



# Weigering omgevingsvergunning

HZ-2013-0150

## Activiteit(en):

- Bouw
- Afwijken bestemming

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Landerd;

hebben op 13 september 2013 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Jonkergouw's Groenten en Fruit bv  
Molenaarstraat 2  
5374 GG Schaijk

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van een loods op het perceel Molenaarstraat 2 te Schaijk, kadastraal bekend gemeente Schaijk, sectie C, nummer 3668.

## Besluit

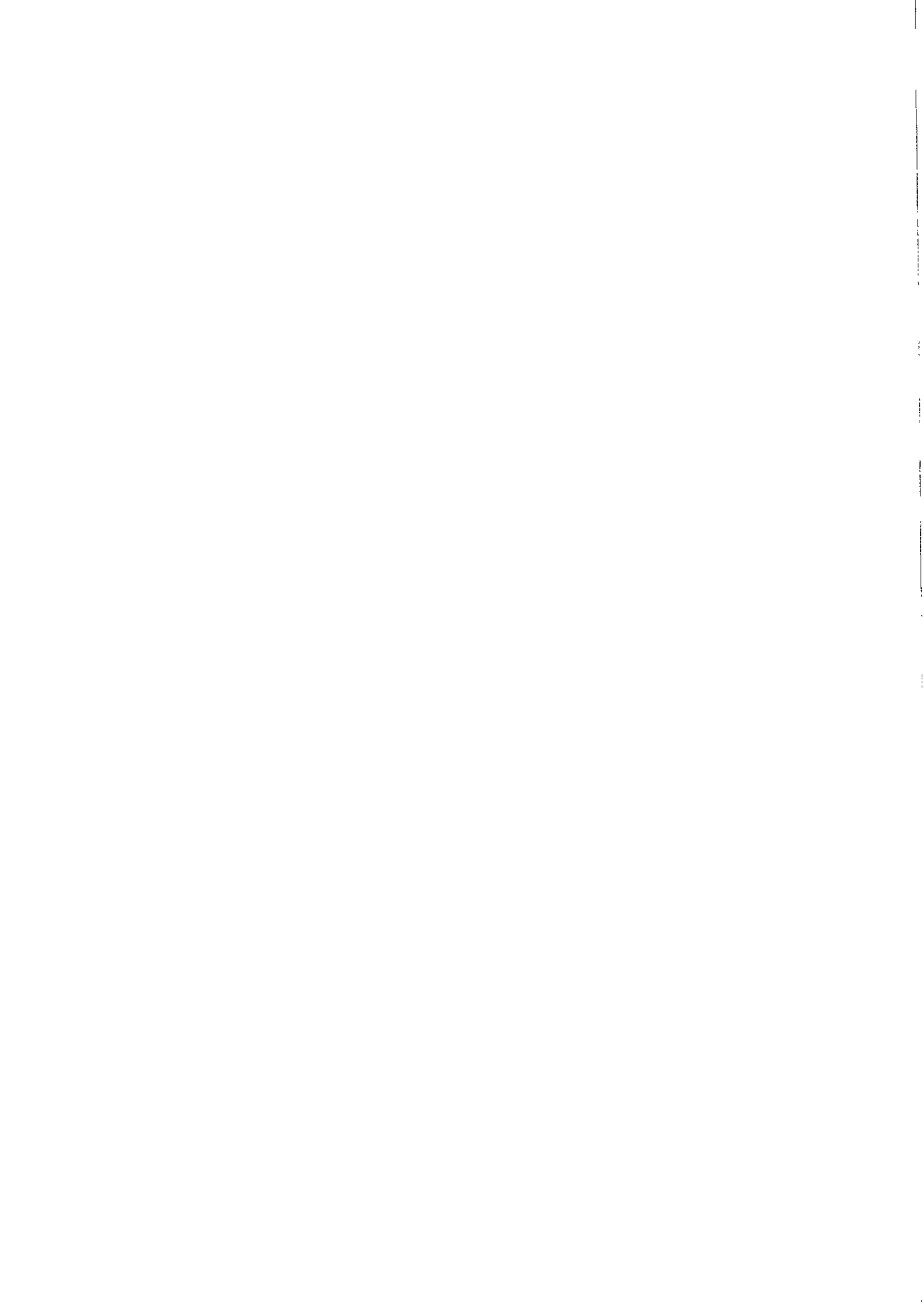
Gelet op het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de beoordeling van uw aanvraag, hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning voor de volgende activiteit(en) te weigeren:

- bouw
- afwijken bestemming

## Bijbehorende documenten

De omgevingsvergunning wordt geweigerd onder de bepaling dat de volgende gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van deze weigering:


1. Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 13 september 2013;
2. Ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst d.d. 8 november 20;
3. Tekening B01 met stempeldatum ontvangst d.d. 24 oktober 2013;
4. Tekening B02 met stempeldatum ontvangst d.d. 24 oktober 2013;
5. Tekening B03 met stempeldatum ontvangst d.d. 24 oktober 2013;
6. Tekening B04 met stempeldatum ontvangst d.d. 24 oktober 2013;
7. Bouwbesluit gegevens met stempeldatum ontvangst d.d. 24 oktober 2013;



## Overwegingen

De overwegingen die ten grondslag liggen aan het besluit zijn als bijlage bijgevoegd.

Zeeland, 15 april 2014,

 Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Landerd,  
de secretaris, de burgemeester

  
J.A.J. Lenssen

  
M.C. Bakermans

## Inwerkingtreding besluit

Ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien gedurende de termijn voor het indienen van een beroepschrift bij de bevoegde rechter een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, dan treedt dit besluit niet in werking voordat op dat verzoek beslist is.

## Mogelijkheid van beroep/voorlopige voorziening

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag van bekendmaking daarvan beroep instellen door het indienen van een beroepschrift bij de rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht zijn ondertekend en dient tenminste te bevatten:

- naam en adres van de indiener
- dagtekening
- omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht
- de gronden waarop het beroepschrift rust.

In het kader van de beroepsprocedure vraagt de rechtbank bij het bestuursorgaan altijd om alle relevante stukken. Het is niet nodig om alle stukken al bij het beroepschrift te voegen.

Als u beroep instelt kunt u tevens om een voorlopige voorziening verzoeken bij de voorzieningenrechter, postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch. Een voorlopige voorziening kan door de voorzieningenrechter van de rechtbank worden getroffen, mits een spoedeisend belang dat vereist. Van de verzoeker om een voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven. U wordt door de griffie van de rechtbank geïnformeerd over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betaling.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

## **Procedureel**

### **Bevoegd gezag**

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, het bepaalde in de Wabo, hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en bijlage I van het Bor, zijn wij in dit geval bevoegd een beslissing te nemen op de aanvraag.

### **Volledigheid**

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Bor en in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden in gediend.

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Daarbij bleek dat een aantal gegevens ontbrak. Wij hebben de aanvrager vervolgens op 9 oktober 2013 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 8 november 2013. Hierdoor is de beslistermijn opgeschort met 30 dagen. De aanvraag en de latere aanvulling bevatten voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit afwijken van het bestemmingsplan op de fysieke leefomgeving. De aanvraag bevat onvoldoende gegevens voor de beoordeling van de activiteit bouw. Gelet op de omstandigheid dat geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouw kan worden afgegeven als geen medewerking wordt verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan.

### **Advies**

Gelet op de omstandigheid dat wij geen medewerking willen verlenen aan de aanvraag, is geen advies gevraagd op grond van de artikel 6.1 Bor tot en met 6.5 Bor aan instanties/bestuursorganen.

### **Terinzagelegging**

De aanvraag en de ontwerpbeslissing met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 23 januari 2014 ter inzage gelegd. Tevens wordt het ontwerpbesluit gepubliceerd in de "Staatscourant", "De Omroeper" en op onze website.

Het ontwerp besluit heeft met ingang van 22 januari 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode heeft u schriftelijk een zienswijze ingediend.

De zienswijze luidt als volgt:

- 1) Aanvrager geeft aan dat het gebruikelijk is om een aanvraag tussentijds te verduidelijken, aan te vullen of te wijzigen.
- 2) Volgens aanvrager is het niet correct dat in het ontwerp besluit is aangegeven dat het niet aannemelijk is dat aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening is voldaan.
- 3) Aanvrager is van mening dat Los van een aantal punten waarop de ruimtelijke onderbouwing moet worden aangevuld, de weigering voornamelijk is gericht op de oppervlakte van het bouwvlak. Reclamant wijst de gemeente erop dat de locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied" en past binnen het provinciale ruimtelijke beleid.
- 4) Aanvrager is van mening dat de vergunning niet kan worden geweigerd zonder dat advies van de AAB wordt ingewonnen.

- 5) Volgens aanvrager staat hij open voor suggesties om de landelijke inpassing in de ruimtelijke onderbouwing te verbeteren.
- 6) Aanvrager voert vervolgens aan dat de loods op een grotere afstand van de woonwijk is gerealiseerd dan de reeds bestaande loodsen.
- 7) Aanvrager geeft aan dat de rechtbank onlangs alle argumenten van de omwonenden heeft verworpen op het gebied van verkeer, geluid, stank- en stofoverlast. Aanvrager is dan ook de mening toegedaan dat de gemeente de nieuwe loods niet zomaar zonder nadere onderbouwing op deze argumenten mag weigeren.
- 8) Ten slotte voert aanvrager aan dat de gemeenteraad de agrifoodbusiness in deze regio wil versterken. Het past volgens hem dan ook niet binnen dit standpunt van de gemeenteraad om de aanvraag om de nieuwe loods te weigeren.

### **Beoordeling van de zienswijzen**

Ad 1) Ingevolge artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht is aanvrager verzocht om in het kader van de ontvankelijkheidstoets van zijn aanvraag gegevens aan te vullen. Op 9 oktober 2013 zijn er aanvullende gegevens door ons opgevraagd. Aanvrager had een reguliere aanvraag ingediend zonder ruimtelijke onderbouwing en zonder bouwtechnische gegevens. Binnen de gestelde termijn van 4 weken heeft aanvrager de gegevens aangevuld. Inhoudelijk waren de gegevens echter onvoldoende om een positief besluit te kunnen geven. Meestal ontvangen wij dit soort aanvragen eerst als vooroverlegplan, zodat er uitgebreid naar een plan kan worden gekeken, zonder dat er sprake is van termijnen en formele vereisten. Het aanpassen van een aanvraag is iets dat behoort in een vooroverleg. Het is mogelijk om gedurende een formele procedure de aanvrager in de gelegenheid te stellen om de aanvraag aan te passen maar dat is meestal op ondergeschikte onderdelen en betreft veelal niet de kern van hetgeen is aangevraagd. Gelet op de termijnen die verbonden zijn aan de procedure dienen wij de voortgang in de procedure te houden.

Ad 2) In het ontwerp besluit is per abuis opgenomen dat het niet aannemelijk is dat aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening is voldaan. Dit is niet correct, aangezien de aanvraag op deze punten niet is getoetst. Gelet op de omstandigheid dat de aanvraag ruimtelijk niet kan worden verleend, kan ook voor de activiteit bouwen geen vergunning worden verleend. Wij zullen dit aanpassen in het formele besluit.

Ad 3) De aanvraag is weliswaar gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied, maar is hiermee in strijd. De aanvraag gaat uit van vergroting van het bouwvlak naar ongeveer 2,3 ha. De betreffende locatie is gelegen aan de rand van het buitengebied tegen een woonwijk aan. Hierdoor moet zorgvuldig met de landschappelijke inpassing en de belangen van de omwonenden worden omgegaan. De bebouwde oppervlakte van de agrarische percelen wordt in die mate vergroot dat deze zich ook uitstrekt tot voor de tegenoverliggende woonwijk. Wij achten de uitbreiding met een dergelijke oppervlakte en de aangeleverde onderbouwing in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Dit zou wellicht anders kunnen zijn, indien zou worden gekeken naar een andere indeling van het bouwvlak of een andere locatie hiervan. Dit is tevens in een gesprek van 21 januari 2014 aan aanvrager medegedeeld. Voorts speelt bij de beoordeling van het bouwvlak het ontbreken van een beoordeling van zorgvuldig ruimtegebruik en een onvoldoende landschappelijke inpassing/kwaliteitsverbetering een rol (artikel 3 VR 2014). Beide aspecten zijn opgenomen in de Verordening ruimte 2014. De aanvraag is dan ook in strijd met de Verordening ruimte 2014.

Ad 4) Ongeacht een mogelijk advies van de AAB achten wij een vergroting van het bouwvlak met een dergelijke omvang op die locatie en onder de aangevraagde omstandigheden niet wenselijk. Het heeft dan ook wat ons betreft geen zin om een aanvraag naar de noodzaak van deze uitbreiding te laten verrichten door de AAB. De AAB adviseert niet over het bouwvlak (dat

is aan de gemeente), maar slecht over of het op te richten bouwwerk noodzakelijk is in het kader van de agrarische bedrijfsvoering. Overigens heeft aanvrager in de ruimtelijke onderbouwing nagelaten om de noodzaak van de uitbreiding te motiveren. Deze zou in eerste instantie in de ruimtelijke onderbouwing beschreven moeten staan om te kunnen laten toetsen.

Ad 5) Uitgangspunt is de voorliggende aanvraag. De inpassing, zoals deze nu is aangegeven is onvoldoende om te kunnen spreken van een kwaliteitsverbetering. Het betreft slechts het doortrekken van de eerder genomen maatregelen die getroffen zijn ten behoeve van de meest recente loods. Het openstaan voor suggesties is wat ons betreft onvoldoende. Aanvrager dient zelf te komen met een kwaliteitsverbetering. Deze dient niet door de gemeente aangedragen te worden. De Kwaliteitsverbetering is in eerste instantie getoetst aan de Nota Kwaliteitsverbetering. De locatie valt onder categorie 3 (aanzienlijke impact). Voor deze categorie is het onvoldoende dat er een landschappelijke inpassing plaatsvindt. Er moet sprake zijn van een kwaliteitsverbetering die meer behelst dan landschappelijke inpassing. Ten aanzien van de fysieke kwaliteitsverbetering dient aansluiting gezocht te worden bij het Landschapsbeleidsplan 2013-2027. Naar aanleiding van de zienswijze is de aanvraag voorgelegd aan de Kwaliteitscommissie. Hieruit is als volgt naar voren gekomen dat:

*“De commissie kan niet instemmen met dit onderdeel van de kwaliteitsverbetering. De door de initiatiefnemer voorgestelde kwaliteitsverbetering behelst louter een landschappelijke inpassing op de projectlocatie. Het beplantingsplan geeft niet aan waaruit de invulling van de groenstrook zal bestaan. Dit is zeer van belang voor de uiteindelijke uitstraling. Zo staat er nu bijvoorbeeld een laurierhaag, die niet conform Landschapsbeleidsplan is en ook voor het overige niet passend is. De landschappelijke inpassing moet nader worden uitgewerkt, alvorens deze akkoord kan worden bevonden.*

*Verder wordt aangegeven dat de beplanting op een aarden wal komt te staan. De uitvoering daarvan (in combinatie met hoe de beplanting wordt aangebracht) heeft veel invloed op de uiteindelijke uitstraling. Vaak ziet dit er erg onnatuurlijk uit. Voor de landschappelijke inpassing gaat hier de voorkeur dan ook niet naar uit (geen toegevoegde waarde voor het landschap). Het gebouw kan met bomen voldoende aan het zicht worden onttrokken.*

*Tot slot worden geen kwaliteitsverbeterende maatregelen in de (directe) omgeving van de projectlocatie gerealiseerd. Ook daartoe kan aansluiting worden gezocht bij de recepten zoals omschreven in het Landschapsbeleidsplan 2013-2027. Slechts een landschappelijke inpassing van de projectlocatie is ontoereikend en in strijd met artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 en de gemeentelijke Nota kwaliteitsverbetering...*

...

*Volgens de gemeentelijke nota ‘Kwaliteitsverbetering’ moeten ontwikkelingen die in categorie 3 vallen, voor zover redelijkerwijs mogelijk, gepaard gaan met twee zogenaamde ‘maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen’ (mkm’s). In de nota is een niet uitputtende opsomming van dergelijke maatregelen opgenomen....*

*De commissie juicht toe dat ervoor wordt gekozen op een duurzame manier met energie om te gaan. Het aanbrengen van de zonnepanelen kan als voorschrift (voorwaardelijke verplichting) in de omgevingsvergunning worden opgenomen. Alsdan moet tevens duidelijk zijn hoeveel zonnepanelen er worden aangebracht en hoe groot deze zijn....*

*Het organiseren van een open dag kan louter op basis van een zin in een ruimtelijke onderbouwing echter niet worden geborgd. Dit zou anders zijn als het onderdeel was van een bepaald certificaat....*

*De commissie kan dan ook niet instemmen met dit onderdeel van de kwaliteitsverbetering en adviseert de initiatiefnemer te onderzoeken en te motiveren welke bovenwettelijke maatregelen mogelijk reeds in de bedrijfsvoering zijn doorgevoerd of nog kunnen worden doorgevoerd.”*

De conclusie luidt dan ook dat de commissie noch kan instemmen met de landschappelijke inpassing noch met de voorgestelde kwaliteitsverbetering.

Ad 6) De loods staat inderdaad op grotere afstand van woningen dan de reeds bestaande loodsen. Echter, door het goedkeuren van voorliggende aanvraag zou een bredere strook bebouwing ontstaan aan de rand van woongebied. Deze locatie is bedoeld voor ondernemen in een groene omgeving. Het gebied ter plaatse dient een grote mate van openheid te hebben. Die openheid verdwijnt indien in zuidoostelijke richting het bouwblok wordt uitgebreid. Wij achten deze situatie onder de in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen uitgangspunten onwenselijk.

Ad 7) Aanvrager verwijst hier naar een andere aanvraag. Die aanvraag was beoordeeld op alle ruimtelijk relevante aspecten. Wij hebben bij die aanvraag geoordeeld dat er sprake was van een goede ruimtelijke ordening en hebben de omgevingsvergunning verleend. Nu betreft het een nieuwe aanvraag met nieuwe ruimtelijke aspecten. De omstandigheid dat bij een eerdere aanvraag wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening, wil niet zeggen dat dat tevens het geval is bij alle toekomstige aanvragen.

Ad 8) Zowel de gemeente als vanuit regionaal oogpunt wordt versterking van de agrifoodbusiness voorgestaan. Dit betekent echter niet dat deze bedrijven niet aan beleidsregels en/regelgeving moeten voldoen. Ook bedrijven in de agrifoodbusiness moeten voldoen aan de ter plaatse geldende ruimtelijke regels. In casu toetsen wij puur op ruimtelijke aspecten en achten wij de aanvraag in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

## Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag.

### ***Het (ver)bouwen van een bouwwerk***

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het bouwen niet voldoet aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, het bestemmingsplan, de beheersverordening, algemene ruimtelijke regels die door de provincie of het Rijk zijn gesteld, redelijke eisen van welstand, of een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid.

### ***Bouwbesluit***

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden zijn niet beoordeeld vanwege de onlosmakelijke verbondenheid met de activiteit afwijken ro.

### ***Bouwverordening***

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden zijn niet beoordeeld vanwege de onlosmakelijke verbondenheid met de activiteit afwijken ro.

### ***Bestemmingsplan***

De grond(en) waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan "bestemmingsplan Buitengebied".  
Op deze grond(en) rust de bestemming "Agrarisch 2".

De activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft, is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Zie verder onder de kop "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit".

### ***Welstand***

De aanvraag is niet getoetst aan de welstandsnota.

### ***Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.***

U heeft in het aanvraagformulier aangegeven dat het een reguliere procedure betreft. De aanvraag bevatte op het moment van indiening geen ruimtelijke onderbouwing. Artikel 2.10, lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt dat indien een aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan het bevoegd gezag de aanvraag aanmerkt als een aanvraag voor een vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo. De bestemmingsplannen Buitengebied 1996 en Buitengebied kennen geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid of wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een dergelijke uitbreiding van het bouwvlak, zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder a sub 1 Wabo. Ook valt een dergelijke uitbreiding niet onder een afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht. Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3 Wabo kan uw college beslissen dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing. Op 8 november 2013 heeft u een ruimtelijke onderbouwing ingediend.

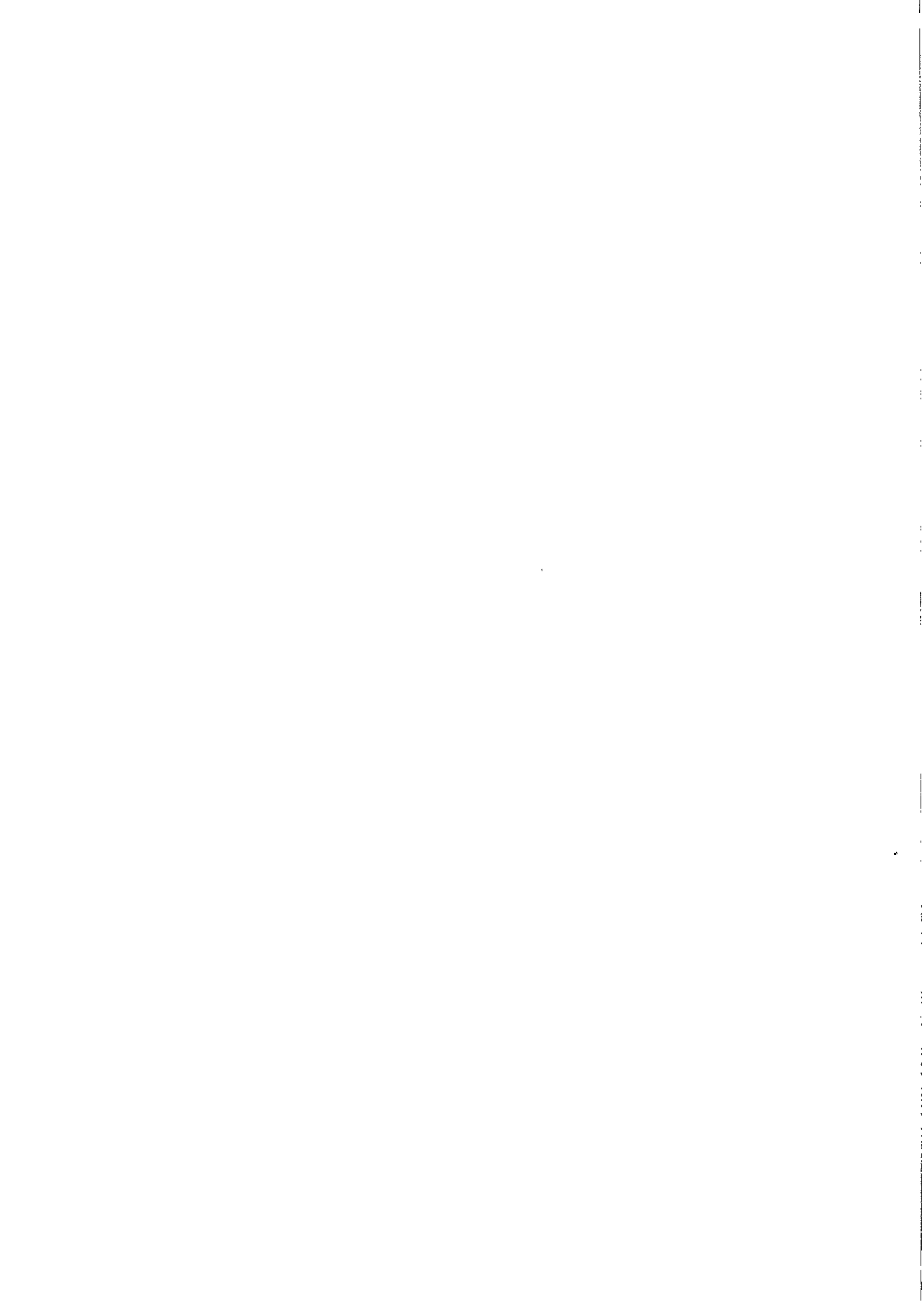


### **Ruimtelijke afweging**

De betreffende locatie is gesitueerd op de grens van een woongebied. Dat betekent dat zorgvuldig met het landschap moet worden omgegaan en dat overlast richting de woonbebouwing zoveel moet worden voorkomen. De aangevraagde loods heeft een omvang van 5.034 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van 12 meter. Deze loods is direct gesitueerd tegenover een woonwijk. Een agrarisch bouwvlak van circa 1,5 ha is algemeen geaccepteerd, maar een bouwvlak van ongeveer 2,3 ha heeft een te grote impact op zowel het landschap als op de woonomgeving. Het gebied heeft zijn maximale omvang voor wat de omgeving aan kan bereiken. Daarbij komt dat op dit moment al een behoorlijke verkeersoverlast door de omgeving wordt ervaren. Uit metingen blijkt evenwel dat verkeersoverlast niet zozeer afkomstig is van aanvrager, maar dat dit wordt veroorzaakt door automobilisten die te hard rijden over de Molenaarstraat. De ruimtelijke onderbouwing geeft echter geen inzicht in de hoeveelheid extra verkeersbewegingen die zullen voortvloeien uit de bouw van de nieuwe loods. De ruimtelijke onderbouwing gaat ook niet in op het geluid als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe loods. De ruimtelijke onderbouwing gaat slechts in op de toevoeging van 35 extra parkeerplaatsen. De aanvraag bevat tevens geen enkele overweging ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 3 van de Verordening ruimte 2014. Ook is onvoldoende gekeken naar de landschappelijke inpassing/kwaliteitsverbetering. De bouw van een loods van 5.034 m<sup>2</sup> vergt meer dan het aanplanten van beplanting op een aarden wal. Bekeken moet worden of er bebouwing kan worden gesloopt en of er bijvoorbeeld nieuwe natuur kan worden ontwikkeld. De aanvraag voldoet op dit punt dan ook niet aan de Nota kwaliteitsverbetering en artikel 3 van de Verordening ruimte 2014.

Onduidelijk is waarom uitbreiding van bebouwing moet plaatsvinden en welke extra activiteiten binnen het bouwvlak zullen worden uitgevoerd. Door de grote onduidelijkheid in de ruimtelijke onderbouwing is het onmogelijk om de belangen van aanvrager af te wegen tegen de belangen van de omgeving.

Wij achten een vergroting van het bouwvlak met een dergelijke omvang op deze locatie en onder de aangevraagde omstandigheden niet wenselijk. Gelet op de omstandigheid dat de oppervlakte/ligging van het bouwvlak al voldoende reden is om de aanvraag te weigeren, hebben wij besloten om u niet meer in de gelegenheid te stellen om uw aanvraag te verduidelijken dan wel aan te vullen of te wijzigen. Er is in onderhavig geval noch sprake van een goede ruimtelijke ordening noch van een goede ruimtelijke onderbouwing.



<b>GEMEENTE LANDERD</b>	
Ingekomen:	
13 SEP. 2013	
Nr.:	HZ-2013-0150
Afd.:	

Behoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders van  
Landerd d.d. 15 APR. 2014  
nr. HZ-2013-0150  
Mij bekend,  
De secretaris

Formuliersversie  
2013.01

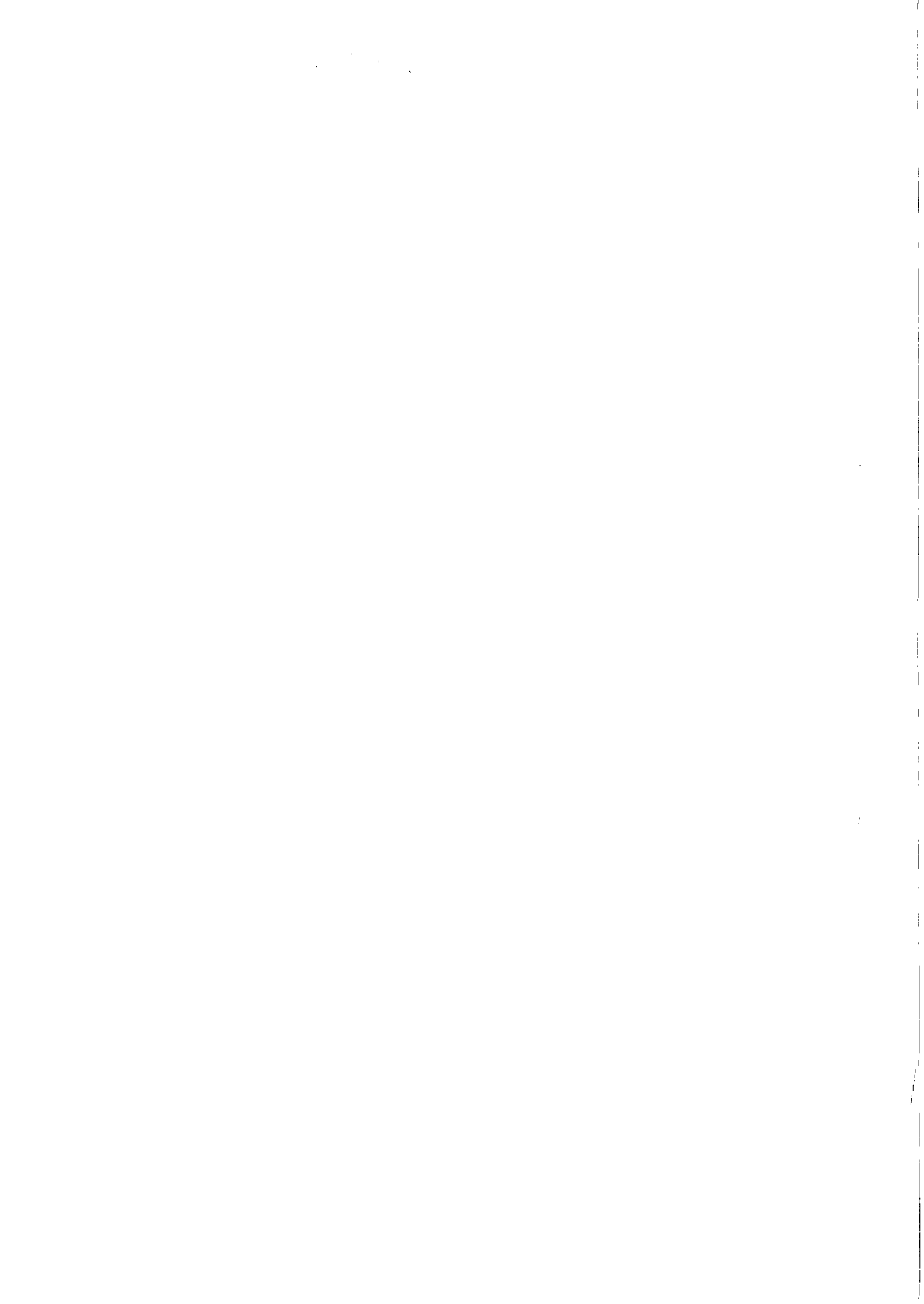
# Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	985081
Aanvraagnaam	nieuwbouw loods Molenaarstraat te Schaijk
Uw referentiecode	130909
Ingediend op	13-09-2013
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	nieuwbouw loods Molenaarstraat te Schaijk
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

## Bevoegd gezag

Naam	Gemeente Landerd
Bezoekadres:	Kerkstraat 39, 5411 EA Zeeland
Postadres:	<p class="word">Postbus 35, 5410 AA Zeeland</p>
Telefoonnummer:	(0486) 458111
Faxnummer:	(0486) 458222
E-mailadres algemeen:	info@landerd.nl
Website:	www.landerd.nl
Contactpersoon:	Casemanager



## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

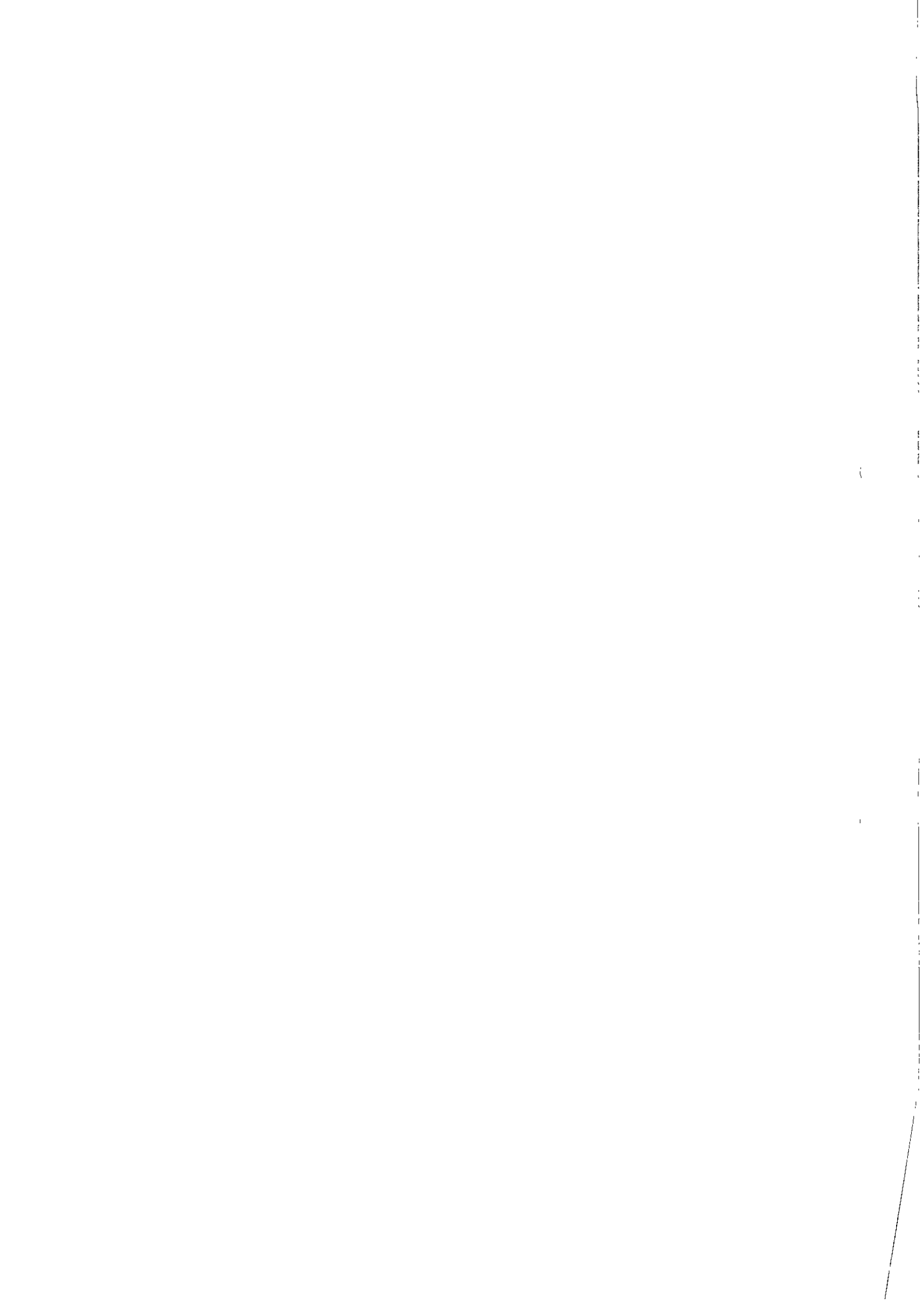
Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten



# Aanvrager bedrijf

## 1 Bedrijf

KvK-vestigingsnummer 000018183654  
Statutaire naam Jonkergouw's Groenten en Fruit bv  
Handelsnaam Jonkergouw's Groenten en Fruit bv

## 2 Contactpersoon

Geslacht  Man  
 Vrouw  
Voorletters W  
Voorvoegsels -  
Achternaam Jonkergouw  
Functie -

## 3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode 5374 GG  
Huisnummer 2  
Huisletter -  
Huisnummertoevoeging -  
Straatnaam Molenaarstraat  
Woonplaats Schaijk

## 4 Correspondentieadres

Adres Molenaarstraat 2  
5374 GG Schaijk

## 5 Contactgegevens

Telefoonnummer 0486 46 13 09  
Faxnummer 0486 46 26 33  
E-mailadres jonkergouw@bospeentopper.nl





# Gemachtigde bedrijf

## 1 Bedrijf

KvK-vestigingsnummer 172436410000  
Statutaire naam S2P B.V.  
Handelsnaam S2P B.V.

## 2 Contactpersoon

Geslacht  Man  
 Vrouw  
Voorletters M  
Voorvoegsels -  
Achternaam Cobussen  
Functie bouwkundige

## 3 Vestigingsadres bedrijf

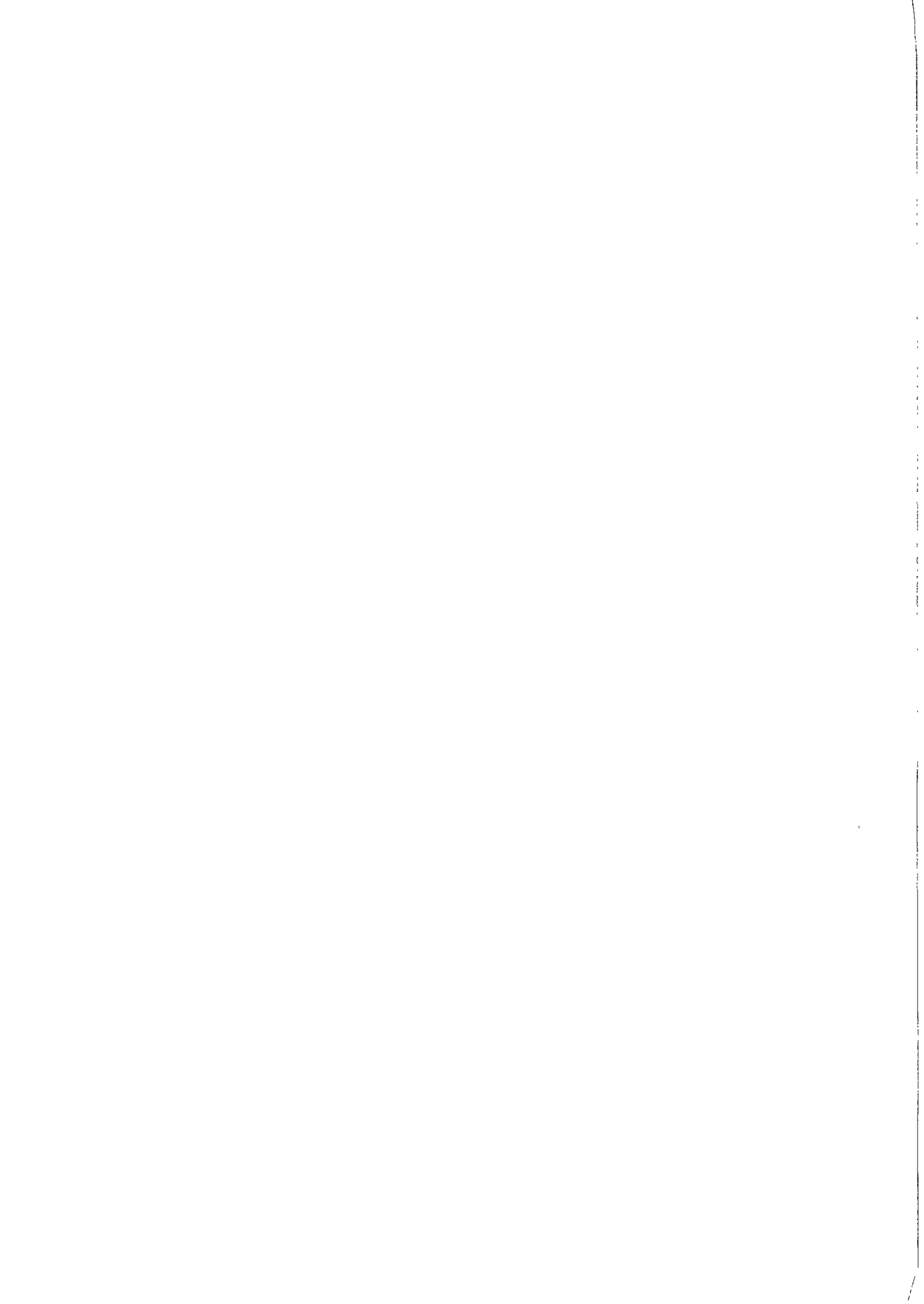
Postcode 5374 EC  
Huisnummer 11  
Huisletter -  
Huisnummertoevoeging a  
Straatnaam Hoogschaijksestraat  
Woonplaats SCHAIJK

## 4 Correspondentieadres

Adres Hoogschaijksestraat 11-a  
5374 EC SCHAIJK

## 5 Contactgegevens

Telefoonnummer 0486-464722  
Faxnummer 0486-464762  
E-mailadres info@s2pbv.nl



# Locatie

## 1 Adres

Postcode 5374GG  
Huisnummer 2  
Huisletter -  
Huisnummertoevoeging -  
Straatnaam Molenaarstraat  
Plaatsnaam Schaijk

Gelden de werkzaamheden in deze  
aanvraag/melding voor meerdere  
adressen of percelen?  Ja  
 Nee

## 2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel  U bent eigenaar van het perceel  
 U bent erfpachter van het perceel  
 U bent huurder van het perceel  
 Anders



# Bouwen

## Overig bouwwerk bouwen

### 1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Het wordt geheel vervangen  
 Het wordt gedeeltelijk vervangen  
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

nieuwbouw van een loods aan de molenaarstraat

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja  
 Nee

### 2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

### 3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

4931

### 4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

49560

### 5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee



Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 4931

## 6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?  Ja  Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?  Ja  Nee

## 7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?  Wonen  Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. opslag

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?  Wonen  Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. opslag

## 8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

## 9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt





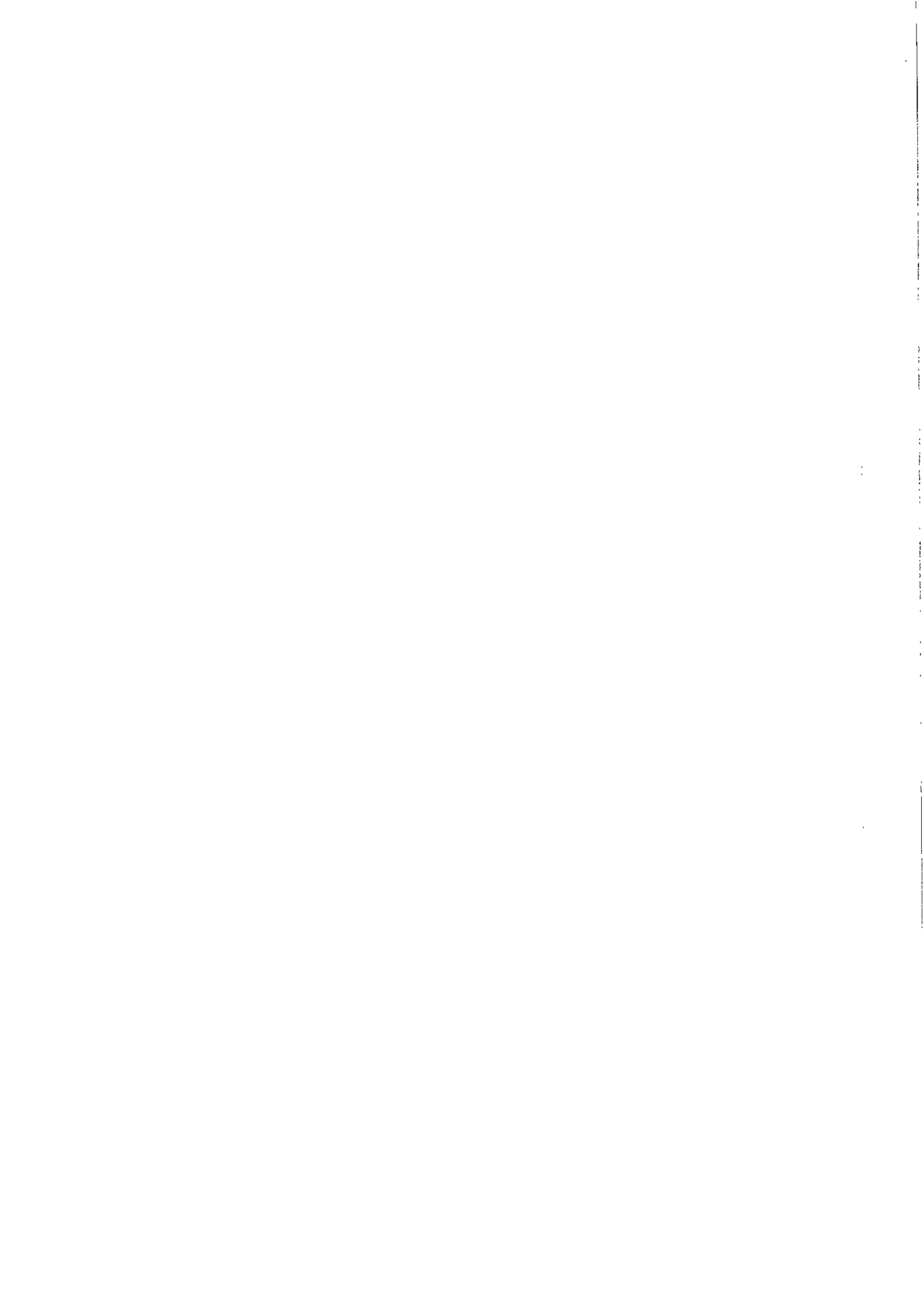
Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	baksteen	rood genuanc.
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	sandwichpaneel	lichtgrijs
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	zand cement	grijs
Kozijnen	kunststof	blauw
- Ramen	kunststof	blauw
- Deuren	kunststof	wit
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	staal	antraciet
Dakbedekking	geïsoleerde dakplate	antraciet

Vul hier overige onderdelen en  
bijbehorende materialen en kleuren  
in.

### 10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan  
mondeling toelichten voor  
de welstandscmissie/  
stadsbouwmeester.

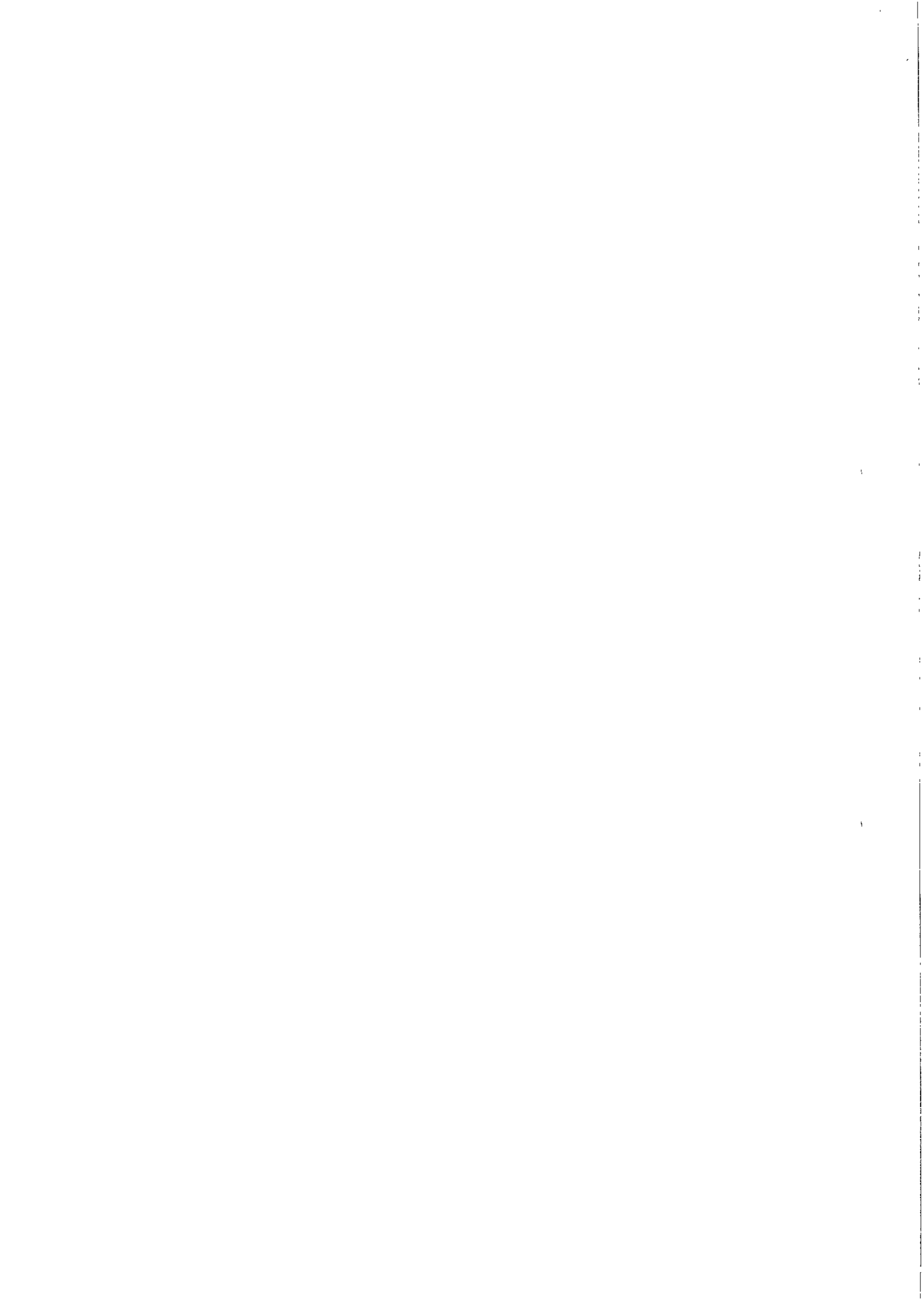
- Ja  
 Nee



# Bijlagen

## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
130913_B02_Jonkergouw_pdf	130913_B02_Jonkergouw.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Gezondheid complexere bouwwerken Installaties complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder Brandveiligheid Bruikbaarheid bouwwerk Gegevens tunnelveiligheid Kwaliteitsverklaringen	13-09-2013	In behandeling
130913_beg_brief_gem_landerd_pdf	130913_beg_brief_gem_landerd.pdf	Anders	13-09-2013	In behandeling
130913_B01_Jonkergouw_pdf	130913_B01_Jonkergouw.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Gezondheid complexere bouwwerken Installaties complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder Brandveiligheid	13-09-2013	In behandeling







# Kosten

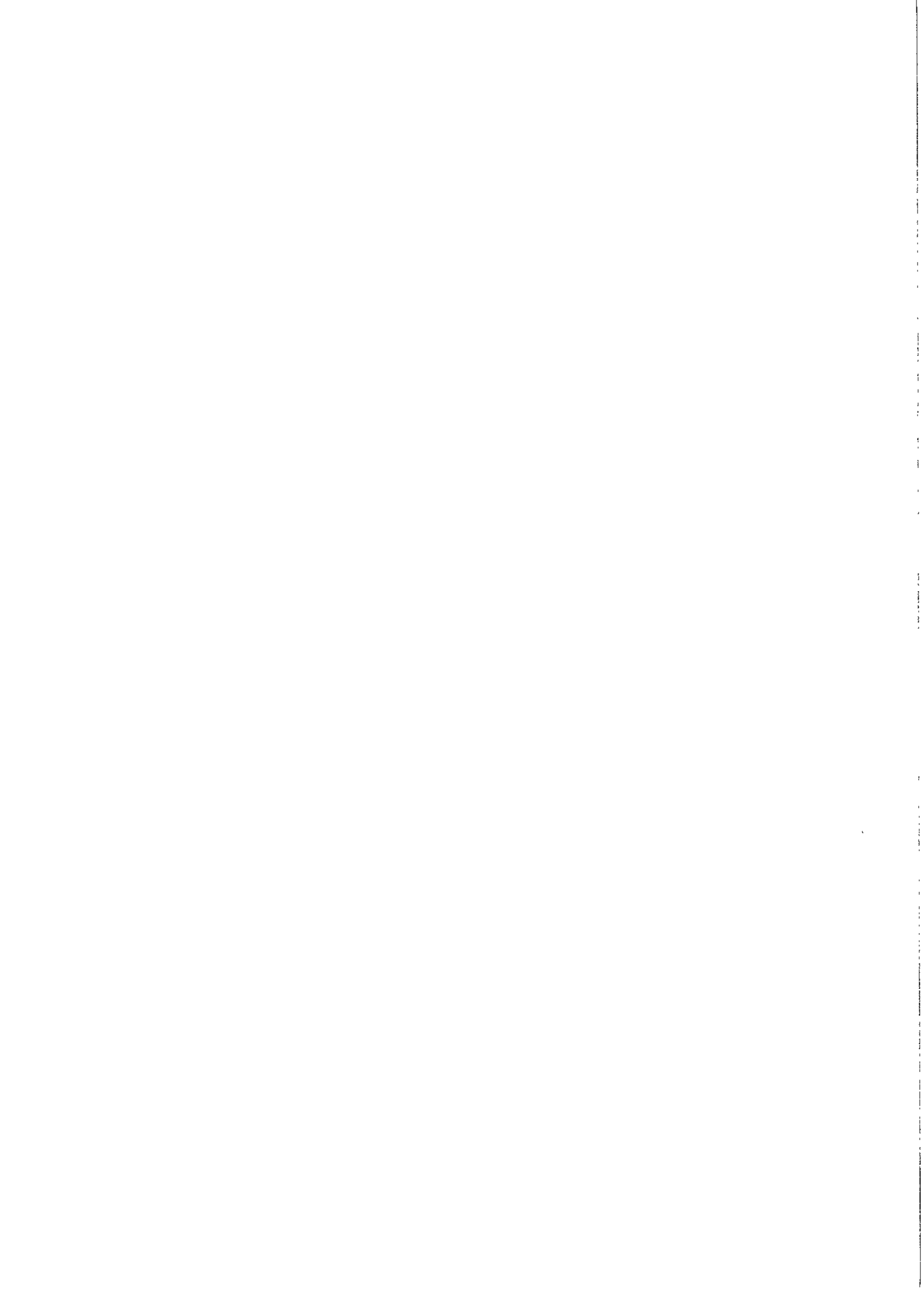
## Bouwen

### Overig bouwwerk bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in  
euro's (exclusief BTW)? 995600

## Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten  
voor het totale project in euro's  
(exclusief BTW)? 995600





Behoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders van  
Landerd d.d. 15 APR. 2014  
nr. HZ-2013-0150  
Mij bekend,  
De secretaris.

