bodemvochtigheid i.v.m. veiligheid	☐ > 10%, namelijk …… % ☐ < 10%, namelijk …… %
Veldwerkgegevens vastgelegd	☑ Ja, in terraindex ☐ Nee
Bodemprofielbeschrijvingen gemaakt	☑ Ja, per gat/sleuf ☐ Nee
Vermoedelijke herkomst asbest (type, herkomst)	- golfplaat en vlakke plaat proefgat 23 - - -

Checklist bijlagen

Foto's genomen	☑ Ja ☐ Nee
Kaart volledig	☑ Ja, alles genoteerd en ondertekend ☐ Zaken op kaart uit monsternemingsplan aanpassen (zo nodig) ☐ Vindplaatsen asbest aangegeven kaart ☐ Plaats van elk proefvlak/raster, elk gat, elke sleuf en elke boring aangegeven kaart ☐ Nee

Monstergegevens

Coderingen vermeld in terraindex en verpakkingen	☑ Ja ☐ Nee
Datum overdracht monsters aan lab	Datum: 15-6-2020

Overzicht van afwijkingen

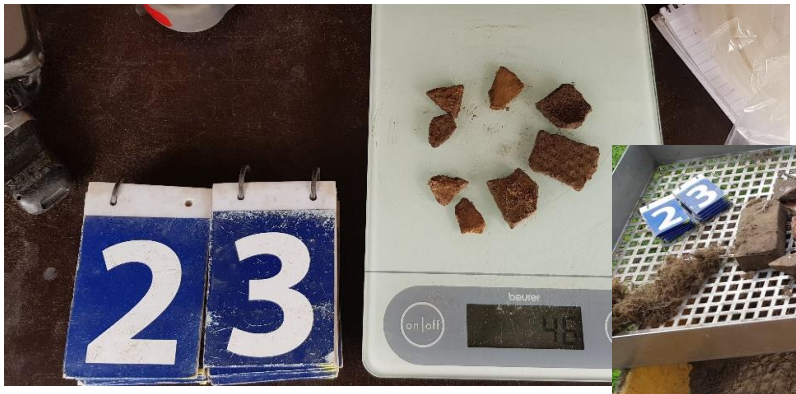
Eventuele afwijkingen op het PvA	☑ Uitgevoerd conform BRL SIKB 2000, protocol 2018 en NEN 5707 ☐ NEN5897 als gevolg van puinverhardingen/lagen >50% bijmenging ☑ Afwijkingen incl. aard en motivatie: - - geen maaiveldinspectie verricht door hoge vegetatie -

Kwalitering monsterneming:

	Naam	Handtekening
Opsteller: erkend veldwerker	M.A.J. Gloudemans	
Kwaliteitscontrole: projectleider	M.A.J. Gloudemans	

Foto's inspectiegaten en sleuven















BIJLAGE 7: WATERTOETS

datum 20-11-2019
dossiercode 20191120-38-21854

UITGANGSPUNTEN NOTITIE

Uit de door u ingevulde gegevens blijkt dat het waterbelang groot is, in het plan. U moet dan ook contact opnemen met het waterschap. Hieronder volgt een opsomming van de waterbelangen die met het plan zijn gemoeid.

Het hemelwater moet vertraagd worden afgevoerd

De ontwikkeling dient te voldoen aan het principe van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' (HNO). Dit wil zeggen: waar het verharde oppervlak toeneemt of verhard oppervlak wordt afgekoppeld, dienen maatregelen te worden genomen om afstromend hemelwater te verwerken. Algemeen dient te worden gestreefd naar het volgen van de trits 'hergebruiken-vasthouden-bergen-afvoeren'. Verder dient versnelde waterafvoer op het oppervlaktewatersysteem te worden voorkomen.

De wateropgave (in m^3) kan met de regels uit de Keur van het waterschap worden berekend. Deze bergingsopgave dient, in eerste instantie, binnen het plangebied te worden verwerkt.

In het plangebied ligt een A-watergang

Aan weerszijde van een A-watergang zijn obstakelvrije zones om het onderhoud aan de watergang te kunnen waarborgen.

Het aanbrengen van obstakels in de keurzone is verboden en vergunningsplichtig. Slechts in beperkte gevallen kan een watervergunning worden verleend. Afstemming met het waterschap is noodzakelijk.

Categorie-A-watergangen dienen te worden aangegeven op de verbeelding
Alle categorie-A-watergangen dienen te worden aangegeven op de verbeelding.

Bij alle relevante bestemmingen in de planregels dient rekening te worden gehouden met water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Met het opnemen van water en waterhuishoudkundige voorzieningen in de verschillende relevante bestemmingsomschrijvingen, kan water op allerlei manieren in een plangebied worden toegepast.

Om de flexibiliteit van de toepassing van water in een bestemmingsplan zo groot mogelijk te houden adviseert het waterschap 'water- en waterhuishoudkundige voorzieningen' in de verschillende bestemmingsomschrijvingen op te nemen. Hiermee kan onnodige vertraging van projecten worden voorkomen. Mogelijk noodzakelijke aanvullende ruimtelijke planprocedures hoeven immers niet te worden gevoerd, als voldoende rekening is gehouden met water in het bestemmingsplan. Voor overige ruimtelijke plannen dient een soortgelijke systematiek te worden gevolgd.

Tot slot
Is er sprake van een indirecte lozing in het kader van de wet Milieubeheer?
Indirecte lozingen vallen met de inwerkingtreding van de Waterwet onder de verantwoordelijkheid van de gemeente.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden.

Voor het aanvragen van of informatie over een watervergunning dient u contact op te nemen met ons waterwetloket.
E-mail: info@aaenmaas.nl Tel.: (073) 615 83 33

Met vriendelijke groet,
Team Watertoets, Waterschap Aa en Maas

Vragen?
Heeft u vragen of opmerkingen over dit watertoetspakket? Laat het ons per mail weten info@aaenmaas.nl

Voor dringende vragen zijn wij te bereiken onder telefoonnummer (073) 615 68 51

Ligging plangebied



Waterschap Aa en Maas streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Waterschap Aa en Maas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

www.dewatertoets.nl

datum 20-11-2019
dossiercode 20191120-38-21854

Samenvatting uitkomsten digitale watertoets

Algemene gegevens aanvrager
Naam aanvrager: Mark de Jong
Organisatie: Agra-Matic B.V
Straat/postbus: Postbus
Huisnummer: 396
Postcode : 6710 BJ
Plaats : Ede
Telefoon : 0318 675 476
E-mail : mjong@agra-matic.nl

Contactpersoon gemeente
Gemeente : Meierijstad
Contactpersoon : nb
Telefoon : 14 0413
E-mail : info@meierijstad.nl

Algemene plangegevens
Naam en/of omschrijving van het plan : Jekschotstraat 1 en 1a
Straat : Jekschotstraat
Huisnummer : 1 en 1a
Postcode : 5465 PE
Plaats : Veghel
Kadastraal adres : gemeente Veghel, Sectie P, nr 655, 686 en 1119
Plangebied oppervlak : 19732 m2

Kaartmateriaal
Heeft het ingetekende plangebied een beperkingsgebied geraakt?**ja**

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?
Meierijstad

Vragen:

Houdt het plan uitsluitend een interne functieverandering voor een gebouw in? Hierbij is ook geen sprake van een verhardingstoename en/of afkoppeling van hemelwater?
nee

Is er sprake van een directe lozing van afvalwater op oppervlaktewater?
nee

Vervolgvragen:

Omvat het plan een verhardingstoename of een afkoppeling van hemelwater(oppervlak) waarbij het oppervlak 2000 m2 of meer bedraagt?
nee

Betreft het de bouw van minimaal 100 woningen en/of de (her)ontwikkeling van een bedrijventerrein?
nee

Worden er in het plan wijzigingen in en rond het oppervlaktewatersysteem (let op keurzone van 5m) aangebracht?
{keurzone}

Is er sprake van een grondwateronttrekking (inclusief drainage)?
nee

Aanvullende vragen:

Neemt de hoeveelheid verharding toe? Zo ja, hoeveel m2 ?
Nee m2

Wordt er verhard oppervlak afgekoppeld? Zo ja, hoeveel m2?
Nee

Hoe groot is de berekende infiltratie-/waterbergingsbehoefte (m3)?
0 m3

Hoe wordt in het plan het hemelwater verwerkt?

1 Via een gescheidenstelsel: hemelwater wordt geinfiltreerd

2 Via een gescheiden stelsel: hemelwater wordt vertraagd afgevoerd naar oppervlaktewater **ja**

3 Via een gemengd stelsel

Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?
nee

BIJLAGE 8: ADVIES VEILIGHEIDSREGIO

BRANDWEER

ADVIES Externe veiligheid Jekschotlaan 1-1A, Veghel

Gegevens risicobeheersing

Behandeld door	:	
Telefoon	:	
Datum advies	:	dinsdag 28 april 2020

Gegevens bevoegd gezag

Bevoegd gezag	:	Omgevingsdienst Brabant-Noord
Contactpersoon	:	
Telefoon en e-mail	:	
Kenmerk adviesverzoek	:	

Gegevens aanvraag

Naam	:	Bestemmingswijziging agrarisch naar wonen
Adres	:	Jekschotstraat 1-1A, 5465PE te Veghel
Gevraagd productnummer	:	
Zaaknummer bevoegd gezag	:	Z/102276
Zaaknummer brandweer	:	2020-0212

Adviesgrondslag

U hebt op 14 april 2020 j.l. de Veiligheidsregio Brabant Noord in de gelegenheid gesteld om te reageren op het bestemmingsplan Jekschotlaan 1-1A, Veghel, Uden. Omdat de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in het invloedsgebied van een hoge druk aardgasleiding dient conform art 12 BEVB het groepsrisico te worden verantwoord.

Scenario's

Het relevante scenario in relatie tot het plangebied is een fakkelbrand.

Fakkelbrand
Vanwege (graaf)werkzaamheden ontstaat een breuk in een hogedruk aardgasleiding. Het aardgas stroomt onder hoge druk uit. Het brandbare gas ontsteekt waardoor een fakkelbrand optreedt.
Dit gaat gepaard met zeer hoge hittestraling
Gebouwen binnen een afstand van 140 meter zullen ontbranden.
De afstand tussen de fakkelbrand en personen en het feit of personen zich binnen of buiten bevinden zijn bepalend voor de aard van letsels.

Gezien de beperkte afstand (27,5 en 15,7 meter) tussen de buisleiding en de geplande woningen is de kans op letale slachtoffers bij een incident met de buisleiding 100%.
Een incident tot 70 meter van de huizen zal voor de meeste mensen in het plangebied letaal letsel tot gevolg hebben.

Bij een fakkelbrand op een afstand van 70 meter tot 140 meter het incident is de kans groot dat een aantal mensen komen te overlijden als gevolg van de hittestraling. Bij deze afstand is het echter ook mogelijk dat een deel van de personen zichzelf in veiligheid kan brengen.
In de bijlage worden de effecten van een incident met een buisleiding weergegeven.

Beoordeling zelfredzaamheid

Voor het scenario **Fakkelbrand** is vluchten het beste handelingsperspectief. Dit betekent dat aanwezigen op tijd gealarmeerd en geïnstrueerd moeten worden en er voldoende vluchtwegen van de risicobron aflopend aanwezig moeten zijn. Dit is niet het geval. De buisleiding ligt tussen de woningen en de enige vluchtweg in. Personen in het plangebied kunnen dus niet vluchten.

Als de afstand tot het incident groter wordt, en de fakkel op grotere afstand van het plangebied ontstaat is het mogelijk om van het incident via de Jekschotstraat de andere kant op te vluchten.

Naast de fysieke mogelijkheden om het plangebied te ontvluchten is het belangrijk om naar de toekomstige bewoners van het plangebied te kijken: Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

De zelfredzaamheid wordt als matig beoordeeld..

Beoordeling bestrijdbaarheid

Voor het scenario **fakkelbrand** bij de buisleiding is de bestrijdbaarheid slecht. Bij een incident met een buisleiding kan de fakkelbrand alleen worden bestreden door de toevoer dicht te draaien. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met de leidingbeheerder en dit proces kost veel tijd. De brandweer kan tot de leiding is afgesloten niet handelend optreden.

De bestrijdbaarheid wordt als slecht beoordeeld. Dit geldt in algemeenheid voor dit scenario ongeacht de locatie van een fakkelbrand.

Advies

De Veiligheidsregio adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen.

- Informeer de initiatiefnemer en de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger.

- Om het mogelijk te maken om van de risicobron af te vluchten is het wenselijk dat het voor de toekomstige bewoners mogelijk is om aan de achterzijde van de woningen over de percelen te vluchten.

Bijlage 1: Effecten Fakkelbrand

TABEL EFFECTEN EN GEVOLGEN [4]

	Effectafstand (meter)	Hittestraling (kW/m2)	Slachtoffers buiten (0 % bescherming)				Slachtoffers buiten zomerkleding (40 % bescherming)				Slachtoffers buiten winterkleding (85 % bescherming)			
			†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3
1e ring	Zie ringgrenzen onderstaande tabel	≥35	100	0	0	0	100	0	0	0	≤75	≥25	0	0
Grens 1e ring: 99% letaal		35	99	1	0	0	100	0	0	0	15	84	1	0
2e ring		35 tot 10	40	10	0	50	25	25	0	50	5	35	10	50
Grens 2e ring: 1% letaal		10	1	1	0	90	1	1	0	90	0	1	1	90
3e ring		10 tot 4	0	0	0	30	0	0	0	30	0	0	0	30
Grens 3e ring: 1% 1e grd brw		4	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	1

TABEL EFFECTAFSTANDEN

Diameter		Afstand bij 40 bar (m)			Afstand bij 66 bar (m)			Afstand bij 80 bar (m)		
inch	mm	1e ring	2e ring	3e ring	1e ring	2e ring	3e ring	1e ring	2e ring	3e ring
8	203	50	100	150	nvt					
12	324	70	140	210						
16	406	80	190	280						
30	762	nvt			140	380	590	150	410	640
36	914				170	450	700	170	480	750
48	1219				210	580	900	220	620	980

BIJLAGE 9: AANVULLEND BODEMONDERZOEK

Rapport

aanvullend en nader asbestonderzoek
Jekschotstraat 1 te Veghel

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

Projectnaam	Jekschotstraat 1 te Veghel
Projectnummer	B2588
Opdrachtgever	Dhr T. Klaassen
Postadres	Jekschotstraat 1 5465 PE Veghel
Contactpersoon	Dhr T. Klaassen
Status	Definitief
Versie	1
Aantal pagina's	10 (exclusief bijlagen)
Datum	11 december 2020
Samenstelling rapport en kwaliteitscontrole	dhr. M. Gloudemans
Paraaf	

Inhoudsopgave

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 VASTSTELLING ONDERZOEKSLOCATIE 4
2.1 Beschrijving onderzoekslocatie 4
2.2 Beschikbare onderzoeksgegevens 4
2.3 Bodem- en geohydrologische gegevens 5
2.4 Hypothese en onderzoeksstrategie 6
3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN 7
3.1 Veldwerkzaamheden 7
3.2 Zintuiglijke waarnemingen en maaiveldinspectie 7
3.3 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen 7
3.4 Monstersamenstelling en analyses asbest 7
3.4.1 Aangetroffen asbestverdacht materiaal en analyse fijne fractie grond 7
4 RESULTATEN 8
4.1 Toetsingskader 8
4.2 Wijze van beoordeling en toetsing asbest 8
4.3 Analyseresultaten nader onderzoek 8
4.4 Analyseresultaten druppelzones 8
4.5 Toetsing analyseresultaten erf en druppelzones 8
4.6 Toetsing van asbestrisico's druppelzone naast boerderij 9
4.7 Interpretatie onderzoeksgegevens 9
5 CONCLUSIES EN ADVIES 10

BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie
Bijlage 2: Situatietekening met boorpunten
Bijlage 3: Boorprofielbeschrijvingen
Bijlage 4: Getoetste tabellen asbest in bodem
Bijlage 5: Analysecertificaten
Bijlage 6: veldwerkrapportage

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van Dhr T. Klaassen te Veghel heeft Bodeminzicht een nader asbestonderzoek uitgevoerd op het perceel Jekschotstraat 1 te Veghel.

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in de NEN 5707.
De NEN 5707+C2 (versie december 2017) beschrijft de werkwijze voor het opstellen van een onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van asbest. Indien meer dan 50% puin (v/v) in de bodem wordt aangetroffen, is de NEN5897 (versie augustus 2015) van toepassing.
De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat BRL SIKB 2000.

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het nader asbestonderzoek wordt gevormd door de conclusie uit verkennend bodemonderzoek dat is vastgesteld dat een bodembelasting met asbest aanwezig is en/of een verontreiniging met asbest wordt vermoed. De aard van verontreiniging, de omvang en de ruimtelijke verdeling zijn echter onvoldoende bekend.

Het doel van het nader asbestonderzoek is het vaststellen van de aard en omvang van de bodemverontreiniging en een bepaling van het gehalte aan asbest op basis van visuele inspectie van het maaiveld en de uitgegraven grond in combinatie met steekproefsgewijze monsterneming.

Op basis van de resultaten van het voorgaand onderzoek zijn deellocaties vastgesteld, ruimtelijke eenheden genaamd.

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 VASTSTELLING ONDERZOEKSLOCATIE

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

adres onderzoekslocatie	Jekschotstraat 1 te Veghel
kadastrale registratie	Veghel P 655
oppervlakte (RE)	650 m² erf
druppelzones	boerderij 9 m schuur 13 m
ligging onderzoekslocatie	buiten bebouwde kom
huidige functie	Erf rond boerderij
beschrijving maaiveld	het maaiveld is tussen de bebouwing onverhard en is begroeid met gras en enkele bomen. Tussen de boerderij en de schuur zijn een tweetal ondergrondse mestkelders aanwezig tot net onder het maaiveld. De oprit tussen de openbare weg en het erf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke eenheid en bevat veel puin.
beschrijving van bebouwing en andere bouwwerken	de boerderij is grotendeels voorzien van dakpannen. Aan de achterzijde zijn een tweetal aanbouwtjes voorzien van asbesthoudende golfplaten. De meest zuidelijke uitbouw heeft geen dakgoot en watert af op een vloer van betontegels (overgroeid met gras). de noordelijke aanbouw heeft eveneens geen dakgoot en geen verhard maaiveld en is 8,3 meter lang. De wanden en dak van de schuur, gesitueerd ten westen van de boerderij, zijn voorzien van damwand. In het verleden was sprake van asbesthoudende golfplaten waarbij geen dakgoot aanwezig was.

2.2 Beschikbare onderzoeksgegevens

verkennend bodemonderzoek Jekschotstraat 1 en 1a te Veghel, Bodeminzicht, rapportnummer B2485, d.d. 7 juli 2020	In de zomer van 2020 is de locatie verkennend onderzocht als onderdeel van een groter perceel, waarbij ook de woning en stallen van Jekschotstraat 1a zijn onderzocht. Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging en nieuwbouw van een woning op de onderzoekslocatie. Op basis van het vooronderzoek wordt uitgegaan van een onverdachte niet-lijnvormige locatie. Op basis van veldwerkbevindingen wordt het erf bij Jekschotstraat 1 als een diffuus belaste locatie met een heterogene verdeelde asbestverontreiniging (tabel 7). Asbestverdachte druppelzones worden in overleg met de opdrachtgever niet onderzocht. De puinverharding van de bovenste 25 cm van de oprit wordt formeel niet gezien als bodem en derhalve niet onderzocht. tijdens de werkzaamheden zijn asbestverdachte fragmenten aangetroffen in proefgat 23, naast de boerderij. Daarnaast is ter plaatse van de oprit en erf een bijmenging van puin, beton en baksteen aangetroffen. De bijmenging wordt bij een aantal meetpunten als meer dan 50% beschouwd en derhalve is geen sprake van bodem. *Resultaten NEN5740* • In de baksteenhoudende bovengrond (BG1) zijn geen gehaltes aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden. • In de visueel schone bovengrond (BG2) is een gehalte aan PAK gemeten boven de achtergrondwaarde. Het gehalte vormt geen aanleiding voor aanvullend onderzoek. • In de zintuiglijk schone bovengrond (BG3 en BG4) zijn geen gehaltes aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden. • In de zintuiglijk schone ondergrond (OG1en OG2) zijn eveneens geen gehaltes aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden. • In het grondwater ter plaatse van peilbuis 01 en 17 zijn geen gehaltes aan onderzochte stoffen gedetecteerd boven de streefwaarden. Resultaten NEN5707 • Door de hoge vegetatie is geen maaiveldinspectie verricht. Dit betekend dat het maaiveld verdacht blijft. • De druppelzones bij asbesthoudende daken zijn in overleg met de eigenaar van Jekschotstraat 1 niet onderzocht. • Tijdens inspectie van proefgat 23 is asbestverdacht plaatmateriaal waargenomen. Analyse van zowel de fractie kleiner dan 20 mm en verdachte fragmenten heeft plaatsgevonden. Uit de analyseresultaten blijkt een gewogen gehalte van 585 mg/kgds.

	• In het geanalyseerde grondmengmonster mm3, samengesteld uit de fracties kleiner dan 20 mm van proefgaten 24 en 25, is asbest aangetroffen. De concentratie bedraagt 33 mg/kgds. *Conclusie* • De druppelzones zijn niet onderzocht. • Het gewogen gehalte aan asbest in proefgat 23 vormt aanleiding voor nader onderzoek. • De overige resultaten vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek. *Advies* • Geadviseerd wordt de druppelzones ter plaatse van de bebouwing met (voormalige) asbesthoudende golfplaten te onderzoeken conform NEN5707. • Geadviseerd wordt op het erf ter plaatse van Jekschotstraat 1 nader onderzoek te verrichten om de omvang van de asbestverontreiniging vast te kunnen stellen.

2.3 Bodem- en geohydrologische gegevens

Bodemopbouw			
deklaag	fijn tot matig grof zand. Plaatselijk komt leem, klei en veen voor.	Nuenengroep	0-10 m-mv
eerste watervoerend pakket	matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag.	Formatie van Sterksel/Veghel	10-85 m-mv
scheidende laag	kleihoudende afzettingen	Kedichem/Tegelen	85-120 m-mv
hydrologie			
diepte freatisch grondwater	ca 1,5 m-mv		
stromingsrichting	noordoostelijk		

2.4 Hypothese en onderzoeksstrategie

Op basis van het voorgaand onderzoek wordt uitgegaan van een verdachte actuele contactzone op het erf tussen de bebouwing met betrekking tot de aanwezigheid van asbest. Het betreft een diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld, zonder duidelijke kern.
De landbouwgrond naast het erf worden als onverdacht beschouwd op een bodembelasting met asbest en worden buiten beschouwing gelaten.
Wanneer op basis van zintuiglijke waarnemingen en/of analyseresultaten de ruimtelijke eenheid geen stand houdt, zal opdeling en/of uitbreiding plaatsvinden waarbij de regel minimaal 1 sleuf per 200 m² wordt gehanteerd.
De druppelzones waarbij een asbestverdenking bestaat, naast de boerderij en de schuur, worden onderzocht middels proefgaten tot maximaal 10 cm minus maaiveld.

