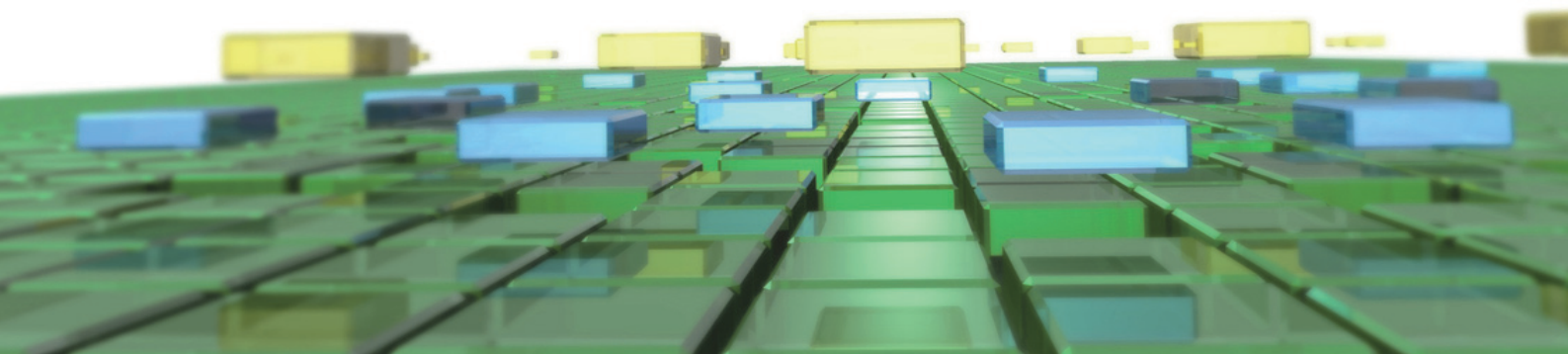


Bestemmingsplan 'Keur 19'

Gemeente Schijndel

Ontwerp



Bestemmingsplan 'Keur 19'

Gemeente Schijndel

Ontwerp

Rapportnummer: 211X07982.085276_1

IMRO-IDN-nr: NL.IMRO.0844.BPKEUR19-ON01

Datum: 16 december 2016

Contactpersoon opdrachtgever: De heer Van der Sangen

Projectteam BRO: Joost van der Aa, Ruud Tak, Marloes Timmers

Concept: augustus 2016, oktober 2016

Ontwerp: december 2016

Vaststelling:

Onherroepelijk:

Trefwoorden: --

Bron foto kaft: BRO Abstract 4

Beknopte inhoud: Realisatie Ruimte-voor-ruimtewoning Keur 19 te Schijndel

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Leeswijzer	5
2. PLANOPZET	6
2.1 Ligging en begrenzing van het plangebied	6
2.2 Huidige situatie	6
2.3 Toekomstige situatie	8
2.4 Vigerend bestemmingsplan	9
2.5 Landschappelijke inpassing	11
3. BESTAAND BELEID	17
3.1 Inleiding	17
3.2 Rijksbeleid	17
3.3 Provinciaal beleid	19
3.3.1 Structuurvisie Ruimte Noord-Brabant	19
3.3.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant (2014)	20
3.4 Gemeentelijk beleid	23
3.4.1 Structuurvisie Buitengebied Schijndel	23
3.4.2 Ruimte-voor-ruimte Schijndel	25
4. MILIEUHYGIENISCHE EN KWALITATIEVE VERANTWOORDING	26
4.1 Flora en fauna	26
4.2 Archeologie	28
4.3 Cultuurhistorie	29
4.4 Waterparagraaf	30
4.5 Bodem	32
4.6 Verkeer en parkeren	33
4.7 Luchtkwaliteit	33
4.8 Bedrijven en milieuzonering	34
4.9 Akoestiek	35
4.10 Externe veiligheid	36

5. JURIDISCHE PLANOPZET	38
5.1 Algemeen	38
5.2 Systematiek	38
5.2.1 Inleidende regels	39
5.2.2 Bestemmingsregels	39
5.2.3 Algemene regels	40
5.2.4 Overgangs- en slotregels	41
5.3 Specifieke bestemmingsregels	41
 6. UITVOERBAARHEID	 43
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
 BIJLAGEN BIJ TOELICHTING	
Bijlage 1: Landschappelijke inpassing	
Bijlage 2: Flora en faunaonderzoek	
Bijlage 3: Bodemonderzoek	
Bijlage 4: Akoestisch onderzoek	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer, de heer Van der Sangen, is voornemens om op het perceel Keur 19 een woning te realiseren. In de huidige situatie (zie figuur 1.1) is op het perceel een intensieve veehouderij zonder bedrijfswoning aanwezig. In het bestemmingsplan is de realisatie van een woning op het perceel uitgesloten. De realisatie van de woning op het perceel is derhalve niet direct toegestaan.

De initiatiefnemer is voornemens gebruik te maken van de regeling ruimte-voor-ruimte zoals opgenomen in artikel 7.8 van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. In ruil voor beëindiging van de intensieve veehouderij, sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen en het inleveren van de fosfaatrechten wordt één bouwtitel verkregen. In de structuurvisie is de locatie Keur 19 in de 'Structuurvisie Buitengebied' aangeduid als 'aandachtgebied'. Dergelijke 'probleemlocaties' bieden ruimte aan dynamiek. De structuurvisie biedt op de locatie ruimte aan een ruimte-voor-ruimtewoning indien het ter plaatse een knelpunt oplost. Met het onderhavige plan wordt een knelpunt opgelost. Op basis van de structuurvisie en door gebruik te maken van de regeling ruimte-voor-ruimte is de realisatie indirect, ofwel middels het doorlopen van een juridisch-planologische procedure, wel mogelijk.

De intensieve veehouderij betreft een varkenshouderij met 846 m² aan bedrijfsgebouwen. Het aantal m² aan bedrijfsgebouwen is te weinig om te voldoen aan de vereiste minimale sloop van 1.000 m². Om deze reden is de initiatiefnemer voornemens om twee bedrijfslocaties te combineren zodat toch aan de voorwaarden kan worden voldaan. De tweede locatie is gelegen in de gemeente Sint-Michielsgestel op het adres Twijnmeer 41. Het aantal m² aan te slopen bedrijfsgebouwen bedraagt op dit adres 315 m². De combinatie betekent in totaal de sloop van 1.161 m². Daarnaast worden op de slooplocaties in totaal 3.500 kg aan fosfaten doorgehaald door inlevering van varkensrechten.

Het overgrote deel van de bebouwing wordt binnen de gemeentegrenzen van Schijndel gesloopt. Bovendien wordt 3.500 kg fosfaat ingeleverd en wordt het plangebied landschappelijk ingepast waardoor de in de structuurvisie benoemde landschappelijke structuren van bebouwingsconcentratie Elde worden versterkt. Er kan derhalve gesteld worden dat de kwaliteitsverbetering als gevolg van de realisatie van de ruimte-voor-ruimtewoning hoofdzakelijk binnen de gemeentegrenzen wordt gerealiseerd.



Figuur 1.1: Ligging en begrenzing van het plangebied

1.2 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: de verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de rechten van de op de plankaart vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan.

In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Achtereenvolgens is ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en de toekomstige ruimtelijk-functionele invulling van het gebied. Vervolgens is ingegaan op de beleidsinkadering, de milieu- en overige aspecten, sectorale onderzoeks- en analyseresultaten, economische uitvoerbaarheid en handhaving. Afgesloten is met het weergeven van resultaten van inspraak en vooroverleg. Rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

2. PLANOPZET

2.1 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied Keur 19 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Schijndel ten westen van de woonkern van Schijndel. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Schijndel, sectie L, nummers 0102 en 094 (zie figuur 1.1). De straat Keur vormt aan de zuidwestzijde de grens van het plangebied. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan het bebouwingslint Elde en aan agrarisch gebied in de vorm van grasland. Aan de overige zijden (noord- en oostzijde) wordt het plangebied begrenst door agrarisch gebied, eveneens in de vorm van grasland.

2.2 Huidige situatie

In de huidige situatie bevindt zich in het plangebied een bedrijfsperceel met een intensieve veehouderij zonder bedrijfswoning. Naast de intensieve veehouderij bestaat het plangebied uit een oprit en grasland. Aan de randen van het bedrijfsperceel liggen sloten/greppels.

De intensieve veehouderij betreft een varkenshouderij en bestaat uit één verouderd bedrijfsgebouw (uit 1977) met een omvang van 846 m². Het bedrijfsgebouw ligt niet direct aan de straat, maar op een afstand van circa 35 meter (zie figuur 2.2 voor een impressie). De varkenshouderij heeft een milieuvergunning voor 730 vleesvarkens. Naast het perceel waarop de intensieve veehouderij is gelegen zijn omliggende gronden met een totale omvang van circa 4,5 hectare eveneens in bezit van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn in de huidige situatie in gebruik ten behoeve van boomteelt.



Figuur 2.1: Plangebied Keur 19 met ten noordwesten de boomkwekerij (Bron: Google Maps)



Figuur 2.2: Fotoimpressie Keur 19 (Bon: Google Streetview)

2.3 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zullen alle gebouwen die in gebruik zijn te behoeve van de intensieve veehouderij op het perceel Keur 19 gesloopt zijn en ingezet worden voor de regeling Ruimte-voor-Ruimte. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om een bouwtitel te verwerven waarmee de initiatiefnemer een woning wenst te realiseren binnen het plangebied. Het Ruimte-voor-Ruimtedossier wordt separaat van het bestemmingsplan aangeleverd.

Ruimte-voor-ruimte bouwtitel

Om de ruimte-voor-ruimte woning te mogen realiseren dient 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt te worden en dient 3.500 kg aan fosfaatrechten te worden ingeleverd. Het bedrijfsgebouw aan Keur 19 heeft een oppervlak van 846 m². Dit betekent dat het bedrijf niet voldoende te saneren m² aan bedrijfsgebouwen heeft. Om toch te kunnen voldoen aan de ruimte-voor-ruimte regeling worden twee bedrijfslocaties gecombineerd beëindigd. De tweede locatie betreft een intensieve veehouderij aan Twijnmeer 41 te Gemonde in de gemeente Sint-Michielsgestel. De intensieve veehouderij aan Twijnmeer betreft eveneens een varkenshouderij. Op dit adres wordt 315 m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt. Tevens wordt 3.500 kg aan fosfaatrechten ingeleverd voor deze woning.

Realisatie woningen

Aan Twijnmeer 41 te Gemonde zijn inmiddels twee Ruimte-voor-Ruimte woningen gerealiseerd. Hiervoor heeft initiatiefnemer twee bouwtitels aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij (ORR). De initiatiefnemer is voornemens om op de gronden die in zijn bezit zijn (zie figuur 2.2 voor een impressie van het perceel) één woning te realiseren.

De 315 m² aan stallen aan Twijnmeer 41 te Gemonde zijn dus niet gebruikt voor het verkrijgen van de Ruimte-voor-Ruimte titels om twee woningen aan Twijnmeer 41 te realiseren. Deze te slopen varkensstallen worden ingezet voor de Ruimte-voor-Ruimte woning aan Keur 19 te Schijndel.

Situering te realiseren woning

De woning zal op het bestaande agrarische bouwvlak worden gerealiseerd. Een gedeelte van het perceel krijgt de bestemming 'Wonen' en een gedeelte van het voormalige bouwvlak blijft bestemd als 'Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap'.

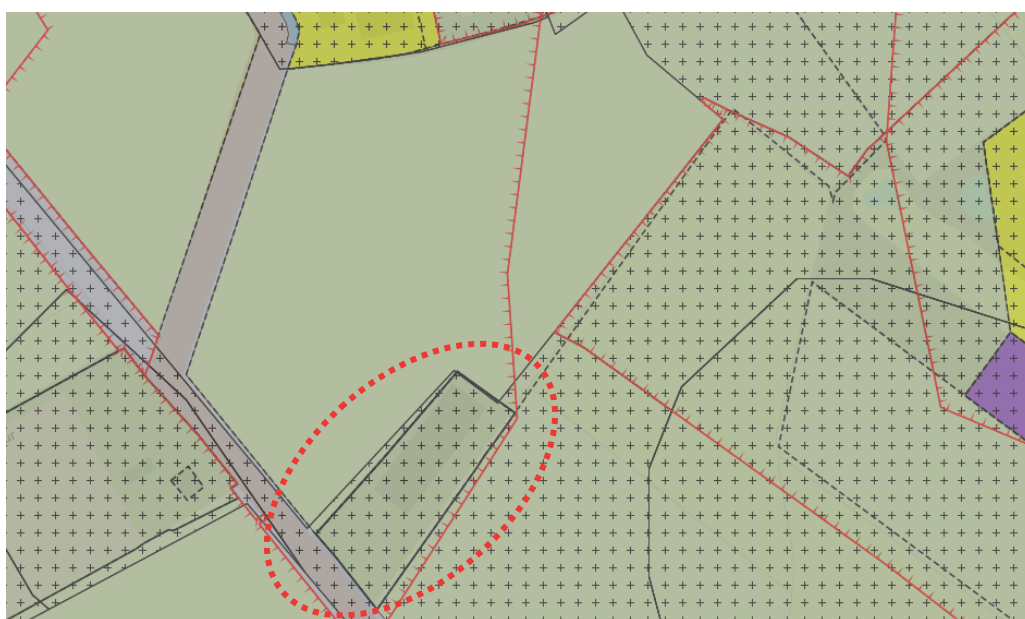
Landschappelijke inpassing

In het kader van onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt de gewenste situatie ruimtelijk en landschappelijk ingepast in paragraaf 2.5. Hierbij wordt rekening gehouden met de landschappelijke kwaliteiten van het gebied zoals beschreven in Structuurvisie Buitengebied.

2.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Landelijk gebied'. Ter plaatse van het plangebied vigeren de volgende (dubbel)bestemmingen en aanduidingen (zie figuur 2.3):

- Agrarisch met waarden - Kleinschalig landschap;
- Waarde - Archeologie 6;
- wro-zone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie;
- reconstructiewetzone – verwevingsgebied;
- bouwvlak
 - intensieve veehouderij;
 - bedrijfswoning uitgesloten.



Figuur 2.3: uitsnede bestemmingsplan 'Landelijk gebied'

Onderstaand is de relevante regelgeving weergegeven:

Agrarisch met waarden - Kleinschalig landschap (art. 4)

De voor Agrarisch met waarden - Kleinschalig landschap aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijf en agrarisch gebruik;
- b. een aan huis verbonden beroep;
- c. nevenactiviteiten;
- d. plattelandswoningen.

Nadere detaillering

a. Agrarisch bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' zijn agrarische bedrijven toegestaan;

b. Type agrarisch bedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij, worden uitgeoefend; indien echter ter plaatse van het bouwvlak een nadere bedrijfstype-aanduiding is weergegeven, is uitsluitend het aangeduide bedrijfstype toegestaan:

- ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij, niet zijnde een intensieve geitenhouderij en/of een intensieve schapehouderij.

Bouwregels

Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

Bebouwing binnen bouwvlak

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

- a. agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. bedrijfswoningen met bijbehorende bijgebouwen met dien verstande dat per bouwvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan.

Bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Herijking'

Op 24 september 2015 is het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Herijking' vastgesteld. Hierin is een aantal regels uit het vigerende bestemmingsplan gewijzigd. Onder meer is een nieuwe regeling betreffende de bescherming van de cultuurhistorische waarden in het buitengebied van Schijndel opgenomen. In het plangebied is hiertoe de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle elementen' opgenomen. Deze dient ter bescherming van de in de omgeving van het plangebied bestaande cultuurhistorische waarden. Het plangebied zelf behoort niet tot een gebied van hoge cultuurhistorische waarde.

Conclusie

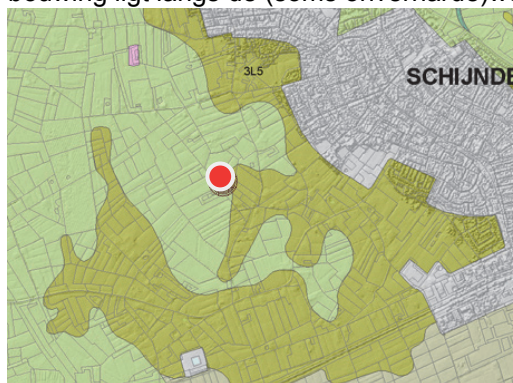
De realisatie van het onderhavige plan is niet toegestaan binnen de geldende bestemmingen. Bovendien is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisatie van een Ruimte-voor-Ruimtewoning. Het onderhavige plan dient door middel van een buitenplanse mogelijkheid mogelijk gemaakt te worden. Hiervoor is onderhavige partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

2.5 Landschappelijke inpassing

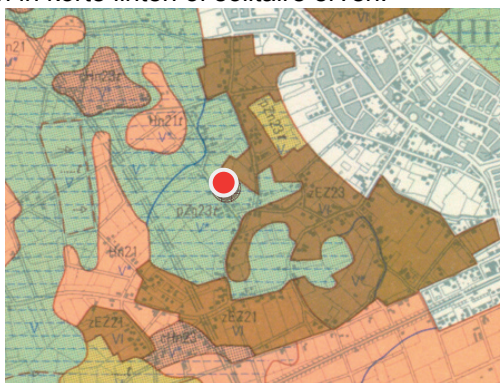
Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid¹. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

Gebiedsprofiel

Het plangebied aan de Keur 19 ligt in het buitengebied ten westen van de woonkern Schijndel. Het gebied is gelegen in het zandlandschap, wat gekenmerkt wordt door bebouwing en beplanting langs oude wegen en de afwisseling van akkers en weilanden met boomgroepen en solitaire bomen. Ruimtelijk gezien is het een zeer divers gebied, waar de afwisseling van openheid en besloten kamers, gevormd met lijnvormige beplantingspatronen zoals lanen, singels, hagen en heggen het ruimtelijke beeld bepalen. De wegen volgen doorgaans de hogere dekzandruggen waarlangs is ontgonnen. Het plangebied ligt op de geomorfologische overgang van dekzandrug (aanduiding 3L5 op de geomorfologische kaart) naar de dekzandvlakte. De bodem bestaat hier uit lemige beekkeerdgronden (aanduiding pZg23t op de bodemkaart), met een matige tot diepe ontwateringstoestand (grondwatertrap V). Op de historische kaart is te zien dat de verkaveling al tijden bestaat uit smalle, kleinschalige percelen, veelal aangezet door laanbeplanting. De bebouwing ligt langs de (soms onverharde) wegen in korte linten of solitaire erven.

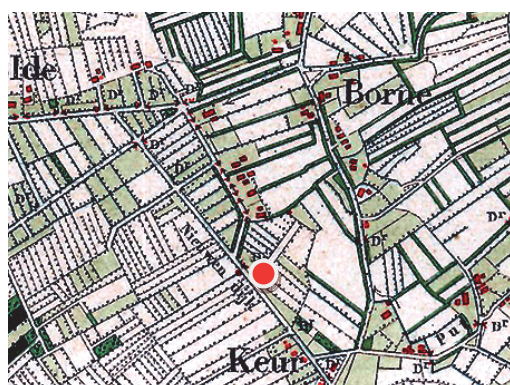


Figuur 2.4: Uitsnede Geomorfologische kaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)

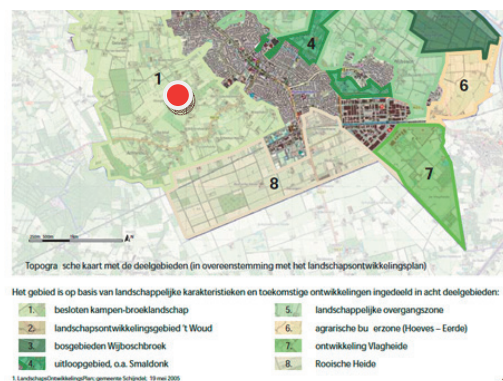


Figuur 2.4: Uitsnede Bodemkaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)

¹ artikel 3.2. Verordening ruimte provincie Brabant 2014



Figuur 2.5: Uitsnede historische kaart 1920
(bron: watwaswaar.nl)



Figuur 2.5: Uitsnede 'Handleiding landschappelijke inpassing', Gemeente Schijndel

Het plangebied behoort daarmee tot het besloten kampen- broeklandschap, wat gekenmerkt wordt door een kleinschalige verkavelingsopzet, vaak afgebakend door hagen. De perceelsranden worden veelal beplant met rijen populieren en knotwilgen. Voorkomende landschapselementen zijn: hagen, knotbomen, boscomplexen, voorpoetstroken en houtsingels.²

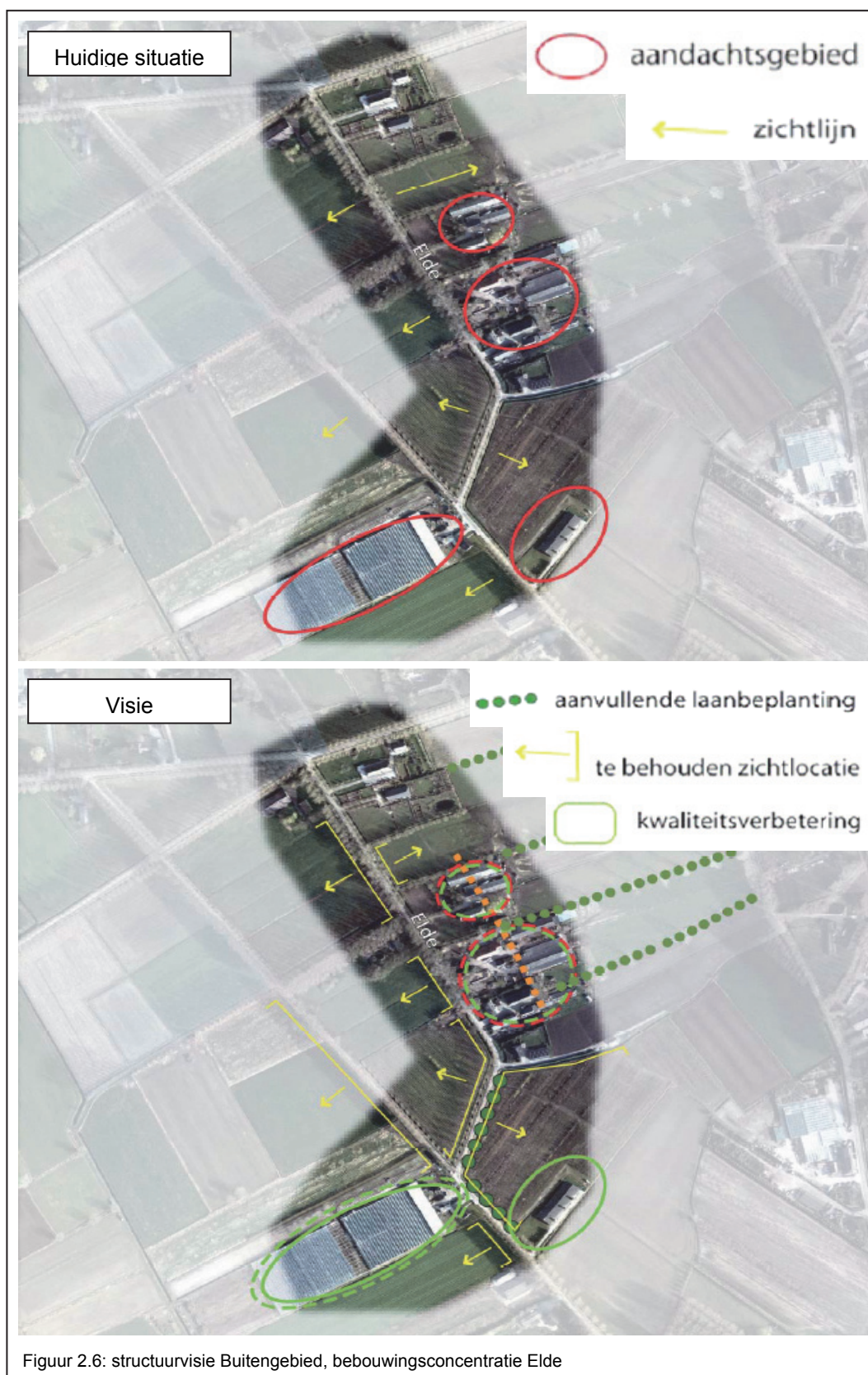
Visie bebouwingsconcentratie Elde

Het onderhavige plangebied is gelegen in bebouwingsconcentratie Elde. In de structuurvisie Buitengebied wordt deze concentratie omschreven als een 'bedrijvig' agrarisch lint met een meer authentieke uitstraling.

Voor de toekomstige ontwikkelingen in Elde worden enkele uitgangspunten genoemd die ruimtelijk van belang zijn:

- Het is van belang om de kleinschaligheid en de groene uitstraling die het gebied kenmerken te bewaren. De erven passen door een groene inpassing en de open ruimte aan de voorzijde goed binnen de karakteristieken van het landschap. Aandachtspunt is om de bebouwing vooraan het erf te situeren, waardoor de erven tussen de weg en bebouwing niet verrommelen;
- Ruimtelijk is het verstandig om de bedrijfsgebouwen achter de woningen te situeren, zodat het oorspronkelijke ritme van de erven (boerderijen vooraan, bedrijfsgebouwen erachter) hersteld wordt.
- Tussen de bebouwing zijn er enkele doorzichten naar het landelijk gebied. Door sloop van opstallen welke niet meer in gebruik zijn kunnen zichtlijnen worden hersteld;
- Door groene erfafscheidingen liggen de percelen ruimtelijk gescheiden.
- Aanvullende laanbeplanting hoek Elde – Keur.