<b>GEMEENTE LANDERD</b>
Ingekomen:  13 SEP. 2013
Nr.: HZ-2013-0150
Afd.:

Aan: **Gemeente Landerd**  
Postbus 35  
5410 AA ZEELAND

Datum 13 september 2013  
Betreft Bouwen van een loods aan de Molenaarstraat te Schaijk  
Ons kenmerk 130909  
Uw kenmerk  
Bijlage(n)

Contactpersoon M. Cobussen  
Telefoon +31 (0)486 46 47 22  
Fax +31 (0)486 46 47 62  
E-mail mark@S2Pbv.nl

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u, zonder begeleidend schrijven, de volgende gegevens mbt het aanvraag voor de bouw van een loods aan de Molenaarstraat te Schaijk:

Tekening B01 met d.d. 13-09-2013 (in pdf formaat)  
Tekening B02 met d.d. 13-09-2013 (in pdf formaat)

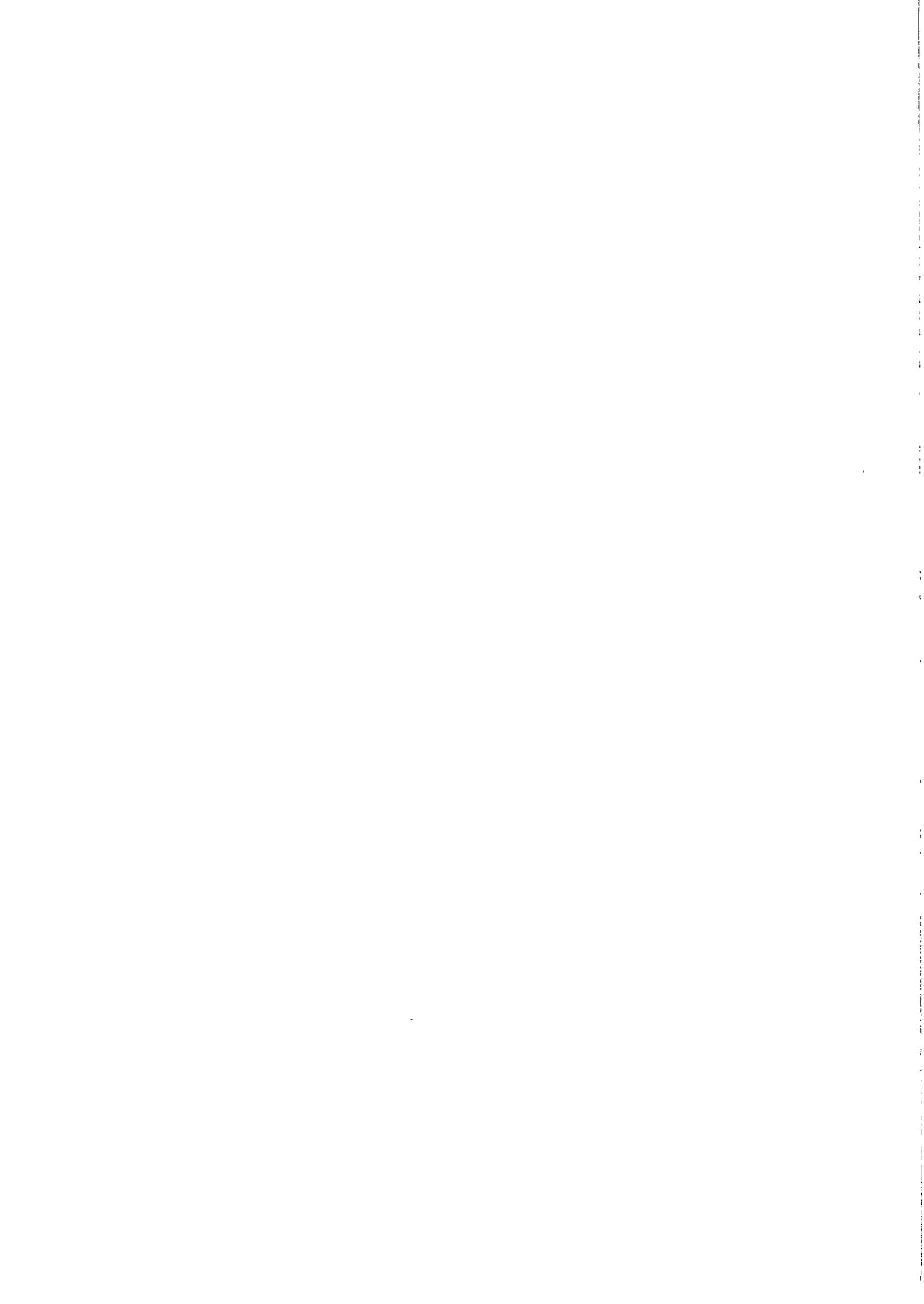
Indien zou blijken dat er voor deze aanvraag een ruimtelijke procedure dient te worden gevoerd, worden wij hier graag door u op de hoogte gehouden.

Graag ontvang ik van uw een reactie ofdat deze brief in goede orde is ontvangen,

Vertrouwende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

S2P bv  
Mark Cobussen

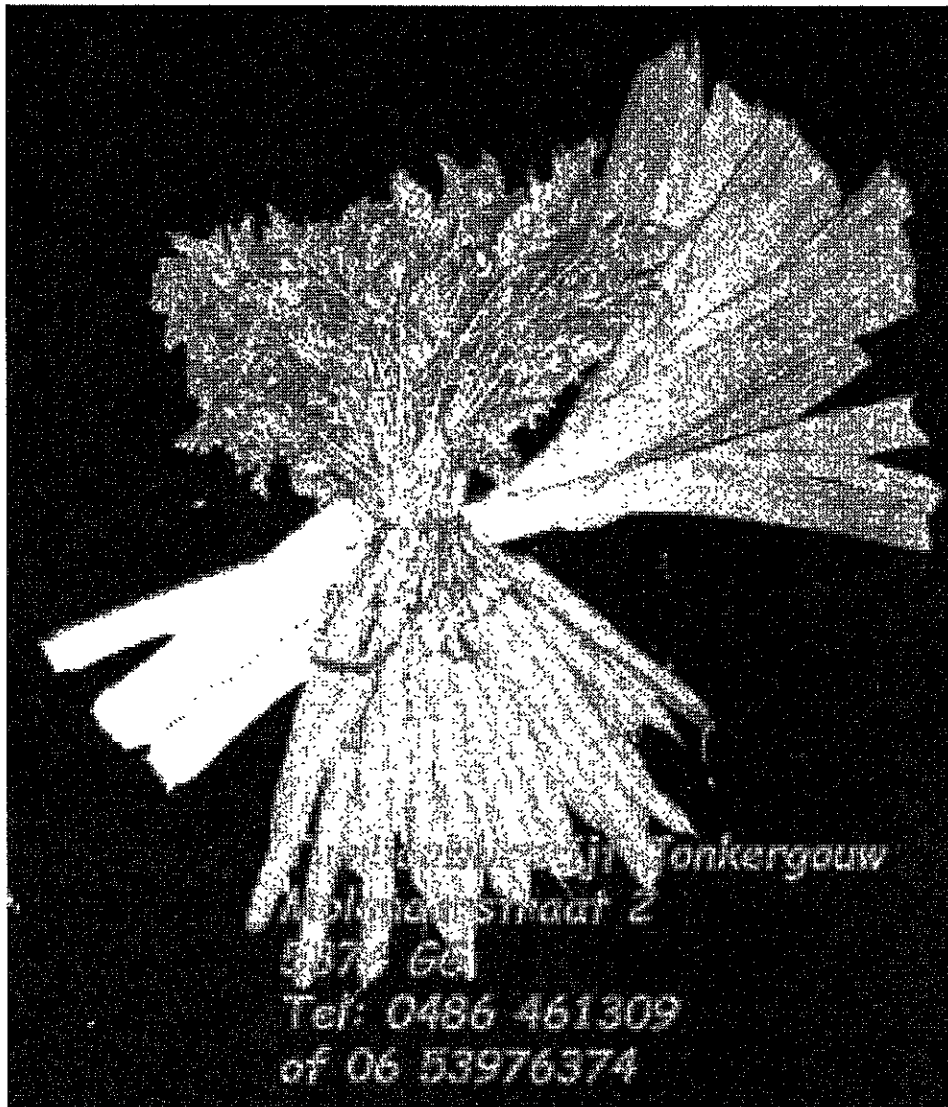


Behoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders van  
Landard d.d. 15 APR. 2014  
nr. HZ-2013-0150  
Mij bekend,  
De secretaris.

GEREENTE LANDERD
Ingekomen:
- 8 NOV. 2013
Nr.: HZ-2013-0150
Afd.:

# Ruimtelijke Onderbouwing

*Bouw van een opslagloods op het perceel Molenaarstraat 2 te Schaijk*

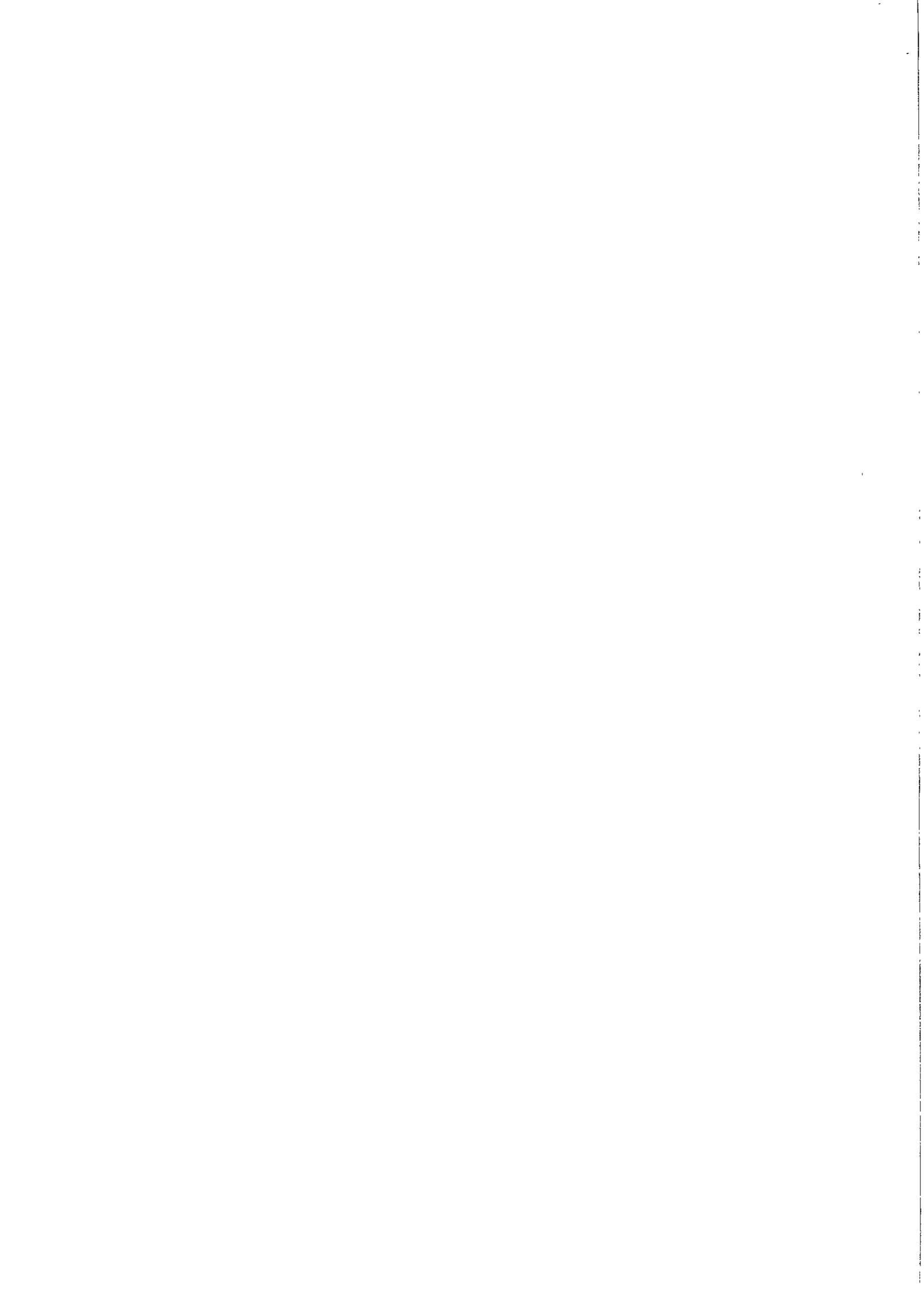


Auteur: Chris School

FF Factum Firmitas  
Mgr. Suijsstraat 20  
5375 AG Reek

November 2013





# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Projectbeschrijving</b>	<b>4</b>
1.1	Aanleiding	4
1.2	Projectbeschrijving	5
1.3	Dimensies van de te bouwen opslagloods	6
1.4	Ligging van het plangebied	9
1.5	Ontsluiting van het bouwplan	11
<b>2</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>12</b>
2.1	Rijksbeleid	12
2.2	Provinciaal beleid	13
2.2.1	Structuurvisie	13
2.2.2	Verordening Ruimte 2012	15
2.2.3	Vooruitblik naar de Verordening Ruimte 2014	18
2.3	Gemeentelijk beleid	20
2.3.1	Structuurvisie Plus gemeente Landerd	20
2.3.2	Nota Kwaliteitsverbetering	22
2.3.3	Landschapsbeleidsplan 2017 – 2027	23
2.3.4	Vigerende planologische situatie	24
2.3.5	Doorkijk naar bestemmingsplan Buitengebied 2013	26
<b>3</b>	<b>Planologisch relevante aspecten</b>	<b>28</b>
3.1	Bodem	28
3.2	Geluid	28
3.3	Energie	28
3.4	Brandveiligheid	29
3.5	Integrale veiligheid in relatie met BEVI	29
3.6	Luchtkwaliteit	30
3.7	Geur/Stank	30
3.8	Flora en fauna	31
3.8.1	Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet	31
3.9	Archeologie	31
3.9.1	Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing	32
3.10	Waterparagraaf	33
3.10.1	Omlegging bestaande watergang	35
3.11	Mobiliteit en parkeren	36
<b>4</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>37</b>
<b>5</b>	<b>Procedure</b>	<b>38</b>
<b>6</b>	<b>Conclusie</b>	<b>39</b>



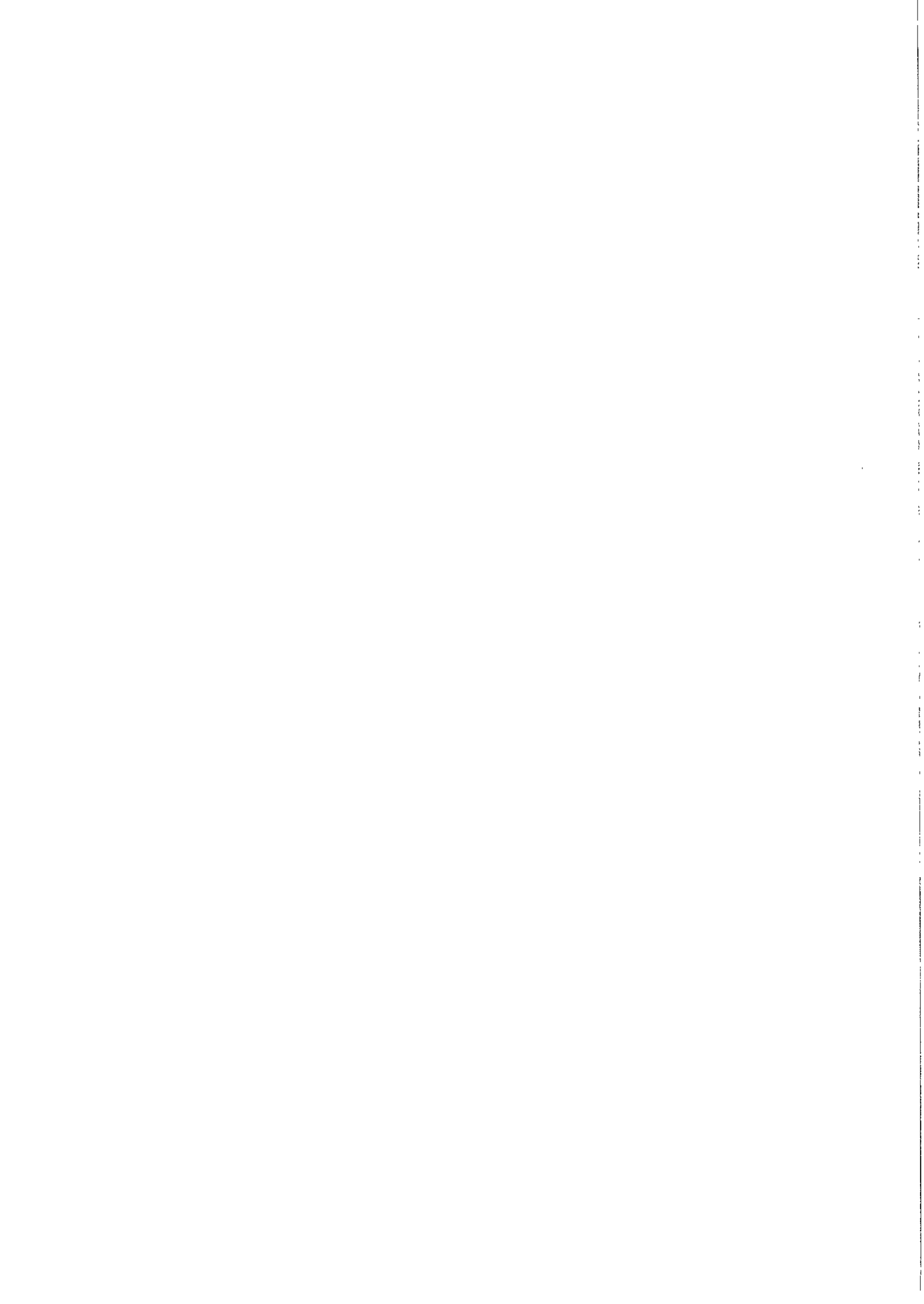


Bouw van een opslagloods  
Molenaarstraat 2  
Schaijk

## **Bijlagen**

- bijlage 1: Beplantingsplan
- bijlage 2: Bodemonderzoek
- bijlage 3: Flora- en fauna quickscan, Faunaconsult
- bijlage 4: HNO Tool







# 1 Projectbeschrijving

## 1.1 Aanleiding

Tuinbouwbedrijf Jonkergouw heeft het plan opgevat om het bestaande bedrijf aan de Molenaarstraat 2 te Schaijk verder door te ontwikkelen, om daarmee een antwoord te kunnen geven op de toenemende concurrentie in de sector.

Tuinbouwbedrijf Jonkergouw wil daarom ten zuiden van de bestaande bebouwing een nieuwe loods oprichten, waarin de tuinbouwproducten (wortels en prei) van eigen dan wel in pacht verkregen gronden kunnen worden verwerkt.

De beoogde nieuwbouw heeft een oppervlakte van 5.034 m<sup>2</sup> (82,60 meter x 60,95 meter), een goothoogte van 6,8 meter en een nokhoogte van 12,0 meter. Deze maatvoering is qua maatvoering gelijk aan de al bestaande bebouwing.

Om de bouw van de nieuwe groenteverwerkingsloods mogelijk te maken, dient het bestaande bestemmingsvlak van het bedrijf met een oppervlakte van 1,53 hectare verder te worden vergroot met een oppervlakte van 0,77 hectare tot een totale oppervlakte van 2,3 hectare.

Hiertoe zal de watergang, welke gelegen is ten zuiden van de huidige bebouwing worden verlegd naar de zuidrand van het nieuwe bouwvlak.

Hierdoor zal de bestemming "Water" van de huidige locatie van de watergang veranderen naar de bestemming "Agrarisch" en de nieuwe locatie van de watergang welke momenteel de bestemming "Agrarisch" betreft, veranderen in de bestemming "Water".

Daarnaast wil men ten behoeve van de landschappelijke inpassing buiten het bouwblok gronden inrichten als een brede, robuuste beplantingsstrook (houtwal), waarmee de nieuwe loods en de bestaande loodsen landschappelijk worden ingepast en een groene overgang naar het open buitengebied kan worden gegarandeerd.

De beplanting zal worden aangebracht op een aarden wal, om zodoende een nog betere afscherming van het bedrijf ten opzichte van de directe omgeving te bewerkstelligen.

Om realisatie van de nieuwe loods en de bouwblokvergroting aan de Molenaarstraat 2 procedureel mogelijk te maken, is het noodzakelijk een ruimtelijke onderbouwing op te stellen welke als onderlegger dient voor het voeren van een separate ruimtelijke procedure WABO ex. Art.2.12 lid 1 onder a sub 3. Voorliggend rapport voorziet hierin.

Op onderstaand kaartfragment is schematisch de gewenste uitbreiding van het bouwblok en de te bouwen nieuwe loods weergegeven

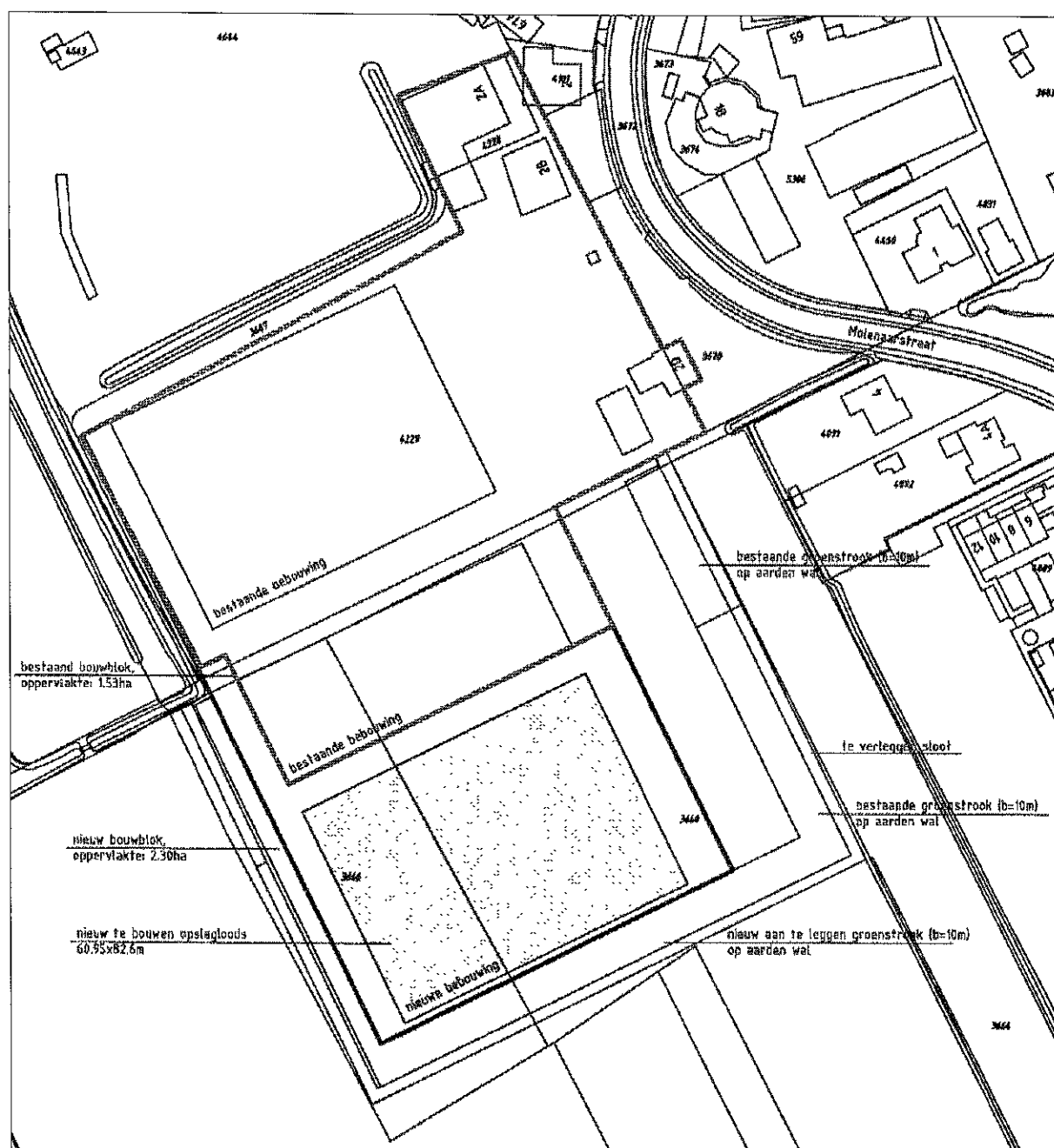




## 1.2 Projectbeschrijving

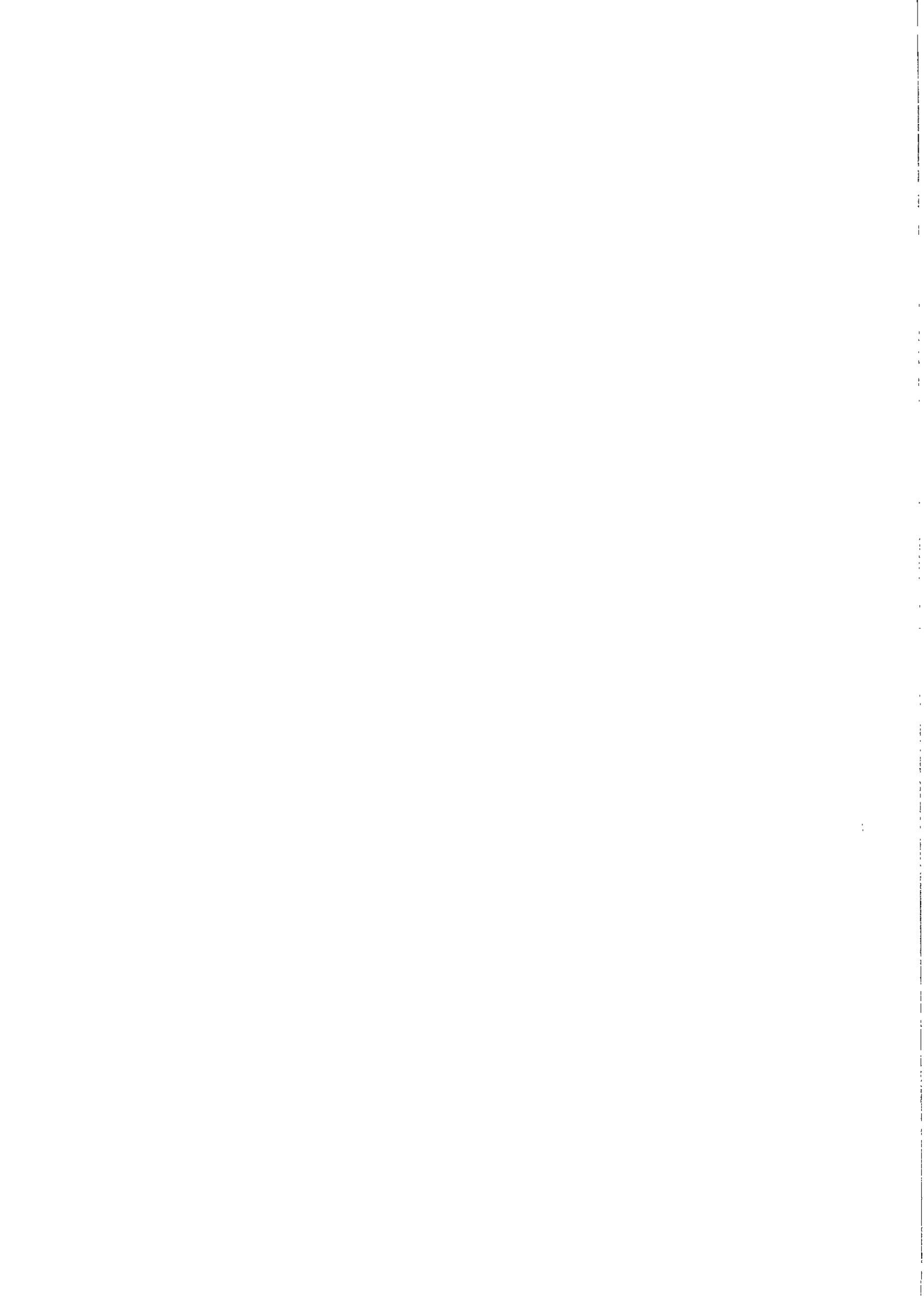
Het project omvat een uitbreiding van het bouwvlak en de bouw van een nieuwe opslagloods. Op onderstaand kaartfragment is de gewenste ontwikkeling schematisch weergegeven.

Het bestaande bouwvlak is hieronder rood omlijnd. Zoals omschreven, zal het bouwvlak naar het zuiden worden uitgebreid. De gewenste bouwvlak uitbreiding is blauw omlijnd.



Afbeelding 1: gewenste ontwikkeling



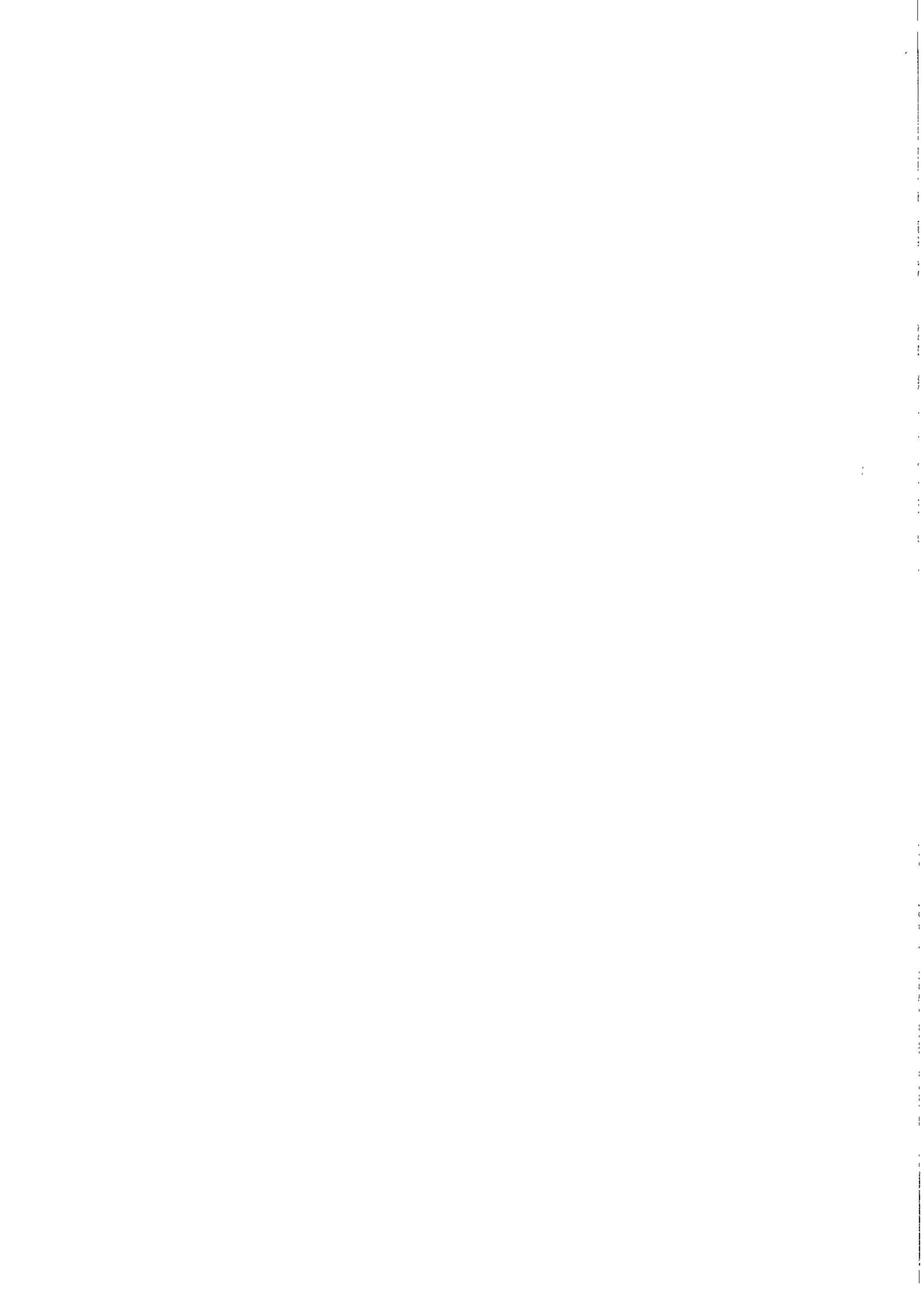


### 1.3 Dimensies van de te bouwen opslagloods

De afmetingen van de nieuw te bouwen loods zijn vastgesteld op:

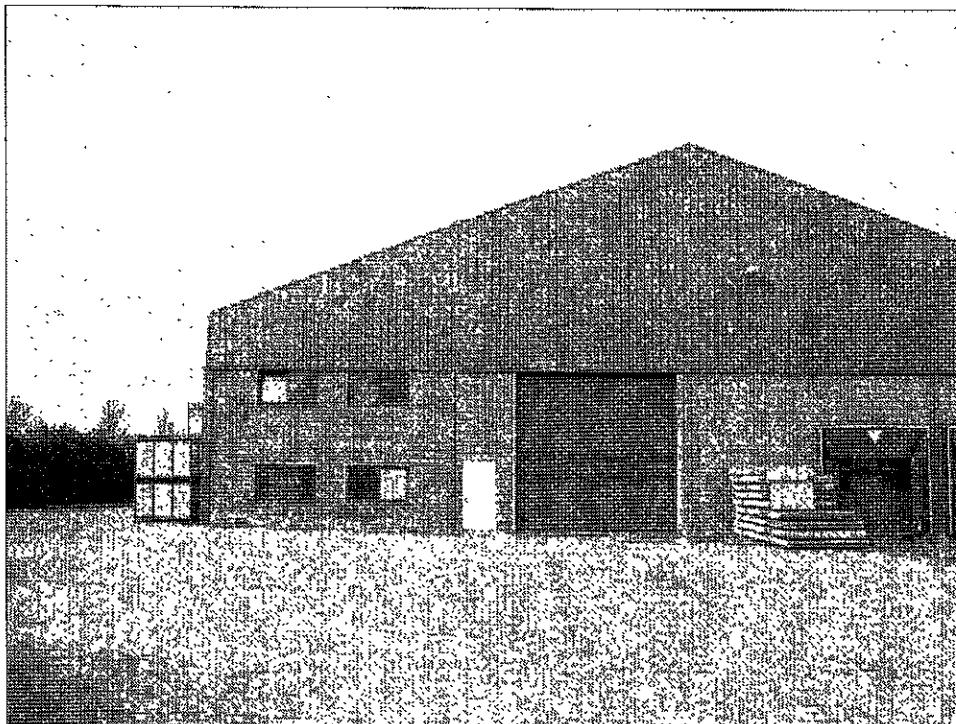
Diepte	:	82,60	meter
Breedte	:	60,95	meter
Goothoogte	:	6,80	meter
Nokhoogte	:	12,00	meter
Bouwooppervlakte begane grond	:	5.034	m <sup>2</sup>
Inhoud	:	47.363	m <sup>3</sup>



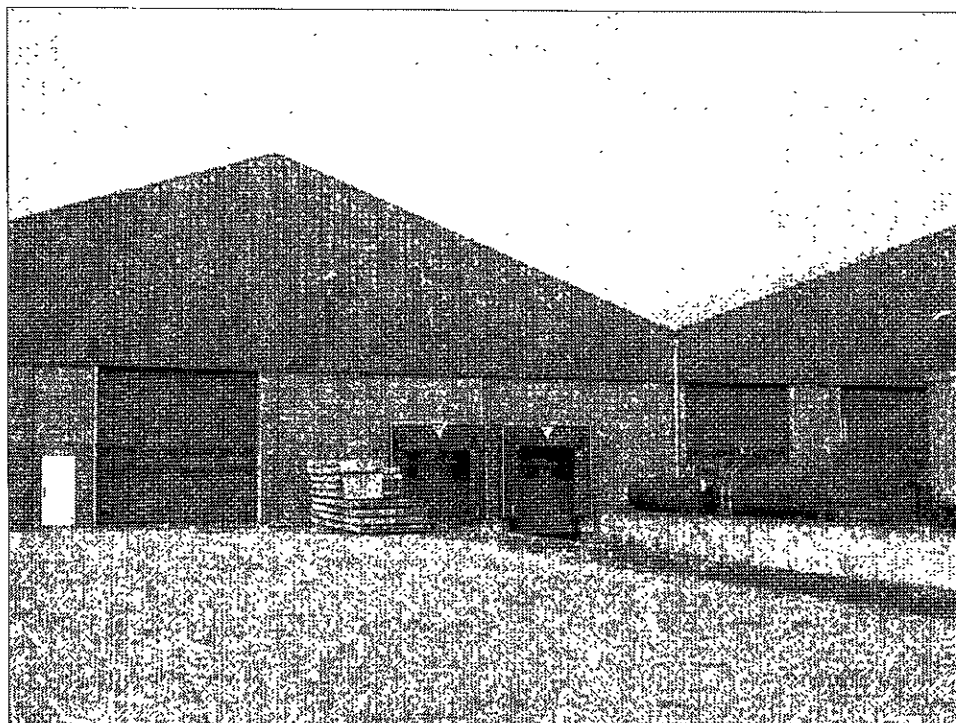


Bouw van een opslagloods  
Molenaarstraat 2  
Schaijk

**Foto's bestaande situatie:**



*Afbeelding 2: huidige bedrijfsbebouwing (verwerking groenten)*



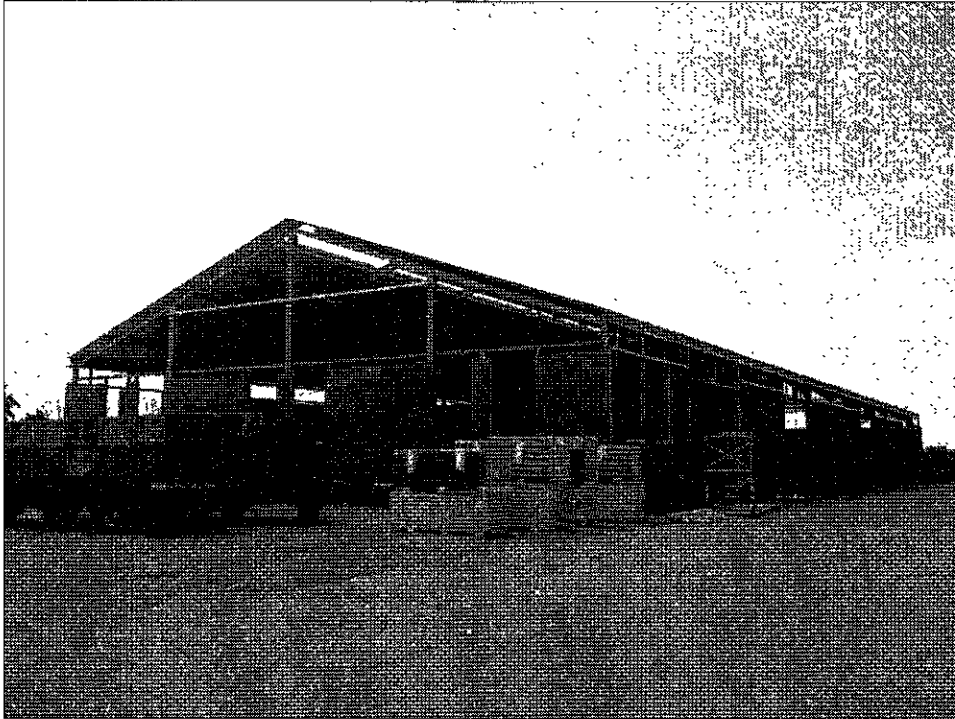
*Afbeelding 3: huidige bedrijfsbebouwing (verwerking groenten)*





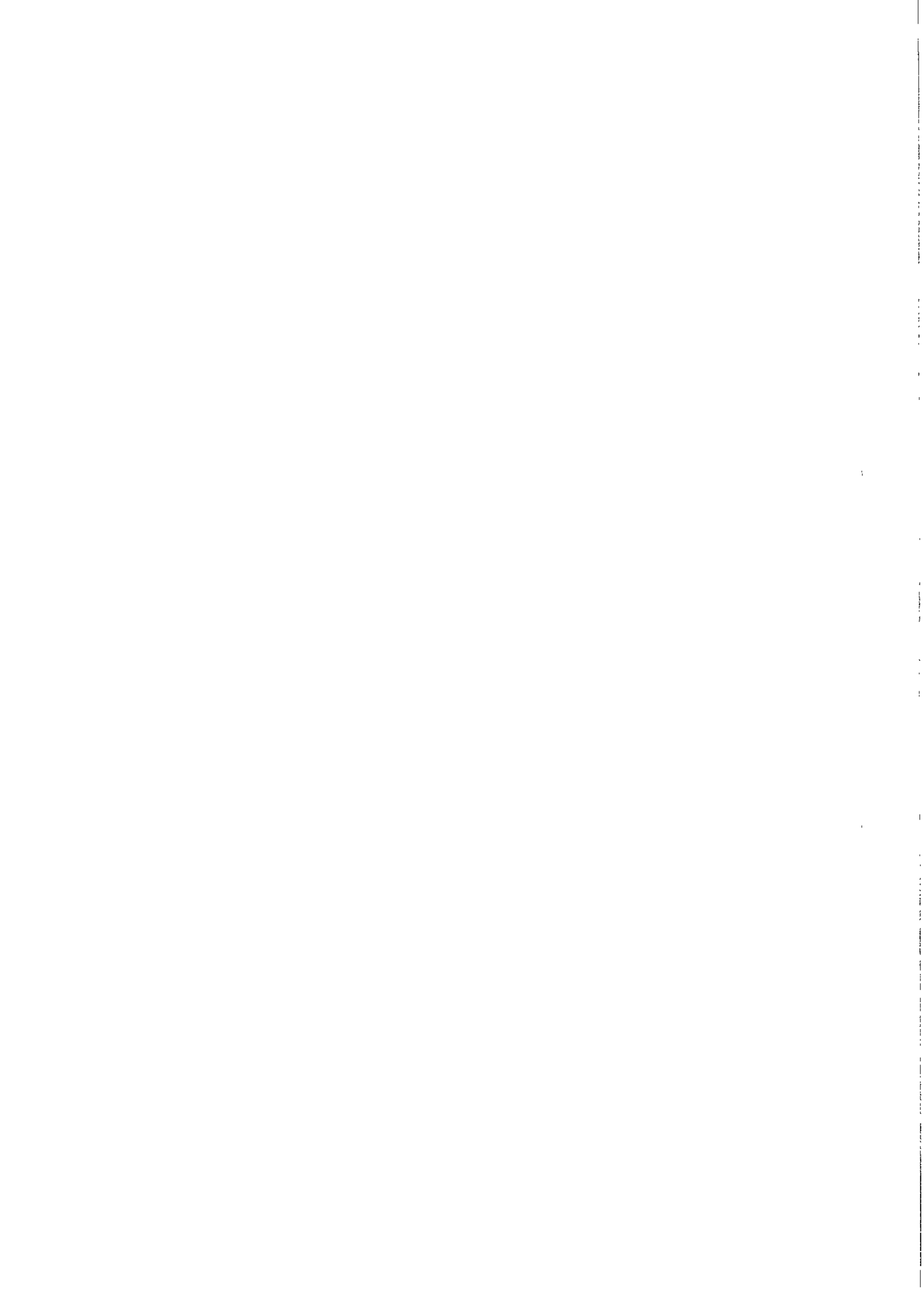


Bouw van een opslagloods  
Molenaarstraat 2  
Schaijk



*Afbeelding 4: huidige bedrijfsbebouwing (in aanbouw zijnde opslagloods)*





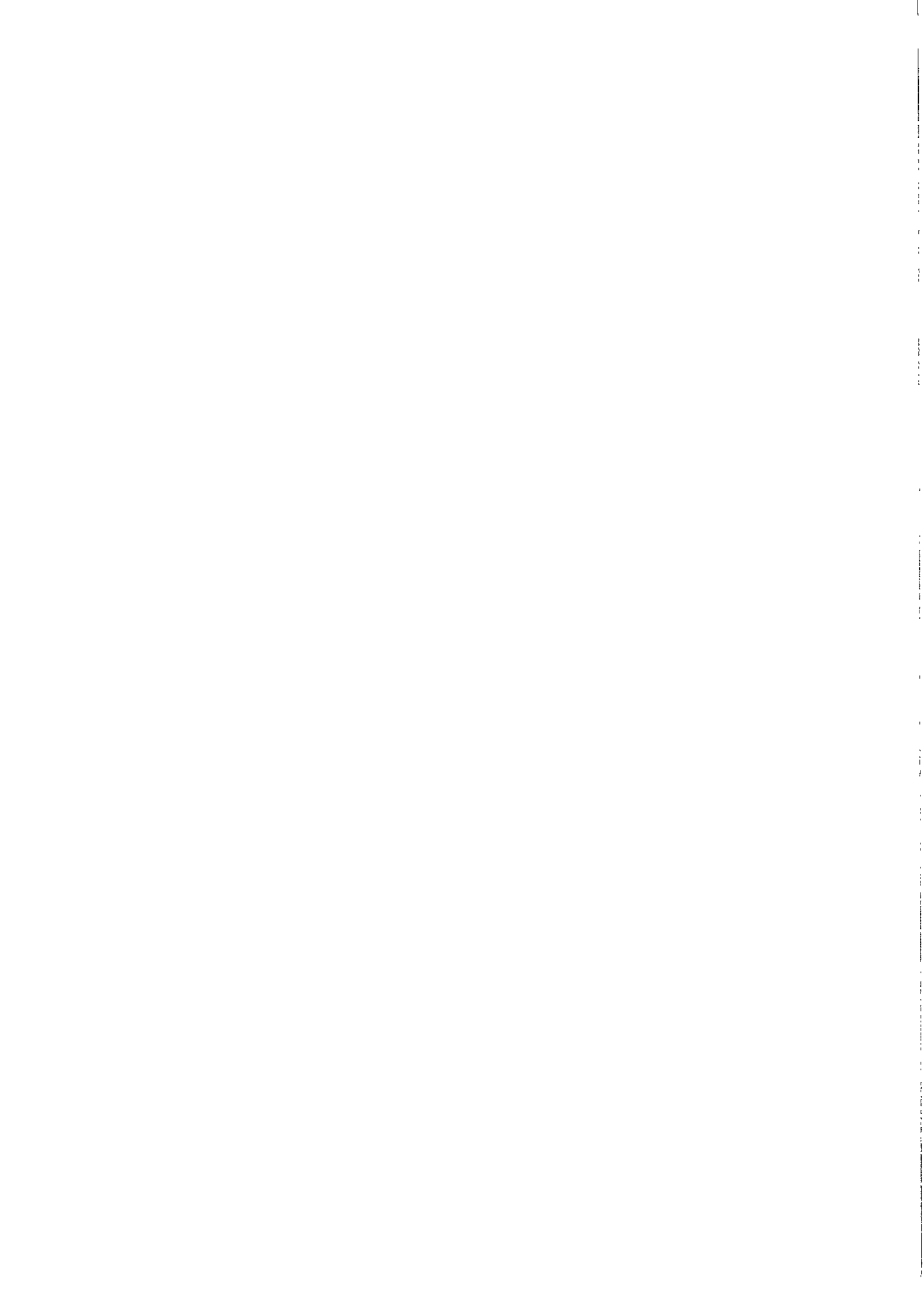
#### 1.4 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen op de hoek van de Bossestraat en de Molenaarstraat en buiten de bebouwde kom van Schaijk.



