

Omgevingsvergunning Reekseweg 20

Ruimtelijke onderbouwing

INHOUDSOPGAVE

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding en korte planbeschrijving.....	7
1.2	Begrenzing plangebied	7
1.3	Geldende bestemmingsplannen	7
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis.....	8
2.2	Bestaande situatie.....	8
Hoofdstuk 3	Toelichting op het plan.....	10
3.1	Beoogde situatie	10
3.2	Stedenbouwkundige karakteristiek	14
3.3	Functionele karakteristiek	14
3.4	Verkeer en parkeren	15
3.5	Groen en water	16
3.6	Welstand	17
Hoofdstuk 4	Beleid en regelgeving	18
4.1	Wettelijk kader.....	18
4.2	Rijksbeleid.....	21
4.3	Provinciaal beleid en provinciale regelgeving	21
4.4	Gemeentelijk beleid.....	26
Hoofdstuk 5	Verantwoording.....	31
5.1	Inleiding.....	31
5.2	Beleid en regelgeving.....	31
5.3	Milieu- en omgevingsaspecten.....	38
5.4	Waarden.....	47
5.5	Kwaliteitsverbetering van het landschap.....	51
5.6	Defensie	53
5.7	Ladder voor duurzame verstedelijking	55
5.8	Milieueffectrapportage.....	56
Hoofdstuk 6	Handhaving.....	57
6.1	Beleidskader	57
6.2	Professionele handhaving en handhavingprogramma	57
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid.....	58

7.1	Planopzet	58
7.2	Financiële haalbaarheid	58
7.3	Kostenverhaal	58

Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....59

8.1	Inspraak	59
8.2	Vooroverleg.....	59
8.3	Zienswijzenprocedure	59

BIJLAGEN

- Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek, G&O Consult, 16 juni 2015
- Bijlage 2 Verkennend onderzoek asbest, Envita Nijmegen BV, 13 juli 2016
- Bijlage 3 Digitale Watertoets, Waterschap Aa en Maas, 22 november 2018
- Bijlage 4 Gegevens transportbewegingen en laad- en losactiviteiten
- Bijlage 5 Landschapsplan, Plannendokter, 29 november 2017

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

**Omgevingsvergunning
Reekseweg 20**

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

(initiatiefnemer) heeft een verzoek ingediend voor het uitbreiden van een bedrijfsgebouw op het adres Reekseweg 20 te Zeeland, kadastraal bekend gemeente Zeeland, sectie K, nummer 1010, 1149 en 1370.

Aanvullend is beoogd om een illegaal verharde strook grond, planologisch in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Om de bedrijfsbestemming per saldo niet te vergroten, wordt een even groot gedeelte van de bedrijfsbestemming aan de zuidzijde van het bouwvlak opgeheven en gewijzigd naar de aangrenzende agrarische bestemming. Hierdoor is in onderhavige situatie uitsluitend sprake van een vormverandering van het bouwvlak.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel Reekseweg 20 te Zeeland. Het plangebied ligt in het buitengebied ten noorden van de kern Zeeland.



Begrenzing Reekseweg 20 te Zeeland

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning geldt binnen het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Daarnaast geldt het bestemmingsplan 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd'. Het parapluplan blijft na inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning ongewijzigd van kracht.

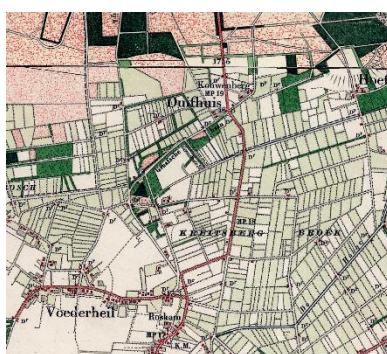
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

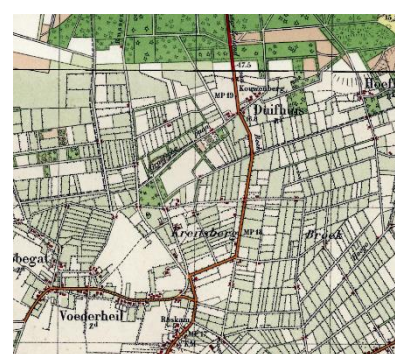
Het plangebied behoort tot bebouwingsconcentratie Kreitsberg – Reekseweg. De Kreitsberg – Reekseweg is een bebouwingsconcentratie die kleinschalig besloten van landschappelijke karakteristiek is. De landschappelijke structuren zijn nagenoeg intact gebleven en vormen zo een aantrekkelijke omgeving voor wonen en recreatie. Aan de zuidzijde grenst de bebouwingsconcentratie aan de provinciale weg (N277). Aan de overzijde (ten zuiden van de N277) bevindt zich het bedrijventerrein van Zeeland. De bebouwingsconcentratie bestaat bevindt zich in een kleinschalig landschap met uitzondering van het oosten, zuid-oosten. In het noorden is een bosgebied aanwezig. De bebouwingsconcentratie heeft een wisselend karakter en bestaat uit, kleinschalige agrarische activiteiten, recreatie en wonen.



ca. 1860



ca. 1900



ca. 1950

Historische ontwikkeling Kreitsberg – Reekseweg

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied bevindt zich aan de Oostzijde van de Reekseweg in het buitengebied ten noorden van de kern Zeeland. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Graafsebaan. De agrarische grond, gelegen tussen de Graafsebaan en De Kuipersweg, vormt de oostelijke grens van het plangebied. De Reekseweg vormt de zuid- en westgrens van het plangebied.

Ter hoogte van het plangebied heeft de Reekseweg een 60km-regime en is de weg voorzien van vrijliggende fietspaden. De directe omgeving van het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit de bestemmingen 'Agrarisch', 'Wonen', 'Verkeer' en 'Bos'.

Binnen het plangebied bevindt zich een bedrijfswoning met een vrijstaand bedrijfsgebouw met een oppervlak van 460 m² en gelegenheid tot parkeren. Omdat de omgang van het bedrijf, weliswaar op een andere locatie, toeneemt en de onderhouds- en reparatiewerkzaamheden vanwege hygiëne redenen nog steeds op de locatie Reekseweg 20 plaatsvinden, is het huidige bedrijfsgebouw ondertussen te klein geworden om te kunnen blijven functioneren als werkplaats ten behoeve van onderhouds- en reparatiewerkzaamheden aan het wagenpark van het transportbedrijf.

Het plangebied is ontsloten via twee in/uitritten welke direct aansluiten op de Graafsebaan en de Reekseweg. Onderstaande foto's verbeelden de bestaande bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw.



Bestaande bedrijfswoning



Bestaand bedrijfsgebouw

Hoofdstuk 3 Toelichting op het plan

3.1 Beoogde situatie

Van oudsher is gevestigd op de locatie Reekseweg 20. Deze locatie diende als vertrek en aankomst van het wagenpark waar tevens werd geladen en gelost. In het bestaande bedrijfsgebouw weder en worden nog steeds onderhouds- en reparatiewerkzaamheden aan de vrachtwagens uitgevoerd.

Door de groei van huurt het bedrijf momenteel een locatie in Uden. Hiertoe is het wagenpark naar deze locatie verplaatst en doet de locatie aan de Reekseweg 20 nu alleen nog dienst als onderhouds- en reparatie locatie en als vrachtwagen parkeerterrein. Het huidige aantal vervoersbewegingen ligt hiermee lager dan dat dit in het verleden het geval was.

Onlangs heeft het bedrijf een kavel gekocht op bedrijventerrein Voederheil II te Zeeland. Zodra de nieuwe locatie op bedrijventerrein Voederheil II gereed is, vestigt het bedrijf zich hier permanent en wordt de huurovereenkomst van de locatie in Uden opgeheven. De nieuwe locatie in Zeeland biedt het bedrijf onder andere de mogelijkheid tot op- en overslag en om- en overpakken van (bederfelijke) levensmiddelen. Hiertoe is de hygiëncode voor transport, opslag en distributie van levensmiddelen van toepassing. Bij de bedrijfsactiviteiten transport en opslag van levensmiddelen moet de voedselveiligheid van de consument altijd gegarandeerd worden. Het is dus belangrijk dat er hygiënisch gewerkt wordt. Daarom moeten alle exploitanten van levensmiddelenbedrijven een op HACCP (Hazard Analysis of Critical Control Points) gebaseerd voedselveiligheidssysteem hebben.

Verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten van de locatie Reekseweg 20 naar de nieuwe locatie op bedrijventerrein Voederheil II is niet mogelijk omdat de activiteiten van de locatie Reekseweg 20 (onderhouds- en reparatiewerkzaamheden) fysiek gescheiden dienen te blijven van (bederfelijke) levensmiddelen.

Door de groei van het bedrijf (locatie Uden) zijn ook de onderhouds- en reparatiewerkzaamheden toegenomen. De bedrijfsbebouwing op de locatie Reekseweg 20 is reeds in gebruik als werkplaats. Echter is de bedrijfsbebouwing aan de Reekseweg 20 te klein geworden om in de benodigde onderhouds- en reparatiewerkzaamheden te kunnen blijven voorzien. Hiertoe is de initiatiefnemer voornemens om het bestaande bedrijfsgebouw met circa 184 m² uit te breiden waardoor het gebouw meer ruimte biedt voor reparatie en onderhoud en de opslag van auto-onderdelen en pallets.

Daarnaast wordt met onderhavige omgevingsvergunning beoogd om een reeds verharde strook grond aan de oostzijde van de bedrijfsbestemming bij het bestemmingsvlak van het bedrijf te betrekken en een onverhard gedeelte van het bouwvlak met eenzelfde oppervlak op te heffen zodat er geen sprake is van een vergroting van het bouwvlak maar uitsluitend van een vormverandering. Hiermee wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

Uitbreiding bedrijfsgebouw

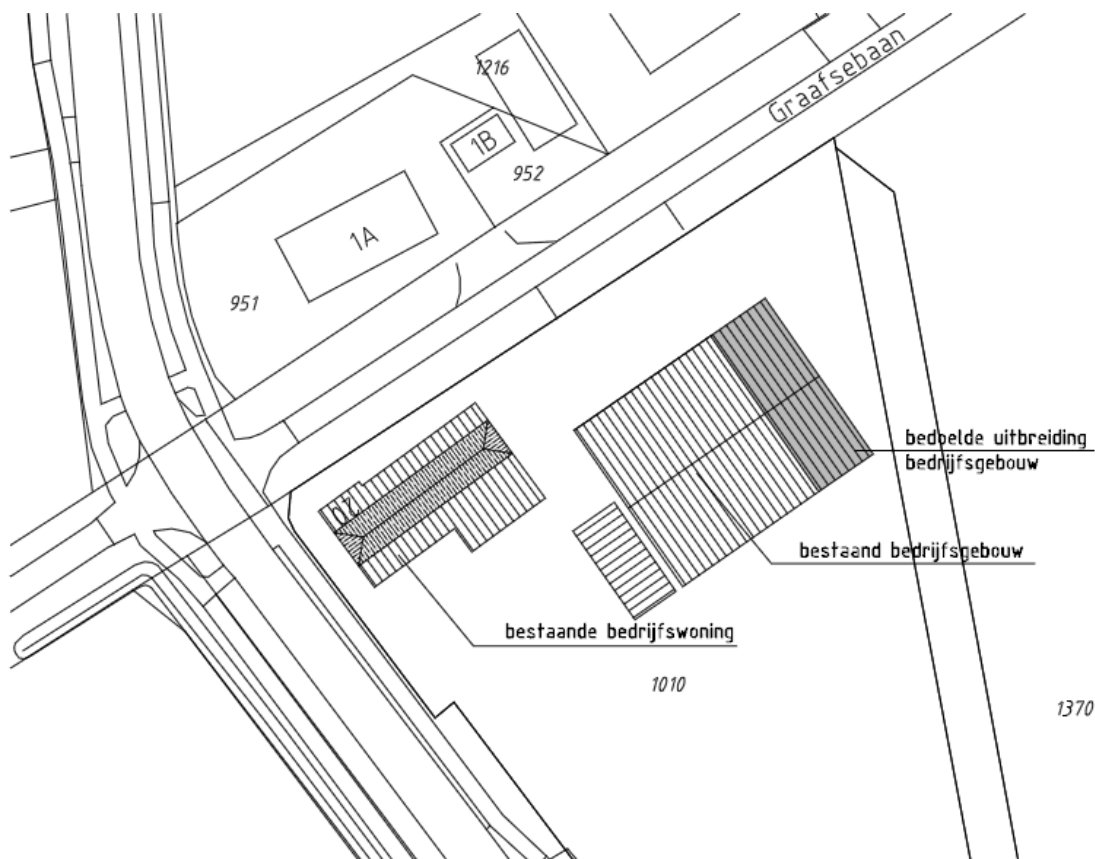
Beoogd is om het bestaande bedrijfsgebouw met 8 meter naar de oostzijde uit te breiden. Hiermee komt het totaal aan te bouwen gedeelte neer op 8 bij 23 meter en beslaat hiermee een

oppervlakte van 184 m². Na realisatie van de voorgenomen uitbreiding zal het bedrijfsgebouwooppervlak 644 m² bedragen.

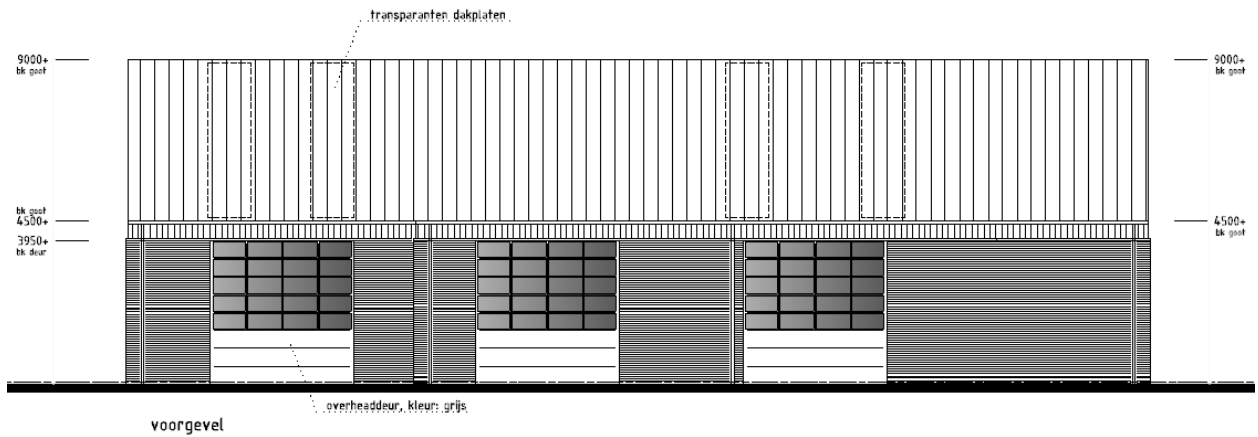
Afmetingen bedrijfsgebouw uitbreiding

Lengte	8 meter
Breedte	23 meter
Goothoogte	4,5 meter
Nokhoogte	9 meter
Bouwooppervlakte begane grond	184 m ²

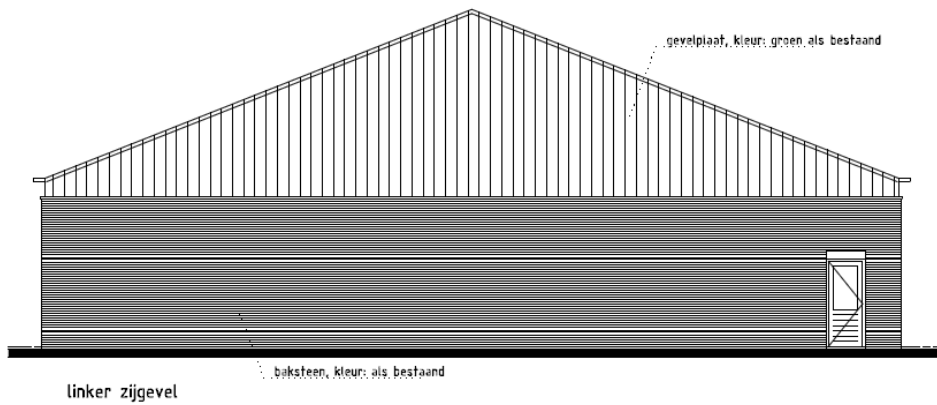
Onderstaande afbeeldingen verbeelden het bedrijfsgebouw na realisatie van de voorgenomen uitbreiding van 8 meter.



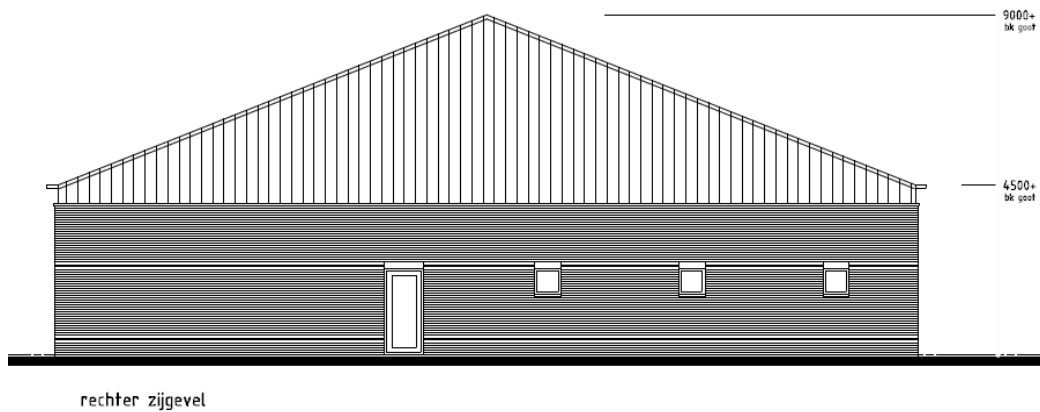
Bovenaanzicht perceel Reekseweg 20 inclusief bedrijfsgebouw uitbreiding



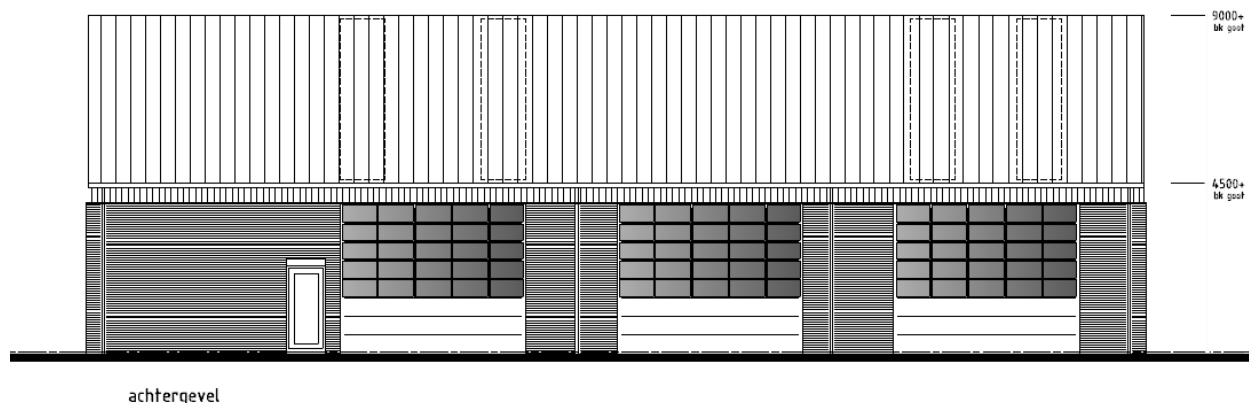
Voorgevel beoogde bedrijfsgebouw uitbreiding



Linkerzijgevel beoogde bedrijfsgebouw uitbreiding



Rechterzijgevel beoogde bedrijfsgebouw uitbreiding



Achtergevel beoogde bedrijfsgebouw uitbreiding

Vormverandering bestemmingsvlak

Aan de oostzijde van het bestemmingsvlak van _____ bevindt zich een strook grond van circa 102 meter lang en gemiddeld circa 3,15 meter breed met een oppervlakte van circa 321 m² welke in eigendom is van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft deze strook grond in het verleden verhard en in gebruik genomen voor bedrijfsdoeleinden om zodanig extra parkeerplaatsen te realiseren en meer bewegingsvrijheid voor de vrachtauto's te creëren.

Echter is deze strook grond gelegen binnen enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – 1'. Binnen deze bestemming is verharding uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. In de bestaande situatie is de betreffende strook grond niet gelegen binnen een bouwvlak en is de aangebracht verharding in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Beoogd is om de reeds verharde strook grond bij het bestemmingsvlak van het bedrijf te betrekken.

Om de bedrijfsbestemming per saldo niet te vergroten, wordt een onverhard gedeelte van het bouwvlak met eenzelfde oppervlak opgeheven zodat er geen sprake is van een vergroting van het bouwvlak maar uitsluitend van een vormverandering. Het op te heffen gedeelte van het bestaande bouwvlak wordt gewijzigd naar de aangrenzende agrarische bestemming.