² 'Handleiding landschappelijke inpassing', Gemeente Schijndel.



Figuur 2.6: structuurvisie Buitengebied, bebouwingsconcentratie Elde

Landschappelijke inpassing en ruimtelijke onderbouwing

Voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied geldt dat deze dienen te passen binnen de karakteristieken van het aanwezige landschap. Als basis voor de inpassing is gebruik gemaakt van de suggesties voor ingrepen in het besloten kampen- broeklandschap, zoals genoemd in de gemeentelijke 'Handleiding landschappelijke inpassing' en de uitgangspunten uit de structuurvisie Buitengebied.

Situering woonhuis

Voor de situering van de nieuwe woning aan de Keur is het wenselijk aan te sluiten bij het huidige straatbeeld. De Keur is een weg met een smal profiel, met aan weerszijden greppels en ter hoogte van het plangebied aan de zuidzijde voorzien van enkelzijdige laanbeplanting (populier).

Aan de overzijde zijn twee erven aan de Keur gelegen, elk met woning en bijgebouwen. De woonhuizen bestaan uit een enkele laag met een kap. De woningen in het omliggende gebied zijn veelal met de lange zijde naar de weg georiënteerd, evenwijdig aan de weg of perceelgrens. De meest voorkomende afstand van de voorgevel tot de as van de weg bedraagt ca. 15 tot 20m.

Voor de situering van de nieuwe woning is er gekozen om de lange zijde aan de straatkant te plaatsen conform het aanwezige straatbeeld en de korte zijde evenwijdig aan de perceelgrens te houden. Voor de afstand vanaf as van de weg tot aan de voorgevel is 15 meter aangehouden. De afmetingen van de woning bedragen 15 x 10 meter, waarbij er uitgegaan is van een enkele woonlaag met kap, met een goothoogte van 4m en nokhoogte van 6m. De eerste 1.000 m² zal de woonbestemming krijgen in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling, de rest van het perceel blijft agrarisch. Naast het woonhuis is er een bijgebouw (100 m²) opgenomen in het plan dat een parkeerfunctie zal krijgen. Door de grootte van het perceel is het vanuit het Bor toegestaan om vergunningsvrij tot 150 m² aan bijgebouwen (bijbehorende bouwwerken) te realiseren.

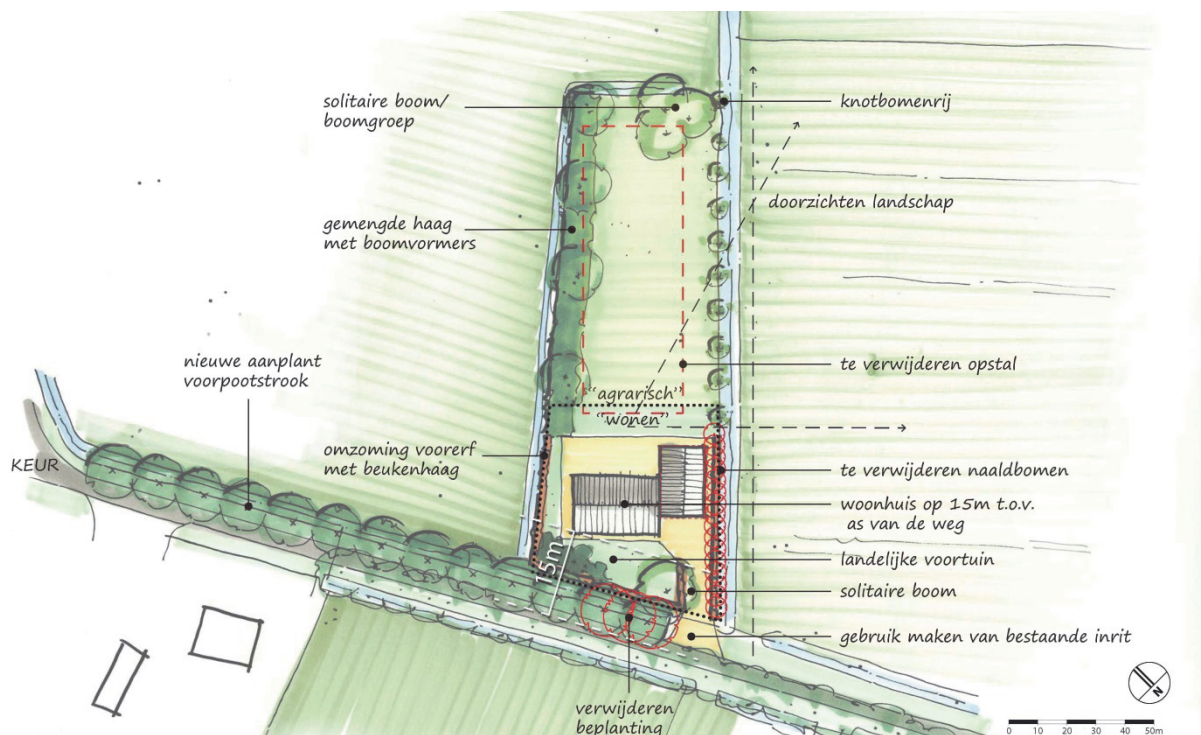
Inpassingsmaatregelen

De landschappelijke inpassing richt zich op de overgang van het nieuwe woonperceel en verharding naar het omliggende landschap en de presentatie naar de weg, door middel van de toevoeging van landschapselementen. De inpassing bestaat uit:

- De aanvulling van de bomenrij langs de Keur versterkt de aanwezige lijnen in het landschap. Door de aanwezige voorpootstrook te gebruiken kan de bomenrij langs de Keur worden aangevuld aan de noordzijde, wat in lijn is met de gemeentelijke visie. De laanstructuur wordt aangezet met populieren (*Populus canadensis*), een kenmerkende soort voor Schijndel. De bomen worden aangeplant op een onderlinge afstand van 8m. De drie aanwezige populieren worden gerooid ten behoeve van het zicht op de nieuwe woning.
- De perceelsranden aan de voorzijde worden voorzien van lage hagen van gewone beuk (*Fagus sylvatica*). Plantverband bestaat uit twee rijen in driehoeksverband, 9

stuks m1. De verdere inrichting van het voorerf zal passen binnen het beeld van een landelijke voortuin.

- Aan de westzijde wordt een gemengde haag aangeplant van heesters en enkele boomvormers. Voorgesteld sortiment bestaat uit: hazelaar, meidoorn, Gelderse roos, Sleedoorn, Rode Kornoelje, veldesdoorn, vogelkers en zwarte els. Als boomvormers passen zomereik en gewone es bij het gewenste landschapsbeeld. De haag zal ongeveer een hoogte bereiken van 4m. De omkadering draagt bij aan de kleinschaligheid van het landschap en sluit aan op de bestaande ruimtelijke karakteristiek van de omgeving. Daarnaast creëert het een mate van privacy op het achtererf.
- De relatie met de open velden wordt verbeterd door de sloop van de huidige opstal en zichtlijnen naar het gebied worden begeleidt door de knotbomenrij langs de oostzijde van het perceel. De naaldbomen langs de oostelijke perceelgrens worden verwijderd.
- Aan de voorzijde van het perceel breekt een solitaire boom(walnoot, kastanje) het zicht vanaf de weg.
- Aan de achterzijde bepaalt een boomgroep of solitair de beëindiging van het kavel.



Figuur 2.7: Voorstel landschappelijke inpassing

Conclusie

De landschappelijke inpassing van de nieuwe woning aan de Keur zorgt er voor dat de bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze wordt ingepast en aansluit op de aanwezige landschapsstructuren. Door de toevoeging van de voorgestelde inrichtingsmaatregelen en de situering van de woning draagt de ontwikkeling zelfs bij aan de versterking van de huidige landschappelijke kwaliteit. Het eindbeeld is gestoeld op de gemeentelijke suggesties en voldoet aan de gestelde uitgangspunten vanuit het beleid.

3. BESTAAND BELEID

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beeld van het beleidskader waarbinnen de voorziene ontwikkelingen in de initiatieflocatie passen. De beleidskaders zijn op verschillende schaalniveaus beschreven. Aan bod komt het Rijksbeleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat er een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een Rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaben in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Uit bovenstaande drie doelen zijn de dertien nationale belangen naar voren gekomen. Deze zijn geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.

Doorwerking plangebied

Op de kaart in figuur 3.1 is te zien dat het plangebied niet binnen de nationale ruimtelijke hoofdstructuur is gelegen. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte heeft dan ook geen gevolgen voor onderhavig bestemmingsplan. De provincie Noord-Brabant heeft de algemene kaders uit deze structuurvisie uitgewerkt in concrete regels in onder andere de Verordening ruimte. De gemeente dient met het opstellen van beleid rekening te houden met deze nota's.



Figuur 3.1: Ligging plangebied t.o.v. Nationale hoofdstructuur

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Met het bestemmingsplan wordt een ontwikkeling mogelijk gemaakt, er zijn echter geen kaders opgenomen ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimte Noord-Brabant

In de structuurvisie RO benoemt de provincie haar provinciale ruimtelijke belangen en de wijze waarop zij deze behartigt. De structuurvisie is opgebouwd uit een 'Deel A Visie en sturing', waarin de ruimtelijke visie, de belangen en de sturingsfilosofie is opgenomen. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in dertien provinciale ruimtelijke belangen.

1. Een multifunctioneel landelijk gebied
2. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
3. Een betere waterveiligheid door preventie
4. Koppeling van waterberging en droogbestrijding
5. Duurzaam gebruik van de ondergrond
6. Ruimte voor duurzame energie
7. Concentratie van verstedelijking
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
9. Groene geleidingszones tussen steden
10. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen
11. Economische kennisclusters
12. (inter)nationale bereikbaarheid
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het plangebied is aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied' (zie figuur 3.2).



Figuur 3.2: Uitsnede Structuurvisie provincie Noord-Brabant

Gemengd landelijk gebied

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruikruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen en recreatie, passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief van gemengd agrarisch gebied en houden rekening met de omgevingskwaliteiten (omgevingstoets). Omliggende bestaande functies zoals volwaardige agrarische bedrijven mogen echter niet worden belemmerd in hun mogelijkheden. Onderhavig bestemmingsplan borgt zowel de toekomstige bestemming als de reeds aanwezige functies in de nabije omgeving van het plangebied.

3.3.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant (2014)

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld, en is op 19 maart in werking getreden. Per 15 juli 2015 is de Verordening herzien. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;

- natuur en landschap.

De verordening wijst het gebied waarin het plangebied zich bevindt aan als 'Gemengd landelijk gebied' (zie figuur 3.3).



Figuur 3.3: Uitsnede Verordening ruimte provincie Noord-Brabant 2014

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2)

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:
 - a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
 - b. dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

Gemengd landelijk gebied (art. 7.1)

1. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:
 - a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
 - b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1;
 - b. het aanwijzen van bestemmingen in het gebied als bedoeld in het eerste lid, onder b geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Ruimte-voor-ruimte (art 7.8)

1. In afwijking van artikel 7.7 eerste lid (wonen), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen gemengd landelijk gebied voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.
2. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels ten aanzien van bestemmingsplannen, als bedoeld in het eerste lid, in verband met het beleid om ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse de bouw van woningen op passende locaties toe te staan.
3. Als nadere regels bedoeld in het tweede lid worden aangemerkt de regels uit de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006.
4. Uit de verantwoording bedoeld in het eerste lid blijkt dat:
 - a. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren waarbij artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing is;
 - b. is verzekerd dat is voldaan aan de op grond van het tweede lid nader gestelde regels;
 - c. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Het onderhavige plan wordt een ruimte-voor-ruimte woning mogelijk gemaakt conform artikel 7.8 van de Verordening Ruimte. Binnen een bebouwingsconcentratie in Gemengd landelijk gebied biedt het artikel ruimte voor de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning. Het plan wordt met een landschappelijk inpassingsplan ingepast. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing bij de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Buitengebied Schijndel

De belangrijkste doelstelling voor de structuurvisie is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is de verbetering van de leefbaarheid een belangrijk neven doel. Het toestaan van nieuwe economische dragers vormt de methode om deze verbeteringen te bereiken. De economische mogelijkheden in deze structuurvisie moeten ondernemers ‘verleiden’ om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Uit de structuurvisie dient dus telkens te blijken hoe de ruimtelijke kwaliteit verbetert bij nieuwe ontwikkelingen.

Bij de veranderingen op het platteland is het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit het uitgangspunt. Het vormt de identiteit en aantrekkingskracht van Schijndel en is voor diverse economische functies belangrijk, zoals recreatie, dienstverlenende functies en wonen. De structuurvisie erkent de behoefte aan nieuwe economische dragers. Echter mogen deze activiteiten niet tot een verslechtering van de specifieke ecologische, landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied leiden.

Ruimte voor ruimte als functie of als strategie

Er zijn twee manieren om gebruik te maken van de RvR-regeling. In de eerste plaats zijn er bebouwingsconcentraties waar nieuwe woningen passend zijn in de structuur, ook als er elders bebouwing wordt gesloopt. In de tweede plaats zijn er bebouwingsconcentraties waar woningen op zichzelf geen aanvulling betekenen, maar er wel voor kunnen zorgen dat een ruimtelijk knelpunt ter plekke wordt opgelost. Eén of enkele ruimte voor ruimte woningen kunnen in die gevallen de ‘verleiding’ zijn voor een ondernemer om stallen te amoveren. In de eerste situatie is ruimte voor ruimte een toelaatbare functie, in het tweede een strategie. In de tabel per bebouwingscluster is dit onderscheid gemaakt.

Het onderhavige plangebied is gelegen in bebouwingsconcentratie Elde

Visie bebouwingsconcentratie Elde

In de visie heeft Elde de uitstraling van een ‘bedrijvig’ agrarisch lint met een meer authentieke uitstraling. Voor de toekomstige ontwikkelingen in Elde is het van belang om de kleinschaligheid en de groene uitstraling die het gebied kenmerken te bewaren. De boerderijen komen weer prominent vooraan het erf in het zicht te liggen. De erven passen door een groene inpassing en de open ruimte aan de voorzijde goed in het landschap. In de afstand van de bebouwing tot de weg schuilt het gevaar dat de boerenerven tussen de weg en de boerderij verrommelen (mogelijk aan de zuidzijde van het lint). Ruimtelijk is het verstandig om de bedrijfsgebouwen achter de woningen te situeren, zodat het oorspronkelijke ritme van de erven (boerderijen vooraan, bedrijfsgebouwen erachter) hersteld wordt. Daartoe dient de gemeente bij nieuwe ontwikkelingen op de percelen te sturen op sloop van naar voren gelegen bebouwing, zodat het zicht op de karakteristieke boerderijen hersteld wordt.

Tussen de bebouwing zijn er enkele doorzichten naar het landelijk gebied. Door groene erfafscheidingen liggen de percelen ruimtelijk gescheiden. Door sloop van opstallen welke niet meer in gebruik zijn kunnen zichtlijnen worden hersteld. Nieuwe economische activiteiten passen in het lint, indien gebruik wordt gemaakt van de achterliggende bedrijfsopstallen. De nieuwe economische functies mogen echter de draagkracht van het gebied niet overstijgen. Het gaat vooral om kleinschalige activiteiten, passend bij de landelijke functie van het lint. Door landschappelijke inpassing en de sloop van stallen zal verrommeling tegengegaan worden.

Elde	
Mogelijke functies	- Ambachtelijke bedrijven in de categorie 1 en 2 en 3a tot maximaal 400 m². - Opslagactiviteiten - Recreatieve activiteiten (dag- en verblijfsrecreatie) - Beroep aan huis
Doelstellingen voor het cluster	- Behoud karakteristieke voorzijde met langgevelboerderijen - Transformatie naar gemengd lint met kleinschalige activiteiten - Oplossen van ruimtelijke knelpunten (algehele kwaliteitsverbetering) door terugbrengen bebouwingsoppervlakte van de stallen.
Randvoorwaarden	- Algemene voorwaarden¹² - Structuurverbetering (door laanbeplanting en kavelgrensbeplanting). - Hoge kwaliteitseisen aan een eventuele ruimte voor ruimte woning; er moet sprake zijn van 'historische boerderijwoningen'. - Gedeeltelijke sloop gaat voor (volledig) hergebruik (terugbrengen bebouwingsoppervlakte van stallen) - Samenhang van kleuren en materialen in het straatbeeld¹³
Inzet van strategieën	- Contracten voor sloop van stallen + investeren in landschap - Sloop van stallen en sociale investeringen (opruimwerkzaamheden) - Ruimte voor ruimte als het op de locatie zelf een oplossing kan bieden.

Tabel: overzicht van de mogelijkheden in bebouwingsconcentraties gerelateerd aan de doelstellingen en de randvoorwaarden per concentratie.

Figuur: 3.4: Beleidstabel bebouwingsconcentratie Elde

Doorwerking in het plangebied

In figuur 2.7 (op pagina 14) is de visiekaart opgenomen van bebouwingsconcentratie 'Elde'. Het onderhavige plangebied is aangeduid als een 'aandachtsgebied'. In het onderhavige geval betekent dit, dat in het plangebied gebiedsontsierende bebouwing ligt. Conform het beleid zoals gesteld in de tabel (figuur 3.4) behorend bij bebouwingsconcentratie 'Elde' biedt de bebouwingsconcentratie ruimte aan ruimte-voor-ruimte woningen indien het op de locatie zelf een oplossing kan bieden (zie bovenstaande tabel). In het onderhavige geval biedt de realisatie in het kader van ruimte-voor-ruimte een oplossing van een knelpunt ter plaatse. De gebiedsontsierende bebouwing wordt gesaneerd en

bovendien wordt een intensieve veehouderij beëindigd. De realisatie van de woning past derhalve binnen het beleid zoals gesteld in de structuurvisie Buitengebied.

3.4.2 Ruimte-voor-ruimte Schijndel

Kwaliteitsverbetering

In het onderhavige plan wordt 846 m² van de benodigde 1.000 m² aan Keur 19 gesaneerd. Om te voldoen aan de Ruimte-voor-Ruimteregeling wordt 315 m² aan Twijnmeer 14 te Gemonde gesaneerd. Het overgrote deel van de sloop, en daarmee de kwaliteitsverbetering, vindt derhalve binnen de gemeentegrenzen plaats. Bovendien wordt een knelpunt in een door de Structuurvisie Buitengebied aangewezen aandachtgebied opgelost. Tot slot, wordt in totaal 3.500 kg aan fosfaatrechten ingeleverd.

Conclusie

Op 315 m² na vindt alle sloop en daarmee kwaliteitsverbetering plaats binnen de gemeente Schijndel. Naast sloop wordt een kwaliteitsverbetering gerealiseerd in de vorm van het inleveren van fosfaatrechten. Gesteld kan worden dat de realisatie van het onderhavige plan een forse kwaliteitsverbetering voor de gemeente Schijndel met zich meebrengt.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN KWALITATIEVE VERANTWOORDING

4.1 Flora en fauna

Inleiding

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Als gevolg van het ruimtelijke plan mag het leefgebied van beschermde flora en fauna namelijk niet worden geschaad. Bovendien dient rekening gehouden te worden met beschermde (natuur)gebieden. In de bijlage is de totale Quickscan flora en fauna opgenomen.

Quickscan

In de quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 19 augustus 2015 door een ecooloog van BRO³ een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van de checklist aanwezigheid (inschatten mogelijke aanwezigheid vleermuizen in een Flora- en faunawet vooronderzoek) uit het Vleermuisprotocol versie 25 maart 2013. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is onder meer gebruik gemaakt van quickscanhulp (quickscanhulp.nl). De quickscanhulp geeft een overzicht van gegevens (van de afgelopen vijf jaar) uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens.

Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een oude schuur, met een ruig grasveld ervoor aan de Keur, in het landelijk gebied ten zuiden van Schijndel. De ligging van het plangebied is te zien in onderstaande afbeeldingen (figuren 4.1 en 4.2).

³ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010).

De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.



Fig. 4.1: Ligging van het plangebied (rode ster, links in het plaatje)



Fig. 4.2: Ligging van het plangebied (rood omlijnd)

Het plangebied bestaat uit een oude boerenshuur, die momenteel nog in gebruik is als opslagplaats. Er staan vier grote silo's naast aan de oostzijde, waarvan er een omgeval- len is. Tussen de weg en de schuur is een ruig grasveld met een betonnen, deels onver- hard pad er naast. Naast het pad is een rij coniferen. Het plangebied ligt in het buitenge- bied van de Gemeente Schijndel, en is omringd door o.a. maisvelden en weilanden.

De gewenste ontwikkeling betreft de omzetting van een agrarisch bouwvlak in een woon- bestemming, in het kader van een 'ruimte voor ruimte' realisatie. Hiervoor zullen de schuur en de betonnen bestrating verdwijnen. Het ruige gras en de coniferenrij zal ver- dwijnen. Het terrein zal bouwrijp gemaakt worden en er zal grondverzet gepleegd wor- den.

Het plangebied is geschikt voor vleermuizen, maar sporen van vleermuizen zijn niet aan- getroffen. Binnen het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de op- gaande vegetatie aan de rand van het plangebied. Het plangebied is geschikt als foera- geerbiotoop voor de kamsalamander. Verwacht wordt dat in de toekomstige situatie vol- doende foerageerbiotoop voorhanden blijft voor kamsalamander zowel binnen als buiten het plangebied. Negatieve effecten voor de kamsalamander worden op voorhand uitges- sloten. Binnen het plangebied zijn geen zwaarder beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vogels, vissen, reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.

Het plangebied ligt op grote afstand (>12,5 km, Campina) van Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden op voorhand uitgesloten.

Conclusie

Op basis van een quickscan flora en fauna kan geconcludeerd worden dat er zeer waarschijnlijk geen beschermde soorten voorkomen. Indien bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden, worden de effecten op gevoelige soorten geminimaliseerd.

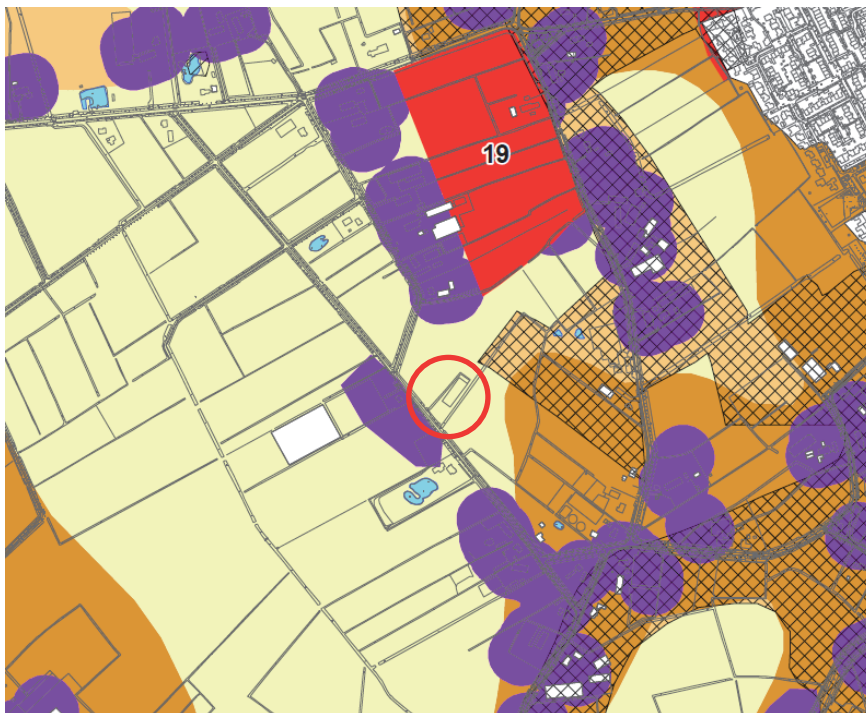
4.2 Archeologie

Archeologische waarden mogen niet geschaad worden door ingrepen in de bodem. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden waarbij in de bodem wordt geroerd dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

De gronden waar de woning (met bijgebouw) gerealiseerd wordt, komt op gronden die reeds geroerd zijn. Deels komt de woning op dezelfde locatie van de te slopen stal. Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Beleid

In het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' van toepassing op het perceel. Verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlak van ten hoogste 25.000 m² en dieper dan 0,4m is toegestaan. Dit komt overeen met de lage archeologische verwachting welke wordt weergegeven op de archeologische beleidskaart van de gemeente Schijndel (zie ook figuur 4.3).



Figuur 4.3: Lage archeologische waarde plangebied in archeologische beleidskaart (Bron: Gemeente Schijndel)

Doorwerking plangebied

De oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Wonen' zal na herbestemming 1.000 m² bedragen. Met werkzaamheden kan de bovengenoemde oppervlakte niet worden overschreden. Derhalve is geen archeologisch rapport benodigd. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' wordt in dit bestemmingsplan overigens niet overgenomen, nu deze in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Herijking' is komen te vervallen.