(deel)-locatie	*oppervlakte*	*hypothese*	*boringen*		*analyses*	
RE1	650 m² deels met puinverhard erf	verdacht, nader onderzoek	ja	inspectie gehele maaiveld	1	Asbestanalyse van verdacht materiaal en uitgezeefde grond uit de meest verdachte bodemlaag.
			5	Proefsleuven van minimaal 2,0x0,3 meter, maximaal 50 cm diep		
			1	handboringen in proefsleuven tot 2,0 m-mv/grondwater		
druppelzones	9 meter naast aanbouw boerderij	verdacht op niethechtgebonden asbest in toplaag	ja	inspectie gehele maaiveld	1	asbestanalyse grond
			2	Proefsleuven van minimaal 0,3x0,3 meter, maximaal 10 cm diep		
	13 meter naast schuur	verdacht op niethechtgebonden asbest in toplaag	2	Proefsleuven van minimaal 0,3x0,3 meter, maximaal 10 cm diep	1	asbestanalyse grond

3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

3.1 Veldwerkzaamheden

verricht onder procescertificaat BRL SIKB 2000	
conform protocol 2018	ja
datum	26 november 2020
veldmedewerker(s)	M. Gloudemans, Bodeminzicht certificaat EC-SIK-20303
afwijkingen	-
bijzonderheden	-

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

3.2 Zintuiglijke waarnemingen en maaiveldinspectie

Op de veldwerkdag is een maaiveldinspectie verricht waarbij geen verdachte fragmenten zijn waargenomen.

3.3 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen

deello-catie	*inspec-tiesleuf*	*Diepte boring (m -mv)*	*Traject (m -mv)*	*soort*	*Waargenomen bijzonderheden*
RE1: nader onder-zoek erf	01	0,80	0,00 - 0,40		volledig puin
			0,40 - 0,80	Zand	matig baksteenhoudend, matig betonhoudend, 5kg>20
	02	1,20	0,00 - 0,25	Zand	matig baksteenhoudend, 25kg>20
			0,25 - 0,70		volledig puin
			0,70 - 1,20	Zand	zwak baksteenhoudend
	03	1,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak baksteenhoudend, zwak puinhoudend, **resten asbest**, 40kg>20 **23xgolf 217g 2xvlak 29g**
			0,50 - 1,00	Zand	matig betonhoudend, zwak baksteenhoudend, **resten asbest**, 80kg>20 **17xgolf 253g 2xvlak 10g**
	04	1,20	0,00 - 0,50	Zand	matig puinhoudend, 85kg>20 **1xgolf 11g**
			0,50 - 0,70	Zand	resten puin, 3kg>20
	05	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak wortelhoudend, resten beton, 10kg>20
druppel-zone boerde-rij	06	0,10	0,00 - 0,10	Zand	1,3kg>20
	07	0,10	0,00 - 0,10	Zand	0,9kg>20
druppel-zone schuur	08	0,10	0,00 - 0,10	Zand	resten wortels, Geen fractie>20
	09	0,10	0,00 - 0,10	Zand	resten wortels, Geen fractie>20

3.4 Monstersamenstelling en analyses asbest

Ten behoeve van het nader onderzoek asbest zijn van de proefsleuven (meng-)monsters samengesteld.
Er zijn zintuiglijk asbestverdachte materialen waargenomen tijdens de inspectie van de opgegraven bodem.
Alle geanalyseerde grondmonsters conform NEN 5707 zijn voorbehandeld conform AS 3000 zoals per 1 januari 2008 is voorgeschreven.

3.4.1 Aangetroffen asbestverdacht materiaal en analyse fijne fractie grond

deellocatie	*omschrijving monster*	*soort monster*	*traject in m-mv*	*meetpunten*	*analysepakket*
RE1	03-1	verzamel-monster	0,00 - 0,50	03	Asbest grond NEN 5898 (<20mm) 10-15 kg (AS3000)
	03-2	verzamel-monster	0,50 - 1,00	03	Asbest grond NEN 5898 (<20mm) 10-15 kg (AS3000)
	03-avm1	verzamel-monster	0,00 - 0,50	03	Asbest verzamelplaatmateriaal (AS3000)
	03-avm2	verzamel-monster	0,50 - 1,00	04	Asbest verzamelplaatmateriaal (AS3000)
druppelzone boerderij	mm1	verzamel-monster	0,00 - 0,10	06, 07	Asbest grond NEN 5898 (<20mm) 10-15 kg (AS3000)
druppelzone schuur	mm2	verzamel-monster	0,00 - 0,10	08, 09	Asbest grond NEN 5898 (<20mm) 10-15 kg (AS3000)

4 RESULTATEN

4.1 Toetsingskader

De verontreinigingssituatie van de bodem kan worden beoordeeld door toetsing van de gemeten gehaltes in grond en puin aan de interventiewaarde.

De interventiewaarde geeft 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 asbest ten minste de gewogen concentratie hoger te zijn dan de interventiewaarde.

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

- **sterk verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is hoger dan de interventiewaarde.

Uit de NEN 5707 en NEN 5897 kan het volgende worden afgeleid.
Uitvoering van een nader onderzoek asbest in bodem is noodzakelijk wanneer er tijdens een verkennend bodemonderzoek asbesthoudend materiaal in grond-, puin en/of verzamelmonsters wordt aangetoond. Met een nader asbest onderzoek wordt de ernst van de verontreiniging en de saneringsurgentie bepaald.
Bij overschrijding van de interventiewaarde wordt zo nodig een aanvullend nader onderzoek uitgevoerd om de omvang van de verontreiniging te bepalen, mocht dit met een eerste nader onderzoek nog niet bepaald zijn.

4.2 Wijze van beoordeling en toetsing asbest

De beoordeling en interpretatie van de analyseresultaten van de grondmonsters geschiedt op basis van het Besluit Bodemkwaliteit. De hoogte van zowel de interventiewaarde, de hergebruikwaarde, als de rest-concentratienorm voor asbest is vastgesteld op 100 mg/kg d.s. De berekening voor de toetsing aan deze norm wordt op de volgende wijze uitgevoerd:
(10x gehalte ambifool asbest)+(gehalte serpentijn asbest)=<100 mg/kg d.s.

Indien de norm op een plaats wordt overschreden, dan is er sprake van een geval van ernstige asbestverontreiniging (chrysotiel (witte asbest) is serpentijn asbest, de overige asbestsoorten zijn amfibool asbest, veel voorkomend zijn amosiet en crocidoliet).

4.3 Analyseresultaten nader onderzoek

Op basis van de hoeveelheid fragmenten die zijn aangetroffen, wordt proefsleuf 03 als meest verdacht beschouwd in het traject 0,00 – 1,00 m-mv.

Sleuf	traject (m-mv)	Door inspectie-efficiëntie gecorrigeerd gehalte asbest (mg)	Gewogen asbestgehalte verzamelmonster (mg/kg d.s.)	Gewogen asbestgehalte grondmonster (mg/kg d.s.)	Totaal gewogen gehalte in grond (mg/kg d.s.)
03	0,00-0,50	20.600	18	40	58
	0,50-1,00	25.700	19	76	95

De gewogen gehalten zijn concentraties waarbij de gehalten aan amfibolen met 10 vermenigvuldigd zijn.

4.4 Analyseresultaten druppelzones

druppelzone	traject (m-mv)	Door inspectie-efficiëntie gecorrigeerd gehalte asbest (mg)	Gewogen asbestgehalte verzamelmonster (mg/kg d.s.)	Gewogen asbestgehalte grondmonster (mg/kg d.s.)	Totaal gewogen gehalte in grond (mg/kg d.s.)
boerderij	0,00-0,10	-	-	15.000	**15.000**
schuur	0,00-0,10	-	-	-	<2

De gewogen gehalten zijn concentraties waarbij de gehalten aan amfibolen met 10 vermenigvuldigd zijn.

4.5 Toetsing analyseresultaten erf en druppelzones

- De totaal gewogen gehalten asbest van de grove en fijne fracties, overschrijden de interventiewaarde ter plaatse van de druppelzone naast de boerderij (mm1; 15.000 mg/kgds).
- Binnen de ruimtelijke eenheid RE1 is geen sprake van een asbestverontreiniging in bodem boven 100 mg/kgds. Proefsleuf 03 wordt hierbij als meest verdacht beschouwd door de aanwezigheid van fragmenten golfplaat en vlakke plaat in de bodem tot 1,00 m-maaiveld.
- Ter plaatse van de druppelzone achter de schuur (mm2) is geen sprake van gehaltes aan asbest boven detectiegrenzen.

4.6 Toetsing van asbestrisico's druppelzone naast boerderij

Conform de Circulaire Bodemsanering 2009 is bij bodemverontreinigingen met asbest geen sprake van een verspreidingsrisico en een ecologisch risico, maar wel mogelijk van een humaan risico. N.B. Het chemische en fysische karakter van asbest heeft tot gevolg dat er sprake is van schadelijke blootstelling ten gevolge van het inademen van asbestvezels. Verspreiding via grondwater vindt niet plaats omdat de asbestvezels niet in grondwater oplossen. Effecten op micro-organismen en daarmee op het (bodem)ecosysteem zijn, vanwege het feit dat risico's voornamelijk samenhangen met inademing van vezels, gering.

Het vaststellen of sprake kan zijn van actuele humane risico's, vindt plaats in een aantal stappen:

Stap 1:
In de eerste stap wordt op basis van het verkennend en/of nader onderzoek vastgesteld of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest indien in de bodem een concentratie hoger dan de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. (gewogen) wordt aangetroffen.
Stap 2:
De tweede stap betreft de standaard risicobeoordeling. Er is geen sprake van actuele risico's indien:

- de verontreinigingen zich onder bebouwing of verhardingen bevinden;
- in de onbedekte bovenste 0,5 meter van de bodem de concentratie hechtgebonden asbest < 1.000 mg/kg (gewogen) is en de concentratie niet-hechtgebonden asbest <100 mg/kg (gewogen) is;
- de locatie permanent en volledig bedekt is met vegetatie.

Stap 3:
De derde stap betreft een locatiespecifieke risicobeoordeling. Hierbij wordt in eerste instantie gekeken naar de concentratie respirabele vezels in de contactzone (minimaal eerste 2 cm). Indien deze lager is dan 10 mg/kg d.s. (gewogen) is er geen sprake van actuele humane risico's. Indien de concentratie hoger is, dient aanvullend de asbestvezelconcentratie in buiten- en/of binnenlucht te worden bepaald.

Beoordeling onderhavige locatie
Stap 1:
Er is tijdens het aanvullend en nader asbestonderzoek een gehalte aan asbest in de bodem boven de interventiewaarde gemeten ter plaatse van druppelzone naast de boerderij. Daarmee is conform de Circulaire sprake van ernstige bodemverontreiniging.
Stap 2:
Er is sprake van actuele risico's volgens de standaard risicobeoordeling. De concentratie asbest ligt hoger dan de interventiewaarde ter plaatse van proefgaten 06 en 07. Er is geen sprake van verharding boven de verontreiniging. De locatie is seizoensgebonden al dan niet voor <25% bedekt met vegetatie. Er is sprake van een concentratie asbest boven een gehalte van 1.000mg/kg d.s. aan hechtgebonden, dan wel 100mg/kg d.s. aan niet-hechtgebonden asbest. Dit betekent dat er humane risico's zijn als gevolg van de asbestverontreiniging van de toplaag.
Stap 3:
Het is niet bekend of er sprake is van een concentratie respirabele vezels in de contactzone (minimaal eerste 2 cm). De concentratie respirabele vezels is in deze fase van het onderzoek (nog) niet onderzocht.

4.7 Interpretatie onderzoeksgegevens

Bij de interpretatie van het totaal aan onderzoeksgegevens dient, gezien de gehanteerde strategie (gebaseerd op de Nederlandse Normen NEN 5707 en NEN 5897) welke zijn gericht op een indicatieve beoordeling van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, rekening te worden gehouden met een zeker restrisico.

Een asbest bodemonderzoek is een momentopname waarbij steekproefsgewijs proefgaten/proefsleuven worden verricht/gegraven 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.

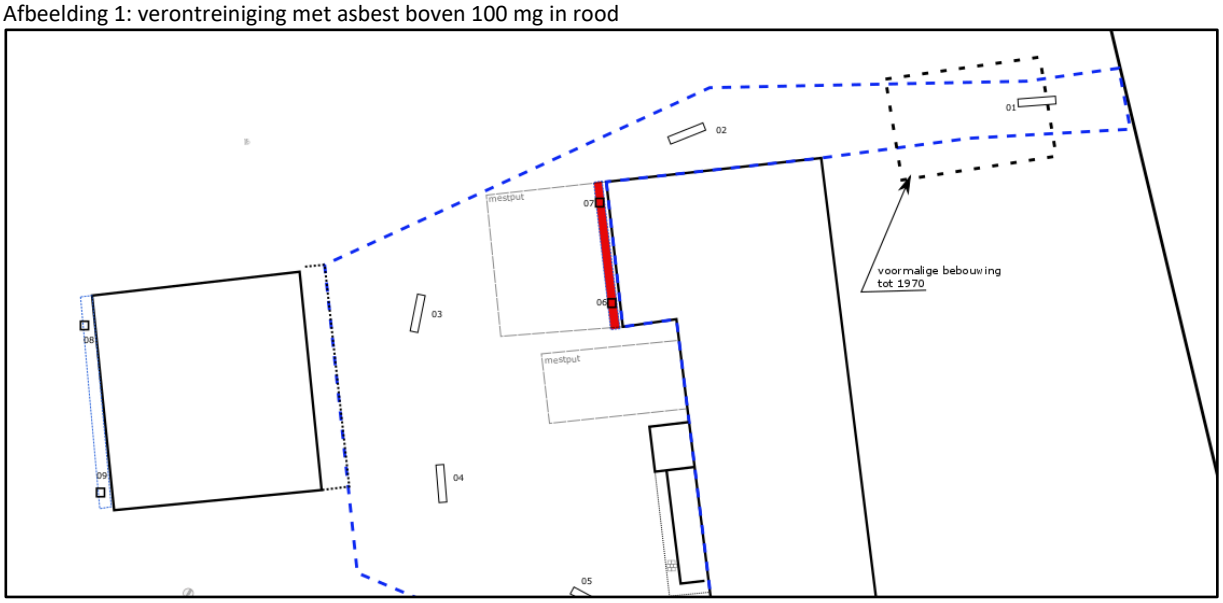
5 CONCLUSIES EN ADVIES

Resultaten nader onderzoek RE1
In totaal zijn vijf inspectiesleuven gegraven en is grond gezeefd. In een aantal geïnspecteerde sleuven zijn asbesthoudende fragmenten aangetroffen. Alle sleuven waarbij asbestverdachte fragmenten zijn waargenomen, zijn doorgezet tot de ongeroerde ondergrond. In de zintuiglijk schone en ongeroerde ondergrond is visueel geen asbest waargenomen.

In de geanalyseerde grondmonsters van de zintuiglijk meest verdachte bodemlagen van proefsleuf 03 zijn gewogen gehaltes aan asbest aangetoond van respectievelijk 58 en 95 mg/kgds. Er is geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Resultaten druppelzone boerderij
Uit de analyse van het mengmonster mm1, samengesteld uit de toplaag ter plaatse van proefgaten 06 en 07, blijkt een gewogen asbestgehalte van 15.000 mg/kgds. Er is derhalve sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging met actuele humane risico's. Het gebied is op onderstaande figuur rood ingetekend.

Afbeelding 1: verontreiniging met asbest boven 100 mg in rood



De toplaag ter plaatse van het roodgekleurde vlak dient als sterk verontreinigd beschouwd te worden. De omvang van verontreiniging is naar schatting 1 tot 2 m^3.

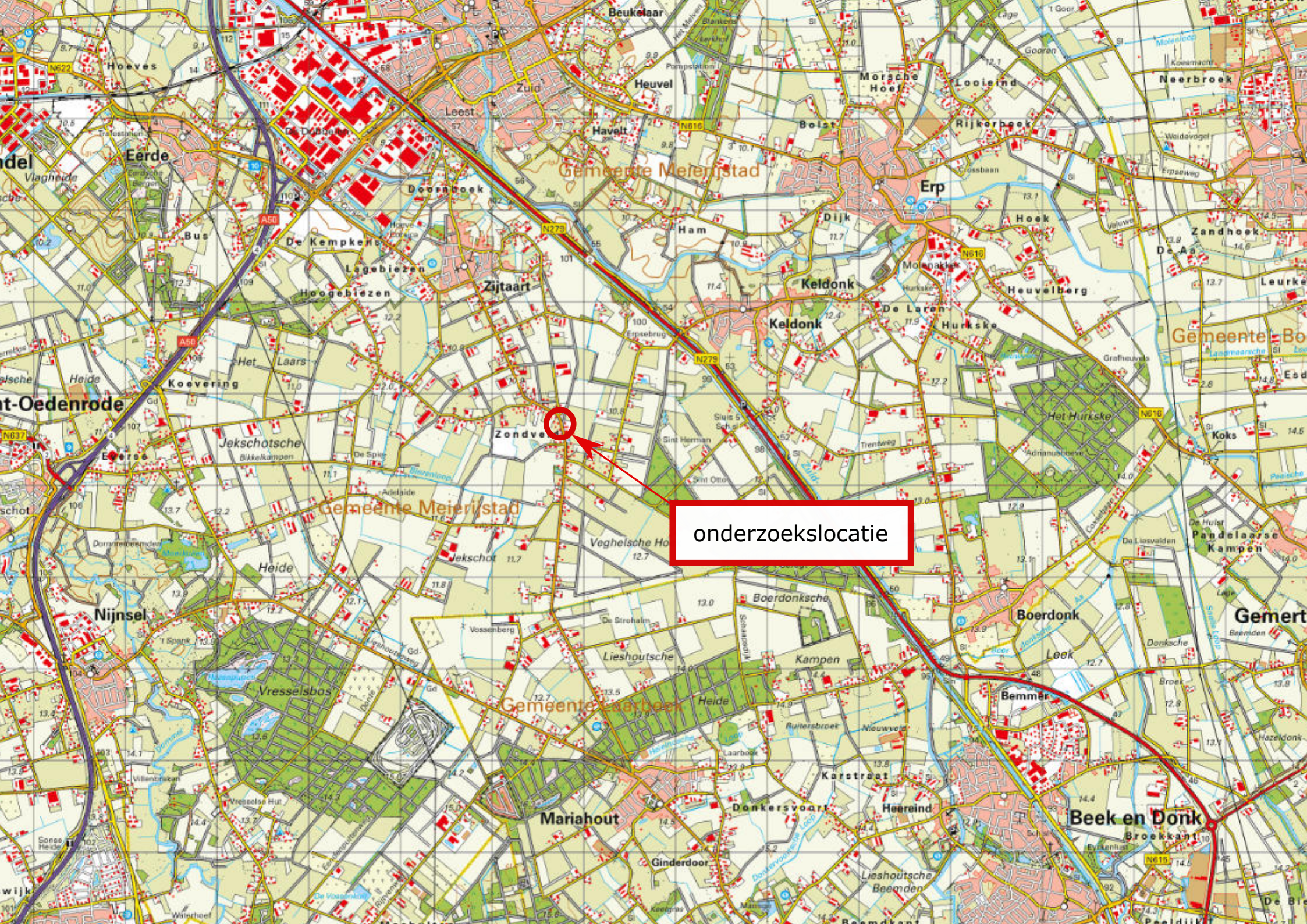
Geadviseerd wordt de sterk verontreinigde bodem te saneren middels ontgraving en af te voeren naar een erkende afnemer van verontreinigde grond. Gezien de zeer hoge concentratie van asbest en de aanwezigheid van humane risico's, wordt de sanering als urgent beschouwd.

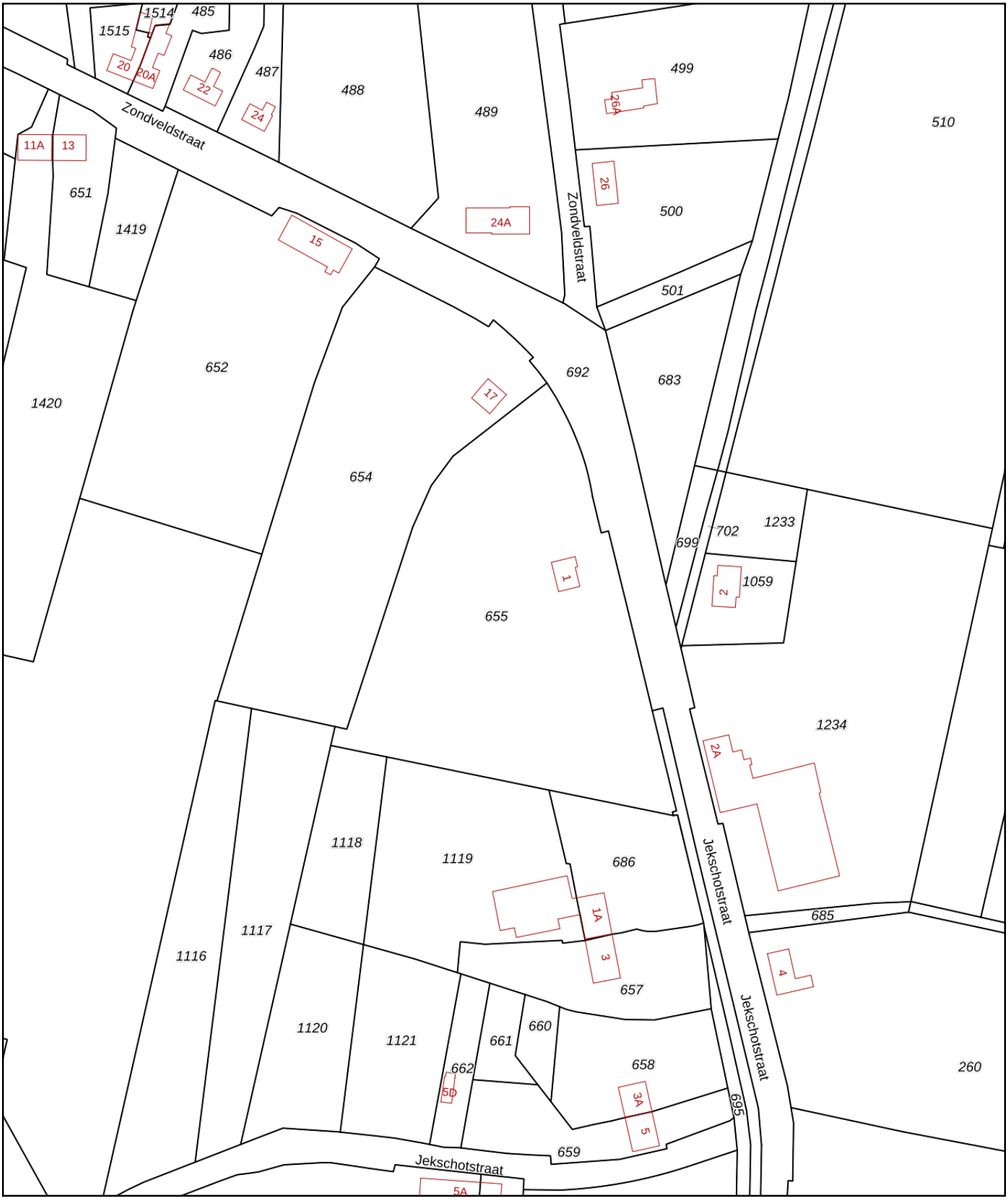
Geadviseerd wordt om een BUS-melding (saneringsplan) type immobiel in te dienen bij de omgevingsdienst. Na goedkeuring door het bevoegd gezag kan na het tijdig melden van de startdatum aan de omgevingsdienst en Inspectie SZW, de asbestverontreiniging gesaneerd worden volgens de geldende wet- en regelgeving. De sanering zelf moet worden begeleid door een BRL SIKB 6000, protocol 6001 erkend adviesbureau en alleen een BRL SIKB 7000, protocol 7001 erkende aannemer mag de sanering uitvoeren.