De afbeelding op de volgende pagina verbeeldt het bestaande bedrijfsbestemmingsvlak inclusief de verharde strook grond aan de oostzijde en de op te heffen onverharde strook grond aan de zuidzijde van het plangebied. De op te nemen verharde strook grond en de op te heffen onverharde strook grond zijn onderstaand respectievelijk rood en blauw gearceerd.



Bestaand bestemmingsvlak inclusief te betrekken (rood) en op te heffen bouwvlak (blauw) gearceerd

3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek

De beoogde bedrijfsgebouw uitbreiding heeft een minimaal effect op de verschijningsvorm van het pand. Doordat de uitbreiding aan de oostzijde is beoogd, is de uitbreiding nauwelijks zichtbaar vanaf de doorgaande weg, de Reekseweg.

De ontwikkeling dient, op basis van de Nota Kwaliteitsverbetering, gepaard te gaan met een landschappelijke inpassing welke aansluit op de uitgangspunten zoals verwoord in het Landschapsbeleidsplan 2013-2027.

3.3 Functionele karakteristiek

Onderhavige ontwikkeling biedt het transportbedrijf de gelegenheid om het bedrijfsgebouw ook in de toekomst in gebruik te houden als werkplaats ten behoeve van onderhoud en reparatie van het wagenpark met de mogelijkheid tot opslag van auto-onderdelen en pallets.

De reeds verharde strook grond aan de oostzijde van het plangebied biedt het bedrijf meer parkeergelegenheid en manoeuvreerruimte. Het plangebied is gelegen in het buitengebied en zal een minimaal effect hebben op de directe omgeving.

3.4 Verkeer en parkeren

Verkeersaantrekkende werking

De verkeersaantrekkende werking van het bedrijf zal niet toe- of afnemen. De beoogde bedrijfsgebouw uitbreiding zal dienst gaan doen als werkplaats ten behoeve van onderhoud en reparatie van het eigen wagenpark van Dit is in de bestaande situatie ook het geval. Geconcludeerd wordt dat de bedrijfsgebouw uitbreiding niet leidt tot extra verkeersbewegingen.

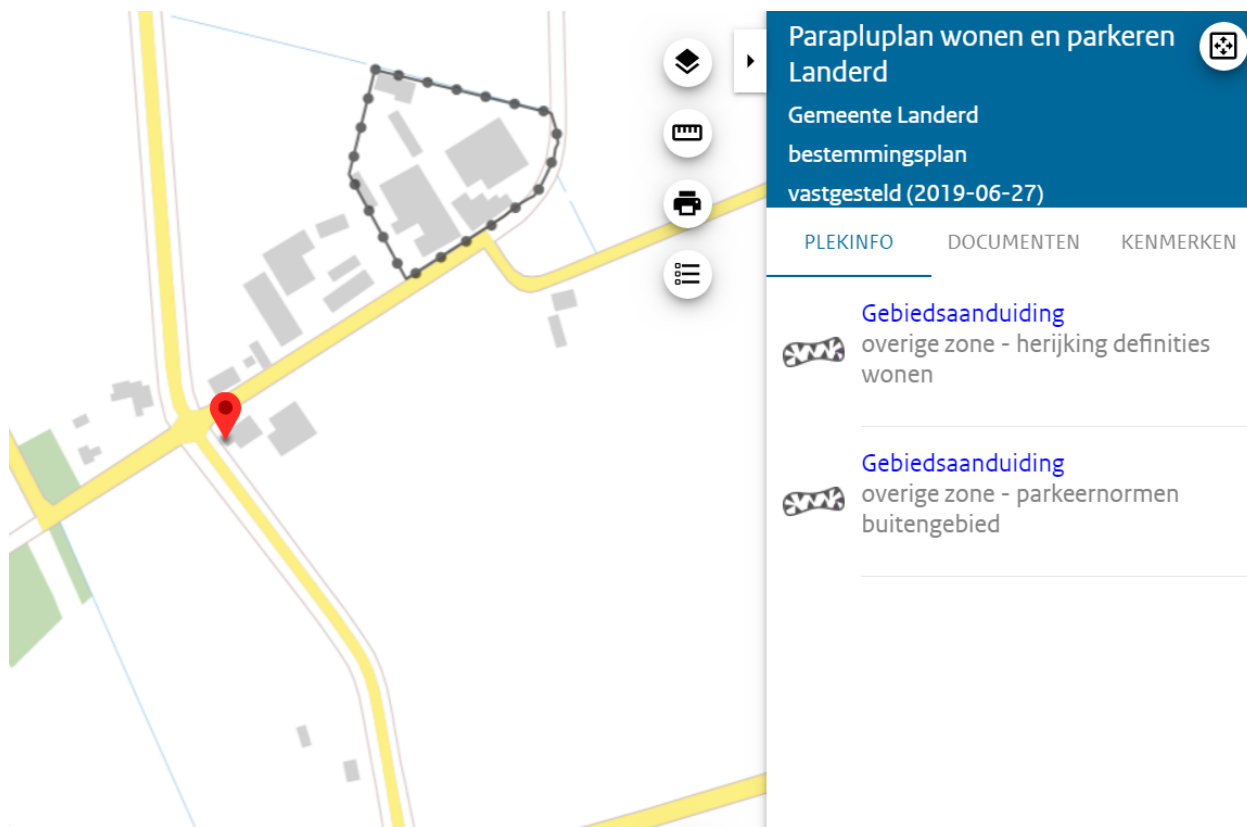
Afwikkeling verkeer

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Landerd, ten noorden van de kern Zeeland. Het perceel Reekseweg 20 blijft ook in de toekomst ontsloten via de bestaande brede inrit aan de Graafsebaan en de inrit die aansluit op de Reekseweg. Vanaf de Reekseweg is in zuidelijke richting de N277 vanwaar Uden richting het zuiden en Schaijk richting het noorden zijn te bereiken. In noordelijke richting gaat de Reekseweg over in de Corridorweg welke richting het noorden aantakt op de N324. Vanaf de N324 zijn in westelijke richting de A50 en A59 binnen enkele minuten te bereiken. Richting het oosten leidt de N324 richting Velp en Grave.

Parkeren

Voor het berekenen van de parkeerbalans is uitgegaan van het bestemmingsplan 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd', zoals vastgesteld op 27 juni 2019. Het parapluplan is opgesteld omdat in sommige gemeentelijke bestemmingsplannen niet of onvoldoende wordt verwezen naar de geldende parkeernormen. In het parapluplan wordt onderscheid gemaakt in parkeernormen voor de kernen en het buitengebied. Het parapluplan heeft als doel om bij bouwplannen of wijzigingen in het gebruik, de behoefte van het benodigde aantal parkeerplaatsen te bepalen. Uitgangspunt hierbij is dat bij de ontwikkeling van een plan het aantal benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein wordt gerealiseerd. Hiermee wordt voorkomen dat de parkeerdruk op het openbaar gebied wordt afgewenteld en daar vervolgens tot problemen leidt.

In het parapluplan worden twee gebieden onderscheiden: bebouwde kom en buitengebied. Voor deze gebieden gelden verschillende parkeernormen. De afbeelding op de volgende pagina laat zien dat onderhavig plangebied is aangeduid als buitengebied.



Ligging in deelgebied 'buitengebied' (bedrijfswoning aangeduid met rode bolletje)

In het parapluplan wordt voor een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf (loods, opslag, transportbedrijf) en ligging in het buitengebied, een norm van 1,05 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo) gehanteerd. De beoogde bedrijfsgebouwuitbreiding heeft een bvo van 184 m². Op basis van de normering dienen er met uitvoering van de beoogde ontwikkeling circa $1,93 = 2$ parkeerplaatsen extra op het eigen terrein aanwezig te zijn.

In de beoogde situatie zijn er binnen het plangebied één bedrijfswoning en één arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijfsgebouw van 644 m² aanwezig. Hiermee komt de totale parkeerbehoefte op: koophuis vrijstaand = 2,4 + bedrijfsgebouw ($6,44 * 1,05$) = 9,16 = 10 parkeerplaatsen.

Gezien het feit dat het plangebied in de beoogde situatie ca. 3.000 m² onbebouwd verhard oppervlak bevat, wordt geconcludeerd dat ruimschoots aan de norm wordt voldaan en dat de parkeerbalans in de omgeving niet wordt verstoord.

3.5 Groen en water

Onderhavige ontwikkeling behelst een bedrijfsgebouw uitbreiding en een vormverandering van het bestemmingsvlak. Groen en/of water maken dan ook geen onderdeel uit van de ontwikkeling. Wel zal het plangebied op basis van een beplantingsplan landschappelijk worden ingepast. De landschappelijke inpassing is beschreven in paragraaf 5.5. Paragraaf 5.3.7 bevat een beschrijving van de waterhuishouding van het plangebied.

3.6 Welstand

Het schetsplan voor het perceel Reekseweg 20 te Zeeland is op 20 augustus 2014 door de bouwmeester van de gemeente Landerd getoetst. Het perceel Reekseweg 20 ligt in welstandsgebied 'Historische landelijke bebouwingslinten', waar welstandsniveau 2 van toepassing is. De gemeentelijke bouwmeester heeft ten aanzien van het verzoek een positief advies afgegeven. De gemeente Landerd heeft besloten het advies van de bouwmeester over te nemen en is dan ook van mening dat het ontwerp van het vooroverleg voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Hoofdstuk 4 **Beleid en regelgeving**

4.1 Wettelijk kader

4.1.1 Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 trad de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking. De Wro stelt regels voor het opstellen van ruimtelijke plannen. Ook bepaalt de Wro welke bestuurslaag voor welke ruimtelijke plannen verantwoordelijk is. Uitgangspunt is decentraal wat kan en centraal wat moet. Het Rijk en provincie kunnen zaken voor gemeente dwingend voorschrijven via een verordening en via een aanwijzing. De goedkeuring van bestemmingsplannen door de provincie is met de inwerkingtreding van de Wro komen te vervallen.

Ook gaat de wet in op financiële aspecten bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo is een drempel voor tegemoetkoming in planschade van 2% geïntroduceerd en is de mogelijkheid van kostenverhaal bij grondexploitatie verbeterd.

De Wro stelt ook eisen aan de analoge en digitale beschikbaarstelling van ruimtelijke plannen.

De Wro is altijd van toepassing.

4.1.2 Grondexploitatiewet

Doel van de Grondexploitatiewet, als onderdeel van de Wro, is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. Kostenverhaal is mogelijk via het privaatrechtelijke spoor en door middel van het publiekrechtelijke spoor.

Eén van de belangrijkste vernieuwingen die de wet brengt, is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Privaatrechtelijke afspraken door middel van een anterieure overeenkomst hebben de voorkeur, maar als een gemeente er niet in slaagt om met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, dan moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten. Dit verloopt door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met de procedure voor het ruimtelijke plan.

De verplichting tot een publiekrechtelijke regeling is gekoppeld aan twee voorwaarden. In de eerste plaats is een ruimtelijk besluit op grond van de Wro nodig. Het kan ook gaan om het vaststellen van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijke besluit voorziet in een aangewezen bouwplan. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in artikel 6.2.1 aangewezen.

De economische uitvoerbaarheid van de ruimtelijke ontwikkeling is verderop in deze toelichting toegelicht.

De Grondexploitatiewet is wel van toepassing

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vult een aantal artikelen uit de Wro verder in.

Onderwerpen zoals de wijze van voorbereiding van ruimtelijke besluiten, bepalingen over de manier waarop ruimtelijke besluiten beschikbaar moeten worden gesteld en een aantal financiële bepalingen zijn geregeld in het Bro. Ook noemt het besluit de aspecten waar een

toelichting van een bestemmings-, wijzigings- of uitwerkingsplan, of een ruimtelijke onderbouwing behorende bij een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo in elk geval op in moet gaan. Het gaat dan om:

- a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- c. de uitkomsten van het wettelijke vooroverleg;
- d. de uitkomsten van het verrichte onderzoek;
- e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken;
- f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Wanneer het ruimtelijke plan een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet ook ingegaan worden op de zogenaamde *ladder voor duurzame verstedelijking*. Deze ladder stimuleert zorgvuldig ruimtegebruik. De volgende drie stappen moeten hiervoor doorlopen worden:

1. Beschrijf of er een actuele, regionale behoefte bestaat aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling;
2. Beoordeel of de stedelijke ontwikkeling gerealiseerd kan worden binnen het bestaande stedelijke gebied van de betreffende regio;
3. Beschrijf in hoeverre de ontwikkeling mogelijk is op locaties buiten het bestaand stedelijk gebied die multimodaal zijn ontsloten.

Deze ruimtelijke onderbouwing gaat op alle bovenstaande aspecten in.

Het Bro is altijd van toepassing.

4.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) trad op 1 oktober 2010 in werking. Deze wet regelt de bundeling van verschillende vergunningen en toestemmingen in één enkele vergunning: de omgevingsvergunning. In de wet is aangegeven voor welke activiteiten het noodzakelijk is om een omgevingsvergunning aan te vragen.

Voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met de geldende planologische regeling, is altijd een omgevingsvergunning verplicht. Omdat de aanvraag om een omgevingsvergunning in strijd is met het geldende bestemmingsplan kan de vergunning alleen worden verleend:

- a. door het toepassen van de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsregels;
- b. als de activiteit valt onder één van de gevallen zoals genoemd in het Besluit omgevingsrecht (Bor), of
- c. wanneer de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De Wabo bepaalt hoe de beschikking van het bevoegde gezag moet worden voorbereid. Er zijn twee voorbereidingsprocedures: de reguliere en de uitgebreide procedure. In dit geval wordt de beschikking voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

De Wabo is wel van toepassing.

4.1.5 Wet natuurbescherming (Wnb)

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De wet regelt soortenbescherming en gebiedsbescherming.

De Wnb is altijd van toepassing.

4.1.6 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. Het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer, beter bekend als het Activiteitenbesluit milieubeheer, bevat vergelijkbare bepalingen voor agrarische bedrijven die vallen onder dat besluit en geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nodig hebben.

Voor ruimtelijke plannen is deze wet van belang voor het realiseren van nieuwe geurgevoelige objecten in de omgeving van veehouderijen (de zogenaamde omgekeerde werking). Daarnaast moet voorkomen worden dat geurgevoelige objecten te dicht bij een veehouderij komen te liggen.

Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen overmatige geurhinder. De Wgv maakt onderscheid tussen dieren met geuremissiefactoren en dieren zonder geuremissiefactoren. Voor dieren met geuremissiefactoren gelden waarden voor geurbelasting en minimumafstanden voor (voormalige) bedrijfswoningen bij andere veehouderijen. Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden alleen minimumafstanden.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen) en of ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

De Wgv is wel van toepassing.

4.1.7 Wet Milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage

De Wet milieubeheer (Wm) is de belangrijkste milieuwet. Deze wet trad op 1 maart 1993 in werking. De wet bevat de algemene regels voor het milieubeheer. Meer specifieke regels worden in diverse besluiten en ministeriële regelingen uitgewerkt. Zo zijn de regels die gelden voor het opstellen van een Milieueffectrapport (MER) uitgewerkt in het Besluit milieueffectrapportage.

Op 1 april 2011 wijzigde dit besluit. De wijziging houdt in dat als nieuwe activiteiten of projecten mogelijk worden gemaakt, moet worden afgewogen of een m.e.r.-beoordeling nodig is of niet. Een m.e.r.-beoordeling is nodig als niet kan worden uitgesloten dat het project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben op grond van de selectiecriteria zoals genoemd in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Die selectiecriteria hebben onder meer betrekking op de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en de aard van de omgeving.

De Wm is wel van toepassing. Daarnaast is het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing.

4.1.8 Externe veiligheid

Het wettelijke kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRnvgs) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Externe veiligheid gaat over risicobronnen (bedrijven of transportroutes) en risico-ontvangers (personen of objecten die risico lopen). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij risicovolle inrichtingen en leidingen gelden wettelijke afstanden, voor vervoer van gevaarlijke stoffen is dat voorlopig nog niet het geval.

Wat betreft de risico-ontvangers maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Deze begrippen zijn gedefinieerd in het Bevi. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op iemand die continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan weergegeven worden met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt meestal begrensd door de 1% letaliteitsgrens. Dit is de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Het aspect externe veiligheid is wel van toepassing.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De SVIR heeft geen invloed op het ruimtelijke plan.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Barro heeft geen invloed op het ruimtelijke plan.

4.3 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving

4.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 1 oktober 2010 stelden Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie ruimtelijke ordening vast. Daarmee geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 aan, met een doorkijk naar 2040. De visie bindt de provincie voor wat betreft het ruimtelijk handelen en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening biedt, inzet.

Aldus definieert de provincie haar belangen en maakt de provincie ruimtelijke keuzes. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie in

de structuurvisie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. De provincie ontwikkelde geen aparte ruimtelijke visie op het landschap, maar geeft die onder andere vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Daarnaast zijn er deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

Op 7 februari 2014 stelden Provinciale Staten de Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014 vast. Deze partiële herziening richt zich op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal en nationaal niveau al heeft plaatsgevonden. Met name de besluiten rondom *Transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020* betekenen een forse verandering van beleid voor de primaire agrarische sector. Ook wijzigde het beleid ten aanzien van de realisatie van natuur.

De provinciale structuurvisie is van belang voor het ruimtelijke plan.

Provinciale belangen en ruimtelijke keuzes

De provincie wil sturen op ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke keuzes geven inhoud aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. De belangrijkste keuzes voor het plangebied zijn:

Provinciaal belang 1: concentratie van verstedelijking.

Conform de structuurvisie dient voor wonen en werken te worden ingezet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul.

Provinciale sturingsfilosofie

De provincie wil haar doelen bereiken door samen te werken aan kwaliteit. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

Regionaal ruimtelijk overleg

De provincie kiest voor samenwerking in vier regio's. De gemeente Landerd behoort tot de regio Noordoost Brabant. Het regionale overleg en de regionale afstemming hebben een juridische basis die vastligt in de provinciale verordening.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. De hoofdregel is dat ontwikkelruimte dient bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan vasthouden aan wat er is. Ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe kwaliteiten. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit bepaalt dat:

- er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik;
- er rekening wordt gehouden met de omgeving;
- de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijke als het landelijke gebied en is uitgewerkt in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. In eerste instantie krijgen initiatieven een plek binnen bestaand bebouwd gebied. Pas als hier geen mogelijkheden zijn of de kwaliteiten van de geplande ontwikkeling hier niet bij passen, wordt er in de omgeving gezocht naar de best mogelijke plek. Naast zuinig ruimtegebruik richt de provincie zich ook op herstructurering en hergebruik van verouderde locaties in het stedelijk gebied en op sanering van ongewenste functies in het buitengebied.

Rekening houden met de omgeving

Gebiedskenmerken en omliggende waarden, gebaseerd op de lagenbenadering, zijn leidend bij de vraag 'waar' en 'hoe' de nieuwe ruimte wordt aangesneden. De ruimtelijke onderbouwing van een ontwikkeling geeft aan hoe is omgegaan met de ambities zoals verwoord in de structuren en in de gebiedspaspoorten. Hierbij wordt een relatie gelegd tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de gebiedskenmerken van de plek.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de Ecologische hoofdstructuur en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar. Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Dit voorkomt aantasting van de basiskwaliteit (bodem, water) en verlies aan ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Ontwikkelingen die passen bij de aard, schaal en functie van het landelijk gebied, zoals agrarische en recreatieve ontwikkelingen en kleinschalige dienstverlening zijn mogelijk. Ook de ontwikkeling van andere (rode) functies is onder voorwaarden mogelijk. De ruimtelijke onderbouwing van een besluit geeft aan welke bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en hoe dit is geborgd. In principe gaat de provincie uit van de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving. Indien dat niet mogelijk is, is de vorming van een gemeentelijk of regionaal landschapsfonds een optie. De gemeente Landerd stelde hiervoor het fonds *Kwaliteitsverbetering landschap* in.

Landschappen van Allure

De provincie zet in op groene gebiedsontwikkeling van een aantal gebieden in de provincie. Hiervoor bestaat de investeringsstrategie *Agenda voor Brabant*. Eén van deze gebieden is de Maashorst waarvan een belangrijk deel binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Landerd ligt. De provincie stimuleert via een gebiedsgerichte aanpak de versterking van de waarden van het landschap in deze gebieden. Natuur, water, cultuurhistorie en recreatie worden verbonden met de sociale en economische structuur door uitvoering van concrete projecten maar ook door specifiek aandacht voor gebiedsprofilering, communicatie en educatie.

Structuren: ambitie, beleid en uitvoering in de structuurvisie

De structuren geven een hoofdcoers aan, een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Ook geven structuren aan waar functies uitgesloten zijn of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De volgende vier structuren zijn onderscheiden:

- de groenblauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

De groenblauwe structuur

Deze omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. Niet alleen in, maar ook buiten de natuurgebieden. Er is ruimte voor de ontwikkeling van een natuurlijk en robuust watersysteem.

In de groenblauwe structuur zijn drie perspectieven onderscheiden:

- *Het kerngebied groenblauw*
Natuurgebieden in de Ecologische hoofdstructuur, ecologische verbindingzones en belangrijke waterstructuren horen in dit perspectief. De hoofdfunctie is behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.
- *De groenblauwe mantel*
Overwegend gemengd landelijk gebied met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water. Gebieden grenzend aan het kerngebied die bijdragen aan de bescherming van de waarden. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water(-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch gebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Verder liggen er kansen voor recreatie en toerisme.
- *De gebieden voor waterberging*
Deze gebieden zijn van belang voor hoogwaterbescherming (ruimte voor de rivier) en waterberging (regionale waterberging).