4.3 Cultuurhistorie

In artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat rekening moet worden gehouden met het aspect cultuurhistorie. In het bestemmingsplan moet zijn beschreven hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. Hiervoor is nader onderzoek noodzakelijk naar de archeologische, historisch stedenbouwkundige en historisch-geografische waarden in een gebied.

Overige cultuurhistorische waarden

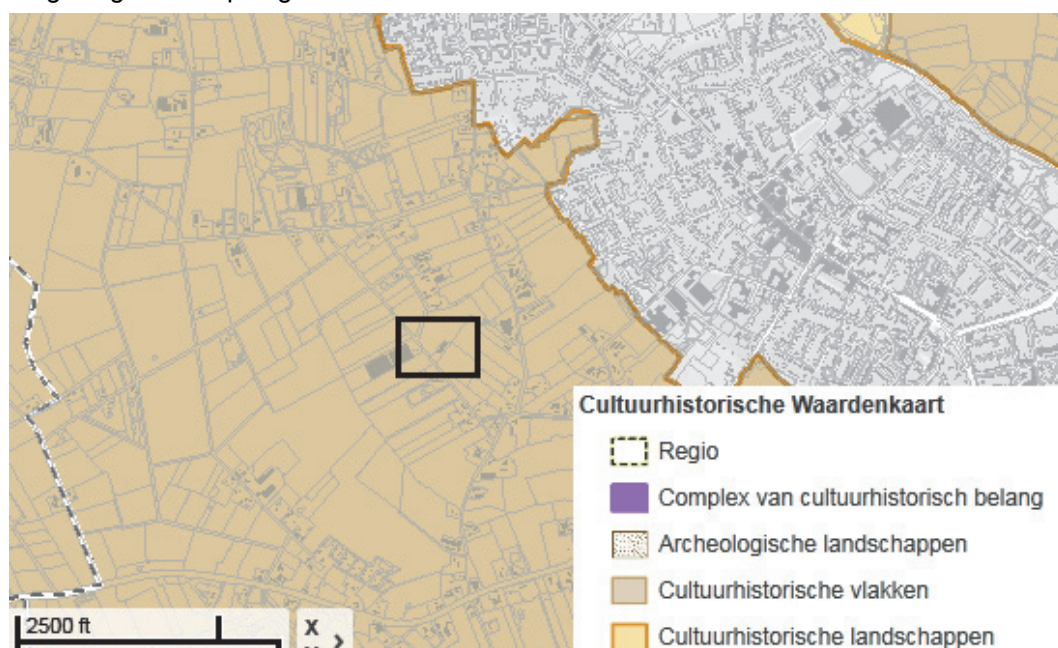
Waardevolle stedenbouwkundige en/of landschappelijke structuren zijn in de provincie Noord-Brabant verwerkt in de Verordening Ruimte 2014. Deze vlakken en lijnen zijn binnen deze Verordening aangegeven op de 'Cultuurhistorische waardenkaart'. In figuur 4.3 is een uitsnede opgenomen. Hieruit blijkt dat de planlocatie binnen de cultuurhistorische vlakken ligt.

De Cultuurhistorische vlakken vormen de kernen binnen de Cultuurhistorische Landschappen. De Cultuurhistorische vlakken zijn de meest kenmerkende deelgebieden van de Cultuurhistorische Landschappen. Voor deze vlakken bepaalt de Verordening ruimte dat de gemeente - waar nodig - beschermende regels opneemt in het bestemmingsplan. Het betreft de meest kenmerkende deelgebieden van de cultuurhistorische landschappen. Het betreft bijvoorbeeld akkercomplexen, beekdalen, heidevelden, bossen, jonge ontginningen en polders. De Verordening ruimte bepaalt dat de gemeente - waar nodig - beschermende regels opneemt in het bestemmingsplan en biedt gemeenten de mogelijkheid om deze regels zelf, op grond van een nadere afweging van belangen, in te vullen en vast te stellen.

De gemeente Schijndel heeft in 2015 de cultuurhistorische waarden in het buitengebied van de gemeente in kaart gebracht en op 26 juni 2015 de ontwerpbeleidsnota 'Tussen Aa-dal en Rooise Heide' vastgesteld. In dit kader is een cultuurhistorische inventarisatie en bijbehorende waarderingskaart opgesteld. In het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied, Herijking' is de bescherming van deze cultuurhistorische waarden middels de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle elementen' gewaarborgd.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen binnen het cultuurhistorisch vlak (zie figuur 4.4), maar behoort niet tot de hoog of zeer hoog gewaardeerde cultuurlandschappen of ensembles. De gemeente Schijndel heeft in de 'Visie bebouwingsconcentratie Elde' de kaders aangegeven, waarbinnen landschappelijke inpassing gerealiseerd moet worden. De landschappelijke inpassing is reeds verantwoord in paragraaf 2.5. Uitvoering van deze landschappelijke inpassing is middels een voorwaardelijke verplichting gewaarborgd in het bestemmingsplan. De dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorische waardevolle elementen' is in het bestemmingsplan opgenomen ter waarborging van de cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied.



Figuur: 4.4: cultuurhistorische waardenkaart Verordening ruimte 2014

4.4 Waterparagraaf

Het is verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dienen de effecten van het initiatief op de waterhuishouding inzichtelijk gemaakt te worden. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2010-2015 van waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, het rapport Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw, Nationaal Bestuursakkoord

Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan.

Waterschap Aa en Maas

Het uitgangspunt is dat er hydrologisch neutraal ontwikkeld wordt. Het Waterschap verstaat hieronder dat de hydrologische situatie na een ontwikkeling niet verandert. Versnelde waterafvoer op het oppervlaktewatersysteem moet voorkomen worden, zodat dat grondwaterstanden gelijk blijven. Doel is te voldoen aan het principe van "hergebruiken – vasthouden – bergen –afvoeren".

Waterplan Schijndel 2008

Voor wat betreft de watertoets sluit de gemeente Schijndel met haar beleid aan bij waterschap Aa en Maas. Het Waterplan Schijndel doet dienst als kaderstellend rapport. Het geeft de samenhang binnen het watersysteem aan en legt de beleidsmatige afspraken vast. In het waterplan komen de volgende doelstellingen aan de orde:

1. Een veerkrachtig en duurzaam watersysteem in 2015;
2. Een optimaal functionerende waterketen in 2015;
3. Effectieve waterorganisatie;
4. Maximaal ontwikkeld waterbewustzijn en watercommunicatie.

De geformuleerde doelstellingen dienen door te werken in ruimtelijke afwegingen. Voor wat betreft de watertoets staat de gemeente achter de volgende uitgangspunten:

1. Gescheiden houden van vuil en schoon hemelwater;
2. Doorlopen van de afwegingsstappen hergebruik – infiltreren – buffering – afvoeren;
3. Hydrologisch neutraal bouwen;
4. Voorkomen van vervuiling;
5. Water als kans;
6. Meervoudig ruimtegebruik.

Hydrologisch neutraal bouwen, gescheiden afvoeren en voorkomen van watervervuiling zijn van toepassing op de planlocatie.

Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling

Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Zo mag een ruimtelijk plan niet tot een structurele verandering van de grondwaterspiegel leiden of tot een structurele toename van het afvloeiend hemelwater

naar het omliggende watersysteem leiden. Ook mag de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater niet worden aangetast. Kort gezegd dient een ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

De intensieve veehouderij bestaat uit één verouderd bedrijfsgebouw (uit 1977) met een omvang van 846 m². Daarvoor wordt een woning van ongeveer 100 m² teruggebouwd. Het plan is waterneutraal. Op basis van het beleid van het Waterschap Aa en Maas hoeft geen waterberging gerealiseerd te worden. Dat geldt pas bij verhardingstoenames in het buitengebied van meer dan 2.000 m².

Verhard oppervlak	Oppervlakte
<i>Huidige situatie:</i>	
Voormalige stal intensieve veehouderij	846 m ²
<i>Nieuwe situatie:</i>	
Woning inclusief bijgebouw (150 m ² woning en 150 m ² bijgebouw)	Circa 300 m ²
Afname verharding per saldo	Circa 546 m²

Figuur 4.5: Verharding

Conclusie

Het onderhavige plan heeft derhalve geen negatieve invloed op de waterhuishoudkundige situatie en kan derhalve hydrologisch neutraal worden genoemd. Het aspect water vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.5 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Verkennend bodemonderzoek

Door Lycens is een verkennend bodemonderzoek (zie bijlage) uitgevoerd. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de geplande bestemmingsplanwijziging en de herontwikkeling van de locatie.

Nader bodemonderzoek

De gestelde hypothese dat de locatie ten aanzien van de parameter asbest in bodem als 'onverdacht' kan worden aangemerkt is, op basis van de criteria als genoemd in de NEN

5707, niet juist gebleken. Op basis van de uitgevoerde onderzoeksinspanning, de ervaring van de veldwerker en onderzoeksresultaten van vergelijkbare onderzoeken in het verleden kan echter worden aangenomen dat de bodem geen asbest bevat in gehalten boven de interventiewaarde en/of hergebruiksnorm. Het nemen van aanvullende maatregelen ten aanzien van asbest in de bodem wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.6 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er op treden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

Bereikbaarheid en ontsluiting

Het perceel is goed bereikbaar vanaf de openbare weg. Op eigen terrein is voldoende parkeerruimte aanwezig.

Parkeren

Per woning is conform CROW-publicatie N317 Parkeren en Verkeersgeneratie twee parkeerplaatsen per woning benodigd. Parkeren dient te geschieden op eigen terrein. De kavels zijn voldoende groot om te voorzien in de parkeerbehoefte. Op het terrein dienen derhalve twee parkeerplaatsen gerealiseerd te worden.

4.7 Luchtkwaliteit

Hoofdpijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

'Niet In Betekenende Mate'

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden. Het onderhavige plan behoort niet tot één van deze categorieën. Omdat uit de voor-

gaande paragraaf blijkt dat de verkeersgeneratie in geen geval toeneemt, wordt de luchtkwaliteit niet aangetast.

Huidige luchtkwaliteit plangebied

Uit de gegevens van het Compendium voor de Leefomgeving blijkt dat in 2012 in Schijndel het volgende geldt:

- het aantal dagen dat overschrijding van het daggemiddelde concentratie fijn stof plaatsvindt, ligt onder de 25 dagen. De norm van 35 dagen of meer wordt niet overschreden;
- voor het jaargemiddelde fijn stofconcentratie geldt de norm van 40 µg/m³. Voor het plangebied bedraagt deze minder dan 25 µg/m³, waardoor voldaan wordt aan de gestelde normen;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide ligt tussen de 10-30 µg/m³. Deze blijft beneden de geldende norm van 40 µg/m³.

De normen voor luchtkwaliteit worden in de huidige situatie niet overschreden.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Inleiding

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieu hygienische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁴.

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

⁴ Bedrijven en milieuzonering handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, uitgave VNG, 2009

Tabel 4.1 Relevante bedrijven omgeving Keur 19

Adres	Soort bedrijf ⁵	Categorie	Geur	Geluid	Stof	Gevaar	Werkelijke afstand ⁶
Elde 2	Melkveehouderij	3.1	50	30	30	0	301 m
Elde 3	Melkveehouderij	3.1	50	30	30	0	208 m
Elde 4	Vleeskalveren	3.1	50	30	30	0	165 m
Keur 26	Glastuinbouw	2	10	10	30	10	35 m
Borne 27	Hovenier	3.1	30	10	50	10	173 m

In het onderhavige plan de bestemming van een deel van het plangebied gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Over deze nieuwe woonbestemming mogen geen milieucontouren zijn gelegen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is een quickscan gemaakt naar bedrijven in de omgeving. In tabel 1.1 zijn de bedrijven welke aanwezig zijn in de omgeving van Keur 19 weergegeven. Geconcludeerd wordt dat ruimschoots voldaan wordt aan de gestelde richtafstanden. Er zijn derhalve geen milieucontouren over het plangebied gelegen.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het onderhavige plan.

4.9 Akoestiek

Met onderliggend bestemmingsplan wordt een bestemmingswijziging mogelijk gemaakt in het plangebied van 'Agrarisch met waarden – kleinschalig landschap' (bouwvlak) naar de bestemming 'Wonen'. Als gevolg van deze wijziging zullen er geen functies komen die de akoestiek ten opzichte van de oorspronkelijke situatie, verslechteren voor de omgeving van het plangebied. De beoogde wijziging zorgt naar verwachting eerder voor een verbetering van de akoestiek in het plangebied ten opzichte van de oorspronkelijke bestemming. Bovendien wordt rekening gehouden met de akoestiek van de te realiseren functies door de inrichting van het plangebied af te stemmen met de gevolgen voor de akoestiek richting de omgeving van het plangebied in het achterhoofd.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid voor het toekomstig realiseren van één ruimte voor ruimte woning en daarmee in realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object. Het plangebied is gelegen in de geluidcontour van de wegen Keur en Elde. Er is dan ook een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de optredende geluidbelastingen ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet Geluidhinder (zie bijlage bij deze toelichting).

⁵ Conform de informatie op web.bvb.brabant.nl.

⁶ Bouwvlak - bouwvlak

In het akoestisch onderzoek is de ligging van de voorkeursgrenswaarde contour van 48 dB bepaald. Deze geluidcontour ligt op een afstand van maximaal 5 meter tot de weg-as. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat de woning minimaal 5 meter vanuit de bestemmingsgrens van de bestemming 'Wonen' gesitueerd moet worden. Gerekend vanuit de weg-as komt de woning altijd buiten de 48-dB contour te liggen, waardoor voldaan wordt aan de Wet geluidhinder. In het kader van de Wet geluidhinder worden geen restricties aan het voorliggend bouwplan opgelegd.

Conclusie

Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor het onderhavige plan.

4.10 Externe veiligheid

Inleiding

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de daarmee samenhangende Regeling basisnet.

Daarnaast wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Conclusie

Op basis van een inventarisatie van de aanwezige risicobronnen is getoetst of het beoogde bestemmingsplan kan voldoen aan de grens- en richtwaarde voor externe veiligheid. Samenvattend legt het externe veiligheidsbeleid geen extra beperkingen op aan onderhavig bestemmingsplan.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en de overheid bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

De planregels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied' en het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied, herziening'. In onderstaande paragrafen zullen de regels nader worden uiteengezet.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

5.2.2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk komen de hoofdbestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap' aan de orde, alsmede de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen'. De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft verleend. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit⁷:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werken.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de gronden worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de gronden toegekende functies. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies. Tevens zijn daarbij bijbehorende functies zoals paden, groen, erven, etc. toegestaan.

⁷ Een bestemmingsplanbepaling hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Bouwregels

In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Vanuit het Besluit omgevingsrecht (Bor) is het toegestaan om tot een maximum van 150 m² aan bijbehorende bouwwerken zijnde te realiseren. De oppervlakte van de bestemming 'Wonen' is groter dan 900 m², waardoor geen omgevingsvergunning vereist is voor de realisatie van dit oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel van de bestemmingsregeling wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Deze bepaling geeft enkel en alleen de gebruiksvormen weer, waarvan uit de bestemmingsomschrijving niet rechtstreeks is op te maken dat zij binnen een bepaalde bestemming niet zijn toegestaan. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling om de bestemmingsomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

Van bepaalde gebruiksregels kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning onder specifiek in de regels genoemde voorwaarden worden afgeweken. Het gaat hier om afwijkingen voor specifieke bestemmingen. Een afwijking van een gebruiksregel mag overigens niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dit houdt in dat de afwijking uitsluitend kan worden verleend voor functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via een afwijking kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de afwijkingsregeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

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

Voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden kan een omgevingsvergunningplicht in de regels worden opgenomen. Deze vergunningplicht dient ter bescherming van bepaalde waarden.

5.2.3 Algemene regels

Antidubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Dit artikel bevat een algemene regel voor legale bestaande gebouwen en andere bouwwerken die niet voldoen aan de regels van het bestemmingsplan. Deze zijn toegestaan, maar mogen niet worden herbouwd.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel wordt verwezen naar de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie'. De relevante regels voor deze aanduiding zijn in de hoofdbestemmingen opgenomen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze regels wordt vorm en inhoud gegeven aan het voor alle bestemmingsplannen verplichte overgangsrecht voor bebouwing en gebruik.

Slotregel

Als laatste wordt de slotregeling opgenomen. Deze regeling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsregeling.

5.3 Specifieke bestemmingsregels

In deze paragraaf wordt specifiek ingegaan op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap

De gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap' zijn bestemd voor onder meer agrarisch gebruik, (extensief) agrarisch grondgebruik, behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en waterhuishoudkundige waarden, extensief recreatief medegebruik, erfbeplanting en tuinen. Binnen deze bestemming zijn gebouwen toegelaten, maar uitsluiting kleinschalige bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van perceelsafscheidings- of ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Middels een afwijkingsbevoegdheid kunnen onder voorwaarden andere bouwwerken zoals zonnepanelen, een paardenbak of schuilstallen worden gebouwd. De gronden grenzend aan de bestemming 'Wonen' kunnen na verlening van een omgevingsvergunning worden gebruikt als tuin. Er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het aanbrengen van verhardingen en aanleggen van landschapselementen ter bescherming van de landschappelijke, cultuurhistorische en waterhuishoudkundige waarden. Werkzaamheden in het kader van de verplichte landschappelijke inpassing zijn uitdrukkelijk uitgezonderd van deze vergunningplicht.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep. Het gebruik conform de bestemmingsomschrijving is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat het landschappelijke inpassingsplan binnen één jaar wordt gerealiseerd.

Er is één vrijstaande woning toegestaan binnen de bestemming 'Wonen' met een maximale goothoogte van 5,5 m en maximale bouwhoogte van 8 m. De maximale inhoud bedraagt 750 m³. Tevens zijn regels opgenomen voor het bouwen van bijgebouwen (max. 100 m²), en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Vergunningsvrij is het toegestaan vanuit het Bor om dit oppervlakte aan bijgebouwen te verruimen tot maximaal 150 m². Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en omvang van bouwwerken. Het bevoegd gezag kan, indien aan de voorwaarden wordt voldaan, een omgevingsvergunning verlenen voor een hogere goot- en/of bouwhoogte, vergroting van de inhoud van de woning, een grotere oppervlakte aan bijgebouwen en verkleining van de afstand tot de bestemmingsgrens. Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van de gebruiksregels voor afhankelijk wonen, voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf of routegebonden horeca.

Dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle elementen'

De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming. De dubbelbestemming ziet op de bescherming van de in de cultuurhistorische waardenkaart aangeduide cultuurhistorisch waardevolle gebieden, elementen en bebouwing. Hieraan is een omgevingsvergunningplicht gekoppeld.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad van Schijndel verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (de ruimtelijke onderbouwing) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro kan de gemeenteraad van de gemeente Schijndel besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c Wro is voldaan.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt de bestemming gewijzigd van 'Agrarisch met waarden - Kleinschalig landschap' naar 'Wonen'. Met de eigenaar van de gronden een anterieure overeenkomst gesloten zoals is bepaald in artikel 6.24 Wro, voordat het bestemmingsplan is vastgesteld, zodat de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet geldt. In deze anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het verhaal van kosten met betrekking tot de bestemmingsplanwijziging op afdoende wijze vastgelegd.

Financiële haalbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk dat is bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, lid 1 Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure grond exploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro.

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure grond exploitatieovereenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het wijzigingsplan van start gaan.

Wettelijk (voor)overleg

Het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Eventuele ingekomen overlegreacties worden beoordeeld en verwerkt in het bestemmingsplan.

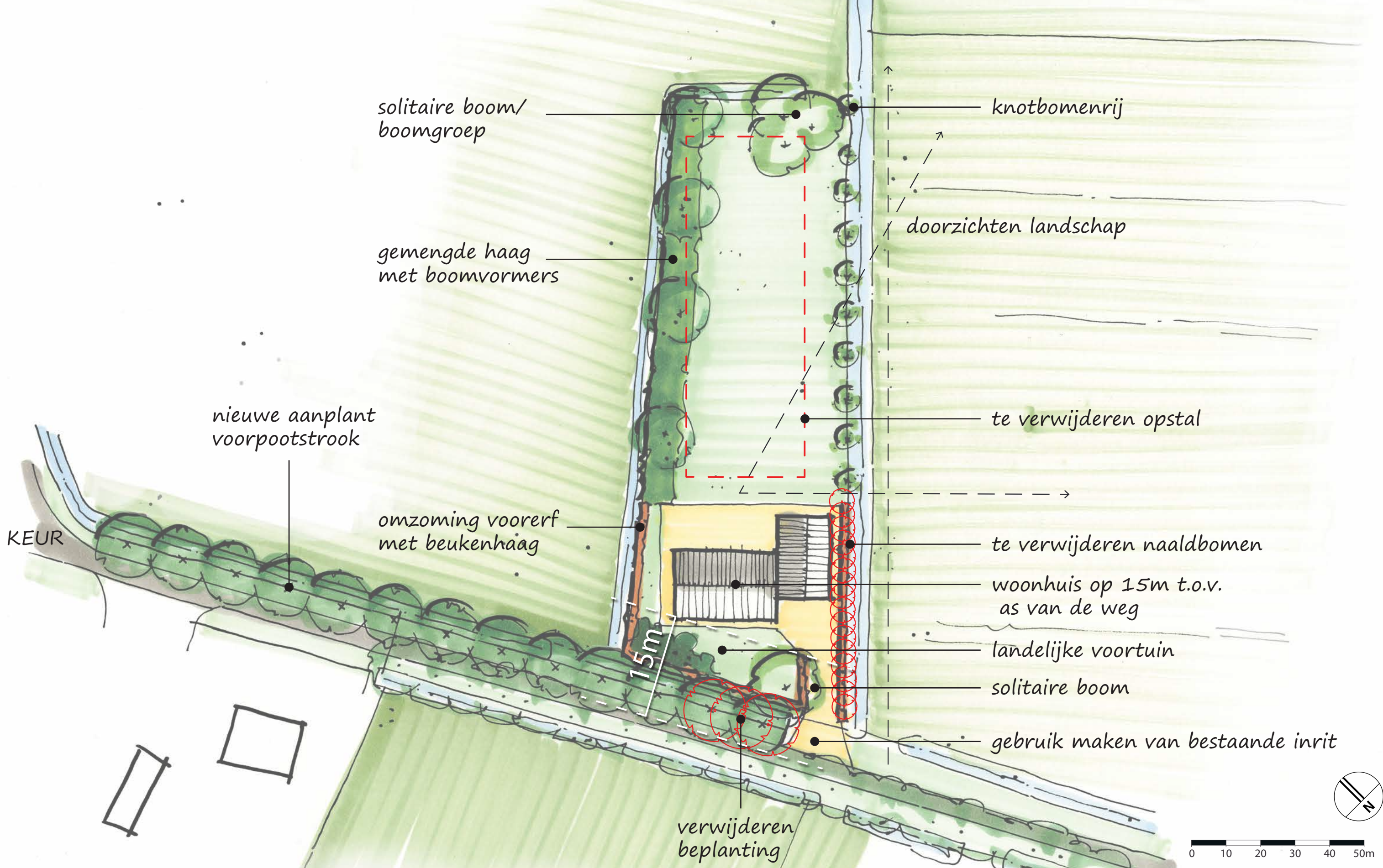
Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan zal conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage worden gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken en indienen bij de gemeente Schijndel.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1:

Landschappelijke inpassing



Bijlage 2:

Flora en faunaonderzoek

Notitie : Quickscan flora en fauna Keur 19 te Schijndel

Datum : 20 augustus 2015
Opdrachtgever :
Projectnummer : 211x05357
Opgesteld door : Ineke Kroes
Controle door : Reinoud Vermoolen

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Natuurbescherming in Nederland

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Flora- en faunawet (FF-wet). Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit het Brabants Natuur Netwerk (voormalig EHS) en Groenblauwe Mantel zijn ruimtelijk vastgelegd in de Verordening Ruimte. Het Brabants Natuurnetwerk is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de het Brabants Natuurnetwerk. De feitelijke beleidsmatige gebieds-bescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en

faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten is het nest, inclusief de functionele leefomgeving, jaarrond beschermd. Dit zijn een aantal roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten'). Tenslotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten').

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Werkwijze quickscan flora en fauna

In de quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 19 augustus 2015 door een ecooloog van BRO¹ een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van de checklist aanwezigheid (inschatten mogelijke aanwezigheid vleermuizen in een Flora- en faunawet vooronderzoek) uit het Vleermuisprotocol versie 25 maart 2013. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is onder meer gebruik gemaakt van quickscanhulp (quickscanhulp.nl). De quickscanhulp geeft een overzicht van gegevens (van de afgelopen vijf jaar) uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens.

Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk voor (kunnen) komen binnen het plangebied en is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

¹ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

Beschrijving van het plangebied

Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een oude schuur, met een ruig grasveld ervoor aan de Keur, in het landelijk gebied ten zuiden van Schijndel. De Amersfoortcoördinaten van het midden van het plangebied zijn X=156.880, Y=402.799. De ligging van het plangebied is te zien in onderstaande afbeeldingen (Fig. 1 en 2).