Resultaten druppelzone schuur
Uit de analyse van het mengmonster mm2, samengesteld uit de toplaag ter plaatse van proefgaten 08 en 09, blijkt geen gehalte aan asbest.

Bijlage 1

Topografische ligging onderzoekslocatie


onderzoekslocatie
Gemeente Meierijstad
Gemeente Laarbeek
Zondvelden
Zijtaart
Keldonk
Erp
Mariahout
Beek en Donk
Nijnsel
Boerdonk
Gemert
Eerde
Oeding
Koevering
Jekschotsche
Veghelsche Ho
Boerdonksche
Lieshoutsche
Kampen
Heide
Vresselsbos
Ginderdoor
Donkersvoort
Heereind
Bemmer
Leek
Hoeves
Beukelaar
Heuvel
Havelt
Bolst
Morsche Hoef
Looieind
Neerbroek
Rijkerbroek
Zandhoek
Heuvelberg
Het Hurkske
Koks
Pandelaarse Kampen
Lageheizen
Hoogeheizen
Het Laars
Ham
Dijk
Hoek
De Laren
Hurkske
Gemeente Bo
Gemert
Beek en Donk
A50
N279
N616
N615
N637
N622



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Veghel
Sectie	P
Perceel	655

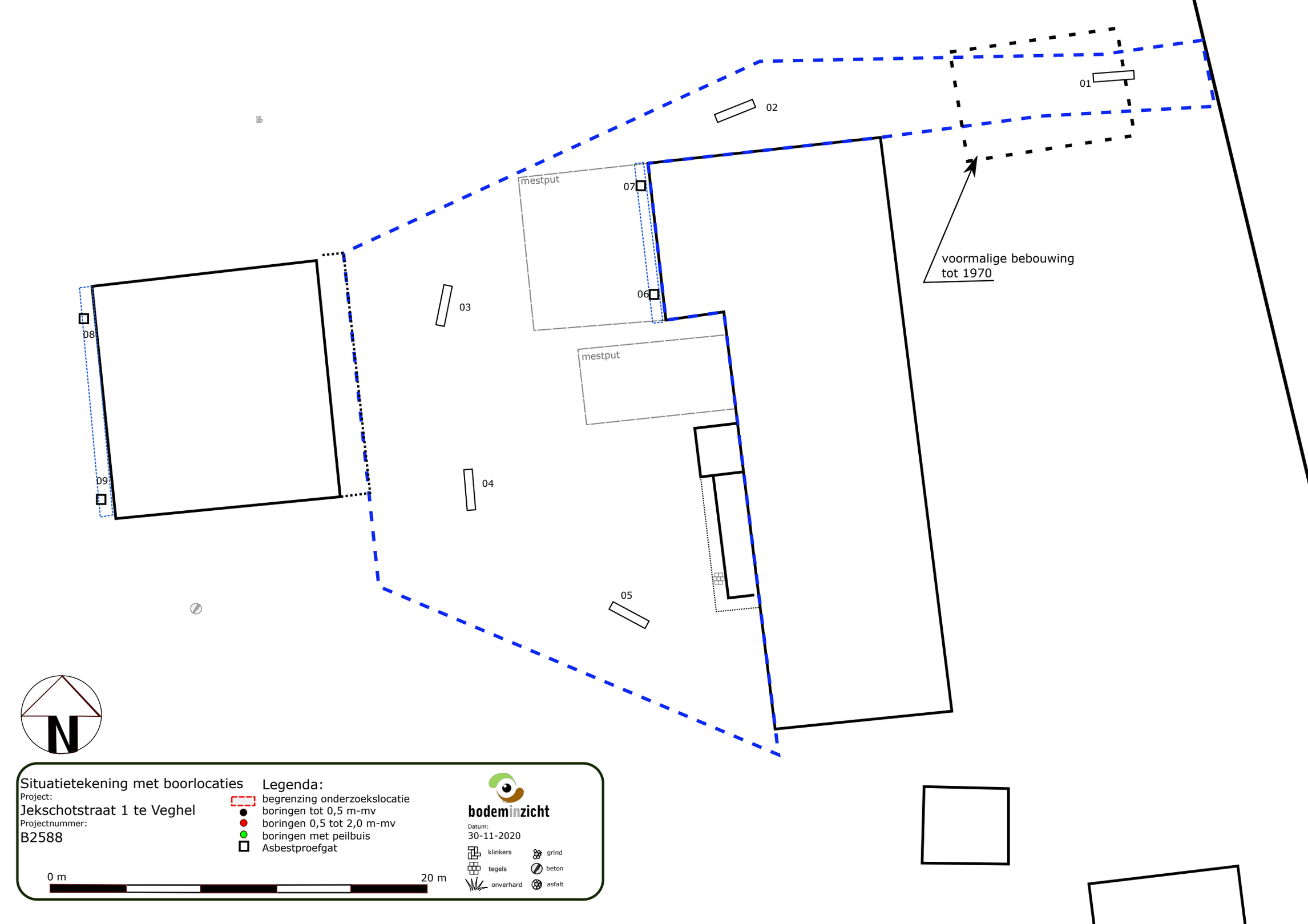
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Bijlage 2

Situatietekening met boorpunten


01
02
03
04
05
06
07
08
09
mestput
mestput
voormalige bebouwing
tot 1970
N
Situatietekening met boorlocaties
Project:
Jekschotstraat 1 te Veghel
Projectnummer:
B2588
Legenda:
begrenzing onderzoekslocatie
boringen tot 0,5 m-mv
boringen 0,5 tot 2,0 m-mv
boringen met peilbuis
Asbestproefgat
0 m
20 m
bodeminzicht
Datum:
30-11-2020
klinkers
grind
tegels
beton
onverhard
asfalt

Bijlage 3

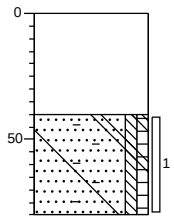
Boorbeschrijvingen

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 01

Datum: 26-11-2020

Boormeester: Michel Gloudemans



erf

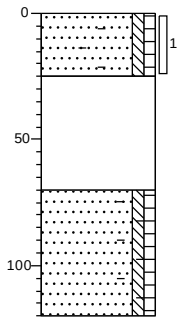
Volledig puin, Graafmachine

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig dakpan houdend, matig baksteenhoudend, matig betonhoudend, donker grijsbruin, Graafmachine, 65kg>20

Boring: 02

Datum: 26-11-2020

Boormeester: Michel Gloudemans



erf

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak dakpan houdend, matig baksteenhoudend, donker grijsbruin, Graafmachine, 25kg>20

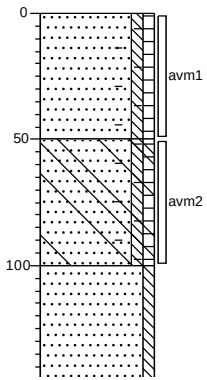
Volledig puin, Graafmachine

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, zwak dakpan houdend, donker grijsbruin, Graafmachine

Boring: 03

Datum: 26-11-2020

Boormeester: Michel Gloudemans



erf

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, zwak puinhoudend, resten asbest, donker grijsbruin, Graafmachine, 40kg>20 23xgolf 217g 2xvlak 29g

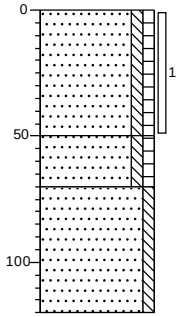
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig betonhoudend, zwak baksteenhoudend, resten asbest, donker grijsbruin, Graafmachine, 80kg>20 17xgolf 253g 2xvlak 10g

Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht bruinbeige, Edelmanboor

Boring: 04

Datum: 26-11-2020

Boormeester: Michel Gloudemans



erf

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig puinhoudend, donker grijsbruin, Graafmachine, 85kg>20 1xgolf 11

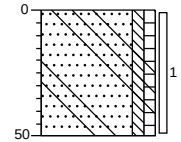
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, resten puin, donker grijsbruin, Graafmachine, 3kg>20

Zand, zeer fijn, zwak siltig, neutraal geelbeige, Edelmanboor

Boring: 05

Datum: 26-11-2020

Boormeester: Michel Gloudemans



erf

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, resten beton, donker beigebruin, Graafmachine, 10kg>20

Boring: 06

Datum: 26-11-2020

Boormeester: Michel Gloudemans



erf

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig dakpan houdend, donker grijsbruin, Graven, 1,3kg>20

Projectnaam: Jekschotstraat 1 te Zijtaart

Projectcode: B2588

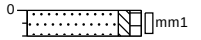
'getekend volgens NEN 5104'

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 07

Datum: 26-11-2020

Boormeester: Michel Gloudemans



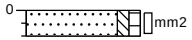
erf

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig dakpan houdend, donker grijsbruin, Graven, 0,9kg>20

Boring: 08

Datum: 26-11-2020

Boormeester: Michel Gloudemans



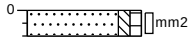
weiland

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, resten wortels, donker grijsbruin, Graven, Geen fractie>20

Boring: 09

Datum: 26-11-2020

Boormeester: Michel Gloudemans



weiland

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, resten wortels, donker grijsbruin, Graven, Geen fractie>20

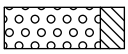
Projectnaam: Jekschotstraat 1 te Zijtaart

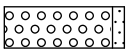
Projectcode: B2588

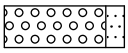
'getekend volgens NEN 5104'

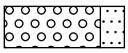
Legenda (conform NEN 5104)

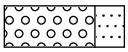
grind


Grind, siltig

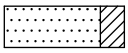

Grind, zwak zandig

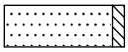

Grind, matig zandig

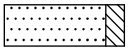

Grind, sterk zandig

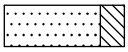

Grind, uiterst zandig

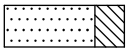
zand


Zand, kleïig

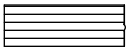

Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig

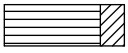

Zand, sterk siltig

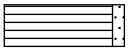

Zand, uiterst siltig

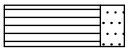
veen


Veen, mineraalarm

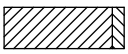

Veen, zwak kleïig

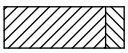

Veen, sterk kleïig

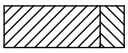

Veen, zwak zandig

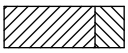

Veen, sterk zandig

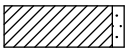
klei

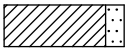

Klei, zwak siltig

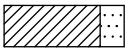

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig

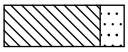

Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

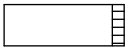

Klei, sterk zandig

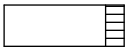
leem

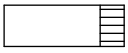

Leem, zwak zandig

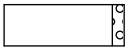

Leem, sterk zandig

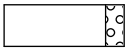
overige toevoegingen

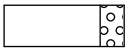

zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

geur

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

olie

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

p.i.d.-waarde

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

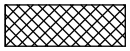
monsters

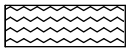

geroerd monster

ongeroerd monster

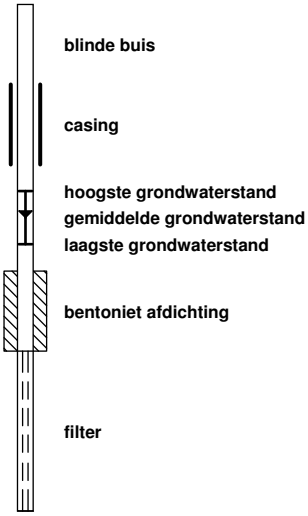
overig

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


slib


water

peilbuis



Bijlage 4

Getoetste tabellen

berekening gewogen gehalte asbest

projectnummer	B2588		
projectnaam	Jekschotstraat 1 Zijtaart		
RE		1	1
sleuf		3	3
lengte	m	2,5	2,5
breedte	m	0,5	0,5
traject van	m	0	0,5
traject tot	m	0,5	1
soortelijk gewicht	kg/m	1800	1800
uitgegraven gewicht	kg	1125	1125
gewicht grove delen >20mm	kg	40	80
correctie voor grove delen		0,96	0,92
aangetroffen asbest>20mm	mg	20600	25700
drogestof fijne fractie	%	92,00%	89,70%
gewogen asbest fijne fractie	mg/kgds	40	76
totaal gewogen gehalte	mg/kgds	**58**	**95**

Bijlage 5

Analysecertificaten

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

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

Datum	03.12.2020
Relatienr	35006376
Opdrachtnr.	995216

ANALYSERAPPORT

Opdracht **995216 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever	35006376 BODEMINZICHT V.O.F.
Uw referentie	B2588 Jekschotstraat 1 te Zijtaart
Opdrachtacceptatie	26.11.20
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.

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

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **995216 Bodem / Eluaat**

Monsternr.	*Monstername*	*Monsteromschrijving*
247415	26.11.2020	03-1 03 (0-50)
247416	26.11.2020	03-2 03 (50-100)
247417	26.11.2020	03-avm1 03 (0-50)
247418	26.11.2020	03-avm2 03 (50-100)
247419	26.11.2020	mm1 07 (0-10)

		Eenheid	247415 03-1 03 (0-50)	247416 03-2 03 (50-100)	247417 03-avm1 03 (0-50)	247418 03-avm2 03 (50-100)	247419 mm1 07 (0-10)
Asbestbepaling in grond/puin							
	Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse		++	++	--	--	++
	Asbest verzamelmonster		--	--	Zie bijlage.	Zie bijlage.	--
S	Som gewogen asbest	mg/kg Ds	40	76	--	--	15000
Aanvullende asbestgegevens							
	Monstermassa droog	g	13465	14176	--	--	11322
	Droge stof	%	92,0	89,7	--	--	85,9
	Gemeten Serpentijn	mg/kg	40	76	--	--	180
	Gemeten Serpentijn ondergrens	mg/kg	33	60	--	--	70
	Gemeten Serpentijn bovengrens	mg/kg	48	94	--	--	300
	Gemeten Amfibool	mg/kg	<0,20	<0,20	--	--	1500
	Gemeten Amfibool ondergrens	mg/kg	<0,20	<0,20	--	--	1100
	Gemeten Amfibool bovengrens	mg/kg	<0,20	<0,20	--	--	1900
	Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg	37	76	--	--	<2,0
	Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg	2,9	<2,0	--	--	1700
	Gevonden Serpentijn	g	--	--	21	26	--
	Gevonden Serpentijn ondergrens	g	--	--	16	21	--
	Gevonden Serpentijn bovengrens	g	--	--	25	31	--
	Gevonden Amfibool	g	--	--	0,0	0,0	--
	Gevonden Amfibool ondergrens	g	--	--	0,0	0,0	--
	Gevonden Amfibool bovengrens	g	--	--	0,0	0,0	--
	Totaal asbest hechtgebonden	g	--	--	21	26	--
	Totaal asbest niet hechtgebonden	g	--	--	0,0	0,0	--

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **995216 Bodem / Eluaat**

Monsternr.	*Monstername*	*Monsteromschrijving*
247420	26.11.2020	mm2 08 (0-10)

		Eenheid	247420 mm2 08 (0-10)
Asbestbepaling in grond/puin			
	Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse		**++**
	Asbest verzamelmonster		--
S	Som gewogen asbest	mg/kg Ds	**<2**
Aanvullende asbestgegevens			
	Monstermassa droog	g	**13225**
	Droge stof	%	**85,3**
	Gemeten Serpentijn	mg/kg	**<0,2**
	Gemeten Serpentijn ondergrens	mg/kg	**<0,20**
	Gemeten Serpentijn bovengrens	mg/kg	**<0,20**
	Gemeten Amfibool	mg/kg	**<0,20**
	Gemeten Amfibool ondergrens	mg/kg	**<0,20**
	Gemeten Amfibool bovengrens	mg/kg	**<0,20**
	Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg	**<2,0**
	Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg	**<2,0**
	Gevonden Serpentijn	g	--
	Gevonden Serpentijn ondergrens	g	--
	Gevonden Serpentijn bovengrens	g	--
	Gevonden Amfibool	g	--
	Gevonden Amfibool ondergrens	g	--
	Gevonden Amfibool bovengrens	g	--
	Totaal asbest hechtgebonden	g	--
	Totaal asbest niet hechtgebonden	g	--

S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen.

Toelichting

247419 Toelichting bij de asbestanalyse:
Bij de volgende fractie's zijn de massa's, alsmede de aantallen van de gevonden asbesthoudende deeltjes bepaald door middel van extrapolatie.
Fractie 2 - 4 mm, 1,5 g (3,0%) geanalyseerd.
Fractie 1 - 2 mm, 1,0 g (1,1%) geanalyseerd.
Fractie 0,5 - 1 mm, 1,2 g (0,4%) geanalyseerd.

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-15321040-NL-P3

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **995216 Bodem / Eluaat**

Begin van de analyses: 26.11.2020
Einde van de analyses: 03.12.2020

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .



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

Toegepaste methoden

AS3000 asbest in bodem en materialen : Som gewogen asbest
conform NEN 5896-bepaling van Asbest in materialen : Asbest verzamelmonster
Conform NEN5898, AS3000, AP04-SG-XVIII, AP04-SB-VI : Monstermassa droog Droge stof Gemeten Serpentijn Gemeten Serpentijn ondergrens Gemeten Serpentijn bovengrens Gemeten Amfibool Gemeten Amfibool ondergrens Gemeten Amfibool bovengrens Totaal asbest hechtgebonden Totaal asbest niet hechtgebonden Gevonden Serpentijn Gevonden Serpentijn ondergrens Gevonden Serpentijn bovengrens Gevonden Amfibool Gevonden Amfibool ondergrens Gevonden Amfibool bovengrens Totaal asbest hechtgebonden Totaal asbest niet hechtgebonden
<Geen informatie> : Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

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

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

AL-West B.V.

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

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	Jvo

Monster Nr.	Monster omschrijving	Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht (g)
247415	03-1 03 (0-50)	92,0	14642	13465

Zeeffractie	Zeeffractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzocht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	4	100				0	0			
8 - 20 mm	0,17	23,4	100	33			3	1	33	28	37
4 - 8 mm	0,18	24,2	100	4,4			2	1	4,4	3,6	5,2
2 - 4 mm	0,37	50	56	1,6			3	1	1,6	0,9	3,4
1 - 2 mm	0,59	79,6	22	0,8			2	4	0,8	0,3	2,2
0.5 mm - 1 mm	1,2	163,1	6				0	0			
< 0.5 mm	97	12998,04	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	13342,34		40			10	7	40	33	48,0
								Na afronding volgens norm (mg/kg) :	40	33	48

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
Vlakke plaat	ja
Board	nee
Losse vezels	nee

Gerapporteerde asbestgehaltes zijn afgeronde waardes,
in de totaalgehaltes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	2
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	37	31	44
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	2,9	2,1	4,3
Serpentijn asbest	40	33	48
Amfibool asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Totaal asbest	40	33	48
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	**40**	**33**	**48**

In het, met de optische lichtmicroscoop, onderzochte deel van de fractie <500 µm is het volgende aantal asbestverdachte vezels voor de volgende asbestsoort gevonden:

chrysotiel
7

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AL-West B.V.

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

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	dra

Monster Nr.	Monster omschrijving	Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht (g)
247416	03-2 03 (50-100)	89,7	15812	14176

Zeeffractie	Zeeffractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzocht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	0,19	26,8	100	73			3	0	73	59	88
4 - 8 mm	0,23	31,9	100	0,9			2	0	0,9	0,7	1,1
2 - 4 mm	0,32	45,2	54	1,6			6	0	1,6	0,8	3,4
1 - 2 mm	0,57	81,1	24	<0.2			2	0		<0.2	0,6
0.5 mm - 1 mm	1,4	195,9	6	<0.2			1	0		<0.2	1,1
< 0.5 mm	96	13678,85	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	14059,75		76			14	0	76	60	94,0
								Na afronding volgens norm (mg/kg) :	76	60	94

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
asbestcement	ja
asbestcement	ja
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltes zijn afgeronde waardes,
in de totaalgehaltes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	2
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	76	60	94
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Serpentijn asbest	76	60	94
Amfibool asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Totaal asbest	76	60	94
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	**76**	**60**	**94**

De fractie <500µm is niet onderzocht

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AL-West B.V.