Het landelijk gebied

Het landelijk gebied omvat het gebied buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het gebied is een multifunctionele gebruikruimte. Naast land- en tuinbouw is er ruimte voor niet-agrarische functies.

Er worden binnen het landelijk gebied twee perspectieven onderscheiden:

- *Gemengd landelijk gebied*
De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. Binnen dit gebied wordt de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. Hier kan worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemingen in een groene setting. Daarnaast wil de provincie dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. De provincie vraagt aan gemeenten om deze gebieden vast te leggen en te beschermen. Delen van de voormalige

landbouwontwikkelingsgebieden uit de reconstructieplannen en de vestigingsgebieden glastuinbouw beschouwt de provincie in ieder geval als primair agrarisch gebied.

- *Accentgebied agrarische ontwikkeling*

Binnen deze gebieden ziet de provincie ruimte en kansen om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. Het gebied rondom en ten zuiden van de kern Zeeland maakt hiervan deel uit. Hier liggen mogelijkheden voor het versterken van de positie van de aanwezige sectoren.

De stedelijke structuur

De provincie kiest hier voor twee perspectieven: ten eerste stedelijk concentratiegebied waar de groei van de verstedelijking wordt opgevangen en de groene ruimten tussen de steden open worden gehouden. Ten tweede de kernen in het landelijke gebied die zo veel als mogelijk worden ontzien van verdere verstedelijking doordat daar alleen de opvang van de eigen verstedelijkingsbehoefte wordt opgevangen (migratiesaldo-nul).

De infrastructuur

Vanwege de ligging tussen grote stedelijke netwerken heeft het Brabantse infrastructuurnetwerk een belangrijke functie in het (inter)nationale personen- en goederenvervoer. De internationale bereikbaarheid is in toenemende mate een concurrentiefactor tussen economische regio's. De provincie wil zorgen voor een betere verknoping van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkelingen, en daarnaast de bereikbaarheid bevorderen.

4.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Inleiding

De Verordening ruimte Noord-Brabant geeft regels waarmee rekening moet worden gehouden bij het opstellen van ruimtelijke besluiten. Op 15 juli 2017 trad de provinciale verordening in werking. De verordening gaat in op het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit, deelt het provinciale grondgebied in aan de hand van structuren, wijst aanduidingen toe en biedt rechtstreeks werkende regels waar bij het verlenen van vergunningen rekening mee moet worden gehouden.

Hierna wordt aangegeven welke onderdelen van de provinciale verordening van belang zijn voor dit ruimtelijke plan. Aan de doorwerking daarvan wordt verderop aandacht besteed.

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

De in de structuurvisie gepresenteerde zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is uitgewerkt in de provinciale verordening. Een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Het gaat daarbij in elk geval om een goede landschappelijke inpasbaarheid en zorgvuldig ruimtegebruik.

Om te komen tot kwaliteitsverbetering is vastgelegd dat een ruimtelijk plan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bijdraagt aan de fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van het gebied of de omgeving. Deze bijdrage moet financieel, juridisch en feitelijk zijn geborgd. Indien een kwaliteitsverbetering niet is verzekerd, wordt het ruimtelijke plan pas vastgesteld als een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

Structuren in de provinciale verordening

Structuur: Groenblauwe mantel

Onderhavig plangebied ligt binnen de groenblauwe mantel. Het is van belang om te zorgen voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling en bescherming van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Toegelicht moet worden hoe de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard. Voor de groenblauwe mantel is het beleid van artikel 6 zoals omschreven in hoofdstuk 3 van de Verordening ruimte Noord-Brabant van toepassing.

4.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid dat relevant is voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente is neergelegd in diverse sectorale beleidsregels. Daarnaast zijn er een Strategische visie en een Structuurvisie opgesteld voor de hele gemeente die ingaan op het ruimtelijk functionele beleid van de gemeente Landerd. Hierna volgt een uiteenzetting van het gemeentelijke beleid.

4.4.1 Strategische visie Landerd 2020. Levendig en natuurlijk ondernemend

Op 10 november 2011 stelde de gemeenteraad de Strategische visie Landerd 2020. Levendig en natuurlijk ondernemend vast. De toekomstvisie biedt zicht op de ontwikkelingen, perspectieven en ambities in de gemeente Landerd op het gebied van wonen, werken, zorg en voorzieningen, de agrarische sector en natuur en recreatie. Vanuit ieder van die perspectieven worden de ontwikkelingen afgezet tegen de mogelijkheden en gevolgen voor het lokale woon-, werk- en leefklimaat, en voor de lokale economie. De visie kan daardoor gebruikt worden als basis voor de ontwikkeling van een samenhangend beleid op de gemeentelijke aandachtsgebieden. Duurzaamheid is daarbij een thema dat alle onderwerpen in de strategische visie raakt.

De visie gaat uit van zes kernpunten. Dit zijn wonen en werken, ontgroening, vergrijzing en krimp, de ambtelijke organisatie, duurzaamheid, zelfstandigheid en natuur en recreatie. Samengevat gaat de visie uit van een gemeente waarin in het jaar 2020 bewoners, organisaties, ondernemers en de gemeente zich gezamenlijk inzetten voor een positief woon-, werk- en leefklimaat. De omringende natuur is daarbij het uitgangspunt voor profilering als groene gemeente. Bewoners zetten zich vanuit hun maatschappelijke betrokkenheid in voor de samenleving, waarbij de gemeente de faciliteiten schept en ondernemers in Landerd een positief ondernemersklimaat ervaren.

De strategische visie is altijd van toepassing.

4.4.2 Structuurvisie Landerd

Algemeen

De gemeenteraad stelde op 14 januari 2014 de *Structuurvisie Landerd* vast. De structuurvisie is opgesteld vanwege de behoefte aan regie van de gemeente op ruimtelijke ontwikkelingen nu en in de toekomst. De visie geeft aan welke ontwikkelingen de gemeente de komende jaren voorziet op verschillende beleidsterreinen. De structuurvisie gaat uit van zes hoofdbeleidsvelden. Dit zijn:

- wonen;
- economie (bedrijven, agrarische bedrijven, toeristisch-recreatieve bedrijven);
- voorzieningen (commercieel en niet-commercieel);
- omgeving en eigenheid (waarden, kwaliteiten, identiteiten, fysieke omgeving);

- verkeer en mobiliteit;
- water.

De beleidskaders geven de ruimte aan die het gemeentebestuur biedt aan ontwikkelingen die niet passen binnen geldende bestemmingsplannen. De gemeente Landerd wil nieuwe ontwikkelingen, passend binnen de structuurvisie, faciliteren.

Uitvoeringsparagraaf

De structuurvisie bevat ook een uitvoeringsparagraaf. Die paragraaf gaat in op de kostenaspecten van het te voeren beleid en het verhalen van kosten. Belangrijke aspecten zijn het realiseren van voldoende parkeerplaatsen, het verhogen van de kwaliteit van het landschap en het realiseren van een goede ruimtelijke ordening ten opzichte van de woningbouwopgave.

Uitvoeringsparagraaf parkeren

Parkeren is een belangrijk aandachtspunt in met name de centra van Zeeland en Schaijk. Het gemeentelijke standpunt is dat in principe op eigen terrein in de eigen parkeergelegenheid moet worden voorzien. Daarbij worden de parkeernormen gehanteerd zoals die door de gemeente zijn vastgesteld. Als dat niet (geheel) lukt, moet per initiatief middels een (dynamische) parkeerbalans worden berekend wat het effect is en zal de ruimtelijke ontwikkeling moeten bijdragen in de kosten op openbaar terrein. Er is dan ook een parkeerfonds ingesteld waaraan alle ruimtelijke ontwikkelingen in de kommen van Zeeland en Schaijk moeten bijdragen die niet in voldoende parkeergelegenheid en op eigen terrein kunnen voorzien.

Uitvoeringsparagraaf landschappelijke kwaliteit

De gemeente Landerd streeft naar versterking van (onder andere) de landschappelijke kwaliteit van het totale buitengebied. Per initiatief dient zoveel mogelijk aansluiting te worden gezocht bij de gebiedsindeling in het Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027. Uitgangspunt is het realiseren van kwaliteitsverbeterende maatregelen, het liefste binnen het plangebied. Is dat niet mogelijk, dan dient er een bijdrage in het fonds Kwaliteitsverbetering landschap te worden gestort. Met dit fonds worden concrete projecten uit het landschapsbeleidsplan uitgevoerd.

Uitvoeringsparagraaf woningbouwopgave

De gemeente Landerd stelde beleid op om te komen tot een evenwichtige woningmarkt in kwantitatieve en kwalitatieve zin. Daartoe is beleid ontwikkeld om harde plancapaciteit die niet benut wordt na enige tijd in te trekken. Tevens is een integrale afweging van het woningbouwprogramma gemaakt, gericht op besluitvorming over de afhandeling van (lopende) bouwplannen. Hierbij is ook een doorkijk naar de toekomst gegeven voor wat betreft nieuwe, nog onbekende woningbouwplannen. Duidelijk is dat er enkel aan de eis van een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan als de gemeentelijke woningbouwopgave niet wordt overschreden. Nieuwe initiatiefnemers krijgen de ruimte om te komen met nieuwe woningbouwplannen waaraan kwalitatief en ruimtelijk behoefte bestaat.

4.4.3 Bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied', dat door de raad van de gemeente Landerd is vastgesteld op 23 mei 2013. Daarnaast geldt ter hoogte van het plangebied het bestemmingsplan 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd', zoals vastgesteld op 27 juni 2019. Het parapluplan wordt behandeld in paragraaf 4.4.5.

4.4.4 Waterplan Landerd

Op 13 december 2007 stelde de gemeenteraad het Waterplan Landerd vast. Het dagelijks bestuur van het waterschap Aa en Maas deed dat op 23 januari 2008. In het waterplan zijn wateraspecten beschouwd aan de hand van zes thema's. Deze thema's zijn:

- veiligheid;
- volksgezondheid;
- voldoende water;
- schoon/natuurlijk water;
- gebruik en beleving;
- communicatie en samenwerking.

Het waterplan schetst voor elk van de thema's een streefbeeld voor het jaar 2030. Met dit beeld voor ogen zijn maatregelen bepaald die nodig zijn om invulling te geven aan dit streefbeeld, de wateropgaven.

Het waterplan is altijd van toepassing.

4.4.5 Parapluplan wonen en parkeren Landerd

Op 27 juni 2019 heeft de gemeenteraad van Landerd het bestemmingsplan 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd' vastgesteld. Ten aanzien van het aspect wonen geeft het parapluplan de gemeente meer regie op woon(zorg)initiatieven. De geldende gemeentelijke bestemmingsplannen laten iedere vorm van kamerbewoning (met zorg) rechtstreeks toe zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning is vereist. Via het parapluplan krijgt het college de bevoegdheid om via het verlenen van een omgevingsvergunning medewerking te verlenen aan dergelijke ontwikkelingen. Dit geeft de gemeente meer regie bij woon(zorg)initiatieven waarmee ongewenste negatieve ruimtelijke en maatschappelijke effecten kunnen worden tegengegaan.

Aangaande het aspect parkeren wordt in sommige gemeentelijke bestemmingsplannen niet of onvoldoende verwezen naar de geldende parkeernormen. Met het parapluplan wordt een eenduidige parkeernorm systematisch vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Er wordt onderscheid gemaakt in parkeernormen voor de kernen en het buitengebied. Daarbij komt dat de landelijke parkeernormen in 2018 zijn geactualiseerd. Met het parapluplan gaan deze parkeernormen als standaard gelden voor de gemeente Landerd.

Het 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd' is altijd van toepassing.

4.4.6 Nota Archeologie gemeente Landerd

Op 24 mei 2012 stelde de gemeenteraad de Nota Archeologie gemeente Landerd en de Archeologische beleidskaart gemeente Landerd vast. In de nota staat dat wanneer er bij ruimtelijke initiatieven sprake is van bodemverstoring, archeologisch (inventariserend) onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. De nota is vertaald in de nieuwe bestemmingsplannen van de gemeente Landerd.

Op de beleidskaart staat de verwachtingswaarde voor een bepaald gebied en of er bekende archeologische resten zijn. Vervolgens kan bepaald worden of er een onderzoeksverplichting geldt. Dit hangt naast de verwachtingswaarde en het wel of niet bekend zijn van archeologische

resten ook af van de oppervlakte van de bodemverstorende ingreep en hoe diep de verstoring beneden maaiveld reikt.

Deze nota is wel van toepassing.

4.4.7 Nota bodembeleid

De gemeenteraad stelde op 15 december 2011 de Nota Bodembeleid met de daarbij behorende Bodemkwaliteitskaart vast. Het nieuwe bodembeleid is tot stand gekomen in samenwerking met elf gemeenten in de regio Noordoost-Brabant.

Het doel van de nota is het geven van concrete richtlijnen voor een duurzaam beheer van de bodem en het scheppen van heldere kaders voor saneringen die onder de bevoegdheid van de gemeente vallen.

De Nota Bodembeleid is wel van toepassing.

4.4.8 Wonen

De gemeente Landerd maakt samen met haar regiogemeenten jaarlijks afspraken over woningbouw. Deze afspraken betreffen zowel kwantitatieve aspecten (hoeveel woningen er mogen worden gebouwd) als kwalitatieve aspecten (zoals wonen en zorg en herstructurering van de bestaande woningvoorraad).

Voor de kwantitatieve afspraken vormen de gemeentelijke woningbehoefte onderzoeken en de prognose van de provincie Noord-Brabant het uitgangspunt.

4.4.9 Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027

Op 8 november 2012 stelde de gemeenteraad het Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027 vast. Het landschapsbeleidsplan geeft weer waar het landschap van de gemeente Landerd aanvullingen en aanpassingen nodig heeft. Het buitengebied van de gemeente is in elf deelgebieden ingedeeld. Op de dorpskernen gaat het plan alleen in op de hoofdstructuren en de aanplant langs de dorpsranden. Voor elk van deze gebieden is weergegeven waaruit ingrepen in het landschap moeten bestaan. Deze maatregelen zijn globaal uitgewerkt in de vorm van recepten. De invulling van de groencompensatie dient op deze recepten te worden afgestemd.

Het landschapsbeleidsplan is altijd van toepassing.

4.4.10 Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd Zorgvuldige veehouderij

Het eerste deel van het kwaliteitskader, de nota Zorgvuldige veehouderij 2014, geldt voor ontwikkelingen van veehouderijen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende ruimtelijke plan. De nota is gebaseerd op de Verordening ruimte Noord-Brabant en werkt enkele begrippen uit de Verordening ruimte nader uit. Het gaat om de begrippen 'zorgvuldige veehouderij' en 'grondgebonden veehouderij'.

Nota kwaliteitsverbetering

Het tweede deel van het kwaliteitskader, de Nota kwaliteitsverbetering, werkt het begrip 'kwaliteitsverbetering' nader uit. Ook dit begrip komt voort uit het provinciale beleid. Bij ruimtelijke ontwikkelingen die niet aan regels van het bestemmingsplan voldoen, moet sprake

zijn van voldoende kwaliteitsverbetering voordat aan een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling medewerking kan worden verleend.

Wat de gemeente Landerd onder voldoende kwaliteitsverbetering verstaat, is uitgewerkt in dit deel van het kwaliteitskader. Ingegaan wordt op mogelijke landschappelijke en maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen. Een aantal ontwikkelingen is in drie categorieën ingedeeld. Per categorie is aangegeven welke kwaliteitsverbeterende maatregelen moeten worden doorgevoerd. Het stuk gaat ook in op de manier waarop de kwaliteitsverbetering juridisch kan worden geborgd.

Het kwaliteitskader is wel van toepassing.

4.4.11 Gewijzigde verordening geurhinder en veehouderij 2014

Op 12 maart 2015 is de 'Gewijzigde Verordening geurhinder en veehouderij 2014' vastgesteld. Voorafgaand stelde de gemeenteraad op 11 december de volgende stukken vast:

- de 'Geurgebiedsvisie 2014 gemeente Landerd';
- de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2014 gemeente Landerd', en;
- de 'Normenkaart behorende bij de Verordening geurhinder en veehouderij 2014 gemeente Landerd'.

De Wet geurhinder en veehouderij stelt de gemeente in staat om middels gemeentelijk geurbeleid te sturen op geuremissies afkomstig uit stallen bij veehouderijen en daarmee op de geurbelasting op de omgeving. Dit geurbeleid bestaat uit een geurverordening en een geurgebiedsvisie. De geurverordening bevat de geur- en afstandsnormen waaraan getoetst wordt in het kader van vergunningverlening. De geurgebiedsvisie bevat de onderbouwing bij deze normen en de uitgangspunten van het gemeentelijke geurbeleid.

Op grond van de verordening gelden maximale waarden voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Ook zijn minimale afstanden aangegeven voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object.

De verordening is wel van toepassing.

Hoofdstuk 5 Verantwoording

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk toont aan dat dit ruimtelijke plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De volgende aspecten komen aan bod:

- beleid en regelgeving;
- milieu- en omgevingsaspecten;
- waarden;
- kwaliteitsverbetering van het landschap;
- defensie;
- ladder voor duurzame verstedelijking;
- milieueffectrapportage.

5.2 Beleid en regelgeving

Hoofdstuk 4 gaat in op het beleid en de regelgeving die van toepassing zijn op dit ruimtelijke besluit. In deze paragraaf is uitgelegd of het ruimtelijke besluit past binnen dat beleid en die regelgeving.

5.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Deze omgevingsvergunning heeft geen betrekking op een van de nationale ruimtelijke belangen zoals verwoord in de SVIR. Aanvullende maatregelen hoeven derhalve niet te worden getroffen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Deze omgevingsvergunning heeft geen betrekking op een van de nationale ruimtelijke belangen zoals verwoord in het Barro. Aanvullende maatregelen hoeven derhalve niet te worden getroffen.

5.2.2 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving

Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014

Zoals uit het kaartje op de volgende pagina blijkt, valt het plangebied onder de 'groenblauwe structuur' nader aangeduid als 'groenblauwe mantel'.

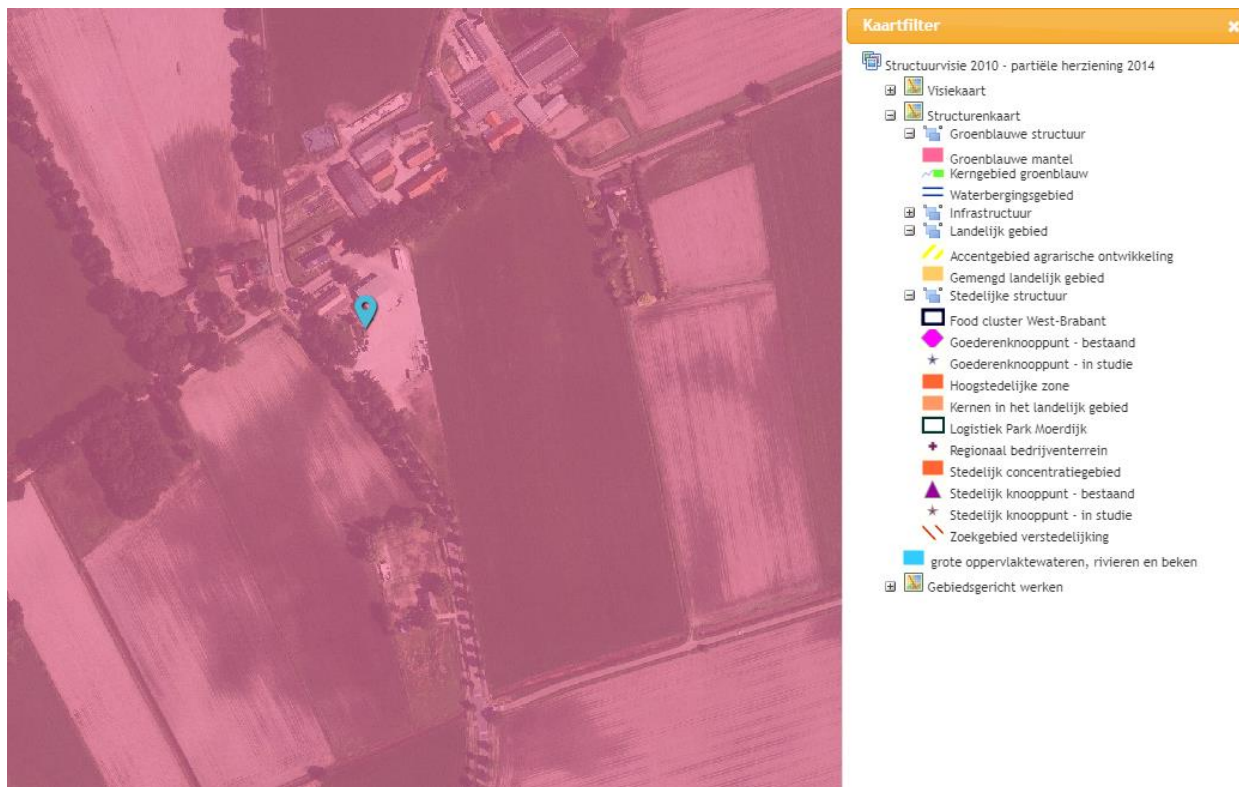
Groenblauwe mantel

De 'groenblauwe mantel' bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. De waarden in de 'groenblauwe mantel' zijn vaak gekoppeld aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), het watersysteem (zoals aanwezigheid van kwel) en het voorkomen van bijzondere planten en dieren.

Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Er zijn ook diverse recreatieve en toeristische bedrijven binnen de 'groenblauwe mantel' aanwezig.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de 'groenblauwe mantel' zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van

deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de 'groenblauwe mantel' aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen dienen qua aard en schaal te passen bij het ontwikkelingsperspectief voor de 'groenblauwe mantel' en moeten rekening houden met omliggende waarden.



Uitsnede Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (plangebied aangegeven met blauwe bolletje)

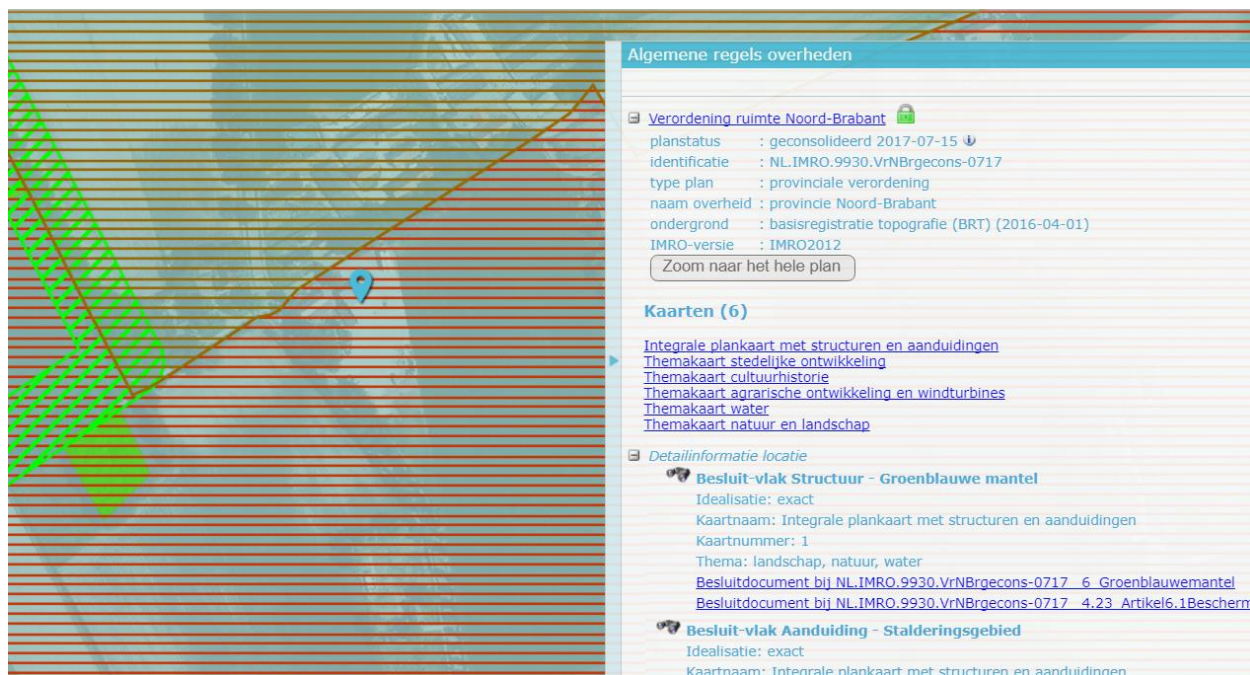
Conclusie

De beoogde bedrijfsgebouw uitbreiding en vormverandering van het bestemmingsvlak kan worden gezien als een kleinschalige en passende ontwikkeling op een reeds bestaande bedrijfslocatie. Doordat de ontwikkeling plaatsvindt op een reeds verharde locatie zullen er geen flora- en fauna worden aangetast.

Het perceel Reekseweg 20 zal op basis van een beplantingsplan landschappelijk worden ingepast. Door uitvoering van het beplantingsplan worden de aanwezige natuur- en landschapswaarden versterkt en wordt zodoende voldaan aan het beleid van de 'groenblauwe mantel'. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

5.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant

Zoals uit het kaartje op de volgende pagina blijkt, valt het plangebied onder de structuur 'groenblauwe mantel'.



Uitsnede Verordening ruimte Noord-Brabant (plangebied aangegeven met blauwe bolletje)

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling is het volgende beleid uit de Verordening ruimte van toepassing:

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

In hoofdstuk 2 onder art. 3.1 lid 1 is bepaald dat een ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een goede landschappelijke inpassing en er toepassing wordt gegeven aan het principe van 'zorgvuldig ruimtegebruik'.

Artikel 4.6 lid 2 Aanvullende regels voor bedrijven in kernen in landelijk gebied

1. Een bestemmingsplan gelegen in een kern in landelijk gebied bepaalt dat een bouwperceel van een bedrijf ten hoogste 5.000 m² bedraagt.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een vestiging of een uitbreiding van een bedrijf op een bouwperceel groter dan 5.000 m², mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken voor het bedrijf om op het in gebruik zijnde bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid;
 - b. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;
 - c. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:
 - I. een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied; of
 - II. een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein; of
 - III. wat betreft gemeenten in de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk, een regionaal bedrijventerrein.

Artikel 6.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 6.7 tot en met artikel 6.9 mits:
 - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
 - b. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
 - h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
 - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
2. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
 - b. b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6, tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
 - c. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - d. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie

Gekeken naar artikel 4.6 lid 2 van de Verordening ruimte wordt geconcludeerd dat het bestaande bedrijfsgebouw op het perceel Reekseweg 20 te klein is voor de huidige onderhouds- en reparatiewerkzaamheden ten behoeve van het wagenpark van het transportbedrijf en eventuele opslag van auto-onderdelen en pallets.

Verplaatsing van het bedrijf naar de recentelijk aangekochte locatie op bedrijventerrein Voederheil II behoort niet tot de mogelijkheden omdat voor het bedrijf de hygiëncode voor transport, opslag en distributie van levensmiddelen van toepassing is. Een nadere onderbouwing hieromtrent is verwoord in paragraaf 3.1 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Aangaande artikel 6.10 van de Verordening ruimte kan worden gesteld dat de beoogde bedrijfsgebouw uitbreiding en de vormverandering van het bestemmingsvlak aan de oostzijde van het plangebied voldoen aan de in artikel 6.10 opgenomen regels voor niet-agrarische

ruimtelijke ontwikkelingen in de 'groenblauwe mantel'. Met een bedrijfsgebouw uitbreiding van 184 m² wordt de bestaande bedrijfsbebouwing vergroot met 40%. Tevens sluiten de goot- en nokhoogte van de beoogde bedrijfsgebouw uitbreiding aan op de bestaande loods. Hiertoe wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang van het bedrijf. Door uitvoering van het beoogde plan neemt de parkeerdruk met 1,3 parkeerplaatsen toe en is hiermee gering te noemen.

De bij het bestemmingsvlak te betrekken verharde strook grond aan de oostzijde van het plangebied heeft een lengte van circa 102 meter en een gemiddelde breedte van circa 3,15 meter. De oppervlakte komt hiermee op circa 321 m². Gezien het feit dat aan de zuidzijde van het plangebied een gedeelte van het bouwvlak met eenzelfde oppervlakte komt te vervallen, blijft het oppervlak van het nieuwe bouwvlak per saldo gelijk aan de bestaande situatie en is er uitsluitend sprake van een vormverandering.

Om de ecologische en landschappelijke waarden een kwaliteitsimpuls te geven, zal het plangebied landschappelijk worden ingepast. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Op het aspect kwaliteitsverbetering wordt nader ingegaan in paragraaf 5.5 Kwaliteitsverbetering van het landschap.

5.2.4 Gemeentelijk beleid Structuurvisie Landerd

In de structuurvisie is de gemeente onderverdeeld in 8 deelgebieden. Zoals uit onderstaand kaartje blijkt, valt het plangebied in deelgebied 'agrarisch gebied'.

Voor de beoogde ontwikkeling is hoofdstuk 3, pijler 1 'reguliere bedrijven' en artikel 8.6.4 'Bedrijvigheid – agrarisch gebied' van de Structuurvisie Landerd relevant.



Ligging in deelgebied 'bebouwingsconcentraties' (plangebied rood omlijnd)

Hoofdstuk 3, pijler 1: reguliere bedrijven

Voor de bedrijventerreinen wordt het in de Structuurvisie Bedrijventerreinen / de Ruimteplanner vastgelegde beleid gecontinueerd. Dit beleid is gericht op:

- Het (waar mogelijk) faciliteren van de bestaande bedrijven;
- Het doelmatig blijven benutten van de bestaande terreinen.

Bedrijven in de gemeente Landerd worden waar mogelijk ruimtelijk gefaciliteerd om in de gemeente te kunnen blijven ondernemen. Daarbij dient primair gebruik te worden gemaakt van de mogelijkheden die bestaande bedrijventerreinen binnen de dorpen bieden. Voor de solitaire vestiging van bedrijven wordt steeds gekeken naar mogelijke maatwerkoplossingen, waarbij in de afweging centraal staan:

- De toekomst van het bedrijf én;
- De aard en kwaliteit van de locatie.

8.6.4 Bedrijvigheid – agrarisch gebied

Het beleid voor dit deelgebied is gericht op het behoud en versterken van de agrarische functie, met respect voor de landschappelijke karakteristieken. Bij beëindiging van de agrarische functie kan omschakeling naar een bedrijfsmatige activiteit een alternatief zijn, onder de volgende voorwaarden:

- De bedrijfsontwikkeling blijft beperkt tot hergebruik van bestaande gebouwen;
- Er vindt geen buitenopslag van goederen plaats;
- Het initiatief lost de parkeervraag binnen de kaders van het gemeentelijk parkeerbeleid op eigen terrein op; wanneer dat niet mogelijk is levert het initiatief een bijdrage aan het gemeentelijk fonds "Verkeer en parkeren";
- Het initiatief levert een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit, zoals uitgewerkt in het "Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd";

Aan nieuwvestiging van bedrijfsmatige ontwikkelingen in dit gebied wordt door de gemeente geen medewerking verleend.

Conclusie

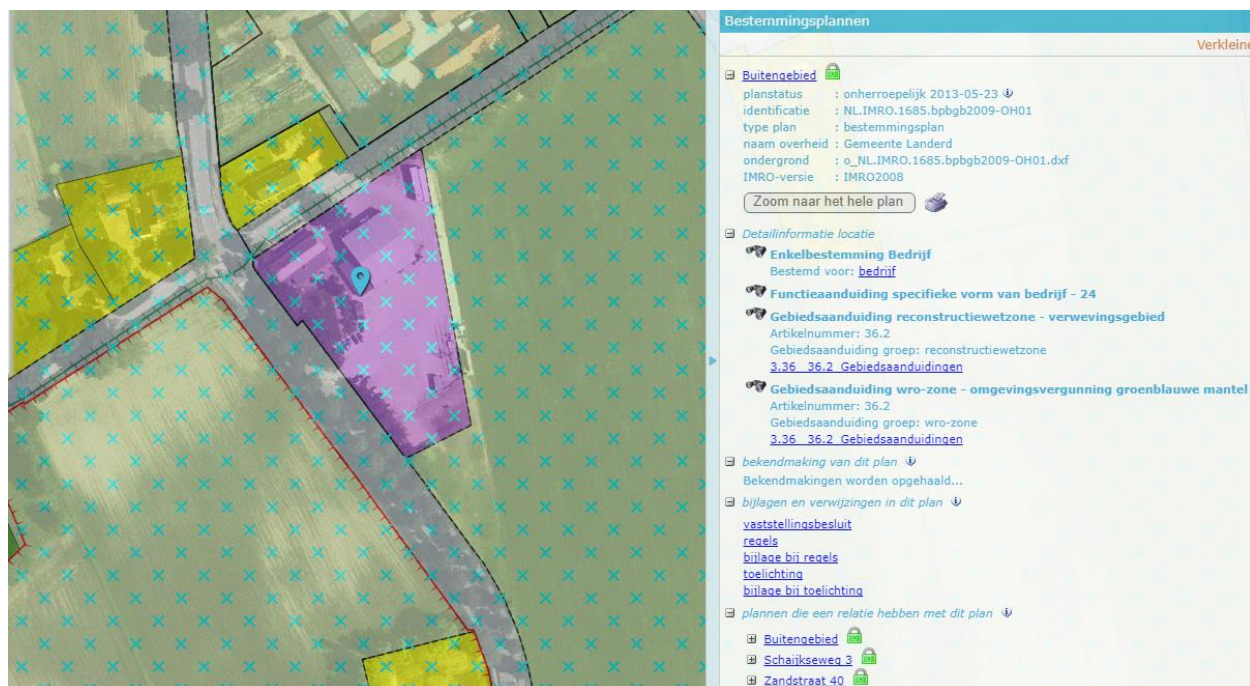
is een bestaand transportbedrijf, het betreft hier dan ook geen nieuwvestiging. De voorwaarden zoals omschreven onder 8.6.4 'Bedrijvigheid – agrarisch gebied' zijn dan ook niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling.

De bedrijfsbebouwing op de locatie Reekseweg 20 is reeds in gebruik als werkplaats en is vanwege de groei van het bedrijf te klein geworden om in de benodigde onderhouds- en reparatiewerkzaamheden te kunnen blijven voorzien. In hoofdstuk 3 onder pijler 1 geeft de gemeente aan dat zij, waar mogelijk en onder voorwaarden, bestaande bedrijven ruimtelijk faciliteert. Zoals eerder aangegeven, is verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten van de locatie Reekseweg 20 naar de nieuwe locatie op bedrijventerrein Voederheil II niet mogelijk omdat de activiteiten (onderhouds- en reparatiewerkzaamheden) fysiek gescheiden dienen te blijven van (bederfelijke) levensmiddelen. Uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw op de locatie Reekseweg 20 is dan ook noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van

De benodigde parkeervraag kan ruimschoots op het eigen terrein worden opgevangen en het perceel wordt landschappelijk ingepast waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Landerd.

5.2.5 Vigerende planologische situatie

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied', dat door de raad van de gemeente Landerd is vastgesteld op 23 mei 2013.



Ligging plangebied in bestemmingsplan 'Buitengebied' (plangebied aangegeven met blauwe bolletje)

Het gedeelte van het plangebied waarop de bedrijfsgebouw uitbreiding betrekking heeft, is gelegen binnen enkelbestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 24'. Op grond van genoemde functieaanduiding mag ter plaatse een transportbedrijf met een bebouwde oppervlakte van 460 m² aanwezig zijn. Na realisatie van de voorgenomen uitbreiding zal het bedrijfsgebouwoppervlak 644 m² bedragen. Concreet is de bedrijfsgebouw uitbreiding in strijd met de bestemming "Bedrijf" omdat hiermee de maximaal toelaatbare bebouwde oppervlakte wordt overschreden.

De beoogde vormverandering van het bestemmingsvlak is tevens in strijd met het bestemmingsplan omdat de vormverandering plaatsvindt binnen enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – 1'. Binnen deze bestemming is verharding uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. In de bestaande situatie is de verharde strook grond niet gelegen binnen een bouwvlak.

Conclusie

Om realisatie van de bedrijfsgebouw uitbreiding en vormverandering van het bestemmingsvlak mogelijk te maken, zal buitenplannen van het vigerende bestemmingsplan moeten worden afgeweken.

5.3 Milieu- en omgevingsaspecten

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen invloed hebben op het milieu en de omgeving. Daarom wordt op de volgende aspecten ingegaan:

- bedrijven en milieuzonering;
- bodem;
- externe veiligheid;
- geurhinder: agrarisch;
- geur: industrieel;
- luchtkwaliteit;
- verkeer en parkeren;
- straling;
- water;
- weg-, spoor-, en industrielawaai;
- veehouderij en volksgezondheid;
- trillingen.

5.3.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen. Het doel van milieuzonering is om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast kan milieuzonering bedrijven voldoende zekerheid bieden om hun activiteiten duurzaam uit te kunnen voeren. De handreiking *Bedrijven en milieuzonering* van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen.

Goed woon- en leefklimaat

De beoogde bedrijfsgebouw uitbreiding en vormverandering van het bestemmingsvlak is niet geschikt voor permanente bewoning of verblijf. Hiertoe is het niet van belang om een goed woon- en leefklimaat in en rondom het bedrijfsgebouw te garanderen.

Omgekeerd wordt geconcludeerd dat de bedrijfsgebouw uitbreiding geen negatieve invloed heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving. betreft een
transportbedrijf met een bedrijfsoppervlakte > 1.000 m² (SBI-2008 494). Voor dergelijke bedrijven geldt een grootste richtafstand van 100 meter voor geluid. Deze richtafstand wordt gemeten tussen de bestemmingsgrens van het bedrijf en de gevel van een gevoelig object.

Omdat de beoogde vormverandering van het bestemmingsvlak de eigendomsgrens in oostelijke richting volgt, komt deze niet dichterbij de woningen aan de Graafsebaan 1, 1A, 1B en 3 te liggen. De afstand tot de woning aan de Graafsebaan 2 wordt wel korter maar voldoet in de beoogde situatie met 122 meter nog steeds ruimschoots aan de grootste richtafstand.

Het gebruiksoppervlak aan de oostzijde van het bestemmingsvlak wordt weliswaar uitgebreid. Echter gelet op de verplaatsing van het grootste deel van de activiteiten naar bedrijventerrein Voederheil, de specifieke activiteiten waarvoor vergunning wordt verleend en het feit dat het bestemmingsvlak aan de zuidzijde juist wordt verkleind, zullen de effecten van onderhavige ontwikkeling zodanig gering zijn dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Ontwikkelingsmogelijkheden bedrijven

De beoogde bedrijfsgebouw uitbreiding en vormverandering van het bestemmingsvlak betreft geen gevoelig object in het kader van bedrijven en milieuzonering. Hiertoe hoeft geen rekening te worden gehouden met de afstand tot bestaande bedrijven.

Effecten beoogde uitbreiding

De beoogde bedrijfsgebouw uitbreiding zal in gebruik worden genomen als werkplaats ten behoeve van onderhoud en reparatie van het eigen wagenpark. De verharde strook grond aan de oostzijde van het plangebied biedt het bedrijf meer parkeergelegenheid en manoeuvreerruimte. Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling geen verruiming van de activiteiten tot gevolg heeft. De effecten van de beoogde ontwikkeling op de omgeving zijn hiertoe beperkt.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3.2 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. In de Bouwverordening van de gemeente Landerd staat dat onder bepaalde omstandigheden het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij veel nieuwbouwactiviteiten de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld. Aangesloten dient ook te worden bij de Nota Bodembeleid van de gemeente Landerd.

Verkennend bodemonderzoek

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is op 16 juni 2015 door G&O consult een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het verkennend bodemonderzoek met rapportnummer 3910bo0115 is als bijlage opgenomen.

In de mengmonsters van de bovengrond is een lichte verontreiniging van polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's) aangetroffen. De mengmonsters van de ondergrond bevat geen verontreiniging. Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met barium en naftaleen. De voor de locatie opgestelde hypothese onverdachte locatie wordt verworpen.

Er zijn met de aangetroffen lichte verontreinigingen geen actuele humane, ecologische of verspreidingsrisico's aanwezig. Nader onderzoek naar de aangetroffen verontreinigingen in de bovengrond of in het grondwater wordt niet noodzakelijk geacht. Er wordt aanbevolen geen freatisch grondwater aan te wenden voor bevoeiingsdoeleinden of consumptief gebruik.

Mocht in de toekomst grond vrijkomen van de locatie, dan kan deze niet zonder dit te melden worden toegepast op percelen elders. Deze vrijkomende grond dient overeenkomstig het Besluit bodemkwaliteit gemeld worden. Hiervoor dient contact te worden gezocht met de gemeente Landerd. Vrijkomende grond binnen de locatie hergebruiken is zonder meer toegestaan.

Verkennend onderzoek asbest

In verband met het in het bodemonderzoek van G&O Consult d.d. 16 juni 2015 met rapportnummer 3910bo0115 waargenomen puinbijmenging in de bodem verlangde de Omgevingsdienst Brabant-Noord een verkennend onderzoek naar asbest in de puinhoudende bodem. Hiertoe is op 13 juli 2016 door Envita Nijmegen BV een verkennend onderzoek asbest in grond (NEN 5707) en puin (NEN 5897) uitgevoerd. Het verkennend asbestonderzoek met rapportnummer 206478-10/R01 is als bijlage opgenomen.

Uit het uitgevoerde asbestonderzoek blijkt dat asbest in de grond niet is aangetoond en in het puin in een gehalte ruim beneden de restconcentratienorm aanwezig is. Dit houdt in dat er geen aanleiding is voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of sanerende maatregelen. Voor wat betreft de parameter asbest zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen bouwactiviteiten.