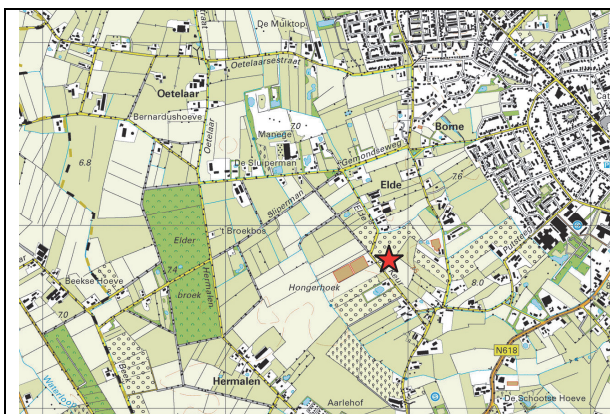


Fig. 1. Ligging van het plangebied (rode ster, links in het plaatje)



Fig. 2. Ligging van het plangebied (rood omlijnd)

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit een oude boerschuur, die momenteel nog in gebruik is als opslagplaats. Er staan vier grote silo's naast aan de oostzijde, waarvan er een omgevallen is. Tussen de weg en de schuur is een ruig grasveld met een betonnen, deels onverhard pad er naast. Naast het pad is een rij coniferen. Het plangebied ligt in het buitengebied van de Gemeente Schijndel, en is omringd door o.a. maisvelden en weilanden.

Toekomstige (geplande) situatie

De gewenste ontwikkeling betreft de omzetting van een agrarisch bouwvlak in wonen, in het kader van een 'ruimte voor ruimte' realisatie. Hiervoor zal de schuur en de betonnen bestrating verdwijnen. Het ruige gras en de coniferenrij zal verdwijnen. Het terrein zal bouwrijp gemaakt worden en er zal grondverzet gepleegd worden. Fig. 3 t/m 6 geven een beeld van de huidige situatie.



Fig. 3 Vooraanzicht plangebied. Foto genomen richting het noordoosten.



Fig. 4. Perceel ruig gras tussen de schuur en de weg. Foto genomen richting het westen.



Fig. 5. Westzijde van de schuur, grenzend aan het omliggend maisveld. Foto genomen richting het zuiden.



Fig. 6. Oostzijde van de schuur, met de silo's en met een betonnen pad er naast. Foto genomen richting het zuiden.

Toetsing gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebieden, het Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse vennen ligt op 12,5 kilometer afstand. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de ontwikkeling zijn effecten op voorhand uitgesloten. In de planvorming hoeft derhalve verder geen rekening gehouden te worden met de Natuurbeschermingswet.

Planologische gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten het Brabants Natuur Netwerk (voormalig EHS) en tevens buiten de Groenblauwe Mantel zoals deze is vastgesteld op de kaart van de Verordening Ruimte. Gezien de ligging buiten de begrensde planologische gebiedsbescherming zal hiervoor in de planvorming verder geen rekening gehouden hoeven te worden.

Toetsing Flora- en faunawet

Vaatplanten

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde soorten vaatplanten aangetroffen. In de omgeving is het klein glaskruid aangetroffen. Het plangebied is echter geen geschikte standplaats voor het klein glaskruid. Negatieve effecten voor planten worden op voorhand uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied vormt geschikt habitat voor enkele soorten algemeen beschermde (tabel 1) grondgebonden zoogdieren zoals veldmuis en egel. Van strenger beschermde grondgebonden zoogdieren zijn tijdens het veldbezoek geen verblijfplaatsen dan wel sporen aangetroffen. Uit bronnenonderzoek blijkt dat de eekhoorn en de waterspitsmuis in de omgeving voorkomt. Het plangebied zelf leent zich echter niet voor de eekhoorn, het gebied is te open voor de eekhoorn. Er is geen open water in de buurt, het plangebied leent zich niet voor de waterspitsmuis. Negatieve effecten voor zwaarder beschermde soorten grondgebonden zoogdieren zoals de eekhoorn en waterspitsmuis worden op voorhand uitgesloten.

Effectenbeoordeling

Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader van de algemene zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig.

Vleermuizen

Uit het plangebied en/of omgeving zijn waarnemingen bekend van meerdere soorten vleermuizen (allen zwaar beschermde soorten van tabel 3) waaronder gewone dwergvleermuis, laatvlieger, en ruige dwergvleermuis. Tijdens het veldbezoek is gelet op de aanwezigheid van potentiële vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen binnen het plangebied. Het gebouw leent zich voor vleermuizen. Er zijn in de dakrand openingen aangetroffen. Er zijn geen bomen aangetroffen, die mogelijk dienst zouden kunnen doen als vaste rust- of verblijfplaats. Het plangebied biedt echter wel foerageermogelijkheden voor vleermuizen. De rij coniferen tussen het plangebied en de weg kan dienst doen als vliegroute. Negatieve effecten voor vleermuizen kunnen niet op voorhand worden uitgesloten.

Effectenbeoordeling

Het plangebied kan waarde hebben als vaste rust- of verblijfplaats van vleermuizen. Met de ontwikkeling zullen mogelijk vaste rust en/of verblijfplaatsen verdwijnen. Negatieve effecten voor vleermuizen kunnen niet op voorhand worden uitgesloten.

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn binnen het plangebied geen vogels waargenomen. Er zijn geen nesten aangetroffen. In de coniferen en in het ruige gras kunnen algemene soorten tot broeden komen. Nestlocaties van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen en worden daarmee uitgesloten. Het plangebied vormt geen leefgebied van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten (waarvan ook het leefgebied/de functionele leefomgeving beschermd is) die bekend zijn uit de omgeving. Negatieve effecten voor vogels met jaarrond beschermde nesten kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Effectenbeoordeling

Voor de voorgenomen ontwikkeling zullen struiken, hagen en bomen binnen het plangebied verdwijnen. De nesten van vogelsoorten die hierin kunnen broeden zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden. Door werkzaamheden buiten deze broedperiode uit te voeren, wordt het risico op verstoring van broedsels sterk verminderd.

De broedperiode verschilt per soort en soms ook per jaar en in het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Indien op een locatie geen broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Door inspectie voor aanvang van werkzaamheden op aanwezige legsels of nestjongen en indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen, worden negatieve effecten voor vogels uitgesloten.

Vissen, amfibieën en reptielen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. De aanwezigheid van vissen en van voortplantingsplaatsen van amfibieën is hiermee uitgesloten. Op ongeveer 150 m afstand van het plangebied zijn twee open vijvers c.q. poelen, die mogelijk geschikt kunnen zijn als voortplantingswater voor de uit de omgeving bekende kamsalamander en de poelkikker. Het ruige gras binnen het plangebied kan waarde hebben als landhabitat (foerageerbiotoop) voor de kamsalamander. Voor de poelkikker is het relatief droge ruige gras te droog en daardoor ongeschikt als landhabitat.

Binnen het plangebied is mogelijk ook een zwervend exemplaar van een algemene soort te verwachten zoals de gewone pad (tabel 1). Het plangebied vormt geen geschikt biotoop voor reptielen. Negatieve effecten voor reptielen zijn op voorhand uitgesloten.

Effectenbeoordeling

Het plangebied kan mogelijk waarde hebben als foerageerbiotoop voor de kamsalamander. Verwacht wordt dat in de toekomstige situatie voldoende foerageerbiotoop voorhanden blijft voor kamsalamander zowel binnen als buiten het plangebied. Negatieve effecten voor de kamsalamander worden op voorhand uitgesloten.

Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader van de algemene zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig.

Beschermde ongewervelde diersoorten

Voor beschermde ongewervelde soorten, zoals de uit de omgeving bekende groene glazenmaker, heeft het plangebied geen waarde door het ontbreken van geschikt biotoop zoals het ontbreken van geschikte waardplanten. Het voorkomen van beschermde ongewervelde soorten binnen het plangebied is daarmee met voldoende zekerheid uit te sluiten.

Conclusie en aanbevelingen

- Het plangebied is geschikt voor vleermuizen. Nader onderzoek conform het vleermuisprotocol naar zomer, kraam- en/of paarverblijven van de gewone dwergvleermuis zal moeten uitwijzen of er vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn binnen het plangebied.
- Binnen het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de opgaande vegetatie aan de rand van het plangebied. De nesten van vogelsoorten zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Voor de binnen het plangebied voorkomende vogelsoorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Door het uitvoeren van werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren en/of door inspectie voor aanvang van werkzaamheden op de aanwezigheid van broedende vogels, kunnen negatieve effecten voorkomen worden.
- Het plangebied is geschikt als landhabitat (foerageerbiotoop) voor de kamsalamander. Verwacht wordt dat in de toekomstige situatie voldoende foerageerbiotoop voorhanden blijft voor kamsalamander zowel binnen als buiten het plangebied. Negatieve effecten voor de kamsalamander worden op voorhand uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn geen zwaardere beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vogels, vissen, reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame

dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.

- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn in dit geval hiervoor echter geen specifieke maatregelen nodig.

Bijlage 3:
Bodemonderzoek

Verkennd bodemonderzoek
Keur 19 te Schijndel
Project 2015.0467

projectnummer
2015.0467
project
Keur 19 te Schijndel
opdrachtgever
BRO

versie
1.0
datum
28 augustus 2015

auteur

Ing. B.V.V. Franke

controle

Ing. R. Fieten

bestand
G:\3.Projecten\2015\0467 Keur 19, Schijndel\7.Rapportage

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
2	VOORONDERZOEK.....	4
2.1	ALGEMEEN	4
2.2	HISTORISCHE INFORMATIE	4
2.3	GEOHYDROLOGISCHE GEGEVENS.....	5
3	UITVOERING ONDERZOEK.....	6
3.1	HYPOTHESE.....	6
3.2	ONDERZOEKSSTRATEGIE.....	6
3.3	UITVOERING VELDWERK	6
3.4	ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN	7
3.5	UITVOERING LABORATORIUM ONDERZOEK.....	7
4	RESULTATEN	9
4.1	ANALYSERESULTATEN GROND.....	9
4.2	ANALYSERESULTATEN GRONDWATER.....	10
5	CONCLUSIES.....	11
5.1	RESULTATEN GROND.....	11
5.2	RESULTATEN GRONDWATER.....	11
5.3	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	12
6	BETROUWBAARHEID ONDERZOEK.....	13

BIJLAGEN

1. Locatiekaart
2. Situatieschets met geplaatste boringen
3. Boorprofielen
4. Toetsing analyseresultaten
5. Analyserapporten laboratorium
6. Achtergrond-, streef- en interventiewaarden
7. Onderzoeksstrategie NEN 5740 'niet verdachte' locaties
8. Historische informatie

I INLEIDING

In opdracht van BRO heeft Lycens Milieu & Ruimte B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een deel van de locatie Keur 19 te Schijndel. Voor de ligging van deze locatie wordt verwezen naar bijlage I, de locatiekaart.

De aanleiding voor het onderzoek is de geplande bestemmingsplanwijziging van de locatie en de geplande herontwikkeling.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande bestemmingsplanwijziging en herontwikkeling van de locatie. Hiervoor is de milieuhygienische kwaliteit van de grond en het grondwater beoordeeld door het verrichten van een aantal boringen en het analyseren van een aantal grond- en grondwatermonsters.

Het onderzoek is conform de Nederlandse Norm "Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek" (NEN 5740) uitgevoerd.

In de volgende hoofdstukken zal worden ingegaan op de inventarisatie van de reeds bekende gegevens, de opzet van het onderzoek, de verrichte veld- en laboratoriumwerkzaamheden en de resultaten van het uitgevoerde onderzoek. Tot slot worden conclusies getrokken en indien noodzakelijk aanbevelingen geformuleerd.

2 VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN 5725. In onderhavig onderzoek is een beperkt vooronderzoek uitgevoerd.

2.1 ALGEMEEN

Locatie	: Keur 19 te Schijndel
Ligging locatie	: In het buitengebied op circa 750 meter ten westen van Schijndel
Kadastrale gegevens	: Gemeente Schijndel, sectie L, nummer 102
Oppervlakte	: Circa 2790 m ²
Topografische aanduiding	: Kaartblad 45D; coördinaten: X: 156.885, Y: 402.800
Gebruik locatie - voormalig	: Agrarisch, varkenshouderij
- huidig	: Stal ten behoeve van (voormalige) varkenshouderij
- toekomstig	: Het perceel krijgt een woonbestemming
Opdrachtgever	: BRO
Eigenaar	: De heer P. van der Sangen
Overige belanghebbenden	: Geen

Op basis van de door de opdrachtgever beschikbaar gestelde gegevens verklaart Lycens Milieu & Ruimte B.V. dat de onderzoekslocatie geen eigendom is van Lycens Milieu & Ruimte B.V. of een aan Lycens Milieu & Ruimte B.V. gerelateerd bedrijf.

Op de locatie bevindt zich momenteel een leegstaande stal. Inpandig is een betonverharding aanwezig. De stal is in het verleden in gebruik geweest voor het houden van varkens. Het overige deel van de locatie is behoudens het toegangspad onverhard en grotendeels begroeid met gras. De onderzoekslocatie bevindt zich op circa 750 meter ten westen van de bebouwde kom van Schijndel. De Keur is direct ten zuidwesten van de onderzoekslocatie gelegen.

2.2 HISTORISCHE INFORMATIE

Bron: Omgevingsdienst Brabant Noord
Opdrachtgever: BRO, de heer M. Gerards
Eigenaar: de heer P. van der Sangen
Bodematlas Provincie Noord-Brabant
www.bodemloket.nl
www.watwaswaar.nl

Historisch gebruik locatie

Voor het historisch onderzoek zijn de topografische kaarten uit 1900, 1919, 1928, 1956, 1967, 1978 en 1988 bestudeerd. Hieruit blijkt dat de onderzoekslocatie tot 1978 in agrarisch gebruik is geweest. Op de historische kaart van 1988 is de momenteel aanwezige stal zichtbaar. De terreinindeling van de locatie en directe omgeving zijn sindsdien niet significant gewijzigd. Op basis van informatie van de eigenaar van het perceel is de locatie altijd in gebruik geweest voor het houden van varkens en hebben geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Tevens zouden op de locatie geen (ondergrondse) brandstoftank(s) aanwezig zijn.

Informatie omgevingsdienst Brabant Noord

De bij de omgevingsdienst bekende informatie is opgenomen in bijlage 8. Hieruit blijkt dat er voor zover bekend op de onderzoekslocatie geen onder- of bovengrondse tanks aanwezig zijn, of zijn geweest. Ook is er voor zover bekend ter plaatse van de onderzoekslocatie niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd. Voor zover bekend hebben ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.

Provinciale bodematlas

Voor zover bekend is ter plaatse van de onderzoekslocatie niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd. Tevens is er ter plaatse van en in de directe nabijheid van de onderzoekslocatie geen bodemverontreiniging bekend.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie ten aanzien van zowel chemische parameters als asbest als onverdacht te beschouwen.

2.3 GEOHYDROLOGISCHE GEGEVENS

Uit de Grondwaterkaart van Nederland (Dienst Grondwaterverkenning TNO) zijn de volgende (hydro)geologische gegevens afkomstig:

Ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat de bodem tot circa 85 m–mv uit het eerste watervoerende pakket. Dit pakket bestaat voornamelijk uit matig fijn tot uiterst grof zand. Tot circa 115 m–mv is vervolgens een scheidende laag, bestaande uit voornamelijk zandige kleilagen aanwezig. Tot circa 130 m–mv is vervolgens opnieuw een watervoerend pakket aanwezig welke voornamelijk bestaat uit uiterst fijn tot uiterst grof zand.

De stroming van het freatische grondwater in het eerste watervoerende pakket is globaal in (noord)westelijke richting. Lokaal kan de grondwaterstroming van deze richting afwijken. De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied en/of boringsvrije zone.

3 UITVOERING ONDERZOEK

3.1 HYPOTHESE

Chemische parameters

In het kader van de NEN 5740 is een hypothese gesteld over het karakter van de onderzoekslocatie. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek (hoofdstuk 2) wordt de locatie beschouwd als "onverdacht". De hypothese vormt het uitgangspunt van de gevolgde onderzoeksstrategie tijdens dit onderzoek.

Asbest

In het kader van de NEN 5707 is een hypothese gesteld over het karakter van de onderzoekslocatie. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de locatie beschouwd als onverdacht. Een verkennend onderzoek asbest conform NEN 5707 wordt niet noodzakelijk geacht.

3.2 ONDERZOEKSSTRATEGIE

Op basis van de gestelde hypothese wordt de locatie onderzocht conform de strategie voor een 'onverdachte locatie' (ONV). De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 2790 m². Conform de gehanteerde onderzoeksstrategie kan afgeleid worden dat in totaal 9 boringen tot 0.5 meter diepte, 2 boringen tot circa 2,0 m-mv of de heersende grondwaterstand en 1 boring tot circa 1.5 meter onder de heersende grondwaterstand uitgevoerd moeten worden. De boring tot onder de grondwaterspiegel zal met een peilbuis worden afgewerkt voor het grondwateronderzoek.

3.3 UITVOERING VELDWERK

Het veldwerk is uitgevoerd op 12 augustus 2015 door de heer B. Jansen van Lycens Milieu & Ruimte B.V.. De veldwerkzaamheden zijn onder certificaat (K46918/08) uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000: 'veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek' en de daarbij behorende VKB-protocollen. Voor aanvang van de veldwerkzaamheden is een maaiveldinspectie uitgevoerd. De inspectie-efficiency wordt in verband met de aanwezige begroeiing geschat op 70% - 90%.

Vervolgens zijn in totaal 12 boringen verricht. Hiervan zijn 9 boringen verricht tot circa 0,5 m-mv, 2 boringen tot circa 2,0 m-mv en 1 boring tot circa 3,6 m-mv welke is afgewerkt met een peilbuis. In verband met de aanwezige betonverharding zijn geen in pandige boringen uitgevoerd. Het filter van de peilbuis staat op een diepte van circa 2,6 tot 3,6 m-mv. De peilbuis is na plaatsing op 12 augustus 2015 en voor bemonstering conform NEN 5744:2011 op 20 augustus 2015 door de heer R. Fieten doorgepompt. De posities van de onderzoekspunten zijn op de tekening in bijlage 2 weergegeven.

Het vrijkomende materiaal is zintuiglijk beoordeeld op samenstelling, geur, kleur en overige bijzonderheden die kunnen duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. De resultaten zijn samengevat beschreven in paragraaf 3.4. De uitgetekende bodemprofielen zijn opgenomen in bijlage 3.

3.4 ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN

Tijdens de maaiveldinspectie zijn op het maaiveld van de locatie geen asbestverdachte materialen of overige bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging.

Uit de bodemprofielen blijkt dat de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie overwegend uit zeer tot matig fijn zand en plaatselijk uit zwak zandig leem. De ondergrond bestaat voornamelijk uit zwak zandig leem met plaatselijk op diverse diepten zandlagen. Verspreid over de locatie zijn tijdens het uitvoeren van het veldwerk tot een maximale diepte van circa 2,0 sporen puin en/of een zwakke bijmenging met puin waargenomen. Er zijn geen asbestverdachte (plaat)-materialen aangetroffen in de bodem.

Tijdens het uitvoeren van het veldwerk is een gemiddelde grondwaterstand waargenomen van circa 2,1 m-mv. De grondwaterstand kan afhankelijk van seizoen en positie op de locatie variëren.

3.5 UITVOERING LABORATORIUM ONDERZOEK

Bij de uitvoering van het laboratoriumonderzoek is de gehanteerde onderzoeksstrategie in de NEN-5740 als leidraad gebruikt (bijlage 7). Het onderzoek is uitgevoerd door het laboratorium "Eurofins - Analytico" te Bameveld dat geaccrediteerd is volgens de AS3000. Voor het inschatten van de risico's van eventueel aanwezige verontreinigingen zijn de analyseresultaten (meetwaarden) van het laboratorium gestandaardiseerd (GSSD) en vervolgens getoetst aan de streef-, achtergrond- en interventiewaarden bodemsanering (bijlage 6). Het toetsresultaat wordt weergegeven als index en geeft de verhouding weer tussen het gemeten gehalte en de streef-, achtergrond- en interventiewaarden.

Voor de beoordeling van de kwaliteit van de grond en het grondwater zijn 2 mengmonsters van de bovengrond, 1 mengmonster van de ondergrond en 1 grondwatermonster chemisch-analytisch onderzocht op het standaardpakket (bijlage 7). Aangezien zintuiglijk geen asbestverdachte materialen zijn waargenomen zijn geen asbestanalyses ingezet.

In onderstaande tabel is de monstercodering, de samenstelling en het doel van het (samengestelde meng-) monster weergegeven.

Tabel 3.1: Samenstelling van de (meng)monsters

Monstercode	Monsters	Diepte (m-mv)	Doel
Grond			
Bovengrond 1	1-1	0,00-0,50	Vaststellen milieuhygienische kwaliteit zintuiglijk schone bovengrond
	8-1	0,00-0,50	
	9-1	0,00-0,50	
Bovengrond 2	2-1	0,15-0,50	Vaststellen milieuhygienische kwaliteit zintuiglijk met puin verontreinigde bovengrond
	3-1	0,00-0,50	
	4-1	0,00-0,50	
	5-1	0,00-0,50	
	10-1	0,00-0,50	
	11-1	0,00-0,50	
	12-1	0,00-0,50	
Ondergrond	3-2	0,50-1,00	Vaststellen milieuhygienische kwaliteit zintuiglijk met puin verontreinigde ondergrond
	3-3	1,00-1,50	
	3-4	1,50-2,00	
Grondwater			
01-1-1		2,60-3,60	Vaststellen milieuhygienische kwaliteit grondwater

Opgemerkt wordt dat het zintuiglijk met puin verontreinigde leem in de bovengrond ter plaatse van de boringen 6 en 7 niet is onderzocht. Daarnaast is de zintuiglijk schone ondergrond ter plaatse van de boringen 1 en 2 niet onderzocht. Dit aangezien het niet toegestaan is om zintuiglijk schone monsters te mengen met zintuiglijk verontreinigde monsters. Aangenomen wordt dat de chemische kwaliteit van het zintuiglijk met puin verontreinigde leem in de bovengrond vergelijkbaar is met de onderzochte zintuiglijk verontreinigde bovengrond en dat de chemische kwaliteit van de zintuiglijk schone ondergrond vergelijkbaar is met of zelfs beter is dan de onderzochte ondergrond.

4 RESULTATEN

De laboratoriumrapporten zijn opgenomen in bijlage 5. In bijlage 4 zijn de analyseresultaten getoetst aan de streef-, achtergrond- en interventiewaarden.

4.1 ANALYSERESULTATEN GROND

Tabel 4.1 geeft een volledig overzicht van de interpretatie van de analyseresultaten van de grond(meng)-monsters. Indien er gestandaardiseerde gehalten zijn aangetoond groter dan de achtergrondwaarde, zijn tevens de meetwaarden vermeld in milligram per kilogram droge stof (mg/kg ds). Naast de meetwaarde is tevens het gestandaardiseerde gehalte (GSSD) en de index weergegeven. De niet weergegeven parameters overschrijden de achtergrondwaarde niet.

Tabel 4.1: Interpretatie van de analyseresultaten van de grond(meng)monsters

(Meng)monster	Parameter	Meetwaarde	GSSD	Index	Monsterconclusie
Bovengrond 1	Barium	*	-	-	Overschrijding van de achtergrondwaarde
	Koper	37	60	0,13	
	Zink	120	212	0,12	
Bovengrond 2	Barium	*	-	-	Voldoet aan de achtergrondwaarde
Ondergrond	Barium	*	-	-	Voldoet aan de achtergrondwaarde

Verklaring:

- : niet bepaald
- ≤0 : kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
- ≥0<0.5 : groter dan de achtergrondwaarde, kleiner dan ½(achtergrondwaarde+interventiewaarde)
- ≥0.5<1 : gelijk aan of groter dan ½(achtergrondwaarde+interventiewaarde)
- ≥1 : gelijk aan of groter dan de interventiewaarde
- * : De normwaarden voor barium zijn tijdelijk buiten werking gesteld, met uitzondering van duidelijk antropogene verontreinigingen.

Bespreking resultaten

Uit de analyseresultaten blijkt dat de zintuiglijk schone bovengrond licht verhoogde gehalten aan koper en zink bevat. De gemeten gehalten overschrijden de achtergrondwaarden in geringe mate. Mogelijk zijn de verhoogde gehalten te relateren aan het gebruik van de locatie door de jaren heen. De gemeten gehalten vormen geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging en de herontwikkeling van de locatie. Verder blijkt uit de analyseresultaten dat de zintuiglijk met puin verontreinigde boven- en ondergrond geen parameters in een verhoogd gehalte bevat.

4.2 ANALYSERESULTATEN GRONDWATER

Tabel 4.2 geeft een overzicht van de peilbuispecificaties en de analyseresultaten van het grondwatermonster. Indien er concentraties zijn gemeten hoger dan de streefwaarde, dan zijn de betreffende parameters en concentraties vermeld in microgram per liter ($\mu\text{g/l}$). Tevens zijn de index en de monsterconclusie weergegeven.