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

Rapportageblad verzameld materiaal

Monsternr. :	247417
Datum onderzoek :	27-11-2020

Monster omschrijving:	03-avm1 03 (0-50)							tot. asbest-houdend materiaal (g)
type	a	b	c	d	e	f		
aantal	6	17				1		164,4
gram	42,4	122,0				14,0		

	Omschrijving soorten	**Hechtgebonden ja/nee**	**asbest type**	**gem %**	**MIN%**	**MAX %**
a	Vlakke plaat	ja	chrysotiel	12,5	10	15
b	Golfplaat	ja	chrysotiel	12,5	10	15
c						
d						
e						
niet asbesthoudend						
f	steen	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-

asbesttype	*aantal*
Serpentijn	23
Amfibool	0
Totaal	**23**

gevonden asbest gram	**MIN** asbest gram	**MAX** asbest gram
20,6	*16,4*	*24,7*
0,0	*0,0*	*0,0*
20,6	**16,4**	**24,7**

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-1532107O-NL-P1

AL-West B.V.

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

Rapportageblad verzameld materiaal

Monsternr. :	247418
Datum onderzoek :	27-11-2020

Monster omschrijving:	03-avm2 03 (50-100)							tot. asbest-houdend materiaal (g)
type	a	b	c	d	e	f		
aantal	3	16						205,7
gram	18,1	187,6						

	Omschrijving soorten	**Hechtgebonden ja/nee**	**asbest type**	**gem %**	**MIN%**	**MAX %**
a	Vlakke plaat	ja	chrysotiel	12,5	10	15
b	Golfplaat	ja	chrysotiel	12,5	10	15
c						
d						
e						
niet asbesthoudend						
f		-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-

asbesttype	*aantal*
Serpentijn	19
Amfibool	0
Totaal	**19**

gevonden asbest gram	**MIN** asbest gram	**MAX** asbest gram
25,7	*20,6*	*30,9*
0,0	*0,0*	*0,0*
25,7	**20,6**	**30,9**

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AL-West B.V.

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

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	hyo

Monster Nr.	Monster omschrijving	Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht (g)
247419	mm1 07 (0-10)	85,9	13185	11322

Zeeffractie	Zeeffractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzocht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0,27	30,8	100	34		34	0	6	68	27	110
8 - 20 mm	1,1	123,6	100	0,2		2,4	0	50	2,6	2	3,3
4 - 8 mm	0,54	61,7	100	1,2		12	0	53	13	9,8	16
2 - 4 mm	0,44	50	59	34		340	0	1145	370	280	470
1 - 2 mm	0,8	90,1	22	92		920	0	1234	1000	740	1300
0.5 mm - 1 mm	2,5	278,8	7	20		200	0	1001	220	160	290
< 0.5 mm	93	10578,1	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	11213,1		180		1500	0	3489	1700	1200	2200,0
								Na afronding volgens norm (mg/kg) :	1700	1200	2200

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
engesel van organisch en asbest veze	nee
engesel van organisch en asbest veze	nee
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltes zijn afgeronde waardes,
in de totaalgehaltes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	2
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	1700	1200	2200
Serpentijn asbest	180	70	300
Amfibool asbest	1500	1100	1900
Totaal asbest	1700	1200	2200
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	**15000**	**11000**	**19000**

In het, met de optische lichtmicroscoop, onderzochte deel van de fractie <500 µm zijn de volgende aantallen asbestverdachte vezels per asbestsoort gevonden:

chrysotiel	amosiet	crocidoliet
2	1	50

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-15321071-NL-P1

AL-West B.V.

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

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	hwy

Monster Nr.	Monster omschrijving	Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht (g)
247420	mm2 08 (0-10)	85,3	15508	13225

Zeeffractie	Zeeffractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0,24	31,7	100				0	0			
8 - 20 mm	0,18	23,5	100				0	0			
4 - 8 mm	0	7	100				0	0			
2 - 4 mm	0	10	80				0	0			
1 - 2 mm	0,25	32,6	25				0	0			
0.5 mm - 1 mm	0,59	78,6	7				0	0			
< 0.5 mm	98	12920,98	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	13104,38					0	0			
						Na afronding volgens norm (mg/kg) :			<2	<2	<2

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
nvt	nvt
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltes zijn afgeronde waardes,
in de totaalgehaltes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	1
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Serpentijn asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Amfibool asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Totaal asbest	<2	<2	<2
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	**<2**	**<2**	**<2**

De fractie <500µm is niet onderzocht

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

Bijlage 6

Veldwerkrapportage

Monsternemingsplan

Projectgegevens

Projectkenmerk Bodeminzicht: Projectkenmerk opdrachtgever:	B2588
Locatie, Gemeente:	Jekschotstraat 1 te Veghel Meierijstad
Opdrachtgever: adres contactpersoon	Dhr T. Klaassen Jekschotstraat 1 5465 PE Veghel Dhr T. Klaassen
Type onderzoek:	☑ verkennend asbest in grond onderzoek ☑ nader onderzoek asbest in grond
Doel onderzoek:	☐ Vaststellen of de locatie asbestverdacht is ☑ Verontreinigingsgraad van de locatie vaststellen ☑ Omvang verontreiniging met asbest in bodem vaststellen
Uitvoerende organisatie:	Bodeminzicht
Uitvoeringsdatum:	26 november 2020

Veldwerkopdrachtacceptatie

Vallen werkzaamheden binnen werkgebied, technische bekwaamheid	☑ Ja ☐ Nee
Komen werkzaamheden overeen met proceseisen uit BRL 2000 & prot. 2018	☑ Ja ☐ Nee
Zijn kabels & leidingen, ondergrondse obstakels in kaart gebracht	☐ Ja, KLIC melding met volledige tekeningset en bijlagen ☑ Ja, verkregen van opdrachtgever ☐ Nee
Is het veldwerk en de eisen aan het veldwerk in alle opzichten duidelijk	☑ Ja ☐ Nee,
Voldoende gekwalificeerd personeel, apparatuur en middelen beschikbaar	☑ Ja ☐ Nee
Wie is beslissingsbevoegd bij treffen van onverwachte/-voorziene situatie	☐ Opdrachtgever ☑ Projectleider

Veldwerk en monsterneming

Aard materiaal:	☑ Grond tot 50% bijmenging ☐ Puin
Oppervlakte onderzoekslocatie (m²):	650 m² erf tussen bebouwing 9 m druppelzone boerderij 13 m druppelzone schuur
Foto's nemen:	☑ Ja ☐ Nee

Plan van Aanpak

Omvang van het veldwerk Afmetingen in meters (LxBxD)	2+2 gaten van minimaal 0,3x0,3x0,1 5 sleuven van minimaal 2,0x0,3x0,5 _____ boringen tot ondergrond (max. 2m)
Te hanteren bemonsteringsmethoden, instructie voor monsterneming	Conform NEN 5707 en BRL SIKB 2000 protocol 2018, o.a.: - Maaiveldinspectie in stroken van max. 1,5m, haaks op elkaar - 1 materiaalverzamelmonster van aangetroffen asbest op maaiveld per RE - Per RE/deelgebied minimaal 1 MM van bovengrond - 20 grepen van 0,5kg per MM - Max. 5 sleuven per mengmonster (N.O.) - Opgegraven grond inspecteren en zeven/harken. - Grove fractie >20mm gescheiden per Sleuf verpakken en analyseren.
Te verwachten aard en mate van verontreiniging	☐ De locatie is onverdacht voor aanwezigheid van asbest op of in de bodem ☑ De locatie is verdacht door sloopwerkzaamheden bouwwerken ☑ Asbesthoudend dak zonder dakgoten en onverhard maaiveld ☑ puin(laag) op maaiveld of verdachte bijmenging zoals puin/baksteen in bodem ☑ Asbestverdacht materiaal aangetroffen tijdens locatiebezoek/verkennend bodemonderzoek ☐ Halfverharding of afgedekte fundering (NEN5897) ☐ Niet hechtgebonden asbest in bodem/puin
Overige werkwijze bepalende info (veiligheids)eisen opdrachtgever, etc.	☑ Stroomschema (RI&E) gebruiken en zo nodig maatregelen uit CROW 132/400 toepassen ☐ …
Instructie voor locatiebezoek	☑ Nvt ☐ …

Materialen en hulpmiddelen

Benodigde wettelijke en locatiespecifieke maatregelen	☑ Standaard PBM pakket; laarzen, overall, handschoenen ☐ …
Instructie omtrent het inzetten van materialen en hulpmiddelen	
Veiligheidsinstructie asbest	☐ n.v.t. ☑ Zie kick-off verslag “asbest”

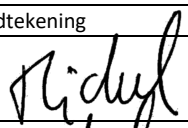
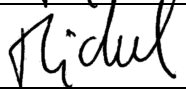
Monstergegevens

Aanleveren van monsters	- Projectnummer op verpakkingen noteren - Aanleveren aan lab : AL-West BV te Deventer - Plaats en tijd aanleveren : zelfde/volgende werkdag op laten halen bij Bodeminzicht te Veghel - Analyses (zo mogelijk) NEN 5707 grond(meng)monsters NEN 5897 puin(meng)monsters NEN 5896 materiaal(verzamel)monsters

Controle bijlagen

Kaart van de locatie (verplicht)	☐ Aanwezig (schaal tussen 1:1000 en 1:100)
Vermeld op kaart:	☑ Indeling in deelgebieden ☑ Indeling in stroken voor visuele inspectie maaiveld ☑ Indien van toepassing de plaatsen waar reeds asbestverdachte materialen zijn waargenomen ☑ Plaatsen van gaten en diepten (indien van toepassing: lengte en breedte) ☑ Plaatsen van sleuven met aangegeven: lengte, breedte, diepte en richting ☐ Plaatsen van boringen en diepten

Kwalitering monsternemingsplan

	Naam	Handtekening	Datum
Opsteller: projectleider	Dhr. M.A.J. Gloudemans		23-11-2020
Kwaliteitscontrole: erkend veldwerker	Dhr. M.A.J. Gloudemans		23-11-2020

Bijlagen:
- Terra Index veldwerkgegevens
- Kaart van de locatie

Invulinstructies resultaten asbestonderzoek

Inspectiecoëfficiëntie maaiveld	- 90-100% Zand; droog, los en geen vegetatie - 70-90% Zand; vochtig, vastgereden en/of matige vegetatie - 70-90% Klei/leem en veen; droog, los en geen vegetatie - 50-70% Klei/leem en veen; vochtig, vastgereden en/of matige vegetatie
Inspectiecoëfficiëntie gaten/sleuven	- 100% indien wordt voldaan aan de eisen van de NEN 5707
Soortelijke dichtheid van grondsoorten (in kg/liter)	- Grond; zwak siltig 1,85kg / sterk siltig 1,80kg - Zand; zwak siltig 1,85kg / sterk siltig (kleiig) 1,75kg - Leem; zwak zandig 1,70kg / sterk zandig 1,70kg - Klei; zwak zandig 1,75kg / sterk zandig 1,70kg - Veen; matig zandig of kleiig 1,25kg / sterk zandig of kleiig 1,40kg - Naar eigen inzicht in verband met vochtgehalte.
Type asbestverdacht materiaal	- Gp = golfplaat - Vp = Vlakke plaat (cementgebonden) - Bu = buis/leiding (cementgebonden) - Overige producten zijn nader te specificeren, zoals: brandwerend board, leidingisolatie, pakkingmateriaal, koord, kit, bitumen, leien, imitatiemarmer, etc.

Monsternemingsformulier

Onafhankelijkheidsverklaring

Verklaring:	De veldwerker verklaart hierbij geen binding te hebben met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie, zoals verwoord in paragraaf 3.2.7 van de BRL SIKB 2000.

Projectgegevens

projectnummer: projectnaam:	B2588 Jekschotstraat 1 te Veghel			
locatie, gemeente:	Jekschotstraat 1 te Veghel Meierijstad			
opdrachtgever: adres contactpersoon	Dhr T. Klaassen Jekschotstraat 15465 PE Veghel Dhr T. Klaassen			
type onderzoek:	☑ verkennend asbest in grond onderzoek ☑ nader onderzoek asbest in grond			
Doel onderzoek:	☐ Vaststellen of de locatie asbestverdacht is ☑ Verontreinigingsgraad van de locatie vaststellen ☑ Omvang verontreiniging met asbest in bodem vaststellen			
Uitvoerende organisatie:	Bodeminzicht			
Projectleider(s):	M.A.J. Gloudemans ; 06-24282524 (cert. EC-SIK-20303)			
Ervaren veldwerker(s):	M.A.J. Gloudemans ; 06-24282524 (cert. EC-SIK-20303)			
Veldwerker(s) in opleiding:				
Uitvoeringsdatum en tijd:	26 november 2020	Aanvang: 8.00	Einde:15.00	Veldwerkregistraties:

Voorbereidingen

Plan van aanpak veiligheid aanwezig	☑ Ja ☐ Nvt
Verplicht materiaal aanwezig	☑ Ja; spade, zeef, folie en werkschets (1:1000 – 1:100) ☐ Nee
Checklist overig onderzoeksmateriaal	Indien noodzakelijk meenemen en gebruiken voor uitvoering: ☑ alles aanwezig ☐ Schouwbak ☐ Grove zeven met een maaswijdte van 20 millimeter ☐ Grondboor met een middellijn, van tenminste driemaal zo groot als de maximale deeltjesgrootte (D100) van de asbestverdachte stukjes op de locatie of met een middellijn van maar minimaal 12 centimeter. ☐ Monsterschep van minimaal 10 centimeter lang en 5 centimeter breed ☐ Meetlint ☐ Meetwiel ☐ Piketpaaltjes ☐ Markeerlint ☐ Hersluitbare plastic zakken & plakband ☐ Afsluitbare emmers ☐ Ruime hoeveelheid werkwater van drinkwaterkwaliteit ☐ Grove balans met een bereik tot 20 kilogram, afleesbaar op ééntiende kilogrammen (nauwkeurigheid van circa 1 %)
Checklist materiaal voor de veiligheid	Indien noodzakelijk meenemen en gebruiken voor veiligheid: ☐ Afspoelbare- of wegwerpoveralls ☐ Afspoelbare laarzen of wegwerpoverschoenen ☐ Veiligheidshelm ☐ Veiligheidshandschoenen ☐ P3-overdrukmasker met filter en laadapparaten ☐ Volgelaatsmasker ☐ Overdrukcabine op de laadschop of kraan ☐ Asbest decontaminatie-unit ☐ Plakband ☐ Stickers met de tekst "Voorzichtig, bevat asbest" en/of "Asbesthoudend afval"

Locatiegegevens

Aard materiaal:	☑ grond (<50% bijmengingen) ☑ puin (>50% bijmengingen)
Oppervlakte onderzoekslocatie:	650 m² erf tussen bebouwing 9 m druppelzone boerderij 13 m druppelzone schuur
Locatie ingedeeld in deelgebieden:	☑ Ja ☐ Nee
Zo ja, indeling o.b.v. welke criteria:	☑ Ruimtelijke eenheid van max. 1.000m² ☑ druppelzones

Omstandigheden visuele inspectie

Neerslag	☑ < 10mm; regen / hagel / sneeuw ☐ > 10mm; regen / hagel / sneeuw
Tijdstip	….08.45uur (na zonsopgang) / 09.10…uur (vóór zonsondergang)
Zicht	☐ < 50 m ☑ > 50 m
Bedekking maaiveld	☑ < 25%; vegetatie / waterplassen / vorst / anders nl.: ☐ > 25%; vegetatie / waterplassen / vorst / anders nl.: ☐ Straatwerk, asfalt of vergelijkbaar op maaiveld, inspectie niet zinvol
Vegetatie verwijderd	☑ Nvt ☐ Ja, bedekkingsgraad na verwijdering < 25% ☐ Ja, bedekkingsgraad na verwijdering > 25% ☐ Nee
inspectiegraad	_____ %
Aanpassen onderzoekshypothese	☑ Hypothese gelijk aan vooronderzoek, aanpassing niet noodzakelijk ☐ Hypothese gewijzigd t.o.v. vooronderzoek, aanpassen naar:

Uitgevoerde werkzaamheden en verzamelde gegevens

Bodemvochtigheid i.v.m. veiligheid	☑ > 10%, namelijk …… % ☐ < 10%, namelijk …… %
Veldwerkgegevens vastgelegd	☑ Ja, in terraindex ☐ Nee
Bodemprofielbeschrijvingen gemaakt	☑ Ja, per gat/sleuf ☐ Nee
Vermoedelijke herkomst asbest (type, herkomst)	- asbestverdachte fragmenten zijn onderdeel van het gestorte puin, waarschijnlijk afkomstig van gesloopte schuren - -

Checklist bijlagen

Foto's genomen	☑ Ja ☐ Nee
Kaart volledig	☑ Ja, alles genoteerd en ondertekend ☐ Zaken op kaart uit monsternemingsplan aanpassen (zo nodig) ☐ Vindplaatsen asbest aangegeven kaart ☐ Plaats van elk proefvlak/raster, elk gat, elke sleuf en elke boring aangegeven kaart ☐ Nee

Monstergegevens

Coderingen vermeld in terraindex en verpakkingen	☑ Ja ☐ Nee
Datum overdracht monsters aan lab	Datum: 26-11-2020

Overzicht van afwijkingen

Eventuele afwijkingen op het PvA	☑ Uitgevoerd conform BRL SIKB 2000, protocol 2018 en NEN 5707 ☐ NEN5897 als gevolg van puinverhardingen/lagen >50% bijmenging ☐ Afwijkingen incl. aard en motivatie: - - -

Kwalitering monsterneming:

	Naam	Handtekening
Opsteller: erkend veldwerker	M.A.J. Gloudemans	
Kwaliteitscontrole: projectleider	M.A.J. Gloudemans	

Foto's onderzoekslocatie



druppelzone schuur



druppelzone boerderij



oprit erf, onderdeel van ruimtelijke eenheid RE1



erf tussen gebouwen, onderdeel van ruimtelijke eenheid RE1

Foto's inspectiegaten en sleuven










proefsleuf 03


fractie >20mm van 03-2


asbestverdachte fractie 03-1 en 03-2


proefsleuf 04


asbestverdachte fractie 04





proefsleuf 05



fractie >20mm van 05


proefgat 06


proefgat 06


proefgat 07


proefgat 07


fractie >20mm van 07


proefgat 08


fractie >20mm van 08


proefgat 09


fractie >20mm van 09

BIJLAGE 10: ADVIES CULTUURHISTORIE



CULTUURHISTORISCH ADVIES VOORMALIGE BOERDERIJ NAAST JEKSCHOTSTRAAT 1 VEGHEL

CUIJPERS ADVIES – RUIMTELIJKE ORDENING • ERFGOED

AGRA-MATIC

CULTUURHISTORISCH ADVIES VOORMALIGE BOERDERIJ NAAST JEKSCHOTSTRAAT 1 TE ZIJTAART

AGRA-MATIC

CULTUURHISTORISCH ADVIES VOORMALIGE BOERDERIJ NAAST JEKSCHOTSTRAAT 1 ZIJTAART

inhoud

1. INLEIDING 5

1.1. Aanleiding 5
1.2. Methodiek 5
1.3. Situatie 6
1.4. Leeswijzer 6

2. AANWEZIGE CULTUURHISTORISCHE WAARDEN 7

2.1. De omgeving van Jekschotstraat 1 7

2.1.1. Ondergrond 7
2.1.2. Geschiedenis van Zijtaart 7
2.1.3 Geschiedenis van Zondveld 7

2.2. Beschrijving en bouwgeschiedenis van de voormalige boerderij naast Jekschotstraat 1 8

2.2.1. Algemeen – oude locatie 8
2.2.2. voormalige boerderij – exterieur 10
2.2.3. voormalige boerderij – interieur 15
2.2.4. Bijgebouwen 17
2.2.5. Erfbeplanting en ander historisch groen 17

3. WAARDERING 18

3.1. Methodiek 18
3.2. Waardering 18
3.3. Overzicht waardering 19

4. PERSPECTIEF 22

Bijlage 1 Geraadpleegde bronnen 23



AGRA-MATIC

CULTUURHISTORISCH ADVIES VOORMALIGE BOEDERIJ NAAST JEKSCHOTSTRAAT 1 ZIJTAART

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Op de Welstandskaart van de gemeente Meierijstad is de woning Jekschotsestraat 1 aangeduid als çultuurhistorisch waardevol'. Deze woning is echter pas in 1991 gebouwd. De aanduiding heeft betrekking op de naastgelegen langgevelboerderij, die sinds 1991 niet meer bewoond wordt en als schuur in gebruik is van de woning Jekschotsestraat 1. De gemeente heeft bij schrijven van 8 februari 2019 verklaard in beginsel bereid te zijn haar medewerking te verlenen aan het nemen van een planologische maatregel om bewoning van de schuur mogelijk te maken. In de beoordeling van de plannen heeft de provincie Noord-Brabant op 24 september 2020 aangegeven: "*In de plantoelichting staat beschreven dat de langgevelboerderij behorend bij Jekschotstraat 1 een onderdeel vormt van het cultuurhistorisch waardevol bebouwingslint Zondveld. Artikel 3.69 van de IOV, lid b maakt het mogelijk om een woonfunctie te vestigen in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Een lint is een hoger schaalniveau dan sec de bebouwing. Bovendien blijkt uit de plannen nietwat de cultuurhistorische waarde is van de langgevelboerderij. Wij verzoeken u nader toe te lichten wat de cultuurhistorische waarden zijn van de langgevelboerderij en nader in te gaan op de te behouden cultuurhistorische elementen van dit bouwwerk.*"

<<< **Figuur 1- (vorige pagina en omslag): Voorgevel Jekschotsestraat 1 in 2006 (foto: oudzijtaart.nl/Huizen/Jekschotstraat/JS01.htm).**

De navolgende rapportage heeft tot doel om de cultuurhistorische waarden van de betreffende voormalige boerderij te bepalen en aan te geven welke elementen van bijzondere cultuurhistorische waarde zijn.

1.2. Methodiek

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft richtlijnen opgesteld waaraan het verplichte onderzoek bij het opstellen van bestemmingsplannen moet voldoen[1] . De hiernavolgende cultuurhistorische rapportage voldoet aan die richtlijnen. Het gepleegde onderzoek is verder geheel overeenkomstig de desbetreffende richtlijnen van de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed[2] en de Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek[3] uitgevoerd en het navolgende advies is opgesteld door een ter zake kundig persoon, te weten ir. J.J. Cuijpers, architect, stedenbouwkundige en erfgoed-deskundige. In genoemde richtlijnen is aangegeven dat het onderzoek een inventarisatie, een waardering en een beschrijving van het perspectief moet omvatten. De navolgende werkzaamheden zijn verricht om vorm te geven aan het onderzoek:

[1]Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: Cultuurhistorisch onderzoek in de vormgeving van de ruimtelijke ordening - Aanwijzingen en aanbevelingen, Amersfoort, 2013.
[2]Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: Cultuurhistorisch onderzoek in de vormgeving van de ruimtelijke ordening, versie 6 zoals verzonden aan de Tweede Kamer, februari 2013.
[3]RCE e.a., 2009.