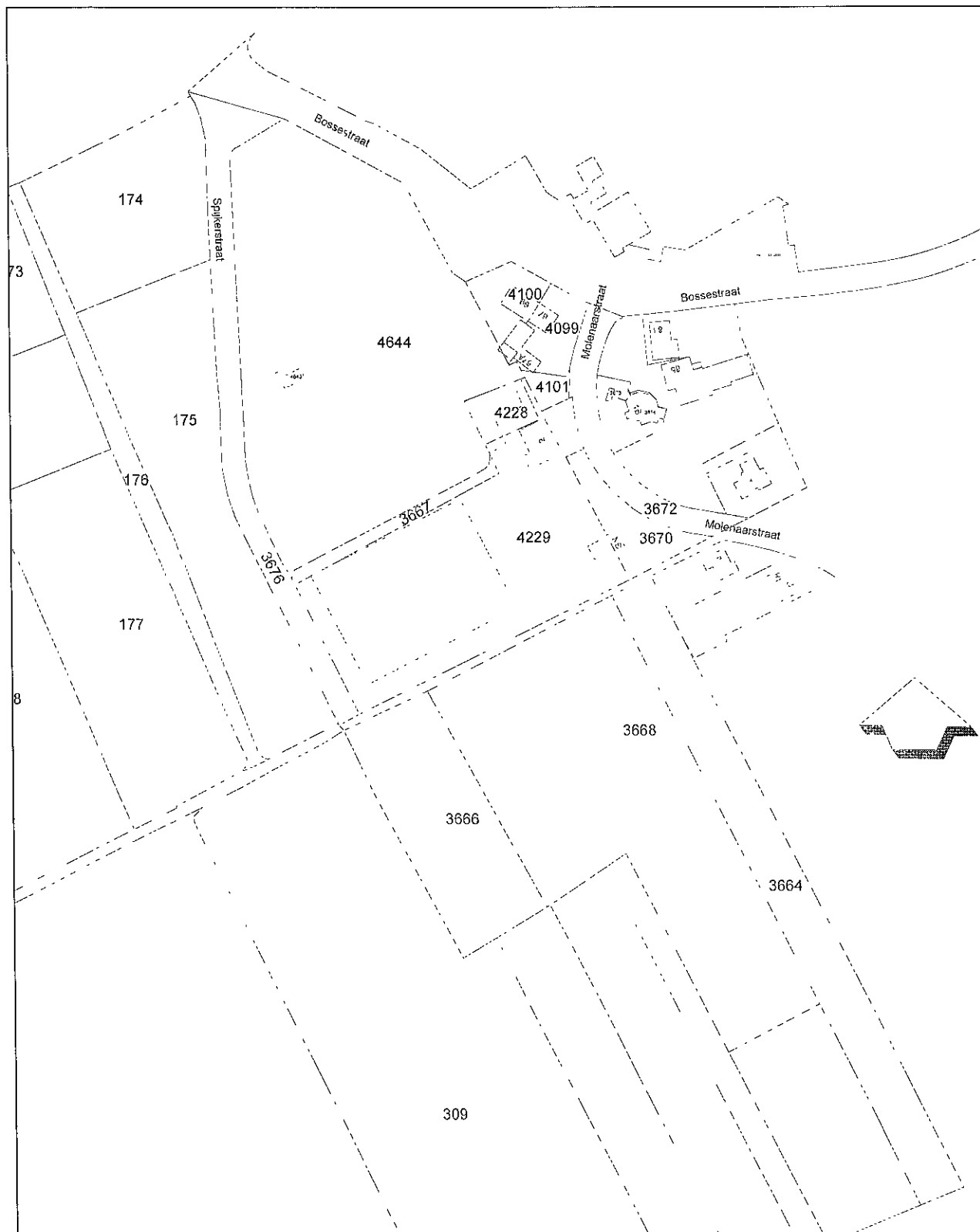
Afbeelding 5. bestaande situatie in Bing Maps





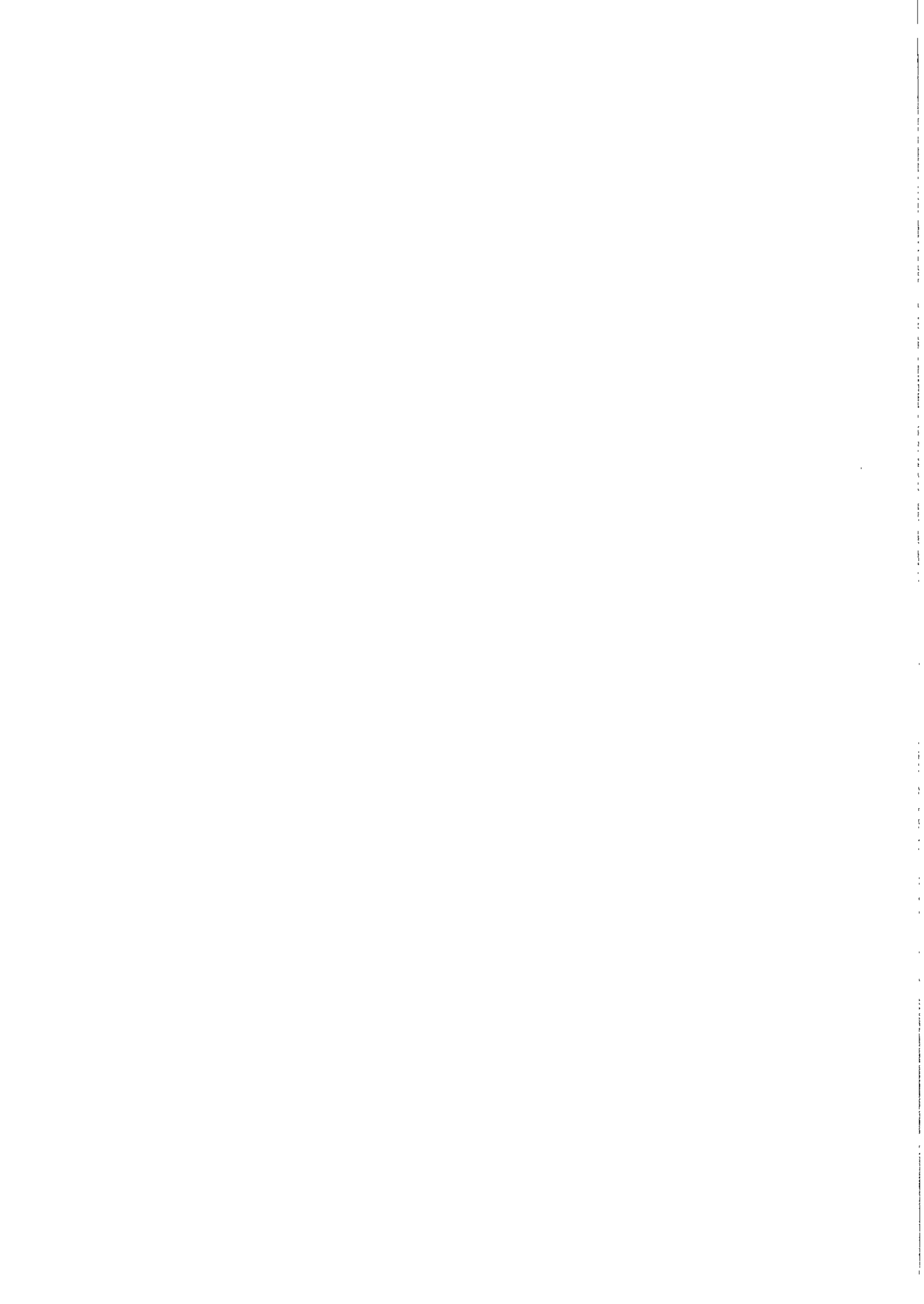
Bouw van een opslagloods  
Molenaarstraat 2  
Schaijk

Het perceel waarop de uitbreiding van het bedrijf is voorzien, is kadastraal bekend als gemeente Landerd, sectie C nummers 3666 en 3668.



Afbeelding 6: kadastrale kaart van de locatie Molenaarstraat 2 te Schaijk





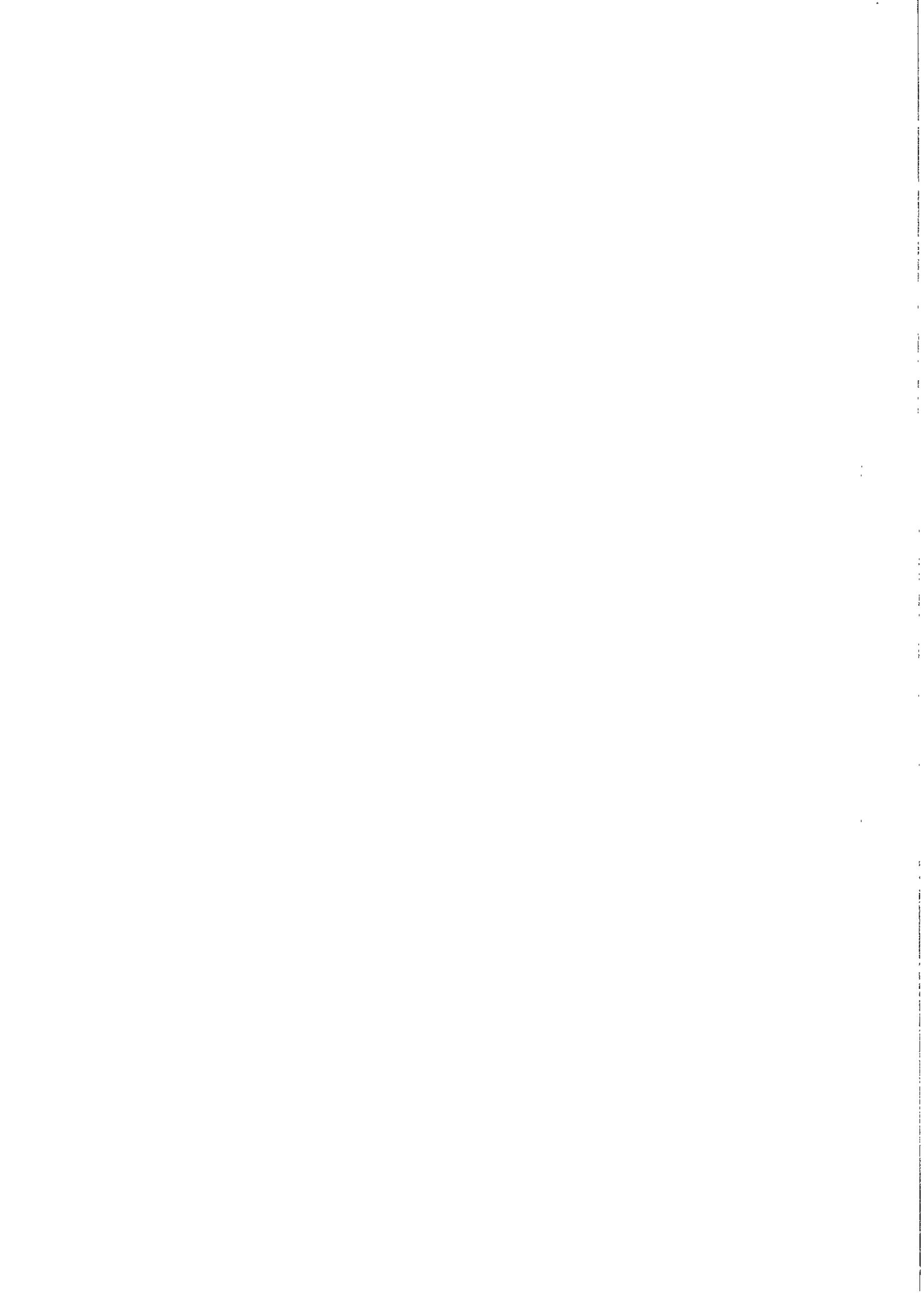
## 1.5 Ontsluiting van het bouwplan

Het perceel aan de Molenaarstraat 2 te Schaijk blijft bereikbaar via de bestaande inrit die aansluit op de Molenaarstraat.



Afbeelding 7: bestaande inrit aan de Molenaarstraat 2 te Schaijk (Bing Maps)







## 2 Beleidskader

### 2.1 Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)**

De Nota Ruimte is per 1 januari 2012 vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Provincies en gemeentes krijgen in de SVIR meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Provincies en gemeenten zijn volgens het Rijk beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er met een gebied moet gebeuren.

Het Rijk richt zich op drie doelen: Nederland concurrerend, bereikbaar en leefbaar maken. Om die doelen te bereiken zijn nationale belangen genoemd, zoals:

- het vestigingsklimaat;
- de hoofdnetwerken voor energie;
- het vervoer van personen en goederen;
- waterveiligheid;
- natuur en milieukwaliteit;
- bescherming van het nationale werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Deze nationale belangen zijn concreet uitgewerkt voor de regio's Noordwest Nederland, Zuidvleugel, Zuidwestelijke Delta, Brabant-Limburg, Oost Nederland, Utrecht, Noord-Nederland en de Noordzee.

Het onderhavige plan valt niet onder de werkingssfeer van de SVIR.





## **2.2 Provinciaal beleid**

### **2.2.1 Structuurvisie**

Op 1 januari 2011 is de structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Deze structuurvisie bestaat uit twee delen (deel A en deel B). Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen omschreven en ruimtelijke keuzes gemaakt en de ruimtelijke ambities vastgelegd. De belangrijkste keuzes en ambities zijn vervolgens geordend in de in deel B beschreven vier ruimtelijke structuren en wel de "groen-blauwe structuur", de "agrarische structuur", de "stedelijke structuur" en de "infrastructuur".

Zoals uit onderstaand kaartje blijkt, valt de ontwikkellocatie deels onder het "gemengd landelijk gebied" en deels onder "kernen in het landelijk gebied".

#### **Gemengd landelijk gebied**

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de provincie zijn aangeduid. Binnen die gebieden, waartoe in ieder geval de landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij en de vestigingsgebieden glastuinbouw behoren, worden (stedelijke) functies die de ruimte voor agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd.

Binnen het "gemengd landelijk gebied" is uiteraard ook ruimte voor de doorontwikkeling van grondgebonden agrarische bedrijven zoals rundveehouderijen en tuinbouwbedrijven.

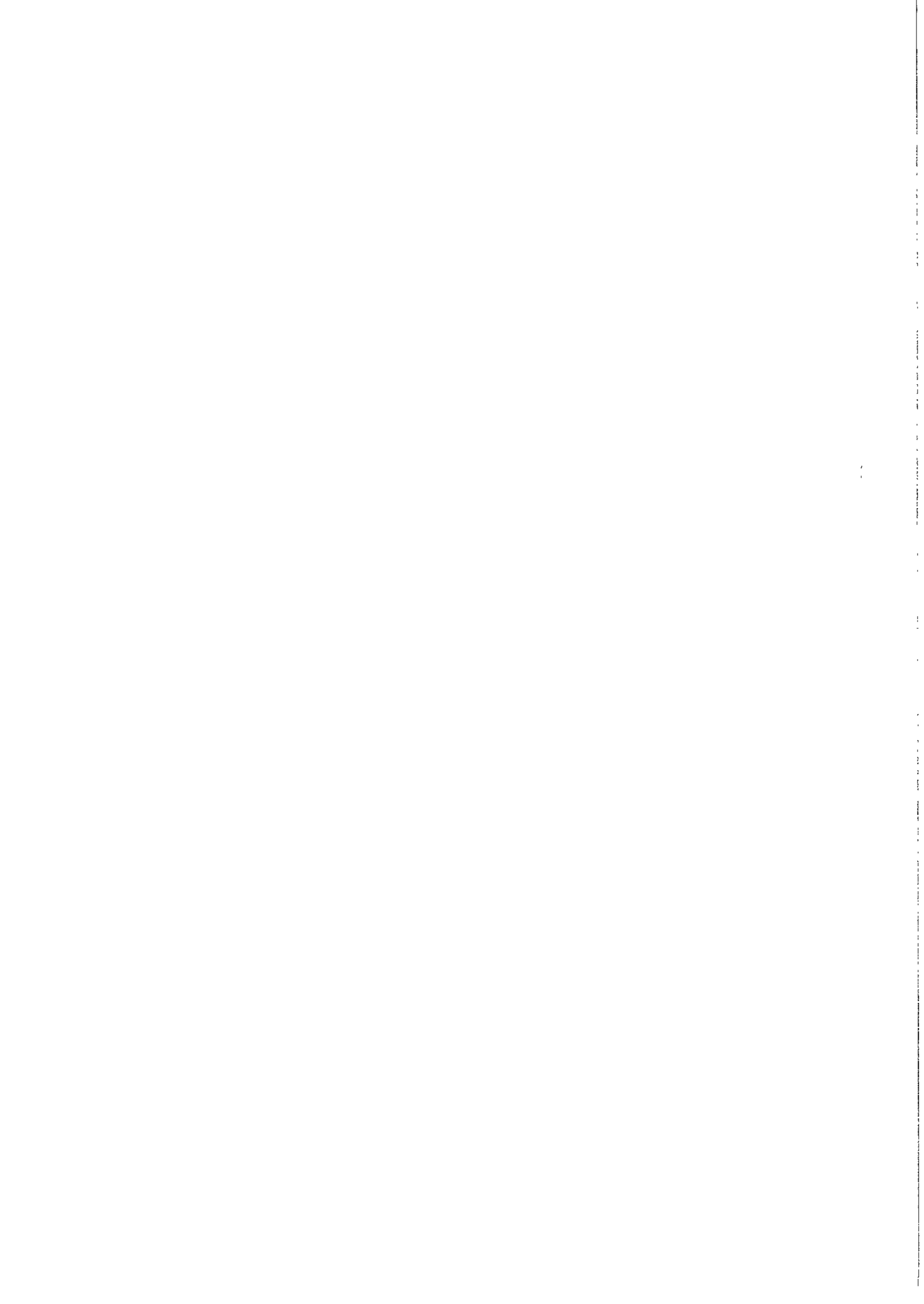
#### **Kernen in het landelijk gebied**

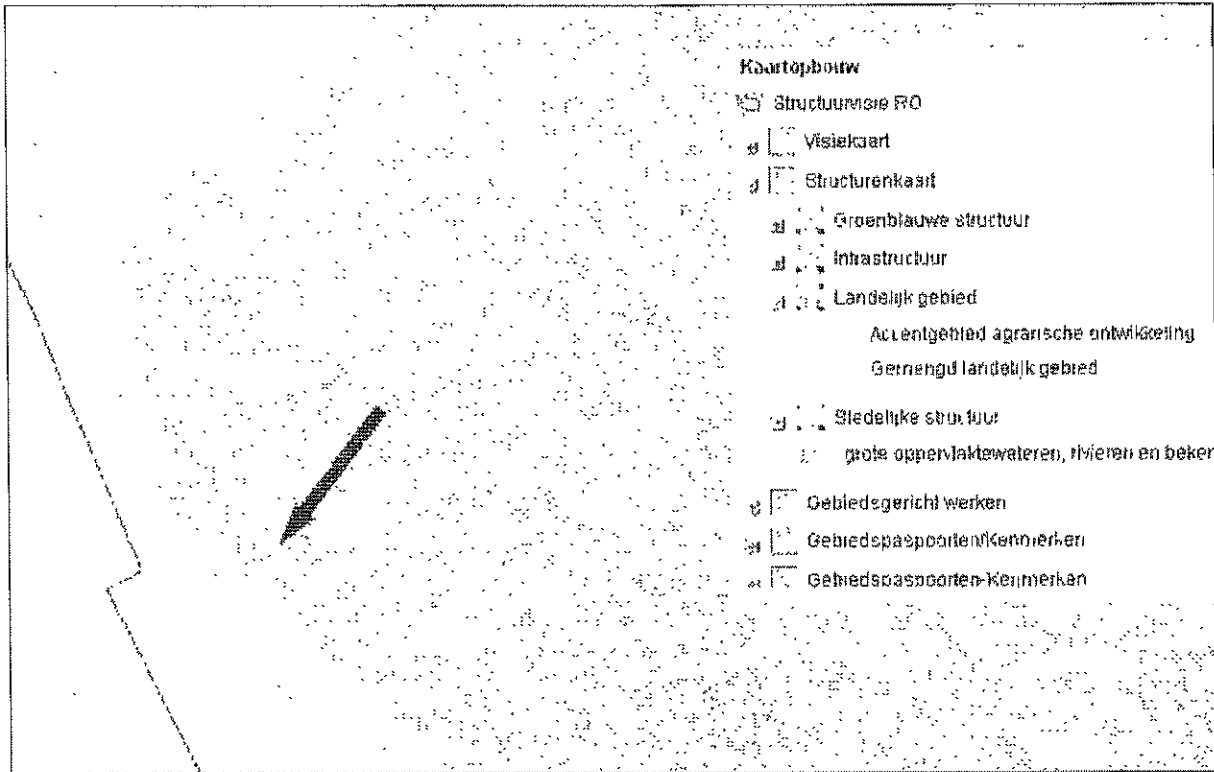
De kernen in het landelijk gebied maken deel uit van het omliggende landschap en hebben nog een natuurlijke overgang richting het landschap. Binnen de kernen in het landelijk gebied streeft de provincie naar concentratie van verstedelijking om zodoende de landschappelijke kwaliteit zo veel mogelijk te behouden.

#### **Conclusie**

Ten aanzien van de plannen van Jonkergouw kan worden gesteld dat het tuinbouwbedrijf als een grondgebonden agrarisch bedrijf dient te worden gezien, waarvoor vanuit de structuurvisie en uitgewerkt in de Verordening Ruimte onder voorwaarden ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden. In onderstaande paragraaf wordt nader op deze voorwaarden ingezoomd.







Afbeelding 8: uitsnede structuurvisie Provincie Noord-Brabant





## 2.2.2 Verordening Ruimte 2012

Op 13 maart 2012 is de (geactualiseerde) Verordening Ruimte in werking getreden. In de van kracht zijnde Verordening Ruimte heeft de provincie Noord-Brabant, zoals verwoord in art. 4.1.1 van de WRO, regels gesteld ten aanzien van de inhoud van bestemmingsplannen om zodoende provinciale belangen en ambities ook daadwerkelijk veilig te kunnen stellen. Bestemmingsplannen en in het verlengde daarvan ook concrete bouwplannen dienen aan de bepalingen in deze verordening te voldoen.

De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Zo bevat de Verordening Ruimte regels voor onder meer ruimtelijke kwaliteit, stedelijke ontwikkelingen, natuur- en landschapswaarden, agrarische ontwikkelingen en overige ontwikkelingen in landelijk gebied.

Ten aanzien van de plannen aan de Molenaarstraat 2 te Schaijk is het volgende van belang:

### Artikel 2.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, bevat een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.

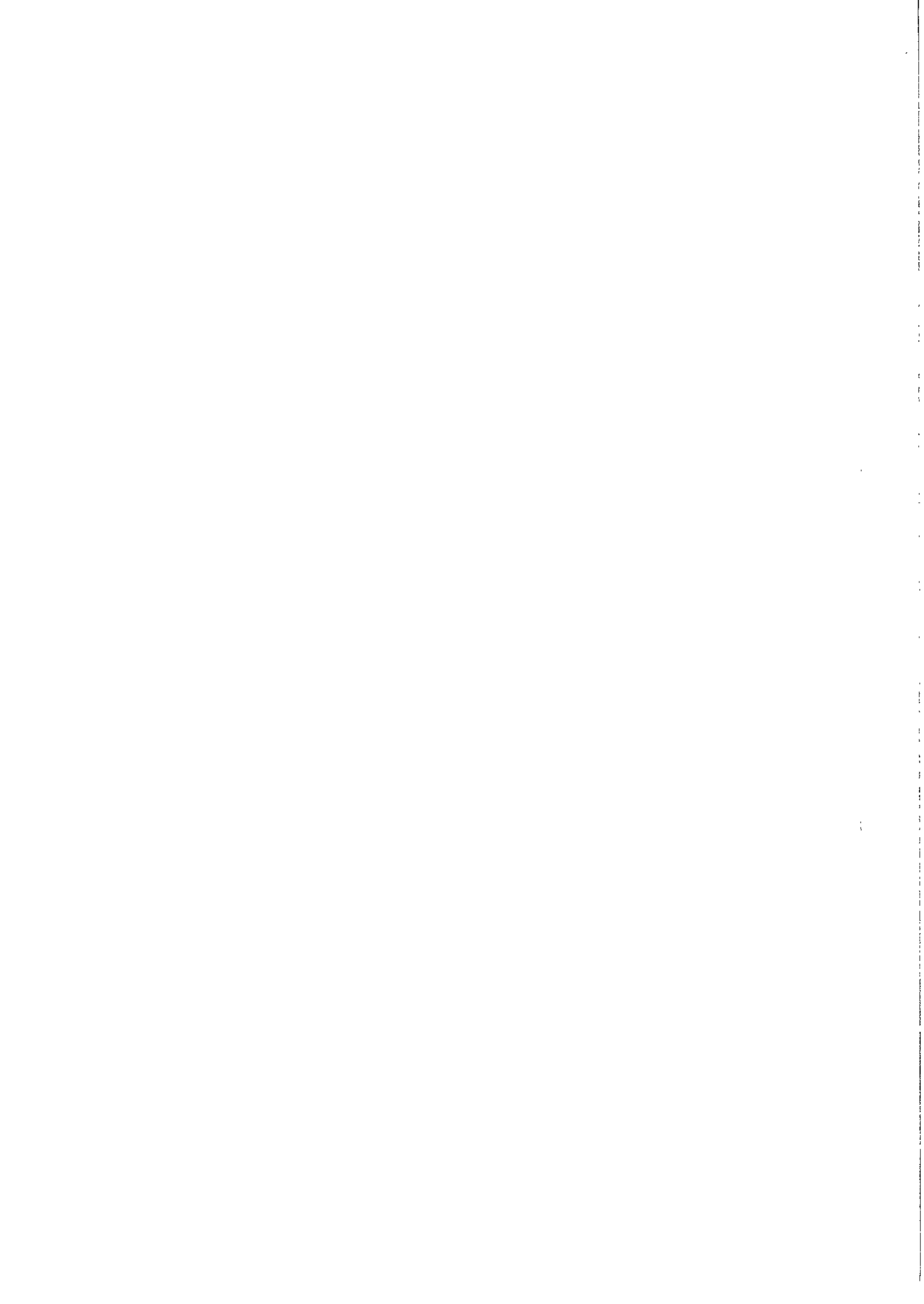
### Berekening kwaliteitsverbetering

Voor een agrarische functie geldt dat er 20% van het verschil tussen een agrarische bedrijfsbestemming en de (gecorrigeerde) waarde van een bedrijfskavel moet worden gecompenseerd in de vorm van groen.

- Uitbreiding van 1,53 ha naar 2,3 ha.
- Functieverandering: er verandert 0,77 ha agrarische cultuurgrond (waarde € 8,-) in 0,77 ha agrarisch bouwvlak (waarde € 25,-)
- Waardevermeerdering van de grond vanwege bestemmingswijziging:  
 $7.700 \text{ m}^2 \times € 17,- = € 130.900,-$
- 20% van de berekende € 130.900,- geeft een bedrag van € 26.180,-
- Aanplant robuuste beplantingsstrook op aarde wal met oppervlakte van  $2.490 \text{ m}^2$
- Kosten aanplant (€ 5,25 per  $\text{m}^2$ ) € 13.051,51-
- Onderhoudskosten over 10 jaar (€ 1,83 per  $\text{m}^2$  per jaar) € 45.567,00
- Totale kosten beplantingsstrook: € 58.639,95

Gesteld kan worden dat met de aanleg en instandhouding van de robuuste beplantingsstrook ruimschoots wordt voldaan aan de voorwaarden die vanuit de Verordening Ruimte worden gesteld en zijn uitgewerkt in de Handreiking "Kwaliteitsverbetering van het landschap".





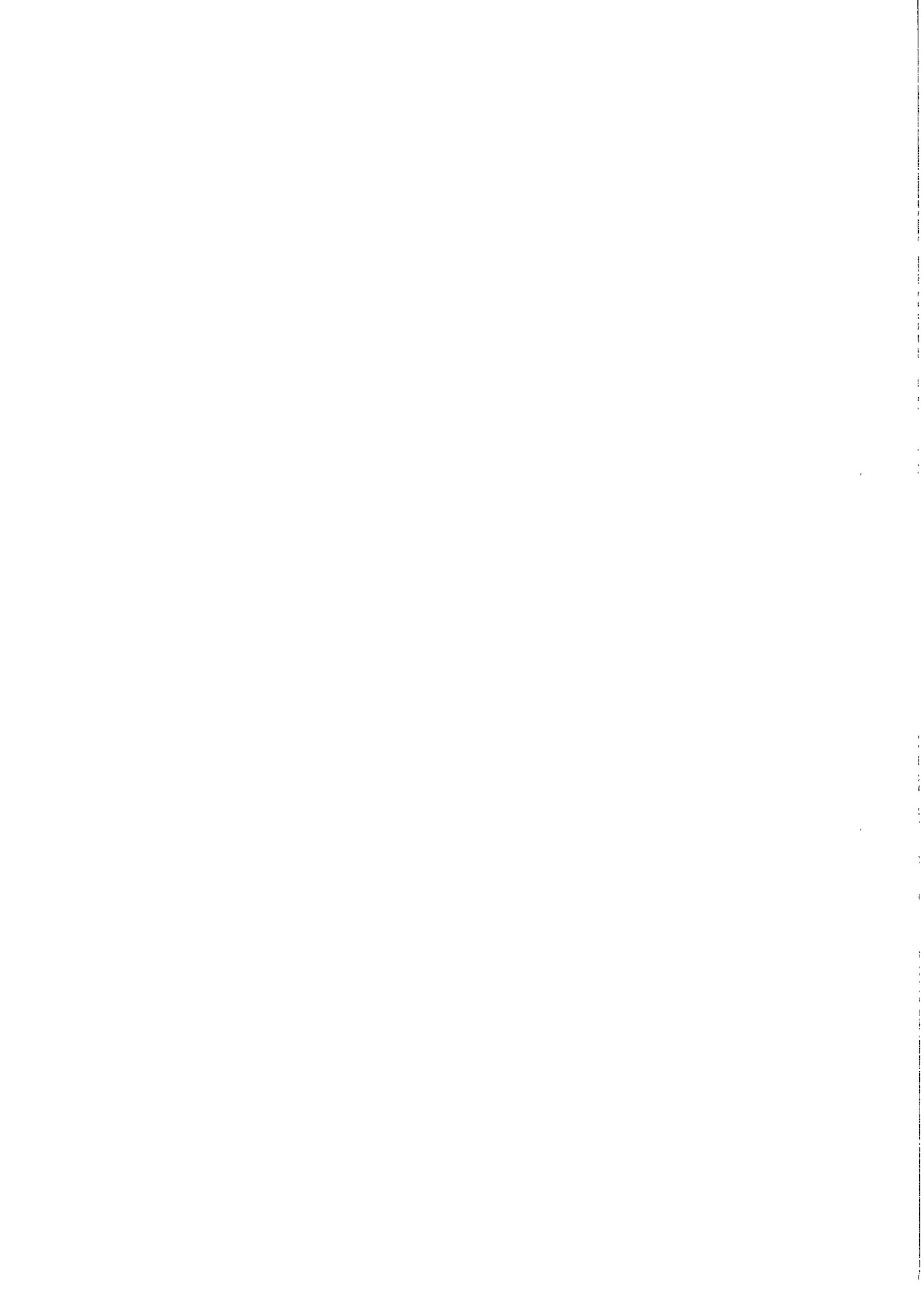


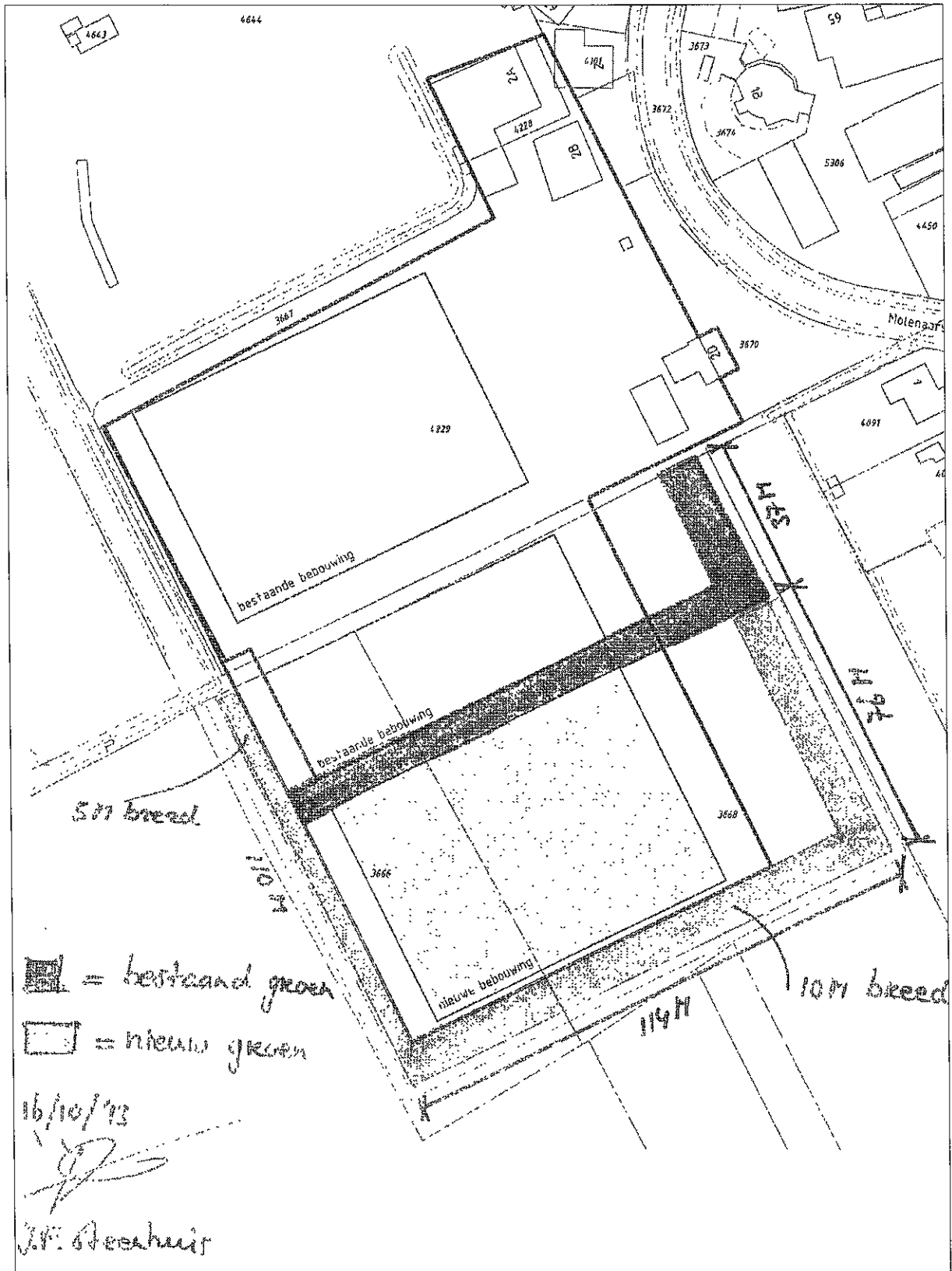
Bouw van een opslagloods  
Molenaarstraat 2  
Schaijk

Zoals gezegd, dient er 20% van de waardevermeerdering van de ondergrond te worden gecompenseerd in groen. In de situatie van Tuinbouwbedrijf Jonkergouw wordt op basis van het beplantingsplan 45% van de waardevermeerdering gecompenseerd. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat ruim twee keer de gevraagde compensatie wordt geleverd. Op dit gegeven wordt bij de paragraaf "Kwaliteitsverbetering buitengebied, gemeente Landerd" nader ingegaan.

Onderstaande afbeelding bevat het beplantingsplan. Het beplantingsplan is tevens als bijlage 1 bijgevoegd.

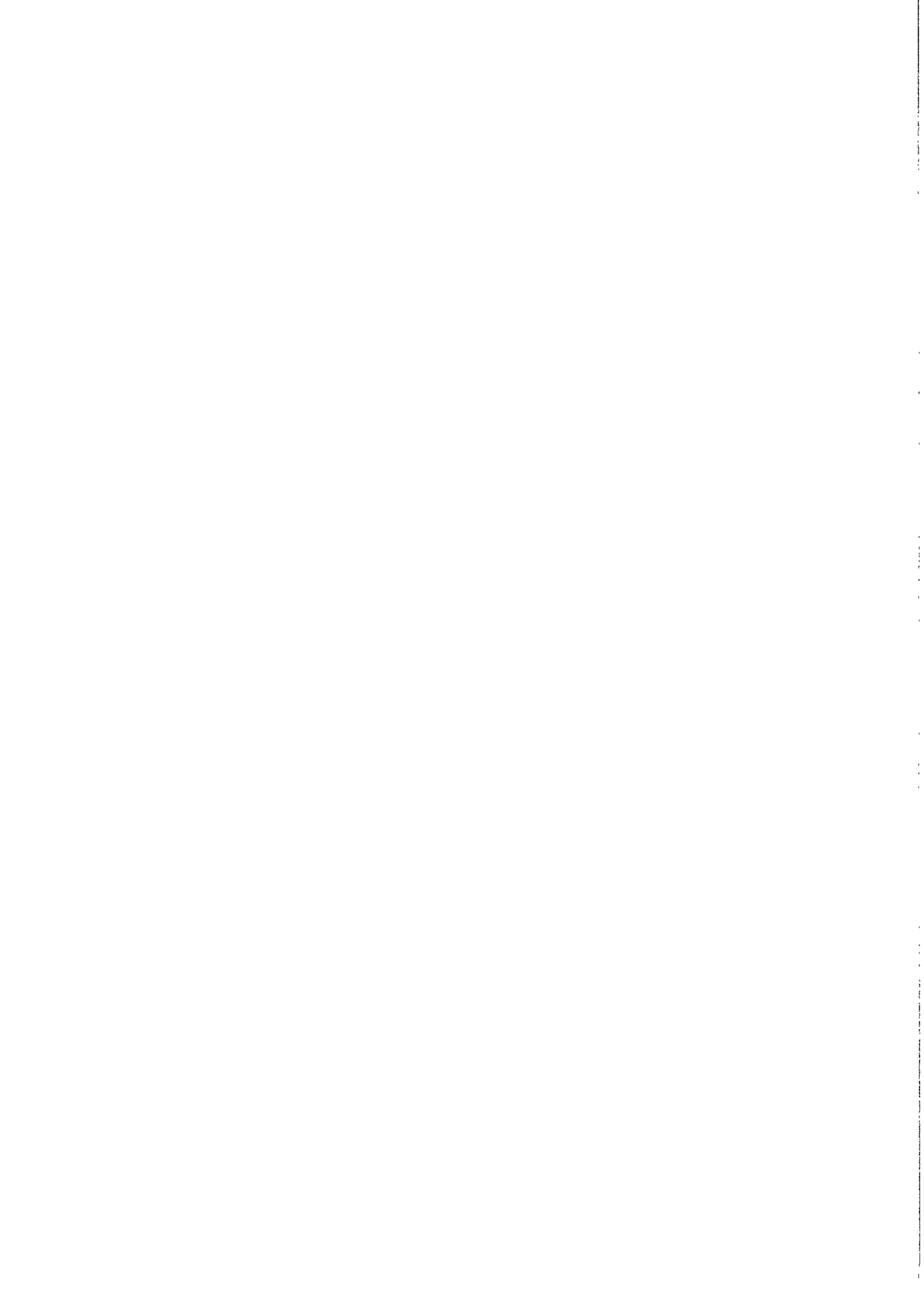






Afbeelding 9: beplantingsplan





### **Artikel 8.3 Grondgebonden agrarische bedrijven in de agrarische gebieden**

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in agrarisch gebied;
  - a. bepaalt dat nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf niet is toegestaan;
  - b. kan bepalen dat hervestiging van en omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf zijn toegestaan;
  - c. kan voorzien in een uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf mits uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
  - d. bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf worden geconcentreerd in een bouwblok.

Op grond van deze regeling is de voorgenomen bedrijfsuitbreiding van Tuinbouwbedrijf Jonkergouw toegestaan. Tuinbouwbedrijf Jonkergouw betreft een bestaand grondgebonden bedrijf.

De voorgenomen bouw van de nieuwe is noodzakelijk om de bedrijfsvoering in de toekomst veilig te stellen en de concurrentie in de sector het hoofd te kunnen bieden. en de nieuwe loods wordt in ruimtelijke samenhang met de bestaande bebouwing geconcentreerd in een bouwblok. Een maximale maat voor de uitbreiding van een bouwblok geeft de VR niet.

#### **2.2.3 Vooruitblik naar de Verordening Ruimte 2014**

Op 2 juli 2013 hebben Gedeputeerde Staten de Ontwerpverordening Ruimte 2014 vastgesteld. De commissie Transitie stad en platteland heeft dit ontwerp op 30 augustus vrijgegeven voor inspraak. Ten opzichte van de Verordening ruimte 2012 omvat de ontwerpverordening diverse wijzigingen.

Deze hebben in hoofdzaak betrekking op:

- Vereenvoudiging en verduidelijking: de opbouw van de Ontwerpverordening ruimte 2014 is gewijzigd waardoor ze beter aansluit bij de systematiek van de bestemmingsplannen. Daarnaast is er gekozen voor een directer taalgebruik met meer opsommingen, eenvoudigere zinnen en herkenbare formuleringen.
- Wijzigingen vanwege het rijksbeleid: met de vaststelling van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is het rijksbeleid gewijzigd. Dat heeft ook gevolgen voor de kaders die in de provinciale verordening zijn opgenomen.
- Wijzigingen vanwege het landbouwbeleid: deze hebben in hoofdzaak betrekking op het beleid voor veehouderijen en de transitie naar zorgvuldige veehouderij en het beleid rond mestverwerking.
- Wijzigingen vanwege het natuurbeleid: deze wijziging heeft met name betrekking op het compensatiebeleid.
- overige wijzigingen: er zijn diverse wijzigingen doorgevoerd vanuit praktijkervaringen.





Bouw van een opslagloods  
Molenaarstraat 2  
Schaijk

Zoals uit het bovenstaande blijkt, geeft de Verordening Ruimte 2014 geen nieuwe regels aan die voor dit project van belang zijn. Het plan kan dan ook als passend binnen de meest actuele Verordening Ruimte worden beschouwd.







## **2.3 Gemeentelijk beleid**

### **2.3.1 Structuurvisie Plus gemeente Landerd**

De gemeente Landerd wil met de in december 2004 door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Plus richting geven aan de toekomst van de gemeente en haar inwoners. Een richting die zowel recht doet aan de (gebieds)specifieke kwaliteiten van natuur, landschap en cultuurhistorie binnen de gemeente Landerd, alsmede aan de wensen van de lokale samenleving om er te kunnen wonen, werken en recreëren.

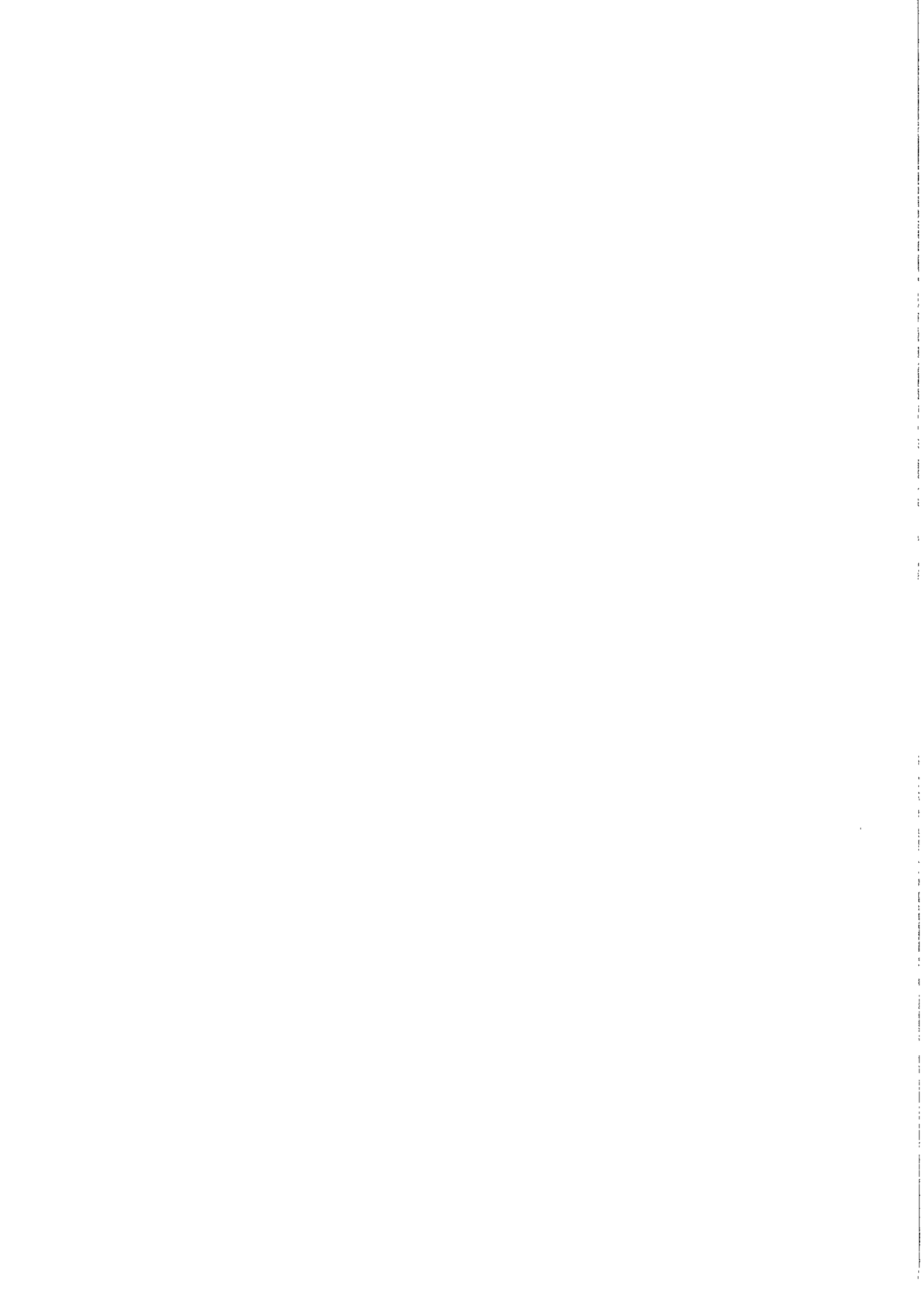
Het buitengebied van de gemeente Landerd is onderverdeeld in 7 deelgebieden. De locatie Molenaarstraat 2 is gelegen in deelgebied 3 "Oude ontginningen van Schaijk en Reek".

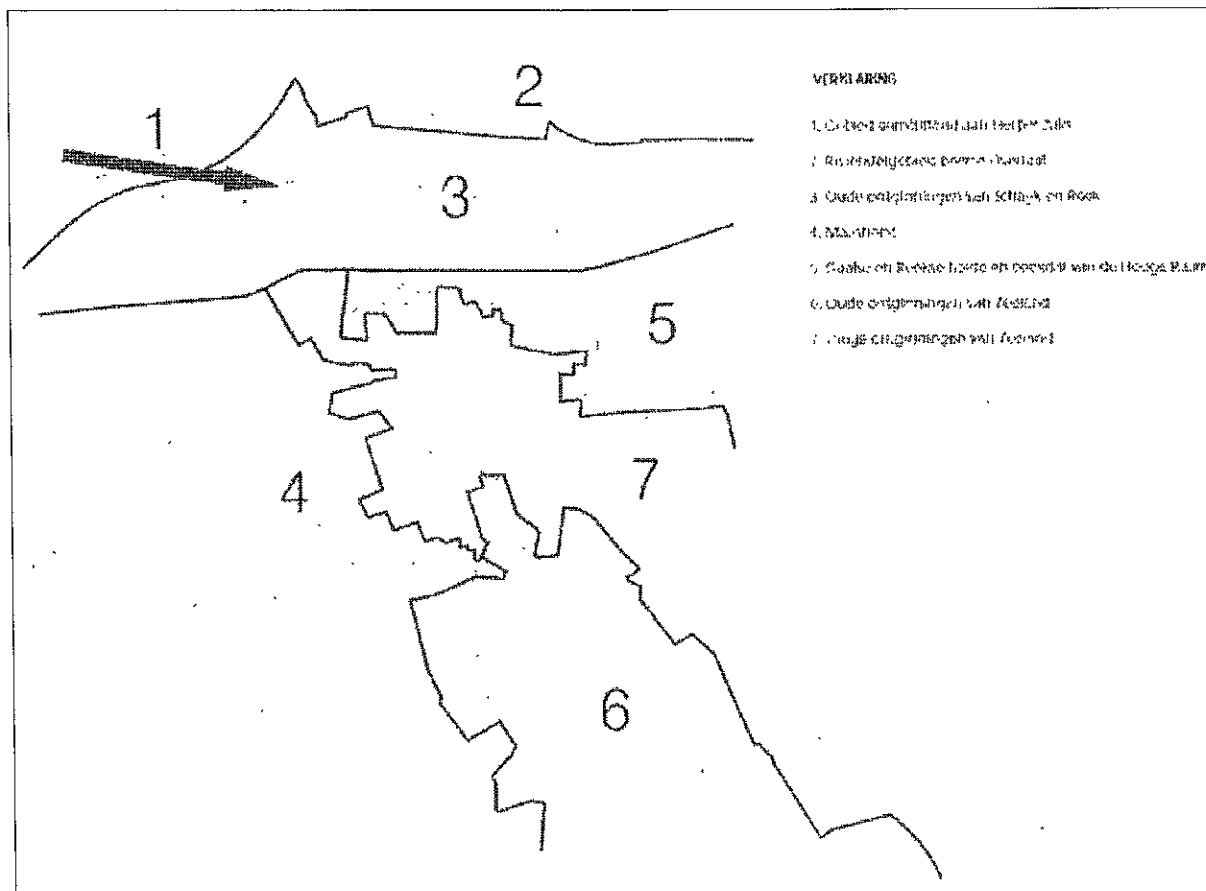
Deelgebied 3 is gelegen op de overgang van de Peelhorst naar het Maasdal en omvat door haar ontstaansgeschiedenis en ondergrond een diversiteit aan functies. De agrarische functie is hier dominant. Het beleid voor dit deelgebied is gericht op het behoud en de ontwikkeling van (bestaande) agrarische bedrijven. Hier wordt ten aanzien van de 'landschapstrategie' op hoofdlijnen een onderscheid gemaakt naar het gebied ten noorden en ten zuiden van het lint tussen Reek en Schaijk. In het noordelijk deel van het gebied staat het behoud van landschappelijke openheid centraal en in het zuidelijk deel juist het behoud van de kleinschaligheid en de aanwezige aardkundige waarden. Door deze kleinschalige, agrarische gebieden wordt eveneens het tot stand komen van ecologische verbindingen gestimuleerd. Het gaat hierbij in ieder geval om de verbinding tussen het multifunctionele bos in deelgebied 1 en de Schaijkse heide en de verbinding, met name gericht op de das, die bij deelgebied 2 genoemd is (structuurvisie-plus deel 1, 2003).