Tabel 4.2: Interpretatie van de analyseresultaten van het grondwatermonster

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	Parameter	Meetwaarde /GSSD	Index	Monsterconclusie	Troebelheid (NTU)	Zuurgraad (pH)	Geleidingsvermogen ($\mu\text{S/cm}$)
01-I-I	2,6-3,6	1,8	Barium Koper	170 34	0,21 0,32	Overschrijding streefwaarde	15	6,8	360

-	:	niet onderzocht
≤ 0	:	kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde
$> 0 \leq 0,5$	:	groter dan de streefwaarde, gelijk aan of kleiner dan $\frac{1}{2}$ (streefwaarde+interventiewaarde)
$> 0,5 < 1$	:	groter dan $\frac{1}{2}$ (streefwaarde+interventiewaarde)
≥ 1	:	gelijk aan of groter dan de interventiewaarde
#	:	De gemeten troebelheid is hoger dan 10 NTU. Tijdens monsternamen is vastgesteld dat het maximale onttrekkingsdebiet 500 ml/min bedroeg, de verlaging van het waterniveau in de peilbuis niet meer dan 50 centimeter bedroeg en het filterdeel niet belucht is. Tevens was tijdens de bemonstering sprake van een constante EGV. Aangezien aan de eisen uit de NEN 5744:2011 is voldaan, is ondanks de hoger gemeten NTU overgegaan tot bemonstering. De gemeten troebelheid wordt niet van invloed geacht op de analyseresultaten.

Bespreking resultaten

Uit de analyseresultaten blijkt dat het grondwater een licht verhoogde concentratie aan barium en koper bevat. Een directe oorzaak voor de licht verhoogde concentraties is niet bekend. Mogelijk zijn de verhoogde concentraties te relateren aan het gebruik van de locatie door de jaren heen en/of zijn de betreffende parameters van nature in een verhoogde concentratie in het grondwater aanwezig. De gemeten concentraties overschrijden de streefwaarden in geringe mate en vormen geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging en herontwikkeling van de locatie.

5 CONCLUSIES

In opdracht van BRO is door Lycens Milieu & Ruimte B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een deel van de locatie Keur 19 te Schijndel.

De aanleiding voor het onderzoek is de geplande bestemmingsplanwijziging van de locatie en de geplande herontwikkeling.

Op grond van de beschikbare gegevens (inventarisatie gegevens, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

5.1 RESULTATEN GROND

Chemisch-analytisch zijn in de zintuiglijk schone bovengrond licht verhoogde gehalten aan koper en zink aangetoond. Waarschijnlijk zijn de verhoogde gehalten te relateren aan het gebruik van de locatie door de jaren heen. De gemeten gehalten vormen geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging en herontwikkeling van de locatie. Chemisch-analytisch blijkt verder dat de zintuiglijk met puin verontreinigde boven- en ondergrond geen parameters in een verhoogd gehalte bevat.

5.2 RESULTATEN GRONDWATER

Chemisch analytisch zijn in het grondwater licht verhoogde concentraties aan barium en koper aangetoond. De gemeten concentraties overschrijden de streefwaarden in geringe mate en vormen geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging en herontwikkeling van de locatie. Een directe oorzaak voor de licht verhoogde concentraties is niet bekend. Mogelijk zijn de verhoogde concentraties te relateren aan het gebruik van de locatie door de jaren heen en/of zijn de betreffende parameters van nature in een verhoogde concentratie in het grondwater aanwezig.

5.3 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er, ons inziens, milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de geplande bestemmingsplanwijziging en de herontwikkeling van de locatie.

Mocht bij de herontwikkeling van de locatie grond vrijkomen dan wordt aanbevolen deze grond op eigen locatie te hergebruiken. Bij toepassing van de grond in een werk elders, is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Op basis van de bekende gegevens is een indicatieve toetsing uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de zintuiglijk schone bovengrond op basis van de gehalten aan koper en zink voldoet aan de kwaliteitsklasse industrie en derhalve niet zondermeer elders toepasbaar is. De onderzochte zintuiglijk verontreinigde boven- en ondergrond voldoet aan de achtergrondwaarden en kan derhalve zonder beperkingen toegepast worden. De daadwerkelijke kwaliteit van eventueel af te voeren grond zal middels een partijkeuring vastgesteld moeten worden en kan afwijken van de indicatieve toetsing.

De gestelde hypothese dat de locatie als "onverdacht" beschouwd kan worden ten aanzien van chemische parameters is niet juist gebleken op basis van de aangetoonde licht verhoogde gehalten aan koper en zink in grond en de licht verhoogde concentraties aan barium en koper in het grondwater. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter een representatief beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. Bovendien vormen de gemeten gehalten (grond) en concentraties (grondwater) geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging en het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie.

De gestelde hypothese dat de locatie ten aanzien van de parameter asbest in bodem als 'onverdacht' kan worden aangemerkt is, op basis van de criteria als genoemd in de NEN 5707, niet juist gebleken. Op basis van de uitgevoerde onderzoeksinspanning, de ervaring van de veldwerker en onderzoeksresultaten van vergelijkbare onderzoeken in het verleden kan echter worden aangenomen dat de bodem geen asbest bevat in gehalten boven de interventiewaarde en/of hergebruiksnorm. Het nemen van aanvullende maatregelen ten aanzien van asbest in bodem wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

6 BETROUWBAARHEID ONDERZOEK

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Lycens Milieu & Ruimte B.V. streeft bij elk bodemonderzoek naar een optimale representativiteit.

Hoewel voldaan wordt aan de wettelijke verplichtingen, is onderhavig onderzoek gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal boringen en het nemen en analyseren van een beperkt aantal monsters. Hierdoor blijft het mogelijk dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van grond en/of grondwater aanwezig zijn welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen. Lycens Milieu & Ruimte B.V. is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

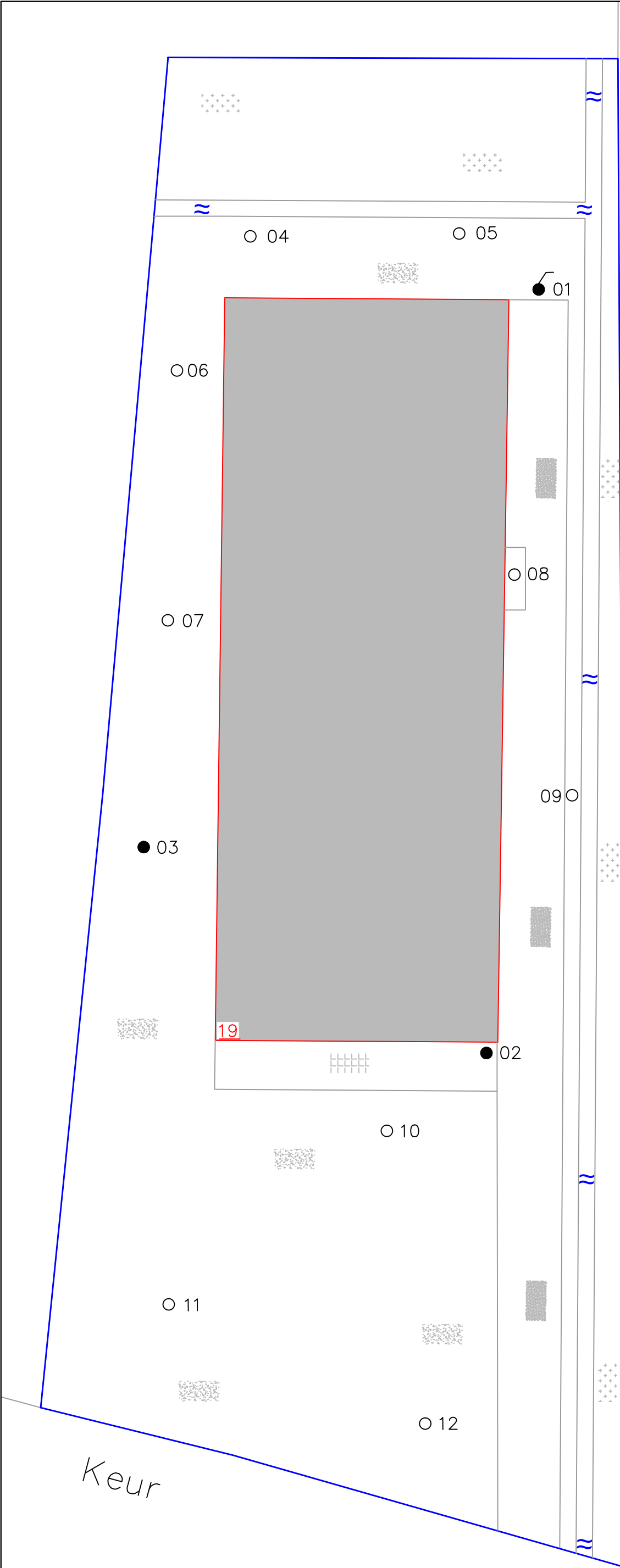
Hierbij wordt er tevens op gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek (bijvoorbeeld door bouwrijp maken of aanvoer van grond van elders). Naarmate er een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek, dient meer voorzichtigheid/voorbehoud te worden betracht bij het gebruik van de onderzoeksresultaten.

BIJLAGE I
LOCATIEKAART



Onderdeel	:	Locatiekaart
Schaal	:	1:25.000 (Bron: Topografische kaart van Nederland)
Projectnummer	:	2015.0467
Opdrachtgever	:	BRO

BIJLAGE 2
SITUATIESCHETS



- Legenda:
- Peilbuis
 - Boring tot 0,5 m—mv
 - Boring tot 2,0 m—mv
 - Onderzoekslocatie
 - Perceelsgrens
 - Bebouwing
 - Betonverharding
 - Gras
 - Tegels
 - Akker (mais)
 - Huisnummer
 - Sloot

Kadastraal bekend:
Gemeente: Schijndel
Sectie: L
Nummer(s): 102

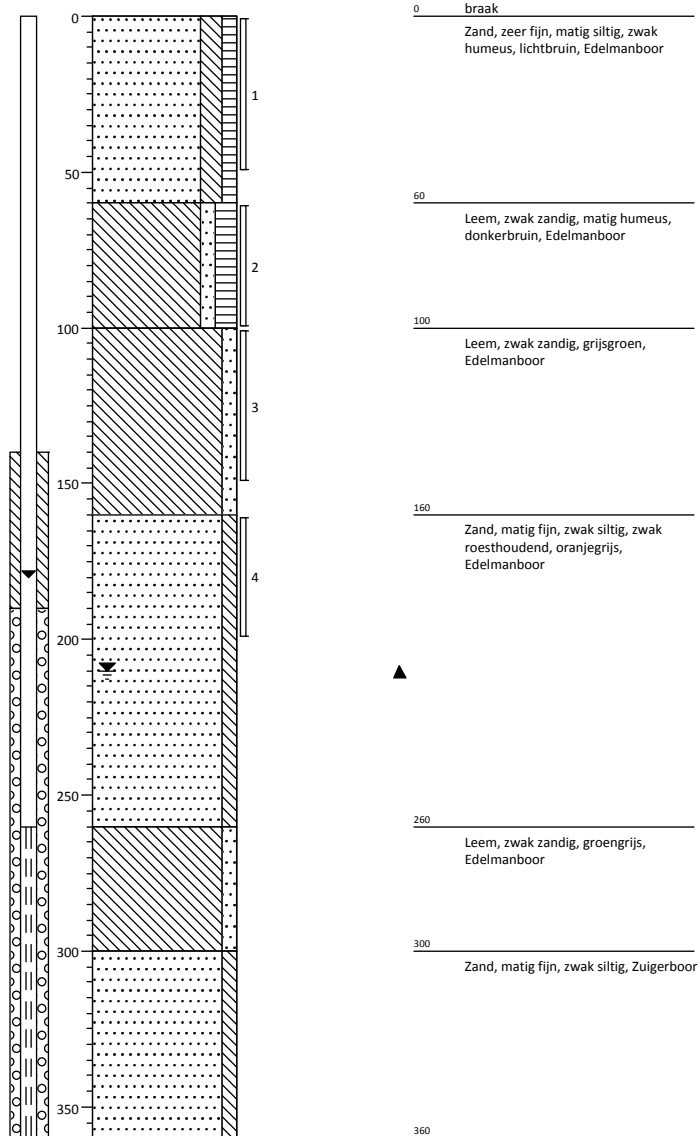


Verkennend bodemonderzoek

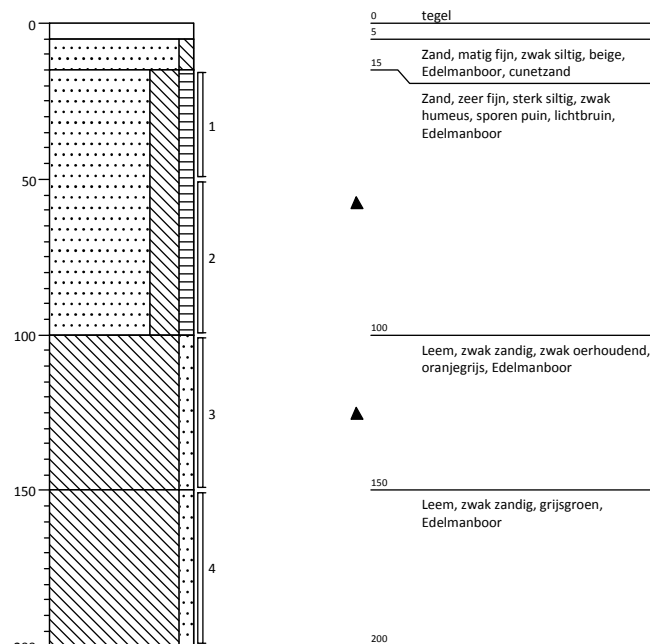
		project : Keur 19 te Schijndel	proj.nr.: 2015.0467
		tekening : Situatieschets	tek.nr. : 1
		opdr.gever: BRO	schaal : 1:250
		locatie : Keur 19 te Schijndel	form. : A3
		proj.leider : R. Fieten	datum : 26-08-2015
		tekenaar : B. Franke	gecontr. BF
Deventerstraat 10		revisie A : —	gecontr. —
Postbus 336		B : —	E : —
7570 AH OLDENZAAL		C : —	F : —
tel. : 0541—570730			
fax : 0541—570731			
email : info@lycens.nl			
internet : www.lycens.nl			

BIJLAGE 3
BOORSTATEN

Boring: 01

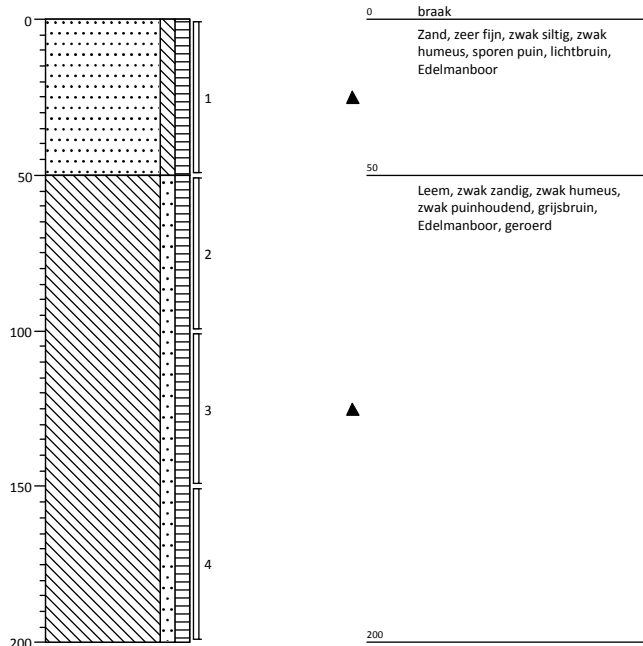
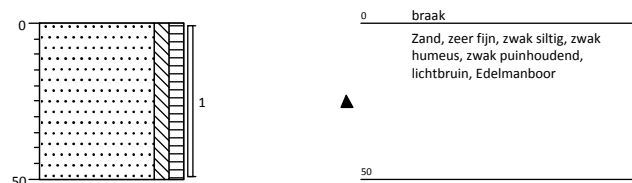
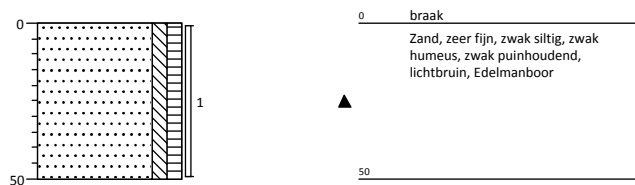
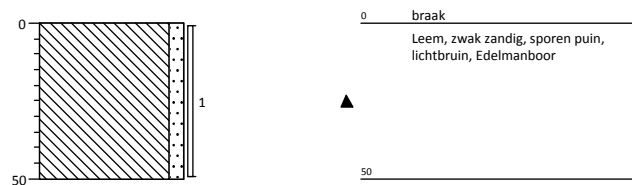


Boring: 02



Projectcode: 2015.0467
 Opdrachtgever: BRO
 Projectnaam: Keur 19 te Schijndel

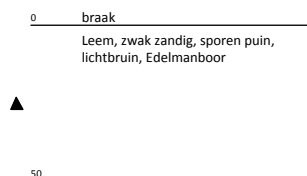
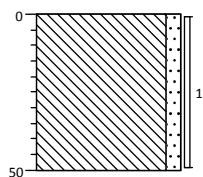
Projectleider: R. Fieten
 Boormeester: B. Jansen
 Schaal 1: 25

Boring: 03**Boring: 04****Boring: 05****Boring: 06**

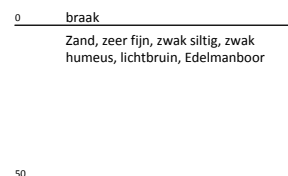
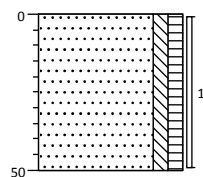
Projectcode: 2015.0467
 Opdrachtgever: BRO
 Projectnaam: Keur 19 te Schijndel

Projectleider: R. Fieten
 Boormeester: B. Jansen
 Schaal 1: 25

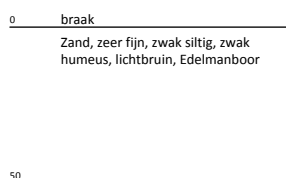
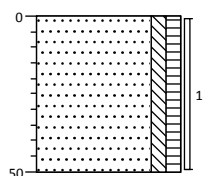
Boring: 07



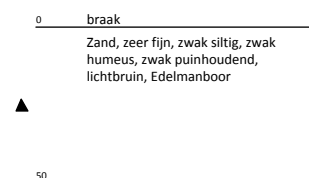
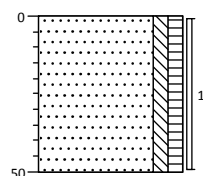
Boring: 08



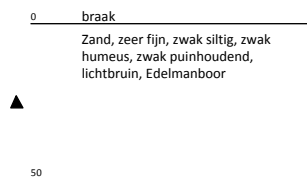
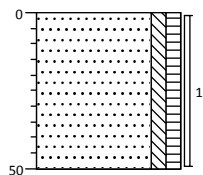
Boring: 09



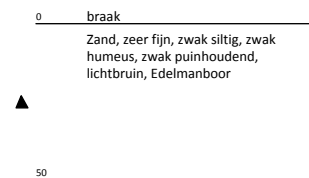
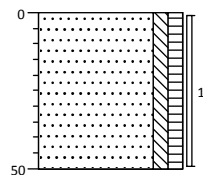
Boring: 10



Boring: 11



Boring: 12

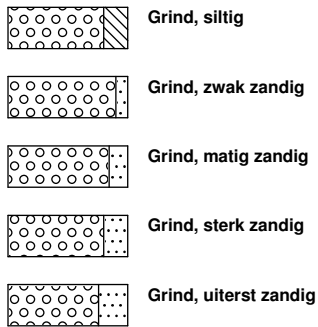


Projectcode: 2015.0467
Opdrachtgever: BRO
Projectnaam: Keur 19 te Schijndel

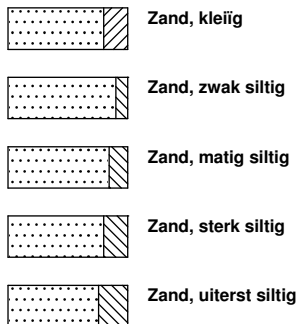
Projectleider: R. Fieten
Boormeester: B. Jansen
Schaal 1: 25

Legenda (conform NEN 5104)

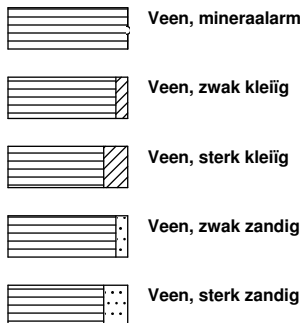
grind



zand



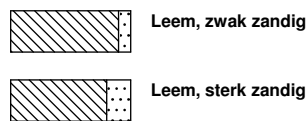
veen



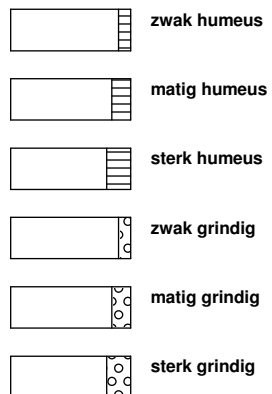
klei



leem



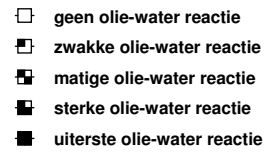
overige toevoegingen



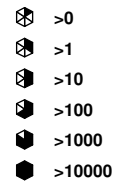
geur



olie



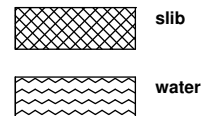
p.i.d.-waarde



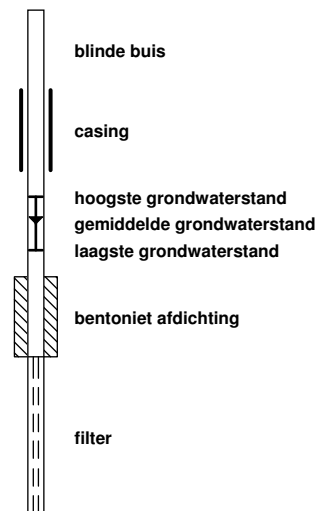
monsters



overig



peilbuis



BIJLAGE 4
TOETSING ANALYSECERTIFICATEN

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

Grondmonster		Bovengrond 1			Bovengrond 2			Ondergrond		
Certificaatcode		2015088978			2015088978			2015088978		
Boring(en)		01, 08, 09			02, 03, 04, 05, 10, 11, 12			03, 03, 03		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,50 - 2,00		
Humus	% ds	4,5			2,6			2,4		
Lutum	% ds	7,5			8,5			9,6		
Datum van toetsing		26-8-2015			26-8-2015			26-8-2015		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
Kobalt [Co]	mg/kg ds	3,1	6,8	-0,05	3,3	6,8	-0,05	3,5	6,7	-0,05
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	8,6	17,2	-0,27	11	21	-0,22	12	21	-0,22
Koper [Cu]	mg/kg ds	37	60	0,13	10	17	-0,15	11	18	-0,15
Zink [Zn]	mg/kg ds	120	212	0,12	40	71	-0,12	31	53	-0,15
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,26	0,37	-0,02	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Barium [Ba]	mg/kg ds	40	92 ⁽⁶⁾		38	81 ⁽⁶⁾		36	72 ⁽⁶⁾	
Kwik [Hg]	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,04	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	14	19	-0,06	12	17	-0,07	16	22	-0,06
PAK										
Pak-totaal (10 van VROM) (0,7 facto)	mg/kg ds	0,35			0,67			0,35		
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,14	0,14		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,084	0,084		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,082	0,082		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,071	0,071		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,077	0,077		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,084	0,084		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		<0,35	-0,03		0,68	-0,02		<0,35	-0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,011	-0,01		<0,019	-0		<0,020	0
PCB (7) (som, 0,7 factor)	mg/kg ds	0,0049			0,0049			0,0049		
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	5 ⁽⁶⁾		<3	8 ⁽⁶⁾		<3	9 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<54	-0,03	<35	<94	-0,02	<35	<102	-0,02
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	8 ⁽⁶⁾		<5	13 ⁽⁶⁾		<5	15 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	<5	8 ⁽⁶⁾		<5	13 ⁽⁶⁾		<5	15 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	15	33 ⁽⁶⁾		<11	30 ⁽⁶⁾		<11	32 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	7,5	16,7 ⁽⁶⁾		<5	13 ⁽⁶⁾		<5	15 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	9 ⁽⁶⁾		<6	16 ⁽⁶⁾		<6	18 ⁽⁶⁾	
OVERIG										
Gloeirest	% (m/m) ds	95			96,8			97		
Droge stof	% m/m	88,2	88,2 ⁽⁶⁾		90,7	90,7 ⁽⁶⁾		82,2	82,2 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	7,5			8,5			9,6		
Organische stof (humus)	%	4,5			2,6			2,4		

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

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

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

Watermonster		01-I-I		
Datum		20-8-2015		
Filterdiepte (m -mv)		2,60 - 3,60		
Datum van toetsing		26-8-2015		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
		Meetw	GSSD	Index
METALEN				
Kobalt [Co]	µg/l	<2	<1	-0,24
Nikkel [Ni]	µg/l	<3	<2	-0,22
Koper [Cu]	µg/l	34	34	0,32
Zink [Zn]	µg/l	36	36	-0,04
Molybdeen [Mo]	µg/l	<2	<1	-0,01
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Barium [Ba]	µg/l	170	170	0,21
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04
Lood [Pb]	µg/l	<2	<1	-0,23
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
BTEX (som)	µg/l	<0,9	0,6 ⁽⁶⁾	
Xylenen (som, 0.7 factor)	µg/l	0,21		
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 ^(2,14)	
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 ⁽¹¹⁾	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
CKW (som)	µg/l	<1,6		
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
1,2-Dichloorethenen (som, 0.7 facto)	µg/l	0,14		
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42		
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	0,23	0,23	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	<0,1	<0,1	0,02
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	µg/l	<15	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

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

BIJLAGE 5
ANALYSECERTIFICATEN

Lycens
T.a.v. R. Fieten
Postbus 336
7570 AH OLDENZAAL

Analysecertificaat

Datum: 19-08-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2015088978/1
Uw project/verslagnummer	2015.0467
Uw projectnaam	Keur 19 te Schijndel
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	12-08-2015

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 2015.0467
 Uw projectnaam Keur 19 te Schijndel
 Uw ordernummer
 Monsternemer
 Monstermatrix Grond; Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2015088978/1
 Startdatum 13-08-2015
 Rapportagedatum 19-08-2015/10:13
 Bijlage A,B,C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	88.2	90.7	82.2
S Organische stof	% (m/m) ds	4.5	2.6	2.4
Q Gloeirest	% (m/m) ds	95.0	96.8	97.0
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	7.5	8.5	9.6
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	40	38	36
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.26	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	3.1	3.3	3.5
S Koper (Cu)	mg/kg ds	37	10	11
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	8.6	11	12
S Lood (Pb)	mg/kg ds	14	12	16
S Zink (Zn)	mg/kg ds	120	40	31
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	15	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	7.5	<5.0	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	Bovengrond 1	12-Aug-2015	8679052
2	Bovengrond 2	12-Aug-2015	8679053
3	Ondergrond	12-Aug-2015	8679054

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden aereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 2015.0467
 Uw projectnaam Keur 19 te Schijndel
 Uw ordernummer
 Monsternemer
 Monstermatrix Grond; Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2015088978/1
 Startdatum 13-08-2015
 Rapportagedatum 19-08-2015/10:13
 Bijlage A,B,C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.14	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.082	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	0.084	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.071	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0.084	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.077	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 ¹⁾	0.67	0.35 ¹⁾

Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	Bovengrond 1	12-Aug-2015	8679052
2	Bovengrond 2	12-Aug-2015	8679053
3	Ondergrond	12-Aug-2015	8679054

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPNL2A



Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden aereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
 Pr.coörd.