Conclusie

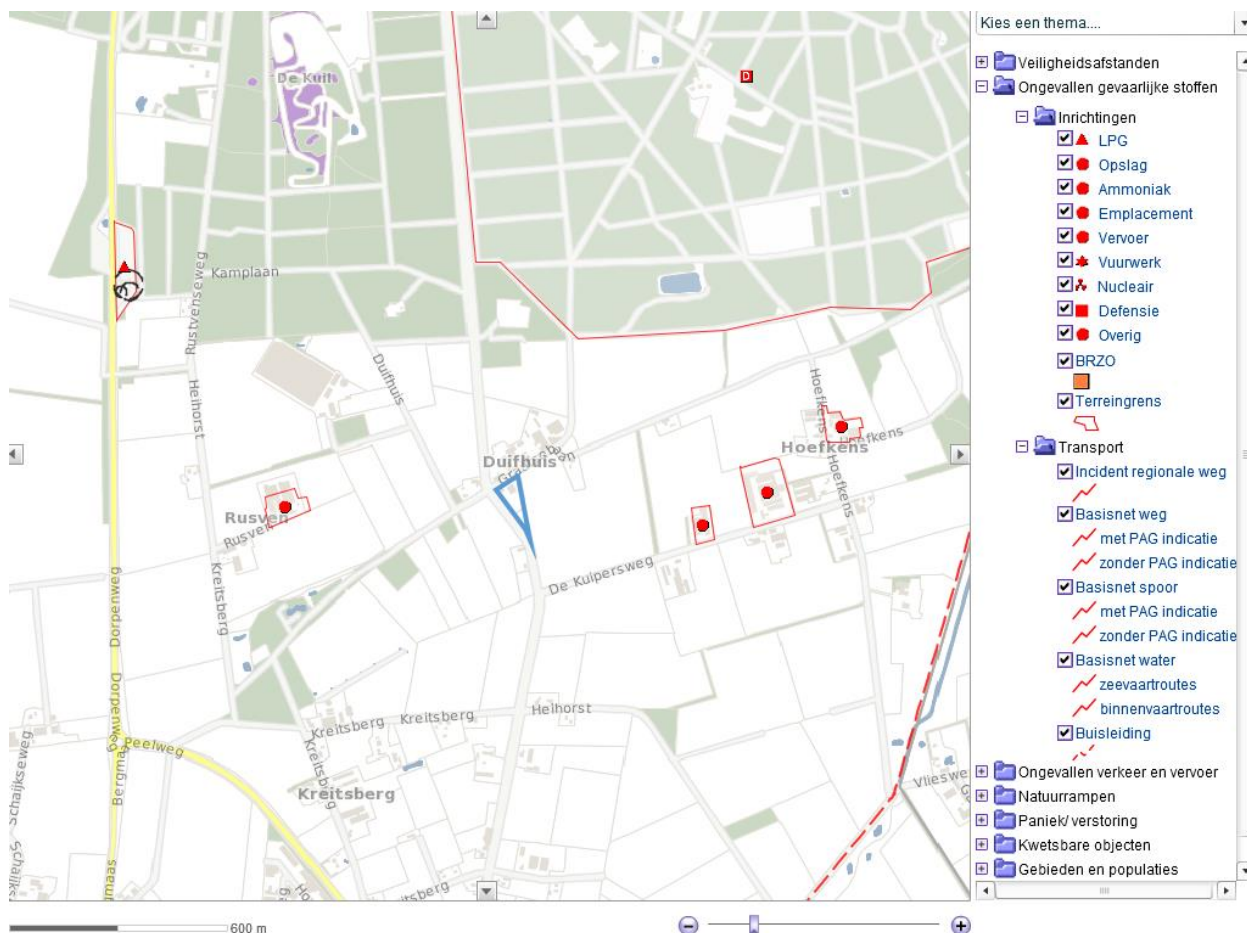
Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving.

Middels het kaartfragment op de volgende pagina, zijn de volgende aspecten van externe veiligheid onderzocht:

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



Uitsnede provinciale risicokaart (plangebied blauw omlind)

Risicovolle inrichtingen

Binnen een straal van circa 1 kilometer rondom het plangebied zijn vier risicovolle inrichtingen aanwezig. Gezien de afstand van circa 590 meter tussen de meest nabij gelegen inrichting en het plangebied, wordt geconcludeerd dat de inrichtingen geen invloed hebben op het plangebied.

Risicovol wegtransport en transport via spoor- en waterwegen

Over de provinciale weg N324 en N277 worden gevaarlijke stoffen vervoerd, voornamelijk LPG en Propantransporten – vallende onder GF3 transporten. Ondanks een invloedsgedebied van circa 325 meter levert het vervoer van gevaarlijke stoffen over genoemde provinciale wegen geen belemmering op. Het perceel Reekseweg 20 ligt op circa 2.100 meter van de N324 en op circa 1.050 meter van de N277. Spoor- en waterwegen zijn niet aanwezig in het geïnventariseerde gebied.

Risicovolle (buis)leidingen

In de nabijheid van het plangebied liggen geen hogedrukaardgastransportleidingen of K1-, K2-, K3-brandstofleidingen of bovengrondse hoogspanningslijnen.

Conclusie

Duidelijk is dat er in de directe omgeving van het plangebied geen objecten zijn gelegen die in het kader van externe veiligheid dienen te worden beschouwd. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3.4 Geurhinder: agrarisch

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu. Het Activiteitenbesluit milieubeheer bevat vergelijkbare bepalingen voor agrarische bedrijven die geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nodig hebben.

De gemeente Landerd stelde op basis van de Wgv een eigen geurbeleid op. Het geurbeleid bestaat uit twee delen. Dat zijn de Geurgebiedsvisie en Geurverordening 2014. De gemeente verdeelt het grondgebied van de gemeente in gebieden en hanteert per soort gebied een eigen geurnorm. Met het geurbeleid wil de gemeente zowel de bescherming van de agrarische ondernemers borgen als de doorgang van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Uiteindelijk is de meest wenselijke situatie bepaald, waarin zo veel mogelijk geurknelpunten zijn opgelost.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen) en of er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

Binnen het bedrijfsgebouw is een werkplaats beoogd waardoor deze wordt aangemerkt als geurgevoelig object in het kader van de beoordeling van omliggende agrarische inrichtingen.

Ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven

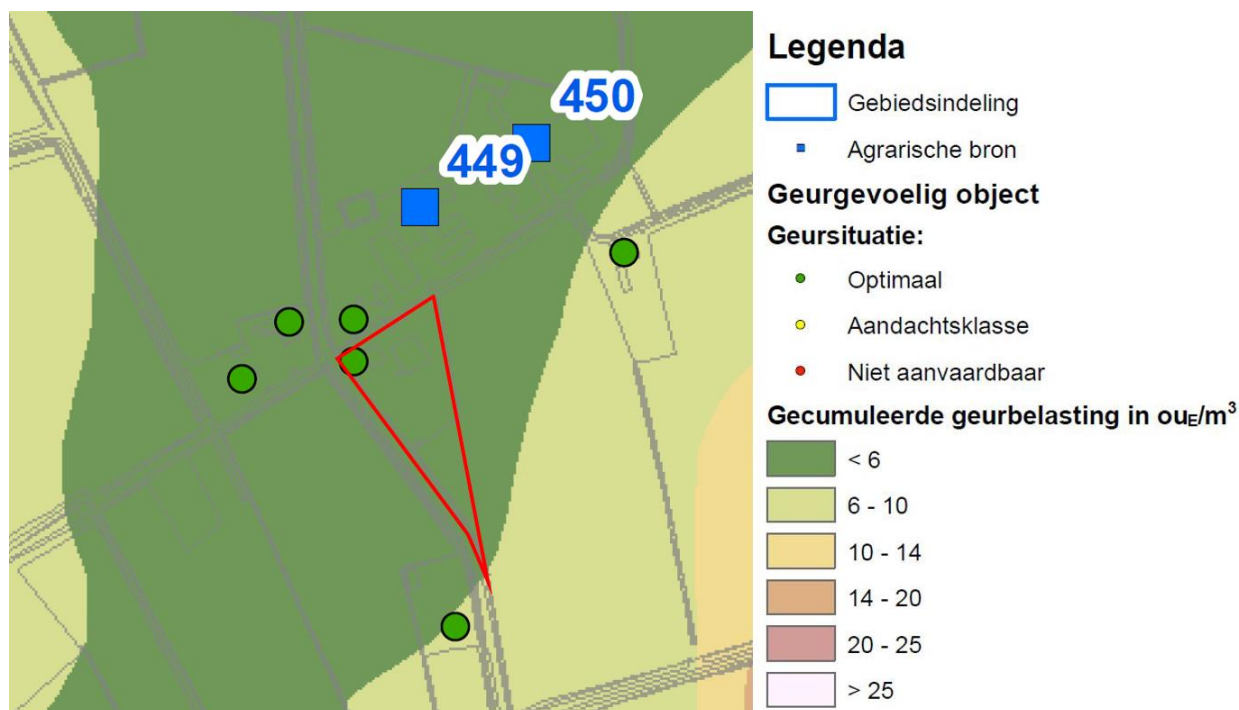
Ten noorden van het plangebied ligt aan de Graafsebaan 1 melkveehouderij
en aan de Graafsebaan 3 paardenhouderij

Conclusie

Gezien het feit dat in de vigerende situatie overal binnen het bestemmingsvlak van de locatie Reekseweg 20 mag worden gebouwd, zij het met een maximum van 460 m², wordt geconcludeerd dat met de bedrijfsgebouw uitbreiding omliggende agrarische bedrijven niet verder in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Goed woon- en leefklimaat

Uit onderstaande uitsnede van de geurkaart behorende bij de geurgebiedsvisie, blijkt dat ter plaatse van het plangebied een achtergrondbelasting heerst van minder dan 6 ouE/m³.



Uitsnede geurkaart (plangebied rood omlijnd)

Conclusie

Met een achtergrondbelasting van minder dan 6 ouE/m³ wordt gesteld dat ter hoogte van het plangebied een optimaal woon- en leefklimaat heerst. Verder liggen er in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven welke door de beoogde ontwikkeling in hun rechten worden beperkt. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geurhinder: agrarisch' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3.5 Geur: industrieel

Het aspect geur is van belang bij ruimtelijke besluiten waarbij één of meer geurgevoelige objecten in de buurt van bedrijvigheid gerealiseerd worden. Ook speelt het aspect geur een rol bij bedrijven die een geurbelasting veroorzaken op de woon- en leefomgeving. Het is van belang dat een goed woon- en verblijfklimaat ter plaatse gegarandeerd is. Dit is het belang van het geurgevoelige object. Daarnaast dient beoordeeld te worden of er niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. Dit zijn de belangen van bedrijvigheid en de omgeving. Wanneer de afstand tussen een geurgevoelig object en bedrijvigheid groot genoeg is, is het in het algemeen zo dat het woon- en leefklimaat als goed wordt aangemerkt en dat er niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer is het wettelijke kader voor activiteiten waarvoor op grond van dat besluit een melding gedaan moet worden. Voor bedrijven die een omgevingsvergunning nodig hebben, ligt het beoordelingskader vast in de Nederlandse emissierichtlijn (NeR).

Het algemene uitgangspunt van het geurbeleid is het zoveel mogelijk beperken van geurhinder en het voorkomen van nieuwe hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van Beste Beschikbare Technieken (BBT) de kern van het geurbeleid. Onderdeel van het geurbeleid is dat de lokale overheden de uiteindelijke afweging moeten maken zodat zij rekening kunnen houden met alle relevante belangen om tot een duurzame kwaliteit van de leefomgeving te komen. Het geurbeleid bestaat uit de volgende beleidslijnen:

- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het Beste Beschikbare Techniek-principe;
- de gemeente stelt vast welke mate van hinder acceptabel is.

Gemeenten en provincies zijn bevoegd om een eigen geurbeleid vast te stellen. De provincie Noord-Brabant heeft een eigen geurbeleid voor provinciale bedrijven. Dit is de Beleidsregel beoordeling geurhinder omgevingsvergunningen industriële bedrijven Noord-Brabant. De gemeente Landerd heeft geen eigen industrieel geurbeleid. Per situatie stelt de gemeente vast of er sprake is van een acceptabel geurniveau. Er zijn verschillen in het niveau van bescherming mogelijk. Voor een bedrijfswoning kan bijvoorbeeld een hogere geurbelasting gehanteerd worden dan voor aaneengesloten woonbebouwing.

Conclusie

Het plangebied ligt niet in de buurt van een industrieterrein of bedrijf. Hiertoe is industriële geurhinder geen beperkende factor en kan tevens worden gesteld dat er geen bedrijven in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geurhinder: industrieel' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3.6 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit hebben tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit dienen getoetst te worden aan afdeling 5.2 van de Wet milieubeheer. Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor. De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten.

Kleine projecten verslechteren de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' (NIBM). Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bijdraagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met teveel luchtvervuiling). De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de vestiging van zogeheten gevoelige bestemmingen, zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totale aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de

bijbehorende terreinen zijn een gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorziene) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang om ervoor te zorgen dat er zo min mogelijk mensen blootgesteld worden aan een verminderde luchtkwaliteit.

De gemeente Landerd heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Omgekeerd kan worden gesteld dat er in de directe omgeving van het plangebied geen objecten zijn gelegen welke de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3.7 Water

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht een watertoets voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is het evenwichtig meewegen van de waterbelangen in het ruimtelijke planvormingsproces om te komen tot een veilig, gezond en duurzaam watersysteem. Zowel kwantiteit als kwaliteit zijn daarbij belangrijk. Het benutten van kansen en het combineren van functies wordt hierbij nagestreefd.

In Brabant één keur

Op 3 maart 2015 is de keur van waterschap Aa en Maas gewijzigd. De 'oude' keur is daarbij vervangen door een nieuwe keur die geldt voor alle drie de Brabantse waterschappen. In deze keur zijn de regels beter op elkaar afgestemd en vereenvoudigd tot één keur in heel Brabant. Bij deze nieuwe keur ligt de nadruk meer op wat mag dan wat niet mag. Daarnaast is er in minder gevallen een vergunning nodig dan voorheen en volstaat vaak met een melding.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

In de nieuwe keur is er nogal wat gewijzigd in het HNO beleid. Tot nu toe werd de wateropgave bepaald met de HNO tool. Deze is echter komen te vervallen.

Verhardingstoename tot 2.000 m²

In de nieuwe keur zijn ontwikkelingen met een verhardingstoename tot 2.000 m² vrijgesteld van compensatie omdat er, vanuit het watersysteem geredeneerd, geen aanleiding bestaat om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen. Echter zal het regelmatig voorkomen dat op basis van gemeentelijke eisen toch een hemelwatervoorziening wordt verlangd. Bovendien kan een voorziening wenselijk zijn om eventuele wateroverlast ter plaatse te voorkomen.

Gevoeligheidsfactor

Afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied wordt een gevoeligheidsfactor toegepast. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewaterstelsel voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Voor gebieden worden er drie gevoeligheidsfactor waarden gehanteerd: $\frac{1}{4}$ (droge gebieden met een GHG groter dan 80 cm-mv, $\frac{1}{2}$ (GHG 40 – 80 cm-mv) en 1 (natte gebieden met een GHG kleiner dan 40 cm-mv). Welke gevoeligheidsfactor van toepassing is, kan worden afgelezen van de op 26 februari 2015 vastgestelde kaart 'Algemene regels versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak' van waterschap Aa en Maas.

Verhardingstoename van 2.000 m² tot 10.000 m²

Voor ontwikkelingen met een verhardingstoename tussen 2.000 m² en 10.000 m² is de volgende rekenregel opgenomen: benodigde compensatie (m³) = toename verhard oppervlak (m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (m).

Verhardingstoename boven 10.000 m²

Voor ontwikkelingen met een verhardingstoename van meer dan 10.000 m² gelden geen algemene regels, maar de beleidsregels.

Digitale Watertoets

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is een digitale Watertoets uitgevoerd. Uit de digitale Watertoets blijkt dat het plan geen waterschapsbelangen raakt en onder de korte procedure valt. Hiertoe wordt onderhavig plan niet meer voor vooroverleg aan Waterschap Aa en Maas aangeboden. De digitale Watertoets is als bijlage opgenomen.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling behelst de uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw met circa 184 m² en de vormverandering van het bestemmingsvlak. Doordat de bedrijfsgebouw uitbreiding plaatsvindt op een reeds verharde locatie en het bestemmingsvlak niet wordt verruimd, neemt het verhard oppervlak in de beoogde situatie niet toe.

Het vuilwater van het bedrijfsgebouw is reeds aangesloten op het gemeentelijke riool. Het hemelwater wat op de daken, de erfverharding en de onverharde delen valt, zal op het eigen terrein infiltreren. Geconcludeerd wordt dat er hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld waardoor geen compensatie plaats hoeft te vinden.

Uit zorg voor een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater zullen bij de bouw geen uitlogende materialen worden gebruikt.

5.3.8 Geluid

Het is van belang om mensen te beschermen tegen geluidshinder en tegen nadelige gezondheidseffecten door geluid. Het belangrijkste wettelijke kader hiervoor is de Wet geluidshinder (Wgh). Ook de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) spelen een rol. Op basis van die wetten dient namelijk ook voor het aspect geluid altijd aan een goede ruimtelijke ordening te worden voldaan.

In situaties waarop de Wgh niet van toepassing is, is de bescherming tegen geluid verzekerd doordat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit is bijvoorbeeld het geval

rond wegen waar maximaal 30 km/uur gereden mag worden of bij bedrijven die niet op geluidsgezoneerde bedrijventerreinen liggen.

Voor alle functies die gevoelig zijn voor geluid dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening bepaald te worden of er na realisering van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

De beoogde bedrijfsgebouw uitbreiding zal in gebruik worden genomen als werkplaats met eventueel opslag van auto-onderdelen en pallets. Een werkplaats wordt niet aangemerkt als geluidgevoelig object waardoor er geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van geluid dient te worden aangetoond.

Omgekeerd wordt geconcludeerd dat het bedrijfsgebouw zelf geen geluid produceert en er geen geluid producerende activiteiten worden uitgevoerd. De beoogde ontwikkeling heeft geen verhogende verkeersaantrekkende werking tot gevolg en binnen de locatie vinden geen laad- en losactiviteiten of andere geluidrelevante activiteiten plaats.

In de bijlagen is een overzicht van de transportbewegingen en laad- en losactiviteiten van opgenomen. Op basis van deze gegevens zal het bevoegd gezag bepalen of toetsing van geluidbelasting op gevoelige objecten van derden dient plaats te vinden.

5.3.9 Trillingen

Bij het aspect trillingen gaat het om de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot onevenredige hinder van personen door trillingen. Er kan echter ook sprake zijn van verstoring van activiteiten door trillingen. De overdracht van trillingen vindt plaats via de bodem. Weg- of railverkeer en industrie zijn de voornaamste veroorzakers van trillingen. Voor het aspect trillingen dient aan een goede ruimtelijke ordening te zijn voldaan. Trillingen kunnen leiden tot schade aan gebouwen, hinder voor personen in gebouwen of storing aan apparatuur.

Conclusie

Het bedrijfsgebouw betreft geen trillingsgevoelig object en in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen functies die trillingen veroorzaken. Omgekeerd kan worden gesteld dat het beoogde bedrijfsgebouw zelf geen trillingen veroorzaakt. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'trillingen' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Waarden

Binnen het plangebied voorkomende waarden op het vlak van natuur, archeologie of cultuurhistorie dienen te worden gerespecteerd en beschermd, mogelijk zelfs bevorderd. Bij ontwikkelingen moet proactief rekening worden gehouden met de aanwezige waarden. Achtereenvolgens komen archeologie en cultuurhistorie aan bod.

5.4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Algemeen

De gemeenteraad stelde de Nota Archeologie gemeente Landerd en de Archeologische beleidskaart gemeente Landerd vast. Op provinciaal niveau moet rekening worden gehouden met de Verordening ruimte Noord-Brabant en de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet beschreven worden op welke manier met de in


het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Archeologie

Zoals op onderstaande uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Landerd te zien is, ligt het plangebied binnen categorie 6 'gebieden met een lage archeologische verwachting'. Binnen categorie 6 geldt geen onderzoeksplicht.



legenda

categorie	toelichting op de categoriën
	1 Categorie 1: niet van toepassing
	2 Categorie 2: gebieden van zeer hoge archeologische waarde en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie Onderzoeksplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 50 m ² .
	3 Categorie 3: gebieden van hoge archeologische waarde Onderzoeksplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m ² .
	4 Categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting Onderzoeksplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² .
	5 Categorie 5: gebieden met een middelhoge archeologische verwachting en na-oorlogse woonwijken en industriegebieden die in een gebied van hoge archeologische verwachting liggen. Onderzoeksplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m ² .
	6 Categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting Geen onderzoeksplicht
	7 Categorie 7: gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven Geen onderzoeksplicht

Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Landerd (plangebied rood omlijnd)

Cultuurhistorie

Gekeken naar de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, bevinden zich geen cultuurhistorische waarden binnen het plangebied.