### **Conclusie**

Zoals hierboven beschreven, is het beleid voor deelgebied 3 gericht op het behoud en de ontwikkeling van (bestaande) agrarische bedrijven. Met de bouw van de opslagloods wordt de continuïteit van Tuinbouwbedrijf Jonkergouw gewaarborgd en wordt bijgedragen aan de ontwikkeling van het agrarische bedrijf en is hierdoor niet in strijd met het gestelde in de Structuurvisie Plus van de gemeente Landerd.







Afbeelding 10: ligging van het plangebied in deelgebied 3 van de structuurvisie van de gemeente Landerd





### 2.3.2 Nota Kwaliteitsverbetering

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) d.d. 10 januari 2013 zijn afspraken gemaakt over de "kwaliteitsverbetering van het landschap". De zorg voor de kwaliteit van het landschap wordt door de deelnemende gemeenten breed gedragen en zij willen actief invulling geven aan de zorgplicht, zo ook de gemeente Landerd.

Hiertoe is op 18 april 2013 de Nota Kwaliteitsverbetering van de gemeente Landerd in werking getreden. De nota is opgesteld om een beleidskader te creëren waaraan ingediende verzoeken tot afwijking of partiële herzieningen van bestemmingsplannen gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Landerd kunnen worden getoetst.

De nota geldt zowel voor ontwikkelingen in het bestemmingsplan Buitengebied alsmede voor alle overige in het buitengebied gelegen bestemmingsplannen.

Volgens de RRO-afspraken zijn de ontwikkelingen in te schalen naar de ruimtelijke impact die ze hebben: categorie 1 met een lichte impact, categorie 2 met een beperkte impact en categorie 3 met een aanzienlijke impact.

De vereiste kwaliteitsverbetering wordt vervolgens gerelateerd aan de mate van de impact.

Het voornemen tot vergroting van het bouwvlak van een agrarisch bedrijf wordt in de nota gerekend tot categorie 3 "aanzienlijke impact".

Ten aanzien van deze categorie is in het RRO de afspraak gemaakt dat een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap nodig is, zoals verwoord in de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant.

In de Kwaliteitsnota wordt beschreven dat daarboven op nog aanvullende eisen worden gesteld.

Gesteld wordt dat er bij een fysieke kwaliteitsverbetering aansluiting dient te worden gezocht bij de recepten en projecten zoals in het Landschapsbeleidsplan 2013-2027 zijn weergegeven. Aanvullend dienen er, voor zover het mogelijk is, minimaal twee maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen worden voldaan.

Indien het niet mogelijk blijkt om op bovenstaande manier tot een toereikende fysieke/maatschappelijke kwaliteitsverbetering te komen, wordt een financiële bijdrage gevraagd van tenminste € 8,- per m<sup>2</sup> van de oppervlakte waar de voorgenomen ontwikkeling betrekking op heeft.

Zoals uit subparagraaf 2.2.2 van deze ruimtelijke onderbouwing blijkt, wordt er bij de inpassing van de locatie geen 20% maar bijna 45% van de waardevermeerdering van de ondergrond gecompenseerd in kwaliteitsverbetering van het landschap.

Bij de keuze van de beplanting wordt aansluiting gezocht bij het voor de locatie van toepassing zijnde recept zoals omschreven in het Landschapsbeleidsplan 2013-2027.

Ten aanzien van de maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen wordt naast de organisatie van een open dag er ook voor gekozen de nieuwe loods te voorzien van zonnepanelen om daarmee duurzaam voor een groot deel in energiebehoefte van het bedrijf te kunnen voldoen..





Het bovenstaande in ogenschouw nemende kan worden opgemerkt dat wordt voldaan aan eisen vanuit de Nota Kwaliteitsverbetering voor het buitengebied van de gemeente Landerd.

### **2.3.3 Landschapsbeleidsplan 2017 – 2027**

Het Landschapsbeleidsplan 2017 – 2027 is een vervolg op het Landschapsbeleidsplan 2003. Dit nieuwe plan zet in op een algehele landschapsverbetering en is tevens het uitvoeringsprogramma voor de komende jaren, behorende bij de ambitie van het gemeentebestuur.

In het Landschapsbeleidsplan 2017 – 2027 worden de volgende doelen omschreven:

- Realiseren van een groene dooradering en groene randen van de dorpen, waardoor de dorpen nadrukkelijk onderdeel van het landschap zijn;
- Versterken van de diversiteit en daarmee de identiteit van het landschap;
- Stimuleren van en richting geven aan particuliere landschapsverbetering, inhoud geven aan het begrip landschapskwaliteit;
- Versterken en onder de aandacht brengen van de bijzondere gebieden;
- Projecten benoemen waarmee de gemeente haar landschap verbetert;
- Verzamelen van alle projecten die in verschillende plannen voor het buitengebied benoemd zijn;
- Ondersteuning van keuzes in de nieuwe structuurvisie.

In het Landschapsbeleidsplan 2017 – 2027 is de gemeente Landerd in verschillende deelgebieden verdeeld. Per deelgebied is hierop volgend een visie opgesteld.

Molenaarstraat 2 is gelegen in deelgebied 't Mun. De visie voor dit deelgebied is vooral gericht op de ecologische verbindingszone Maashorst – Herperduin en het versterken van het leefgebied voor struweelsoorten als vogels, insecten en knaagdieren en het creëren van een foerageergebied voor bosdieren tussen de Herperduin en de A50.

Het "recept" ten aanzien van landschapsversterking in dit gebied is gericht op de aanleg van droge bosjes, droge singels en kruidenrijke zomen. Daarnaast dienen de open ruimtes tussen structuren behouden te blijven.

Zoals uit het beplantingsplan blijkt, wordt bij de soortenkeuze hierbij aangesloten.

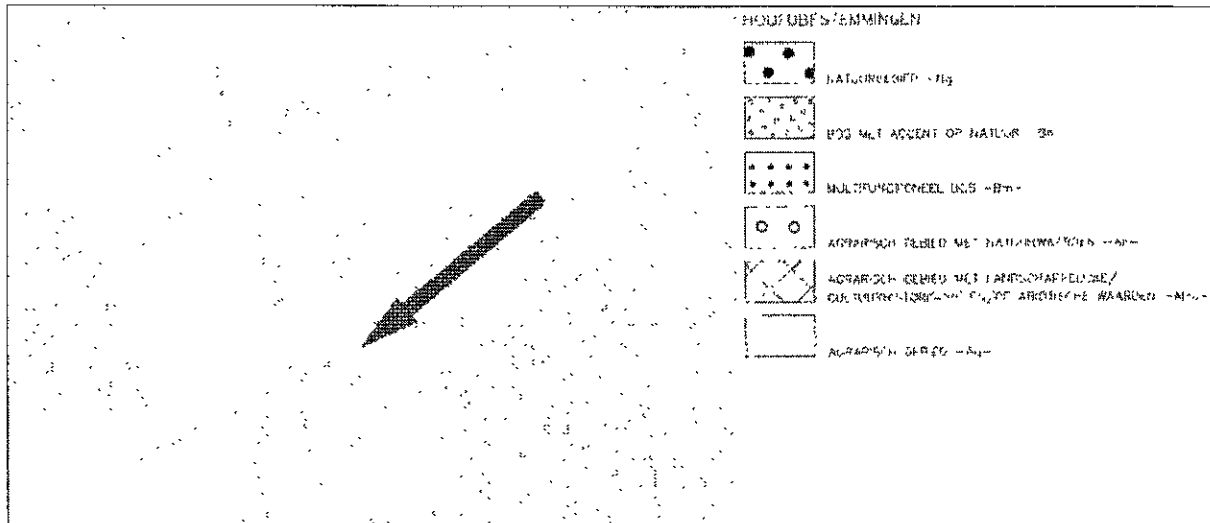






### 2.3.4 Vigerende planologische situatie

Het perceel aan de Molenaarstraat 2 te Schaijk heeft in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Landerd, vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Landerd op 16 september 1999 en goedgekeurd door G.S. van Noord – Brabant, de bestemming "Agrarisch gebied" (noordelijk deel) en "Agrarische gebied met landschappelijke/cultuurhistorische en/of abiotische waarden" (zuidelijk deel).



Afbeelding 11: uitsnede huidig bestemmingsplan





Voor gronden met de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke/cultuurhistorische en/of abiotische waarden" gelden binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" de volgende regels:

**Artikel 8 - Agrarisch gebied met landschappelijke/cultuurhistorische en/of abiotische waarden -Alca-**  
(hoofdbestemming)

**Doeleinden algemeen**

Lid 1. De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Agrarisch gebied met landschappelijke/cultuurhistorische en/of abiotische waarden' zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. instandhouding van landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en waterhuishoudkundige waarden in combinatie met agrarische bedrijfsvoering, afgestemd op de differentiatievlakken als bedoeld in lid 2 van dit artikel;
- b. extensief recreatief medegebruik;  
~~wonen, overeenkomstig de bepalingen op plankaart 1A, met dien verstande dat ten hoogste een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> van de omliggende gronden voor de woonfunctie mag worden gebruikt. Ten aanzien van de inrichting en het gebruik geldt het bepaalde in artikel 10.~~
- d. instandhouding en herstel van de in bijlage II van de voorschriften beschreven cultuurhistorische en architectonische waarden van de als 'cultuurhistorisch waardevol' aangeduide panden.

**Doeleinden binnen de differentiatievlakken op de hulpkaart**

Lid 2.a. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op de hulpkaart A bij plankaart 1 aangegeven differentiatievlakken, zijn deze tevens bestemd voor de instandhouding van 'landschapselement'.

b. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op de hulpkaart B bij plankaart 1 aangegeven differentiatievlakken, zijn deze tevens bestemd voor de instandhouding van:

- (1) 'landschappelijk open gebied';
- (2) 'landschappelijk besloten gebied';
- (3) 'open akkercomplexen';
- (4) 'terreinen van hoge archeologische betekenis';
- (5) 'typerende bodems'.

**Bouwvoorschriften**

Lid 3. Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- (1) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden, waaronder begrepen beperkte voorzieningen ten behoeve van extensieve recreatie; sleufsilo's worden hier niet onder begrepen. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 1,50 m bedragen.
- ~~(2) de bouw van tijdelijke ondersteunende kassen en/of hooptunnels.~~

Door de bouw c.q. aanwezigheid van bedoelde bouwwerken dan wel als gevolg van het te verwachten gebruik mogen de op hulpkaart A en B aangeduide waarden niet onevenredig worden geschaad.





### 2.3.5 Doorkijk naar bestemmingsplan Buitengebied 2013

In het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Landerd is de locatie uiteraard ook opgenomen. In genoemd bestemmingsplan heeft de locatie aan de Molenaarstraat 2 de bestemming "Agrarisch – 2". Genoemd bestemmingsplan is op 23 mei 2013 vastgesteld en zal binnenkort in werking treden.



Afbeelding 12: locatie Molenaarstraat 2 zoals opgenomen in BP "Buitengebied 2012" van de gemeente Landerd

Voor de bestemming "Agrarisch – 2" zijn in het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied 2012" uiteraard regels opgenomen. Ook zijn er nadere bouwregels opgenomen over nieuwbouw binnen het bouwvlak. Deze regels zijn op de volgende pagina opgenomen.





### **Bebouwing binnen bouwvlak**

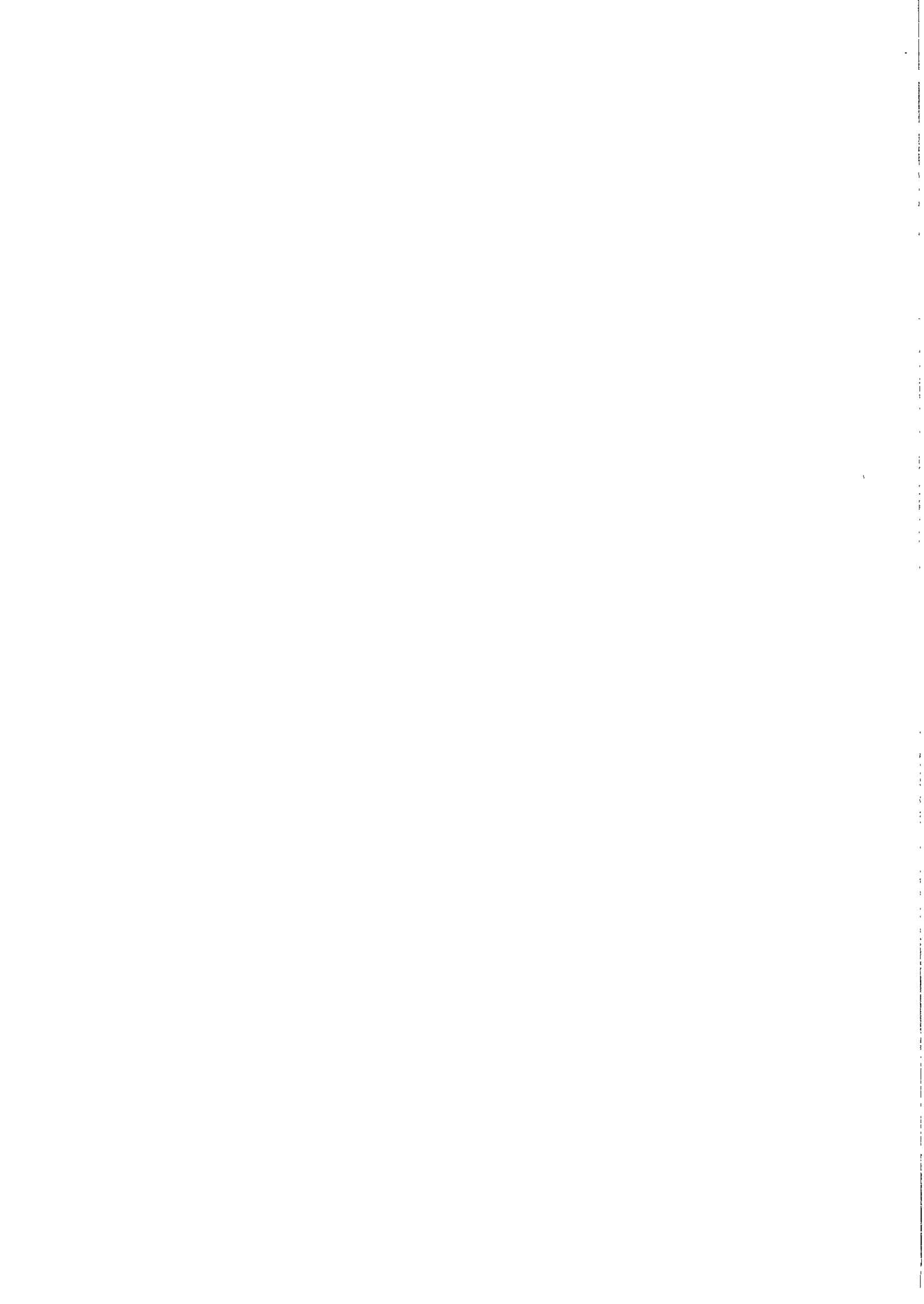
Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' mag de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een intensieve veehouderij, ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', niet meer bedragen dan de bebouwde oppervlakte die aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een verleende wettelijke vergunning gebaseerd op een volledige en ontvankelijke bouwaanvraag in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan op de peildatum 1 oktober 2010;
- c. bedrijfswoningen met bijbehorende bijgebouwen met dien verstande dat:
  1. per bouwvlak één bedrijfswoning is toegestaan met dien verstande dat:
  2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
  3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' bouwwerken ten behoeve van een minicamping;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'groen' zijn geen gebouwen toegestaan.

### **Conclusie**

Gesteld kan worden dat de voorgenomen nieuwe verwerkingsloods behoort tot de categorie "bedrijfsgebouwen" en dat ter plaatse van de locatie Molenaarstraat 2 geen aanduiding "reconstructiewetzone – extensiveringsgebied" geldt. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met bovenstaande wetgeving.







### **3 Planologisch relevante aspecten**

#### **3.1 Bodem**

In verband met de bouw van een reeds vergunde opslagloods is op de locatie aan de Molenaarstraat 2 te Schaijk in het recente verleden een bodemonderzoek uitgevoerd volgens de norm NEN 5740. Het rapport is als bijlage 2 bijgevoegd.

Hoewel dit rapport is gericht op gronden die direct ten oosten van de ontwikkellocatie zijn gelegen mag worden aangenomen dat de conclusies uit deze rapportage ook voor de gronden van de ontwikkellocatie van toepassing zijn, met name gelet op het historisch agrarisch gebruik van de gronden.

#### **3.2 Geluid**

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woon- en leefmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. De Wet stelt dat in principe de geluidbelasting op woningen niet de 48 dB(a) mag overschrijden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de nieuwe Wet Geluidhinder die vanaf 1 januari 2007 van kracht is, de verplichting om akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting van alle wegen op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie in casus dus de te bouwen loods.

Gezien het feit dat de nieuwe loods kan worden aangemerkt als een niet-geluidsgevoelig object kan akoestisch onderzoek verder achterwege blijven.

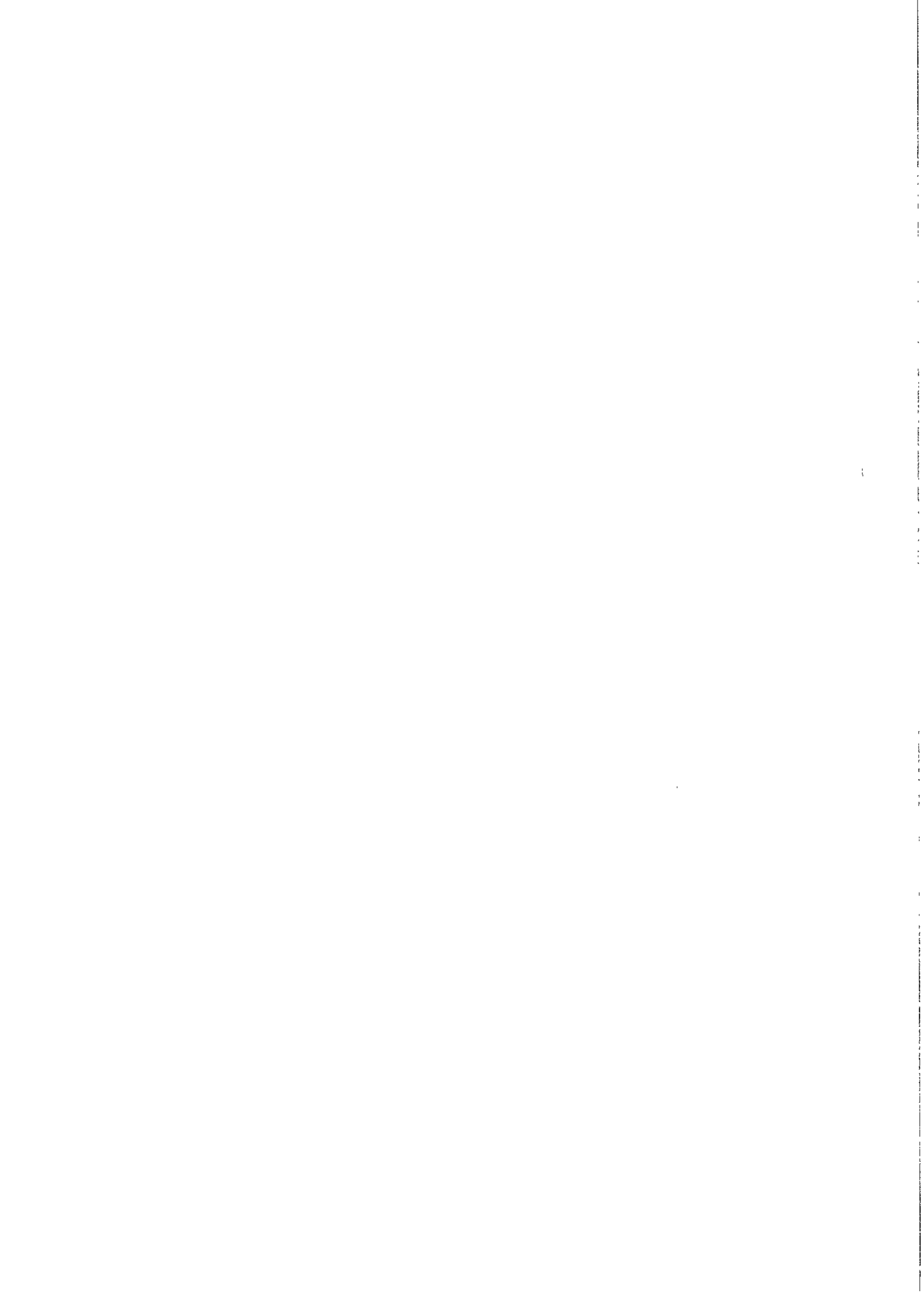
Voor wat betreft de mogelijke geluidsoverlast vanuit de inrichting wordt verwezen naar de VNG-handreiking "Bedrijven en Milieuzonering".

In deze richtlijnen is ten aanzien van geluid een richtafstand van 30 meter tot woningen opgenomen, Gelet op het feit dat de dichtstbijzijnde woning is gelegen op een afstand van circa 85 meter zijn hier geen geluidstechnische problemen te verwachten.

#### **3.3 Energie**

De nieuw te bouwen opslagloods zal natuurlijk volledig voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. In het bouwbesluit is middels de voorgeschreven EPC-norm rekening gehouden met het energieverbruik van het bouwwerk. Hoe lager de EPC-norm ligt hoe energiezuiniger het bouwwerk is. Voor deze opslagloods zijn geen normen voorgeschreven, maar uiteraard zal zo energiezuinig mogelijk worden gebouwd.





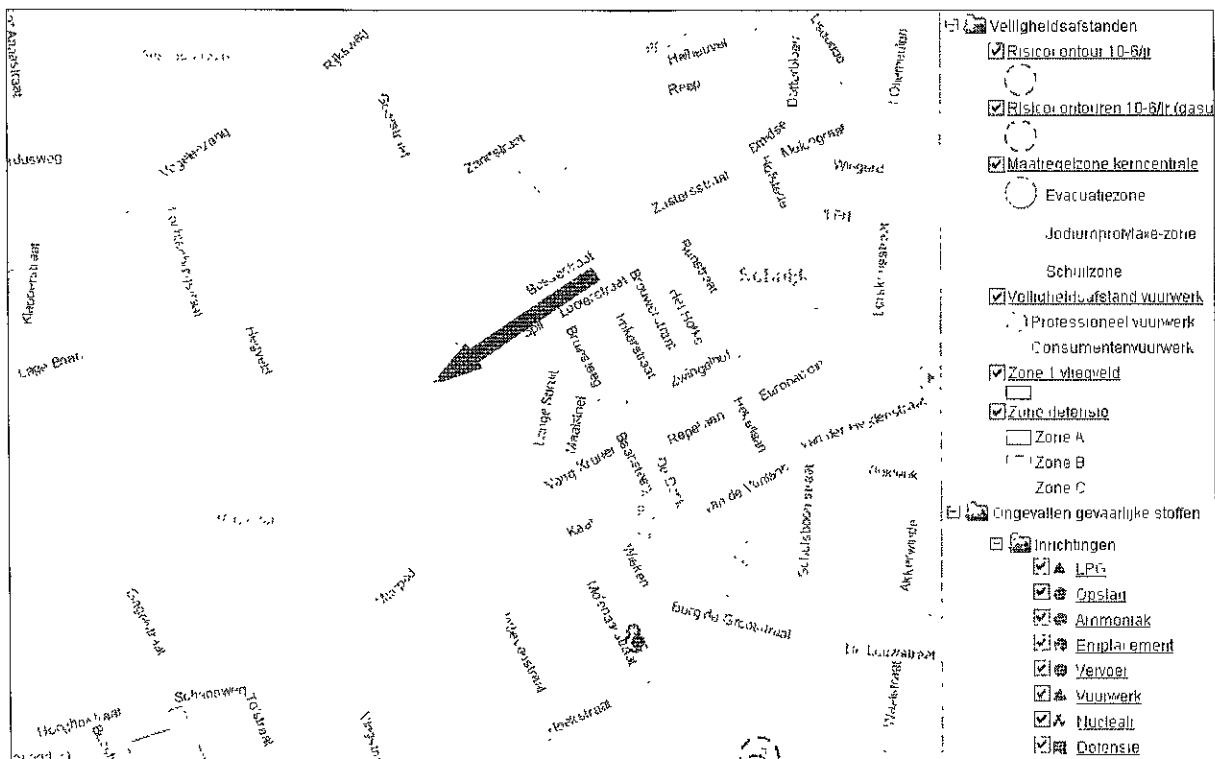
### 3.4 Brandveiligheid

Ook de veiligheidsnormen voornamelijk op het gebied van brandveiligheid zijn de laatste jaren steeds strenger geworden. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de verplichting tot het aanbrengen van rookmelders. De nieuw te realiseren opslagloods zal uiteraard aan de eisen op het gebied van brandveiligheid voldoen.

### 3.5 Integrale veiligheid in relatie met BEVI

Middels onderstaand kaartfragment, zijn de volgende aspecten van externe veiligheid onderzocht:

- risicovolle inrichtingen;
- transport over weg, water en spoor;
- hogedrukaardgastransportleidingen en K1-, K2- en K3 brandstofleidingen;
- bovengrondse hoogspanningslijnen.



Afbeelding 13. uitsnede Risicokaart Nederland

Duidelijk is dat er in de omgeving van het plangebied aan de Molenaarstraat 2 geen objecten of veiligheidszones zijn gelegen die in het kader van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen nader dienen te worden beschouwd.





### **3.6 Luchtkwaliteit**

In de op 15 november 2007 in werking getreden Wet luchtkwaliteit is ten aanzien van de luchtkwaliteit een programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmagebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overal in het gebied aan de grenswaarden te voldoen. De programma-aanpak is gekoppeld aan de inwerkingtreding van de nieuwe Europese richtlijn voor luchtkwaliteit. De programma-aanpak krijgt vorm in de gebieden waar de luchtkwaliteit de Europese normen overschrijdt.

Voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit wordt verwezen naar het op 1 augustus 2009 vastgestelde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Het NSL zorgt ervoor dat het negatieve effect van alle projecten wordt gecompenseerd met een groot pakket maatregelen.

Wanneer er minder dan 1.500 woningen (bij ontsluiting over één weg) danwel 3.000 woningen (bij gelijkmatige ontsluiting over twee of meer wegen) gerealiseerd worden.

Het voorliggende plan betreft de bouw van een loods, een veel kleinschaliger project dan de bouw van 1500 woningen met een ontsluitingsweg.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat voor dit initiatief de mate van luchtverontreiniging kan worden verwaarloosd. Daardoor behoeft geen nader onderzoek naar de luchtkwaliteit plaats te vinden.

### **3.7 Geur/Stank**

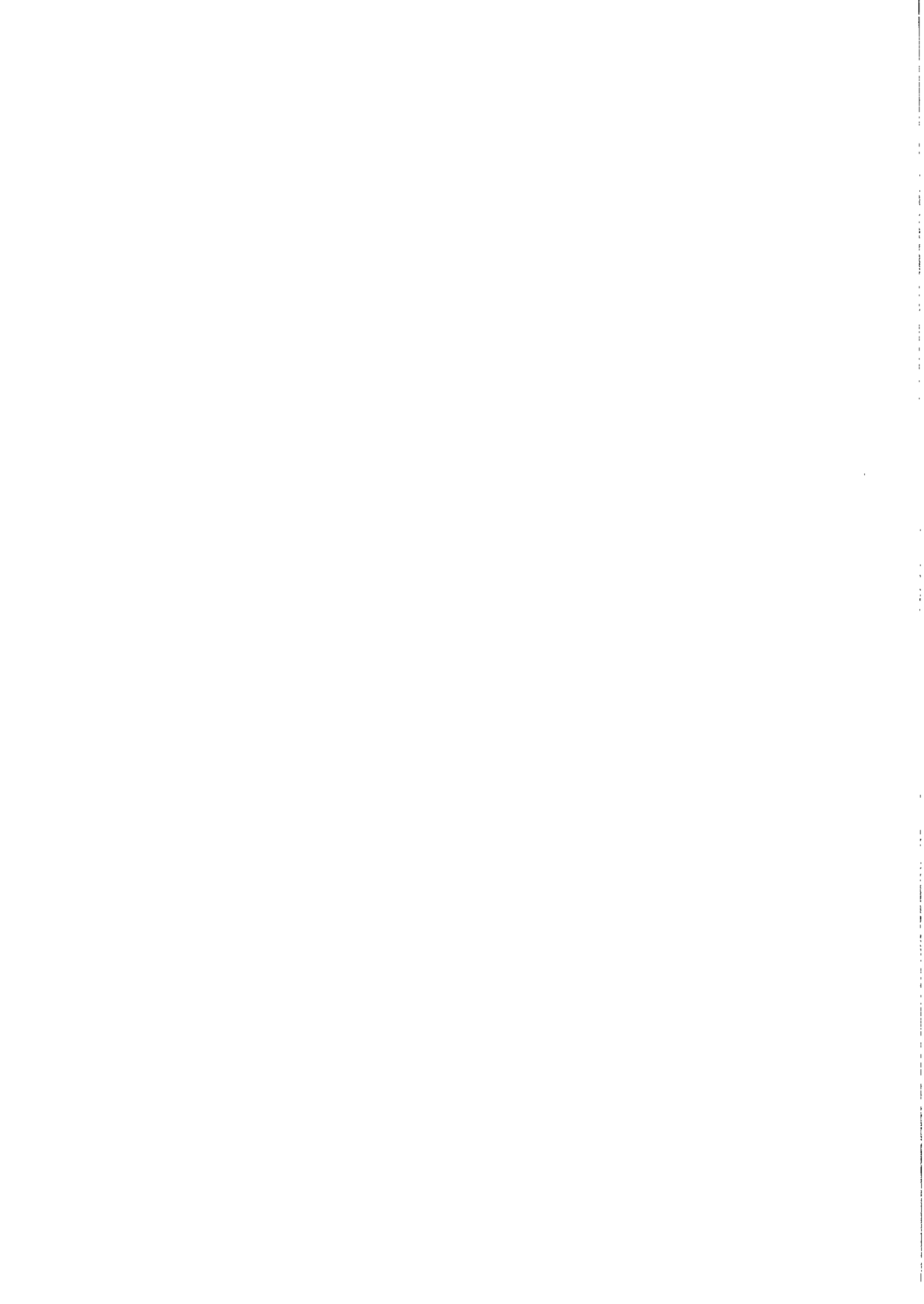
Op 1 januari 2007 is de "Wet Geurhinder en veehouderij" (WGV) in werking getreden, In deze wet zijn normen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden.

Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogeheten "omgekeerde werking")

Het initiatief voorziet niet in de oprichting van een geurgevoelig object. De loods is niet geurgevoelig en levert ook geen stankoverlast op.

De WGV is dan ook niet van toepassing op deze ontwikkeling.





## **3.8 Flora en fauna**

### **3.8.1 Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet**

De beschermende werking ten aanzien van kwetsbare soorten is opgenomen in de Flora- en Faunawet en in de in 2009 gewijzigde Natuurbeschermingswet.

Voor wat betreft de Natuurbeschermingswet kan worden gesteld dat er in de gemeente Landerd geen te beschermen zogeheten Natura 2000-gebieden voorkomen. Om te bepalen of de voorschriften vanuit de Flora- en Faunawet de gewenste ontwikkeling van het Tuinbouwbedrijf Jonkergouw niet in de weg staan heeft bureau Faunaconsult een Quicksan in het kader van de realisatie van de opslagloods uitgevoerd (zie bijlage 3).

Uit deze Quicksan "flora en fauna" van Faunaconsult van augustus 2010 blijkt overduidelijk dat er geen belemmeringen zijn die de voorgenomen ontwikkeling in de weg staan, omdat aangenomen mag worden dat de conclusies uit dit onderzoek ook van toepassing zijn voor de gronden van de ontwikkellocatie.

Overigens wordt er op basis van een daartoe op te stellen beplantingsplan, aandacht besteed aan het versterken van de landschappelijke inpassing van het bedrijf, waarmee flora- en faunawaarden in het gebied worden versterkt. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

## **3.9 Archeologie**

### **Archeologisch vooronderzoek**

Voor de archeologie is het uitgangspunt om archeologisch erfgoed op de oorspronkelijke vindplaats te beschermen. Op Europees niveau is in dit kader het Verdrag van Malta opgesteld wat ook door Nederland is ondertekend en zijn er dus verplichtingen aangegaan.

Er zal rekening moeten worden gehouden met bekende archeologische waarden zoals die door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB, thans RACM) zijn aangegeven op de Archeologische Monumentenkaart (AMK). Ten aanzien van de te verwachten archeologische waarden geldt dat voor archeologisch waardevolle terreinen en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed.

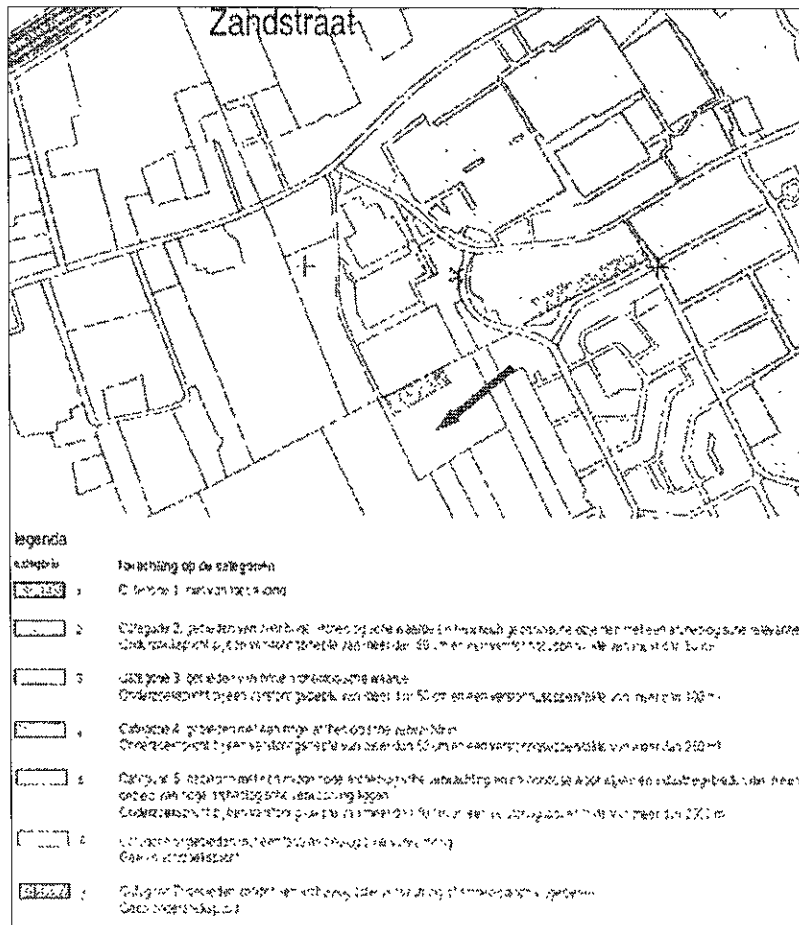
### **Nota Archeologie Gemeente Landerd**

Op 24 mei 2012 heeft de gemeente Landerd de Nota Archeologie Gemeente Landerd vastgesteld. In de nota van de gemeente Landerd worden de beleidsuitgangspunten en de achtergronden beschreven. In hoofdlijnen komt het erop neer dat bij ruimtelijke initiatieven, die leiden tot bodemverstoring, archeologisch (inventariserend) onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde en in gebieden met bekende archeologische resten.









Afbeelding 14: uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Landerd

**Conclusie**

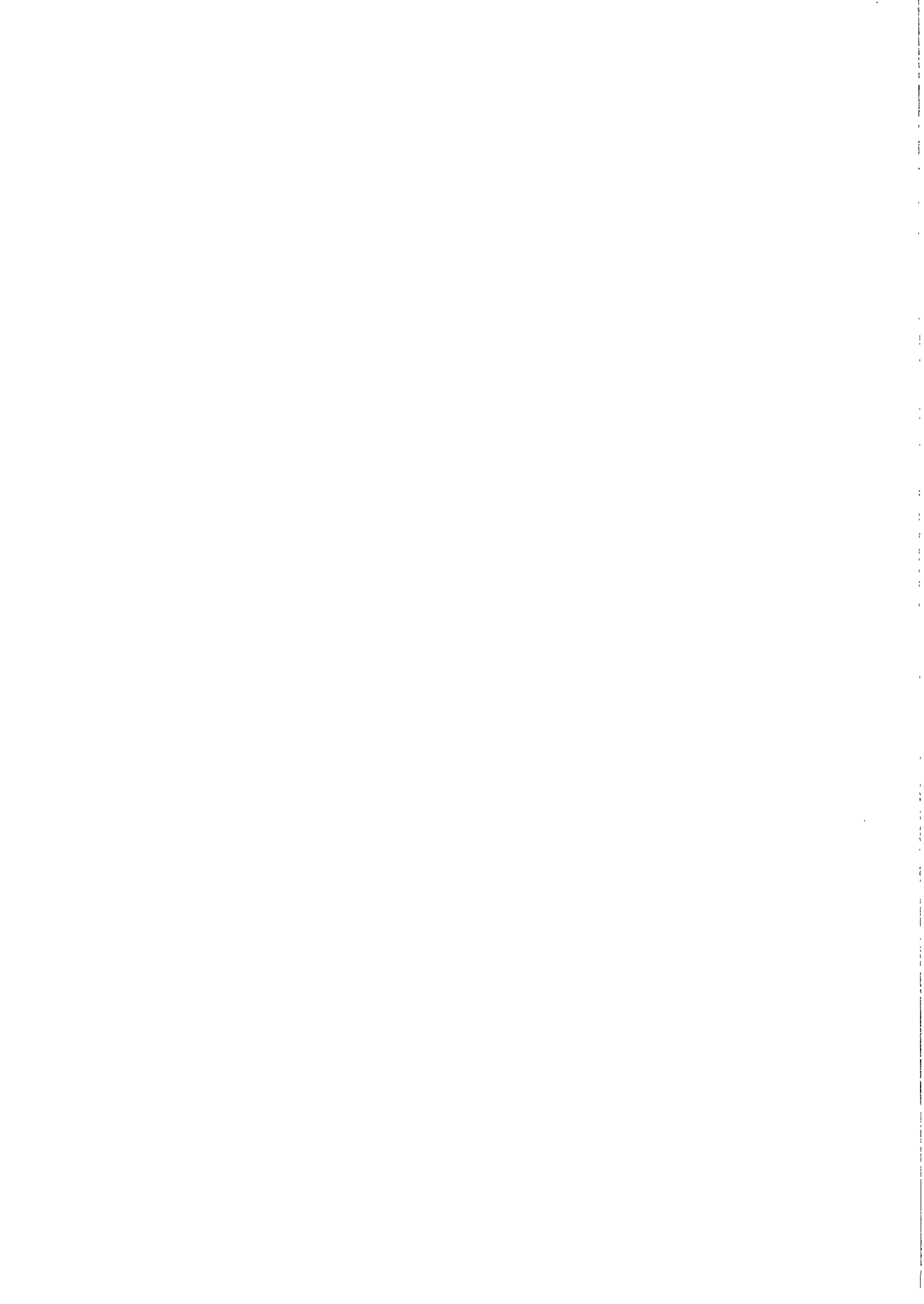
Het bouwplan is gelegen binnen een gebied met categorie 6 "gebieden met een lage archeologische verwachting". Voor gronden binnen deze categorie geldt geen onderzoeksplicht. Het plan behoeft dan ook geen verdere verantwoording omtrent archeologie.

**3.9.1 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing**

Zoals uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Landerd blijkt, staat er in de directe nabijheid van de projectlocatie een molen. Deze molen is sinds jaar en dag in gebruik als woning en als zodanig bestemd in het van toepassing zijnde bestemmingsplan "Komplan Schaijk 2004"

Het gehele binnenwerk van deze molen is verwijderd en de kans is verwaarloosbaar dat de molen als zodanig weer in gebruik zal worden genomen. De geplande loods zal dan ook geen belemmering kunnen gaan vormen voor de windvang op basis van een bij in werking zijnde relevante molenbiotoop.





### 3.10 Waterparagraaf

De kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die er voor moet zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 sterk verbeterd is. Ook Nederland heeft deze Richtlijn onderschreven: met meer aandacht voor het schoonhouden, scheiden en zuiveren van water wordt aan de kwaliteit van het water gewerkt. Ook voor de waterkwantiteit bestaat landelijke aandacht: met het vasthouden, bergen en afvoeren van water wordt getracht de leefomgeving in alle opzichten leefbaar te houden.

#### **Watertoets Waterschap Aa en Maas**

Aanvullend op dit landelijke beleid heeft Waterschap "Aa en Maas" een aantal zeer concrete beleidsuitgangspunten opgesteld gericht op het duurzaam omgaan met water. De te hanteren eisen en uitgangspunten van het Waterschap zijn opgenomen in de nota "Beleidsnota uitgangspunten watertoets Aa en Maas" van december 2004 en worden hieronder puntsgewijs aan de orde gesteld.

- **Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater**

Het streefbeeld is er op gericht het vuile water af te voeren via de riolering en het lokaal verwerken van het schone hemelwater. Bij de nieuw te bouwen opslagloods zal het hemelwater rechtstreeks worden geïnfiltreerd in de bodem.

Het hemelwater zal vanaf het dak via de goten en regenpijpen worden geïnfiltreerd in het grondwater via daartoe aan te leggen "grintkoffers". Conform de HNO Tool van waterschap Aa en Maas is de omvang van de grintkoffers bepaald. De berekening is als bijlage 4 bijgevoegd. Het hemelwater van de erfverharding zal rechtstreeks afwateren op de naastliggende gronden. Gezien het feit dat er sprake is van het infiltreren van het hemelwater in het grondwater is het niet noodzakelijk een waterberging aan te leggen.

Het vuil water zal via een riolaansluiting worden aangetakt op het aanwezige gemengd gemeentelijke rioolstelsel. Via dit gecombineerd stelsel wordt het vuil water verder afgevoerd naar de communicale afvalwaterzuiveringsinstallatie.

- **Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer"**

In stedelijk gebied hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen "hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer" afgeleid van de trits: "vasthouden-bergen-afvoeren" doorlopen. De initiatiefnemer van het bouwplan zal de opslagloods aansluiten op het waterleidingnet. De aansluiting zal worden aangelegd vanaf de openbare weg en dient als watervoorziening voor de gebruikers van de loods. Hergebruik van hemelwater is hiervoor niet geschikt.





Gelet op de afwegingstrits is er voor gekozen om het schone hemelwater te laten infiltreren naar de bodem. Uit oogpunt van hydrologie en grondwaterstand is dat mogelijk.

- **Hydrologie**

Door de aanwezigheid van de Peelrandbreuk valt het grondwatersysteem in de gemeente Landerd in twee delen uiteen: de Peelhorst en de Centrale Slenk. Het bouwperceel is gelegen in het gebied van de Centrale Slenk. Deze bestaat uit dekzand dat gevormd is tot ruggen en dalen. Op de dekzandruggen kan het water gemakkelijk in de ondergrond wegzakken en verder infiltreren naar het diepere grondwater. De grondwaterstand is hierdoor laag. Deze dekzandruggen kunnen dan ook in de meeste gevallen worden beschouwd als infiltratiegebieden. Onderhavige locatie is ook in een infiltratiegebied gelegen.

- **Grondwaterklassen**

De bouwlocatie ligt aan de rand van Schaijk en het meest nabij het gebied met de aanduiding "C, hoog". In dit gebied is de gemiddeld hoogste grondwaterstand dieper dan 80 cm beneden het maaiveld. Het plan zal hier verder geen positief dan wel negatief effect op hebben.

- **Verdroging**

Het plan ligt niet in de directe nabijheid van een verdroginggevoelig gebied. Verdroging vindt plaats wanneer de waterafvoer groter is dan de watertoevoer. Hierdoor ontstaan allerlei ongewenste effecten als gevolg van vochttekort, toename van mineralisatie en veranderingen in het systeem van infiltratie en kwel. Het plan zal door zijn omvang en ook door de afstand tot verdroginggevoelige gebieden geen negatief effect op de verdroging hebben.

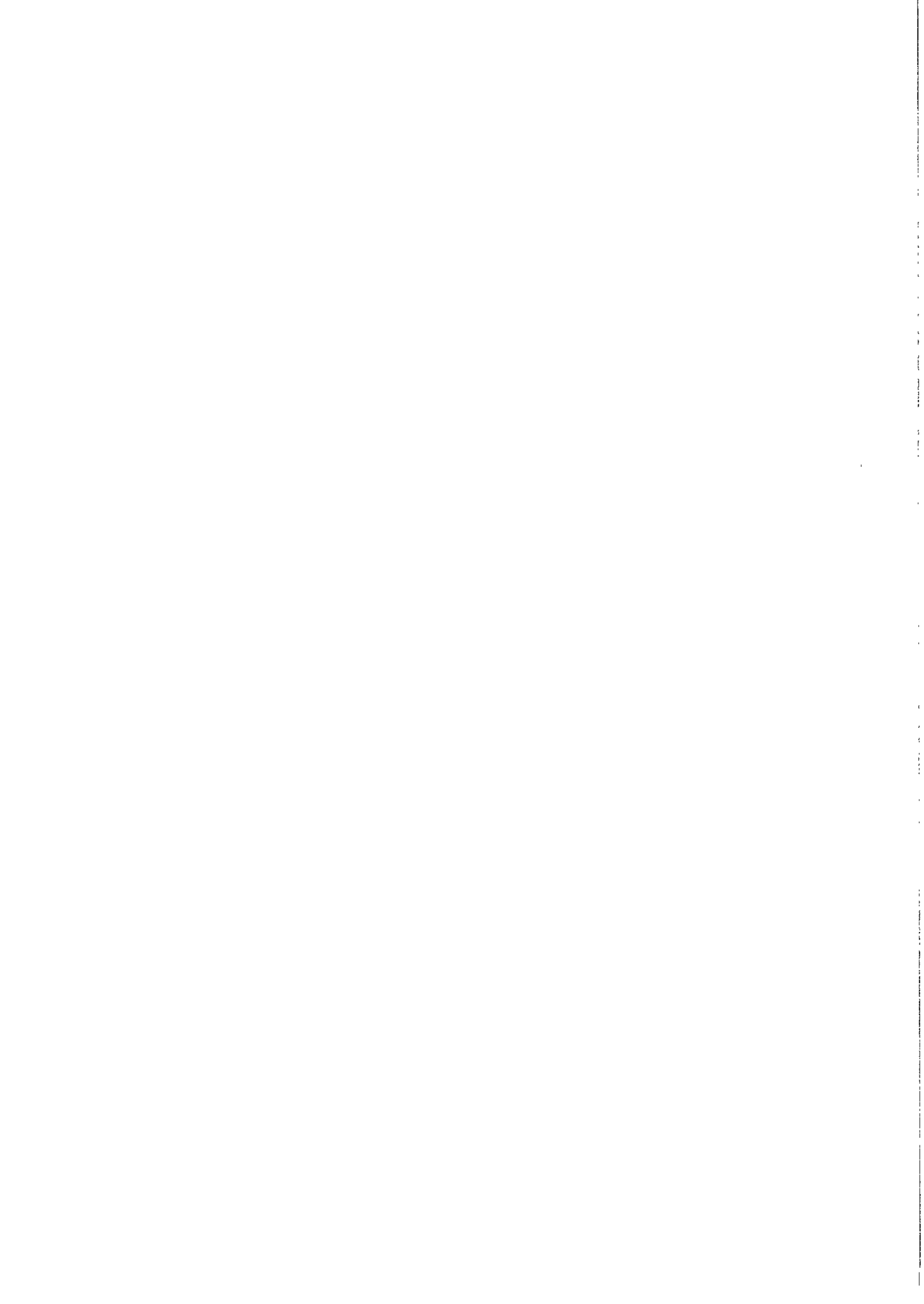
- **Hydrologisch neutraal bouwen**

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Met de realisatie van het bouwplan neemt het oppervlak aan verhardingen toe. Maar gelet op het feit dat het hemelwater door rechtstreekse infiltratie naar het grondwater wordt geleid, kan worden gesteld dat er sprake is van een hydrologisch neutrale toestand.

- **Water als kans**

Water wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken gelukkig steeds meer benaderd als een kans. Waterberging kan als "belevingsobject" aan een plan bijvoorbeeld een belangrijke meerwaarde geven.





In het voorgaande punt is aangegeven hoe het hydrologische aspect in het plan is geregeld. Vanwege de geringe omvang van het plan zal er geen extra waterberging op het perceel worden aangelegd.

- **Meervoudig ruimtegebruik**

Gezien het feit dat hier sprake is van een particuliere ontwikkeling is meervoudig ruimtegebruik vanuit "water" niet aan de orde.