VA



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015088978/1

Pagina 1/1

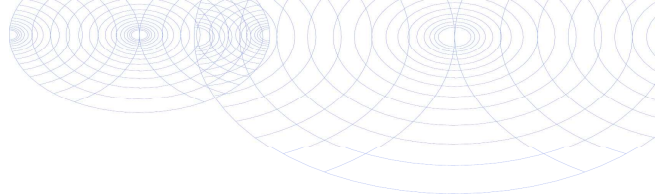
Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8679052	09	1	0	50	0532607836	Bovengrond 1
8679052	01	1	0	50	0532607838	
8679052	08	1	0	50	0532607840	
8679053	02	1	15	50	0532607850	Bovengrond 2
8679053	03	1	0	50	0532607549	
8679053	04	1	0	50	0532607843	
8679053	05	1	0	50	0532607841	
8679053	10	1	0	50	0532607547	
8679053	11	1	0	50	0532607546	
8679053	12	1	0	50	0532607545	Ondergrond
8679054	03	2	50	100	0532607550	
8679054	03	3	100	150	0532607548	
8679054	03	4	150	200	0532607845	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VRT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2015088978/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2015088978/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-ISO 11465
Organische stof (gloeirest)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Lutum (fractie < 2 µm)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (GC) (C10 - C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK (10 VR0M)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNP00227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Lycens
T.a.v. R. Fieten
Deventerstraat 10
7570 AH OLDENZAAL

Analyscertificaat

Datum: 26-08-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2015091545/1
Uw project/verslagnummer	2015.0467
Uw projectnaam	Keur 19 te Schijndel
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	20-08-2015

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 2015.0467
 Uw projectnaam Keur 19 te Schijndel
 Uw ordernummer

 Monsternemer R. Fieten
 Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2015091545/1
 Startdatum 20-08-2015
 Rapportagedatum 26-08-2015/12:08
 Bijlage A,B,C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	170
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	34
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	36
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	0.23
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Monsteromschrijving

1 01-1-1

Datum monstername

20-Aug-2015

Monster nr.

8686215

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting

A: AP04 erkende verrichting

S: AS 3000 erkende verrichting

V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPNL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 2015.0467
 Uw projectnaam Keur 19 te Schijndel
 Uw ordernummer

 Monsternemer R. Fieten
 Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2015091545/1
 Startdatum 20-08-2015
 Rapportagedatum 26-08-2015/12:08
 Bijlage A,B,C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. Monsteromschrijving

1 01-1-1

Datum monstername

20-Aug-2015

Monster nr.

8686215

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl



BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPANL2A

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

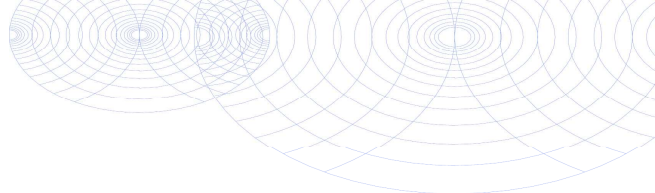
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door
 TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
 Pr.coörd.

VA



TESTEN
 RvA L010



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015091545/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8686215	01	1	260	360	0680137401	01-1-1
8686215	01	2	260	360	0800314631	

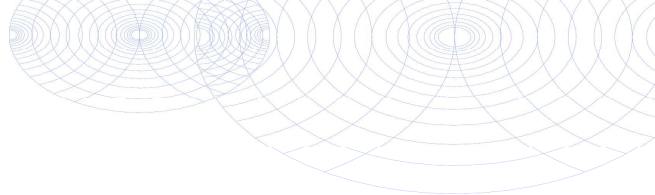


Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VRT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2015091545/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2015091545/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOC1 (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS300	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
Minerale olie (GC) (C10 - C40)	W0215	LVI-GC-FID	Cf. pb 3110-5

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

BIJLAGE 6

DEFENITIE ACHTERGROND-, STREEF- EN INTERVENTIEWAARDEN

TOETSINGSCRITERIA

Voor het inschatten van de risico's voor de volksgezondheid en het milieu worden de analyseresultaten getoetst aan de achtergrond-/streef- en interventiewaarden bodemsanering van het ministerie van VROM (Uit Nederlandse Staatscourant nr. 247 d.d. 20-12-2007 (Regeling bodemkwaliteit) en nr. 122, d.d. 27-06-2008 (wijziging Regeling bodemkwaliteit)).

- Achtergrondwaarde: deze waarde geeft het gehalte in de grond aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit weer, waarvoor geldt dat geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. De achtergrondwaarde betreft een referentiewaarde voor natuurlijk voorkomende verhoogde gehalten in de grond;
- Streefwaarde: deze waarde geeft de concentratie in het grondwater aan chemische stoffen voor het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau van de bodem aan, die alle mogelijke functies kan vervullen;
- Interventiewaarde: deze waarde geeft het concentratieniveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier of plant. Bij gehalten boven deze interventiewaarde is sprake van een sterke (bodem)verontreiniging.

Bij concentratieniveaus tussen de achtergrond- / streef- en de interventiewaarde wordt een nader onderzoek aanbevolen indien het aangetoonde gehalte groter is dan $\frac{1}{2}$ (achtergrond- of streefwaarde + interventiewaarde).

Bij de interpretatie van de concentratieniveaus van de gemeten waarden dient, mede gezien het voorlopige karakter van de toetsingswaarden, rekening te worden gehouden met een groot aantal factoren, zoals de huidige en toekomstige bestemming van een locatie, de bodemopbouw en de historische informatie.

Met de invoering van BoToVa per 1 juli 2013 worden de gemeten gehalten, middels de analytisch bepaalde gehalten lutum en organische stof, gecorrigeerd naar het gestandaardiseerde gehalte (GSSD). Het gestandaardiseerde gehalte wordt vervolgens getoetst aan de achtergrond-/streef- en interventiewaarden voor een standaard bodem (25% lutum en 10% organische stof).

In de toetsing is een index opgenomen. Deze index wordt bepaald aan de hand van de formule: $(GSSD-AW/S)/(I-AW/S)$. Is de index die hieruit volgt negatief, dan is de GSSD kleiner dan de AW/S. Bevindt de index zich tussen 0 en 1 dan is er sprake van een gehalte tussen de achtergrond-/streefwaarde en de interventiewaarde. Is de index groter dan 1 dan is er sprake van een interventiewaarde overschrijding. Mocht de index gelijk of hoger zijn dan 0,5 dan is er sprake van een tussenwaarde-overschrijding en zal nader onderzoek uitgevoerd moeten worden.

In de monsterconclusie is het resultaat weergegeven op basis van de Regeling Bodemkwaliteit. Hierbij wordt aangegeven of het monster voldoet aan de achtergrondwaarde; de achtergrondwaarde overschrijdt of de interventiewaarde overschrijdt.

BIJLAGE 7
ONDERZOEKSSTRATEGIE NEN-5740

ONDERZOEKSSTRATEGIE NEN-5740 VOOR EEN "NIET-VERDACHTE" LOCATIE.

.1 Veldwerk

Conform de NEN-5740 dient op een niet-verdachte locatie het onderzoek te worden uitgevoerd volgens een systematische monsterneming waarbij de boringen volgens een gelijkmatig patroon over de locatie worden verdeeld. Hierbij worden tevens de richtlijnen gehanteerd zoals beschreven in de BRL 2000, protocol 2001 en 2002.

Het bij de uitvoering van de boringen vrijkomende bodemmateriaal wordt zintuiglijk beoordeeld op geur, kleur en textuur.

Bij het bepalen van de posities voor de boringen en peilbuizen en bij de bemonstering wordt rekening gehouden met eventuele waargenomen afwijkingen op de locatie en met de gegevens uit de inventarisatie.

Het aantal te verrichten boringen en te nemen grond- en grondwatermonsters staat in relatie tot de oppervlakte van de locatie.

Van iedere afzonderlijk te onderscheiden bodemlaag of per maximaal 0.5 meter laagdikte worden grondmonsters genomen.

.2 Laboratorium onderzoek

Het analyseprogramma is gericht op een groot aantal verontreinigende stoffen teneinde een zo compleet mogelijk beeld te verkrijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater op de locatie.

Hiertoe wordt uitgegaan van standaard-analysepakketten. Deze pakketten staan hieronder vermeld.

Het betreft het nieuwe standaardpakket hetgeen in werking is getreden op 1 juli 2008.

Met de inwerkingtreding per 1 juli vervalt het oude basispakket van de NEN 5740.

Standaard pakket bodem (nieuw):

- Lutum en organische stof
- Metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)
- Minerale olie
- PAK (10 VROM)
- PCB (7)

Standaard pakket grondwater (nieuw):

- Metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)
- Aromaten (BTEXN) en styreen
- VoCl (11), vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, 1,1-dichloorpropan, 1,2-dichloorpropan, 1,3-dichloorpropan, bromoform
- Minerale olie

De grondmonsters worden in het laboratorium gemengd. Alleen monsters met een zintuiglijk grote vergelijkbaarheid worden gemengd, waardoor het risico van verdunning van een eventuele verontreiniging geminimaliseerd wordt.

De (meng)monsters van de bovengrond worden behandeld met florisil. Hiermee wordt een storend effect van mogelijk aanwezige humuszuur- en PAK-achtige verbindingen op de analyse van minerale olie geminimaliseerd.

De (meng)monsters van de ondergrond worden niet onderzocht op de aanwezigheid van vluchtige aromatische en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen indien deze stoffen in het grondwater worden bepaald.

Zowel van de boven- als van de ondergrond wordt een representatief grond(meng)monster geselecteerd waarvan het lutum- en organische stofgehalte in het laboratorium wordt bepaald. Deze gehalten worden gehanteerd bij de bepaling van de streef- en interventiewaarden van bovengenoemde parameters.

Bij de analyses wordt gebruik gemaakt van de methoden zoals beschreven in de Nederlandse Normen en Praktijkrichtlijnen waaronder de BRL 2000 en AS3000

BIJLAGE 8
HISTORISCH ONDERZOEK

Bodemrapportage

Keur 19 te Schijndel



Legenda



Geselecteerd perceel



25-meter buffer



Locatie



Onderzoek



Boorpunt



Adreslocatie



Tank



Kadastrale kaart

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

Middelpunt: X 156884 Y 402791 meter

Informatie over geselecteerd gebied

De door u geselecteerde locaties zijn:

Geen gegevens beschikbaar

Locaties

Geen gegevens beschikbaar

Tanks niet behorende bij een bodemlocatie

Geen gegevens beschikbaar

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

De door u geselecteerde locaties zijn:

Geen gegevens beschikbaar

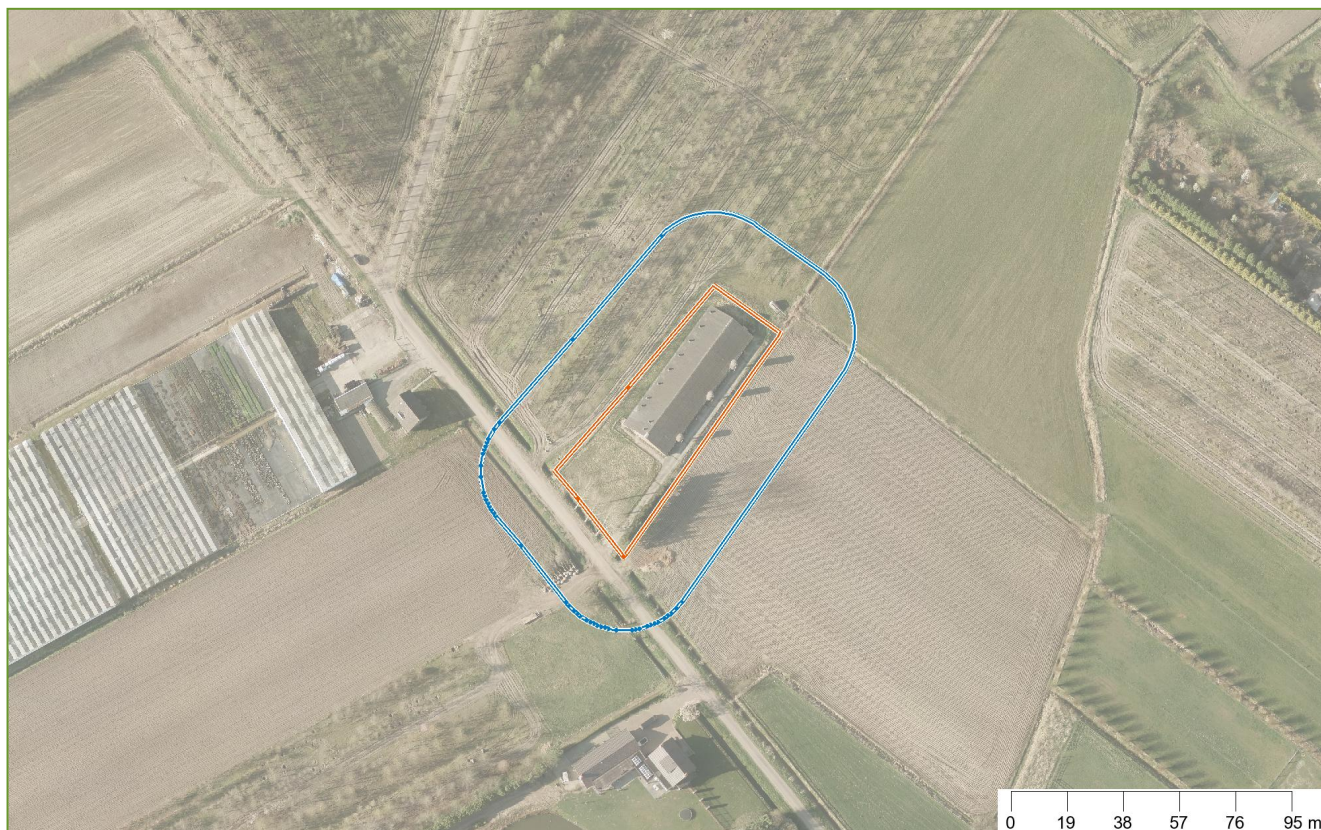
Locaties

Geen gegevens beschikbaar

Tanks niet behorende bij een bodemlocatie

Geen gegevens beschikbaar

Luchtfoto



Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

Middelpunt: X 156884 Y 402791

Buffer: 25 meter

Bijlage 4:

Akoestisch onderzoek

Project : Bouwplan Keur 19 te Schijndel

Opdrachtgever : BRO Boxtel

Projectnr : M15 329

Kenmerk : M15 329.801.1

Datum : 15 november 2016

Onderwerp : Verkennend onderzoek wegverkeerslawaaï

1. Inleiding

In opdracht van BRO Boxtel is door K+ Adviesgroep b.v. een globaal akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de optredende gevelbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï vanwege een nieuwe te bouwen Ruimte voor Ruimte woning aan Keur te Schijndel. Doel van het onderzoek is de ligging van de 48 dB voorkeursgrenswaarde vrije veldcontour te bepalen zodat kan worden afgeleid of er knelpunten zijn te verwachten en/of waar het bouwvlak kan worden gelegd.

Het onderzoek is noodzakelijk omdat de weg Keur een gezoneerde weg is. In bijlage I is een overzicht opgenomen van de onderzocht situatie.

2. Uitgangspunten

2.1. Verkeersgegevens

De verkeersgegevens zijn verstrekt door de gemeente Schijndel en zijn afkomstig van verkeerstellingen tussen 20 en 28 oktober jl. Om te komen tot een prognose voor over 10 jaar is uitgegaan van een autonome groei van 1,5% per jaar. In tabel 2.1 is een overzicht opgenomen van de gehanteerde verkeersgegevens.

Tabel 2.1 Overzicht gehanteerde verkeersgegevens plan Keur 19 Schijndel.

Weg	Etmaal-intensiteit	Periode Aandeel	Verdeling per voertuigcategorie			Snelheid [km/h]	Wegdek-type
			Qlv	Qmv	Qzv		
Keur	112 (2016)	Dag 6,62%	85,19%	14,81%	-	60	1
	130 (2026)	Avond 3,92%	87,50%	6,25%	6,25%		
		Nacht 0,61%	80%	-	20%		

Hierbij is:

Periode aandeel: Gemiddeld uuraandeel betreffende periode in procenten van de etmaalintensiteit;

Qlv: Gemiddelde uurintensiteit lichte motorvoertuigen in procenten betreffende periode;

Qmv: Gemiddelde uurintensiteit middelzware motorvoertuigen in procenten betreffende periode;

Qzv: Gemiddelde uurintensiteit zware motorvoertuigen in procenten betreffende periode;

Snelheid: Ter plaatse toegestane maximum snelheid;

Wegdek: 1 = dicht asfaltbeton (dab = referentie wegdektype RMV2012)

Voor nadere informatie wordt verwezen naar de rekenbladen als opgenomen in bijlage II.

2.2. Toegepaste rekenmethode

In de voorliggende situatie is de ligging van vrije veld geluidcontouren bepaald. De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van “Standaard Rekenmethode I”, zoals deze is beschreven in het “Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012”. Hiertoe is gebruik gemaakt van een in eigen beheer geschreven rekenmodule in Excel.

3. Berekeningsresultaten

Uitgaande van de voornoemde uitgangspunten is de ligging van de 48 dB voorkeursgrenswaarde bepaald. In tabel 3.1 is een overzicht opgenomen van de berekeningsresultaten weergegeven. De vermelde geluidbelastingen zijn inclusief aftrek artikel 110 Wgh. Voor nadere gegevens wordt verwezen naar de in bijlage II opgenomen rekenbladen.

Tabel 3.1: Overzicht afstand tot 48 dB geluidcontour

Waar- neemhoogte	Afstand tot contour in meters tov weg-as 48 dB voorkeursgrenswaarde
1,5m	4,8 m
4,5m	3,3 m
7,5m	< 1 m

4. Evaluatie

In opdracht van BRO Boxtel is voor het plan voor het bouwen van een nieuwe Ruimte voor Ruimte woning aan de Keur 19 te Schijndel een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder.

In dat kader is de ligging van de voorkeursgrenswaarde contour van 48 dB bepaald. Deze geluidcontour ligt op een afstand van maximaal 5m tot de weg-as.

In overleg met BRO is bepaald dat het woonvlak zo wordt gepositioneerd dat voldaan dit buiten de 48 dB contour zal komen te liggen en daarmee worden in het kader van de Wet geluidhinder geen restricties aan het voorliggende bouwplan opgelegd.

BIJLAGE I

Situatie



BIJLAGE II

Berekeningsgegevens en –resultaten geluidcontouren wegverkeerslawaaï

K+ Adviesgroep b.v.
Echt

Berekening wegverkeerslawaaï conform Rekenmethode 1 RMV 2012

Projectnr: **M15 329**
 Projekt: **Keur 19 Schijndel**
 Datum: **15-11-16**
 Situatie: **Keur**

VERKEERSINTENSITEITEN:

Etmaalintensiteit:	112	motorvoertuigen per etmaal
Groeipercantage:	1.5	autonoom in % per jaar
Aantal jaren groei:	10	aantal jaren
Prognose etmaalintensiteit:	130	motorvoertuigen per etmaal

Verdeling dag- avond- c.q. nachtperiode			Procentuele verdeling per voertuigcategorie				
				dag	avond	nacht	
Verdeling dag		totaal aandeel dagperiode 07.00-19.00 uur	Qlv	85.19	87.50	80.00	percentage lichte motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling dag	6.62	gemiddeld aandeel daguur	Qmv	14.81	6.25	0.00	percentage middelzware motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling avond		totaal aandeel avondperiode 19.00-23.00 uur	Qzv	0.00	6.25	20.00	percentage zware motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling avond	3.92	gemiddeld aandeel avonduur	Qmr	0.00	0.00	0.00	percentage motorfiets betreffende periode
Verdeling nacht		totaal aandeel nachtperiode 23.00-07.00 uur					
Verdeling nacht	0.61	gemiddeld aandeel nachtuur	Totaal	100.00	100.00	100.00	

Gemiddelde uurintensiteit per voertuigcategorie

	handmatig			berekend			
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	
Qlv				7.33	4.46	0.63	uurintensiteit lichte motorvoertuigen
Qmv				1.27	0.32	0.00	uurintensiteit middelzware motorvoertuigen
Qzv				0.00	0.32	0.16	uurintensiteit zware motorvoertuigen
Qmr				0.00	0.00	0.00	uurintensiteit zware motorvoertuigen
Totaal				8.60	5.10	0.79	

Voertuigcategorie	dag		avond		nacht		snelheden
	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	
Lichte motorvoertuigen	88.0	7.33	17.8	4.46	5.1	0.63	60
Middelzware motorvoertuigen	15.3	1.27	1.3	0.32	0.0	0.00	60
Zware motorvoertuigen	0.0	0.00	1.3	0.32	1.3	0.16	60
Motorfietsen	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	60

OMGEVINGSPARAMETERS:

Hoogte waarneempunt	1.5	m
Hoogte wegdek	0.0	m
Wegdektype	0	referentiewegdek
Objectfractie	0.00	-
Zichthoek	127.0	graden
Bodemfactor	-1.00	[bij negatieve bodemfactor hor. Afstand hard/zachtlijn-rijlijn invullen]
Hor. afstand waarp-rijlijn	4.8	m
Hor. afstand waarp-kruispunt	150.0	m
Hor. afstand waarp-obstakel	100.0	m
Hor. afstand hard/zachtlijn-rijlijn	5.0	m

BEREKENINGSMETHODEN:

	dag				avond				nacht				
	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	
Emissiegetal	57.15	55.20	0.00	0.00	54.99	49.18	52.05	0.00	46.52	0.00	49.02	0.00	dB(A)
Wegdekcorrectie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	dB
Aftrek artikel 3.5 RMVG 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	dB
Optrekkcorrectie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	dB
Reflectie-term	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	dB
Afstandscorrectie	-6.82	-6.82	-6.82	-6.82	-6.82	-6.82	-6.82	-6.82	-6.82	-6.82	-6.82	-6.82	dB
Extra verzwakkingsterm	-0.33	-0.33	-0.33	-0.33	-0.33	-0.33	-0.33	-0.33	-0.33	-0.33	-0.33	-0.33	dB
Zichthoekcorrectie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	dB