1. Analyse historische kaarten, met name de Topografische manuscriptkaart 1836-42enhet kadastraal minuutplan 1832;
2. Archiefonderzoek – digitaal toegankelijke inventarissen; vooralsnog zijn alleen digitaal toegankelijke inventarissen van het rijksarchief (BHIC) onderzocht. Er is geen onderzoek ter plaatse in het BHIC verricht.
3. Literatuuronderzoek in het algemeen.
4. Onderzoek ter plaatse.

1.3. Situatie

Hoewel het adres Jekschotsestraat 1 anders doet vermoeden, is het onderzoeksobject niet gelegen in het buurtschap Jekschot, maar in het buurtschap Zondveld, onderdeel van het dorp Zijtaart in de gemeente Meierijstad.



Figuur 2 - Topografische situatie 2020 - de locatie is gesitueerd binnen de rode cirkel.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de aanwezige cultuurhistorische relicten kort uiteen gezet en is de huidige toestand in het gebied nader beschreven. In hoofdstuk 3 is de waardering van de relicten en het complex waar ze deel van uitmaken opgenomen. In hoofdstuk 4 is het perspectief van de geconstateerde waarden in relatie tot de aangevraagde bestemmingsverandering weergegeven.

2. AANWEZIGE CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

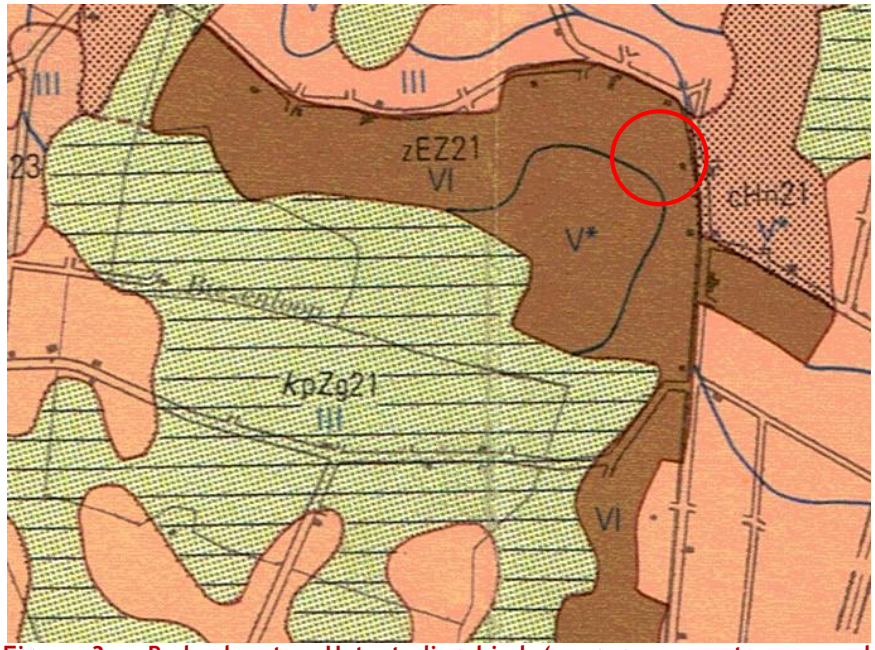
2.1. De omgeving van Jekschotstraat 1

2.1.1. Ondergrond

De hogere delen van het dekzandgebied waren geschikt voor de landbouw. De omgeving van Zijtaart werd dan ook al eeuwen voor de akkerbouw benut. Door de bemesting met potstalmest, ontstond in de loop der eeuwen een dikke, bruine bovenlaag van de grond (esdek). Deze grondsoort wordt Enkeerdgrond genoemd[4] (zie Figuur 3). Het studiegebied is gelegen op het bodemtype Enkeerdgrond, hetgeen erop wijst dat de betreffende gronden eeuwenlang in gebruik zijn geweest als akkerbouwgrond en als zodanig regelmatig bemest werden met stalmest.

2.1.2. Geschiedenis van Zijtaart[5]

Al in de vijftiende eeuw was Zijtaart een min of meer zelfstandige eenheid binnen Meierijstad en beschikte over een eigen aan sint Antonius gewijde kapel. Het gebied dat nu bekend staat als Zijtaart bestond vanaf de middeleeuwen uit vier verspreid liggende gehuchten: Biezen, Doornhoek, Zijtaart en Zondveld metJekschot.Door de aanleg van de Zuidwillemsvaart in 1823-1826 werd de parochiekerk van Veghel voor de bewoners van die buurtschappen moeilijk bereikbaar. In 1872 werd daarom de parochie Zijtaart opgericht, waarin deze gehuchten werden opgenomen. De parochiekerk werd opgericht tussen de vier gehuchten en lag het dichtst bij het gehucht Zijtaart. Vandaar dat dit gehucht haar naam aan de parochie gaf. Nadat de kerk in 1872 gesticht was, breidde het dorp Zijtaart zich sterker uit dan de andere gehuchten. Hierdoor ontstond in de 19e en 20e eeuw de huidige dorpskern. Het oorspronkelijke Zijtaart ligt ten oosten van de huidige kom. Daar lagen al in de 12e eeuw de bouwhoeven Groot- en Klein-Seitaert. Deze boerderijen waren leenroerig aan het leenhof van Geffen. Het huidige dorp is naar die boederijen vernoemd.



Figuur 3 - Bodemkaart - Het studiegebied (aangegeven met een rood cirkeltje) is gelegen in een relatief groot gebied met een esdek (donkerbruin, code zEZ21), hetgeen wijst op de aanwezigheid van een oud akkercomplex (bron: Stiboka, 1981).

2.1.3. Geschiedenis van Zondveld

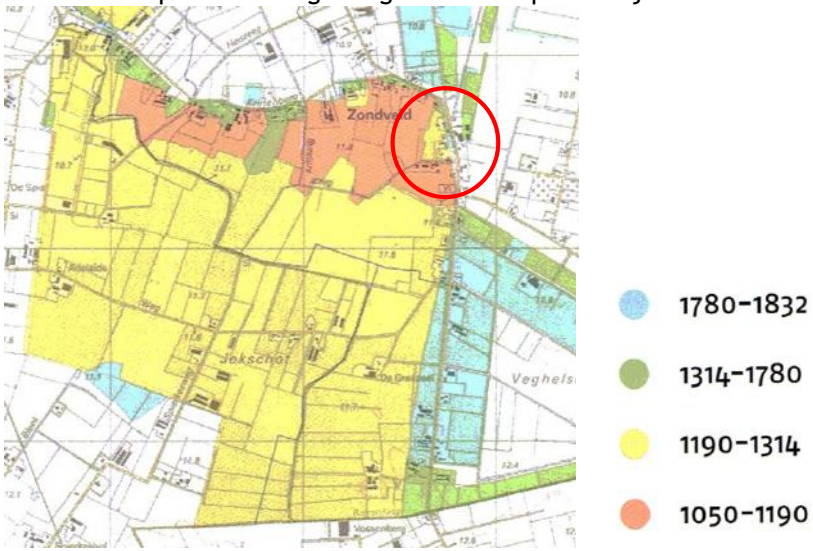
De samenstellende buurtschappen waaruit Zijtaart oorspronkelijk bestond, zijn in de 14e eeuw ontstaan. De naam Zondveld[6](Veghels dialect: "Zoffelt") laat zich mogelijk verklaren als 'zuidelijk gelegen veld' (het eerste deel misschien afkomstig van het Germaanse sund 'zuidelijk') bezien vanuit de oude parochie Veghel of als afgezonderd

[4]Stiboka, 1981.

[5]nl.wikipedia.org, lemma: Zijtaart, geraadpleegd 27 08 2021.

[6]nl.wikipedia.org, lemma: Zondveld, geraadpleegd 27 08 2021.

veld, uit het woord sond 'afgezonderd' wegens de afgezonderde ligging. Veld betekent hier onontgonnen, woeste grond.[7] De ontginning van Zondveld van vermoedelijk 11e of 12e eeuw plaats en behoort tot de oudste in de omgeving. Daarmee is Zondveld een van de oudste buurtschappen van Veghel. De buurtschap bestond vroeger uit Laag en Hoog Zondveld. Op Laag Zondveld stond de Zondveldse Hoef, een oud herengoed, dat haar naam gaf aan deze buurtschap. Hoog Zondveld ontstond als primaire ontginning van kleine plaatselijke boeren.



Figuur 4 - ontginningsgeschiedenis van Zondveld: het studiegebied (binnen de rode cirkel) is ontgonnen tussen 1190 en 1314; de meeste andere boerderijen van Zondveld waren al eerder ontgonnen, namelijk in de periode 1050-1190.

Anders dan het adres (Jekschotstraat 1) doet vermoeden, was de boerderij niet gelegen in de buurtschap Jekschot, maar in Zondveld. Zondveld behoorde van oudsher tot de parochie Veghel. In latere eeuwen zijn er onduidelijkheden geweest over het grensverloop en het administratieve toebehoren van de buurtschap Zondveld. Juffrouw Anna van Hambroek, vrouwe van de heerlijkheid Jekschot, beweerde in 1644 tijdens een proces over de grenspalen van Sint-Oedenrode, Jekschot en Veghel, dat Zondveld binnen de grenzen van de heerlijkheid Jekschot lag. De grenzen van Jekschot en Veghel, zouden volgens haar liggen ter hoogte van het Rijbroek, een drassig broekland ten noorden van Zondveld. De huizen van Zondveld behoorden echter tot het bestuurlijk ressort van Veghel, maar de wat zuidelijker gelegen landerijen ten noorden van de Jekschotse loop ressorteerden wel onder de heerlijkheid Jekschot. Zondveld bleef uiteindelijk onder Veghel en ter hoogte van de buurtschap kwam de gemeentegrens van Veghel en Sint-Oedenrode te liggen op de Jekschotse loop, een zijriviertje van de Aa.[8] In 1872 ging Zondveld deel uitmaken van de parochie Zijtaart.

2.2. Beschrijving en bouwgeschiedenis van de voormalige boerderij naast Jekschotstraat 1

2.2.1. Algemeen - oude locatie

Het huis werd in 1549 een 'nieuw huis' genoemd ('*Een nyewhuysmittennyewen lande vandergemeyntenaengekocht ende mit enen ackerlantsgenoemt Happen heye, groot ca. 9 'loepensaets', gelegen in Veghel op Sontvelt'*). Volgens het cijnsboek van Jekschot stond er omstreeks 1520 al een ouder huis. Het huis werd verder vermeld in een register van huizen uit 1761. In 1766 werd vermeld dat het afgebroken was, maar in 1771 stond er weer een nieuw huis op dit perceel.[9] De oude boerderij staat er nog, maar het huisnummer 1 is overgegaan naar de in 1992 nieuwgebouwde woning.
De voormalige boerderij staat op een oud boerenerf, waar al aantoonbaar sinds 1549 een boerderij aanwezig was. Volgens het kadastrale minuutplan was er in 1832 een boerderij aanwezig op ongeveer dezelfde plaats als de huidige boerderij. Omdat de kadastrale opmetingen uit 1832 enigszins onnauwkeurig zijn in vergelijking met de hedendaagse metingen, kan niet met zekerheid gesteld worden dat de

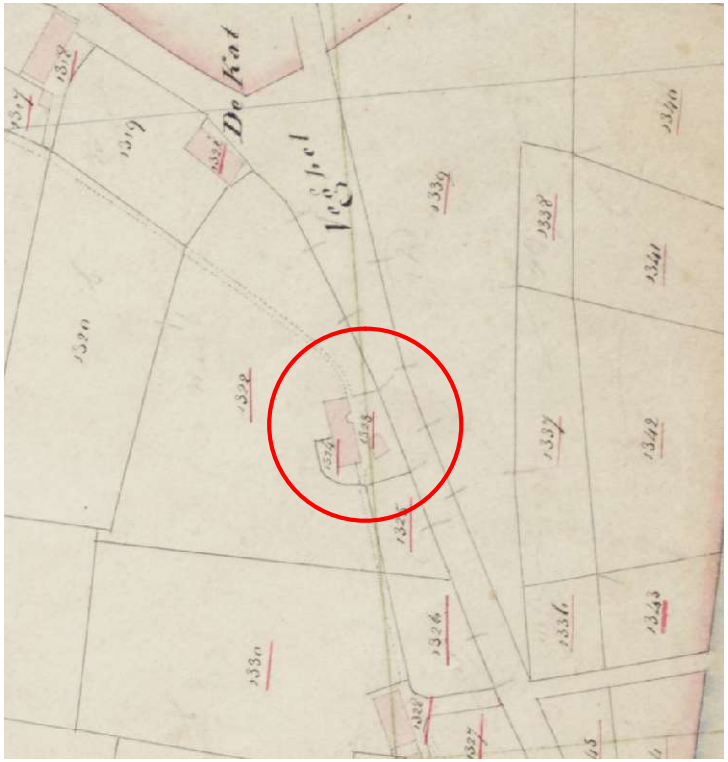
[7] G. van Berkel en K. Samplonius, Nederlandse plaatsnamen, herkomst en historie

[8] https://www.nlwiki.org/wiki/Zondveld

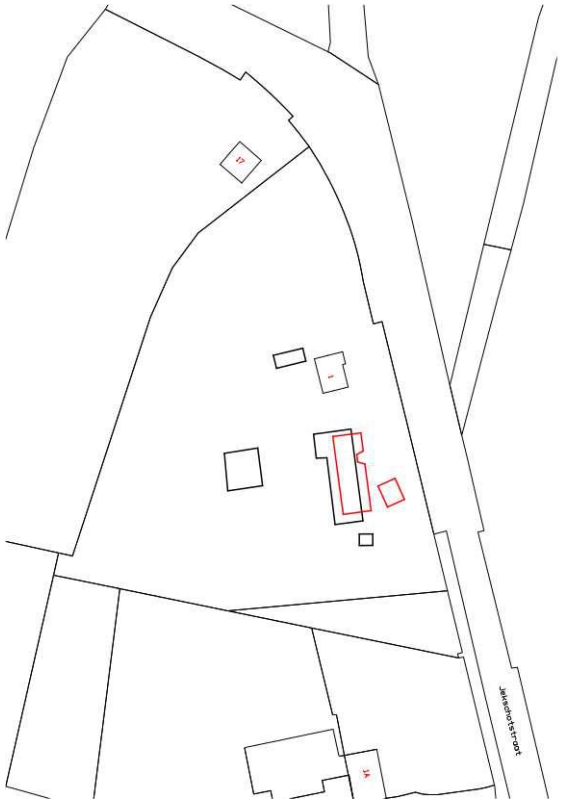
[9] oudzijtaart.nl/Huizen/Jekschotstraat/JS01.htm

boerderij uit 1832 later afgebroken is en vervangen door een nieuwe. Wel kan met redelijke zekerheid gesteld worden dat de huidige boerderij langer is dan die uit 1832.

In de voor- en achtergevel zijn diverse bouwsporen aanwezig, die wijzen op meerdere verbouwingen. Het woondeel heeft een andere datering dan het staldeel, maar uit het uitgevoerde visueel onderzoek kan niet opgemaakt worden welk deel ouder is. Uit de vorm van het gebint in het voormalig bedrijfsdeel kan opgemaakt worden dat het dak in het verleden verhoogd is. Een deel van de voormalige boerderij stamt blijkens een handgemaakte gevelsteen uit het jaar 1865.



Figuur 5 - Kadastraal minuutplan 1832. - op de plaats van de voormalige boerderij was al een boerderij aanwezig met op het voorerf een bijgebouw.



Figuur 6 - De situatie van die bebouwing in 1832 (rood) op de moderne situatietekening. Het blijkt dat de oude en de nieuwe bebouwing elkaar gedeeltelijk overlappen, maar niet hetzelfde waren.



Figuur 7 - Voorgevel woondeel 1961.



Figuur 8 - Met de hand uitgekraste gevelsteen, opschrift: "D.P. 1865" (waarschijnlijk D. Pepers, een van de erfgenamen van Jan Dielis Pepers, landbouwer op Zondeld[10]).

[10] http://oudzijtaart.nl/Huizen/Jekschotstraat/JS01.htm

2.2.2. Voormalige boerderij - exterieur

Jekschotsestraat 1 is een boerderij uit de tweede helft van de 19e eeuw. Het gebouw bezit kenmerken van een langgevelboerderij uit die periode (onder meer de dwarsdeel en het feit dat de gebinten rusten op de zijgevels en er geen staanders zijn). De boerderij bestaat uit een staafvormige bouwmassa onder zadeldak, gedekt met OVH-pannen en wolfseinden aan beide zijden. Het zuidelijk deel is het oorspronkelijk woondeel, het noordelijk deel het oorspronkelijk bedrijfsdeel. De brandmuur tussen beide delen is nog aanwezig.

Voorgevel

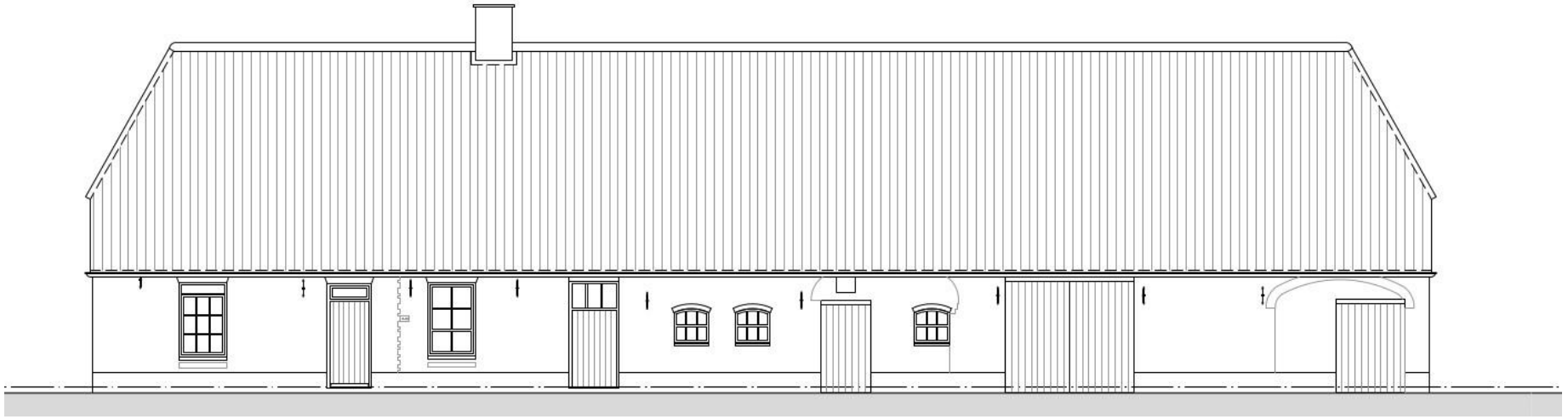


Figuur 9 - Voorgevel van de voormalige boerderij naast Jekschotstraat 1.

Als we de voorgevel in zijn huidige situatie (Figuur 9) vergelijken met de situatie in 2006 (<<<Figuur 1), dan valt op dat de bouwkundige situatie in de tussenperiode ernstig is achteruitgegaan. De jarenlange verwaarlozing sinds 1991 (het gereedkomen van de nieuwe woning) is daar debet aan. Bovendien zijn verschillende ankerbalken uit de gebinten verwijderd, waardoor de buitenmuur naar buiten werd gedrukt. Dit is vooral in het voormalig stalgedeelte van de voorgevel goed te zien. Daarnaast bevat de voorgevel diverse bouwsporen, waaronder een dichtgemetselde boog van een verwijderde toegangspoort. Het oorspronkelijke muurwerk is gebouwd van donkerrood/bruine bakstenen in kruisverband. De spatrand is van cement. Reparaties en verbouwingen zijn van lichter gekleurde bakstenen in onregelmatig verband. Er is nog een stalpoort aanwezig en diverse betonnen stalraampjes. Het woongedeelte heeft een toegangsdeur met bovenlicht en aan weerszijden zesruiters (waarvan er een vervangen is door een niet-originele negenruiter). De ramen en de deuren zijn aan de bovenzijde voorzien van hanenkammen. Achter de brandmuur is nog een loopdeur naar de stalruimte opgenomen met een (mogelijk origineel) bovenlicht.



Figuur 10 - Staldeur in de voorgevel, voorzien van drieruits bovenlicht.

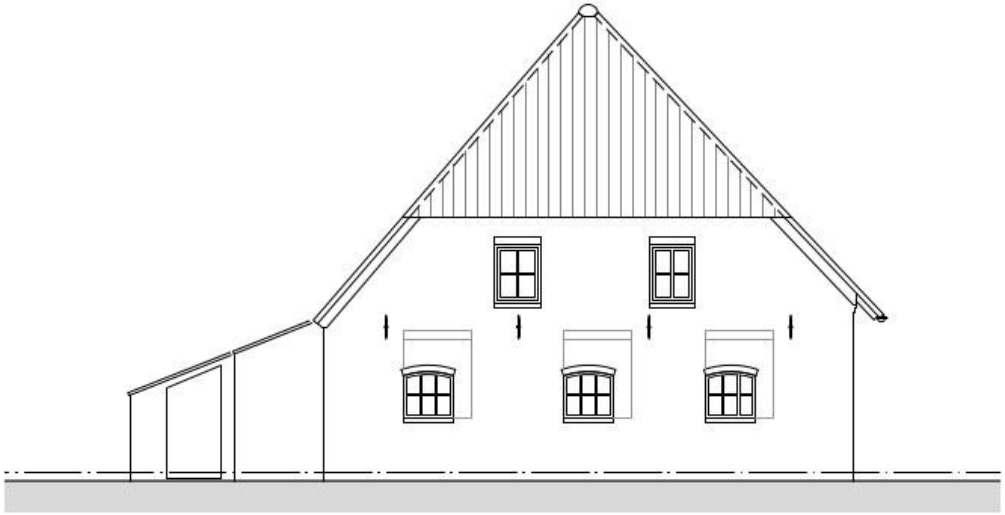


Figuur 11 - Voorgevel; bouwsporen zijn aangegeven m.b.v. grijze lijnen (bron: Van Hooft Architecten, Eerde, werknr. 3687).