Conclusie

De beoogde bedrijfsgebouw uitbreiding en vormverandering van het bestemmingsvlak vinden plaats binnen categorie 6. Hiertoe geldt geen onderzoeksplicht. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. Mochten er tijdens de werkzaamheden voor uitvoering van de beoogde ontwikkeling archeologische resten tevoorschijn komen dan is de aannemer verplicht dit te melden bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW).

5.4.2 Natuur

Juridisch kader Wet natuurbescherming (Wnb)

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De wet regelt soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Zorgplicht

Het eerste artikel in de Wnb heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

Soortenbescherming

Bij een quickscan flora en fauna wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingsregimes. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstorend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten:

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Gebiedsbescherming

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil men deze flora en fauna duurzaam beschermen. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheer-plan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000). Het is krachtens de Wnb verboden zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2).

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Conform artikel 1.12 van de Wnb dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren.

De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Conclusie

Omdat eventuele aanwezige openingen in de gevel en het dak verloren gaan door de beoogde bedrijfsgebouw uitbreiding dient de ontwikkeling te worden beschouwd als een verbouwing van een dak of gevel. Echter betreft het hier geen monumentaal pand, oude kerk, molen, kasteel, ijskelder of bunker waardoor uit de Natuurwijzer omgevingsvergunning volgt dat flora- en faunaonderzoek niet aan de orde is. Daarnaast is het plangebied waarop de bedrijfsgebouw uitbreiding van toepassing is in de huidige situatie geheel verhard en worden er geen bouwwerken gesloopt of bomen gekapt.

De aan het bestemmingsvlak toe te voegen strook grond aan de oostzijde van het plangebied is reeds verhard en in gebruik door het transportbedrijf. De te verwachten flora- en faunawaarden zijn dan ook laag. Hiertoe behoeft geen flora- en fauna onderzoek plaats te vinden. Er worden immers geen bestaande natuurwaarden aangetast. Sterker nog: door de landschappelijke inpassing wordt een positieve bijdrage aan de natuurwaarden in het gebied gegeven. Verder wordt gesteld dat het plangebied niet in een EHS ligt. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'natuur' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Algemeen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die niet voldoen aan de regels van het geldende bestemmingsplan moet de initiatiefnemer zorgen voor voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit ligt vast in hoofdstuk 3 van de Verordening ruimte Noord-Brabant. De gemeente Landerd heeft dit uitgewerkt in het Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd, de Nota kwaliteitsverbetering. Deze nota geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Bestaand stedelijk gebied is het gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat voor een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Valt het plangebied binnen de EHS of betreft het een ruimte-voor-ruimte-woning of landgoed, dan is dit uitgangspunt niet van toepassing. De relevante regelingen voorzien zelf in de gewenste kwaliteitsverbetering.

Het plangebied ligt buiten bestaand stedelijk gebied, buiten de EHS en betreft geen ruimte-voor-ruimte-woning of landgoed.

Verordening ruimte

Hoofdstuk 3 van de provinciale verordening gaat in op de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plangebied zal op basis van een beplantingsplan landschappelijk worden ingepast. Naast een goede landschappelijke inpassing van het plangebied wordt hiermee een bijdrage geleverd aan de fysieke verbetering van de aanwezige potentiële kwaliteiten van het gebied en de omgeving.

Nota Kwaliteitsverbetering

Onderhavig plan wordt gerekend tot categorie 3 "aanzienlijke impact". Ten aanzien van deze categorie is in het RRO de afspraak gemaakt dat een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap nodig is (forfaitair bedrag a 20% van de waardevermeerdering). De gemeente Landerd wijkt hier echter van af. Hiertoe eist de gemeente Landerd dat ontwikkelingen behorende tot categorie 3 "aanzienlijke impact" te alle tijden gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering die meer behelst dan uitsluitend een landschappelijke inpassing. Ten aanzien van de fysieke kwaliteitsverbetering dient in eerste instantie aansluiting te worden gezocht bij de recepten en projecten, zoals die in het Landschapsbeleidsplan 2013 – 2027 zijn weergegeven. Aanvullend moeten, voor zover redelijkerwijs mogelijk en de betreffende ontwikkeling daar ruimte gelegenheid toe biedt, minimaal twee maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen worden getroffen.

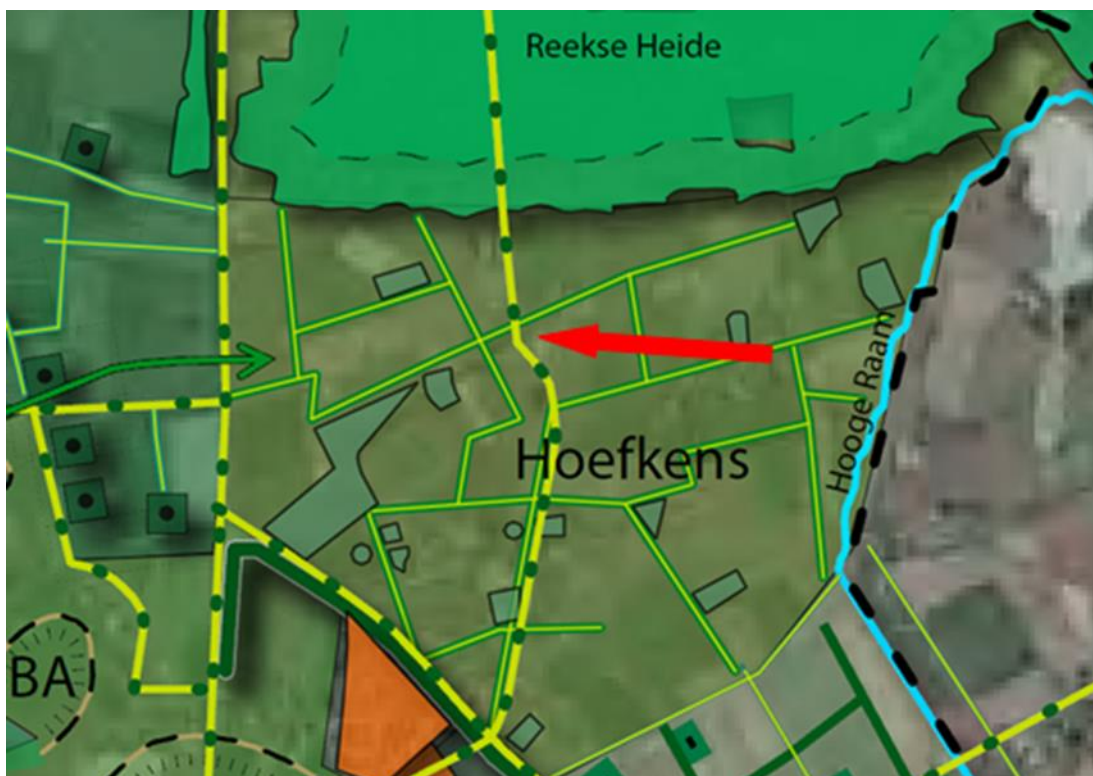
Uit onderstaande paragraaf wordt duidelijk dat er wordt voldaan aan bovengenoemde eisen vanuit de Nota Kwaliteitsverbetering.

Landschapsbeleidsplan Landerd 2013 – 2027

Op 8 november 2012 stelde de gemeenteraad het Landschapsbeleidsplan Landerd 2013 – 2027 vast. Het landschapsbeleidsplan geeft weer waar het landschap van de gemeente Landerd aanvullingen en aanpassingen nodig heeft. Het buitengebied is in elf deelgebieden ingedeeld. Op de dorpskernen gaat het plan alleen in op de hoofdstructuren en de aanplant langs de dorpsranden. Voor elk van deze gebieden is weergegeven waaruit ingrepen in het landschap moeten bestaan. Deze maatregelen zijn uitgewerkt in de vorm van recepten. De invulling van de groencompensatie dient op deze recepten te worden afgestemd. Het landschapsbeleidsplan is altijd van toepassing.

Deelgebied 'Hoefkens'

Zoals op onderstaande afbeelding te zien is, ligt het plangebied binnen deelgebied 'Hoefkens'. Dit gebied ten noorden van Zeeland is een ouder landschap met diverse soorten boomstructuren langs wegen, kleine losse bosjes en solitaire bomen.



Ligging plangebied in deelgebied 'Hoefkens' (plangebied aangeduid met rode pijl)

Landschappelijke ontwikkeling 'Hoefkens'

De landschappelijke ontwikkeling voor dit deelgebied is vooral gericht op het behoud van het huidige landschap en de versterking van laanbeplanting en het kleinschalige cultuurlandschap met kleine bosjes en erfbepanting.

Ecologische ontwikkeling 'Hoefkens'

De ecologische ontwikkeling is toegespitst op de omvorming van de Reekse Bossen naar een meer natuurlijk bos en de versterking van het leefgebied voor struweelsoorten (vogels, insecten, knaagdieren) en cultuurvolgers van t' kleinschalige boerenland.

Recept 'Hoefkens'

Bovenstaande landschappelijke en ecologische ontwikkelingen dienen met behulp van de aanleg van de volgende landschapselementen te gebeuren:

- Droge hagen van meidoorn, beuk of liguster, minimale lengte 20 meter;
- Struweelhagen van meidoorn, minimale lengte 30 meter;
- Hoogstamboomgaard van appel, peer, pruim of kers, minimaal 8 stuks;
- Droge bosjes van Zomereik, Berk, Es, Hazelaar, Meidoorn, Sleedoorn, Krent, Hulst etc. minimaal oppervlak 100 m²;
- Erfbeplanting, passend in erfstructuur.

Landschappelijke inpassing

Aansluitend op het recept voor deelgebied 'Hoefkens' is door Plannendokter een landschapsplan opgesteld. Het landschapsplan is als bijlage opgenomen. In de bijlage is tevens de onderbouwing van het sortiment en lengte, breedte en oppervlaktematen aangegeven.

Maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen

Zonnepanelen

Gelet op de gunstige ligging van het bedrijfsgebouw zal het gebouw worden voorzien van zonnepanelen welke een belangrijke bijdrage zullen leveren aan duurzame stroomvoorziening van het transportbedrijf.

Aanschaf Euro-6 vrachtwagens

De Euro 6-norm is vanaf begin 2014 verplicht voor alle nieuw verkochte vrachtauto's. Voor de aanschaf van tweedehands vrachtauto's geldt deze verplichting niet. Ten aanzien van het omzetten van het vrachtwagenpark naar vrachtwagens met een lagere emissiestandaard (Euro 6) zet ook bij de aanschaf van tweedehands vrachtauto's in op voertuigen behorende tot de Euro 6-emissiestandaard. Door toepassing van vrachtwagens vallende onder genoemde emissiestandaard worden minder schadelijke stoffen in het milieu uitgestoten. Gezien het feit dat het bedrijf bij de aanschaf van tweedehands vrachtauto's niet verplicht is tot de aanschaf van Euro 6 voertuigen, is hier sprake van een bovenwettelijke maatregel.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de landschappelijke inpassing aansluit op het Landschapsbeleidsplan 2013 – 2027. Door het aanbrengen van zonnepanelen op het bedrijfsgebouw en door bij aankoop van tweedehands vrachtauto's te kiezen voor voertuigen behorende tot de Euro 6-emissiestandaard wordt voldaan aan de twee vereiste maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen.

5.6 Defensie

Algemeen

Uit oogpunt van defensie kunnen er beperkingen gesteld worden aan ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied. Deze beperkingen vloeien met name voort uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de onderliggende regeling. Ook binnen de gemeente Landerd is dit het geval. Relevant zijn in dit geval:

- militaire terreinen;
- munitieopslagplaatsen;
- militaire luchtvaartterreinen;
- radarstations.

In de gemeente Landerd bevindt zich een springterrein. Dit terrein bevindt zich op de Reekse Heide ten zuiden van de kern Reek. Dit terrein wordt ook gebruikt voor de opslag van munitie. Net buiten de gemeente ligt vliegbasis Volkel. Hier vindt ook opslag van munitie plaats. Daarnaast bevindt zich op de vliegbasis een radarstation.

Militair terrein

De gronden van het militaire terrein op de Reekse Heide, in landelijke regelgeving aangeduid als springterrein Schaijk, hebben de bestemming 'Maatschappelijk - militair terrein'. Er mogen geen bestemmingen opgenomen worden die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van het terrein.

Munitieopslagplaatsen

Voor de munitieopslagplaats ten zuiden van de kern Reek, in landelijke regelgeving aangeduid als springterrein Schaijk, geldt dat er geen bestemmingen mogen worden opgenomen die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van het terrein. De munitieopslagplaats zelf heeft de bestemming 'Maatschappelijk - militair terrein'.

Vanwege de opslag van munitie in Schaijk geldt er een risico-contour rondom de plaats waar munitie is opgeslagen. Binnen deze zone gelden beperkingen voor gebouwen met vlies- of gordijngewelconstructies en gebouwen met zeer grote glasoppervlakten waarin zich regelmatig mensen bevinden.

Direct ten zuiden van de gemeente Landerd ligt een munitieopslagplaats op de vliegbasis Volkel. Voor de munitieopslagplaats geldt dat er geen bestemmingen mogen worden opgenomen die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van het terrein.

Rondom het terrein gelden risico-contouren (A-, B- en C-zone) waarbinnen bepaalde activiteiten beperkt of niet toegestaan zijn. De A-zone ligt direct rondom de munitieopslag. Hier zijn geen bebouwing en creaties toegestaan. Daarnaast zijn openbare wegen, parkeerterreinen, spoorwegen, druk bevaren waterwegen, parkeerterreinen of recreatieve voorzieningen en dergelijke niet toegestaan. Agrarisch grondgebruik is toegestaan mits zich slechts incidenteel personen in deze zone ophouden. In de B-zone zijn geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan. In de C-zone is het verboden gebouwen op te richten met vlies- of gordijngewelconstructies alsmede gebouwen met grote glasoppervlakten, waarin zich in de regel een groot aantal mensen bevindt.

Militair luchtvaartterrein

Direct ten zuiden van de gemeente Landerd ligt vliegbasis Volkel. Het is voor het functioneren van deze vliegbasis van belang dat er geen bestemmingen worden opgenomen die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van de vliegbasis.

Rondom de vliegbasis liggen geluidszones, een vogelbeperkingsgebied en een obstakelbeheergebied.

De geluidszones vallen deels binnen het grondgebied van de gemeente Landerd. Het betreft een Ke geluidszone en een dB(A) geluidszone.

Geluidszones

Een Ke geluidszone heeft betrekking op het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart en wordt gemeten in zogenaamde Kosteneenheden (Ke). In dit besluit staat wat de maximaal toelaatbare geluidsbelasting mag zijn rondom de vliegbasis. Deze zone zorgt ervoor dat er geen te hoge geluidsbelasting ontstaat vanwege de vliegbasis. Ook gelden er beperkingen binnen deze zone voor het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige objecten.

Rondom het vliegveld geldt een 50dB(A) geluidscontour op grond van de Wet geluidhinder. Binnen deze contour is het niet zondermeer toegestaan om nieuwe geluidsgevoelige gebouwen op te richten.

Vogelbeperkingsgebied

Rondom de vliegbasis Volkel is een zone opgenomen waarbinnen het niet is toegestaan om gronden te gebruiken voor activiteiten die vogels aantrekken of kunnen aantrekken.

Obstakelbeheergebied

Om de vliegbasis Volkel ligt een obstakelbeheergebied. Binnen dit gebied gelden hoogtebeperkingen voor alle nieuw te realiseren objecten.

Radarstation

Direct ten zuiden van de gemeente Landerd ligt een radarstation. Dit radarstation bevindt zich op de vliegbasis Volkel. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Het radarverstoringengebied bestaat uit een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (ongeveer 28 kilometer) gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken in het radarverstoringengebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, oplopend met 0,25 graden tot 15 kilometer van de radarantenne. De hoogte van de antenne van Volkel is 49 meter boven NAP.

Voor de toppen van de wieken van windturbines geldt voor een gebied van 60 kilometer buiten de zone van 15 kilometer een maximale hoogte van 114 meter ten opzichte van NAP.

Van deze maximale bouwhoogte mag in beginsel niet worden afgeweken tenzij uit onderzoek blijkt dat de radar niet onevenredig wordt verstoord.

Conclusie

Het plangebied ligt niet in een van bovengenoemde beperkingsgebieden. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'defensie' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat als een ruimtelijk plan een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldaan moet worden aan een aantal extra voorwaarden. Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Voor stedelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst aan de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

De beoogde bedrijfsgebouw uitbreiding en vormverandering van het bestemmingsvlak wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Hiertoe hoeft de ontwikkeling niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

5.8 Milieueffectrapportage

Voor dit project hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt.

Op 1 april 2011 wijzigde het Besluit milieueffectrapportage. De wijziging houdt in dat als nieuwe activiteiten of projecten mogelijk worden gemaakt, een afweging moet plaatsvinden of een m.e.r.-beoordeling nodig is of niet. Een m.e.r.-beoordeling is nodig als niet kan worden uitgesloten dat het betreffende project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben op grond van de selectiecriteria zoals genoemd in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Die selectiecriteria hebben onder meer betrekking op de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en de aard van de omgeving.

Mede gelet op wat elders in deze toelichting wordt opgemerkt over de afzonderlijke milieuaspecten, heeft het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu in de zin van het Besluit milieueffectrapportage en de Europese richtlijn.

Hoofdstuk 6 Handhaving

6.1 Beleidskader

Het uitgangspunt voor handhaving is: *elke norm die het verdient te worden gesteld, verdient het ook te worden gehandhaafd*. De gemeente behartigt het algemeen belang, dat concreet wordt in de belangen van veiligheid, volksgezondheid, natuurlijk milieu en ruimtelijke kwaliteit. Deze belangen vragen om een actieve handhaving. Een goede handhaving start echter al bij het opstellen van beleid, regels en voorschriften. Om in dit verband op de regels en voorschriften van ruimtelijke plannen actief te kunnen handhaven moet voldaan zijn aan de volgende criteria:

- het opstellen van uitvoerbaar beleid en duidelijke regels of voorschriften;
- het verstrekken van duidelijke informatie op basis waarvan burgers en bedrijven hun keuzes kunnen maken;
- zorgen voor de naleving van regels door middel van toezicht en de inzet van handhavingsinstrumenten.

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

- het aanvaarden van de consequenties van de eigen keuzes;
- nakoming van afspraken en naleving van regels.

In het Handhavingsbeleid fysieke leefomgeving Landerd 2011 - 2014 en het Handhavingsprogramma 2014 gemeente Landerd wordt het concrete belang van handhaving van regels en/of voorschriften van ruimtelijke plannen aangegeven. De negatieve effecten van niet-handhaving kunnen immers groot zijn, zoals schade aan natuur en ruimtelijke kwaliteit, financieel-economische schade en onveiligheid. Maar ook kunnen burgers en bedrijven worden benadeeld door illegale activiteiten van hun burens/omwonenden.

De ruimte in Nederland is schaars en iedereen heeft belang bij een goede woon-, werk- en leefomgeving. De kwaliteit hiervan wordt grotendeels in ruimtelijke plannen vastgelegd en die kwaliteit verdient het om te worden beschermd, onder meer door toezicht op naleving van de voorschriften en desnoods bestuursrechtelijke handhaving.

Het bestuurlijke belang van een adequate handhaving van ruimtelijke plannen is dus groot, maar dat geldt ook voor de individuele belangen van burgers en bedrijven.

6.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma

De gemeente Landerd voldoet aan de wettelijke kwaliteitscriteria voor een professionele handhavingsorganisatie. Elke vier jaar wordt er een Handhavingsbeleidsplan opgesteld waarin de prioriteiten voor de uitvoering worden vastgelegd. Dit gebeurt bij voorkeur na de aantreding van een nieuwe gemeenteraad en de vorming van een nieuw college van burgemeester en wethouders. Elk jaar wordt aan de hand van de probleem- of omgevingsanalyse en de prioritering een voortschrijdend programma gemaakt, waarin rekening wordt gehouden met nieuwe ontwikkelingen en de op dat moment concrete problematiek.

Handhaving van bouw- en gebruiksvoorschriften van ruimtelijke plannen is een vaste prioriteit in het programma.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 Planopzet

Het perceel Reekseweg 20 te Zeeland is in eigendom van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer is voornemens om het bestaande bedrijfsgebouw over de volledige breedte met 8 meter richting het oosten uit te breiden. Daarnaast is beoogd om een reeds verharde strook grond met een lengte van circa 102 meter en een gemiddelde breedte van circa 3,15 bij het bedrijfsbestemmingsvlak te betrekken en een gedeelte van het bestaande bouwvlak met eenzelfde oppervlakte op te heffen waardoor uitsluitend sprake is van een vormverandering van het bouwvlak.

7.2 Financiële haalbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn beperkt tot het uitbreiden van het bedrijfsgebouw, het landschappelijk inpassen van het perceel, de ruimtelijke procedure met bijbehorende milieuonderzoeken en de gemeentelijke leges. De initiatiefnemer zal deze kosten op zich nemen.

7.3 Kostenverhaal

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling en eventuele succesvolle planschadeclaims zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Inspraak

De wet kan ertoe verplichten om inspraak te verlenen. De Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht verplichten het verlenen van inspraak bij het opstellen van dit ruimtelijke plan niet. De gemeente is wettelijk niet verplicht om een voorontwerp van dit ruimtelijke plan te maken en daar een inspraakprocedure voor te volgen.