LAeq	50.00	48.05	-7.15	-7.15	47.84	42.03	44.90	-7.15	39.37	-7.15	41.87	-7.15	dB(A)
Correctie periode	0.00	0.00	0.00	0.00	5.00	5.00	5.00	5.00	10.00	10.00	10.00	10.00	dB(A)
LAeq	50.00	48.05	-7.15	-7.15	52.84	47.03	49.90	-2.15	49.37	2.85	51.87	2.85	dB(A)
LAeq totaal	52.14				55.32				53.81				dB(A)

Geluidbelasting Lden	53.40	dB
-----------------------------	--------------	----

Geluidbelasting Lnight	43.81	dB
-------------------------------	--------------	----

Aftrek artikel 110 g Wgh.	5	dB	(artikel 3.4 Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012)
---------------------------	----------	----	---

Toetsingswaarde geluidbelasting Lden	48	dB
--------------------------------------	-----------	----

K+ Adviesgroep b.v.
Echt

Berekening wegverkeerslawaaï conform Rekenmethode 1 RMV 2012

Projectnr: **M15 329**
 Projekt: **Keur 19 Schijndel**
 Datum: **15-11-16**
 Situatie: **Keur**

VERKEERSINTENSITEITEN:

Etmaalintensiteit:	112	motorvoertuigen per etmaal
Groeipercantage:	1.5	autonoom in % per jaar
Aantal jaren groei:	10	aantal jaren
Prognose etmaalintensiteit:	130	motorvoertuigen per etmaal

Verdeling dag- avond- c.q. nachtperiode			Procentuele verdeling per voertuigcategorie				
				dag	avond	nacht	
Verdeling dag		totaal aandeel dagperiode 07.00-19.00 uur	Qlv	85.19	87.50	80.00	percentage lichte motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling dag	6.62	gemiddeld aandeel daguur	Qmv	14.81	6.25	0.00	percentage middelzware motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling avond		totaal aandeel avondperiode 19.00-23.00 uur	Qzv	0.00	6.25	20.00	percentage zware motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling avond	3.92	gemiddeld aandeel avonduur	Qmr	0.00	0.00	0.00	percentage motorfiets betreffende periode
Verdeling nacht		totaal aandeel nachtperiode 23.00-07.00 uur					
Verdeling nacht	0.61	gemiddeld aandeel nachtuur	Totaal	100.00	100.00	100.00	

Gemiddelde uurintensiteit per voertuigcategorie

	handmatig			berekend			
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	
Qlv				7.33	4.46	0.63	uurintensiteit lichte motorvoertuigen
Qmv				1.27	0.32	0.00	uurintensiteit middelzware motorvoertuigen
Qzv				0.00	0.32	0.16	uurintensiteit zware motorvoertuigen
Qmr				0.00	0.00	0.00	uurintensiteit zware motorvoertuigen
Totaal				8.60	5.10	0.79	

Voertuigcategorie	dag		avond		nacht		snelheden
	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	
Lichte motorvoertuigen	88.0	7.33	17.8	4.46	5.1	0.63	60
Middelzware motorvoertuigen	15.3	1.27	1.3	0.32	0.0	0.00	60
Zware motorvoertuigen	0.0	0.00	1.3	0.32	1.3	0.16	60
Motorfietsen	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	60

OMGEVINGSPARAMETERS:

Hoogte waarnepunt	4.5	m
Hoogte wegdek	0.0	m
Wegdektype	0	referentiewegdek
Objectfractie	0.00	-
Zichthoek	127.0	graden
Bodemfactor	-1.00	[bij negatieve bodemfactor hor. Afstand hard/zachtlijn-rijlijn invullen]
Hor. afstand waarp-rijlijn	3.3	m
Hor. afstand waarp-kruispunt	150.0	m
Hor. afstand waarp-obstakel	100.0	m
Hor. afstand hard/zachtlijn-rijlijn	5.0	m

BEREKENINGSMETHODEN:

	dag				avond				nacht				
	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	
Emissiegetal	57.15	55.20	0.00	0.00	54.99	49.18	52.05	0.00	46.52	0.00	49.02	0.00	dB(A)
Wegdekcorrectie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	dB
Aftrek artikel 3.5 RMVG 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	dB
Optrekkcorrectie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	dB
Reflectie-term	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	dB
Afstandscorrectie	-6.98	-6.98	-6.98	-6.98	-6.98	-6.98	-6.98	-6.98	-6.98	-6.98	-6.98	-6.98	dB
Extra verzwakkingsterm	-0.17	-0.17	-0.17	-0.17	-0.17	-0.17	-0.17	-0.17	-0.17	-0.17	-0.17	-0.17	dB
Zichthoekcorrectie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	dB

LAeq	50.00	48.05	-7.15	-7.15	47.84	42.03	44.90	-7.15	39.37	-7.15	41.87	-7.15	dB(A)
Correctie periode	0.00	0.00	0.00	0.00	5.00	5.00	5.00	5.00	10.00	10.00	10.00	10.00	dB(A)
LAeq	50.00	48.05	-7.15	-7.15	52.84	47.03	49.90	-2.15	49.37	2.85	51.87	2.85	dB(A)
LAeq totaal	52.14				55.32				53.81				dB(A)

Geluidbelasting Lden	53.40	dB
-----------------------------	--------------	----

Geluidbelasting Lnight	43.81	dB
-------------------------------	--------------	----

Aftrek artikel 110 g Wgh.	5	dB	(artikel 3.4 Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012)
---------------------------	----------	----	---

Toetsingswaarde geluidbelasting Lden	48	dB
---	-----------	----

K+ Adviesgroep b.v.
Echt

Berekening wegverkeerslawaai conform Rekenmethode 1 RMV 2012

Projectnr: **M15 329**
 Projekt: **Keur 19 Schijndel**
 Datum: **15-11-16**
 Situatie: **Keur**

VERKEERSINTENSITEITEN:

Etmaalintensiteit:	112	motorvoertuigen per etmaal
Groeipercantage:	1.5	autonoom in % per jaar
Aantal jaren groei:	10	aantal jaren
Prognose etmaalintensiteit:	130	motorvoertuigen per etmaal

Verdeling dag- avond- c.q. nachtperiode			Procentuele verdeling per voertuigcategorie				
				dag	avond	nacht	
Verdeling dag		totaal aandeel dagperiode 07.00-19.00 uur	Qlv	85.19	87.50	80.00	percentage lichte motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling dag	6.62	gemiddeld aandeel daguur	Qmv	14.81	6.25	0.00	percentage middelzware motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling avond		totaal aandeel avondperiode 19.00-23.00 uur	Qzv	0.00	6.25	20.00	percentage zware motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling avond	3.92	gemiddeld aandeel avonduur	Qmr	0.00	0.00	0.00	percentage motorfiets betreffende periode
Verdeling nacht		totaal aandeel nachtperiode 23.00-07.00 uur					
Verdeling nacht	0.61	gemiddeld aandeel nachtuur	Totaal	100.00	100.00	100.00	

Gemiddelde uurintensiteit per voertuigcategorie

	handmatig			berekend			
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	
Qlv				7.33	4.46	0.63	uurintensiteit lichte motorvoertuigen
Qmv				1.27	0.32	0.00	uurintensiteit middelzware motorvoertuigen
Qzv				0.00	0.32	0.16	uurintensiteit zware motorvoertuigen
Qmr				0.00	0.00	0.00	uurintensiteit zware motorvoertuigen
Totaal				8.60	5.10	0.79	

Voertuigcategorie	dag		avond		nacht		snelheden
	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	
Lichte motorvoertuigen	88.0	7.33	17.8	4.46	5.1	0.63	60
Middelzware motorvoertuigen	15.3	1.27	1.3	0.32	0.0	0.00	60
Zware motorvoertuigen	0.0	0.00	1.3	0.32	1.3	0.16	60
Motorfietsen	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	60

OMGEVINGSPARAMETERS:

Hoogte waarneempunt	7.5	m
Hoogte wegdek	0.0	m
Wegdektype	0	referentiewegdek
Objectfractie	0.00	-
Zichthoek	127.0	graden
Bodemfactor	-1.00	[bij negatieve bodemfactor hor. Afstand hard/zachtljn-rijlijn invullen]
Hor. afstand waarp-rijlijn	0.1	m
Hor. afstand waarp-kruispunt	150.0	m
Hor. afstand waarp-obstakel	100.0	m
Hor. afstand hard/zachtljn-rijlijn	5.0	m

BEREKENINGSMETHODEN:

	dag				avond				nacht				
	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	
Emissiegetal	57.15	55.20	0.00	0.00	54.99	49.18	52.05	0.00	46.52	0.00	49.02	0.00	dB(A)
Wegdekcorrectie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	dB
Aftek artikel 3.5 RMVG 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	dB
Optrekcorrectie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	dB
Reflectie-term	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	dB
Afstandscorrectie	-8.29	-8.29	-8.29	-8.29	-8.29	-8.29	-8.29	-8.29	-8.29	-8.29	-8.29	-8.29	dB
Extra verzwakkingsterm	-0.17	-0.17	-0.17	-0.17	-0.17	-0.17	-0.17	-0.17	-0.17	-0.17	-0.17	-0.17	dB
Zichthoekcorrectie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	dB

LAeq	48.68	46.74	-8.46	-8.46	46.53	40.72	43.59	-8.46	38.06	-8.46	40.56	-8.46	dB(A)
Correctie periode	0.00	0.00	0.00	0.00	5.00	5.00	5.00	5.00	10.00	10.00	10.00	10.00	dB(A)
LAeq	48.68	46.74	-8.46	-8.46	51.53	45.72	48.59	-3.46	48.06	1.54	50.56	1.54	dB(A)
LAeq totaal	50.83				54.01				52.50				dB(A)

Geluidbelasting Lden	52.09 dB
-----------------------------	-----------------

Geluidbelasting Lnight	42.50 dB
-------------------------------	-----------------

Aftek artikel 110 g Wgh.	5 dB	(artikel 3.4 Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012)
--------------------------	-------------	---

Toetsingswaarde geluidbelasting Lden	47 dB
--------------------------------------	--------------

BIJLAGE III

Verstreckte verkeersgegevens

	Kanaal 1	Kanaal 2	Totaal
Telpunt : Keur 19			
Straatnaam : Keur			BeginJaar : 2016
Locatie :			periode van : 20 okt 2016
Wijk : Geen			T/m : 28 okt 2016
Woonplaats : SCHIJNDEL			
Telpunt	Keur 19	Keur 19	Keur 19
Max. snelheid	60	60	60
Telnaam	Keur Wlu_1	Keur Wlu_1	Keur Wlu_1
Apparaat	TWR	TWR	TWR
IntSpec	SPD*LEN	SPD*LEN	SPD*LEN
Start	21-10-16 [01:00]	21-10-16 [06:00]	21-10-16 [01:00]
Eind	27-10-16 [22:00]	27-10-16 [21:00]	27-10-16 [22:00]
KanaalInfo	Richting Elde	Richting Schrijvershoef	
Kanaal	1	2	Totaal
Gemiddeld aantal voertuigen			
Zondag	37	36	73
Maandag	58	35	93
Dinsdag	62	50	112
Woensdag	72	52	124
Donderdag	64	51	115
Vrijdag	73	60	133
Zaterdag	65	66	131
Gemiddelden			
Etmaal (weekdag)	62	50	112
Werkdag	66	50	115
Weekenddag	51	51	102
07-19 uur (werkdag)	53	42	95
19-23 uur (werkdag)	10	6	16
23-07 uur (werkdag)	3	2	5
Voertuigcategorie			
Werkdagen gemiddelden			
Licht	49	39	88
Middel	6	6	12
Zwaar	1	1	1
Tweewieler	10	5	14
Overig	0	0	0
07-19 uur (werkdagen) gemiddeld			
Licht	38	31	69
Middel	6	6	12
Zwaar	0	0	0
Tweewieler	9	5	14
Overig	0	0	0
19-23 uur (werkdagen) gemiddeld			
Licht	9	5	14

	Kanaal 1	Kanaal 2	Totaal	
Middel		1	0	1
Zwaar		0	0	1
Tweewieler		0	0	0
Overig		0	0	0
23-07 uur (werkdagen) gemiddeld				
Licht		2	2	4
Middel		0	0	0
Zwaar		0	0	1
Tweewieler		0	0	0
Overig		0	0	0
Snelheidsklassen				
Gemiddeld werkdag aantal				
0 - 10 km/h		0	0	0
10 - 15 km/h		1	0	1
15 - 20 km/h		6	3	9
20 - 25 km/h		2	1	4
25 - 30 km/h		1	1	2
30 - 35 km/h		1	2	3
35 - 40 km/h		4	4	8
40 - 45 km/h		5	6	11
45 - 50 km/h		7	9	16
50 - 55 km/h		9	6	14
55 - 60 km/h		10	6	15
60 - 65 km/h		8	8	16
65 - 70 km/h		4	2	6
70 - 75 km/h		3	1	5
75 - 80 km/h		2	1	3
80 - 85 km/h		1	0	1
85 - 90 km/h		1	0	1
90 - 95 km/h		0	0	0
95 - 100 km/h		0	0	0
100 - 105 km/h		0	0	0
105 - 110 km/h		0	0	0
110 - 115 km/h		0	0	0
115 - 120 km/h		0	0	0
120 - 125 km/h		0	0	0
125 - 130 km/h		0	0	0
130 - 140 km/h		0	0	0
140 - 150 km/h		0	0	0
150 - 160 km/h		0	0	0
160 - 170 km/h		0	0	0
170 - 200 km/h		0	0	0
200 - 240 km/h		0	0	0
Snelheid werkdagen				
V15	26 km/h		34 km/h	31 km/h
gemiddelde snelheid	52 km/h		49 km/h	51 km/h

	Kanaal 1	Kanaal 2	Totaal	
V85		67 km/h	63 km/h	64 km/h
V90		71 km/h	64 km/h	68 km/h
% te hard rijders		29 %	24 %	27 %

Regels

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	2
Artikel 1	Begrippen	2
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	8
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Kleinschalig landschap	8
Artikel 4	Wonen	13
Artikel 5	Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen	17
Hoofdstuk 3	Algemene regels	18
Artikel 6	Anti-dubbeltelbepaling	18
Artikel 7	Algemene bouwregels	19
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	20
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	21
Artikel 9	Overgangsrecht	21
Artikel 10	Slotregel	22

Bijlagen bij regels

Bijlage 1	Inpassingsplan
Bijlage 2	Staat van bedrijven aan huis
Bijlage 3	Cultuurhistorische waarderingskaart

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Keur 19' met identificatienummer NL.IMRO.0844.BPKeur19-ON01 van de gemeente Schijndel;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de daarbij behorende regels en de daarbij behorende bijlage;

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten

het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteiten in de woning en/of de daarbij behorende bij behorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie ter plaatse, kan worden uitgeoefend;

1.6 aan huis verbonden beroep

het uitoefenen van een beroep dan wel het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of uiterlijke verzorgingsgebied, c.q. een naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen activiteit, dat door zijn beperkte omvang in een woning, met behoud van de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin, kan worden uitgeoefend;

1.7 agrarisch gebruik

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van landbouwdieren. Onder agrarisch gebruik wordt ook verstaan het hobbymatig gebruik van de gronden voor het houden van boerderijdieren zoals koeien, paarden, schapen en geiten;

1.8 bebouwing

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

1.9 bebouwingsconcentratie

een op de verbeelding als zodanig aangegeven kernrand, bebouwingslint of bebouwingscluster met een historisch gegroeide menging van kleinschalige buitengebied- en niet-buitengebiedfuncties;

1.10 bed and breakfast

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan een beperkt aantal personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.11 bedrijf

een inrichting in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, danwel een onderneming waarbinnen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden vergelijkbaar met of zoals opgenomen in Bijlage 1 van deze regels;

1.12 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor de externe veiligheid van inrichtingen, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.13 bestaand

- a. bij bebouwing: legale bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de ter visie legging van het ontwerp van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning;
- b. bij gebruik: legaal gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 Bevi-inrichtingen

bedrijven die als inrichting zijn aangewezen bij of krachtens het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.17 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.18 bijgebouw

- a. een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen en/of functie niet als hoofdgebouw kan worden aangemerkt en ten dienste staat van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- b. een bijgebouw wordt aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk in de zin van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;

1.19 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.20 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwperceel

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

1.22 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak

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

1.24 bouwwerk

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

1.25 cultuurhistorische waarden en kenmerken

waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden;

1.26 dagrecreatie

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan; huifkarren worden hier mede onder begrepen;

1.27 detailhandel

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

1.28 ecologische waarden

aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde;

1.29 erotische dienstverlening

elke vorm van dienstverlening of vermaak van porno-erotische aard, waaronder alle vormen van prostitutie, escortservice, erotisch getinte vermaakfuncties, seksshops en overige seksinrichtingen;

1.30 extensief agrarisch grondgebruik

een vorm van grondgebonden landbouw, zoals beweiding in lage veebezetting en de verbouw van akkerbouwproducten, in hoofdzaak gericht op de instandhouding en/of vergroting van de natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;

1.31 extensief recreatief medegebruik

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie;

1.32 gebouw

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

1.33 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, afmetingen, functie of ligging als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.34 huishouden

persoon of groep personen die gezamenlijk één huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatig kamerverhuur en huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten wordt daaronder niet begrepen;

1.35 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

1.36 omgevingsvergunning

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.37 overkapping

een bouwwerk zonder eigen wanden, omsloten door maximaal twee wanden en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

1.38 routegebonden horeca

horeca, ondergeschikt aan de ter plaatse positief bestemde hoofdfunctie, in de vorm van kleinschalige rustpunten met bijvoorbeeld een terras waar koffie, thee, frisdranken, zwak-alcoholische dranken en kleine versnaperingen verkrijgbaar zijn;

1.39 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang als zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.40 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen in, op of boven de grond, die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden; te onderscheiden zijn de volgende categorieën:

- laag/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 7 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, acryldoek, lage tunnels;
- laag/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld containervelden;
- hoog/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 7 maanden, bijvoorbeeld menstoegankelijke wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten;
- hoog/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,5 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld stellingenteelt (bakken in stellingen, regenkappen);
- overig tijdelijk: vraatnetten, hagelnetten en boomteelthekken, zolang de teelt het vereist met een maximum van 7 maanden, waarbij de constructiepalen permanent aanwezig mogen zijn;

1.41 voorgevel

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw, indien een gebouw met meerdere gevels naar de weg is toegekeerd wordt de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel van een gebouw aangemerkt als voorgevel;

1.42 water en waterhuishoudkundige voorzieningen

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten et cetera;

1.43 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Wet van 6 november 2008 (Stb. 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.44 Wet ruimtelijke ordening

Wet van 20 oktober 2006, Stb. 2006, 566, zoals gewijzigd bij de Wet van 24 mei 2007, Stb. 2007, 271 (grondexploitatie), inclusief de door de Tweede Kamer op 1 januari 2008 aanvaarde wijzigingen in het kader van de Invoeringswet (TK 2007-2008, 30 938, A), zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.45 woning

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van een huishouden;

1.46 zijdelingse perceelsgrens

de perceelsgrens, die parallel aan de zijgevel van het hoofdgebouw ligt.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstand tot de zijdelings bouwperceelgrens

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse bouwperceelgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

2.2 Bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.3 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 De dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 De goothoogte van een bouwwerk

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

2.6 De hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.7 De inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.8 De oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.9 Ondergeschikte bouwdelen

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding maximaal 1 m bedraagt;

2.10 Peil

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang van het perceel onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het perceel;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Kleinschalig landschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch met waarden - Kleinschalig landschap aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik;
- b. extensief agrarisch grondgebruik;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- d. behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de bijbehorende ecologische en landschappelijke waarden;
- e. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. doeleinden van openbaar nut;
- h. erfbeplanting;
- i. tuinen;
- j. onverharde paden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsontsluitingen en sloten, en overeenkomstig de in 3.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 3.1.1:

a. Teeltondersteunende voorzieningen

Voor teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- 1. uitsluitend lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (geen bouwwerken zijnde) zijn toegestaan;
- 2. lage teeltondersteunende voorzieningen (bouwwerken zijnde) zijn uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 3.4.1;
- 3. de hoogte bedraagt maximaal 3 m.

b. Cultuurhistorische en landschappelijke waarden

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden, dat ondermeer gekenmerkt wordt door de landschappelijke beslotenheid van het gebied. De cultuurhistorische waarden in het gebied zijn aangeduid en beschreven in het rapport dat als Bijlage 3 bij de regels is gevoegd.

c. Duurzame ontwikkeling watersystemen en ecologie

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de bijbehorende ecologische en landschappelijke waarden.

d. Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d..

e. Tuinen

Het inrichten van gronden, grenzend aan een woning, als tuin, is uitsluitend toegestaan nadat de omgevingsvergunning als bedoeld in 3.6.1 is verleend. Bestaande tuinen worden geacht te zijn aangelegd met een vergunning als bedoeld in 3.6.1.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

3.2.2 (Maatvoering) bebouwing

Voor het oprichten van bouwwerken geldt het volgende:

- a. op de gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken in de vorm van perceelsafscheidingen worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 1 m;
- b. ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van andere bouwwerken, toegestaan zoals banken, picknicktafels, informatieborden e.d. met een maximale bouwhoogte van 2 m;
- c. paardenbakken zijn niet toegestaan;
- d. schuilstallen zijn niet toegestaan.

3.2.3 Afwijkingsregeling

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en andere bouwwerken gebouwd krachtens een vergunning, het volgende: indien en voorzover de bestaande maatvoering en/of oppervlaktes en/of situering van gebouwen en andere bouwwerken de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. voorzieningen voor de landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing en ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing, een en ander op basis van een door de aanvrager over te leggen landschappelijk inpassingsplan.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Omgevingsvergunning tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder a teneinde bouwwerken in de vorm van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen op te kunnen richten, een en ander mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m;
- b. de oppervlakte aan teeltondersteunende voorzieningen mag maximaal 2 ha bedragen;
- c. qua grootte en ruimtebeslag is het oprichten van de teeltondersteunende voorzieningen passend op de locatie en in de omgeving;
- d. het is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1.

3.4.2 Omgevingsvergunning bouwen schuilstallen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 onder d teneinde:

1. de verplaatsing van bestaande legale schuilstallen, afkomstig uit de bestemmingen 'Natuur', 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap', 'Agrarisch met waarden - Natuur' en 'Agrarisch met waarden - Open landschap', zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied', mogelijk te maken;
2. de bouw van een schuilstal op gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' mogelijk te maken;
3. de (her)bouw van een schuilstal op gronden binnen 100 meter vanaf het bestemmingsvlak 'Wonen' mogelijk te maken.

mits aan de volgende bepalingen wordt voldaan:

- a. de schuilstal kan in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsvoering danwel dierenwelzijn niet binnen het 'bouwvlak' worden geplaatst;
- b. de oppervlakte van de schuilstal mag maximaal 20 m² bedragen, de bouwhoogte maximaal 2 m en de dakhelling dient minimaal 25° te bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt in het geval van de verplaatsing van een legale schuilstal de bestaande oppervlakte en hoogte als maximum en de bestaande dakhelling als minimum;
- d. indien er sprake is van verplaatsing van een bestaande legale schuilstal moet vooraf zekerheid wordt verschaft over de sloop van de oorspronkelijke schuilstal, alsmede afstand van het recht van de eigenaar van de ondergrond van de oorspronkelijke schuilstal om op de oude locatie een schuilstal te mogen behouden;
- e. de schuilstal mag uitsluitend dienen c.q. gebruikt worden voor het laten schuilen c.q. huisvesten van zogenoemde boerderijdieren, zoals rundvee, (trek)paarden, pony's, geiten, schapen;
- f. in of op de gronden direct aansluitend aan de schuilstal mag geen opslag van hooi, stro of andere materialen plaatsvinden;
- g. het perceel waarop de schuilstal wordt gesitueerd, dient een oppervlakte te hebben van minimaal 1 ha; de minimale oppervlakte-eis is niet van toepassing indien het een verplaatsing betreft als bedoeld onder 1.;
- h. een schuilstal moet qua vormgeving, materiaalgebruik en door het aanbrengen van gebiedseigen beplanting worden ingepast in het landschap. Voor de landschappelijke inpassing, moet de aanvrager gelijktijdig met zijn aanvraag om omgevingsvergunning een inpassings-/beplantingsplan indienen;
- i. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.4.3 Omgevingsvergunning paardenbak

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 onder c teneinde paardenbakken uitsluitend ten behoeve van, en aansluitend aan de bestemming Wonen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. door de aanvrager is aangetoond dat de paardenbak redelijkerwijs niet kan worden gesitueerd binnen het bestemmingsvlak Wonen;
- b. er is maximaal één paardenbak per bestemmingsvlak Wonen toegestaan en uitsluitend bij de eigen woning;
- c. de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m²;
- d. de bouwhoogte van de omheining van de paardenbak mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- e. schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan;
- f. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie;
- g. de aanvraag om omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een plan voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de (bouwkundige) voorzieningen. Voor de landschappelijke inpassing mag alleen gebruik worden gemaakt van gebiedseigen beplanting;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.4.4 Omgevingsvergunning bouw zonnepanelen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 teneinde aansluitend aan een bestemmingsvlak 'Wonen' het plaatsen van zonnepanelen op de bodem toe te staan voor het opwekken van elektriciteit ten behoeve van huishoudelijk gebruik, mits aan de volgende bepalingen wordt voldaan:

- a. het aanbrengen van zonnepanelen op de daken van gebouwen binnen het bestemmingsvlak Wonen leidt tot een onevenredige aantasting van het waardevolle karakter van de gebouwen;
- b. de zonnepanelen kunnen redelijkerwijs niet worden gesitueerd binnen het bestemmingsvlak Wonen;
- c. de bebouwde oppervlakte van de zonnepanelen mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- d. de zonnepanelen mogen geen grotere bouwhoogte hebben dan 1,5 meter;
- e. de aanvraag om omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een plan voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de (bouwkundige) voorzieningen. Voor de landschappelijke inpassing mag alleen gebruik worden gemaakt van gebiedseigen beplanting;
- f. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. het plaatsen van de zonnepanelen leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.4.5 Omgevingsvergunning perceelsafschieding

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 onder a teneinde perceelsafschiedingen toe te staan met een bouwhoogte die niet meer bedraagt dan 1,5 m, mits aan de volgende bepalingen wordt voldaan:

- a. er is sprake van een vrije onderdoorgang voor in het wild voorkomende kleine zoogdieren;
- b. er is sprake van een passende landschappelijke inpassing met een passende haagbeplanting;
- c. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- b. detailhandel;
- c. een aan huis verbonden bedrijf;
- d. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10⁻⁶ risicocontour hebben;
- e. mestbe- en -verwerking en -vergisting.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Omgevingsvergunning tuinen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in 3.1.2 onder c verlenen teneinde gronden grenzend aan het bestemmingsvlak Wonen, in te kunnen richten als tuin, mits aan het volgende wordt voldaan:

- a. de aanleg en inrichting geschieden op een, binnen het landschap passende wijze, afgestemd op het gemeentelijk Landschapsontwikkelingsplan;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de binnen de bestemming aanwezige cultuurhistorische waarden als bedoeld in 3.1.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

3.7.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 3.7.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

3.7.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 3.7.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- d. welke worden uitgevoerd ter uitvoering van het in Bijlage 1 opgenomen inpassingsplan.