Linker zijgevel
De linker zijgevel is geheel vernieuwd, waarschijnlijk ergens in de jaren '80. Waarschijnlijk is daarbij wel de oorspronkelijke gevelindeling overgenomen: twee vierruiters op de verdieping en drie ramen op de begane grond. Deze laatste drie zijn omstreeks 1992 vervangen door betonnen stalraampjes, waarbij de rest met iets donkerder bakstenen werd opgevuld.



Figuur 12 - Linkers zijgevel; deze is geheel vernieuwd, waarschijnlijk in de jaren 80.



Figuur 13 - Linker zijgevel; bouwsporen zijn aangegeven m.b.v. grijze lijnen (bron: Van Hooft Architecten, Eerde, werknr. 3687).

Achtergevel

De oorspronkelijke achtergevel is slechts op enkele plaatsen zichtbaar, doordat er in de loop der tijd diverse aan- en uitbouwen gerealiseerd zijn.



<<< Figuur 14 - Toegangsdeur naar de stal met rechts een recente aanbouw (waarschijnlijk jaren 80); het getoogde stalvenstertje is niet origineel (zie rechte rollaag aan de bovenzijde).



Figuur 15 - Achtergevel; bouwsporen zijn aangegeven m.b.v. grijze lijnen (bron: Van Hooft Architecten, Eerde, werknr. 3687).



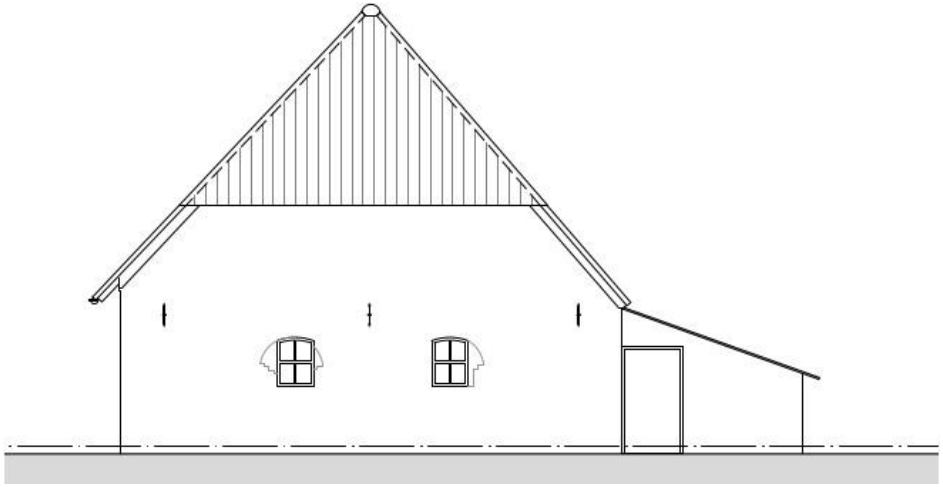
Figuur 16 - Detail achtergevel; ook hier is een oorspronkelijke getoogde stalpoort dichtgezet (dit keer met hergebruikte bakstenen), waarbij eerst een getoogde toegangsdeur werd aangebracht, die later vervangen is door een betonnen stalvenstertje.

Rechter zijgevel

De rechter zijgevel is nog grotendeels origineel. Op de begane grond is deze voorzien van twee betonnen stalraampjes. Deze zijn later aangebracht.



Figuur 17 - Rechter zijgevel.



Figuur 18 - Rechter zijgevel; bouwsporen zijn aangegeven m.b.v. grijze lijnen (bron: Van Hooft Architecten, Eerde, werknr. 3687).

2.2.3. Voormalige boerderij - interieur

De oorspronkelijke draagconstructie van het dak, bestaande uit 4 spanten in het stalgedeelte en 1 spant in het woondeel plus de brandmuur, is nog gedeeltelijk aanwezig. In de stal zijn nog enkele (delen van de) gebinten aanwezig. Sommige delen zijn vervangen door nieuwe balken, maar er zijn ook delen geheel verwijderd. Dat verklaart het feit, dat de buitenmuren, met name de voorgevel, plaatselijk naar buiten gedrukt is. De spanten in het woongedeelte zijn grotendeels vernieuwd.
Vrijwel alle binnendeuren zijn voorzien van oorspronkelijke geprofileerde deurlijsten.



Figuur 19 - gebinten in het stalgedeelte van de boerderij Jekschotstraat 1; van het voorste gebint zijn de gebintbalkschoren verwijderd, evenals de nokstijl; in het tweede gebint is de ankerbalk verwijderd. Op de achtergrond is de brandmuur zichtbaar met de vernieuwde betonstenen schoorsteen.

Woondeel - voormalige keuken
In de voormalige keuken zijn nog restanten van de oorspronkelijke haard aanwezig: de horizontale haardbalk is geprofileerd en voorzien van een bloktandversiering. Een staander is bewaard gebleven en is voorzien van houtsnijwerk, mogelijk een versimpeld Dorisch kapiteel. De andere (die waarschijnlijk van dezelfde versiering was voorzien, is verwijderd. De haard is later dichtgezet en voorzien van twee kastdeuren. De schoorsteen is op de bovenverdieping nog aanwezig.



Figuur 20 - Restanten van de haardstee in de voormalige keuken.



Figuur 21 - geprofileerde lijst met bloktandversiering.



Figuur 22 - Houtsnijwerk (omgekeerd kapiteel?) in de voormalige keuken.

Woondeel - kelder en opkamer

In de boerderij zijn nog (restanten van) de kelder en de opkamer aanwezig. De kelderdeur is een originele panelendeur, die echter op onoordeelkundige wijze is ingekort en versmald. De kelder heeft een getoogd kelderraampje en een originele gemetselde pekelbak. Het keldertrapje heeft drie gemetselde treden. Van welk materiaal de keldervloer en het kelderplafond gemaakt zijn, kon niet beoordeeld worden.

De opkamer boven de kelder is nog maar gedeeltelijk aanwezig. Deze is namelijk bij de verbouwing (waarbij op de bovenverdieping slaapkamers werden gemaakt) ingrijpend veranderd. De trap naar de opkamer is doorgetrokken naar de nieuwe slaapkamers. Daarbij zijn verschillende balken van de gebinten doorgezaagd en/of verwijderd. De opkamer bleef als een soort overloop halverwege liggen.



Figuur 23 - Rechts de deur naar de kelder; links de trap naar de bovenverdieping. De eerste zes treden zijn de oorspronkelijke trap naar de opkamer. Daar bovenop is later de trap doorgetrokken naar nieuwe slaapkamers op de bovenverdieping.

Bedrijfsdeel
Het bedrijfsdeel is nog ruime tijd na 1991 in gebruik gebleven. Thans is dit deel, net als het voormalig woondeel, alleen nog in gebruik voor opslag. Er zijn, behalve de houten draagconstructie, geen bijzondere historische bouwelementen in het bedrijfsdeel aanwezig.



Figuur 24 - het bedrijfsdeel van de voormalige boerderij.

2.2.4. Bijgebouwen

Achter de voormalige boerderij is een open veldschuur uit de jaren 50 aanwezig. Verder is links van de voormalige boerderij een reconstructie van het voormalige bakhuisje aanwezig. Hier stond voorheen een historisch bakhuisje. Dit is afgebroken en met moderne materialen in dezelfde vorm teruggebouwd. De bijgebouwen hebben op zich geen bijzondere cultuurhistorische waarde.

2.2.5. Erfbeplanting en ander historisch groen

Bij de voormalige boerderij naastJekschotstraat 1 staan geen bijzondere groene historische elementen.

3. WAARDERING

3.1. Methodiek

Bij de waardestelling van het gebouwcomplex is aangesloten op de benadering die de RCE in de Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek[11] en andere publicaties heeft gekozen. Opgemerkt moet worden dat de cultuurhistorische waarde los staat van de bouwtechnische kwaliteit. Deze bouwtechnische kwaliteit is ronduit matig tot slecht. Verbouwing tot hedendaagse woonfunctie zal heel wat energie vergen.

3.2. Waardering

In het navolgende worden de afzonderlijke criteria die in de waardering aan de orde dienen te komen voor de gebouwen, afzonderlijk besproken. In de volgende paragraaf wordt een samenvatting/overzicht van de waardering weergegeven. Met "de boerderij" wordt de gehele voormalige boerderij met woonhuis en voormalige stalruimte bedoeld.

Algemene historische waarden (gerelateerd aan maatschappelijke ontwikkelingen)

- Belang van het object/complex als uitdrukking van (een) culturele, sociaal-economische en/of geestelijke ontwikkeling(en).

  De voormalige boerderij is een voorbeeld van een boerderij met gemengd bedrijf uit de negentiende eeuw. Een gedeelte is gebouwd in 1865. Niet duidelijk is of het voormalige bedrijfsdeel eerder of later dan dat jaar gebouwd is. Blijkens bouwsporen hebben er meerdere verbouwingen plaatsgevonden, zowel intern als extern. Omstreeks 1991 is het woongedeelte verlaten. Het stalgedeelte bleef nog enige tijd in gebruik. Bij de verbouwingen lijken belangrijke cultuurhistorische waarden verloren te zijn gegaan, maar zijn ook nog belangrijke waarden behouden.

Ensemblewaarden (samenhang) en stedenbouwkundige waarden

- Belang van het object/complex als essentieel onderdeel van een groter geheel dat cultuurhistorisch, architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van betekenis is.

  De boerderij vormt een stedenbouwkundig ensemble met andere langgevelboerderijen in de omgeving. Deze historische bebouwingsstructuur stamt uit de late middeleeuwen. De boerderij past goed in de historische structuur van het gebied. Bij de boerderij behoren nog twee bijgebouwen die op zichzelf van weinig cultuurhistorische betekenis zijn, maar die wel de historische, agrarische sfeer benadrukken.

Architectuurhistorische waarden

- Belang van het object/complex voor de geschiedenis van de architectuur.

  De oude boerderij is een voorbeeld van traditionele agrarische bedrijfsbebouwing deels uit de tweede helft van de negentiende eeuw. In het bestaande object zijn nog volop overblijfselen van het oorspronkelijke gebouw aanwezig, waaronder bouwsporen uit de periode tussen het bouwjaar (omstreeks 1865) en de tijd waarin het object werd verbouwd (tweede helft 20e eeuw). In de buitengevel zijn verschillende bouwsporen aanwezig.

- Belang van het object/complex voor het oeuvre van een bouwmeester of architect.

  Dit aspect is niet nader onderzocht, maar lijkt op het eerste gezicht niet aan de orde.

[11] RCE e.a., 2009.

Bouwhistorische waarden

- Belang van het object/complex voor de geschiedenis van de bouwtechniek.

  Het gebouw is een duidelijk voorbeeld van de ontwikkeling van de boerderijbouw; de verschillende bouwfasen zijn, zij het niet overal in het gebouw, nog afleesbaar in het exterieur en deels ook in het interieur.

3.3. Overzicht waardering

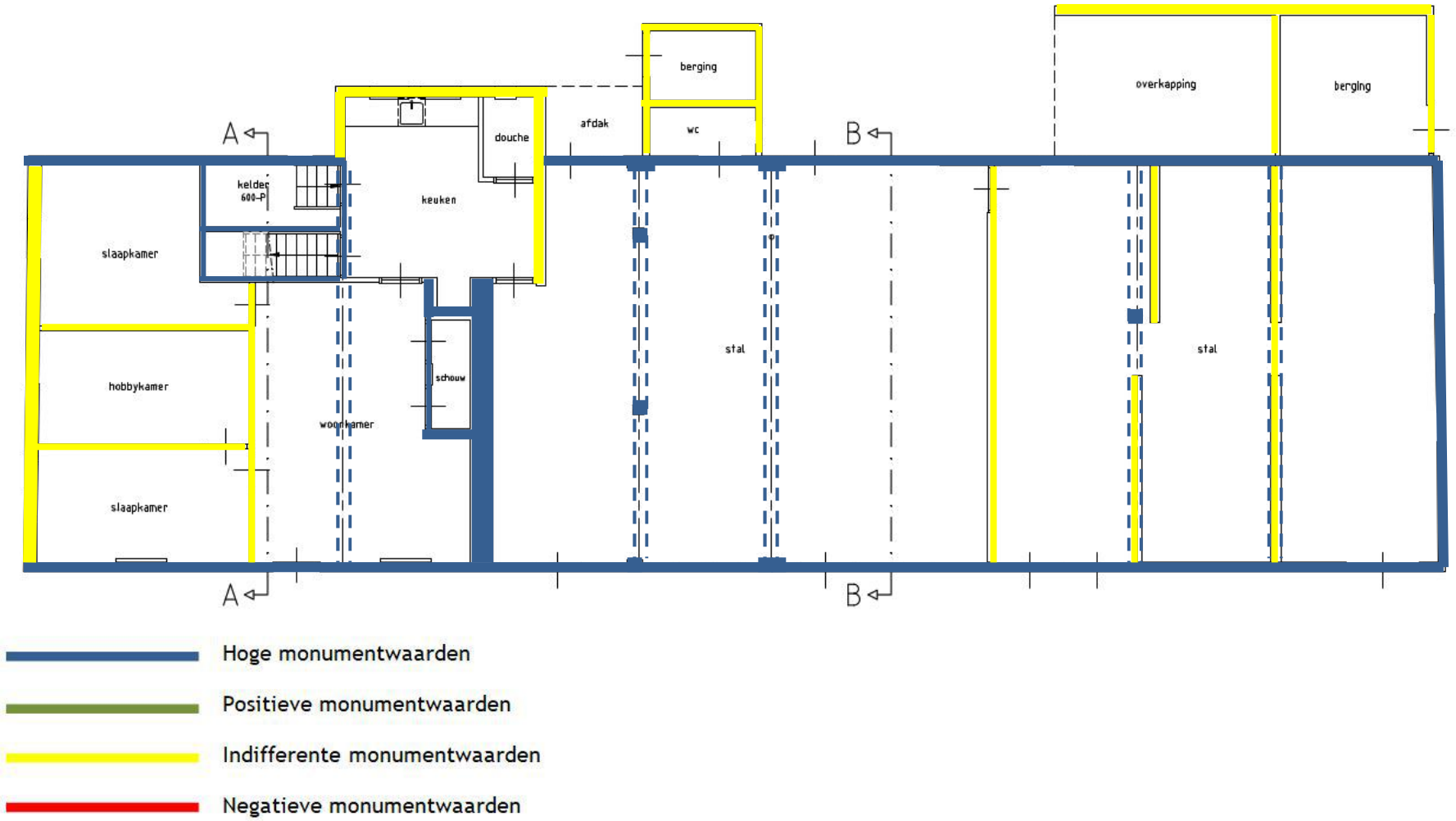
In de vorige paragraaf is per onderdeel aangegeven welke kenmerken en waarden in het gebouwencomplex aanwezig zijn. Let wel: het gaat hier uitsluitend om de cultuurhistorische waardering, niet om schoonheid, bouwkundige kwaliteit of landschappelijke waarde.

Samenvattend kan gesteld worden dat we hier te maken hebben met een gebouw dat een voorbeeld is van een agrarisch gebouw op het Brabantse platteland uit de tweede helft van de negentiende eeuw dat in het laatste kwart van de twintigste eeuw intern een ingrijpende verbouwing heeft ondergaan.
De zichtbaarheid van het onderscheid tussen woon- en bedrijfsdeel is nog niet verloren gegaan en moet bij de verbouwing tot woning behouden blijven. In het interieur draagt de aanwezigheid van een kelder met opkamer en de houten spanten uit de bouwperiode, bij aan de cultuurhistorische waarde.

Tabel 1 - Cultuurhistorische waardering Voormalige boerderij naast Jekschotstraat 1 Zijtaart

(sub)criteria	Beoordeling	Opmerkingen
Algemene historische waarden (gerelateerd aan maatschappelijke ontwikkelingen)	*De voormalige boerderij is een voorbeeld van een boerderij met gemengd bedrijf uit de negentiende eeuw. Een gedeelte is gebouwd in 1865. Niet duidelijk is of het voormalige bedrijfsdeel eerder of later dan dat jaar gebouwd is. Blijkens bouwsporen hebben er meerdere verbouwingen plaatsgevonden, zowel intern als extern. Omstreeks 1991 is het woongedeelte verlaten. Het stalgedeelte bleef nog enige tijd in gebruik. Bij de verbouwingen lijken belangrijke cultuurhistorische waarden verloren te zijn gegaan, maar zijn ook nog belangrijke waarden behouden.*	
Ensemblewaarden (samenhang) en stedenbouwkundige waarden	*De boerderij vormt een stedenbouwkundig ensemble met andere langgevelboerderijen in de omgeving. Deze historische bebouwingsstructuur stamt uit de late middeleeuwen. De boerderij past goed in de historische structuur van het gebied. Bij de boerderij behoren nog twee bijgebouwen die op zichzelf van weinig cultuurhistorische betekenis zijn, maar die wel de historische, agrarische sfeer benadrukken.*	
Architectuurhistorische waarden	*De oude boerderij is een voorbeeld van traditionele*	

	agrarische bedrijfsbebouwing deels uit de tweede helft van de negentiende eeuw. In het bestaande object zijn nog volop overblijfselen van het oorspronkelijke gebouw aanwezig, waaronder bouwsporen uit de periode tussen het bouwjaar (omstreeks 1865) en de tijd waarin het object werd verbouwd (tweede helft 20e eeuw). In de buitengevel zijn verschillende bouwsporen aanwezig.	
Bouwhistorische waarden Belang van het object/complex voor de geschiedenis van de bouwtechniek, de afleesbaarheid van de bouwgeschiedenis (historische gelaagdheid) of wegens het materiaalgebruik.	*Het gebouw is een duidelijk voorbeeld van de ontwikkeling van de boerderijbouw; de oorspronkelijke opzet van de boerderij is zowel in het interieur, als het exterieur nog afleesbaar. In het interieur is de opkamer met kelder en de oude schouw gedeeltelijk bewaard gebleven.*	
Waarden vanuit de gebruikshistorie (gerelateerd aan het object van onderzoek)	*Het gebouw is een langgevelboerderij die redelijk zuiver bewaard is gebleven.*	
Belevingswaarde	*De boerderij heeft enige belevingswaarde door zijn ligging, traditionele vormgeving en bescheiden plaats in het landschap.*	



Figuur 25 - Waardering onderdelen (ondergrond: Van Hooft Architecten, Eerde, werknr. 3687)

4. PERSPECTIEF

In dit hoofdstuk wordt beoordeeld wat het toekomstperspectief van de cultuurhistorische waarden zal zijn, als gevolg van de beoogde bestemmingsverandering.

Volgens het geldende bestemmingsplan mag een schuur met cultuurhistorische waarde gebruikt worden voor burgerbewoning, mits dit dient ter behoud en/of herstel van aanwezige cultuurhistorische waarden. In het vorige hoofdstuk is uitgelegd dat de voormalige boerderij cultuurhistorische waarden bezit.

Verbouwing tot woonboerderij is denkbaar, waarbij de belangrijke cultuurhistorische waarden behouden worden:

- de hoofdvorm van het gebouw: een langwerpige bouwmassa van 1 laag onder zadeldak met wolfseinden;
- de zichtbaarheid van het onderscheid tussen oorspronkelijk woon- en bedrijfsdeel;
- het feit dat de raampjes in het voormalige bedrijfsdeel, herkenbaar moeten zijn als stalraampjes;
- de houten spanten dienen behouden te blijven en waar nodig gerepareerd en verdwenen onderdelen dienen weer aangebracht te worden;
- de brandmuur en de buitenmuren, met alle bouwsporen en oude materialen dienen behouden te blijven, maar mogen wel waar nodig gerepareerd worden;
- de oude schouw dient (vakkundig) gerestaureerd te worden;
- De kelder met opkamer zijn van cultuurhistorische waarde en mogen niet in hun geheel verwijderd worden, maar ingrijpende aanpassingen zijn waarschijnlijk noodzakelijk;

Verbetering van de cultuurhistorische waarde dient bereikt te worden door:

a. het vervangen van de stalraampjes in de linker zijgevel door twee zesruiters, zoals eerder aanwezig waren;
b. de betonnen stalraampjes mogen vervangen worden door houten raampjes in dezelfde vorm;

’s-Hertogenbosch, september/oktober/november 2021
Ir. J.J. Cuijpers

AGRA-MATIC

CULTUURHISTORISCH ADVIES VOORMALIGE BOERDERIJ NAAST JEKSCHOTSTRAAT 1 TE ZIJTAART

BIJLAGE 1: Geraadpleegde bronnen

Asseldonk, Martien van (z.d.– 2016-1): Veghel, een goet ende vet Dorp, 600 - 1810, Woudrichem.

Asseldonk, Martien van (2016-2): De boerenopstand op Jekschot in 1363, in: G. van den Eynde en L. Toorians (red.): Op Zand, veen en klei, Liber amicorum Karel Leenders bij gelegenheid van zijn zeventigste verjaardag, Uitgeverij Verloren, Hilversum, p. 203-226.

Berkel, G. van en K. Samplonius (2006): Nederlandse plaatsnamen, herkomst en historie, Het Spectrum.

Bont, C. de (1993): '..Al het merkwaardige in bonte afwisseling...', Een historische geografie van Midden- en Oost-Brabant, Stichting Brabants Heem, Waalre.

Groenedijk, T. (2000): Nederlandse plaatsnamen, Hoogeveen, 2000.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Stichting Bouwhistorie Nederland, Vereniging Nederlandse Gemeenten, Atelier Rijksbouwmeester en Rijksgebouwendienst (2009): Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek - lezen en analyseren van cultuurhistorisch erfgoed, Amersfoort, 2009.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (2013): Cultuurhistorisch onderzoek in de vormgeving van de ruimtelijke ordening, versie 6 zoals verzonden aan de Tweede Kamer, februari 2013.

Stiboka/Rijks Geologische Dienst (1983): Geomorfologische Kaart van Nederland schaal 1:50.000 - blad 51, Wageningen/Haarlem, 1975.

Stiboka (1965): Bodemkaart van Nederland 1:50.000 - Blad 51 Oost, Wageningen, 1981.

Stichting Historisch Boerderij-onderzoek: De benaming van houtverbindingen en constructieve houten elementen bij oude boerderijen, Arnhem, 1982.