- **Materiaalgebruik**

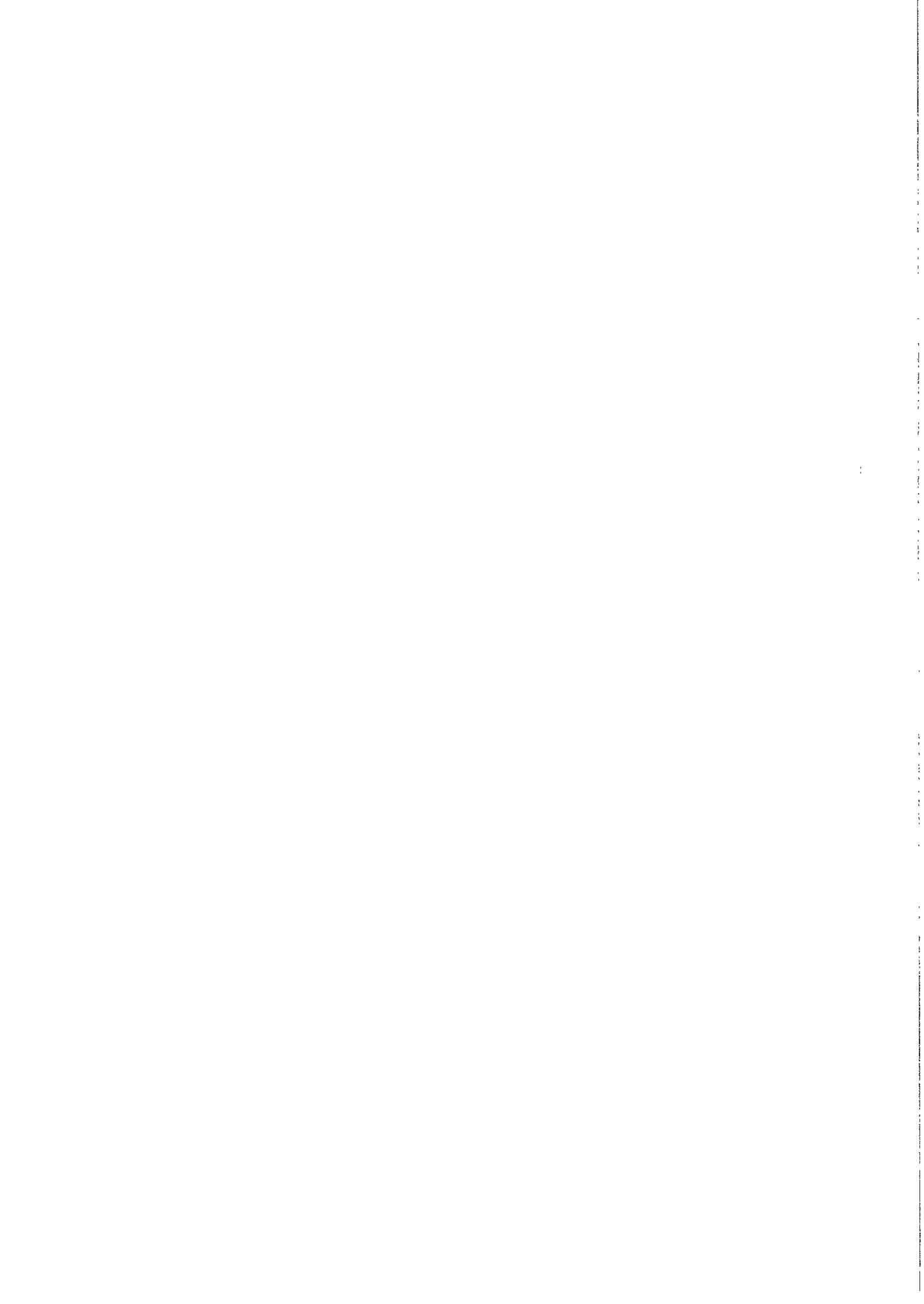
Bij de inrichting, het bouwen en bij het beheer moeten zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan de bodem en aan het grond- en oppervlaktewatersysteem. Bouwafval wordt dan ook consequent in de diverse containers geborgen.

Ook wordt er aandacht besteed aan het materiaalgebruik. Zo worden in het bouwplan bijvoorbeeld geharde zinken goten en regenpijpen toegepast, waardoor het uitloggen van schadelijke stoffen niet aan de orde is.

### **3.10.1 Omlegging bestaande watergang**

In de huidige situatie wordt het bouwvlak van Tuinbouwbedrijf Jonkergouw aan de zuidzijde begrensd door een watergang. Onlangs heeft overleg plaatsgevonden met Waterschap Aa en Maas om deze watergang, die overigens eigendom is van Jonkergouw, om te leggen. Het idee is om de watergang direct ten zuiden van de aan te leggen aarde wal met robuuste beplantingsstrook te situeren. De vergunning voor het omleggen van de watergang zal te zijner tijd bij deze ruimtelijke onderbouwing worden gevoegd.







### **3.11 Mobiliteit en parkeren**

Voor het berekenen van de parkeerbalans is uitgegaan van de Algemene voorschriften m.b.t. inrichting openbare ruimte van de gemeente Landerd december 2008, laatst bijgewerkt 28-01-2009. Daarnaast wordt voor de beoordeling van de parkeerbehoefte gebruik gemaakt van de ASVV en de "Parkeernormen Landerd 2012".

Voor een arbeidsextensieve/bezoekersextensieve opslagloods geldt een parkeernorm van 0,7 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> BVO.

Gezien de BVO van 5.034 m<sup>2</sup> betekent dit dat er  $50,34 * 0,7 = 35$  parkeerplaatsen moeten worden aangelegd. Gezien het feit dat de benodigde parkeerplaatsen ruimschoots op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd, kan worden gesteld dat aan de norm is voldaan en dat de parkeerbalans in de omgeving niet wordt verstoord.



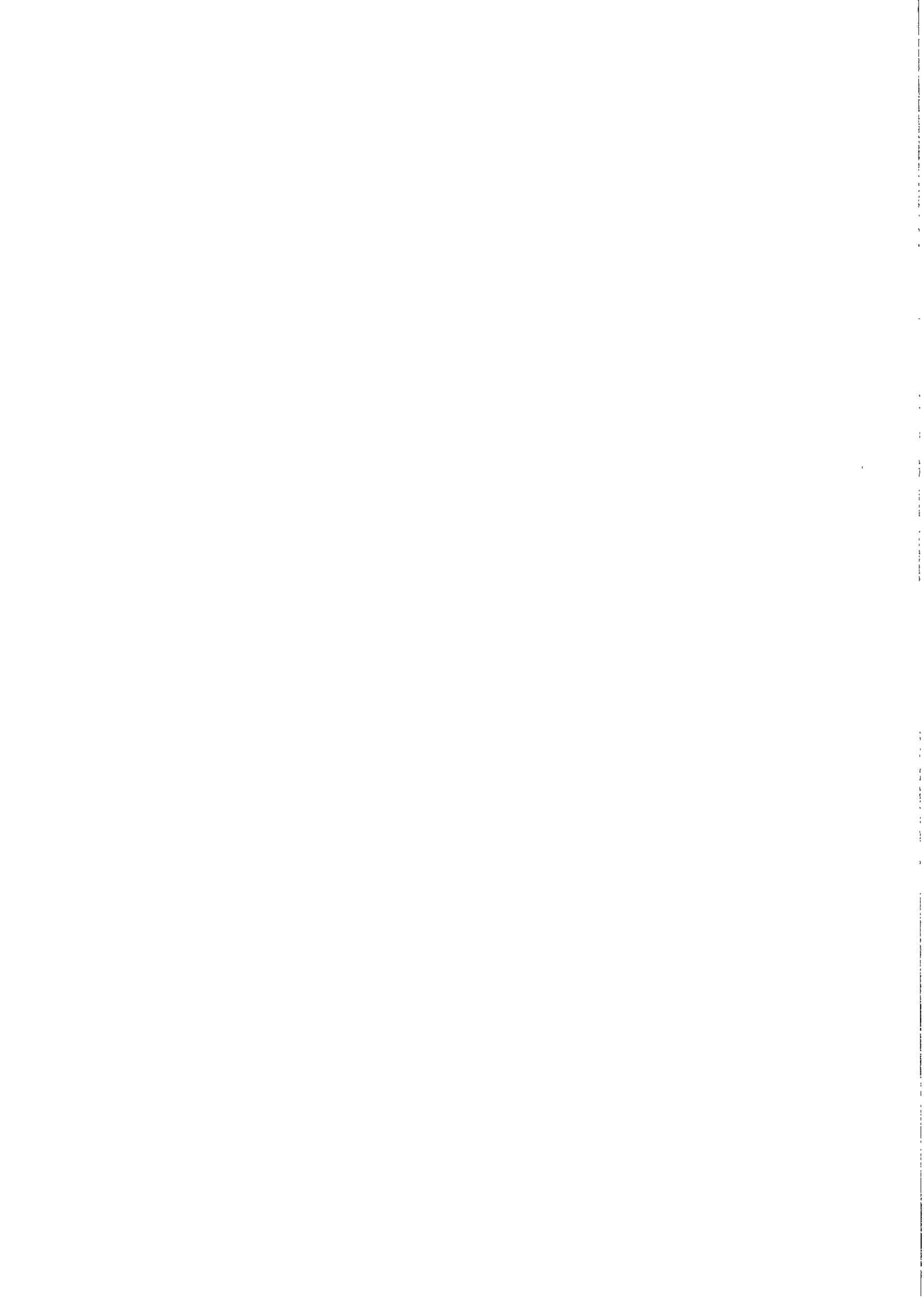


## 4 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van het plan wordt door Tuinbouwbedrijf Jonkergouw ter hand genomen. Bij het doorlopen van een procedure bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om een verzoek om planschade in te dienen indien zij denken schade te leiden door het besluit, dat redelijkerwijs niet voor hun rekening zou moeten komen.

Dit feit dient meegenomen te worden bij de afweging van de economische uitvoerbaarheid van het plan. De initiatiefnemer zal hiertoe een planschadeovereenkomst met de gemeente Landerd afsluiten. Op het moment dat er een succesvolle planschadeclaim wordt ingediend bij de gemeente komt deze voor rekening van de aanvrager. Er is daarom geen risico voor de gemeentelijke kas.

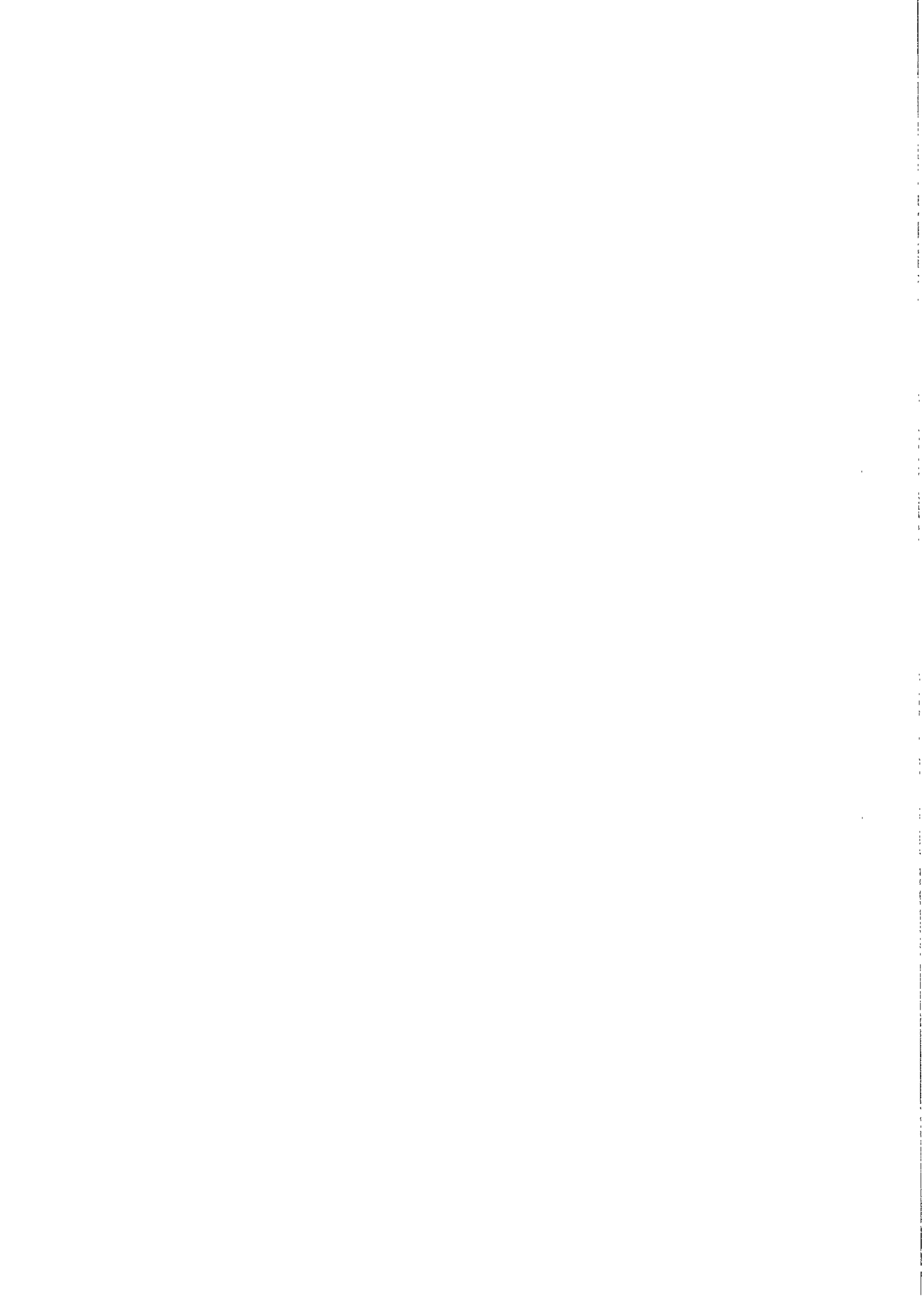




## 5 Procedure

Zoals aangegeven kan het College van B. en W. op grond van artikel 2.12 li1 onder sub a en onder 3 Wabo afwijken van het bestemmingsplan. Het college heeft onlangs met deze wijzigingsprocedure ingestemd.





## 6 Conclusie

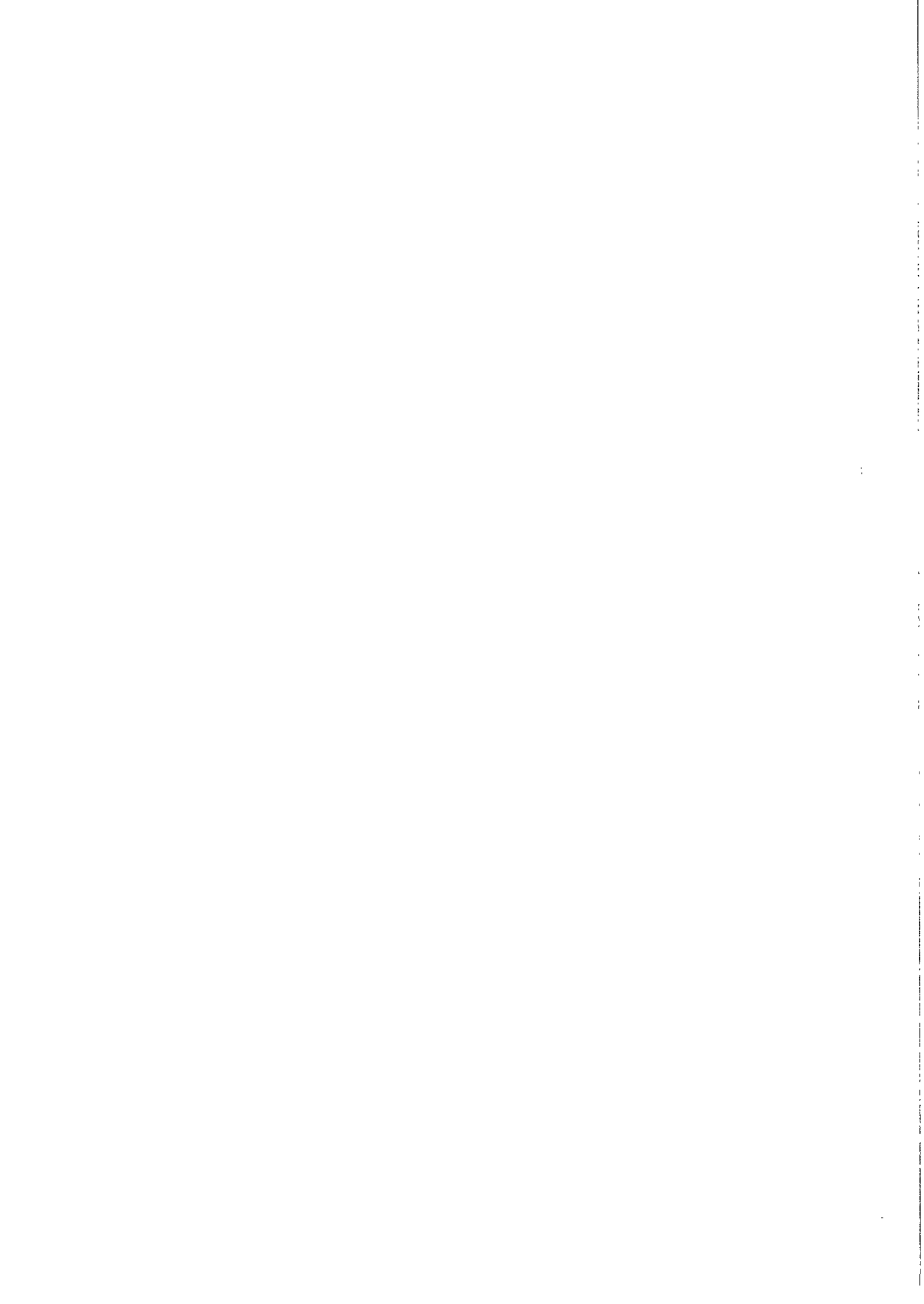
Gelet op het beschrevene in deze ruimtelijke onderbouwing bestaan er geen bezwaren om planologische medewerking te verlenen aan de bestemmingswijziging t.b.v. de uitbreiding van het bouwblok en de bouw van een nieuwe verwerkingsloods voor groenten aan de Molenaarstraat 2 te Schaijk.

Het initiatief voldoet aan de regels en voorwaarden voor ontwikkelingen zoals verwoord in de Verordening Ruimte en Provinciale Structuurvisie en past ook in het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Landerd.

De planlocatie wordt landschappelijk robuust ingepast waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de gewenste kwaliteitsverbetering van het buitengebied van de gemeente Landerd.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief past binnen het beleid zoals opgesteld door het Rijk, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Landerd.







Bouw van een opslagloods  
Molenaarstraat 2  
Schaijk

## Colofon

**Projectgegevens:** Ruimtelijke onderbouwing "Molenaarstraat 2, Schaijk"  
Bouw van een verwerkingsloods voor groenten

**Projectnummer:** 2013/11.2  
**Datum:** November 2013

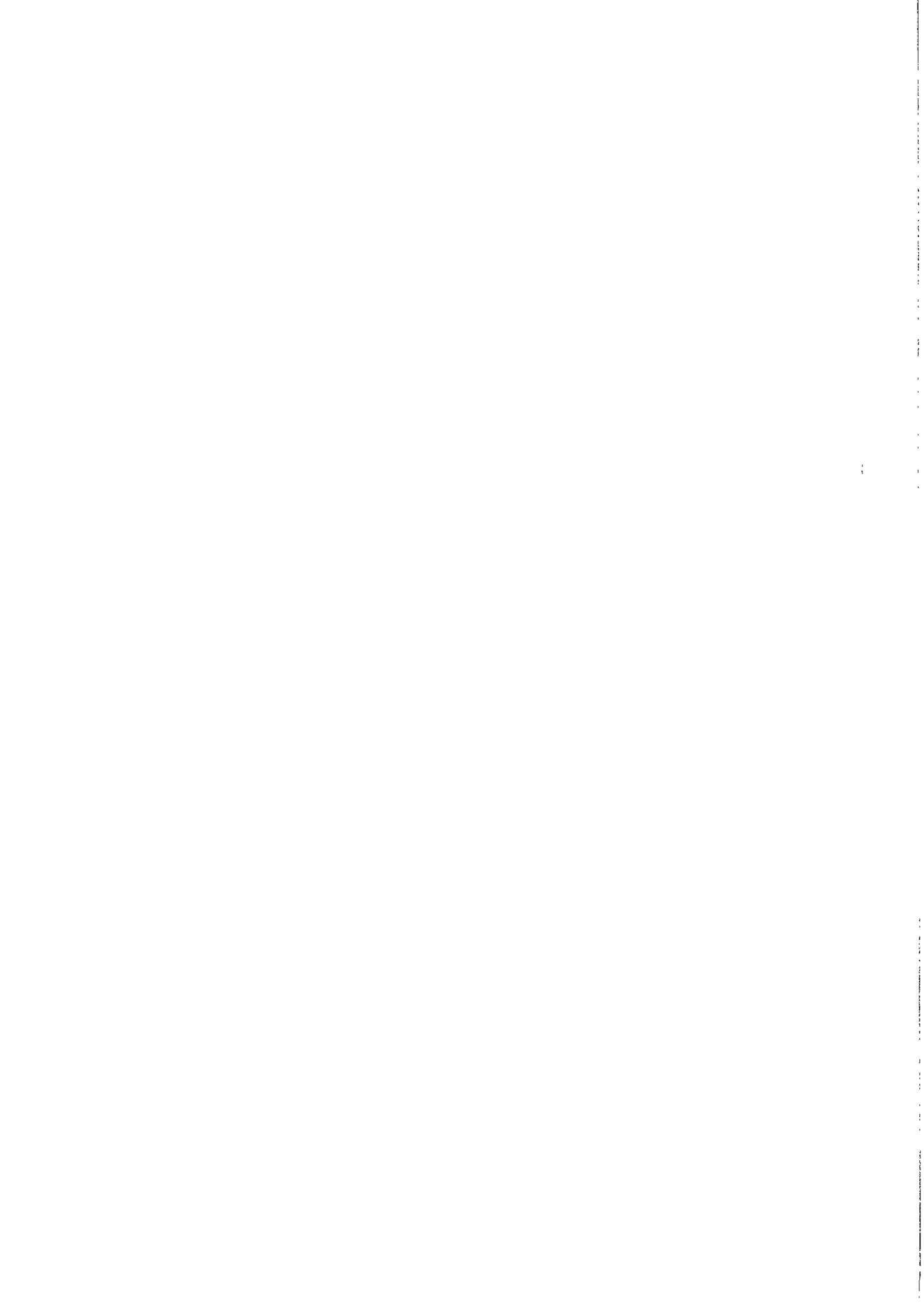
**Opdrachtgever:** Dhr. Jonkergouw  
Molenaarstraat 2  
5374 GG Schaijk

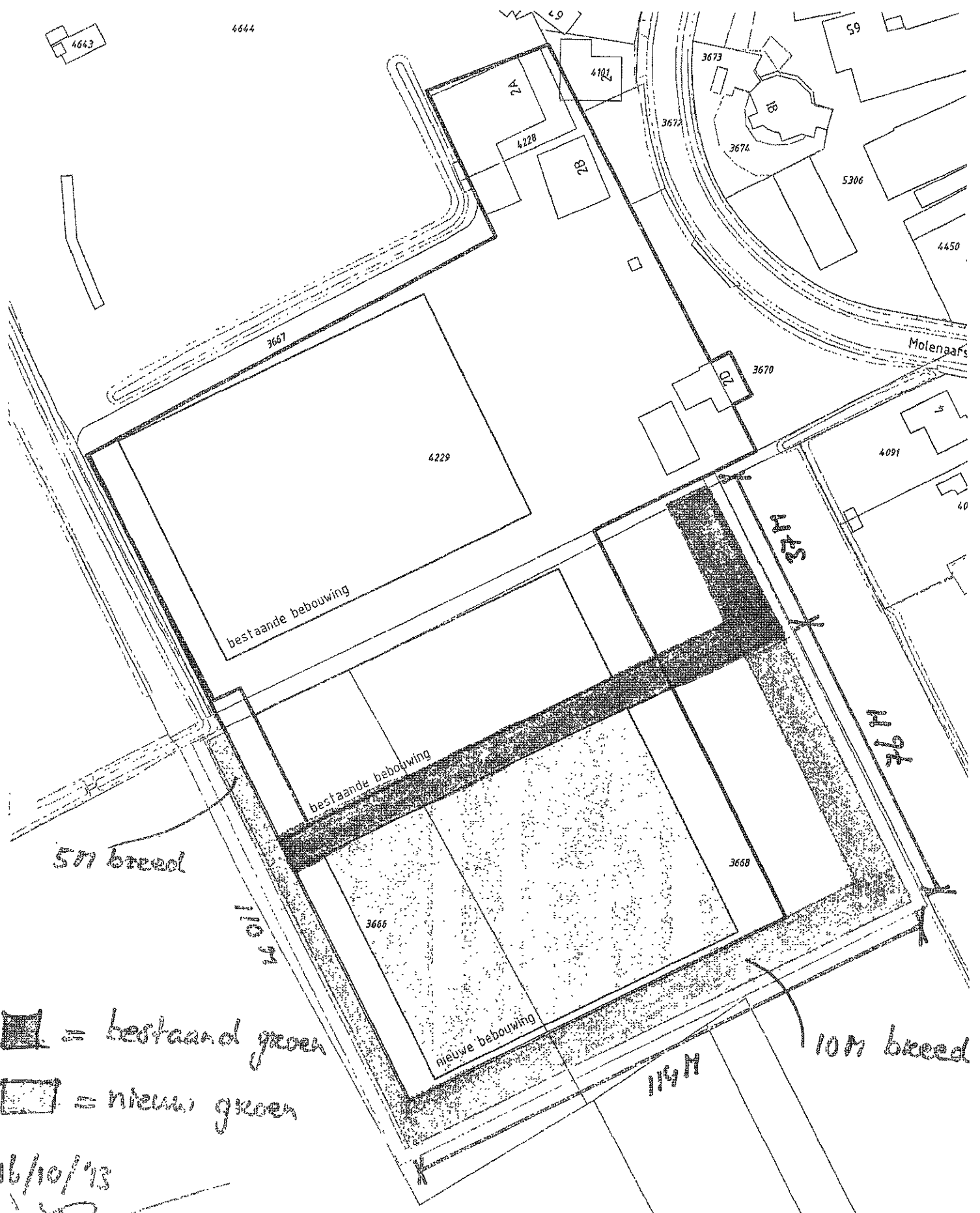
**Opdrachtnemer:** FF Factum Firmitas  
Mgr. Suijsstraat 20  
5375 AG Reek





# Bijlage 1: Beplantingsplan





■ = bestaand groen

▨ = nieuw groen

16/10/73

*[Handwritten signature]*

J.F. Steenhuis



## Bijlage 2: Bodemonderzoek







# Verkennd Bodemonderzoek

voor de locatie Molenaarstraat 2 te Schaijk

(BRL-SIKB 2000 volgens VKB-protocol 2001 en 2002)



certificaatnr. K41895/03



# Verkennend bodemonderzoek voor de locatie Molenaarstraat 2 te Schaijk

(BRL-SIKB 2000 volgens VKB-protocol 2001 en 2002 )

Opdrachtgever : S2P BV  
Hoogschaijksestraat 11a  
5374 EC SCHAIJK

Steller : ing. H.D.M. van Hellemond  
Öko-Care B.V.  
Adviesbureau voor milieumanagement  
Veldweg 11  
5447 BH RIJKEVOORT  
telefoon : 0485 - 371747  
telefax : 0485 - 371879  
Website : [www.milieumanagement.nl](http://www.milieumanagement.nl)  
E-mail : [H.van.Hellemond@milieumanagement.nl](mailto:H.van.Hellemond@milieumanagement.nl)

2010/RS9107A/HVH

Paraaf projectleider\*

ing. H.D.M. van Hellemondt

Paraaf controle en vrijgave\*

Dr. A.J. Klarenberg

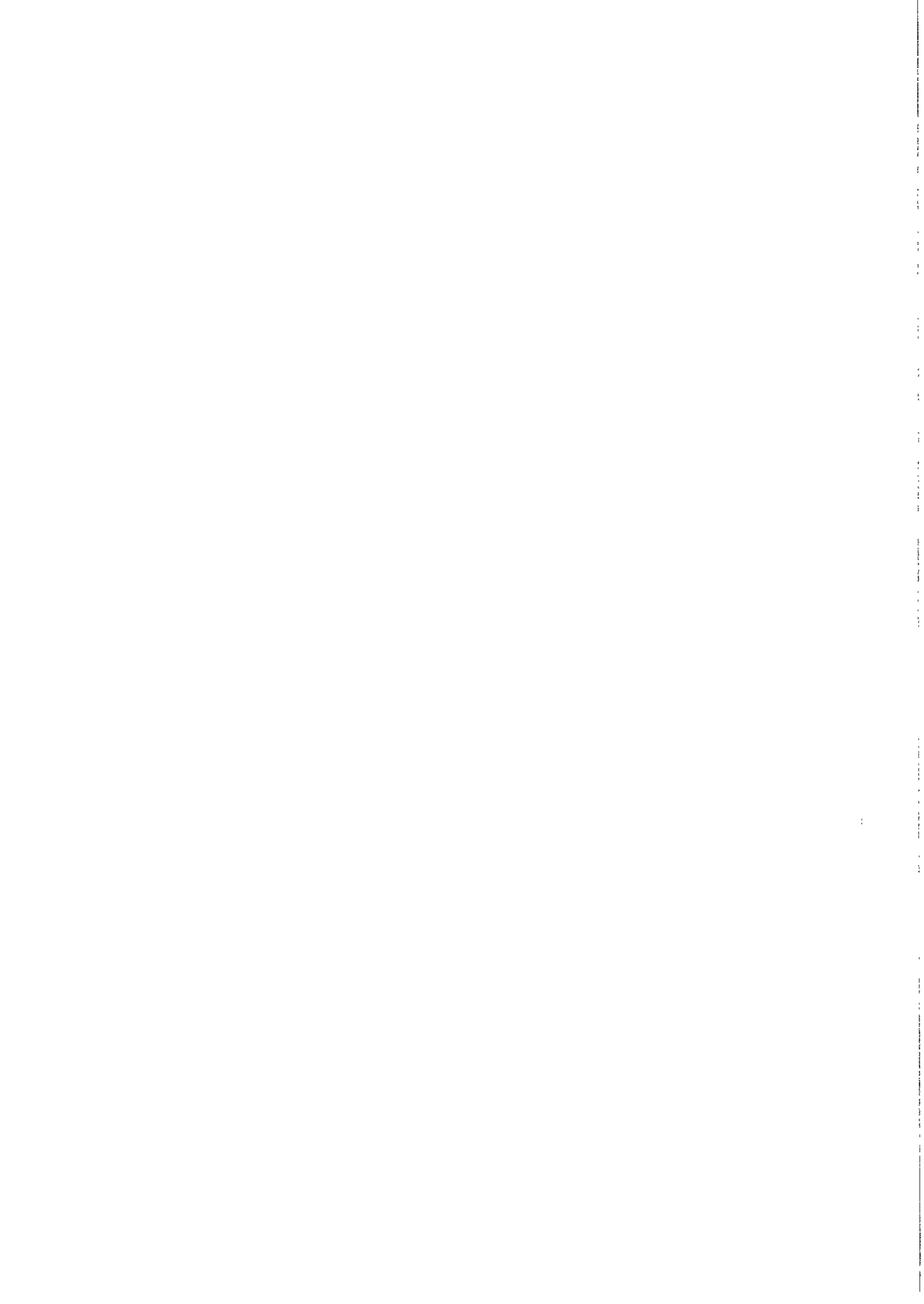
Datum : 7 april 2010

Datum : 7 april 2010

\* Hiermee wordt verklaard dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL-SIKB 2000 en de gehanteerde protocollen (voor gekwalificeerde monsternemers zie Monsternemingsformulieren in Bijlagen).



Öko-Care B.V. is een door VROM en V&W aangewezen instantie voor monsterneming van bodem en grondwater in het kader van Bodemonderzoek.



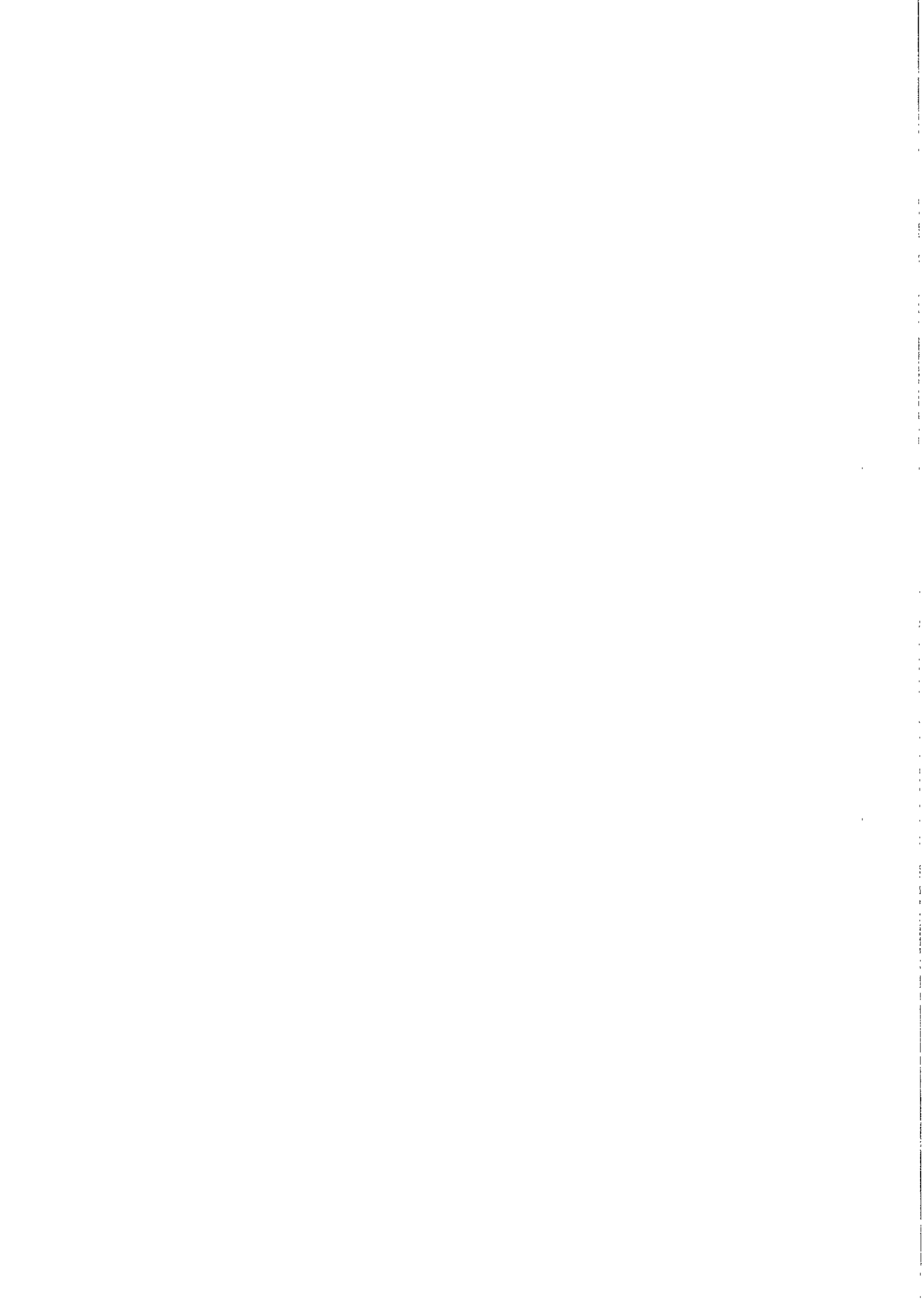
## INHOUDSOPGAVE

BLZ

<b>SAMENVATTING</b>	4
<b>1. INLEIDING EN DOELSTELLING</b>	5
1.1. INLEIDING	5
1.2. DOELSTELLING	5
<b>2. VOORONDERZOEK</b>	5
2.1. ALGEMENE INFORMATIE	5
2.2. BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	5
2.3. HYPOTHESE	6
<b>3. BODEMONDERZOEK</b>	6
3.1. ALGEMEEN	6
3.2. VELDWERK	6
3.3. CHEMISCH ONDERZOEK	7
<b>4. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN</b>	10
<b>5. LITERATUURLIJST</b>	11

### BIJLAGEN uit document ZS9107A:

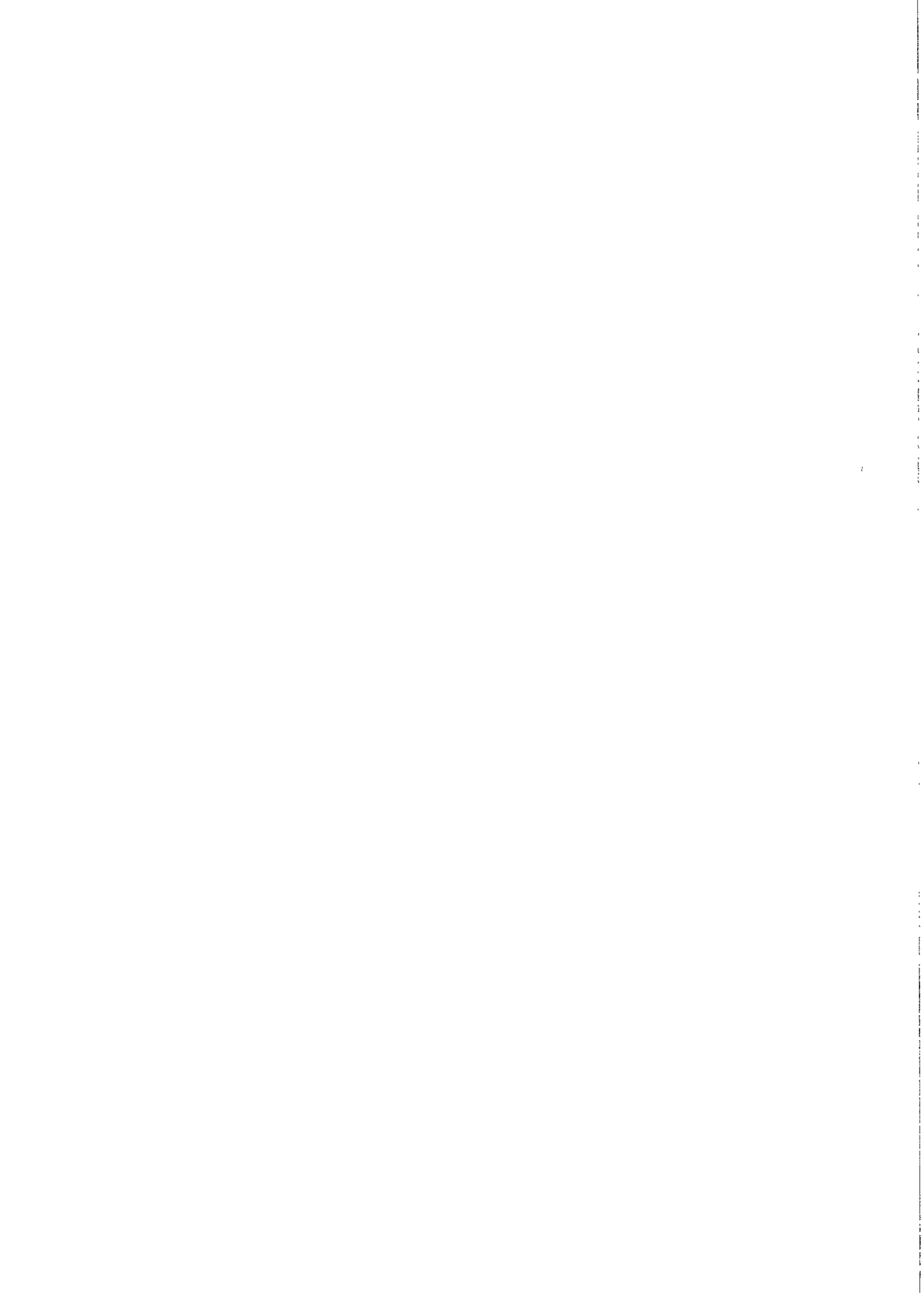
1. Geografische ligging locatie
2. Situering boringen en peilbuis
3. Boorstaten
4. Analysecertificaten grondmonsters
5. Analysecertificaten grondwatermonster
6. Kopieën monsternemingsformulieren



## SAMENVATTING

In verband met geplande nieuwbouw is op de locatie Molenaarstraat 2 te Schaijk een bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN-5740. De onderzoekslocatie beslaat een oppervlakte van circa 2750 m<sup>2</sup>. Op de onderzoekslocatie zijn twaalf boringen verricht waarvan twee boringen, vanwege het grondwaterpeil, zijn doorgezet tot 1,5 meter beneden maaiveld. Eén boring is doorgezet tot 1,5 meter beneden de heersende grondwaterspiegel en voorzien van een peilbuis. De overige boringen zijn doorgezet tot 0,5 meter beneden maaiveld. Het opgehaalde bodemmateriaal is beschreven en hiervan zijn mengmonsters samengesteld. Het grondwater is eveneens bemonsterd. De grondmeng- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd op de componenten zoals voorgeschreven in de NEN 5740. Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen beschreven in de BRL-SIKB 2000 / VKB-protocol 2001 en 2002.

Op grond van de analysesresultaten van het grondwatermonster, wordt de hypothese 'niet-verdachte locatie' verworpen. Er mag echter worden aangenomen, dat er geen sprake is van een relevante verontreinigingssituatie op de onderzoekslocatie. Op basis van deze aanname kan worden geconcludeerd, dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Ten aanzien van de verhoogde concentratie zware metalen in het grondwater kan nog het volgende worden opgemerkt. In de regio worden vaker verhoogde concentraties van enige metalen in het grondwater aangetroffen. Deze verhoogde waarden worden voornamelijk veroorzaakt door van nature sterk fluctuerende concentraties van metalen in het grondwater.





## 1. INLEIDING EN DOELSTELLING

### 1.1. INLEIDING

Om te voorkomen dat er woningen en andere gebouwen worden gebouwd op een verontreinigde bodem is een verkennend bodemonderzoek naar mogelijke grond- en grondwaterverontreiniging gewenst.

In verband met de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie, heeft S2P BV aan Óko-Care B.V. uit Rijkevoort opdracht gegeven om op de locatie Molenaarstraat 2 te Schaijk een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

### 1.2. DOELSTELLING

Doel van het onderzoek is om op korte termijn voldoende zekerheid te verkrijgen omtrent de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem (grond en grondwater), welke vanuit het oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne een belemmering zouden kunnen vormen voor het bij de bestemming behorende (toekomstige) gebruik van de locatie.

## 2. VOORONDERZOEK

### 2.1. ALGEMENE INFORMATIE

De totale onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 2750 m<sup>2</sup> en is gelegen aan de Molenaarstraat 2 te Schaijk. De kadastrale kenmerken van de onderzoekslocatie zijn : Gemeente Schaijk, sectie C, nummers 4101 (ged) en 4099 (ged). De maaiveldhoogte bedraagt ca. NAP + 12,5 m. De topografische coördinaten zijn X = 171,200 en Y = 417,320.

Op de betreffende locatie is een tuinbouwbedrijf gevestigd. De onderzoekslocatie is in gebruik als landbouwgrond.

Er zijn bij de gemeente geen gegevens bekend die zouden kunnen duiden op een historische bodembelasting ter plaatse van de onderzoekslocatie en/of de directe omgeving. Voor zover bekend hebben er in het verleden geen bodembedreigende activiteiten of calamiteiten plaatsgevonden op de onderzoekslocatie. Er zijn geen tanks voor opslag van brandstoffen in gebruik of in gebruik geweest. Elders op de locatie is in 2009 door Óko-Care een verkennend bodemonderzoek (rapportnummer 2009/RS8275A/HVH) uitgevoerd. Zowel in de grondmonsters als in het grondwater werden voor enige parameters licht verhoogde waarden aangetroffen. Gegevens van bodemonderzoek in de directe omgeving zijn niet voorhanden.

De onderzoekslocatie ligt aan de westelijke rand van het dorp Schaijk. Het gebruik buiten het dorp is overwegend agrarisch.

Voor het vooronderzoek zijn de richtlijnen conform de NEN 5725 gevolgd. Informatie is verkregen van het bestuur van de gemeente Landerd en de opdrachtgever. Bij het vooronderzoek naar asbest is rekening gehouden met de richtlijnen van de NEN-5707. In de Bijlagen 1 en 2 is een overzicht van de onderzoekslocatie opgenomen.

### 2.2. BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

#### Geologie

Ter plaatse van de onderzoekslocatie (De Peelhorst) bestaat de aanwezige deklaag uit een pakket fijne tot matig grove zanden. Stratigrafisch gezien behoren deze afzettingen grotendeels tot de Nuenen Groep en afzettingen met een Holocene ouderdom.

Onder deze deklaag bevindt zich het eerste watervoerend pakket. Dit pakket is voornamelijk opgebouwd uit matig tot zeer grove grindrijke zanden. Op de Peelhorst wordt het eerste watervoerend pakket in het algemeen gevormd door de Formaties van Kreftenheye, Eindhoven, Veghel, Tegelen en de Klezeloëlietformatie. De formatie van Eindhoven heeft betrekking op het eerste watervoerend pakket voor zover het grove afzettingen betreft.

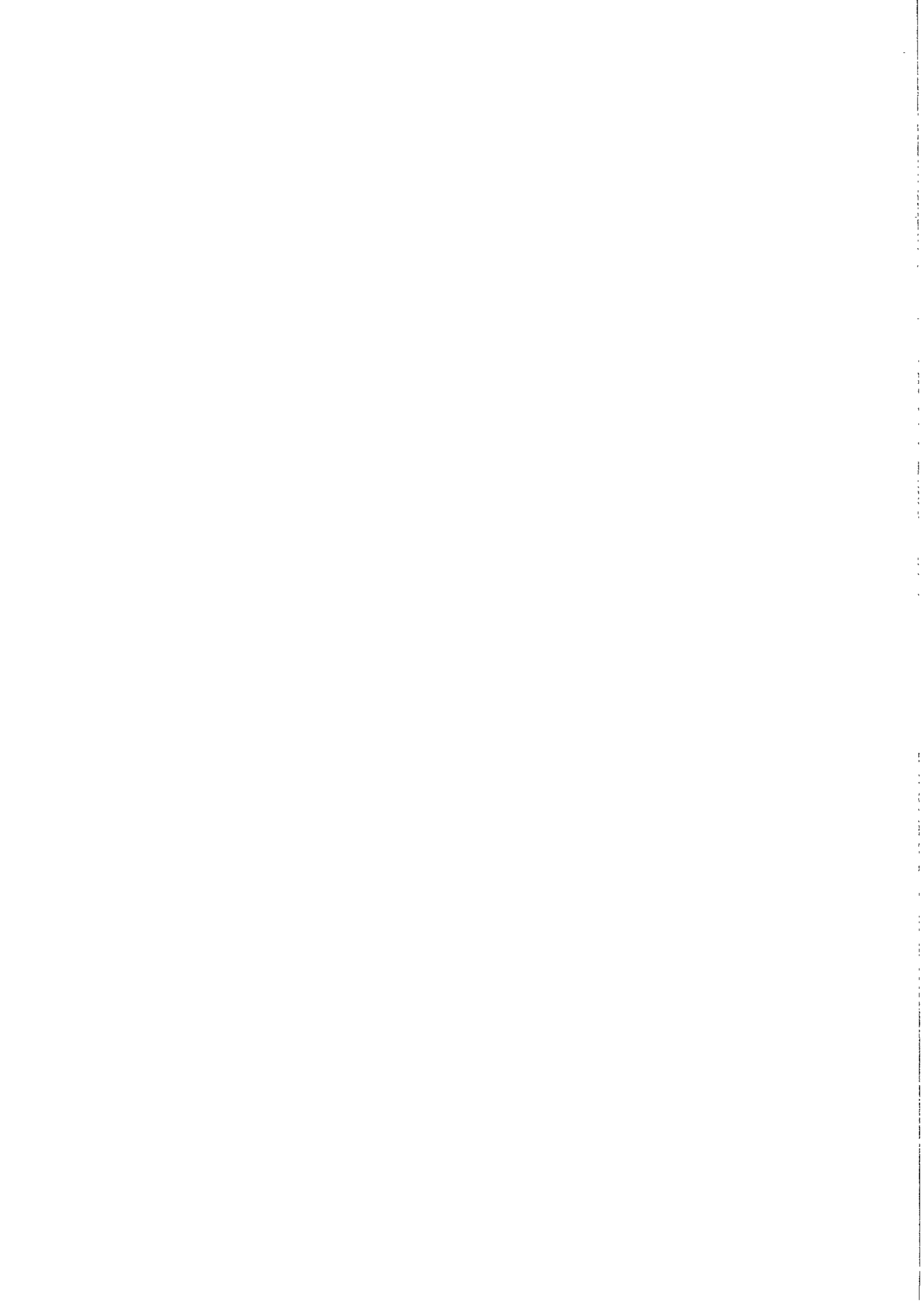
Onder dit eerste watervoerend pakket bevindt zich de hydrologische basis. De slecht doorlatende basis is voornamelijk opgebouwd uit fijne siib- en kleihoudende zanden van tertiaire ouderdom.

#### Hydrologie

Het freatisch grondwater bevindt zich op een diepte van circa 2,0 m-mv. Omtrent de verticale doorlatendheid of hydraulische weerstand van de deklaag zijn weinig gegevens bekend.

De transmissiviteit van het eerste watervoerend pakket bedraagt ongeveer 1.500 - 2.500 m<sup>2</sup>/dag.

Omtrent de doorlatendheid van de slecht doorlatende basis staan geen gegevens ter beschikking. Uit de monsterbeschrijvingen kan worden afgeleid dat de k-waarde minder bedraagt dan 8 meter/etmaal.



Op basis van de isohypsen van zowel het freatische grondwater als het grondwater uit het eerste watervoerend pakket (d.d. 28 augustus 1971) kan gesteld worden dat het grondwater een noordoostelijke stromingscomponent bezit.

Bovenstaande gegevens zijn ontleend aan de Grondwaterkaart van Nederland, 's-Hertogenbosch, kaartblad 45 west en 45 oost, welke door de Dienst Grondwaterverkenning (DGV) van TNO in juli 1974 is uitgebracht.

### 2.3. HYPOTHESE

Op grond van de verzamelde informatie in het vooronderzoek omtrent de aanwezigheid van verontreinigingen en het huidige gebruik van de onderzoekslocatie, wordt uitgegaan van een niet-verdachte locatie.

## 3. BODEMONDERZOEK

### 3.1. ALGEMEEN

Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen beschreven in de BRL-SIKB 2000 / VKB-protocol 2001 en 2002. De veldwerkzaamheden, alsmede het chemisch onderzoek zijn uitgevoerd conform de Nederlandse Praktijkrichtlijnen (NPR 5741) voor bemonstering en analyse bij bodemverontreinigingsonderzoek van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) of volgens de, op onderdelen, uitgebrachte normen van het NEN (Nederlands Normalisatie-instituut).