De gemeente Landerd heeft ook een eigen inspraakverordening, de Inspraakverordening gemeente Landerd 1994. Daarin staat dat er voor ruimtelijke plannen inspraak wordt geboden indien er ingrijpende gevolgen kunnen zijn voor ingezetenen en / of direct omwonenden. De gemeente heeft er in dit geval voor gekozen om geen inspraakprocedure te doorlopen.

8.2 Vooroverleg

Op basis van artikel 6.18 van het Bor en artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt er vooroverleg gevoerd 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 die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Hiertoe is vooroverleg gevoerd met:

- vooroverleginstantie 1

De ingediende overlegreacties van bovengenoemde instanties zijn in het hiernavolgende samengevat en beantwoord. Vooropgesteld wordt dat overlegreacties of onderdelen daarvan die hierna niet of niet letterlijk zijn weergegeven wel degelijk bij de afweging betrokken zijn. De beantwoording is cursief weergegeven en vervolgens wordt per overlegreactie aangegeven hoe hierover besloten is.

1. Vooroverleginstantie 1

Samenvatting overlegreactie

PM

Beoordeling reactie

PM

Besluit

PM

8.3 Zienswijzenprocedure

Op basis van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht heeft het ontwerp gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen en is tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl). Voorafgaand hieraan is hiervan een kennisgeving geplaatst in het huis-aan-huisblad De Arena, op de gemeentelijke website (www.landerd.nl) en in de Staatscourant.

Gedurende deze termijn is er een zienswijze door Waterschap Aa en Maas ingediend. Het waterschap heeft verzocht om de zin "Dit betekent dat er geen nader overleg met Waterschap Aa en Maas hoeft te worden gevoerd." zoals opgenomen in de waterparagraaf (5.3.7) te verwijderen. De zienswijze is ontvankelijk beoordeeld en paragraaf 5.3.7 is hierop aangepast.

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

voor de locatie gelegen aan de

REEKSEWEG 20 TE ZEELAND

Colofon

Rapport: Verkennend bodemonderzoek voor de locatie gelegen aan de Reekseweg 20 te Zeeland

Rapportnummer: 3910bo0115

Status: definitief

Datum: 16 juni 2015

Opdrachtgever

Opdrachtnemer

G&O Consult
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.go-consult.nl

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon



©JUNI 2015

G&O CONSULT, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,
TEL: (0493) 597505
FAX: (0493) 597509
WWW.GO-CONSULT.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVONDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN G&O CONSULT.

AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
HOOFDSTUK 2	VOORONDERZOEK	6
2.1	Topografische plaatsbepaling	6
2.2	Ligging van de locatie ten opzichte van de omgeving ...	7
2.3	Maaiveldhoogte	7
2.4	Geohydrologische situatie.....	8
2.5	Regionaal verhoogde achtergrondconcentraties	9
2.6	Historie onderzoekslocatie.....	9
2.7	Huidige activiteiten	9
2.8	Toekomstige Activiteiten.....	10
2.9	Uitgevoerde bodemonderzoeken	11
2.10	Onderzoekshyptothese.....	12
HOOFDSTUK 3	ONDERZOEKSOPZET	13
3.1	Onverdacht terreingedeelte	13
3.2	Afwijkingen t.o.v. de gehanteerde norm.....	13
3.3	Relatie tot de opdrachtgever.....	13
HOOFDSTUK 4	VELDWERKZAAMHEDEN	14
4.1	Inleiding	14
4.2	Uitvoering Grondonderzoek.....	14
4.3	Uitvoering Grondwateronderzoek	15
HOOFDSTUK 5	LABORATORIUMONDERZOEK	16
5.1	Inleiding	16
5.2	Grond(meng)monsters	16
5.3	Grondwatermonsters.....	16
5.4	Monsteroverdracht	16
HOOFDSTUK 6	RESULTATEN LABORATORIUMONDERZOEK.....	17
6.1	Toetsingskader	17
6.2	Analyseresultaten grondmonsters	18
6.3	Analyseresultaten grondwatermonsters	19
6.4	Toetsing gestelde hypothese	20
HOOFDSTUK 7	CONCLUSIE	21
Bijlage 1	Situering boringen en peilbuizen	
Bijlage 2	Boorstaten	
Bijlage 3	Analysecertificaat grondmonsters	
Bijlage 4	Analysecertificaat grondwatermonsters	
Bijlage 5	Toetsingsresultaten	
Bijlage 6	Verklaring externe functiescheiding veldwerker	

Samenvatting

Algemeen

Projectnummer:	3910 bo0115
Soort onderzoek:	Verkennend bodemonderzoek
Adres onderzoekslocatie:	Reekseweg 20 te Zeeland
Kadastrale registratie:	Gemeente Zeeland, sectie K, nummers 1010
Coördinaten locatie:	X = 175.565 en Y = 414510
Aanleiding onderzoek:	bouwvergunning uitbreiding loods
Opdrachtgever:	

Onderzoekshypothese

Onverdachte locatie (ONV)

Onderzoeksopzet

Boringen tot 0,5 m - maaiveld:	2
Boringen tot 2,0 m - maaiveld:	1
Peilbuizen:	1

Zintuiglijke waarnemingen

Grond:	Boring 01: traject 0,00 - 0,70 m-mv puin; Boring 02: traject 0,00 - 0,20 m-mv puin;
Grondwater:	Geen bijzonderheden of zintuiglijke afwijkingen.

Laboratoriumonderzoek

Bovengrond:	mm 1 bg	licht verontreinigd met polycyclische aromatische koolwaterstoffen
Ondergrond:	mm 2 og	Geen verontreiniging
Grondwater:	pb 01	licht verontreinigd met barium en naftaleen

Aanbevelingen

Noodzaak nader onderzoek / vervolgonderzoek:	nee
Beperking gebruik freatisch grondwater :	ja
Belemmeringen beoogd gebruik :	nee
SIKB-uitwisselbestand BRL SIKB 0100 beschikbaar:	ja, via G&O Consult

In dit rapport wordt verslag gedaan van een verkennend bodemonderzoek volgens de norm NEN 5740:2009. Dit onderzoek is uitgevoerd op de locatie lokaal bekend als Reekseweg 20 te Zeeland, kadastraal bekend als gemeente Zeeland, sectie K, nummer 1010. De onderzoekslocatie is ± 250 m² groot.

Dit onderzoek is uitgevoerd met als doel het vaststellen van de kwaliteit van de bodem in verband met de beoogde uitbreiding van een loods. Dit onderzoek, uitgevoerd volgens de NEN 5740:2009, is gericht op toetsing van de vooraf opgestelde hypothese aan de (analyse)resultaten. Hierbij zal het gaan om de toetsing op aan-, dan wel afwezigheid van bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie en het toetsen van de aangenomen aard en ruimtelijke verdeling hiervan.

De hypothese wordt getoetst aan de onderzoeksresultaten. Vervolgens wordt de gestelde hypothese aanvaard of verworpen en wordt een eindconclusie geformuleerd over de gebruiksmogelijkheden van de locatie binnen het kader van de geplande gebruiksoptie.

De veldwerkzaamheden welke in het onderhavig onderzoek zijn uitgevoerd, zijn uitgevoerd conform het protocol BRL-SIKB 2000, veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek. Bemonsteringen en laboratoriumonderzoek vonden plaats in mei 2015. Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door het AS3000 geaccrediteerd milieulaboratorium "AL-West B.V." te Deventer.

Er dient opgemerkt te worden dat, gezien de gevolgde onderzoeksstrategie welke is gericht op een indicatieve beoordeling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit, er rekening moet worden gehouden met een zeker restrisico. Hierbij gaat het om voorkomen van lokale kernen zoals gedempte sloten, verontreinigde stoffen in verpakkingen, of slecht oplosbare verontreinigingkernen voor zover deze buiten het geheel van historische gegevens valt. Ten slotte wordt er op gewezen dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is.

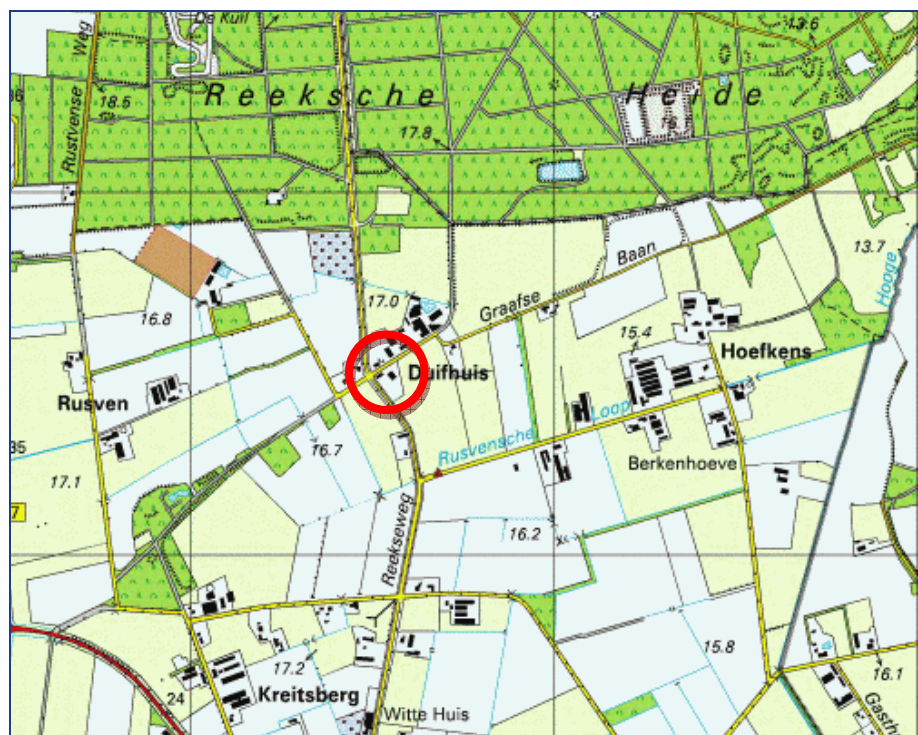
De onderzoeksresultaten zijn, mits ongewijzigd gebruik van de onderzoekslocatie, 5 jaar geldig.

2.1 TOPOGRAFISCHE PLAATSBEPALING

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is in kaart gebracht in de Topografische kaart van Nederland en is aangegeven in onderstaande figuur. De topografische coördinaten van de onderzoekslocatie bedragen $X = 175.565$ en $Y = 414.510$.

Figuur 1

Topografische ligging onderzoekslocatie



2.2

LIGGING VAN DE LOCATIE TEN OPZICHTE VAN DE OMGEVING

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Reekseweg, ten noordoosten van Zeeland. De locatie wordt aan de noordzijde ontsloten. Ten westen en zuiden is weiland gelegen. Ten westen is het huidige transportbedrijf gevestigd.

Figuur 2

Luchtfoto

Bron: BAG Viewer



2.3

MAAIVELDHOOGTE

De maaiveldhoogte ter plaatse bedraagt 17,2 m + NAP.

Figuur 3

Hoogtekaart

Bron: www.ahn.nl



Uit de grondwaterkaart van Nederland (DGV-TNO) blijkt dat de regionale bodemopbouw kan worden omschreven zoals weergegeven in tabel 2.1.

Tabel 2.1

Geohydrologische bodemopbouw

Diepte (m + NAP)	Geologische omschrijving	samenstelling
+17 tot +6	deklaag Nuenen Groep/Holoceen	fijne tot grove zanden met plaatselijk leem, klei en veen
+6 tot -5	eerste watervoerend pakket Kiezeloölietformatie en de Formaties van Tegelen, Veghel, Kreftenheye en Eindhoven	matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag
-5 tot -500	hydrologische basis Pliocene en Mioceen	complex fijne slib- en kleihoudende zanden

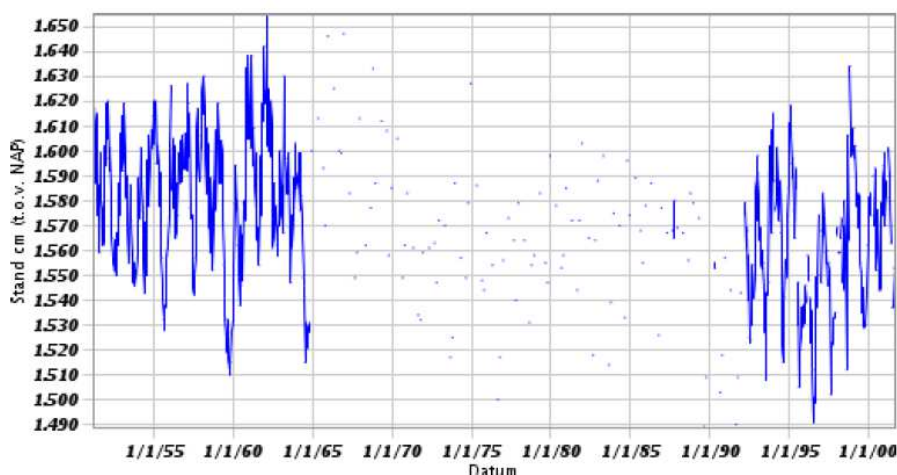
De freatische grondwaterspiegel bevindt zich op ca. 15 m + NAP, circa 2 meter beneden het maaiveld. De regionale grondwaterstroming van het freatisch grondwater is volgens de grondwaterkaart (TNO/-DGV) overwegend noordelijk gericht. Voor zover bekend, vindt in de directe omgeving geen grootschalige grondwateronttrekking plaats en is de locatie niet binnen de grenzen van een drinkwaterwingebied gelegen.

Ten noorden van de huidige onderzoekslocatie is een peilbuis aanwezig (nummer: B45F0588), welke in het verleden is gemonitord. De stijghoogte van deze peilbuis is weergegeven in onderstaande figuur (bron www.dinoloket.nl).

Figuur 4

Stijghoogte peilbuis B45F0588

Bron: TNO Dino-loket



2.5

REGIONAAL VERHOOGDE ACHTERGRONDCONCENTRATIES

Door de gemeente Landerd is samen met omliggende gemeenten in noordoost Brabant in 2010 een bodemkwaliteitskaart opgesteld. Hierin is opgenomen dat verhoogde gehalten aan metalen van nature kunnen voorkomen in het grondwater. Indien verhoogde gehalten niet gerelateerd kunnen worden aan bedrijfsactiviteiten en er geen sprake is van verontreiniging van de grond is vrijwel zeker sprake van een natuurlijk verhoogd achtergrondgehalte. Indien deze wel gerelateerd kunnen worden aan bedrijfsactiviteiten of een verontreiniging van de grond dan dient herbemonstering plaats te vinden en dient bepaald te worden of nader onderzoek noodzakelijk is.

2.6

HISTORIE ONDERZOEKSLOCATIE

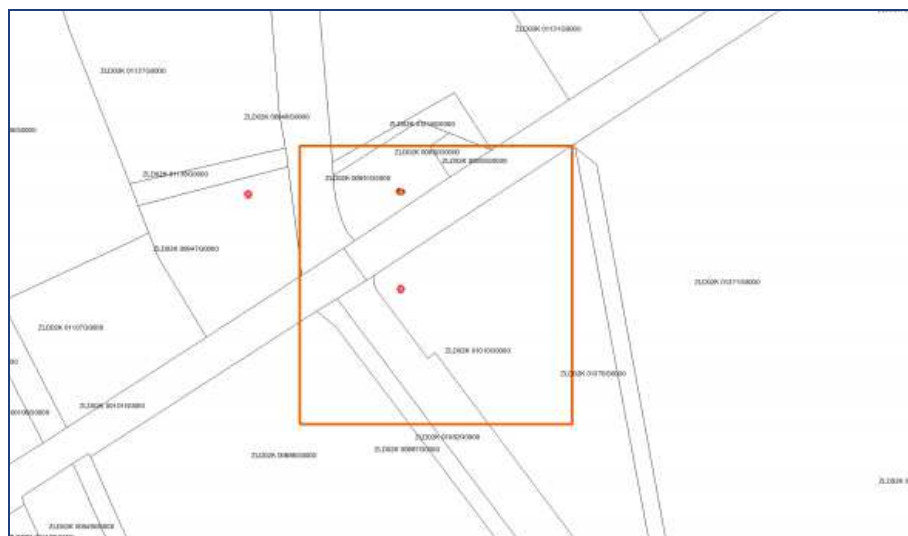
Om een goede indruk te krijgen van de onderzoekslocatie, is er ter plekke een indruk opgedaan van de locatie en haar directe omgeving. Tevens is bij de gemeente Landerd navraag gedaan over de locatie.

De loods welke ten westen van de huidige onderzoekslocatie aanwezig is, is medio 1984 gebouwd.

Op de locatie is sinds 1976 een transportbedrijf aanwezig.

Figuur 5

Rapportage bodemloket Omgevingsdienst Brabant Noord



Op de locatie hebben 2 ondergrondse tanks gelegen. 1 tank was aanwezig voor opslag van 500 liter huisbrandolie, 1 tank was aanwezig voor 8000 liter dieselolie. Deze tanks zijn op 1 juni 1995 gesaneerd. Voor de sanering van de tanks zijn tanksaneringscertificaten afgegeven (nummer L.846 en L.847).

2.7

HUIDIGE ACTIVITEITEN

Op de locatie is een transportbedrijf aanwezig.

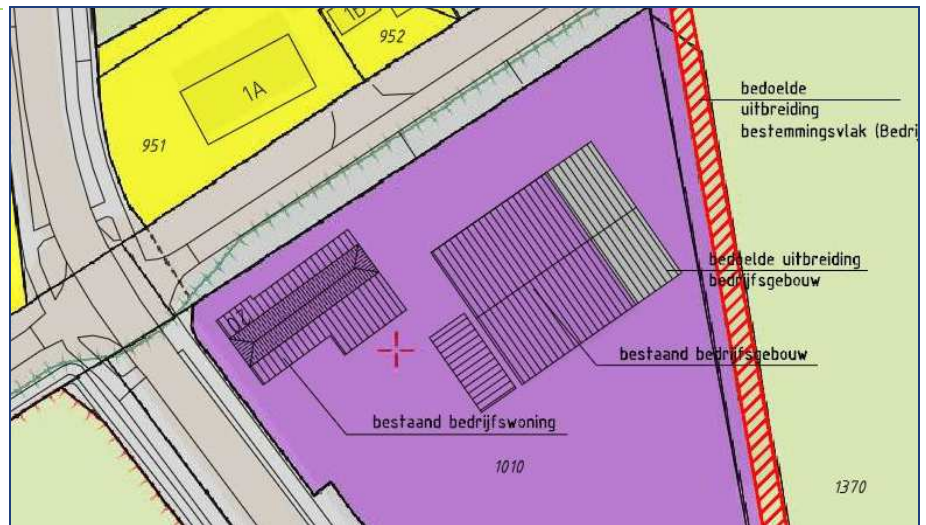
2.8

TOEKOMSTIGE ACTIVITEITEN

Men is voornemens de loods aan de oostzijde te vergoten.

Figuur 6

Beoogde nieuwbouw toekomstige situatie

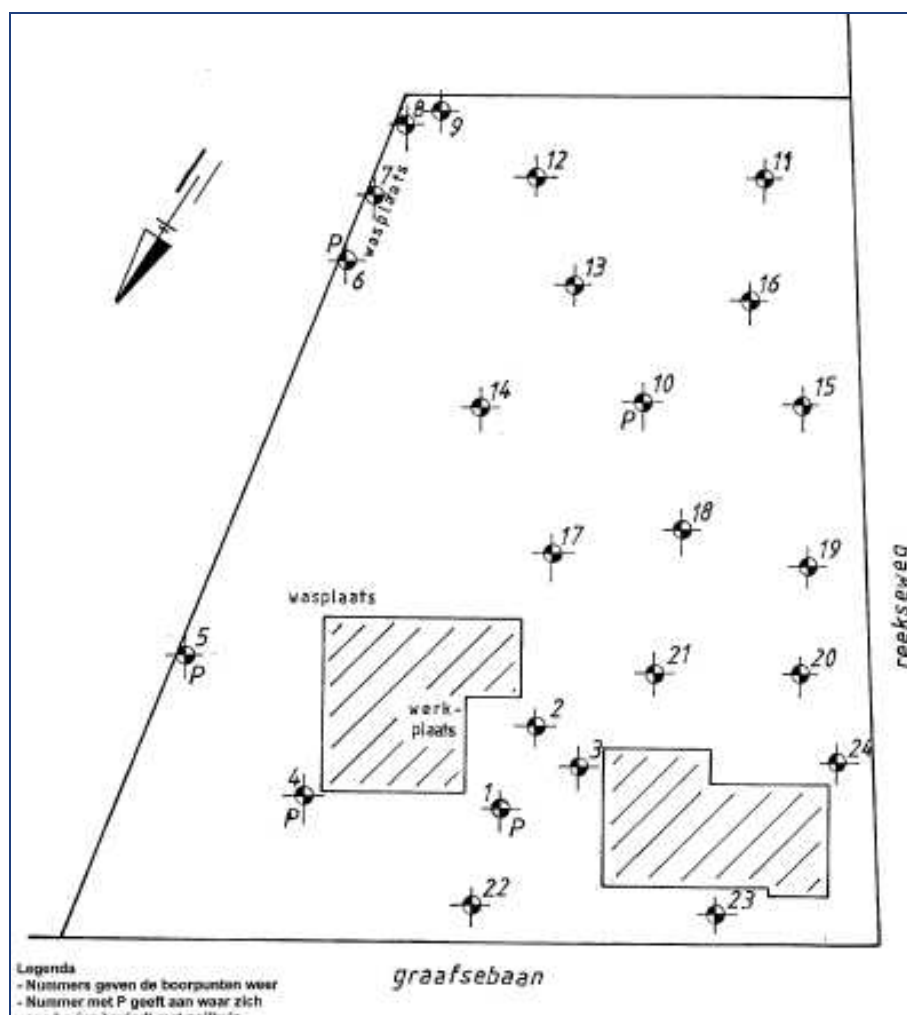


Nulsituatieonderzoek Öko-Care

Medio december - januari 1996 is door Öko-Care te Rijkevoort een nulsituatieonderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn de in 1995 verwijderde ondergrondse tanks, de werkplaats en de wasplaats een aantal peilbuizen geplaatst., het overige deel van de locatie is als onverdacht beschouwd.