Uitgeverij Nieuwland: Historische Atlas Noord-Brabant, 1:25.000, 1836-1843. Tilburg, 2008.

http://oudzijtaart.nl/Huizen/Jekschotstraat/JS01.htm

AGRA-MATIC

CULTUURHISTORISCH ADVIES VOORMALIGE BOERDERIJ NAAST JEKSCHOTSTRAAT 1 ZIJTAART

Colofon

Opdrachtgever

Naam	:	AGRA-MATIC
Contactpersoon	:	D. van Nuland
Adres	:	Postbus 396
PC + plaats	:	6710 BJ Ede
Tel.	:	0318-675 204
Mail	:	DNuland@agra-matic.nl

Bevoegd gezag erfgoed

Naam	:	GEMEENTE MEIERIJSTAD
Contactpersoon	:	Mark v.d. Broek
Adres	:	Postbus 10.001
PC + plaats	:	5460 DA Veghel
Tel.	:	140413
Mail	:	info@Meierijstad.nl

Uitvoerend bureau

Naam	:	Cuijpers Advies
Auteur	:	ir. J.J. Cuijpers
Adres	:	Gouverneur Hultmanstraat 2
PC + plaats	:	5224 CJ 's-Hertogenbosch
Tel.	:	06 - 5146 1115
Mail	:	info@posd.eu
Website	:	www.posd.eu
Projectnummer	:	35024

Versietabel

versie	datum	Inhoud	status	validatie
1-1	13 09 2021	Intern concept	intern	JC
1-2	21 10 2021	conceptrapport	eerste concept	JC
2-1	05 11 2021	rapport	definitief	JC

Samenvatting

De voormalige boerderij naast Jekschotstraat 1 te Veghel is een voormalige boerderij die in 1991 werd verlaten voor de toen nieuwe woning Jekschotsestraat 1. Het pand werd sindsdien gebruikt als stal- en bergingsruimte. De voormalige boerderij stamt gedeeltelijk uit 1865 en is diverse malen verbouwd, waarvan zowel in het exterieur als in het interieur nog sporen zichtbaar zijn. De boerderij bezit dan ook cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden zitten in de buitenzijde, maar ook in de binnenzijde van het gebouw.
De voormalige boerderij moet worden aangemerkt als een gebouw met cultuurhistorische waarden en komt dan ook in beginsel voor verbouwing tot woonboerderij in aanmerking. Daarbij is het wel zaak dat de aanwezige waarden beschermd worden en waar mogelijk hersteld. De te beschermen waarden zijn:
- de hoofdvorm van het gebouw;
- het zichtbare onderscheid tussen oorspronkelijk woon- en bedrijfsdeel;
- de herkenbaarheid van het voormalige bedrijfsdeel (stalraampjes);
- de houten spanten dienen behouden te blijven en waar nodig gerepareerd;
- de brandmuur en de buitenmuren en de oude schouw;
- De kelder met opkamer

Verbetering van de cultuurhistorische waarde dient bereikt te worden door:
a. het vervangen van de stalraampjes in de linker zijgevel door zesruiters;
b. de vervanging van de betonnen stalraampjes door houten raampjes.

BIJLAGE 11: GGD ADVIES

Gezondheid, Milieu en Veiligheid Brabant

Gemeente Meierijstad
[redacted]
Postbus 10.001,
5460 DA Veghel

Kenmerk: UIT-20043044 Datum: 4 januari 2021
Behandeld door: [redacted] E-mail: [redacted]
Onderwerp: GGD advies n.a.v. verzoek beoordeling herbestemming Jekschotstraat 1-1a Veghel

Geachte [redacted]

Op 12 november jl. heeft de gemeente de GGD advies gevraagd over de aangevraagde ontwikkeling aan de Jekschotstraat 1-1a te Veghel. De gewenste situatie voorziet in het saneren van de twee veehouderijen op de genoemde adressen. Daarnaast wil men de twee bedrijfswoningen evenals de langgevelboerderij herbestemmen naar wonen en wil men één ruimte-voor-ruimte woning oprichten. In totaal komen er hierdoor vier woonbestemmingen in het plangebied te liggen.

Door de omgevingsdienst is in het kader van deze aanvraag het stappenplan uit de handreiking Veehouderij en volksgezondheid doorlopen. Op basis van de stappen 3a vraag II, 3b vraag I en II, en 5c is besloten dat een advies van de GGD gewenst is. De GGD gaat ervan uit dat de gemeente zelf de milieugegevens in de toegestuurde stukken heeft gecontroleerd. Bij het opstellen van dit advies is met name gebruik gemaakt van "bestemmingsplan "Buitengebied Veghel, herziening Jekschotstraat 1-1a" (inclusief regels, toelichting en bijlagen), Beoordeling milieuparagraaf ikv RO, inzake wijzigen van agrarisch naar woonbestemming Jekschotstraat 1-1a Veghel (ODBN) en naar aanleiding van vragen verstrekte gegevens via email.

Bij de beoordeling wordt ingegaan op de volgende, vanuit gezondheid bezien belangrijke aspecten:
- Voor- en achtergrondgeurbelasting
- Fijnstof en endotoxinen
- Geluid
- Ligging ten opzichte van veehouderijen in omgeving

In de Toelichting bestemmingsplan wordt uitgegaan van de wettelijke normen, al dan niet op gemeentelijk niveau vastgesteld. De GGD vindt dat het voldoen aan de milieuwetgeving niet automatisch betekent dat er sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat. Bij het vaststellen van wettelijke grenswaarden worden ook andere aspecten dan enkel gezondheid, zoals bijvoorbeeld economische en technische haalbaarheid, meegewogen. Vandaar dat de GGD ter bescherming van de volksgezondheid gebruik maakt van gezondheidskundige advieswaarden, waar enkel gezondheids-aspecten aan ten grondslag liggen.

Wanneer een juridische toets wordt uitgevoerd, zal getoetst worden aan de wettelijke waarden, zoals bijvoorbeeld vastgelegd in een geurgebiedsvisie/ verordening geurhinder en veehouderij en

beleidsregels. Vanuit gezondheid verdient het de voorkeur te toetsen aan de gezondheidskundige advieswaarden om te streven naar een goed woon- en leefklimaat.

Situatieschets:

- De gewenste situatie voorziet in het saneren van de twee veehouderijen aan de Jekschotstraat 1 en 1a. De locatie aan de Jekschotstraat 1 is een voormalige melkveehouderij, waarvan de milieuvergunning tot het houden van dieren in 2000 is ingetrokken. Op de Jekschotstraat 1a mogen conform de huidige milieuvergunning 500 vleesvarkens en 25 schapen worden gehouden. Het bedrijf is recent gestopt in het kader van de stoppersregeling.
- Naast het saneren van de veehouderijen wil men de twee bedrijfswoningen evenals de langgevelboerderij herbestemmen naar wonen en wil men één ruimte-voor-ruimte woning oprichten. In totaal komen er hierdoor vier woonbestemmingen in het plangebied te liggen.
- Ten oosten van het plangebied ligt een melkrundveehouderij aan de Jekschotstraat 2-2a. Dit is de meest nabijgelegen veehouderij. Ten westen en ten zuiden van het bedrijf liggen ook melkrundveehouderijen op 90 en 190 meter afstand van het plangebied. Ten zuidoosten ligt op 300 meter een niet-agrarisch bedrijf. Daarnaast vindt in de directe omgeving akkerbouw plaats.
- Er zijn 12 veehouderijen gelegen binnen een straal van 1 km om het bedrijf, wat lager is dan de gestelde norm voor hoge bedrijfsdichtheid (meer dan 15 bedrijven in een straal van 1.000 meter). Uit het VGO rapport blijkt dat mensen die in de buurt van minimaal 15 veehouderijen wonen een minder goede longfunctie hebben. Daarbij is gebleken dat er geen onderscheid gevonden is of het een groter of een kleiner bedrijf betreft.
- Het plangebied is gelegen in het bebouwingslint Zondveld en ligt aan de doorgaande weg van Zijtaart naar Mariahout.
- Een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan betreft de landschappelijke kwaliteitsverbetering door een goede landschappelijke inpassing van het plangebied. Een beplantingsplan is opgenomen in het bestemmingsplan. In het beplantingsplan is onder andere gekozen voor het gebruik van hoogstamfruitbomen en/of solitaire bomen, zoals vroeger gebruikelijk was.

Afstanden

Direct aan de rand van het plangebied liggen enkele agrarische bedrijven, inclusief veehouderijen. Veehouderijen hebben impact op hun fysieke omgeving. Uit onder andere het VGO-onderzoek is bekend dat omwonenden van veehouderijen blootgesteld worden aan verhoogde concentraties van geur, fijn stof, endotoxinen en biologische agentia. Deze blootstelling kan tot hinder en gezondheidsklachten leiden.
Vooralsnog betreft dit VGO onderzoek met name epidemiologische gegevens, onderzoek naar oorzakelijke factoren is nog in volle gang. Het ligt voor de hand dat vrijkomende emissies van veehouderijen ((biologisch) fijnstof, endotoxinen, mogelijk zoönotische ziekteverwekkers, stoffen die vrijkomen bij mestverwerking) hierbij een rol spelen. Uit onderzoek blijkt dat hoe dichterbij een veehouderij ligt bij woningen hoe hogere blootstelling aan stofdeeltjes, endotoxinen en micro-organismen; hetgeen tot een toename van gezondheidsrisico's leidt.

Dit maakt dat de GGD gemeenten in de regel adviseert om minimaal 250 meter afstand in acht te nemen tussen een (intensieve) veehouderij en een gevoelige bestemming (zoals een woning), om hiermee de blootstelling te beperken.
De dichtstbijzijnde veehouderijen en afstand tot de grens van het plangebied liggen binnen de 250 meter. Daarmee wordt niet voldaan aan de door de GGD gehanteerde minimale afstand tussen (intensieve) veehouderijen en gevoelige bestemmingen. Het aantal woningen binnen deze afstand in de voorgenomen ontwikkeling neemt toe. In de volgende paragrafen wordt de blootstelling aan milieufactoren nader beoordeeld.

Geurbelasting:

- Geur kan leiden tot (ernstige) hinder en daarmee samenhangend klachten als misselijkheid, hoofdpijn, prikkeling van slijmvliezen, irritatie van ogen en neus, en slaapproblemen. Door de GGD wordt voor de achtergrondgeurbelasting een gezondheidskundige advieswaarde gehanteerd, gebaseerd op het onderzoek van Geelen et al.[1]
  Voor de voorgrondgeurbelasting wordt door de GGD aangesloten bij de waarden uit bijlage 6-7 van de handreiking Wgv voor een niet-concentratie gebied omdat deze, in tegenstelling tot de wettelijke normen, op wetenschappelijke inzichten in de blootstelling-responsrelatie zijn gebaseerd. In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) wordt een onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden. De GGD vindt dat het onderscheid tussen concentratiegebied en niet-concentratiegebied zou moeten vervallen, omdat deze niet gezondheidskundig is onderbouwd[2].
- Bij woonfuncties in het buitengebied hanteert de GGD als maximaal percentage geurgehinderden 20%. Voor woningen in een woonkern wordt uitgegaan van maximaal 12% geurgehinderden.
  Uitgaande van deze percentages, horen hierbij de volgende waarden:

% geurgehinderden	Geurbelasting	
	Voorgrond	Achtergrond
20% (buitengebied)	5 OU/m^3	10 OU/m^3
12% (woonkern)	2 OU/m^3	5 OU/m^3

Relatie tussen geurhinder en voor- en achtergrondbelasting

- Bij ontwikkelingen met dieren zonder (wettelijke) emissiefactor wordt door de GGD de VNG richtlijn aangehouden[3]. Dit betekent een afstand van minstens 100 meter vanaf de rand van een bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming. Afstanden zouden daarnaast gestaffeld moeten worden op basis van bedrijfsgrootte, stalsysteem en stalmanagement. Een voorbeeld van een dergelijk beleid is opgesteld door de gemeente Landerd.

Resultaten:

- Door de sanering van 2 veehouderijen (waarvan 1 recentelijk in het kader van de stoppersregeling) neemt de geurbelasting in de omgeving af ten opzichte van de huidige situatie.
- Uit figuur 5.2 van de toelichting bestemmingsplan blijkt dat in de nieuwe situatie de ruimte-voor-ruimte-woning 1b het meest dichtbij is gelegen ten opzichte van het bedrijf op Jekschotstraat 2-2a. Het bouwvlak van de ruimte-voor-ruimte-woning is voorzien op 50 meter afstand vanaf het bouwvlak van Jekschotstraat nr 2-2a. Ten opzichte van de gebouwen waarin daadwerkelijk dieren worden gehouden (gevel-gevel) is de afstand nog groter.
- De hoogst berekende voorgrondgeurbelasting bedraagt in de nieuwe situatie 2,1 OU/m^3 (Jekschotstraat 1b) veroorzaakt door de nabijgelegen rundveehouderij waar onder andere vleesstieren worden gehouden. Op de overige locaties Jekschotstraat 1a, 1c varieert de voorgrondgeurbelasting tussen de 1,6 en 2,0 OU/m^3.
- Aan de geurbelasting op de omgeving dragen daarnaast ook dieren bij waarvoor geen wettelijke emissiefactor is vastgesteld (dit geldt o.a voor de Jekschotstraat 2-2a waar melkvee wordt gehouden). Deze bijdrage is door het ontbreken van een dergelijke factor niet in de berekeningen verdisconteerd.

[1] Geurhinder van veehouderij nader onderzocht: meer hinder dan Handreiking Wgv doet vermoeden?), Geelen L. et al, 2015

[2] De Gezondheidsraad stelt in haar advies dat zowel eerdere geurnormen als de huidige adviesnormen in de Wgv niet gebaseerd zijn op een blootstelling-responsrelatie. Volgens de commissie is het hoog tijd de wetgeving en handhaving op dit gebied wetenschappelijk steviger te funderen. Dat vraagt om nader onderzoek (Gezondheidsraad, 2012).

[3] VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

- De hoogst berekende achtergrondgeurbelasting (bijlage 3) bedraagt in de aangevraagde situatie 9,258 OU/m³ (Jekschotstraat 1a). De achtergrondgeurbelasting op de woningen neemt ten opzichte van de bestaande situatie in aanzienlijke mate af.

Conclusie:

- De afstand tussen de ruimte-voor-ruimte-woningen en de meest dichtbijgelegen veehouderij is kleiner dan op basis van de geurbelasting gehanteerde afstand van 100 meter vanaf de rand van een bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming.
- De voorgrondgeurbelasting op de beoogde woningen ligt, uitgezonderd de woning Jekschotstraat 1b, net onder de 2 OU/m³, de waarde die de GGD adviseert voor woningen in een woonkern. Wordt het plangebied beschouwd als buitengebied, dan geldt dat alle (beoogde) woningen voldoen aan de gezondheidskundige advieswaarde van maximaal 5 OU/m³ voor de voorgrond.
- De achtergrondgeurbelasting ligt in de beoogde situatie onder de gezondheidskundige advieswaarde voor woningen in het buitengebied. Dit betekent dat het maximum percentage geurgehinderden naar verwachting onder de 20% zal liggen op basis van de algemene dosis responsrelatie uit het GGD/ IRAS onderzoek [4]. Zouden de woningen gezien worden als woningen behorende bij een woonkern, dan wordt de gezondheidskundige advieswaarde voor de achtergrondgeurbelasting overschreden.
- De herontwikkeling heeft een verbetering van het leefklimaat tot gevolg en op de 4 woningen kan – zo wordt gesteld in de toelichting bestemmingsplan- een redelijk goed woon- en leefklimaat op het gebied van geur worden verzekerd. De GGD beoordeelt het woon- en leefklimaat bij een dergelijk achtergrondgeurbelasting als een matige milieugezondheidskwaliteit.

Luchtkwaliteit: fijnstof (PM10) en endotoxine:

Blootstelling aan fijnstof (PM2,5-PM10) kan leiden tot luchtwegklachten, acute klachten van ogen, neus en bovenste luchtwegen, verminderde longfunctie. De wettelijke norm voor PM10 ligt momenteel op 31,2 µg/m³ (maximaal 40 µg/m³, met maximaal 35 overschrijdingsdagen met een belasting van 50 µg/m³ per jaar). Ook onder deze norm worden gezondheidseffecten gevonden.
Vandaar dat de WHO deze norm heeft aangescherpt en de volgende strengere normen hanteert:

	PM2,5:	**PM10:**
Jaarlijks gemiddelde:	10 µg/m³	20 µg/m³
Maximale 24-uursbelasting:	25 µg/m³	50 µg/m³

Resultaten:

- In de Toelichting bestemmingsplan wordt gesteld dat de concentratie PM10 maximaal 14,96 µg/m³ en de concentratie PM 2.5 11,937 µg/m³ bedraagt.

Veehouderij als bron
Endotoxine blootstelling, gezondheidskundige advieswaarde

- Endotoxinen zijn een betere parameter dan fijnstof voor de beoordeling van blootstelling afkomstig van veehouderijen. Endotoxinen kunnen via inademing acute luchtwegklachten en chronische effecten op de luchtwegen (niet allergische astma en COPD) veroorzaken. Op basis van de handreiking endotoxine[5], opgesteld door het Ondersteuningsteam, is aan de hand van de fijnstofemissie vanuit stallen van varkens en pluimveebedrijven de afstand te berekenen waarbinnen naar verwachting de gezondheidskundige advieswaarde van endotoxine (30 EU/m³) wordt overschreden.

[4] Geurhinder van veehouderij nader onderzocht: meer hinder dan Handreiking Wgv doet vermoeden?), Geelen L. et al, 2015
[5] Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0 Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid 25 november 2016

- In de nabijheid van de geplande woningen zijn geen varkenshouderijen en/of pluimveebedrijven gelegen. Het is derhalve niet mogelijk op dit moment te bepalen of de concentratie endotoxine boven de 30 EU/m^3 ligt.

Verkeer als bron
Gezondheidskundige advieswaarden

- De WHO concludeert dat nabij drukke wegen talloze componenten in verhoogde concentraties aanwezig zijn in verkeersuitstoot, en dat de gezondheidseffecten niet aan één of enkele componenten zijn toe te schrijven (REVIHAAP, 2013). Daardoor is 'afstand houden tot de weg' nog steeds de beste maatregel, aangezien dit minder blootstelling aan het volledige mengsel tot gevolg heeft. Vandaar dat de GGD naast de gezondheidskundige WHO advieswaarden ook afstandscriteria hanteert tussen woningen en Rijkswegen (300 meter) en drukke doorgaande wegen (50 meter tot de eerste lijns bebouwing bij wegen > 10.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal).
- Uit het akoestisch rapport blijkt dat de verkeersbelasting in 2030 4.745 mvt per etmaal bedraagt. De vier (geplande) woningen zijn niet gelegen binnen een afstand van 50 meter van een drukke doorgaande weg of binnen 300 meter van een snelweg, hetgeen vanuit gezondheid bezien positief is.

Conclusie:

- Uit de gegevens blijkt dat aan de gezondheidskundige advieswaarde voor PM10 wordt voldaan, wat positief is. Voor PM2,5 geldt dat niet aan de gezondheidskundige advieswaarde wordt voldaan. Dit laatste geldt overigens voor grote delen van Nederland.
- De beoogde woningen liggen niet in de directe nabijheid van snelwegen/ drukke wegen; hetgeen positief is met betrekking tot de luchtkwaliteit.
- De beoogde woningen liggen niet in de directe nabijheid van varkens-/ pluimveebedrijven. Bewoners lopen derhalve geen verhoogd gezondheidsrisico door blootstelling aan endotoxinen.
- Op dit moment is het nog niet mogelijk de endotoxine cumulatie te berekenen. Vanuit de literatuur is bekend dat ook andere bedrijven kunnen bijdrage aan de endotoxine concentratie in een gebied. In 2021 wordt een update van de endotoxine richtlijn verwacht, waarbij naar verwachting ook de cumulatie van endotoxine (incl. andere diersoorten) in kaart gebracht kan worden.

Geluid

Gezondheidskundige advieswaarden

Wegverkeer is in Nederland de belangrijkste bron van geluidshinder in de woonomgeving. Blootstelling aan geluid kan een scala aan nadelige gezondheidseffecten veroorzaken. De geluidsbelasting wordt inzichtelijk gemaakt aan de hand van geluidcontouren langs de wegen. De GGD gaat in haar beoordeling van de geluidssituatie uit van de volgende gezondheidskundige advieswaarden voor geluidniveaus:

- Maximaal geluidniveau van **50 dB**[6] **Lden** op de hoogst belaste gevel voor de bronnen wegverkeer, railverkeer en bedrijven, ter bescherming van de gezondheid.
- Maximaal **40 dB Lnight** op de hoogst belaste gevel voor de bronnen wegverkeer, railverkeer en bedrijven gedurende de nacht om slaapverstoring zoveel mogelijk te voorkomen.
- Wanneer bron- en overdrachtsmaatregelen niet afdoende zijn om onder de genoemde waarde te komen, wordt geadviseerd te kijken naar het niveau binnen: maximale binnenwaarde 33 dB Lden. Hierbij wordt opgemerkt dat ondanks de aanwezigheid van (geforceerde) ventilatie mensen vaak de ramen openhouden. Dit reduceert natuurlijk sterk het effect van de aanwezige isolatie. Belangrijk is hier rekening mee te houden. Bovendien onderschrijft dit het belang van het zoeken naar bronmaatregelen (bijvoorbeeld type wegdek, snelheid, geluidsschermen)

[6] Transportgeluid wordt weergegeven in Lden met als eenheid dB (notatie zonder de A, ook al is het A-gewogen).

Opmerkingen:

- De GGD houdt in haar advisering geen rekening met juridisch gecorrigeerde geluidniveaus (aftrek) toe omdat er onzekerheden zijn over de toekomstige effecten op de geluidsbelasting door verdere ontwikkelingen in de techniek en het treffen van geluidreducerende maatregelen aan de motorvoertuigen.

Resultaten:

- In de voorgestelde ontwikkeling is er sprake vier geluidsgevoelige objecten (woningen). In het akoestisch onderzoek is enkel de geluidsbelasting op woning 1b en 1c berekend. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat op verschillende zijden van de woningen 1 b en 1c sprake is van een Lden groter dan 50 dB. De hoogste geluidsbelasting wordt berekend op woning 1C, oostzijde. De Lden bedraagt hier 53 dB.
- Ook de Lnight overschrijdt op verschillende punten de gezondheidskundige advieswaarde. De hoogste geluidsbelasting in de nachtelijke uren wordt berekend op woning 1c, oostzijde, te weten 43,98 dB.