Öko-Care B.V. is via SenterNovem/Bodem+ een door de Minister van VROM en de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat aangewezen instantie voor onderzoek en monsterneming bodemkwaliteit. Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens het VKB-protocol 2001 en 2002 en de Beoordelingsrichtlijn monsterneming voor Bodemonderzoek (BRL-SIKB 2000) en conform de Regeling Bodemkwaliteit. Onder deze BRL is Öko-Care B.V. gecertificeerd door KIWA N.V. Certificatie en Keuringen (certificaatnr. K41895/03) voor de genoemde VKB-protocollen.

Bij de bespreking van de analyseresultaten van de grondmonsters wordt regelmatig gebruik gemaakt van een tweecijferige monstercode (bijvoorbeeld 1.1). Het eerste cijfer verwijst hierbij naar het nummer van de boring, terwijl het tweede cijfer de bemonsterde bodemlaag aangeeft.

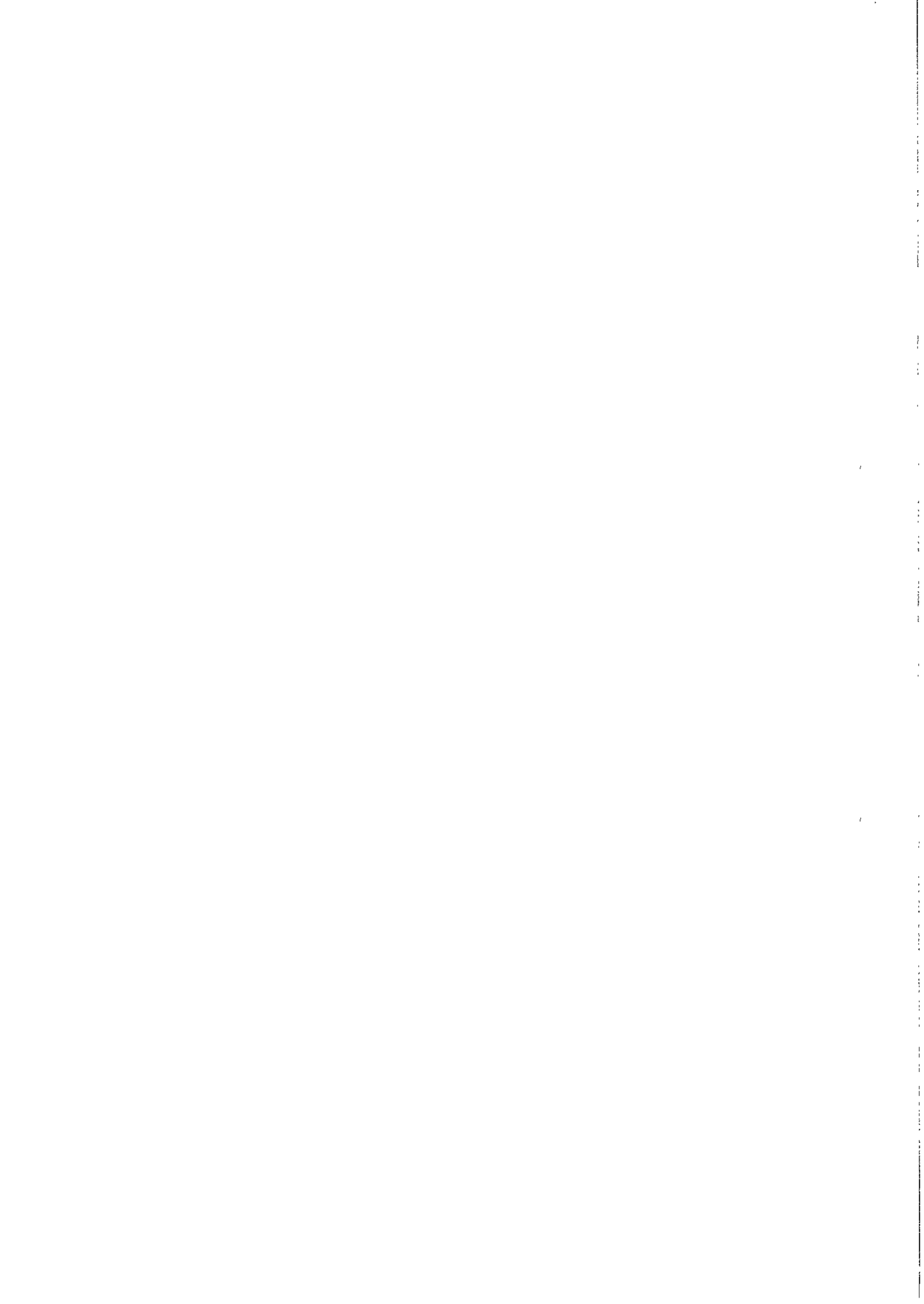
### 3.2. VELDWERK

Op 12-maart-2010 zijn op de onderzoekslocatie de grondmonsters met een Edelmanboor verzameld. Onder de (grond)waterspiegel is, in het zandige profiel, een zuigerboor toegepast. De peilbuis is voorzien van 1,0 m filter en afgewerkt met grind en bentoniet.

In totaal zijn op de onderzoekslocatie 12 boringen verricht. Boring 1 is doorgezet tot 1,5 meter beneden de heersende grondwaterspiegel (2,45 meter minus maaiveld) en voorzien van een peilbuis. De boringen 2 en 3 zijn doorgezet tot 1,5 m-mv. De overige boringen (4 tot en met 12) zijn doorgezet tot 0,5 m-mv (de locatie van de boringen is aangegeven in Bijlage 2).

Het opgehaalde bodemmateriaal van de boringen is zintuiglijk onderzocht, bemonsterd en beschreven. Bemonstering hoeft per te onderscheiden bodemlaag plaatsgevonden. Daar waar geen bodemlagen zijn te onderscheiden, is (alleen boven de grondwaterspiegel) per 0,5 meter boordiepte een representatief grondmonster genomen. Algemeen bestaat de grond ter plaatse van de onderzoekslocatie tot een diepte van circa 0,5 meter minus maaiveld uit matig fijn, zwak siltig, humushoudend zand. Vanaf 0,5 tot circa 2,5 m-mv wordt matig grof tot zeer fijn, zwak siltig zand aangetroffen. In Bijlage 3 zijn de boorstaten opgenomen. De boringen zijn verspreid over de onderzoekslocatie uitgevoerd. Tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen relevante bijzonderheden waargenomen. Hierbij is in het bijzonder aandacht besteed aan het voorkomen van asbest in of op de bodem en zijn de richtlijnen van de NEN 5707 opgevolgd.

Na plaatsing van de peilbuis is deze conform VKB-protocol 2002 afgepompt. Op 22 maart 2010 is het grondwater ter plaatse van peilbuis PB-1 volgens de NEN 5744 bemonsterd. In Tabel 1 zijn de gegevens van de metingen in het veld opgenomen.



Tabel 1: Overzicht grondwatergegevens, gemeten in het veld

nummer peilbuis	grondwaterstand (m-mv)	onderkant peilfilter (m-mv)	EC (mS/cm)	pH
PB-1	0,80	2,46	1,82	5,54

De in het veld gemeten pH- en EC-waarden (respectievelijk zuurgraad en elektrisch geleidingsvermogen) liggen binnen de normale variaties van de natuurlijke achtergrondwaarden.

Het veldwerk is uitgevoerd door voor de VKB-protocollen 2001 en 2002 gecertificeerde en hiervoor door Bodem+ erkende monsternemer(s): Dhr. M. Schalk.

### 3.3. CHEMISCH ONDERZOEK

De chemische analyses zijn onder AS3000 uitgevoerd door het laboratorium van AL-West B.V. te Deventer. Dit is een geaccrediteerd Testlaboratorium. De door AL-West B.V. gehanteerde methoden staan onder een constante kwaliteitsbewaking: de zogenaamde ringonderzoeken, die worden uitgevoerd in het kader van de accreditatie voor TESTEN (zie ook website RvA: [www.rva.nl](http://www.rva.nl)).

Toetsing van de analyseresultaten heeft plaatsgevonden aan de hand van het vernieuwde toetsingskader zoals gepubliceerd in de Circulaire Bodemsanering 2009 (wijziging 2009; Staatscourant april 2009) en de Regeling Bodemkwaliteit (Staatscourant nr. 247 / pag. 67; 13 december 2007).

De toetsingswaarden, A-waarde en I-waarde, zijn afhankelijk van het gehalte aan lutum en organisch stof in de betreffende bodem. De betekenis van de gebruikte richtwaarden luidt als volgt:

- A-waarde: *Achtergrondwaarde*. Deze waarde geeft het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau van de bodem aan. Indien de A-waarde niet wordt overschreden, is er geen sprake van verontreiniging van de grond;
- S-waarde: *Streefwaarde*. Deze waarde geeft het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau van het grondwater aan. Indien de S-waarde niet wordt overschreden, is er geen sprake van verontreiniging van het grondwater;
- T-waarde: *Tussenwaarde*. Indien het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde  $[(S+I)/2]$  door één of meerdere van de geanalyseerde stoffen wordt overschreden, zal in de meeste gevallen een nader onderzoek gewenst zijn;
- I-waarde: *Interventiewaarde*. Indien de I-waarde wordt overschreden, kan er sprake zijn van een ernstige bodemverontreiniging en/of grondwaterverontreiniging. Bij een ernstige bodemverontreiniging is in de meeste gevallen een nader onderzoek en mogelijk een saneringsonderzoek vereist.

Een eventuele overschrijding van de diverse waarden door de gemeten componenten wordt in de tabellen als volgt aangegeven:

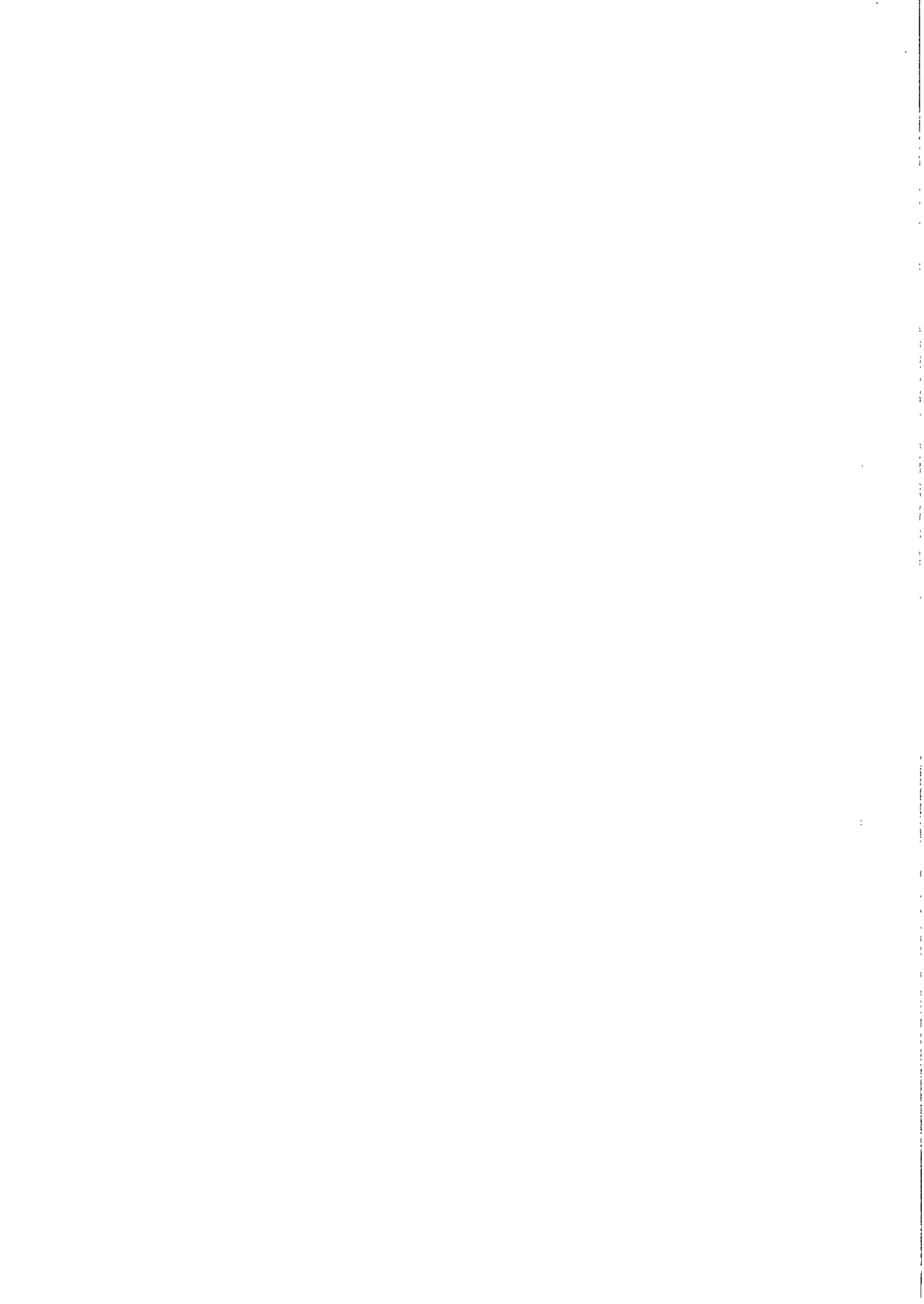
- \* geeft overschrijding van de A-waarde (voor grond) of S-waarde (voor grondwater) aan,
- \*\* geeft overschrijding aan van de T-waarde, en
- \*\*\* geeft een overschrijding aan van de I-waarde.

#### Grond

Uit de in het veld genomen separate grondmonsters zijn op het laboratorium van AL-West B.V. grondmengmonsters (gescheiden voor grondlaag en grondsoort) samengesteld. Ter bepaling van de algemene bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn drie grondmengmonsters samengesteld. De samenstelling hiervan is als volgt:

- Grondmengmonster GM-1: bovengrond van de boringen 1, 2, 4, 9, 10 en 11 (grondmonsters 1.1, 2.1, 4.1, 9.1, 10.1 en 11.1)
- Grondmengmonster GM-2: bovengrond van de boringen 3, 5, 6, 7, 8 en 12 (grondmonsters 3.1, 5.1, 6.1, 7.1, 8.1 en 12.1).
- Grondmengmonster GM-3: ondergrond van de boringen 1, 2 en 3 (grondmonsters 1.2, 1.3, 1.4, 2.2, 2.3, 3.2 en 3.3).

De grondmengmonsters zijn geanalyseerd op het analysepakket voor grond voor verkennend bodemonderzoeken conform de NEN-5740. Conform het Besluit Bodemkwaliteit worden in het **standaardpakket voor landbodem** naast organische stof (gloeiverlies) en lutum (fractie < 2 µm) de volgende parameters



geanalyseerd: droge stof, 9 metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn), Som-PCB's, Som PAK's en minerale olie (GC).

De analyseresultaten, zoals gerapporteerd door het laboratorium van AL-West B.V. zijn opgenomen in Bijlage 4 en 5 en in Tabel 2. In deze Tabel zijn tevens de toetsingswaarden uit de Circulaire Bodemsanering 2009 (wijziging 2009; Staatscourant april 2009) en de Regeling Bodemkwaliteit (Staatscourant nr. 247 / pag. 67,13 december 2007) opgenomen.

Tabel 2 : Analyseresultaten grondmengmonster GM-1 (bovengrond van de boringen 1, 2, 4, 9, 10 en 11), GM-2 (bovengrond van de boringen 3, 5, 6, 7, 8 en 12) en grondmengmonster GM-3 (ondergrond van de boringen 1, 2 en 3). De gemeten gehalten zijn uitgedrukt in mg/kg droge stof.

Parameter	GM-1	A-waarde	I-waarde	GM-2	A-waarde	I-waarde	GM-3	A-waarde	I-waarde
<b>BODEM</b>									
% organische stof (humus)	3,8	-	-	4,0	-	-	0,07	-	-
% ietum	2,3	-	-	2,0	-	-	2,0	-	-
<b>METALEN</b>									
Barium (Ba)*	< 15	50,87	107,5	< 15	49,03	107,5	< 15	49,03	107,5
Cadmium (Cd)	0,21	0,38	8,2	0,21	0,38	8,2	< 0,17	0,32	6,9
Kobalt (Co)	< 1,0	4,41	55,8	< 1,0	4,27	54,0	< 1,0	4,27	54,0
Koper (Cu)	12	20,73	98,5	15	20,97	98,2	< 5,0	18,05	85,7
Kwik (Hg)	< 0,05	0,11	3,4	< 0,05	0,11	3,4	< 0,05	0,10	3,3
Lood (Pb)	< 13	33,00	349,0	< 13	32,94	349,2	< 13	30,63	324,7
Molybdeen (Mo)	< 1,5	1,50	190,0	< 1,5	1,50	190,0	< 1,5	1,50	190,0
Nikkel (Ni)	< 3,0	12,00	35,1	< 3,0	12,00	34,3	< 3,0	12,00	34,3
Zink (Zn)	37	62,60	321,9	35	62,00	318,9	< 17	56,11	288,5
<b>ORGANISCHE STOFFEN</b>									
PAK-totaal (10 van VROM) bij org.stofgehalte < 10%	0,14	1,50	40,0	0,13	1,50	40,0	n.a.	1,50	40,0
PCB's (som 7)†	n.a.	0,008	0,4	n.a.	0,008	0,4	n.a.	0,004	0,2
Minerale olie ‡	25	72,20	1900,0	31	76,00	2000,0	< 20	38,00	1000,0

†) Som PCB's (= som polychloorbifenylen PCB 28, 52, 101, 118, 138, 153, 180)

‡) indien minerale olie de bepalingsgrens overschrijft, moet het chromatogram bij de analyseresultaten worden gevoegd.

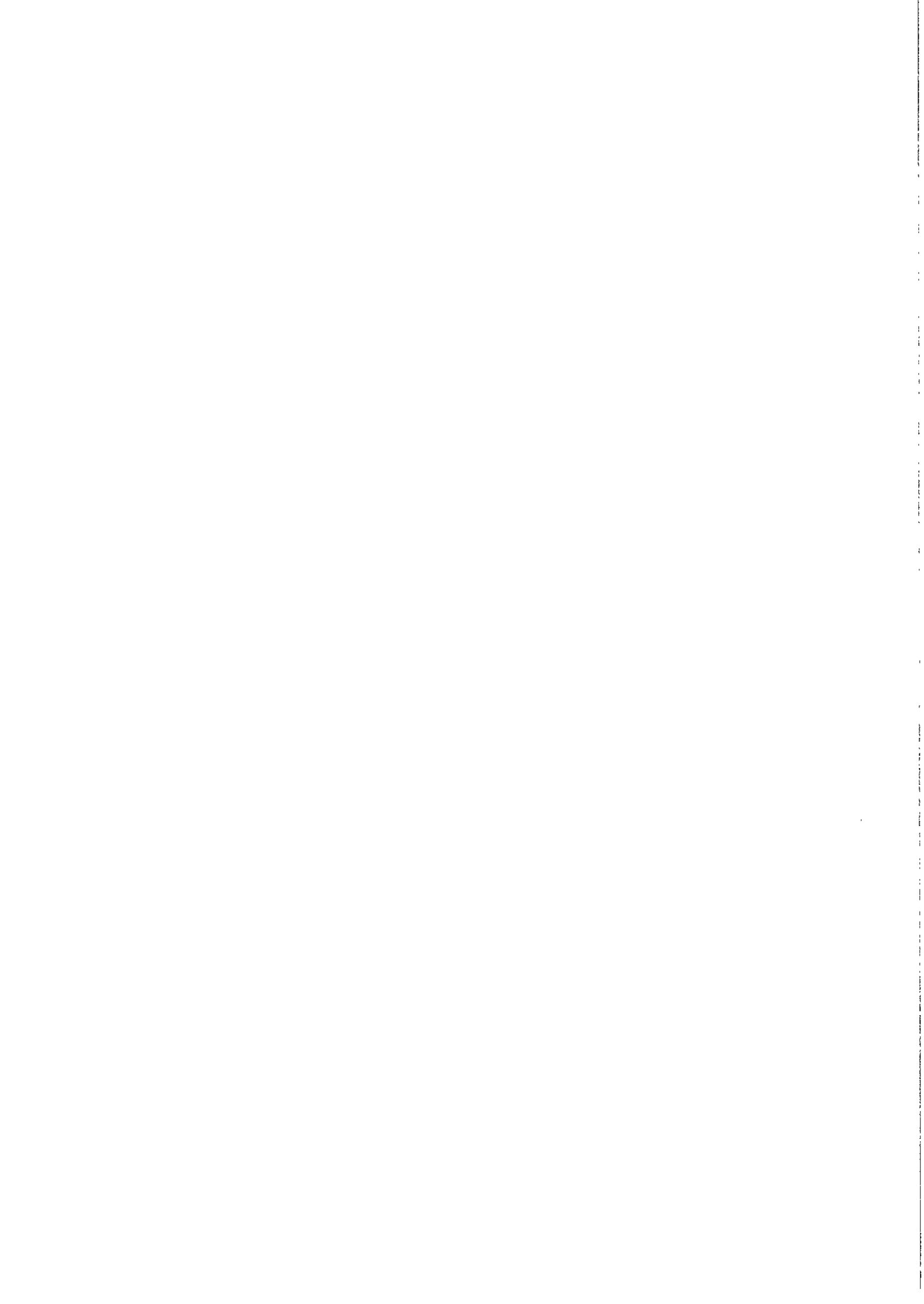
n.a. = kleiner dan rapportagegrens

\* per 2 april 2009 is de Interventiewaarde van Barium voor grond tijdelijk ingetrokken, indien de oorzaak een antropogene bron is, dan kan de voorblijvende interventiewaarde van 625 mg/kg d.s. wel worden gehanteerd

Uit de analyseresultaten van grondmengmonster GM-1 blijkt dat het gehalte van geen van de onderzochte parameters verhoogd is ten opzichte van de betreffende A-waarde.

Grondmengmonster GM-2 bevat voor geen der onderzochte parameters (ten opzichte van de A-waarde) verhoogde gehalten.

Uit de analyseresultaten van grondmengmonster GM-3 blijkt dat het gehalte van geen van de onderzochte parameters verhoogd is ten opzichte van de betreffende A-waarde.





## Grondwater

Het grondwatermonster uit de peilbuis PB-1 is geanalyseerd op het NEN 5740 analysepakket voor grondwater (standaardpakket grondwater vanaf 1 juli 2008). Het standaardpakket grondwater omvat de volgende parameters: 9 metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn), minerale olie, vluchtige aromatische koolwaterstoffen (de som van benzeen, toluen, ethylbenzeen, som-xylenen [som o,m,p], styreen en naftaleen) en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (de som van vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, dichloormethaan, trans-1,2-dichlooretheen, cis-1,2-dichlooretheen, som 1,2-dichlooretheen, 1,1-dichloorethaan, chloroform, 1,1,1-trichloorethaan, tetrachloormethaan, 1,2-dichloorethaan, trichlooretheen, 1,2-dichloorpropan, 1,1-dichloorpropan, 1,3-dichloorpropan, som dichloorpropanen, 1,1,2-trichloorethaan, tetrachlooretheen en bromoform). De analyseresultaten, zoals gerapporteerd door het laboratorium van AL-West B.V. zijn opgenomen in Bijlage 5 en in Tabel 3.

Tabel 3 : Analyseresultaten grondwatermonster PB-1 (concentratie in µg/liter) voor ondiep (< 10 m-mv) grondwater.

Parameter	PB-1	S-waarde	I-waarde
<b>Metalen</b>			
barium (Ba)	100 *	50,0	625
cadmium (Cd)	< 0,80	0,4	8
kobalt (Co)	< 5,0	20	100
koper (Cu)	23 *	15	75
kwik (Hg)	< 0,05	0,05	0,3
lood (Pb)	< 10	15	75
molybdeen (Mo)	12 *	5	300
nikkel (Ni)	28 *	15	75
zink (Zn)	88 *	66	800
<b>Vluchtige aromatische koolwaterstoffen</b>			
benzeen	< 0,20	0,2	30
tolueen	< 0,30	7	1000
ethylbenzeen	< 0,30	4	150
naftaleen	< 0,050	0,01	70
styreen (vinylbenzeen)	< 0,50	6	300
som -xylenen	n.a.	0,2	70
<b>Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen</b>			
1,1,1-trichloorethaan	< 0,10	0,01	300
1,1,2-trichloorethaan	< 0,10	0,01	130
1,1-dichloorethaan	< 0,60	7	900
1,1-dichlooretheen	< 0,10	0,01	10
1,2-dichloorethaan	< 0,60	7	400
tetrachlooretheen (Per)	< 0,10	0,01	40
tetrachloormethaan (Tetra)	< 0,10	0,01	10
trichlooretheen (Tri)	< 0,60	24	600
vinylchloride (monochloormethaan)	< 0,10	0,01	5
dichloormethaan	< 0,20	0,01	1000
chloroform (trichloormethaan)	< 0,60	6	400
som 1,2-dichlooretheen	n.a.	0,01	20
som dichloorpropanen	n.a.	0,8	80
<b>minerale olie</b>			
	< 100	50	600
<b>Vluchtige gebromeerde koolwaterstoffen</b>			
tribroommethaan (bromoform)	< 0,60	-	630

n.a. = kleiner dan rapportagegrens

Uit de analyseresultaten blijkt dat in het grondwater ter plaatse van peilbuis PB-1 de concentraties barium, koper, molybdeen, nikkel en zink verhoogd zijn ten opzichte van de betreffende S-waarde.



#### 4. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Op basis van het hiervoor beschreven verkennend bodemonderzoek voor de locatie Molenaarstraat 2 te Schaijk wordt het volgende geconcludeerd:

- in grondmengmonster GM-1 (bovengrond bij de boringen 1, 2, 4, 9, 10 en 11) zijn de gehalten van geen van de onderzochte parameters verhoogd ten opzichte van de betreffende A-waarde;
- in grondmengmonster GM-2 (bovengrond bij de boringen 3, 5, 6, 7, 8 en 12) zijn geen verhoogde gehalten (ten opzichte van de A-waarde) van de onderzochte parameters aangetroffen;
- in grondmengmonster GM-3 (ondergrond bij de boringen 1, 2 en 3) zijn geen verhoogde gehalten (ten opzichte van de A-waarde) van de onderzochte parameters aangetroffen;
- het grondwater bij peilbuis PB-1 bevat een concentratie barium, koper, molybdeen, nikkel en zink die verhoogd is ten opzichte van de betreffende S-waarde.

Op grond van de analyseresultaten van het grondwatermonster, wordt de hypothese 'niet-verdachte locatie' verworpen. Er mag echter worden aangenomen, dat er geen sprake is van een relevante verontreinigingssituatie op de onderzoekslocatie. Op basis van deze aanneme kan worden geconcludeerd, dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Ten aanzien van de verhoogde concentratie zware metalen in het grondwater kan nog het volgende worden opgemerkt. In de regio worden vaker verhoogde concentraties van enige metalen in het grondwater aangetroffen. Deze verhoogde waarden worden voornamelijk veroorzaakt door van nature sterk fluctuerende concentraties van metalen in het grondwater.

Bij eventuele afvoer van uitkomende grond dient rekening gehouden te worden met het Besluit Bodemkwaliteit. Hergebruik van de grond buiten de onderzoekslocatie is afhankelijk van de kwaliteit van de partij ontgraven grond en de gemeente waar deze wordt toegepast. Voor de verwerking van partijen grond (> 50 m<sup>3</sup>) als bodem of een grootschalige bodemtoepassing buiten de onderzoekslocatie geldt een meldingsplicht van minimaal 5 dagen voor toepassing bij het bevoegd gezag. Bij hergebruik als bodem worden de partij grond getoetst aan de kwaliteit en de functie van de ontvangende bodem.

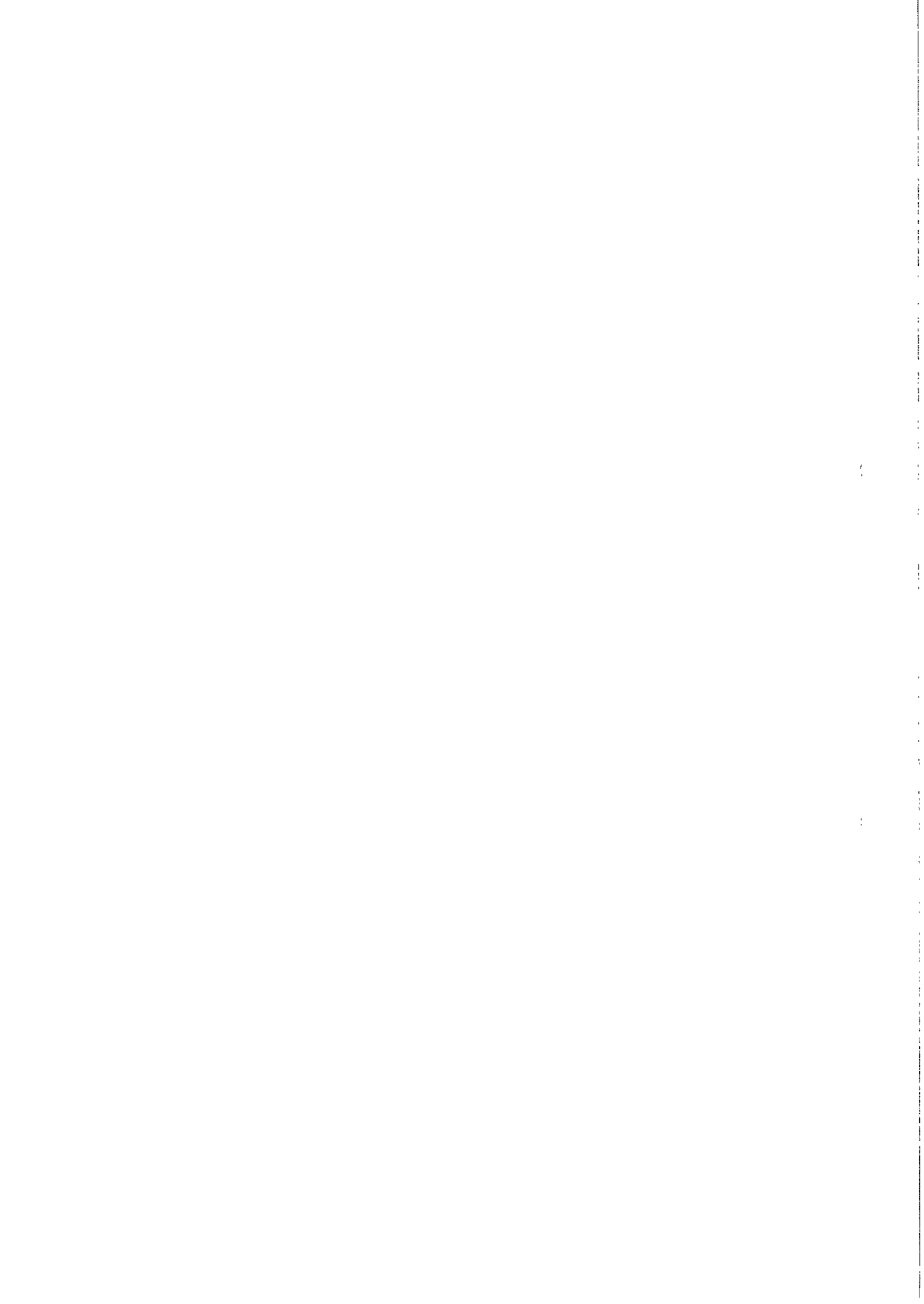
*De (eventueel) aangetroffen (half)verhardingslagen maken geen onderdeel uit van dit bodemonderzoek en zijn niet onderzocht. Onderzoek naar de kwaliteit van deze (bouw)stoffen vallen buiten de scope van dit bodemonderzoek. Bij de afvoer van het puin en hergebruik elders dient het puin conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit te worden onderzocht. Bij hergebruik van het gebroken steenpuin op locatie of elders dient o.a. in verband met de mogelijke aanwezigheid van o.a. asbest zowel met de eisen van de Wet Milieubeheer als ook die van de Arbeidsomstandighedenregeling rekening te worden gehouden. Zo mag het gehalte aan asbest in het (on)gebroken steenpuin de wettelijke norm niet overschrijden.*

Het onderzochte perceel is geen eigendom van Öko-Care B.V. noch heeft zij belangen in de aankoop of verkoop hiervan.



## 5. LITERATUURLIJST

- Grondwaterkaart van Nederland, 's-Hertogenbosch. Dienst Grondwaterverkenning (DGV) van TNO, juli 1974.
- Topografische kaart van Nederland Blad 45F (ISBN 90-350-0455-8), Topografische Dienst Nederland, 2000.
- NEN 5707 Bodem- Inspectie, monsterneming en analyse van asbest en bodem (ICS 13.080.01), Nederlands Normalisatie-instituut, mei 2003.
- NEN 5725: 2009 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, Nederlands Normalisatie-instituut.
- NEN 5740 (nl) Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, Nederlands Normalisatie-instituut, januari 2009.
- Regeling Bodemkwaliteit. Regeling van 13 december 2007, houdende de uitvoering kwaliteit van de bodem (Besluit bodemkwaliteit), Staatscourant nr. 247 / pag 67.
- Wijziging Regeling Bodemkwaliteit, 6 juni 2008. Staatscourant nr. 122.
- Wijziging Regeling Bodemkwaliteit, 2 april 2009, Staatscourant nr. 67.
- BRL-SIKB 2000, 17 december 2009 Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek.
- VKB-protocol 2001, 13 maart 2007 Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen.
- VKB-protocol 2002, 13 maart 2007 Het nemen van grondwatermonsters.
- Besluit Bodemkwaliteit, 1 april 2007. Besluit van 22 november 2007, houdende regels inzake de kwaliteit van de bodem (Besluit bodemkwaliteit), Staatsblad 469:1-173.
- Circulaire Bodemsanering 2009, 7 april 2009. Staatscourant 67.

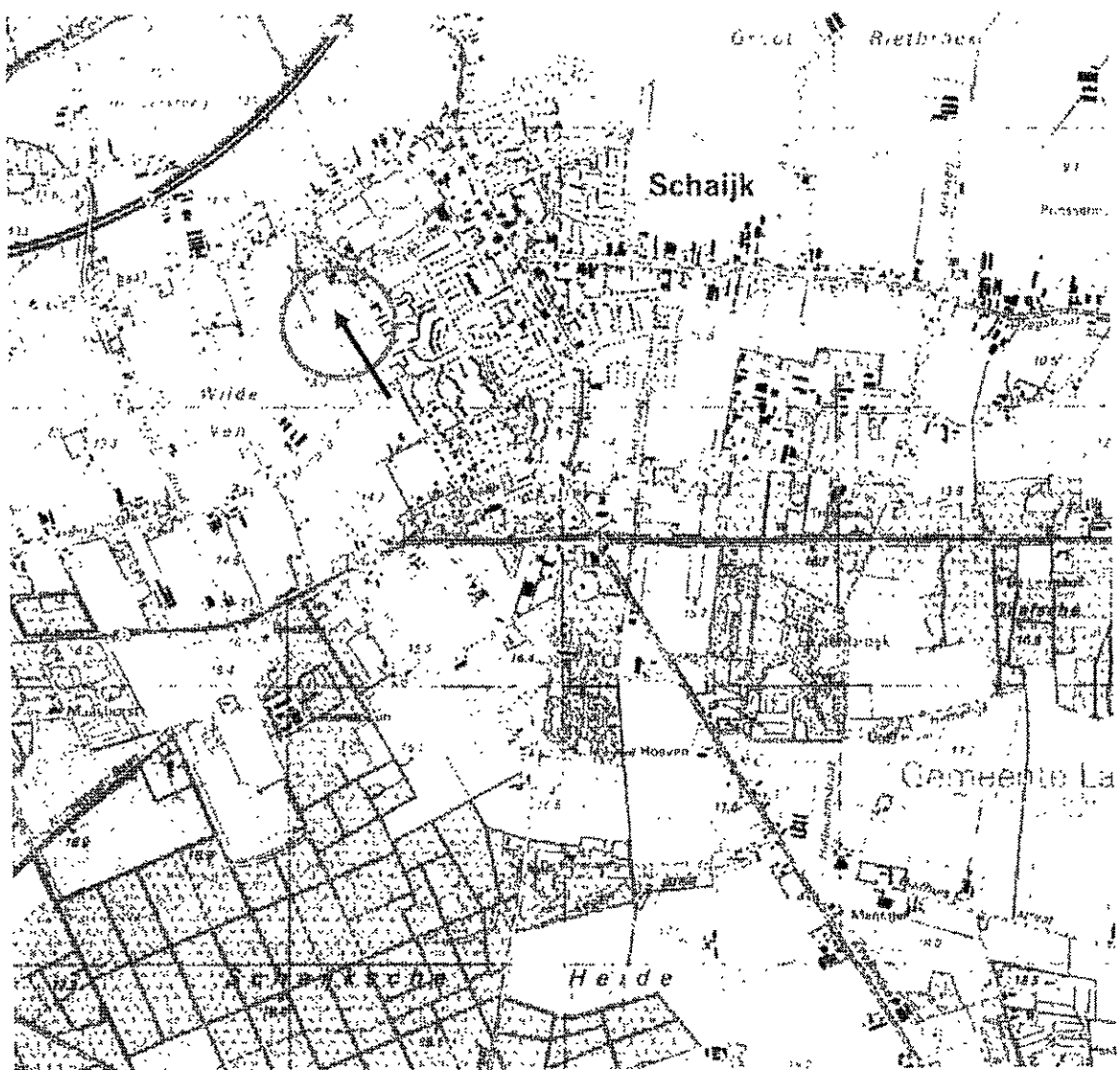


## **BIJLAGE 1**

### **GEOGRAFISCHE LIGGING LOCATIE**







Legenda  
 - Pijl geeft de globale ligging aan van de locatie

**Öko Care**

adviesbureau voor milieumanagement

Adviesbureau voor milieumanagement

Veldweg 11

5447 BH RIJKEVOORT

**Geografische ligging locatie**

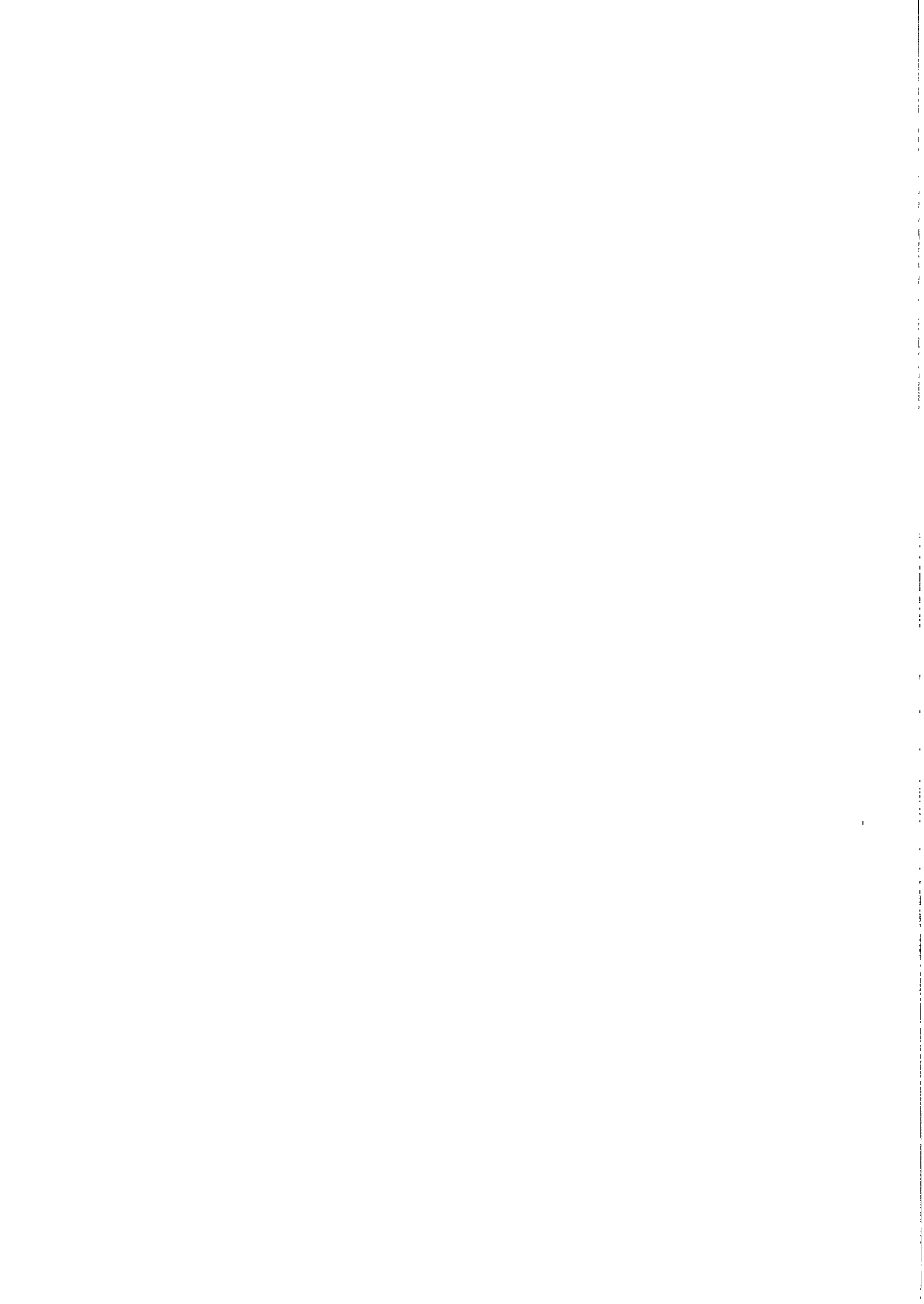
Geografische aanduiding locatie  
 op de topografische kaart nr. 45F

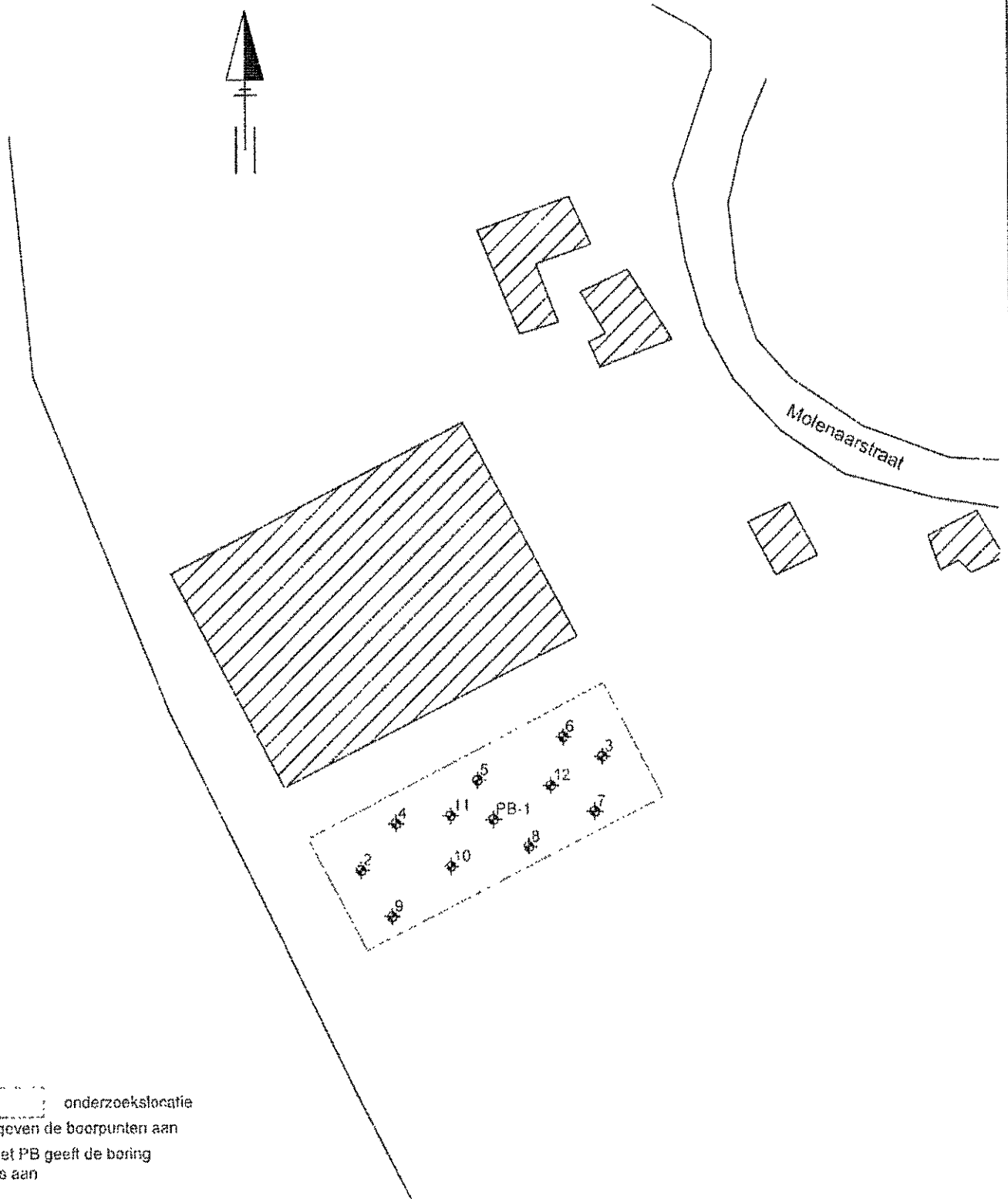
Schaal 1: 25.000



## **BIJLAGE 2**

### **SITUERING BORINGEN EN PEILBUIS**





Legenda

- onderzoekslocatie
- Nummers geven de boorpunten aan
- Nummer met PB geeft de boring met peilbuis aan

Situering boorpunten en peilbuis

Verkennend bodemonderzoek voor de locatie Molenaarstraat 2 te Schaijk

Opdrachtgever: S2P BV

Schaal 1: 1500

**Öko-Care BV**

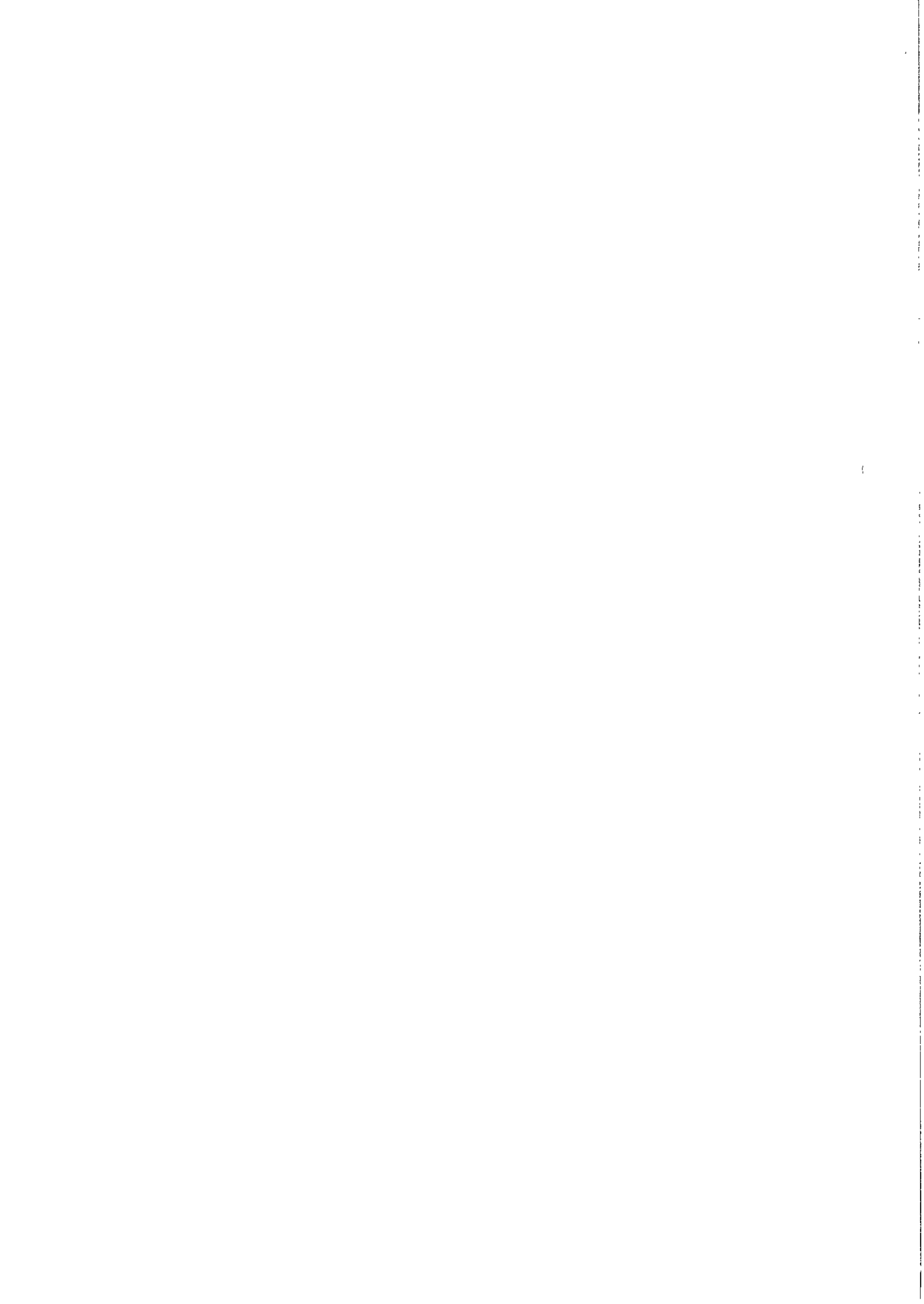
Adviesbureau voor milieumanagement  
 Veldweg 11  
 5447 BH Rijkevoort

Rapportnr.: S-9107A



## **BIJLAGE 3**

## **BOORSTATEN**



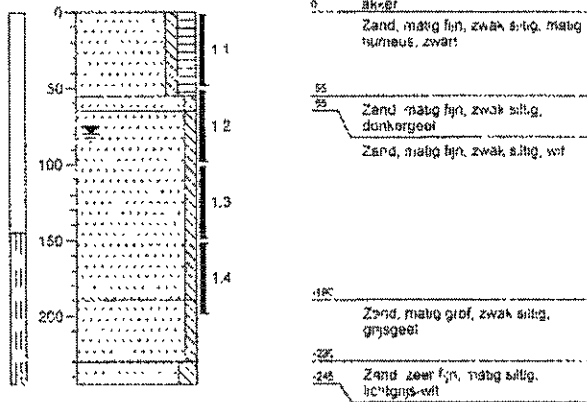


getekend volgens NEN 5104

**Boring: 01**

Datum:

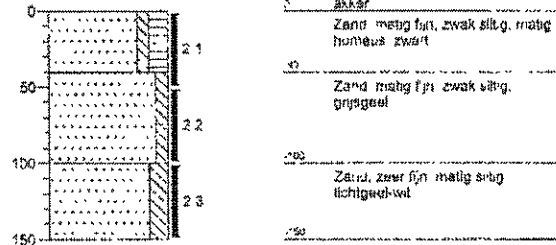
12-03-2010



**Boring: 02**

Datum:

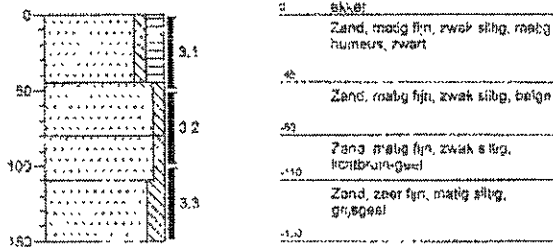
12-03-2010



**Boring: 03**

Datum:

12-03-2010



**Boring: 04**

Datum:

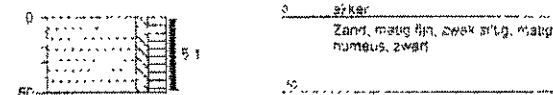
12-03-2010



**Boring: 05**

Datum:

12-03-2010



**Boring: 06**

Datum:

12-03-2010



**Boring: 07**

Datum:

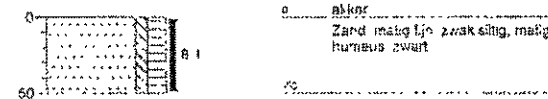
12-03-2010



**Boring: 08**

Datum:

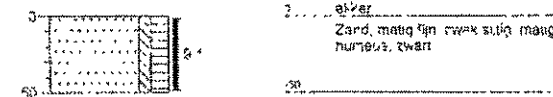
12-03-2010



**Boring: 09**

Datum:

12-03-2010

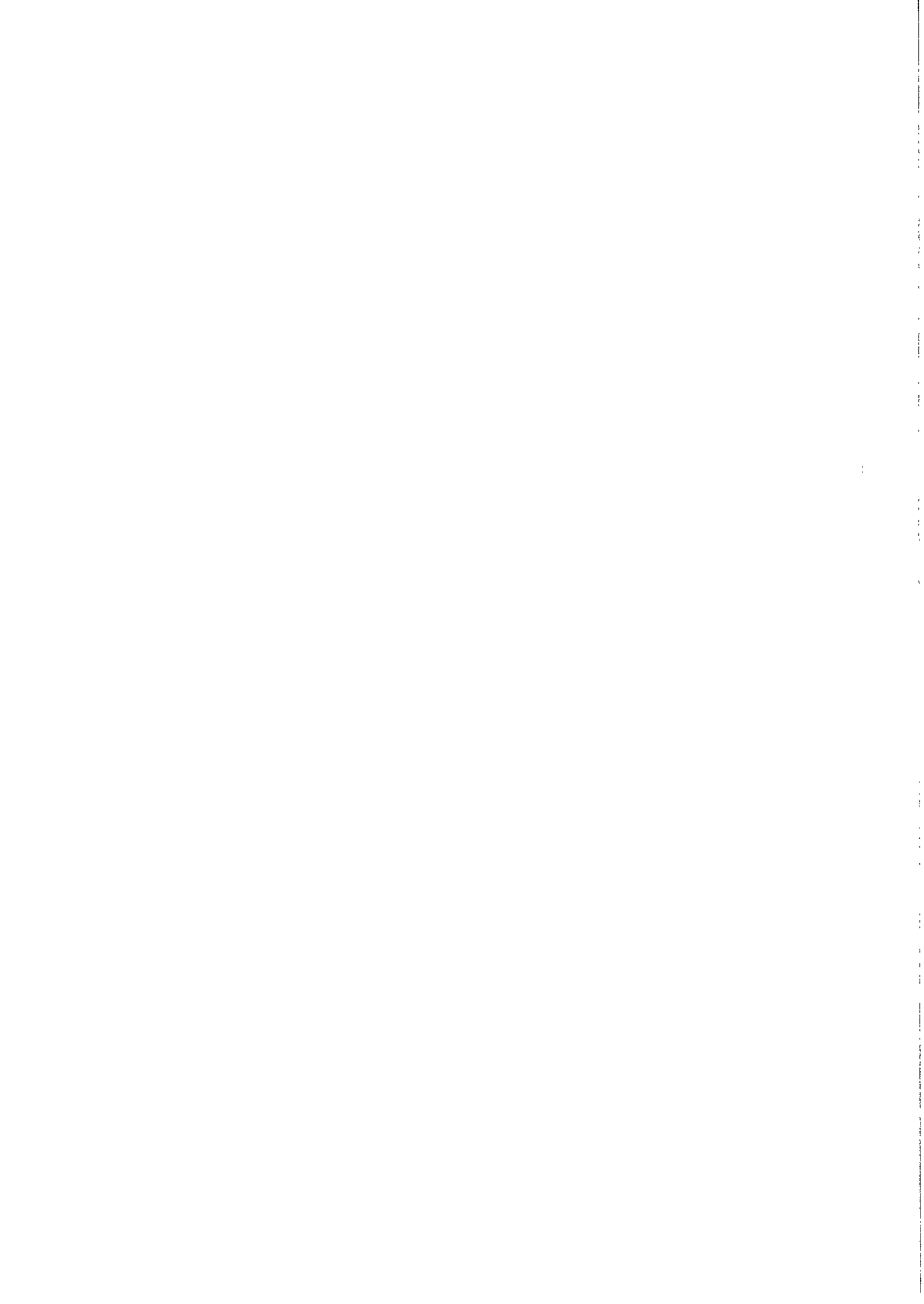


**Boring: 10**

Datum:

12-03-2010

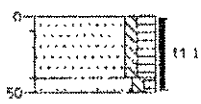




getekend volgens NEN 5104

Boring: 11

Datum: 12-03-2010

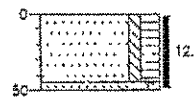


0 akker  
Zand, matig fijn zwak siltig matig  
humus, zwart

40  
50 Zand, matig fijn zwak siltig zwak  
humus, donkergrs

Boring: 12

Datum: 12-03-2010



0 akker  
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig  
humus, zwart

40  
50 Zand, matig fijn zwak siltig, geel



# Legenda (conform NEN 5104)

## grind

	grind, siltig
	grind, zwak zandig
	grind, matig zandig
	grind, sterk zandig
	grind, uiterst zandig

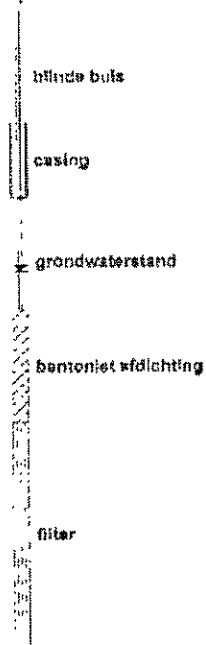
## zand

	zand, kleefig
	zand, zwak siltig
	zand, matig siltig
	zand, sterk siltig
	zand, uiterst siltig

## veen

	veen, mineraalvrij
	veen, zwak kleefig
	veen, sterk kleefig
	veen, zwak zandig
	veen, sterk zandig

## peilbuis



## monsters



## overig

	bijzonder bestanddeel
	grondwaterstand tijdens boren
	manuele type n.g. textuur afwezig
	silt

## 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 siltig
	matig siltig
	sterk siltig

## geur

	lichte geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

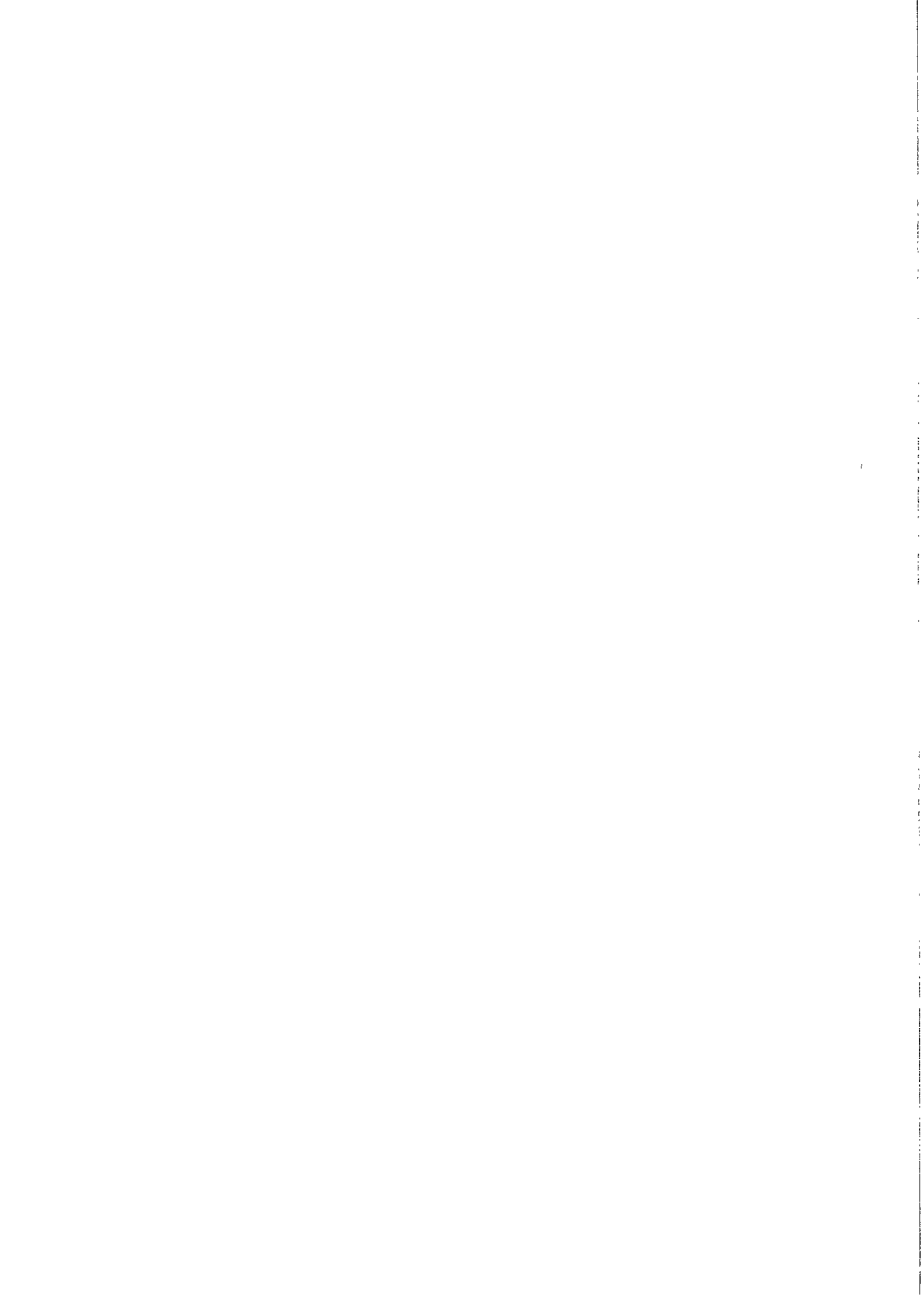
## Olle

	lichte olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie



## **BIJLAGE 4**

### **ANALYSECERTIFICATEN GRONDMONSTERS**





**AL-West B.V.**

Handelskade 39 7117 DE Deventer  
Postbus 693 7400 AR Deventer  
Tel +31(0)570 699765, Fax +31(0)570 699761  
e Mail info@al-west.nl www.al-west.nl

OKO-CARE  
H. van Hellemond  
VELDWEG 11  
5447 BH RIJKEVOORT

Datum 24.03.2010  
Relatienr 35004449  
Opdrachtnr 176597  
Blad 1 van 3

**ANALYSERAPPORT**

**Opdracht 176597 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever 35004449 OKO-CARE  
Referentie S-9107 S2P BV  
Opdrachtacceptatie 15.03.10  
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

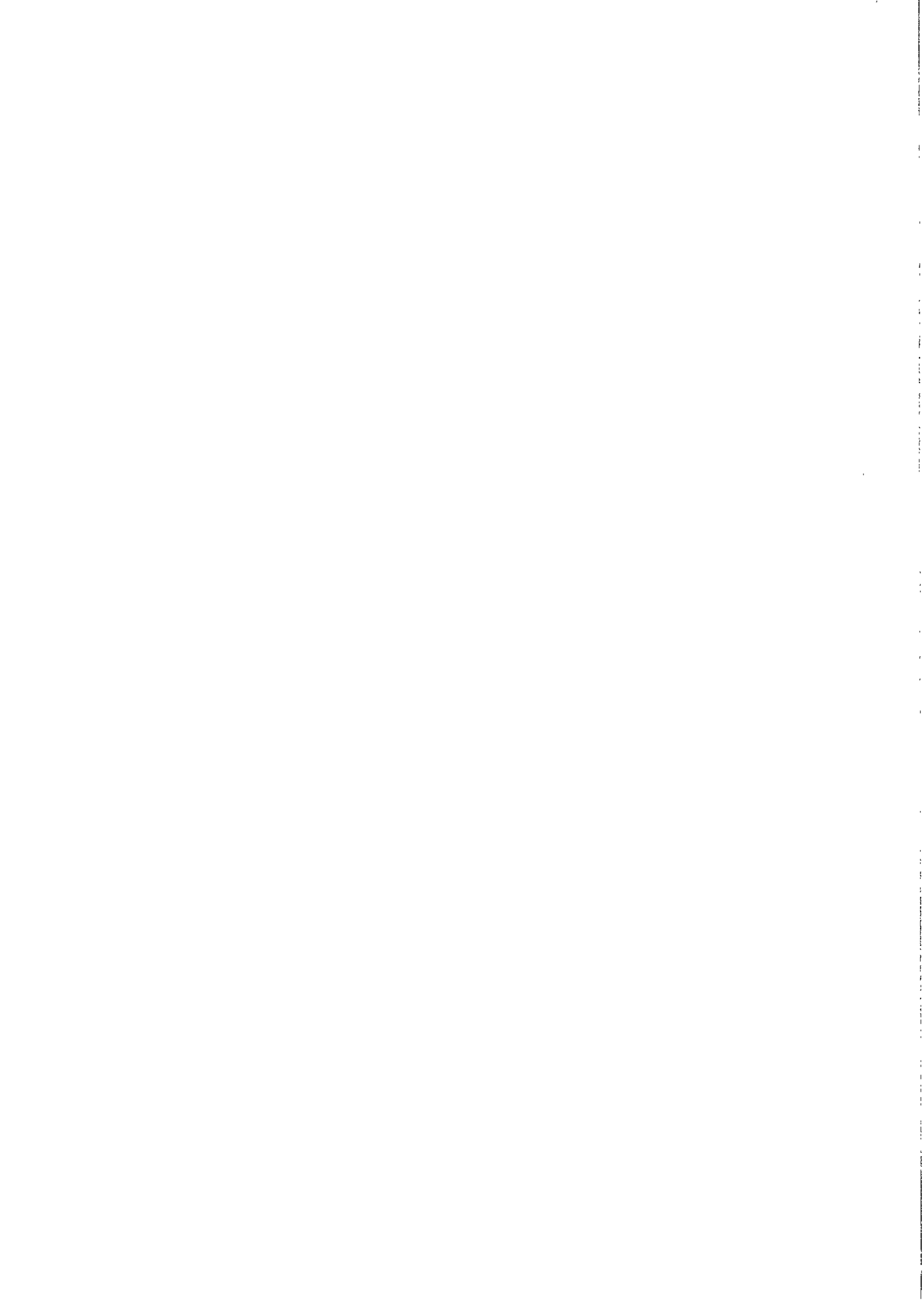
Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

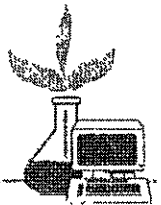
Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met  
Klantenservice.

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

Met vriendelijke groet,

**AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. 0570/699762**  
Klantenservice





**AL-West B.V.**

Handelskade 20 7417 DC Deventer  
Postbus 467 7402 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 239765, Fax +31(0)570 600751  
e-Mail info@al-west.nl www.al-west.nl

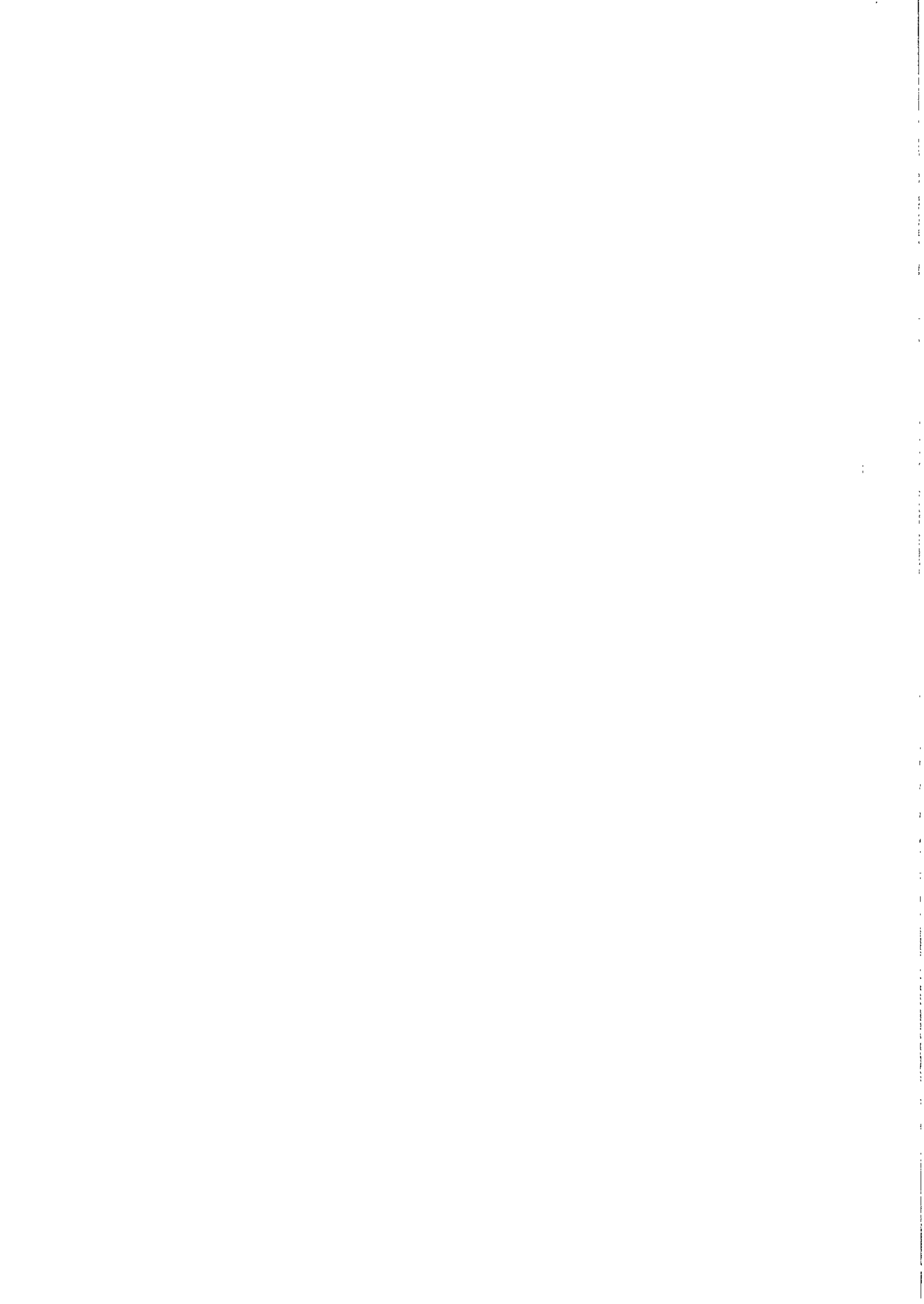
**Opdracht 176597 Bodem / Eluaat**

Blad 2 van 3

Monsternr	Monstername	Monsteromschrijving
999763	12 03 2010	1.1 + 2.1 + 4.1 + 9.1 + 10.1 + 11.1
999770	12 03 2010	3.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1 + 8.1 + 12.1
999777	12 03 2010	1.2 + 1.3 + 1.4 + 2.2 + 2.3 + 3.2 + 3.3

	Eenheid	999763	999770	999777
		1.1 + 2.1 + 4.1 + 9.1 + 10.1 + 11.1	3.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1 + 8.1 + 12.1	1.2 + 1.3 + 1.4 + 2.2 + 2.3 + 3.2 + 3.3
<b>Algemene monstervoorbehandeling</b>				
Koningswater ontsluiting		++	++	++
Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++
Droge stof (Ds)	%	85,7	86,9	83,4
IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0	<5,0	<5,0
<b>Klassiek Chemische Analyses</b>				
Organische stof	% Ds	3,8 <sup>1)</sup>	4,0 <sup>2)</sup>	<0,1 <sup>3)</sup>
Carbonaten droog residu (AS3000)	% Ds	0,5	0,8	0,3
<b>Fracties (sedigraaf)</b>				
Fractie < 2 µm	% Ds	2,3	<1,0	<1,0
<b>Metalen</b>				
Barium (Ba)	mg/kg Ds	<15	<15	<15
Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,21	0,21	<0,17
Cobalt (Co)	mg/kg Ds	<1,0	<1,0	<1,0
Koper (Cu)	mg/kg Ds	12	15	<5,0
Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05	<0,05
Lood (Pb)	mg/kg Ds	<13	<13	<13
Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5
Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0	<3,0
Zink (Zn)	mg/kg Ds	37	35	<17
<b>PAK</b>				
Anthraceen	mg/kg Ds	<0,010	<0,010	<0,010
Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,0127	0,0138	<0,0100
Benzo(a)pyreen	mg/kg Ds	0,015	0,017	<0,010
Benzo(ghi)perylene	mg/kg Ds	0,020	0,013	<0,010
Benzo(k)fluoranthreen	mg/kg Ds	<0,010	0,012	<0,010
Chryseen	mg/kg Ds	0,015	0,017	<0,010
Fenanthreen	mg/kg Ds	0,015	<0,010	<0,010
Fluoranthreen	mg/kg Ds	0,028	0,058	<0,010
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,033	<0,010	<0,010
Naftaleen	mg/kg Ds	<0,010	<0,010	<0,010
Som PAK (VROM)	mg/kg Ds	0,14 <sup>1)</sup>	0,13 <sup>2)</sup>	n.a.
Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,16 <sup>3)</sup>	0,16 <sup>4)</sup>	0,070 <sup>5)</sup>
<b>Minerale olie</b>				
Koolwaterstof fractie C10-C40	mg/kg Ds	25	31	<20
Koolwaterstof fractie C10-C12	mg/kg Ds	<4,0	<4,0	<4,0
Koolwaterstof fractie C12-C16	mg/kg Ds	<4,0	<4,0	<4,0
Koolwaterstof fractie C16-C20	mg/kg Ds	<2,0	<2,0	<2,0
Koolwaterstof fractie C20-C24	mg/kg Ds	<2,0	3,5	<2,0







**AL-West B.V.**

Handelskade 39, 7417 DE Deventer  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 699763, Fax +31(0)570 699761  
e-Mail: info@al-west.nl www.al-west.nl

Opdracht 176597 Bodem / Eluaat

Blad 3 van 3

	Eenheid	999763	999770	999777
		1.1 + 2.1 + 4.1 + 9.1 + 10.1 + 11.1	3.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1 + 8.1 + 12.1	1.2 + 1.3 + 1.4 + 2.2 + 2.3 + 3.2 + 3.3
<b>Minerale olie</b>				
Koolwaterstof fractie C24-C28	mg/kg Ds	5,4	7,2	<2,0
Koolwaterstof fractie C28-C32	mg/kg Ds	7,2	6,7	<2,0
Koolwaterstof fractie C32-C36	mg/kg Ds	5,1	6,0	<2,0
Koolwaterstof fractie C36-C40	mg/kg Ds	4,9	6,1	<2,0
<b>Polychloorbifenylen</b>				
Som PCB (7 Ballschmider)	mg/kg Ds	n.a.	n.a.	n.a.
Som PCB (7 Ballschmider) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 <sup>n)</sup>	0,0049 <sup>n)</sup>	0,0049 <sup>n)</sup>
PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010

Verklaring: "n." of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens. Verklaring: "(+)" of n.a. betekent dat de betreffende component kwalitatief is aangetoend in het gebied tussen de detectiegrens en de rapportagegrens. De daadwerkelijke relatieve concentratie kan in sommige gevallen afwijken van de standaard waarde voor de betreffende analyse door bijvoorbeeld matrixeffekten of te weinig monstermateriaal.

++ Deze handeling is uitgevoerd

n) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen

\*) Bij deze som zijn resultaten "rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7 indien een som is berekend uit minimaal één voldoende rapportagegrens, dan dient voor het resultaat "n" gelezen te worden

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

**Toelichting**

999763 Barcodes: TL62991513 TL7024941Y TL7024945 TL7024946\$ TL7024953% TL70249590  
999770 Barcodes: TL69019541 TL7024950Y TL7024951Z TL7024955S TL7024956/ TL7024957+  
999777 Barcodes: TL7024942Z TL7024943- TL7024944. TL7024947/ TL7024948+ TL7024952-  
TL7024953.

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. De onderzoekstijd omvat de periode tussen acceptatie van de opdracht en rapportage. Monsters met onherkende herkomst, kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plaatsuitval.

AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. 0570/699762

Klantenservice

**Toegepaste methoden**

**Grond**

conform AS 3000: Koolwaterstof fractie C10-C40 Som PAK (VROM) Som PCB (7 Ballschmider) Som PCB (7 Ballschmider) (Factor 0,7)  
Som PAK (VROM) (Factor 0,7)

conform AS 3000: n) Carbonaten droge asrest (AS3000) Koolwaterstof fractie C10-C12 Koolwaterstof fractie C12-C16  
Koolwaterstof fractie C16-C20 Koolwaterstof fractie C20-C24 Koolwaterstof fractie C24-C28 Koolwaterstof fractie C28-C32  
Koolwaterstof fractie C32-C36 Koolwaterstof fractie C36-C40

conform AS 3000: Voorbereiding conform AS3000 Droge stof (Ds) Barium (Ba) Lood (Pb) Cadmium (Cd) Cobalt (Co) IJzer (Fe2O3)  
Koper (Cu) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Kwik (Hg) Zink (Zn) Fractie < 2 µm

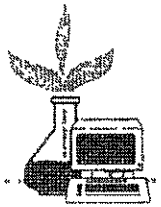
conform AS 3000 en NEN 5754: Organische stof

conform AS 3000/NEN 6961/NEN-EN 13657/ISO 11466:Koningswater ontsluiting

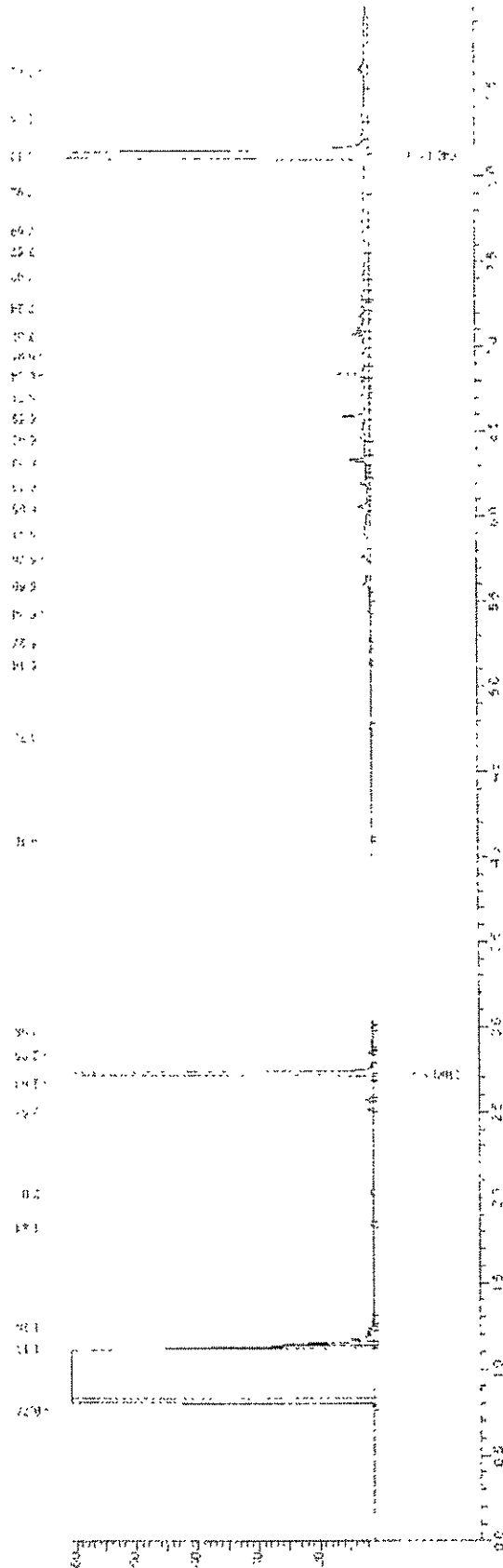
n) Niet geaccrediteerd







Chromatogram for Order No. 176597. Analysis No. 999763, created at 22.03.2010 13:02:10

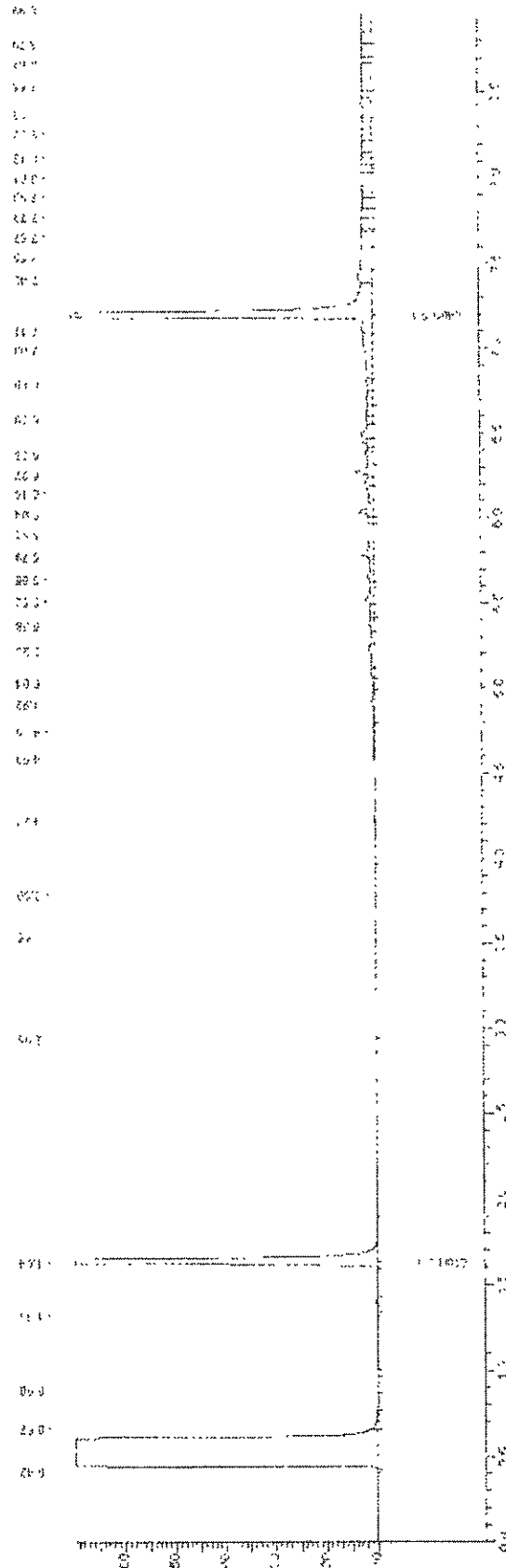








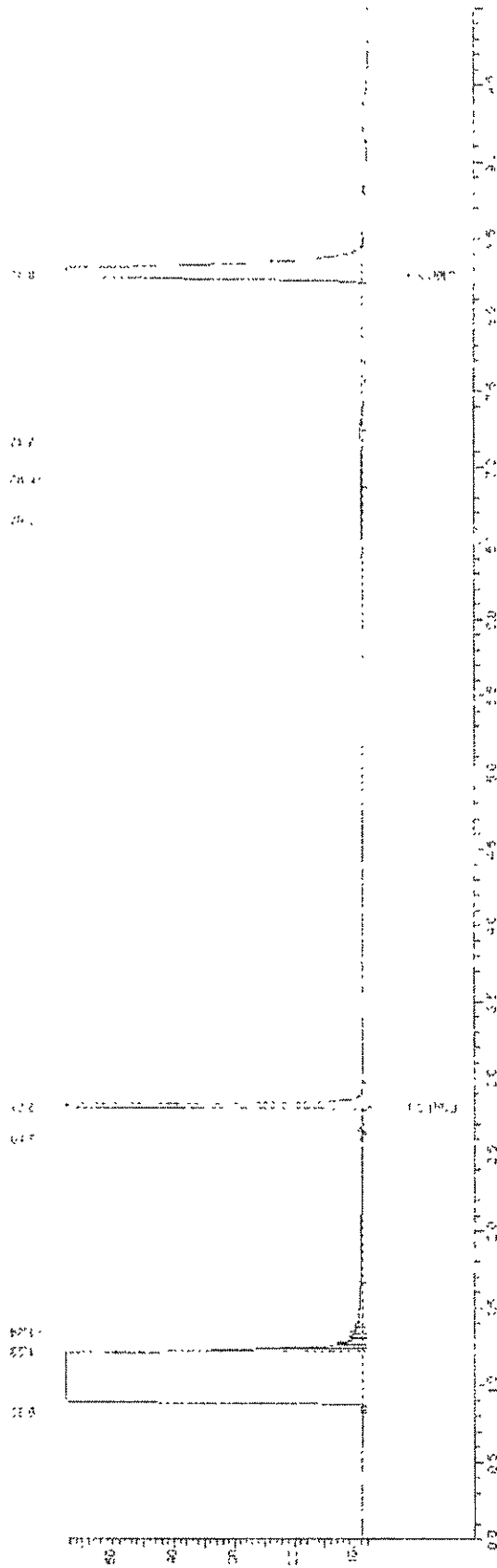
Chromatogram for Order No. 176597, Analysis No. 999770, created at 24.03.2010 03:27:08



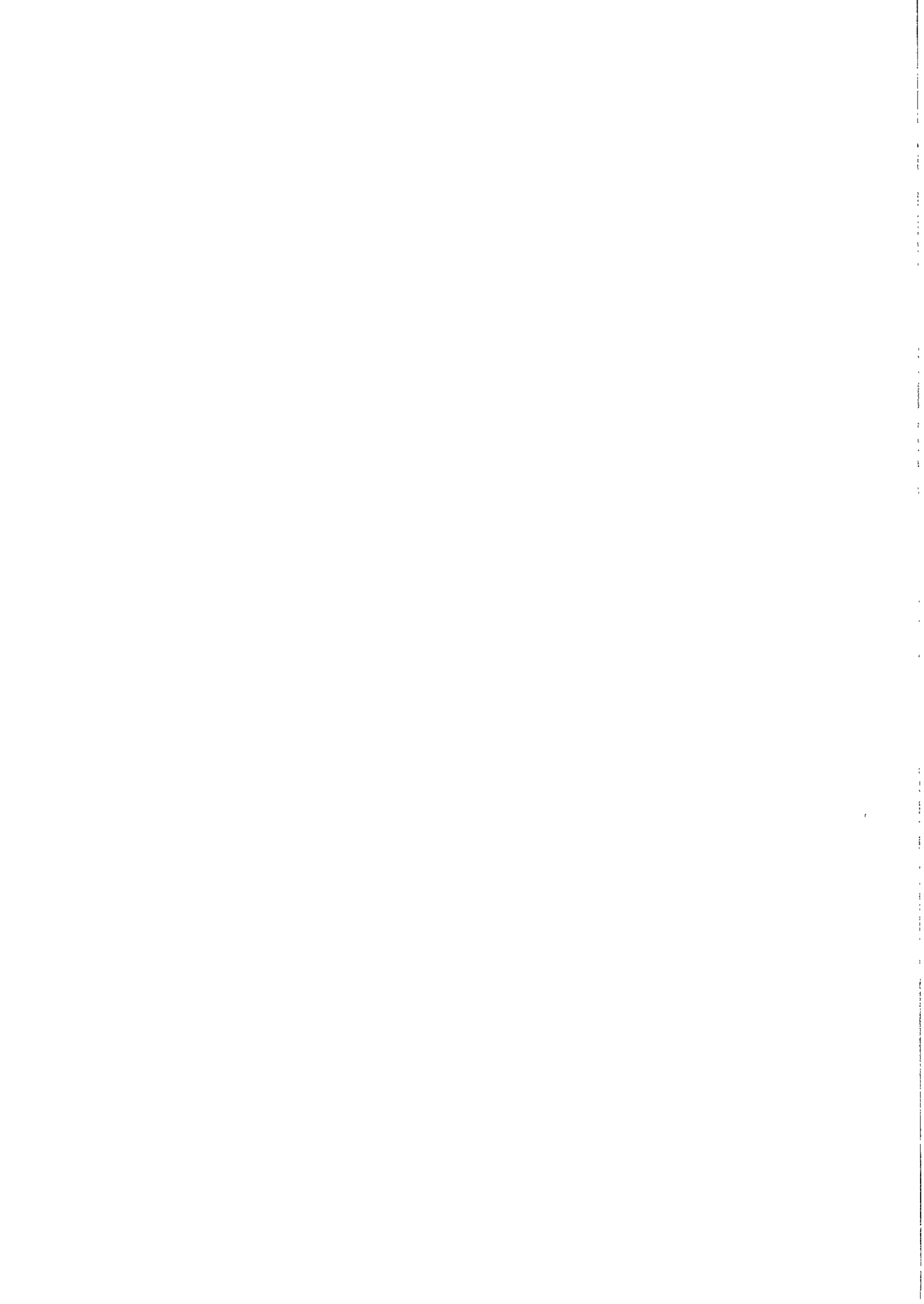




Chromatogram for Order No. 176597, Analysis No. 999777, created at 20.03.2010 22:12:07

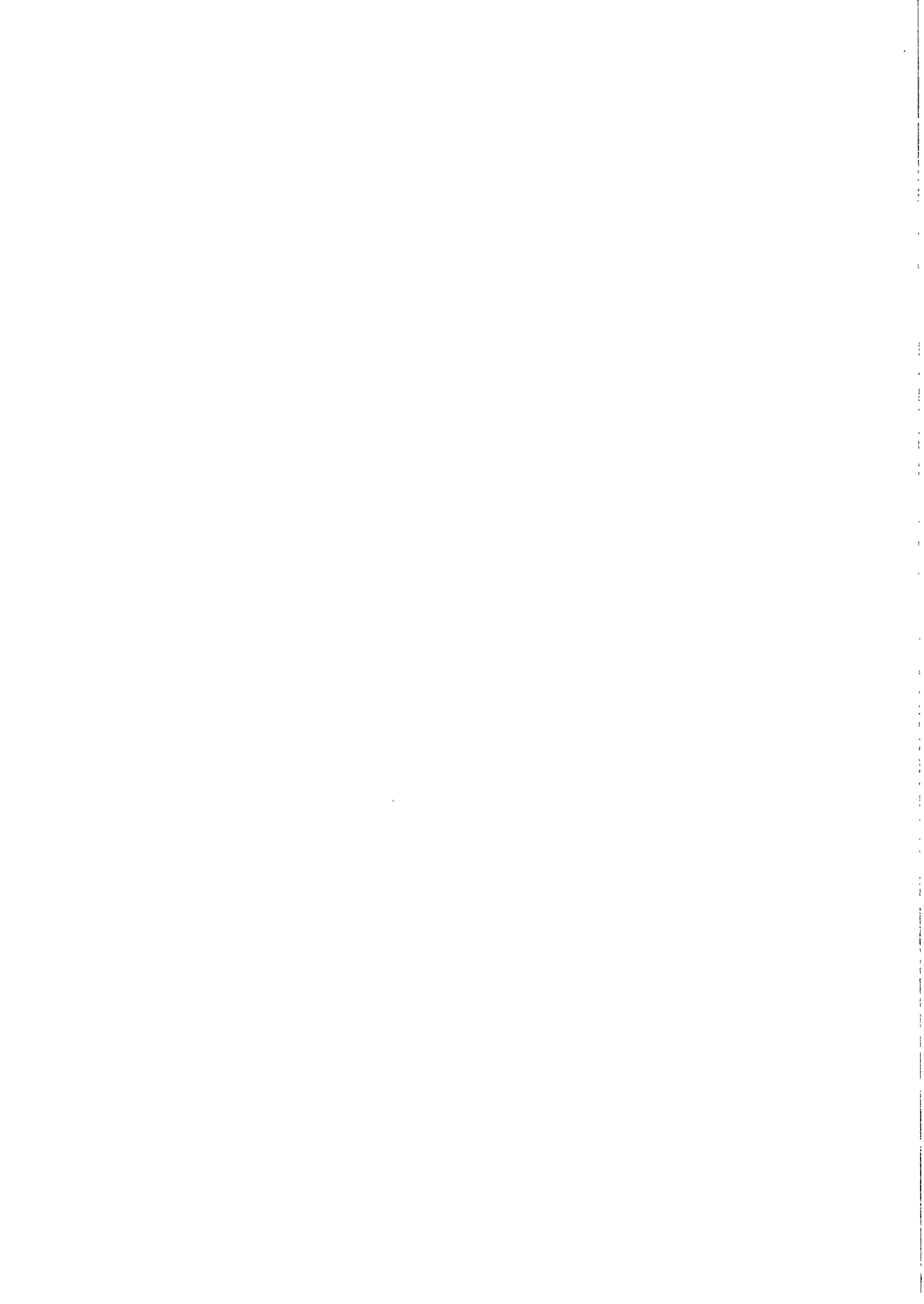


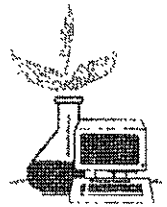
*Handwritten signature*



## **BIJLAGE 5**

### **ANALYSECERTIFICATEN GRONDWATERMONSTER(S)**





## AL-West B.V.

Handelskade 30, 7417 DE Deventer  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel +31(0)570 699765 Fax +31(0)570 69761  
e-Mail info@al-west.nl www.al-west.nl

### ÖKO-CARE

H. van Hellmond  
VELDWEG 11  
5447 BH RIJKEVOORT

Datum 26.03.2010  
Relatienr 35004449  
Opdrachtnr. 178135  
Blad 1 van 3

## ANALYSERAPPORT

### Opdracht 178135 Water

Opdrachtgever 35004449 ÖKO-CARE  
Referentie S-9107 S2P BV  
Opdrachtacceptatie 22.03.10  
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 milieuhygienisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

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

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

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

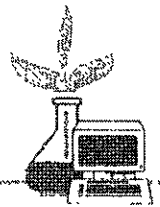
Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. 0570/699762  
Klantenservice







**AL-West B.V.**

Hantelsskade 39 74117 HC Deventer  
Postbus 893, 7400 AR Deventer  
Tel: +31(0)570 669705 Fax: +31(0)570 699766  
e-Mail: info@al-west.nl www.al-west.nl

**Opdracht 178135 Water**

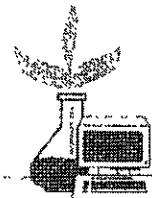
Blad 2 van 3

<i>Monsternr.</i>	<i>Monsteromschrijving</i>	<i>Monsternr.</i>	<i>Monsternr.</i>
9628	PB-1	22 03 2010	

	Eenheid	9628
		PB-1
<b>Metalen</b>		
Barium (Ba)	µg/l	100
Cadmium (Cd)	µg/l	<0,80
Cobalt (Co)	µg/l	<5,0
Koper (Cu)	µg/l	23
Kwik (Hg)	µg/l	<0,05
Lood (Pb)	µg/l	<10
Molybdeen (Mo)	µg/l	12
Nikkel (Ni)	µg/l	26
Zink (Zn)	µg/l	88
<b>Aromaten</b>		
Benzeen	µg/l	<0,20
Tolueen	µg/l	<0,30
Ethylbenzeen	µg/l	<0,30
<i>m,p-Xyleen</i>	µg/l	<0,20
<i>o-Xyleen</i>	µg/l	<0,10
Som Xylenen	µg/l	n.a.
Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 <sup>m</sup>
Naftaleen	µg/l	<0,050
Styreen	µg/l	<0,50 <sup>m</sup>
<b>Chloorhoudende koolwaterstoffen</b>		
Dichloormethaan	µg/l	<0,20
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,60
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,60
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,60
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
Vinylchloride	µg/l	<0,10
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
<i>Cis-1,2-Dichlooretheen</i>	µg/l	<0,10
<i>trans-1,2-Dichlooretheen</i>	µg/l	<0,10
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	n.a.
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 <sup>m</sup>
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,60
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,30
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,30







**AL-West B.V.**

Handelskade 3B 7417 DG Deventer  
Postbus 603, 7400 AR Deventer  
Tel: +31(0)570 699762 Fax: +31(0)570 699761  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

**Opdracht 178135 Water**

Blad 3 van 3

	Eenheid	9628 PB-1
<b>Chloorhoudende koolwaterstoffen</b>		
1,3-Dichloorpropanen	µg/l	<0,30
Som Dichloorpropanen	µg/l	n.a.
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,63 <sup>f</sup>
<b>Minerale olie</b>		
Koolwaterstof fractie C10-C14	µg/l	<100
Koolwaterstof fractie C10-C12	µg/l	<20
Koolwaterstof fractie C12-C16	µg/l	<20
Koolwaterstof fractie C16-C20	µg/l	<10
Koolwaterstof fractie C20-C24	µg/l	<10
Koolwaterstof fractie C24-C28	µg/l	<10
Koolwaterstof fractie C28-C32	µg/l	<10
Koolwaterstof fractie C32-C36	µg/l	<10
Koolwaterstof fractie C36-C40	µg/l	<10
<b>Broomhoudende koolwaterstoffen</b>		
Tribroommethaan (bromofom)	µg/l	<0,60

Verklaring "<" of na betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens

de daadwerkelijke rapportagegrens kan in sommige gevallen afwijken van de standaard waarde voor de betreffende analyse door bijvoorbeeld matrixeffecten of te weinig monstermateriaal.