3.7.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 3.7.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 3.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 3.7.4 de toetsingscriteria weergegeven.

3.7.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
- het aanbrengen van verhardingen; - het aanleggen van landschapselementen.	de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 3.1 bij de aanduiding omschreven waarden.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. een aan huis verbonden beroep;
- c. een aan huis verbonden bedrijf, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 4.6.1;
- d. bed en breakfast;
- e. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- f. ontsluitingswegen;
- g. parkeervoorzieningen;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en overeenkomstig de in 4.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

4.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 4.1.1:

- a. Aantal woningen

Per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan.

- b. Bed en breakfast

Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een bed en breakfast logeren mag als ondergeschikte activiteit in de woning worden uitgeoefend, mits het gebruik beperkt blijft tot 25% van het vloeroppervlak van de begane grond van het hoofdgebouw met een maximum van 50 m².

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

4.2.2 Woningen

Voor woningen geldt het volgende:

- a. de goothoogte bedraagt maximaal 5,5 m;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 8 m;
- c. de inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³;
- d. de dakhelling bedraagt minimaal 12°;
- e. de afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 5 m;
- f. per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan.

4.2.3 Bijgebouwen

Voor bijgebouwen bij een woning gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte per woning bedraagt maximaal 100 m²;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m;
- d. de bijgebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevel of het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gesitueerd;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het hoofdgebouw bedraagt maximaal 15 m;
- f. de afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 5 m.

4.2.4 *Andere bouwwerken*

Voor andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. antennes:
 - 1. de bouwhoogte van antennes mag niet meer bedragen dan 12 m;
 - 2. antennes mogen niet worden gesitueerd vóór voor de voorgevel van de woning dan wel het verlengde daarvan;
 - 3. antennes dienen te worden gesitueerd op of aan de woning dan wel op een afstand van ten hoogste 15 m van de woning;
- b. overkapping:
 - 1. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 5 m;
 - 2. een overkapping mag geen grotere oppervlakte hebben 30 m²;
 - 3. een overkapping moet volledig los staan van andere bebouwing op het bouwperceel;
 - 4. een overkapping mag niet zijn voorzien van dichte of halfopen wanden, onafhankelijk van het soort materiaal waarvan een wand kan worden gevormd;
- c. van de overige andere bouwwerken mag de bouwhoogte maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van lichtmasten, die maximaal 6 m mogen bedragen en erfafscheidingen, voor zover gelegen voor de voorgevel van de woning: deze mogen niet hoger zijn dan 1 m.

4.2.5 *Ondergronds bouwen*

Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan in de vorm van de bouw van een kelderruimte onder de woning, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de kelderruimte is alleen bedoeld voor huishoudelijke doeleinden;
- b. de kelderruimte mag slechts één bouwlaag bestaan en alleen worden aangebracht onder de woning;
- c. de kelderruimte moet worden aangebracht binnen de contouren van de buitengevels van de woning;
- d. de inhoud van de kelder behoort niet tot de inhoud van de woning en wordt ook niet meegerekend bij 4.2.2 onder c.

4.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. voorzieningen voor de landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing en ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing, een en ander op basis van een door de aanvrager over te leggen landschappelijk inpassingsplan.

4.4 **Afwijken van de bouwregels**

4.4.1 *Omgevingsvergunning grotere goot- en/of bouwhoogte*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 4.2.2 onder a en b, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de goothoogte mag maximaal 7,5 m en de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen;
- b. de grotere goot- en/of bouwhoogte van de woning is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar;
- c. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

4.4.2 *Omgevingsvergunning ten behoeve van de afstand tussen bijgebouw en hoofdgebouw*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.3 onder e teneinde de voorgeschreven afstand te vergroten tot maximaal 25 m, mits de ruimtelijke eenheid van de bebouwing niet onevenredig wordt geschaad.

4.4.3 *Omgevingsvergunning vergroting inhoud woning*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 4.2.2 onder a, b en c, teneinde een grotere inhoud van de woning toe te kunnen staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de inhoud bedraagt niet meer dan 1000 m³;
- b. per 50 m² vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;
- c. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden;
- d. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
- e. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

4.4.4 *Omgevingsvergunning vergroting oppervlakte bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.3 onder a teneinde de toegestane maximale oppervlakte bijgebouwen te kunnen vergroten, mits voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt; hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. indien sprake is van sloop van voormalige legale bedrijfsgebouwen, kan een bebouwde oppervlakte van bijgebouwen worden toegestaan van 100 m², vermeerderd met maximaal 25% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de (voormalige) bedrijfsgebouwen, tot een totaal maximum van 200 m²;
- b. sloop van cultuurhistorisch waardevolle panden is niet toegestaan.

4.4.5 *Omgevingsvergunning verkleinen afstand tot grens bestemming*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 onder e en 4.2.3 onder f teneinde een kleinere afstand tot een grens van het 'bestemmingsvlak' toe te staan voor het bouwen van woningen of bijgebouwen, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- a. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- b. de aanvraag om omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een plan voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de (bouwkundige) voorzieningen. Voor de landschappelijke inpassing mag alleen gebruik worden gemaakt van gebiedseigen beplanting;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

4.4.6 *Omgevingsvergunning hoogte bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.3 onder d en e, teneinde de toegestane goot- en/of bouwhoogte te verhogen met 2 m, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- a. de grotere goot- en/of bouwhoogte is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen:

- a. gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. gebruik van gronden en/of opstallen voor een aan huis verbonden bedrijf;
- c. gebruik van grond in de open lucht als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten (buitenopslag);
- d. gebruik van gronden en/of opstallen als seksinrichting.

4.5.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruik van de gronden conform het bepaalde in 4.1 is slechts toegestaan indien wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing conform het in Bijlage 1 opgenomen inpassingsplan.

Realisatie van het inpassingsplan dient te geschieden uiterlijk binnen één jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Omgevingsvergunning aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 4.5.1 onder b teneinde een aan huis verbonden bedrijf toe te staan, mits:

- a. het ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de erfbouw met een maximum van 50 m², met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
- b. het aan huis verbonden bedrijf voorkomt in de milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 2 opgenomen Staat bedrijfsactiviteiten of kan, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
- c. het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
- d. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf;
- e. de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

4.6.2 Omgevingsvergunning routegebonden horeca

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.1 teneinde als nevenactiviteit bij een woning routegebonden horeca toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de in pandige nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
- b. de oppervlakte, die wordt aangewend voor routegebonden horeca (in pandig en buiten) mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in nabij gelegen bestemmingen beschreven waarden.

Artikel 5 Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle elementen.

5.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

De cultuurhistorische elementen als bedoeld in 5.1.1 betreffende de elementen die zijn opgenomen in de cultuurhistorische waarderingskaart, zoals deze is opgenomen in Bijlage 3 bij deze regels, en zijn aangeduid als landschapselement zeer hoog en/of hoog.

5.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

5.2.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 5.2.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

5.2.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 5.2.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- d. welke worden uitgevoerd ter uitvoering van het in Bijlage 1 opgenomen inpassingsplan.

5.2.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 5.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 5.1.1.

Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 5.2.4 de toetsingscriteria weergegeven.

5.2.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
- het aanbrengen van (half)verhardingen; - het rooien of vellen van houtgewas; - afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem; - graven of dempen van sloten; - verwijderen van perceelsrandbeplanting; - diepwoelen en diepploegen; - het verwijderen van wegen of paden	de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische waarden van de landschapselementen die in de cultuurhistorische waarderingskaart als landschapselement zeer hoog en/of hoog zijn aangemerkt.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Afwijkende maatvoering

Bestaande gebouwen en andere bouwwerken, die zijn opgericht in overeenstemming met de Woningwet, maar in afwijking van dit bestemmingsplan, zijn toegestaan. Herbouw van deze bestaande gebouwen is niet toegestaan.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Gebiedsaanduidingen

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' gelden specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de bestemming(en) waarbinnen dit geldt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

9.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

9.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in 9.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 9.1.1 met maximaal 10 %.

9.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 9.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

9.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

9.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 9.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

9.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 9.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

9.2.4 Uitzondering

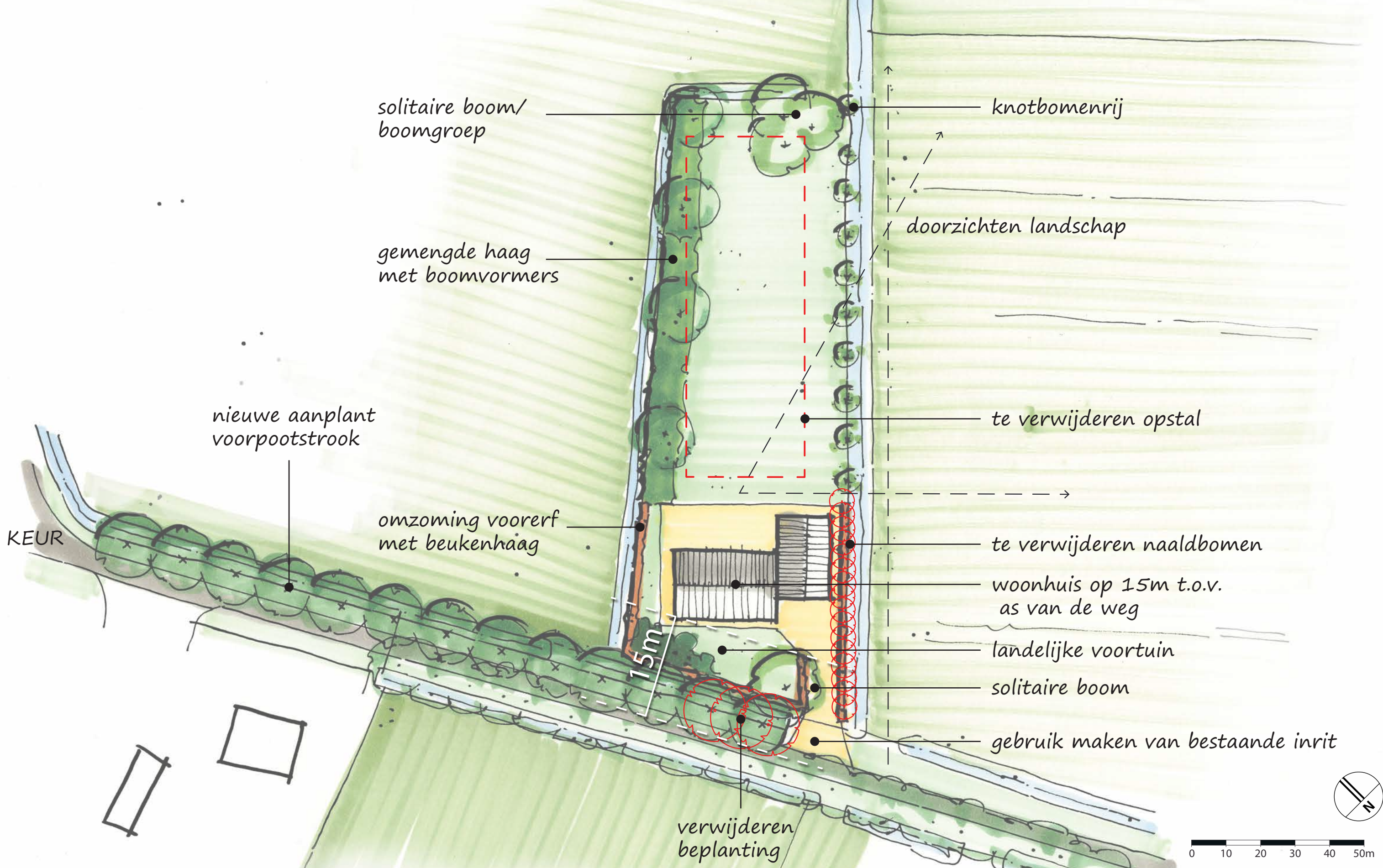
Het bepaalde in 9.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Keur 19'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1:
Inpassingsplan



Bijlage 2:

Staat van bedrijven aan huis

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
15		vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	0	slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken p.o. > 1.000 m ²	3.2
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken p.o. ≤ 1.000 m ²	3.1
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken p.o. ≤ 200 m ²	3.1
151	7	- loonslachterijen	3.1
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	3.1
152	0	visverwerkingsbedrijven	
152	5	- verwerken anderszins p.o. ≤ 1.000 m ²	3.2
152	6	- verwerken anderszins p.o. ≤ 300 m ²	3.1
1531	0	aardappelproducten fabrieken	
1531	1	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	3.1
1532, 1533	0	groente- en fruitconservenfabrieken	
1532, 1533	1	- jam	3.2
1532, 1533	2	- groenten algemeen	3.2
1532, 1533	3	- met koolsoorten	3.2
1551	0	zuivelproductie fabrieken	
1551	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1552	1	consumptie-ijsfabrieken p.o. > 200 m ²	3.2
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken p.o. ≤ 200 m ²	2
1581	0	broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1	- v.c. < 2.500 kg meel/week	2
1581	2	- v.c. ≤ 2.500 kg meel/week	3.2
1582		banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1584	0	verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. ≤ 200 m ²	2
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden p.o. > 200 m ²	3.2
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden p.o. ≤ 200 m ²	2
1585		deegwarenfabrieken	3.1
1586	0	koffiebranderijen en theepakkerijen	
1586		- theepakkerijen	3.2
1589.2	0	soep- en aromafabrieken	
1589.2	1	- zonder poederdrogen	3.2
1593 t/m 1595		vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1598		mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
17		vervaardiging van textiel	
171		bewerken en spinnen van textielvezels	3.2

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)			
<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
172	0	weven van textiel	
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2
173		textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175		vervaardiging van textielwaren	3.1
176, 177		vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18		vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181		vervaardiging kleding van leer	3.1
182		vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183		bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19		vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
192		lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193		schoenenfabrieken	3.1
20		houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.1		houtzagerijen	3.2
2010.2	0	houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	2	- met zoutoplossingen	3.1
202		fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	0	timmerfabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	1	timmerfabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout, p.o < 200 m ²	3.1
205		kurkwaren-, riet- en vlechtwerf fabrieken	2
21		vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2112	0	papier- en kartonfabrieken:	
2112	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
212		papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	0	golfkartonfabrieken	
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
22		uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221		uitgeverijen (kantoren)	1
2221		drukkerijen van dagbladen	3.2
2222		drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6		kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	A	grafische afwerking	1
2223	B	binderijen	2
2224		grafische reproductie en zetten	2
2225		overige grafische activiteiten	2
223		reproductiebedrijven opgenomen media	1
23		aardolie-/steenkoolverwerk.ind.; bewerking splijt-/kweekstoffen	
2320.2	A	smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
24		vervaardiging van chemische producten	
2442	0	farmaceutische productenfabrieken:	
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
2462	0	lijm- en plakmiddelenfabrieken	
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2464		fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	A	chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
25		vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
2512	0	loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	1	- vloeropp. < 100 m ²	3.1
2513		rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	0	kunststofverwerkende bedrijven	
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26		vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
261	0	glasfabrieken	
261	1	- glas en glasproducten p.c. < 5.000 t/j	3.2
2615		glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	0	aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal ≤ 40 kW	3.2
2661.2	0	kalkzandsteenfabrieken	
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2
2662		mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	0	betonmortelcentrales	
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	3.2
2665, 2666	0	vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips	
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	3.2
267	0	natuursteenverwerkingsbedrijven	
267	1	- zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2.000 m ²	3.2
267	2	- zonder breken, zeven en drogen p.o. ≤ 2.000 m ²	3.1
2681		slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	C	minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
28		vervaardiging van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)	
281	0	constructiewerkplaatsen	
281	1	- gesloten gebouw	3.2
281	1a	- gesloten gebouw p.o. < 200 m ²	3.1
284	B	smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	B1	smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d. p.o. < 200 m ²	3.1

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
2851	0	metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven	
2851	1	- algemeen	3.2
2851	11	- metaalharderen	3.2
2851	12	- lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	3.2
2851	3	- thermisch verzinken	3.2
2851	4	- thermisch vertinnen	3.2
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	6	- anodiseren, eloxeren	3.2
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	8	- emaileren	3.2
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, e.d.)	3.2
2852	1	overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2	overige metaalbewerkende industrie, in pandig p.o. < 200 m ²	3.1
287	B	overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	B	overige metaalbewerkende industrie n.e.g.; in pandig p.o. < 200 m ²	3.1
29		vervaardiging van machines en apparaten	
29	0	machine- en apparatenfabrieken	
29	1	- p.o. < 2.000 m ²	3.2
30		vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	A	kantoormachines- en computerfabrieken	2
31		vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	
314		accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
316		elektrotechnische industrie n.e.g.	2
32		vervaardiging van audio-, video-, telecomapparaten en – benodigdheden	
321 t/m 323		vervaardiging van audio-, video- en telecomapparatuur en benodigdheden	3.1
3210		fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33		vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	A	fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten	2
34		vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	
341	0	autofabrieken en assemblagebedrijven	
343		auto-onderdelenfabrieken	3.2
35		vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)	
354		rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	3.2
355		transportmiddelenindustrie	3.2

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
36		vervaardiging van meubels; vervaardiging van overige goederen n.e.g.	
361	1	meubelfabrieken	3.2
361	2	meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	1
362		fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363		muziekinstrumentenfabrieken	2
364		sportartikelenfabrieken	3.1
365		speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3661.1		sociale werkvoorziening	2
3661.2		vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
40		productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mes, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
40	C0	elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	2
40	C2	- 10 - 100 MVA	3.1
40	C3	- 100 – 200 MVA	3.2
40	D0	gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer, compressor-, meet- en regelinstrumenten cat. A	1
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	D5	- gasontvang- en verdeelstations, cat. D	3.1
40	E0	warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E1	- stadsverwarming	3.2
40	E2	- blokverwarming	2
41		winning en distributie van water	
41	B0	waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	2
41	B2	- 1 – 15 MW	3.2
45		bouwnijverheid	
45	0	- bouwbedrijven b.o. > 2.000 m ²	3.2
45	1	- bouwbedrijven algemeen b.o. ≤ 2.000 m ²	3.1
45	2	aannemersbedrijven met werkplaats b.o. > 1.000 m ²	3.1
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats b.o. < 1.000 m ²	2
50		handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
501, 502, 504		handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
502		groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2
5020.4	A	autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	B	autobeklederijen	1
5020.4	C	autospuitinrichtingen	3.1

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
5020.5		autowasserijen	2
503, 504		handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	0	benzineservicestations:	
505	3	- zonder lpg	2
51		groothandel en handelsbemiddeling	
511		handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	0	grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5122		grth in bloemen en planten	2
5123		grth in levende dieren	3.2
5124		grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131		grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133		grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134		grth in dranken	2
5135		grth in tabaksproducten	2
5136		grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137		grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139		grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514		grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	0	grth in vuurwerk en munitie	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, oplag < 10 ton	2
5151.1	0	grth in vaste brandstoffen	
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.2	0	grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen	
5151.3		grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.2/3		grth in metalen en -halfabrikaten	3.2
5153	0	grth in hout en bouwmaterialen	
5153	1	- algemeen b.o. > 2.000 m ²	3.1
5153	2	- algemeen b.o. ≤ 2.000 m ²	2
5153.4	4	zand en grind	
5153.4	5	- algemeen b.v. > 200 m ²	3.2
5153.4	6	- algemeen b.o. ≤ 200 m ²	2
5154	0	grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
5154	1	- algemeen b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	2	- algemeen b.o. ≤ 2.000 m ²	2
5155.1		grth in chemische producten	3.2
5155.2		grth in kunstmeststoffen	2
5156		grth in overige intermediaire goederen	2
5157	0	autosloperijen b.v. > 1.000 m ²	3.2
5157	1	autosloperijen b.o. ≤ 1.000 m ²	3.1
5157.2/3	0	overige groothandel in afval en schroot b.o. > 1.000 m ²	3.2
5157.2/3	1	-overige groothandel in afval en schroot b.o. ≤ 1.000 m ²	3.1
5162	0	grth in machines en apparaten	
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
5162	2	- overige	3.1
517		overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52		detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	
52	A	detailhandel voor zover n.e.g.	1
5211/2, 5246/9		supermarkten, warenhuizen,	1
5222, 5223		detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	1
5224		detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	1
5231, 5232		apotheken en drogisterijen	1
5246/9		bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	2
5249		detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	1
5261		postorderbedrijven	3.1
527		reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
60		vervoer over land	
6022		taxibedrijven	2
6023		touringcarbedrijven	3.2
6024	0	goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. > 1.000 m ²	3.2
6024	1	goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. ≤ 1.000 m ²	3.1
61, 62		vervoer over water/door de lucht	
61, 62	A	vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63		dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6312		veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3.1
6321	1	autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321	2	stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323		overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633		reisorganisaties	1
634		expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64		post en telecommunicatie	
641		post- en koeriersdiensten	2
642	A	telecommunicatiebedrijven	1
65, 66, 67		financiële instellingen en verzekeringswezen	
65, 66, 67	A	banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
70		verhuur van en handel in onroerend goed	
70 A		verhuur van en handel in onroerend goed	1
71		verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711		personenautoverhuurbedrijven	2
712		verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
713		verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714		verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72		computerservice- en informatietechnologie	
72	A	computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	B	switchhouses	2
73		speur- en ontwikkelingswerk	
731		natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732		maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74		overige zakelijke dienstverlening	
74	A	overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747		reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3		foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4		veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
90		milieudienstverlening	
9001	B	rioolgemalen	2
9002.1	A	vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	B	gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.2	A0	afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	A2	- kabelbranderijen	3.2
9002.2	A.4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	A5	- oplosmiddeltherugwinning	3.2
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvanisch afval	2
9002.2	C0	composteerbedrijven	
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
91		diverse organisaties	
9111		bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
93		overige dienstverlening	
9301.1	A	wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	B	tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2		chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	A	wasverzendinrichtingen	2
9301.3	B	wasserettes, wassalons	1
9302		kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	0	begravenisondernemingen:	
9303	1	- uitvaartcentra	1
9304		fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2
9305	A	dierenasiels en -pensions	3.2
9305	B	persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)			
<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
De gebruikte afkortingen			
afk.	verklaring		
<	kleiner dan		
>	groter dan		
cat	categorie		
e.d.	en dergelijke		
n.e.g.	niet elders genoemd		
o.c.	opslagcapaciteit		
p.c.	productiecapaciteit		
b.o.	bedrijfsoppervlak		
v.c.	verwerkingscapaciteit		
u	uur		
d	dag		
w	week		
j	jaar		
t	ton		
grootste afstand in meters per categorie			
cat	afst.		
1	10 m		
2	30 m		
3.1	50 m		
3.2	100 m		
4.1	200 m		
4.2	300 m		
5.1	500 m		
5.2	700 m		
5.3	1.000 m		
6	1.500 m		

Bijlage 3:

Cultuurhistorische waarderingskaart