Conclusie

- Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat op verschillende zijden van de woningen 1b en 1c sprake is van een Lden groter dan 50 dB. Ook de Lnight overschrijdt op verschillende punten de gezondheidskundige advieswaarde. Dit betekent dat bewoners hinder kunnen ervaren en/of in hun slaap worden verstoord. Voor beide andere woningen is niet bekend wat de geluidsbelasting op de gevel is. Geadviseerd wordt deze ook in kaart te brengen.
- Het beperken van de blootstelling aan geluid heeft als eerste doel om gezondheidsrisico te beperken. Dit betekent dat in de beoordeelde situatie, aanvullende maatregelen worden geadviseerd om alsnog aan de gezondheidskundige advieswaarden voor Lden en Lnight te voldoen. Hierbij heeft het de voorkeur te beginnen met maatregelen aan de bron, gevolgd door maatregelen aan de overdrachtsweg en uiteindelijk isolatie van de gevel.
- Zorg in situaties waarin de gezondheidskundige advieswaarde wordt overschreden voor een geluidsluwe, aangename zijde: een toegankelijke, bruikbare en liefst groene en schone zijde met een geluidbelasting minder dan 50 dB Lden en 40 dB Lnight. De slaapkamers moeten zo veel mogelijk aan deze geluidsluwe zijde zijn gesitueerd.
- Maar niet alleen het geluidsniveau bepaalt de gezondheidsrisico's. Hinder en slaapverstoring, en in mindere mate ook het risico op een hoge bloeddruk en een hartinfarct, worden ook beïnvloed door factoren die niets te maken hebben met het geluidsniveau zoals geluidgevoeligheid, gevoel dat het geluid door verantwoordelijken vermijdbaar is, voorspelbaarheid, toegang tot informatie, procedurele rechtvaardigheid, geluidgeschiedenis, verwachtingen over toekomstige geluidsniveaus en tevredenheid met de leefomgeving (zogenaamde persoonlijke en contextuele factoren). Sommige van deze factoren zijn lokaal te beïnvloeden met maatregelen zoals het goed en tijdig informeren van (toekomstige) bewoners over de geluidsituatie (nu en in de toekomst) en bewoners betrekken in de besluitvorming over mogelijke maatregelen. Neem dit mee als aandachtspunten in het ontwikkelingstraject wanneer de geluidsbelasting ondanks aanvullende (bron-) maatregelen toch niet onder de gezondheidskundige advieswaarden komen

Geitenhouderijen

Uit het onderzoek Veehouderij en Gezondheid (VGO)[7, 8] blijkt dat binnen een straal van 2 km rondom geitenhouderijen mensen een grotere kans op een longontsteking hebben. Dit verband is tussen 2009 en 2013 elk jaar gevonden. Ook in aanvullend onderzoek over de jaren 2014-2016 werd dit verband aangetroffen, evenals in aanvullend onderzoek in de regio Utrecht/ Gelderland.

[7] Veehouderijen en gezondheid omwonenden (VGO), Maassen K, et al, 2016
[8] Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen, Hagenaars T, Hoeksma P, de Roda Husman AM, Swart A, Wouters, 2017

Verder bleek dat het risico toeneemt naarmate de afstand tot de geitenhouderij kleiner is en er meerdere geitenhouderijen in de buurt gelegen zijn. Kleine kinderen en ouderen zijn hierbij met name de risicogroepen. Ook mensen die al luchtwegklachten hebben, lopen mogelijk meer risico. Op dit moment is nog niet bekend wat de oorzaak is van het verhoogd voorkomen van longontsteking, waardoor ook geen aanvullende maatregelen getroffen kunnen worden.

Resultaten:

- Er ligt geen geitenhouderij binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied. Dit betekent dat de bewoners geen verhoogd risico op longontsteking lopen.

Eindadvies

Voor het woon- en leefklimaat van de beoogde woningen geldt dat:

- De voorgrondgeurbelasting op de vier woningen onder de gezondheidskundige advieswaarde voor de voorgrondgeurbelasting voor woningen in het buitengebied ligt.
- De achtergrondgeurbelasting eveneens onder de gezondheidskundige advieswaarde voor het buitengebied (10 OU/m^3) ligt. Het percentage geurgehinderden ligt daarmee onder de 20% op basis van de algemene dosis responsrelatie uit het GGD/ IRAS onderzoek [9].
- De afstand van de vier woningen tot de rand van het dichtstbijzijnde bedrijf met dieren zonder (wettelijke) emissiefactor is kleiner dan 100 meter en voldoet hiermee niet aan de door de GGD aangehouden VNG richtlijn.
- De fijnstofconcentratie (PM10) aan de gezondheidskundige advieswaarde voldoet en de beoogde woningen niet in de directe nabijheid van snelwegen/ drukke wegen liggen; hetgeen positief is met betrekking tot de luchtkwaliteit. Evenmin liggen de beoogde woningen binnen de endotoxine-richtafstand van individuele bedrijven of in de buurt van een geitenhouderij. Vanuit gezondheid bezien wordt dit als positief beoordeeld.
- Voor PM2,5 geldt dat niet aan de gezondheidskundige advieswaarde wordt voldaan. Dit laatste geldt overigens voor grote delen van Nederland.
- De geluidsbelasting op de gevel van de woningen ligt boven de gezondheidskundige advieswaarde. Maatregelen om de geluidsbelasting terug te dringen worden geadviseerd (zie bij geluid). Omdat geluid ook beneden de normen tot hinder kan leiden, is communicatie met bewoners en het adequaat oppakken van klachten belangrijk.

Mocht u naar aanleiding van dit advies nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met ondergetekende op nummer [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[9] Geurhinder van veehouderij nader onderzocht: meer hinder dan Handreiking Wgv doet vermoeden?), Geelen L. et al, 2015

BIJLAGE 12 RUIMTE VOOR RUIMTE TITEL

Ruimte voor Ruimte dossier Jekschotstraat 1a

Toelichting samenstelling titel:

- 0,475 titel is aangeschaft bij de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte.
- 0,525 titel komt voort uit sloop van de varkensstal en beëindiging intensieve veehouderij op deze locatie.

Op de navolgende pagina's is achtereenvolgens het Certificaat opgenomen van de aangeschafte titel en vervolgens het toetsingsformulier van het Ruimte voor Ruimte loket van de provincie waaruit blijkt dat aan alle eisen is voldaan voor de overige 0,525 titel. Samen maakt dit de Ruimte voor Ruimte titel op basis waarvan er een nieuwe woning gebouwd mag worden aan de Jekschotstraat 1a in het kader van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling.

Datum : 21 juli 2022

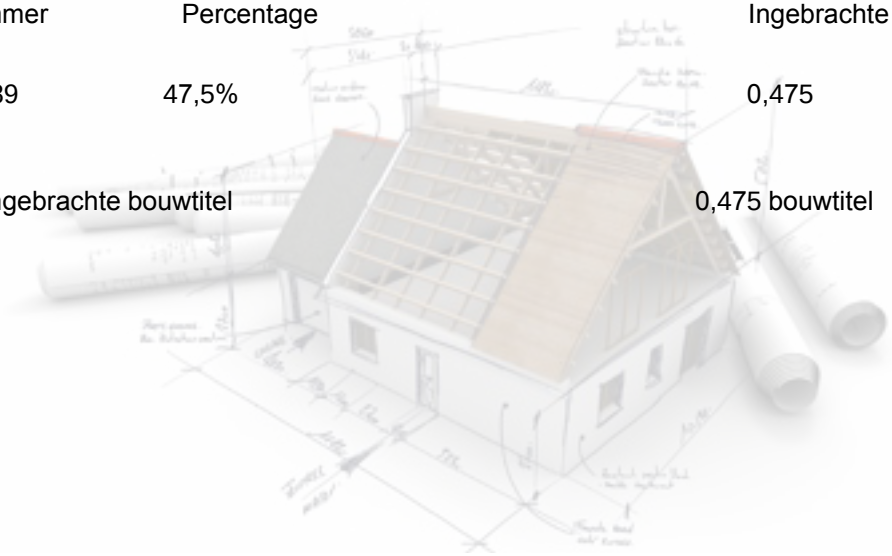
Certificaatnr : 1034

Locatie : Locatie Jekschotstraat 1a te Zijtaart gemeente Meierijstad (kadastraal bekend als Veghel sectie P nummer 686, 1671 en 1119 gedeeltelijk)

Certificaat Bouwtitel

Titelnummer	Percentage	Ingebrachte bouwtitel
20170589	47,5%	0,475

Totaal ingebrachte bouwtitel 0,475 bouwtitel



Dit certificaat is verleend door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte II CV op grond van de Interim omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant. Ruimte voor Ruimte II CV ontwikkelt bouwkavels in het kader van de zogeheten Ruimte voor Ruimte regeling van het Rijk. Dit certificaat geeft aan dat is voldaan aan de voorwaarden voor verkrijging van een Ruimte voor Ruimte bouwtitel. Het bouwrecht voor bovengenoemde locatie wordt verkregen na planologische goedkeuring door provincie en gemeente

Directie Ruimte voor Ruimte II CV,
Voor deze Ruimte voor Ruimte Beheer BV

Dhr. W. van de Kerkhof, Algemeen Directeur

ruimte voor ruimte

TOETSINGSFORMULIER RUIMTE VOOR RUIMTE

Corsa-nr	VOORTOETS / C….
Behandelend ambtenaar (Ruimte)	
Aanvrager	AGRA-Matic, Dirk van Nuland
Belanghebbende (NAW-gegevens)	J.F.C. van Zutphen Jekschotstraat 1a 5465 PE Veghel
Relatienummer	

Aantal kavels	0,35 op basis van VE's
RvR-locatie	Nog niet bekend

SLOOPLOCATIE 1

Adres	Jekschotstraat 1a 5465 PE Veghel
Eigenaar	Idem als belanghebbende: Ja
Diersoort	Varkens
Gebied beperkingen veehouderij	Nee (zie kaartbank.nl)
Verklaring gemeente: slooplocatie geschikt ikv RvR	Ja
3 jaar onafgebroken in bedrijf (voorafgaand aan bedrijfsbeëindiging)	Ja
Aantal gesloopte m² gebouwen	525 m²
Sloopmelding	Ja
Verklaring sloop door gemeente	Nee : stortbon volstaat
Wijziging bestemming (Veehouderij uitgesloten)	Nee: brief principeverzoek is van 8-1-2019
Verklaring dat niet eerder sloopsubsidie is ontvangen (geen deelname RBV)	Ja
Eigenaar fosfaatrechten	idem als belanghebbende: Ja
Doorgehaalde fosfaatrechten (1 VE = 7,4 Kg; 1 PE = 0,5 Kg)	165 VE's aanwezig = 1221 kg = 0,35 titel: Geen bewijs doorhaling
Controle sloop PNB	-

AKKOORD: NEE

Datum: 2 juli 2020 / 7 april 2022
C. Verzantvoort

OPMERKINGEN:

- Zie ontbrekende bewijsstukken
- Mail 31 maart 2022: De intrekking van de omgevingsvergunning milieu en de intrekking van de dierrechten overeenkomstig 525 m2 willen wij uitvoeren na de afloop van de

inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan. Wij zullen deze gegevens aanleveren voor de vaststelling van het bestemmingsplan, zodat het definitieve toetsingsformulier kan worden bijgevoegd bij het vast te stellen bestemmingsplan.

- Er zijn maar 165 VE's aanwezig (0,35 titel) Voor 0,525 titel moeten dus nog 83 VE's worden aangekocht en doorgehaald.

Dit toetsingsformulier geeft aan dat de slooplocaties voldoen aan de voorwaarden voor verkrijging van een Ruimte voor Ruimte Bouwtitel. Het bouwrecht voor bovengenoemde RvR-locatie wordt verkregen na planologische goedkeuring door Provincie en Gemeente

BIJLAGE 13 NOTA VAN ZIENSWIJZEN

NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZE EN AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

bestemmingsplan

‘Buitengebied, herziening Jekschotstraat 1-1a’

College B&W 26 juli 2022
Gemeenteraad 29 september 2022

Inhoud

1. Inleiding 2
2. De procedure 3
3. Zienswijze 3
4. De ontvankelijkheid 3
5. Leeswijzer 3
6. Reactie op de zienswijze 4
7. Ambtelijke wijzigingen 4
8. Conclusie en advies 6

1. Inleiding

De initiatiefnemers zijn woonachtig op de locaties Jekschotstraat 1 en 1a te Veghel. In de huidige situatie zijn op de adressen Jekschotstraat 1 en 1a allebei een voormalig agrarisch bedrijfsperceel aanwezig met bijbehorende bedrijfswoning en stallen/loodsen. Verder is er op de locatie Jekschotstraat 1 een vervallen gebouw aanwezig met cultuurhistorische waarden en wat nu dienst doet als bijgebouw bij de woning.
In de nieuwe situatie worden de voormalige agrarische bedrijfslocaties omgeschakeld naar de bestemming Wonen. Dit resulteert in slopen van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en het omzetten van de twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen. Daarnaast wordt in de nieuwe situatie het bewonen van de cultuurhistorisch waardevolle gebouw te Jekschotstraat 1 mogelijk gemaakt en wordt er ter plaatse van Jekschotstraat 1a in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling eveneens een woning toegevoegd. In totaal resulteert dit in het mogelijk maken van vier burgerwoningen ter plaatse Jekschotstraat 1 en 1a.

2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op 14 maart 2022 gepubliceerd in het Gemeenteblad Meierijstad.
Het ontwerp van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Jekschotstraat 1-1a’ en de bijbehorende stukken hebben met ingang van dinsdag 15 maart 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal raadpleegbaar geweest. Gedurende de genoemde termijn van zes weken kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken aan de gemeenteraad van Meierijstad.

3. Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan:

1. De Provincie Noord-Brabant heeft per brief van 20 april 2022 een zienswijze ingediend;

4. De ontvankelijkheid

De ingekomen zienswijze is ontvankelijk.

5. Leeswijzer

In onderdeel 6 van deze notitie wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijze. Indien een zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan zullen de wijzigingen worden aangegeven en zal voorgesteld worden het bestemmingsplan overeenkomstig gewijzigd vast te stellen. In onderdeel 7 van deze notitie staan eventuele ambtshalve wijzigingen. Ten slotte wordt in onderdeel 8 een overzicht van de eventueel voorgestelde wijzigingen op het ontwerp bestemmingsplan gegeven.

6. Reactie op de zienswijze

1. Provincie Noord-Brabant

In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Ten aanzien van een aantal thema's is de provincie Noord-Brabant (verder vermeld als provincie) van mening dat het plan in strijd is met de IOV:

1.1. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

De provincie stelt dat de langgevelboerderij/bijgebouw behorende bij Jekschotstraat 1 waar beoogd wordt om een woonbestemming aan toe te kennen geen cultuurhistorische waarden bezit. De provincie constateert dat de desbetreffende langgevelboerderij/bijgebouw niet voorkomt op de cultuurhistorische waardenkaart, noch op de erfgoedkaart van de gemeente. Bovendien wijst de provincie erop dat op de welstandkaart van de gemeente Meierijstad het pand aangemerkt staat als beeldbepalend en dat staat niet gelijk aan cultuurhistorische waardevol. Om die reden stelt de provincie dat het pand niet in aanmerking kan komen voor vestiging van of splitsing in meerdere woonfuncties als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing zoals staat vermeld in artikel 3.69 sub c van IOV.

Beantwoording:

De langgevelboerderij/bijgebouw te Jekschotstraat 1 is in de eerdere welstandsnota Veghel opgenomen in het overzicht van beeldbepalende panden. In de huidige Welstandsnota Meierijstad lezen we hierover onder 4.2.3 het volgende:

> *4.2.3 Beeldbepalende en cultuurhistorisch waardevolle panden*
> *In de eerdere welstandsnota's van Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel zijn beeldbepalende panden benoemd die een hoge belevingswaarde waarde hebben en cultuurhistorisch van belang zijn. In het buitengebied zijn dit vooral de traditionele boerderijen. Uitgangspunt van het welstandsbeleid is het behouden van deze cultuurhistorisch waardevolle panden en behoud van de karakteristieke architectonische en bouwkundige kenmerken. Voor veel van dergelijke panden is deze waardering in bestemmingsplannen vast- gelegd in de dubbelwaarde bestemming met bijbehorende regels voor behoud. (Ver)bouwplannen aan beeldbepalende panden worden voor de welstandsbeoordeling getoetst aan de criteria 'Historische waarden'. Bij een vergunningplichtige bouwactiviteit aan een beeldbepalend en/of cultuurhistorisch waardevol pand wordt het gehele object beoordeeld.*

Door de gemeenteraad is dus erkend dat er sprake is van een pand met een hoge belevingswaarde wat van cultuurhistorisch belang is. Het gemeentelijk beleid maakt in haar terminologie geen hard onderscheid tussen beeldbepalende en/of cultuurhistorisch waardevolle panden. Het overzicht van beeldbepalende objecten is in de gemeente Veghel tot stand gekomen op basis van een visuele opname in combinatie met een deskundigen advies van de monumentencommissie. Inmiddels is door het overleggen van de Cultuurhistorische Waardenstelling (bijlage 10 van toelichting) het reeds benoemde cultuurhistorische belang bevestigd en is het beoogde eindbeeld/verbeterplan (bijlage 2 en 3 van de regels) eveneens voorgelegd aan monumentencommissie en akkoord bevonden. Om de hierboven omschreven reden wordt er tot de conclusie gekomen dat er wel sprake is van een langgevelboerderij/gebouw die door het gemeentelijk beleid is aangemerkt als een gebouw met cultuurhistorisch waardevol belang en dat er met de opgestelde en positief

beoordeelde waardenstelling en verbeterplan door de Monumentencommissie wel degelijk voldaan wordt aan artikel 3.69 sub c van IOV.

Om explicieter te maken dat er sprake is van het behoud en versterking van cultuurhistorische waardevolle bebouwing die dusdanig door het gemeentelijk beleid is aangewezen, wordt paragraaf 5.11.4 cultuurhistorie van de toelichting aangepast/aangevuld. Concreet zal in paragraaf 5.11.4 worden omschreven dat de langgevelboerderij te Jekschotstraat 1 Veghel is opgenomen in de lijst van beeldbepalende en cultuurhistorisch waardevolle panden van de gemeente Meierijstad en als bijlage 4 bijgevoegd bij de Welstandsnota Meierijstad 2018.

1.2. Ruimte voor ruimte

De provincie stelt dat een van de voorwaarden voor het realiseren van een 'ruimte-voor-ruimtekavel is dat er sprake moet zijn van een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie. De provincie constateert dat in de onderbouwing niet duidelijk wordt gemaakt hoe de bebouwingsconcentratie ter plaatse in elkaar zit en hoe de beoogde ontwikkeling van het toevoegen van een RvR-kavel/woning daarin past. Daarnaast benadrukt de provincie dat een locatie wel in een bebouwingsconcentratie kan liggen, maar dat dit niet per definitie wil zeggen dat daarmee gelijk sprake is van een planologisch aanvaardbare locatie. Volgens de provincie mist de motivering/onderbouwing dat er sprake is van een planologisch aanvaardbare locatie. Tevens behoeft de aanvaardbaarheid van de locatie nog een nadere onderbouwing in het licht van de draagkracht van rood in dit gebied.

Daarnaast constateert de provincie dat er nog geen vereiste titel voor de te realiseren ruimte-voor-ruimtekavel is bijgevoegd bij het bestemmingsplan. De provincie geeft aan dat deze titel bij vaststelling van het bestemmingsplan dient te zijn bijgevoegd/bemachtigd.

Beantwoording:

De beoogde locatie voor het toevoegen van de ruimte-voor-ruimtekavel is gelegen op het huidige (voormalige) agrarische bedrijfsperceel te Jekschotstraat 1a. De ruimte-voor-ruimtekavel komt daarmee in de plaats van het agrarische bedrijfsperceel wat ter plaatse met dit plan wordt gesaneerd. Er vindt dan ook geen verdichting plaats van de bebouwingsconcentratie ter plaatse en bovendien vindt er geen wijziging plaats van het bebouwingsensemble ter plaatse, omdat de ruimte-voor-ruimtekavel binnen een voormalige bebouwd agrarisch bouwperceel wordt gepositioneerd. Om die reden wordt de locatie voor het toevoegen van de ruimte-voor-ruimtekavel ter plaatse van het voormalige agrarische bouwvlak een planologische aanvaardbare locatie binnen de bebouwingsconcentratie geacht. Deze nadere motivering wordt in hoofdstuk 4 Provinciaal Beleid onder de toetsing van artikel 3.79 lid b verwerkt. In het ontwerp van het bestemmingsplan werd er nog verwezen naar artikel 3.80 lid b, echter sinds de publicatie van een nieuwe versie van de interim omgevingsverordening van 15 april 2022 is het desbetreffende artikel wat gaat over de ruimte-voor-ruimte vermeld onder artikel 3.79 van de IVO.

De vereiste titel voor het kunnen realiseren van de ruimte-voor-ruimtekavel wordt bemachtigd door de aanvrager en als bijlage toegevoegd bij het bestemmingsplan wat wordt voorgelegd aan de gemeenteraad van Meierijstad ter vaststelling.

1.3. Kwaliteitsverbetering van het landschap

De provincie stelt dat in de beperkte beschrijving van de aangehaalde bebouwingsconcentratie Zondveld wordt aangegeven dat de openheid tussen het beeldbepalende pand en de toekomstige ruimte-voor-ruimtewoning zeer waardevol is. De provincie geeft aan de voorgestelde hagen rondom de percelen fors zijn. In aansluiting bij de openheid lijkt het de provincie meer voorstelbaar om deze in hoogte terug te laten gaan. Daarnaast is de singel/haag naast de ruimte-voor-ruimte woning erg breed. De provincie doet het voorstel om deze singel in breedte te doen te versmallen, omdat dat beter bij het openheid van het gebied past.

Beantwoording:

Het huidige inpassingsplan doet recht aan de openheid die ter plaatse als waardevol wordt geacht. De beoogde hagen om de woonpercelen heen krijgen een beperkte hoogte om zo de openheid te waarborgen. Aan de voorzijde van de woonpercelen en daarmee de oostzijde ten opzichte van de voorgevellijnen van de woningen worden de hagen om de woonpercelen maximaal 80cm hoog. Verder voorziet het inpassingsplan in een open zone tussen de beoogde woning in de Langgevelboerderij/bijgebouw te Jekschotstraat 1 en de beoogde ruimte-voor-ruimtewoning te Jekschotstraat 1a en dit komt de openheid ter plaatse ten goede.

7. Ambtelijke wijzigingen

Er worden geen ambtelijke wijzingen doorgevoerd.

8. Conclusie en advies

De zienswijze van de Provincie Noord-Brabant geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan ‘Buitengebied, herziening Jekschotstraat 1-1a ’. De opmerkingen van de Provincie Noord-Brabant zijn gedeeltelijk in de toelichting verwerkt. Tevens wordt een extra bijlage aan het plan toegevoegd.