#) Bij deze som zijn resultaten "rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7; indien een som is berekend uit minimaal één verhoogde rapportagegrens, dan dient voor het resultaat "<" gezeten te worden

m) De bepalingsgrens is verhoogd, omdat door matrixeffecten, resp. de studie een kwantificering bemoeilijkt wordt

**Toelichting**

9628 Barcodes: TL68567354 TL6925327+ TL6930717

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. De onderzoekstijd omvat de periode tussen acceptatie van de opdracht en rapportage. Monsters met onbekende herkomst, kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit

**AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. 0570/699762**

**Klantenservice**

**Toegepaste methoden**

conform AS 3000: Dichloormethaan Tribroommethaan (bromofom) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform) Tetrachloormethaan (Tetra) Toluoen Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan 1,2-Dichloorethaan Som Xylenen Nefaloen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride 1,1-Dichloorethaan Som cis/trans-1,2-Dichloorethaan Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) Som Dichloorpropanen Koolwaterstof fractie C10-C14

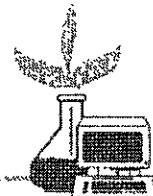
conform AS 3000: n) Koolwaterstof fractie C10-C12 Koolwaterstof fractie C12-C16 Koolwaterstof fractie C16-C20 Koolwaterstof fractie C20-C24 Koolwaterstof fractie C24-C28 Koolwaterstof fractie C28-C32 Koolwaterstof fractie C32-C36 Koolwaterstof fractie C36-C40

conform AS 3000: Barium (Ba) Lead (Pb) Cadmium (Cd) Cobalt (Co) Koper (Cu) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Kwik (Hg) Zink (Zn) Som Xylenen (Factor 0,7) Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)

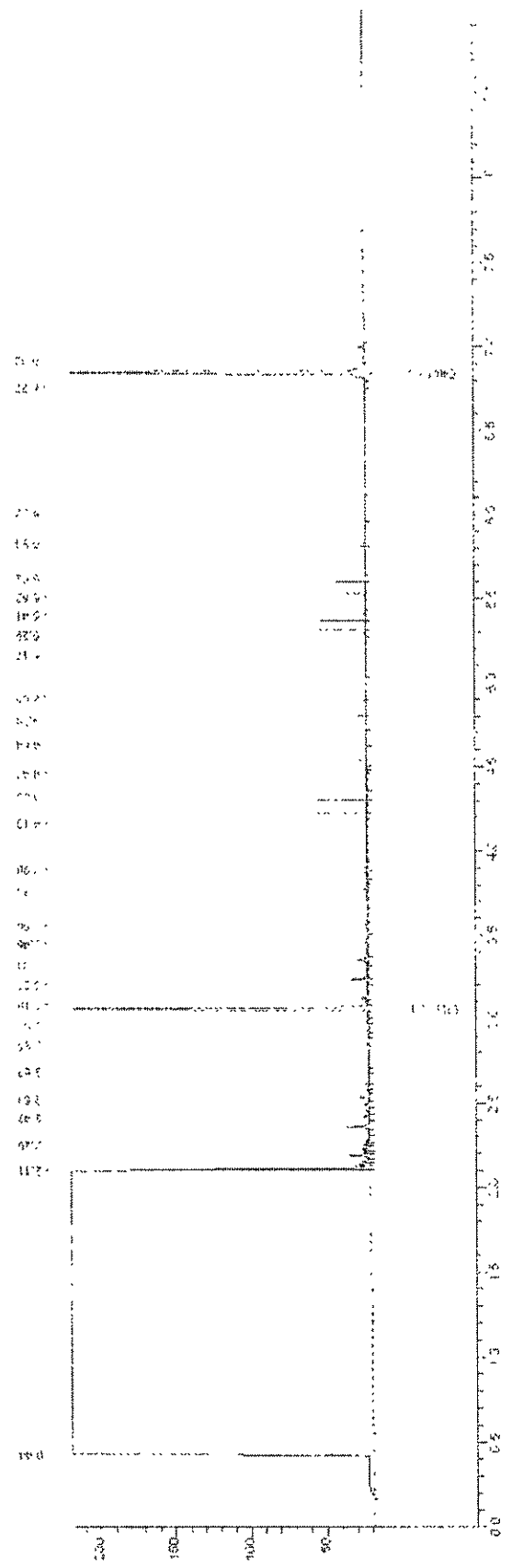
n) Niet geaccrediteerd







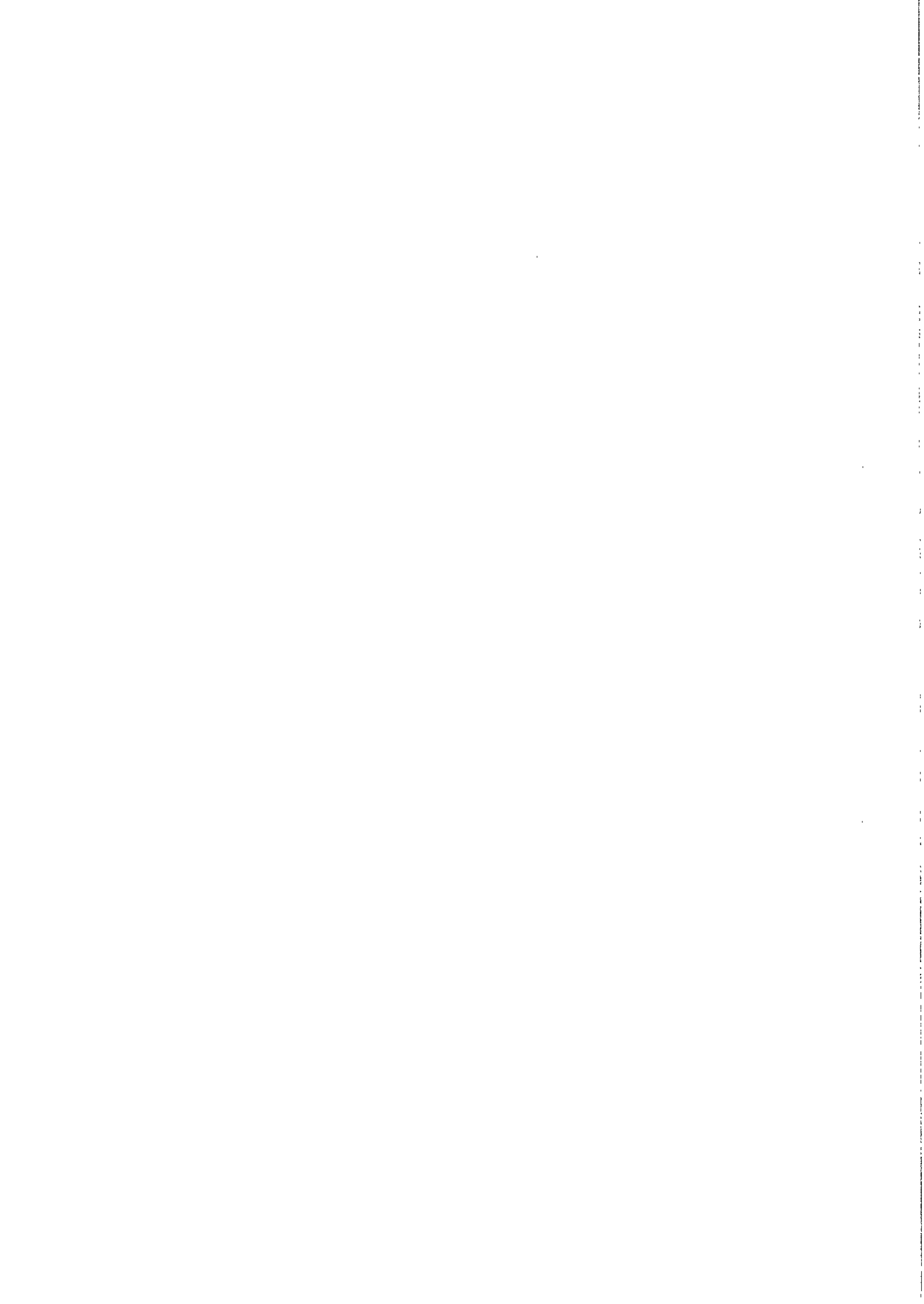
Chromatogram for Order No. 178135, Analysis No. 9628, created at 25.03.2010 04:57:11





## **BIJLAGE 6**

### **KOPIEËN MONSTERNEMINGSFORMULIEREN**





**Bijlage 6-1: Monsternemingsplan Bodemonderzoek BRL-SIKB 2000\***  
(informatie verstrekt door opdrachtgever, verkregen uit vooronderzoek)

**PROJECTGEGEVENS\***

Projectnummer	S-009107
Projectnaam	S2P BV
Locatie, gemeente	Molenaarstraat 2 te Schaijk
Opdrachtgever + adres	S2P BV Hoogschajkxsestraat 11a, 5374 EC Schaijk
Contactpersoon + telefoon	Dhr. F. Ariëns 0486-464722
Protocollen BRL-SIKB 2000	<input type="checkbox"/> VKB-protocol 2001 <input type="checkbox"/> VKB-protocol 2002
Uitvoerende organisatie	eigen beheer (Öko-Care B.V., Rijkevoort)
Uitvoeringsdatum	20100312

**LOCATIEGEGEVENS\***

Opdrachtgever:	Eigenaar / Huurder / Overheid / <u>Architect</u> / Aannemer / Projectontwikkelaar /
Oppervlakte locatie:	2750m <sup>2</sup> Deellocaties: ja / neen
Oppervlakte deellocaties	Deellocatie 1: ..... m <sup>2</sup> ; Deellocatie 2: ..... m <sup>2</sup> ; Deellocatie 3: ..... m <sup>2</sup>
Bijzonderheden locatie	
Coördinaten, hoogte en kaart	X = 171,200 en Y = 417,320 ; Hoogte : 12,5 m + NAP ; Top Kaart : 45F
Grondwaterstromingsrichting	Noord
Grondsoort(en)	zand / leem / veen / klei / overige
Bijmengingen	bijmengingen verwacht, ja / neen

**MONSTERNEMING VERKENNEND BODEMONDERZOEK**

(Deel)Locatie en strategie NEN 5740	Boringen tot 0,5 m-mv	Boringen tot grondwater	Boringen met peilbuis	Aantal te analyseren monsters		
				Bovengrond	Ondergrond	Grondwater
1 onvoldoende	9	2	1	2	1	1
2						
3						

Kaart  locatie  indeling boorpunten en positie peilbuis(zen)

KLIC-melding Ja  Neen;  info eigenaar kabels en leidingen op perceel

Toegang en tijdstip

Afwijkingen Motivatie:

Foto's  Ja / Neen

**KWALITEITSCONTROLE MONSTERNEMINGSPLAN**

	Naam	handtekening <sup>†</sup>	datum
Projectleider	H. Kellerman		20100312
gekwalficeerd monsternemer 2001 2002	M. Schalk		20100312
gekwalficeerd monsternemer 2001 2002			
gekwalficeerd monsternemer 2001 2002			

*Hiermee wordt verklaard dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever zal worden uitgevoerd conform de eisen van de BRL-SIKB 2000 en de gehanteerde protocollen.*

\* doorstrepen wat niet van toepassing is



**Bijlage 6-2: Monsternemingsformulier Bodemonderzoek BRL-SIKB 2000\***  
(informatie verkregen uit monsterneming)

**PROJECTGEGEVENS\***

Projectnummer	S-009107
Projectnaam	S2P BV
Locatie, gemeente	Molenaarstraat 2 te Schaijk
Opdrachtgever + adres	S2P BV Hoogschaijksestraat 11a, 5374 EC Schaijk
Contactpersoon + telefoon	Dhr. F. Ariens 0486-464722
Protocollen BRL-SIKB 2000	<input type="checkbox"/> VKB-protocol 2001 <input type="checkbox"/> VKB-protocol 2002
Uitvoerende organisatie	eigen beheer (Öko-Care B.V., Rijkevoort)
Uitvoeringsdatum	20100312

**LOCATIEGEGEVENS\***

Oppervlakte locatie:	2752m <sup>2</sup> Deellocaties: ja / <input checked="" type="checkbox"/> nee
Oppervlakte deellocaties	Deellocatie 1: ..... m <sup>2</sup> ; Deellocatie 2: ..... m <sup>2</sup> ; Deellocatie 3: ..... m <sup>2</sup>
Bijzonderheden locatie	
Coördinaten, hoogte en kaart	X = 171,200 en Y = 417,320; Hoogte: 12,5 m + NAP; Top Kaart: 45F

Boorstaat	<input checked="" type="checkbox"/> aantal: 2
Bijmengingen	bijmengingen: ja / <input checked="" type="checkbox"/> nee
Verontreinigingen / olietank	verontreinigingen: ja / <input checked="" type="checkbox"/> nee      olietank: ja / <input checked="" type="checkbox"/> nee      aantal: .....
Asbest (visueel)	asbest aangetroffen: ja / <input checked="" type="checkbox"/> nee

**MONSTERNEMING VERKENNEND BODEMONDERZOEK**

(Deel)Locatie en strategie NEN 5740	Boringen tot 0,5 m-niv	Boringen tot grondwater	Boringen met peilbuis	Aantal te analyseren monsters		
				Bovengrond	Ondergrond	Grondwater
1 ondiep	1	2	1	2	1	1
2						
3						

Geplande datum monsterneming Grondwater	20100322 (minimaal 7 dagen na plaatsen peilbuis)
Kaart	<input checked="" type="checkbox"/> indeling boorpunten en positie peilbuis(zen)
Afwijkingen	Motivatie:
Foto's	<input checked="" type="checkbox"/> Ja / <input type="checkbox"/> Neen

**KWALITEITSCONTROLE MONSTERNEMINGSFORMULIER**

	Naam	handtekening <sup>†</sup>	datum
Projectleider	H. Schalk	<i>[Handtekening]</i>	20100312
gekwalificeerd monsternemer 2001 2002	H. Schalk	<i>[Handtekening]</i>	20100312
gekwalificeerd monsternemer 2001 2002			
gekwalificeerd monsternemer 2001 2002			

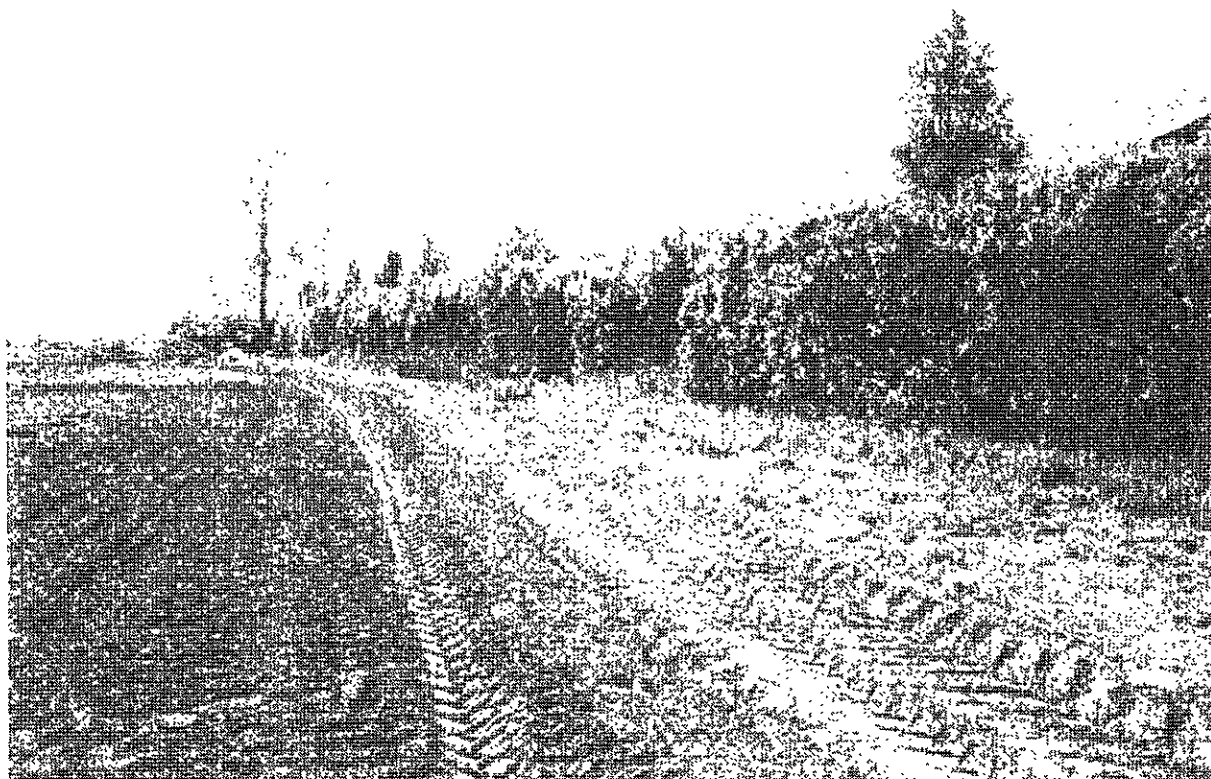
<sup>†</sup> Hiermee wordt verklaard dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL-SIKB 2000 en de guhanteerde protocollen



## Bijlage 3: Flora- en fauna quickscan



# Quickscan flora en fauna aan de Molenaarstraat 2 te Schaijk (Gemeente Landerd)



In opdracht van:  
S2P bv

augustus 2010  
J.P.M. Hovens en G. Lenstra



**Faunaconsult**

Tegelseweg 3  
5951 GK Belfeld  
Tel: 077-4642999  
[www.faunaconsult.nl](http://www.faunaconsult.nl)





## Inhoud

1	Inleiding.....	2
2	Beleidskader.....	3
3	Werkwijze .....	6
3.1	Beschrijving van het plangebied .....	6
3.2	Veldinventarisatie.....	7
4	Resultaten inventarisatie.....	8
4.1	Resultaten beleidsinventarisatie .....	8
4.2	Resultaten veldinventarisatie.....	8
5	Effecten van de voorgenomen ingreep.....	10
5.1	De ingreep.....	10
5.2	Effecten op algemene beschermde soorten in het plangebied.....	10
5.3	Effecten op algemene broedvogels.....	10
6	Consequenties vanuit de wet- en regelgeving .....	11
6.1	Flora- en faunawet.....	11
6.2	Overige regelgeving .....	11
	Literatuur.....	12



# 1 Inleiding

## *Onderzoeksvragen*

S2P bv heeft Faunaconsult opdracht gegeven een flora- en faunaquickscan uit te voeren voor een locatie aan de Molenaarsstraat 2 te Schaijk (Gemeente Landerd). Tuinbouwbedrijf Jonkergouw wil hier een nieuwe bedrijfsstal realiseren.

Faunaconsult is gevraagd het volgende aan te geven:

- welke beschermde dieren en planten komen voor in het plangebied
- welke effecten heeft de voorgenomen ingreep
- kunnen negatieve effecten zoveel mogelijk worden gemitigeerd (verzachtd)
- welke eventuele gevolgen zijn er met betrekking tot de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Natuurbeschermingswet en de EHS en op welke wijze kunnen die worden gecompenseerd.

## *Leeswijzer*

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het huidige beleidskader en van de Flora- en faunawet. Hoofdstuk 3 beschrijft het plangebied en de werkwijze van de inventarisaties van de natuurwaarden. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de beleids- en veldinventarisaties weergegeven en in hoofdstuk 5 de effecten van de voorgenomen ingreep op de aanwezige natuurwaarden. Hoofdstuk 6 behandelt de consequenties van wet- en regelgeving.



## 2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op het natuurbeleid van de diverse overheden, dat van belang is bij de voorgenomen herinrichting van het plangebied. Het natuur- en soortenbeleid is in Nederland geregeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hiermee wordt onder andere invulling gegeven aan de Europese wet- en regelgeving, zoals de Vogel- en Habitatrichtlijn.

### *Vogelrichtlijn*

De Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) richt zich op de bescherming van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten en in het bijzonder op de leefgebieden van bedreigde en kwetsbare vogelsoorten. In de richtlijn worden nadere regels gesteld aan de bescherming, het beheer en de regulering van vogelsoorten. Een aantal gebieden is hierbij aangewezen als speciale beschermingszone. Deze gebieden maken onderdeel uit van Natura 2000, het ecologische netwerk van natuurgebieden in Europa. Voor beschermde vogelsoorten kan geen ontheffing worden aangevraagd voor uitvoering van werkzaamheden.

### *Habitatrichtlijn*

De Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG) richt zich op de instandhouding van natuurlijke habitats, habitats van soorten en de bescherming van plant- en diersoorten, met uitzondering van vogels. In bijlage I van deze richtlijn worden speciale beschermingszones aangewezen voor kwetsbare, bedreigde of zeldzame habitattypen. Bijlage II vermeldt de kwetsbare, bedreigde of zeldzame dier- en plantensoorten die beschermd moeten worden door speciale beschermingszones aan te wijzen. Bijlage IV vermeldt in het wild voorkomende kwetsbare, bedreigde of zeldzame dier- en plantensoorten die strikt beschermd moeten worden.

### *Flora- en faunawet*

De Habitat- en Vogelrichtlijn zijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet (Stb. 1998, 402), die op 1 april 2002 in werking is getreden. Deze wet bundelt onder meer de bepalingen over soortenbescherming die voorheen in verschillende wetten waren opgenomen, namelijk de Vogelwet 1936, de Jachtwet, de Natuurbeschermingswet, de Nuttige Dierenwet 1914 en de Wet bedreigde inheemse dier- en plantensoorten. De Flora- en faunawet richt zich op de bescherming van circa 500 plant- en diersoorten. Het gaat hierbij om alle inheemse zoogdieren (uitgezonderd bruine rat, zwarte rat en huismuis), alle inheemse vogelsoorten, alle amfibieën en reptielen, een aantal vissen en enkele bij AMvB (Stb. 523, 2000) speciaal aangewezen plant- en diersoorten. Uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij'-beginsel. Slechts voor een beperkt aantal handelingen kan op basis van artikel 75 van de Flora- en faunawet ontheffing worden verleend van de verboden uit artikel 8 t/m 18 van de wet (voor zover hiervoor niet reeds op basis van een ander artikel vrijstelling of ontheffing kan worden verleend). Voorwaarde daarbij is dat met de voorgenomen activiteit geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Kort gezegd worden de onder de Flora- en faunawet beschermde plant- en diersoorten in drie categorieën opgedeeld, met elk een ander regime wat betreft ontheffingen:

- algemene soorten (FF1);
- overige soorten (FF2);
- streng beschermde soorten (FF3).

De categorie 'algemene soorten' –zoals mol en konijn – is voor de meeste activiteiten vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag.

De categorie 'overige soorten' is eveneens voor de meeste activiteiten vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag, mits die activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) goedgekeurde gedragscode. In zo'n code geeft een sector zelf aan welke gedragslijnen men volgt om het schaden van beschermde soorten zo veel



mogelijk te voorkomen, bijvoorbeeld: altijd eerst inventariseren waar de soorten precies voorkomen en daar met de werkzaamheden rekening mee houden, bijvoorbeeld door een hol af te schermen of de standplaats van planten aan te geven. Voor ingrepen waarvoor geen goedgekeurde gedragscode bestaat, moet ten aanzien van verblijfplaatsen van beschermde soorten uit de categorie 'overige soorten' een ontheffing worden aangevraagd. Daarbij kan worden volstaan met een zogenaamde lichte toetsing. Dat houdt in dat de voorgenomen maatregelen 'geen afbreuk doen aan gunstige staat van instandhouding van de soort'.

De categorie 'streng beschermde soorten' omvat de soorten die worden genoemd in bijlage 4 van de Habitatrichtlijn of bijlage 1 van AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet. Voor de categorie 'streng beschermde soorten' wordt slechts in een beperkt aantal situaties een vrijstelling verleend. Voor bijlage 1 soorten wordt getoetst aan de volgende drie criteria (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005):

- 1) er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort
- 2) er is geen goed alternatief
- 3) de activiteit past binnen een van de hierna genoemde belangen:
  - Onderzoek en onderwijs;
  - Repopulatie en herintroductie;
  - Bescherming van flora en fauna;
  - Veiligheid van het luchtverkeer;
  - Volksgezondheid of openbare veiligheid;
  - Dwingende redenen van openbaar belang;
  - Voorkomen van ernstige schade aan vormen van eigendom
  - Belangrijke overlast veroorzaakt door dieren;
  - Uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw;
  - Bestendig gebruik;
  - Uitvoering in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

Deze drie criteria vormen de zg. uitgebreide toets en aan alle drie moet worden voldaan. Als het gaat om een ontheffingsaanvraag in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en het gaat om streng beschermde soorten en/of vogels, dan wordt extra getoetst op een vierde criterium:

- 4) de werkzaamheden moeten zodanig uitgevoerd worden dat er sprake is van 'zorgvuldig handelen'

Voor ruimtelijke maatregelen kan men ten aanzien van streng beschermde soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn ontheffing krijgen op grond van belangen die zijn opgenomen in de Habitatrichtlijn. Dat zijn:

- Bescherming van flora en fauna
- Volksgezondheid of openbare veiligheid
- Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

Voor ruimtelijke maatregelen kan men ten aanzien van vogels ontheffing krijgen op grond van belangen die zijn opgenomen in de Vogelrichtlijn. Dat zijn:

- Bescherming van flora en fauna
- Veiligheid van het luchtverkeer
- Volksgezondheid of openbare veiligheid

#### *Natuurbeschermingswet*

Op 1 oktober 2005 is de nieuwe Natuurbeschermingswet in werking getreden, waarmee Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn volledig in nationale wetgeving heeft verankerd. Alle lidstaten van de Europese Unie wijzen beschermde natuurgebieden aan die waardevol zijn voor het behoud van biodiversiteit in Europa. Deze gebieden vormen een samenhangend netwerk van





natuurgebieden: Natura 2000. De Natuurbeschermingswet regelt de aanwijzing en bescherming van deze Natura 2000-gebieden.

Nederland heeft sinds 1967 een Natuurbeschermingswet. Deze wet maakte het onder andere mogelijk om gebieden aan te wijzen als Beschermd en Staatsnatuurmonumenten en ze zo te beschermen. Omdat de Natuurbeschermingswet 1967 niet aan alle verplichtingen voldeed die in internationale verdragen en Europese verordeningen aan de bescherming van gebieden en soorten worden gesteld, is een nieuwe Natuurbeschermingswet tot stand gekomen, de Natuurbeschermingswet 1998. In deze gewijzigde Natuurbeschermingswet zijn de beschermingsregimes van Natura 2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten op elkaar afgestemd. Samen met de Flora- en faunawet uit 2002 zijn daarmee de regels voor soorten- en gebiedsbescherming in Nederland duidelijk.

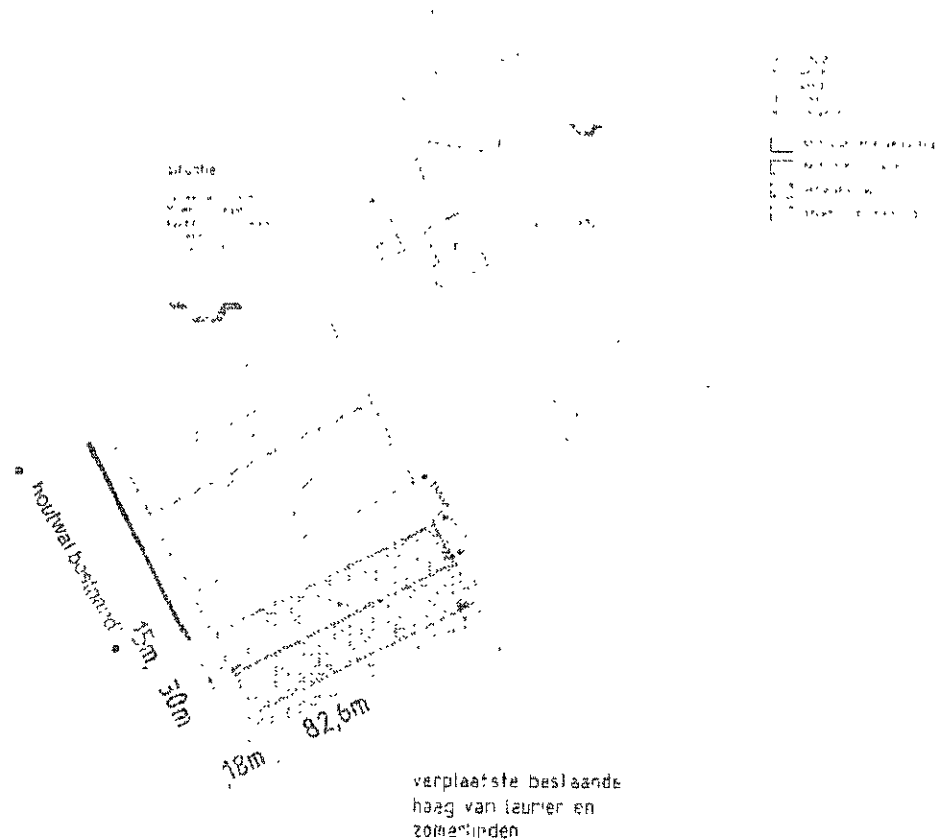
Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging maken rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de minister van LNV. Daarnaast zal Nederland in de komende jaren voor alle gebieden die samen Natura 2000 vormen, beheersplannen opstellen. Deze beheersplannen maken duidelijk welke activiteiten wel en niet mogelijk zijn in en om die gebieden.



### 3 Werkwijze

#### 3.1 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. Het plangebied.

Het plangebied is grotendeels verhard, daarnaast is er een haag van laurierkers, met daarnaast een beek en een akker. De beek is zeer ondiep en begroeid met wat gewoon sterrenkroos. Op de oevers groeien algemene plantensoorten als witbol, speerdistel, grote brandnetel, ridderzuring, akkerwinde, grote lisdodde en een enkele phacelia.

De omgeving van het plangebied is grotendeels agrarisch ingericht. Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich de bestaande bedrijfshal en het verharde terrein van Jonkerbouw.



### 3.2 Veldinventarisatie

Op 7 juni 2010 heeft Faunaconsult het plangebied en directe omgeving bezocht voor een quickscan. Daarbij werden de aanwezige biotopen beoordeeld op hun geschiktheid als habitat voor beschermde dier- en plantensoorten. Tevens werd er gezocht naar (tekenen van aanwezigheid van) beschermde planten, zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Met betrekking tot zoogdieren werd speciaal gelet op pootafdrukken, krabsporen, wissels, uitwerpselen, haren, graafsporen, hollen, en potentieel geschikte verblijfplaatsen.

De beek in het plangebied en een deel van deze beek net buiten het plangebied, zijn tijdens de quickscan bemonsterd op het voorkomen van amfibieën en vissen (met een steeknet van 70 cm breed).

Aan de hand van relevante (verspreidings)literatuur (Bijlsma et al., 2001; Bos et al., 2006; Broekhuizen et al., 1992; Limpens et al., 1997; RAVON, 2001, 2003, 2004, 2006, 2007 en 2010; Van Roomen et al., 2000 en SOVON Vogelonderzoek Nederland, 2002) is vervolgens ingeschat welke beschermde soorten mogelijk in het plangebied voorkomen.



## 4 Resultaten inventarisatie

### 4.1 Resultaten beleidsinventarisatie

Het plangebied behoort niet tot de Noord-Brabantse EHS (Ecologische Hoofd Structuur; zie figuur 1). Het plangebied ligt niet in- of in de nabijheid van een Natura 2000 gebied en valt ook niet onder de Natuurbeschermingswet.

Figuur 2. Ligging van het plangebied (rood omlijnd) ten opzichte van de EHS (lichtgroen)

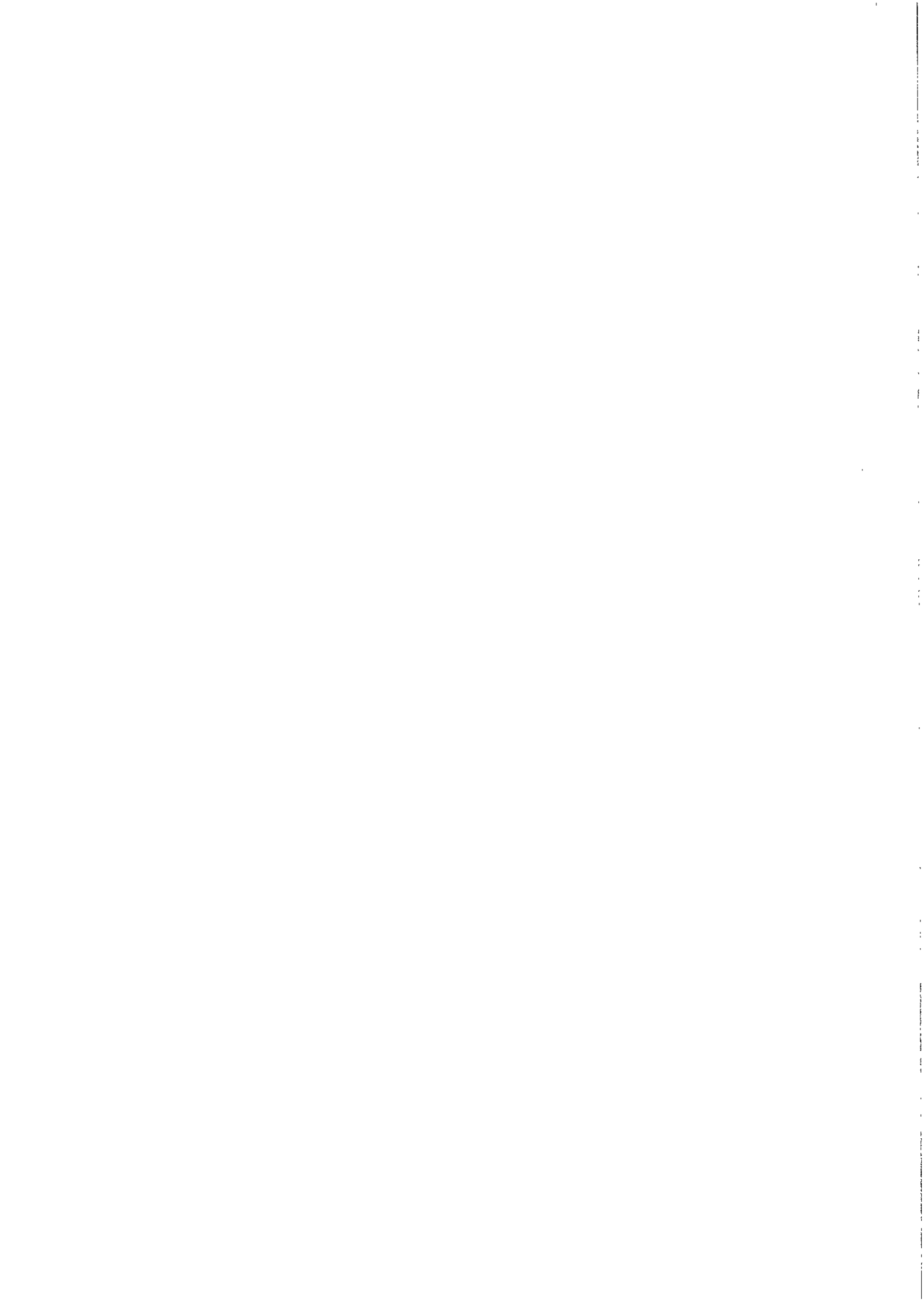
### 4.2 Resultaten veldinventarisatie

#### *Zoogdieren*

Vanwege de afwezigheid van holle bomen en gebouwen, is het voorkomen van dagrustplaatsen van vleermuizen uitgesloten. Omdat de haag met laurierkers geen aansluiting heeft op andere geleidende elementen, is het onwaarschijnlijk dat deze als vaste vliegroute voor vleermuizen dient. De beek in het plangebied is circa 30 cm breed en maximaal 5 cm diep. Vanwege de geringe breedte is het onwaarschijnlijk dat deze een functie als vaste vliegroute voor vleermuizen heeft.

De bestaande bedrijfshal van Jonkergouw heeft aan de zijde van het plangebied geen scotvoegen, de bovenzijde is vervaardigd van metaal. Het is zeer onwaarschijnlijk dat zich hier dagrustverblijven van vleermuizen in bevinden.

In het plangebied bevond zich tijdens het veldbezoek een konijnenpijp. Sporen, wissels, uitwerpselen etc. van andere zoogdieren, die behoren tot de categorieën 'streng beschermde soorten' of 'overige soorten' zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen. Tabel 1 geeft de zoogdiersoorten die mogelijk een vaste rust- en verblijfplaats in het plangebied hebben.





Tabel 1. Beschermden zoogdiersoorten die mogelijk een vaste rust- en verblijfplaats in het plangebied hebben. De status van de soorten in de Flora- en faunawet is eveneens weergegeven.

Nederlandse naam en wetenschappelijke naam	FF1	FF2	FF3
Konijn ( <i>Oryctolagus cuniculus</i> )	X		
Mol ( <i>Talpa europea</i> )	X		
Bosmuis ( <i>Apodemus sylvaticus</i> )	X		
Huisspitsmuis ( <i>Crocidura russula</i> )	X		

FF1 = algemene soorten

FF2 = overige soorten

FF3 = streng beschermde soorten

#### *Vogels*

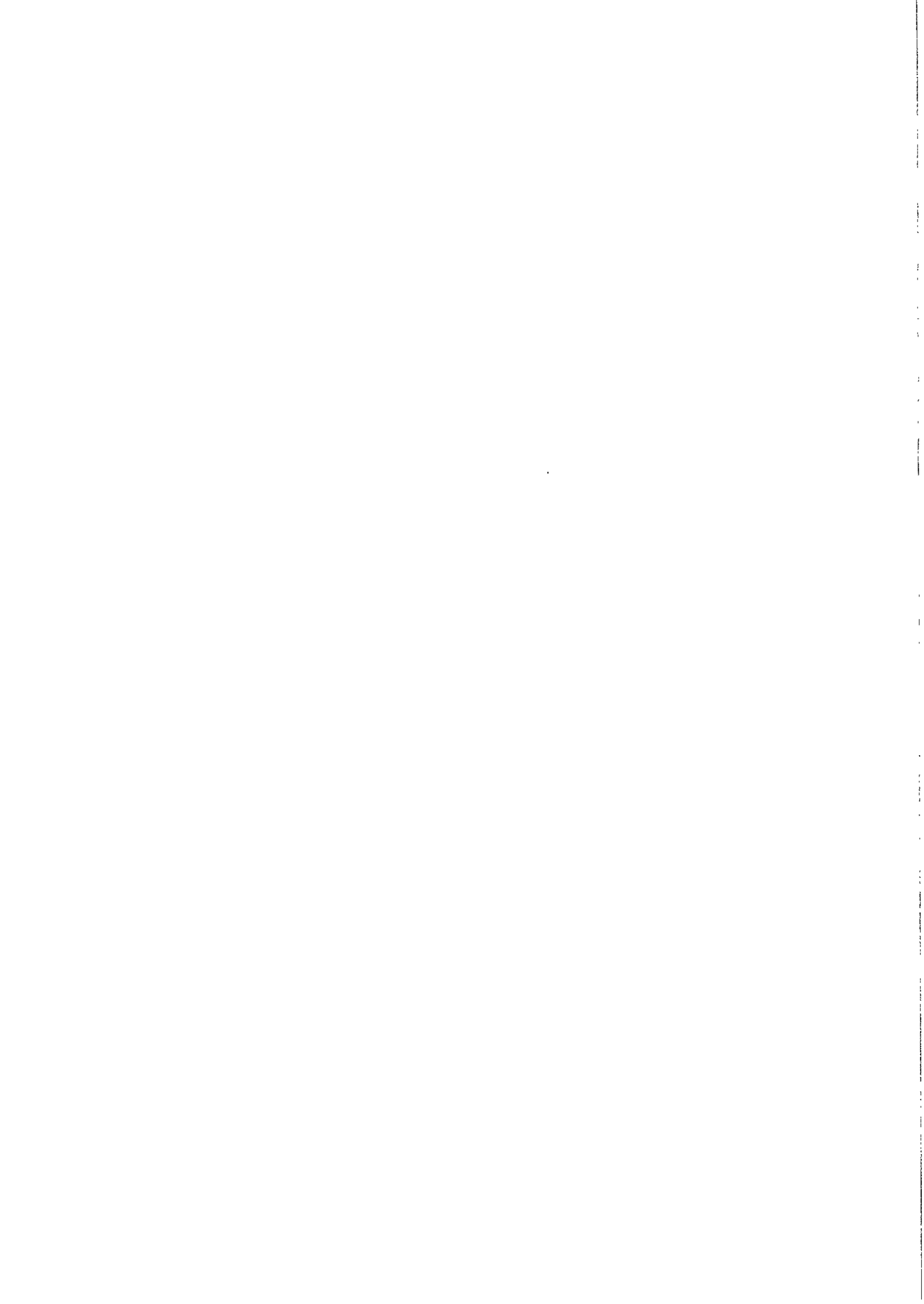
Doordat er vrijwel geen bomen of struiken in het plangebied aanwezig zijn, is het voorkomen van vogelnesten niet te verwachten in het grootste deel van het plangebied. In de laurierkershaag broeden in het broedseizoen mogelijk algemene vogels. Vogelsoorten waarvan Dienst Regelingen (2009b) het nest jaarrond als een vaste rust- en verblijfplaats beschouwt, of vogelsoorten waarvan Dienst regelingen (200b) een omgevingsscan wenst, broeden niet in het plangebied.

#### *Planten*

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde plantensoorten waargenomen (zie 3.1) en de biotoop is daarvoor ook niet geschikt.

#### *Overige beschermde soorten*

Voor overige beschermde soorten is de biotoop ongeschikt. In het beekje werden in het plangebied zelf geen dieren gevangen. Even ten zuidwesten van het plangebied is het beekje enkele decimeters diep, hier werden enkele larven van de groene kikker (waarschijnlijk larven van de middelste groene kikker) en enkele middelste groene kikkers gevangen. Middelste groene kikkers zijn beschermd in de lichtste beschermingscategorie 'algemene soorten'. Daarnaast werden hier enkele tiendoornige stekeelbaarzen gevangen (niet beschermd). Omdat het beekje in het plangebied slechts 5 cm diep is, is het onwaarschijnlijk dat zich hier larven van de middelste groene kikker, of andere beschermde soorten, bevinden.



## **5 Effecten van de voorgenomen ingreep**

### **5.1 De ingreep**

Het beekje zal worden omgeleid of door een duiker geleid. Buiten het broedseizoen (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli) worden de laurierkersstruiken verplant tot aan de buitenzijde van het perceel (zie figuur 1). Hierna wordt er een nieuwe bedrijfshal gerealiseerd.

### **5.2 Effecten op algemene beschermde soorten in het plangebied**

In het plangebied komen geen beschermde planten voor. Het foerageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdieren zal tijdelijk (deels) verdwijnen. Hout en individuen van algemeen voorkomende zoogdieren zullen hierbij mogelijk worden verstoord of verdwijnen. Voor al deze soorten biedt de directe omgeving van het plangebied voldoende andere habitats.

### **5.3 Effecten op algemene broedvogels**

Door de haag buiten het broedseizoen van de meeste vogelsoorten te verplanten (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli) wordt schade aan algemene vogelsoorten, eieren en vogelnesten voorkomen.



## **6 Consequenties vanuit de wet- en regelgeving**

### **6.1 Flora- en faunawet**

#### *Beschermde dieren uit de categorie 'algemene soorten': vrijstelling*

Voor het vernietigen van holen etc. en verstoren van beschermde zoogdieren van de categorie 'algemene soorten' voor ruimtelijke ingrepen, bestaat een vrijstelling op grond van 'AMvB artikel 75' van de Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005). Er hoeft daarom geen ontheffing te worden aangevraagd.

#### *Algemene vogels: geen directe schade*

Door het verplaatsen van de laurierkershaag buiten de periode 15 maart tot 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren, wordt directe schade aan algemeen voorkomende vogels, hun nesten en eieren voorkomen. Vogelsoorten waarvan het nest buiten het broedseizoen als een vaste rust- en verblijfplaats wordt gezien, zijn afwezig. Er hoeft dus geen ontheffing voor vogels te worden aangevraagd.

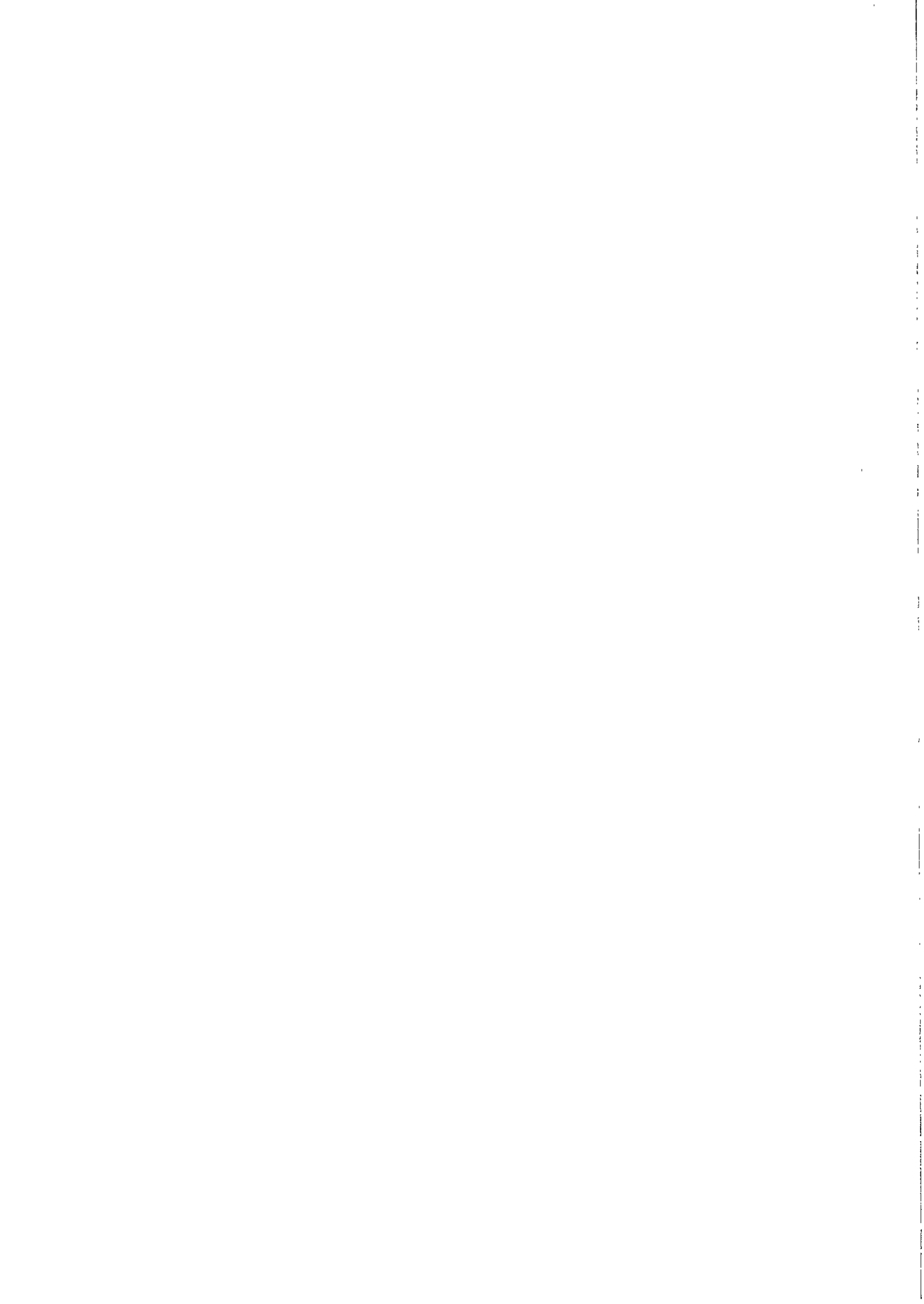
#### *Voorkomen doden of verwonden dieren*

De in de Flora- en faunawet genoemde 'algemene zorgplicht' is ook op beschermde soorten uit de categorie 'algemene soorten' van toepassing. Beschermde diersoorten (ook die van de categorie 'algemene soorten') die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en na afloop van de werkzaamheden in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

### **6.2 Overige regelgeving**

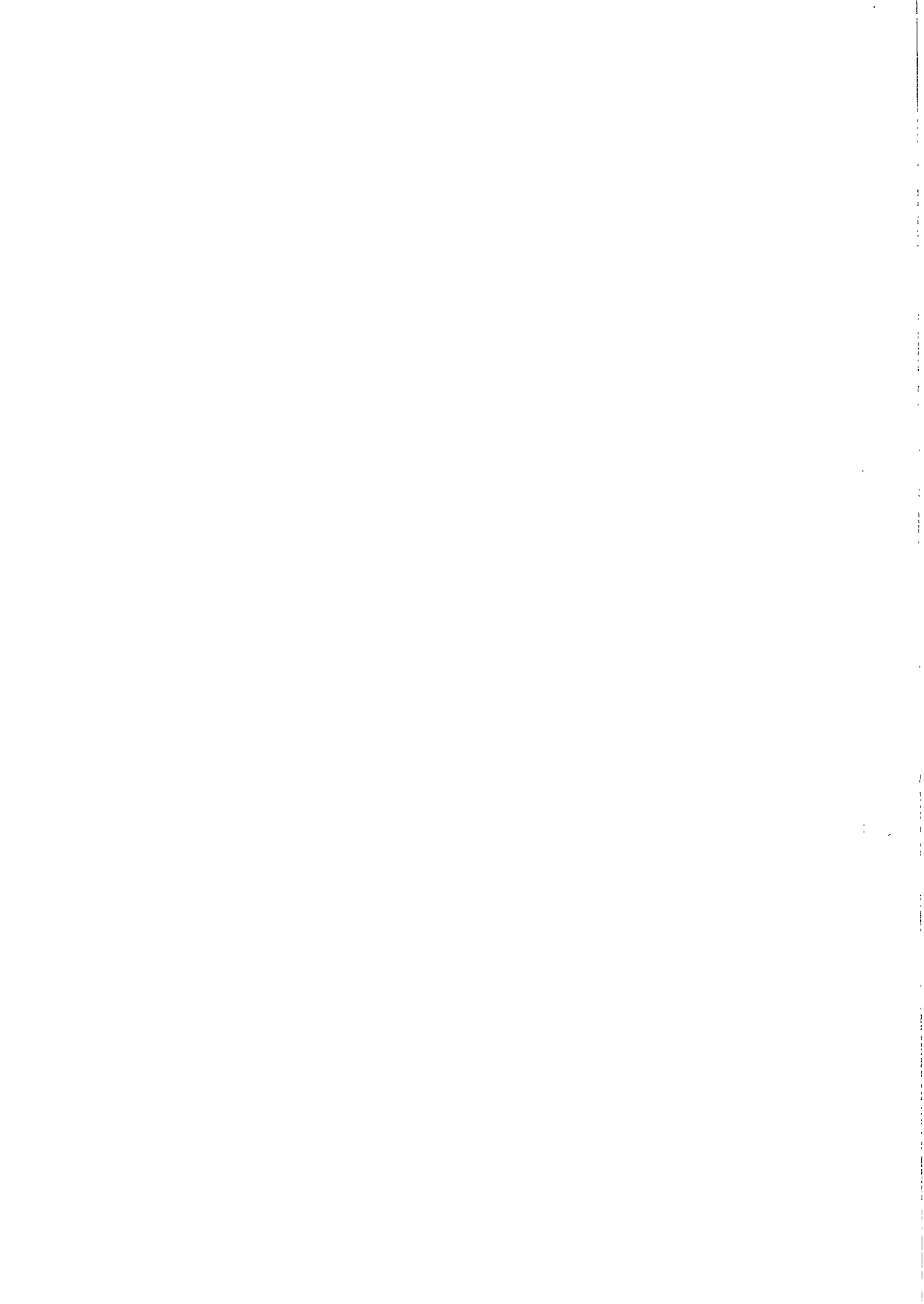
Omdat het plangebied buiten de Brabantse EHS valt, zijn er geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid te verwachten.

Omdat er geen Vogel- of Habitatrichtlijngebieden en beschermde natuurmonumenten in of in de directe nabijheid van het plangebied zijn, is er geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet (ex artikel 19d lid 1).



## Literatuur

- Bijlsma, R.G., F. Hustings en K.C.J. Camphuysen. 2001. Algemene en schaarse vogels van Nederland (Avifauna van Nederland 2). GMB Uitgeverij/KNNV Uitgeverij, Haarlem/Utrecht.
- Bos, F., M. Bosveld, D. Groenendijk, C. van Swaay, I. Wynhoff. 2006. De dagvlinders van Nederland. verspreiding en bescherming. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, Leiden; European Invertebrate Survey, Leiden.
- Broekhuizen, S., B. Hoekstra, V. van Laar, C. Smeenk en J.B.M. Thissen (red.). 1992. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. KNNV, Utrecht.
- Dienst Regelingen. 2009a. Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit.
- Dienst Regelingen. 2009b. Bijlage aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten. Ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit.
- Dienst Regelingen. 2009c. Uitleg Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet.
- Limpens, H.G.J.A., K. Mosterd en W. Bongers. 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. 2005-A. Buiten aan het werk? Houd tijdig rekening met beschermde dieren en planten! Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005-B. Algemene Handreiking Natuurbeschermingswet 1998. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Den Haag.
- RAVON. 2001. Waarnemingsoverzichten. RAVON 4: 61-76.
- RAVON. 2003. Waarnemingenoverzicht 2001. RAVON, 5: 47-64.
- RAVON. 2004. Waarnemingenoverzicht 2002. RAVON, 6: 33-48.
- RAVON. 2006. Waarnemingenoverzicht 2005. RAVON. 24: 46-64.
- RAVON. 2007. Waarnemingenoverzicht 2006. RAVON. 27: 46-64.
- RAVON. 2010. Waarnemingenoverzicht 2007 en 2008. RAVON, 34: 61-80.
- Roomen, van, M.W.J., A. Boele, M.J.T van der Weide, E.A.J. van Winden en D. Zoetebier. 2000. Belangrijke vogelgebieden in Nederland, 1993-97. Actueel overzicht van Europese vogelwaarden in aangewezen en aan te wijzen speciale beschermingszones en andere belangrijke gebieden. SOVON Vogelonderzoek Nederland, Beck-Ubbergen.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland. 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nederlandse fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij en European Invertebrate Survey Nederland, Leiden.





## Bijlage 4: HNO Tool