Figuur 7

Situering boringen onderzoek 1996



- In grondmengmonster GM 1 (ondergrond boringen 1, 2 en 3 nabij voormalige ondergrondse tanks) bevatte geen verhoogde concentraties met minerale olie;
- In grondmengmonster GM 2 (boring 6 t/m 9 nabij wasplaats) is een lichte verontreiniging met polycyclische aromatische koolwaterstoffen aangetroffen;
- In grondmengmonster GM3 (bovengrond boring 10 t/m 16 onverdacht gedeelte) werd een lichte verontreiniging met PAK aangetroffen;
- In grondmengmonster GM4 (bovengrond boring 17 t/m 24 onverdacht gedeelte) werd een lichte verontreiniging met PAK en minerale olie aangetroffen;
- In grondmengmonster GM5 (ondergrond boring 10, 11 en 22 onverdacht gedeelte) werden geen verontreinigingen aangetroffen;
- Peilbuis 1 bevatte geen verontreiniging;

- Peilbuis 5 bevatte een lichte verontreiniging met ethylbenzeen en xylenen;
- Peilbuis 6 bevatte een lichte verontreiniging met xylenen;
- Peilbuis 10 bevatte geen verontreinigingen.

Nader onderzoek naar de aangetroffen verontreinigingen werd niet noodzakelijk geacht.

2.10

ONDERZOEKSHYPTOTHESE

Op basis van het uitgevoerde historisch onderzoek zijn er geen aanwijzingen dat er door het in het verleden gebedigde activiteiten de bodem is verontreinigd. De onderzoekslocatie is derhalve als onverdacht beschouwd.

3.1 ONDERZOEKSSTRATEGIE

Ten behoeve van het vastleggen van de milieuhygiënische conditie van de onderzoekslocatie is uitgegaan van de onderzoeksnorm NEN-5740. Aan de hand van de beschikbare gegevens en historische informatie is de onderzoekshypothese niet verdacht en heeft volgens de *Onderzoekstrategie voor een onverdachte locatie* (ONV) monsternamen plaatsgevonden.

Tabel 3.1

Aantallen te verrichten boringen en te analyseren grond(water)monsters bij een onverdachte locatie

Bron: NEN 5740:2009, tabel 4 pagina 22.

Oppervlak (m ²)	aantal boringen			aantal te analyseren (meng)monsters		
	0,5 m-mv	tot 2 m-mv	peilbuis	grond		grondwater
				bovengrond	ondergrond	
250	2	1	1	1	1	

3.2 AFWIJINGEN T.O.V. DE GEHANTEERDE NORM

In afwijking van het gestelde in de NEN 5740 zijn de resultaten van het historisch onderzoek integraal in hoofdstuk 2 van dit rapport gerapporteerd.

Verdere afwijkingen aangaande dit onderzoek in relatie tot de NEN-5740, of het SIKB protocol 2000: veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek zijn niet aan de orde.

3.3 RELATIE TOT DE OPDRACHTGEVER

De relatie van de projectleider en de veldwerker tot de opdrachtgever is van dien aard, dat deze puur zakelijk wordt beschouwd. Er is geen sprake van persoonlijke binding anders dan dat deze in een normaal zakelijke relatie tussen opdrachtverlener en opdrachtgever gebruikelijk is. Ten slotte wordt vermeld dat geen eigen grond is onderzocht.

4

HOOFDSTUK 4 VELDWERKZAAMHEDEN

4.1 INLEIDING

G&O Consult is gecertificeerd volgens de ISO 9001:2008 norm en voert haar veldwerkzaamheden uit volgens de BRL-SIKB 2000: veldwerk bij milieuhygiënisch onderzoek. De in het onderhavig onderzoek verrichte werkzaamheden zijn onder deze certificering uitgevoerd, conform de VKB-protocollen 2001 en 2002. De veldwerker, de heer P. Gruijters is geregistreerd bij SenterNovem en staat vermeld op de Kwalibo-lijst van erkende monsternemers.

4.2 UITVOERING GRONDONDERZOEK

Op dinsdag 12 mei 2015 is het veldwerk verricht. Er heeft monsternamen conform tabel 3.1 plaatsgevonden. De locatie van de boringen is grafisch weergegeven in bijlage 1 van dit rapport.

De boringen zijn uitgevoerd met een edelmanboor. Het opgeboorde materiaal is neergelegd op een schoon stuk plastic in een metalen bak. Met de peilbuis is tevens een zuigerboor gehanteerd.

Het opgeboorde bodemmateriaal is op basis van zintuiglijke beoordeling van textuur, kleur en bodemopbouw, laagsgewijs bemonsterd. De monsters zijn samengesteld over een traject van maximaal 0,5 meter. Deze grondmonsters zijn verzameld in door het laboratorium aangeleverde glazen potten met plastic schroefdeksels. Een grondmonster is in het veld samengesteld uit een boorkern, welke bestaat uit het middelste segment van een opgehaald boorvolume. Een boorvolume bestrijkt in de grond een netto-traject van circa 10 cm. Ieder grondmonster (per 0,5 m-mv) is opgebouwd uit maximaal 5 boorkernen.

Van de uitkomende grond is een profielschets gemaakt. Deze profielschetsen zijn uitgewerkt in boorstaten, welke zijn opgenomen in bijlage 2 van dit rapport.

Ter plaatse van boring 1 is in het traject 0,0 - 0,70 m-mv sterk puin aangetroffen. In boring 02 was in het traject 0,0 - 0,2 een puinlaag aanwezig.

Verder zijn er geen zintuiglijke verontreinigingen, puin of anderszids asbestverdacht materiaal waargenomen. Hierbij moet worden opgemerkt dat geen onderzoek conform de NEN 5707 of NEN 5897 is uitgevoerd, waarbij proefgaten of proefsleuven zijn gegraven.

Op dinsdag 12 mei is de peilbuis geplaatst. De peilbuis is ten minste 1,5 meter beneden het freatisch vlak geplaatst. Er zijn geen peilbuizen snijdend met het freatisch vlak geplaatst, aangezien er met het veldwerk geen kenmerken van een drijf laag herkend zijn. Bij het plaatsen van de peilbuizen is het VKB-Protocol 2001 aangehouden. Conform deze richtlijnen is minimaal driemaal de boorgatinhoud (onder de grondwaterspiegel) afgepompt direct nadat de peilbuizen geïnstalleerd waren.

Op donderdag 21 mei is de peilbuis bemonsterd conform het VKB/protocol 2002. Alvorens tot bemonstering over te gaan is de peilbuis met een laag debiet afgepompt. Om er voor te zorgen dat de grondwaterspiegel niet meer dan 0,5 meter daalde, is gebruik gemaakt van een plastic wegwerp-vlotter, welke onder aan de slang werd bevestigd. De geleidbaarheid, zuurtegraad, troebelheid en de temperatuur van het opgepompte water zijn ter plaatse gemeten. Er is gewacht met monsternamen totdat de gemeten waarden constant waren.

Tabel 4.1

Gegevens peilbuizen

Peilbuisnummer		1.01	
Boring		01	
Grondwaterstand		1,55	m-mv
Diepte peilbuis		3,10	m-mv
Filterstelling tot en met		2,10	m-mv
		3,10	m-mv
Geleidbaarheid	(Ec)	730	μS
Zuurtegraad	(pH)	5,95	
Troebelheid	(NTU)	66,8	
Kleur		licht bruin	
Toestroming		goed	

Gebruikte materialen bij de monsternamen:

- slangenpomp,
- siliconenslang,
- PE-slang,
- glazen en PE-monsterflessen (100 ml en 100 ml) met dop met teflon inleg,
- filters $\varnothing = 45 \mu\text{m}$,
- Ec meter, merk: Eijkelkamp Ec meter 18,34 met temperatuursonde Pt 1000,
- pH meter, merk: Eijkelkamp pH meter 18,37.
- Troebelheidsmeter: Aqualytic AL250T-IR

5

HOOFDSTUK 5 LABORATORIUMONDERZOEK

5.1 INLEIDING

De fysische en chemische analyses zijn uitgevoerd door het milieulaboratorium "AL-West B.V." te Deventer. Het milieulaboratorium "AL-West B.V." is geaccrediteerd voor het AS 3000 protocol: Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek.

5.2 GROND(MENG)MONSTERS

De grondmonsters zijn op woensdag 13 mei 2015 aangeboden aan AL-West. Op het laboratorium zijn de mengmonsters samengesteld uit de aangeleverde grondmonsters. De grondmonsters zijn vervolgens voorbehandeld volgens de gestelde eisen vanuit het AS3000 protocol. De grond(meng)monsters zijn geanalyseerd op het NEN-5740 pakket voor onverdachte locaties. Voor de toetsing van de analyseresultaten is per (meng)monster het lutum- en organisch stofgehalte bepaald. Een kopie van het uitgegeven analysecertificaat is opgenomen in bijlage 3.

Tabel 5.1

Monstersamenstelling grondmengmonsters

Omschrijving	boringen	diepte	AS3000	Stoffenpakket
mm 1 bg	01 t/m 04	0,0 - 0,5 m-mv	x	NEN-5740 pakket
mm 2 og	01 + 04	0,5 - 2,0 m-mv	x	NEN-5740 pakket

5.3 GRONDWATERMONSTERS

Op donderdag 21 mei 2015 zijn de grondwatermonsters aangeboden aan het laboratorium. Het grondwater is geanalyseerd op het NEN-5740 pakket voor onverdachte locaties.

Tabel 5.2

Monstersamenstelling grondwatermonster

Omschrijving	Boring	filterstelling	AS3000	Stoffenpakket
Pb 01	01	2,10 - 3,10 m-mv	x	NEN-5740

5.4 MONSTEROVERDRACHT

De monsteroverdracht geschiedde conform de NEN-5861. Op de aangeleverde monsters zijn de volgende projectgegevens vermeld zoals projectnaam, projectnummer en monsteromschrijving. In de termijn tussen de monsternaam en monsteroverdracht, zijn de verkregen monsters bij temperatuur van 5°C gekoeld bewaard. Het transport van de grond(water)monsters geschiedde eveneens gekoeld bij een temperatuur van 5°C. Het laboratorium heeft een standaard analysetermin van 5 werkdagen.

6.1 TOETSINGSKADER

Toetsing grond(meng)monsters

De gehalten die zijn gemeten in de bodemonsters worden getoetst aan de landelijke Achtergrondwaarden 2000 (voorheen: streefwaarden) en de interventiewaarden vanuit de "Circulaire bodemsanering 2009".

Als uit het verkennend onderzoek volgt dat er geen verontreiniging op de locatie aanwezig is (dat wil zeggen alle analyses van de monsters laten concentraties zien onder de landelijke Achtergrondwaarden 2000), dan is nader bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Als wél sprake is van verontreiniging, volgens de gestelde hypothese, dan kunnen de volgende twee situaties worden onderscheiden:

- als in één of meer monsters de gehalten de landelijke Achtergrondwaarden 2000 overschrijden, maar onder de tussenwaarden blijven, dan is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Incidenteel kunnen dan wel gebruiksbepalingen gewenst zijn;
- als in één of meer monsters de aangetroffen gehalten de tussenwaarden of de interventiewaarden overschrijden dan is een nader bodemonderzoek noodzakelijk om vast te kunnen stellen of er daadwerkelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming. Het nader bodemonderzoek moet meer inzicht geven in de aard en de omvang van de verontreiniging en de mogelijke risico's.

Toetsing grondwatermonsters

Interpretatie van de analyseresultaten geschiedt op basis van de circulaire: "Circulaire bodemsanering 2009. Hierbij zijn voor de toetsing de voormalige streef- en interventiewaarden bodemsanering daterende van 2000 overgenomen.

6.2

ANALYSERESULTATEN GRONDMONSTERS

Tabel 6.1

Toetsingstabel
grond(meng)monsters
Certificaatnummer: 502390

MONSTERCODE 001		mm 1 bg					
Eendoordeel	(Norm)	AW-2009					
Lutum	(%)	2.6					
Humus	(%)	1.8					
Toetsingswaarden		meetwaarde	gecorrigeerd	AW	W	I	
Metalen							
Barium (Ba)	(mg/kg ds)	< 20	55,5				
Cadmium (Cd)	(mg/kg ds)	< 0.20	0.24	0.6	1.2	4.3	
Kobalt (Co)	(mg/kg ds)	< 3.0	6.93	15	35	190	
Koper (Cu)	(mg/kg ds)	< 8.4	17	40	54	190	
Kwik (Hg)	(mg/kg ds)	< 0.05	0.05	0.15	0.83	4.8	
Lood (Pb)	(mg/kg ds)	< 12	18.7	50	210	530	
Molybdeen (Mo)	(mg/kg ds)	< 1.5	1.05	1.5	88	190	
Nikkel (Ni)	(mg/kg ds)	< 4.0	7.78	35	39	100	
Zink (Zn)	(mg/kg ds)	< 23	53	140	200	720	
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)							
PAK 10 VROM (0,7 factor)	(mg/kg ds)	2.5	2,49	1,5	6,8	40	
Gechloreerde koolwaterstoffen							
PCB (0,7 factor)	(mg/kg ds)	< 0.0049	24,5	20	40	500	
Minerale olie							
Minerale olie C10 - C40	(mg/kg ds)	< 35	123	190	190	500	
MONSTERCODE 002		mm 2 og					
Eendoordeel	(Norm)	AW-2009					
Lutum	(%)	1.0					
Humus	(%)	1.0					
Toetsingswaarden		meetwaarde	gecorrigeerd	AW	W	T	
Metalen							
Barium (Ba)	(mg/kg ds)	< 20	55,5				
Cadmium (Cd)	(mg/kg ds)	< 0.20	0.24	0.6	1.2	4.3	
Kobalt (Co)	(mg/kg ds)	< 3.0	6.93	15	35	190	
Koper (Cu)	(mg/kg ds)	< 5.0	7.24	40	54	190	
Kwik (Hg)	(mg/kg ds)	< 0.05	0.05	0.15	0.83	4.8	
Lood (Pb)	(mg/kg ds)	< 10	11	50	210	530	
Molybdeen (Mo)	(mg/kg ds)	< 1.5	1.05	1.5	88	190	
Nikkel (Ni)	(mg/kg ds)	< 4.0	7.78	35	39	100	
Zink (Zn)	(mg/kg ds)	< 20	33.2	140	200	720	
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)							
PAK 10 VROM (0,7 factor)	(mg/kg ds)	0.6	0,6	1,5	6,8	40	
Gechloreerde koolwaterstoffen							
PCB (0,7 factor)	(mg/kg ds)	< 0.0049	24,5	20	40	500	
Minerale olie							
Minerale olie C10 - C40	(mg/kg ds)	< 35	123	190	190	500	

6.3

ANALYSERESULTATEN GRONDWATERMONSTERS

Tabel 6.2

Toetsingstabel grondwatermon-
ster

Certificaatnummer: 503783

MONSTERCODE		005		Pb 01		
Eendoordeel	(Norm)	S en I				
Meetpunt		01				
Traject	(m-mv)	2.10 - 3.10				
Datum		2015-05-21 12:00:54.0				
Ec-, pH-waarde		730.0, 5.95				
Toetsingswaarden				S	T	I
Metalen						
Barium (Ba)	(ug/l)	60.0	+	50.00	337.50	625.00
Cadmium (Cd)	(ug/l)	< 0.2	-	0.40	3.20	6.00
Kobalt (Co)	(ug/l)	< 2.0	-	20.00	60.00	100.00
Koper (Cu)	(ug/l)	< 2.0	-	15.00	45.00	75.00
Kwik (Hg)	(ug/l)	< 0.05	-	0.05	0.18	0.30
Lood (Pb)	(ug/l)	< 2.0	-	15.00	45.00	75.00
Molybdeen (Mo)	(ug/l)	< 2.0	-	5.00	152.50	300.00
Nikkel (Ni)	(ug/l)	< 3.0	-	15.00	45.00	75.00
Zink (Zn)	(ug/l)	52.0	-	65.00	432.50	800.00
Aromatische verbindingen						
Benzeen	(ug/l)	< 0.2	-	0.20	15.10	30.00
Ethylbenzeen	(ug/l)	< 0.5	-	4.00	77.00	150.00
Tolueen	(ug/l)	< 0.5	-	7.00	503.50	1000.00
Styreen (Vinylbenzeen)	(ug/l)	< 0.5	-	6.00	0.00	300.00
Xylenen (som, 0.7 factor)	(ug/l)	0.21	-			
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)						
Naftaleen	(ug/l)	0.066	+	0.01	35.01	70.00
Gechloreerde koolwaterstoffen						
Monochlooretheen (vinylchloride)	(ug/l)	< 0.2	-	0.01	2.51	5.00
Dichloormethaan	(ug/l)	< 0.2	-	0.01	500.01	1000.00
1,1-Dichloorethaan	(ug/l)	< 0.5	-	7.00	453.50	900.00
1,2-Dichloorethaan	(ug/l)	< 0.5	-	7.00	203.50	400.00
1,1-Dichlooretheen	(ug/l)	< 0.1	-	0.01	5.01	10.00
Trichloormethaan (Chloroform)	(ug/l)	< 0.1				
1,1,1-Trichloorethaan	(ug/l)	< 0.5	-	6.00	203.00	400.00
Trichlooretheen (Tri)	(ug/l)	< 0.1	-	0.01	150.01	300.00
Tetrachloormethaan (Tetra)	(ug/l)	< 0.1				
Tetrachlooretheen (Per)	(ug/l)	< 0.5	-	24.00	262.00	500.00
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C40	(ug/l)	< 50.0	-	50.00	325.00	600.00
Overige stoffen						
Tribroommethaan (bromofom)	(ug/l)	< 0.2	-	0.00	315.00	630.00

De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

--	niet geanalyseerd
-	het gehalte is kleiner dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
+	het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde - licht verontreinigd
++	het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde - matig verontreinigd
+++	het gehalte is groter dan de interventiewaarde - ernstig verontreinigd
m	analyse is verstoord, zie ook de opmerking op het analysecertificaat. Er is echter geen aanwijzing dat er een concrete verontreiniging aanwezig is.

6.4 TOETSING GESTELDE HYPOTHESE

In de bovengrond en in het grondwater is lichte verontreiniging aangetroffen. De voor de locatie opgestelde hypothese onverdachte locatie wordt verworpen.

Op basis van het hiervoor beschreven verkennend bodemonderzoek voor de locatie gelegen aan de Reekseweg 20 te Zeeland wordt het volgende geconcludeerd:

- mengmonster mm 1 bg van de bovengrond bevat een lichte verontreiniging polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK);
- mengmonster mm 2 og van de ondergrond bevat geen verontreiniging;
- het grondwater van peilbuis 01 bevat lichte verontreiniging met barium, en naftaleen.

In het kader van dit onderzoek is niet specifiek (conform NEN 5707) gekeken naar het voorkomen van asbest in de grond. Op basis van het historisch onderzoek is de locatie als niet verdacht beschouwd. Ten tijde van de veldwerkzaamheden is in de uitkomende grond geen asbest of asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Een eenduidige verklaring met betrekking tot de aangetroffen lichte verontreinigingen in de bovengrond, en in het grondwater zijn niet aanwezig. Vermoedelijk zijn de aangetroffen verontreinigingen het gevolg van verstedelijking van de locatie. Gelet op het feit dat barium sinds 1 juli 2008 als parameter binnen het NEN-5740 pakket is toegevoegd, zijn hierover onvoldoende gegevens bekend. Hierbij moet vermeld worden dat de toetsing van barium in grond of grondwater, in afwachting van het advies van het RIVM, voorlopig niet te toetsen als vermoed wordt dat deze parameter van nature verhoogd wordt aangetroffen. Aangezien op de locatie geen bronnen van verontreiniging van barium aanwezig zijn geweest, wordt verwacht dat barium van nature verhoogd is de bodem en het grondwater aanwezig is.

Er zijn met de aangetroffen lichte verontreinigingen geen actuele humane, ecologische of verspreidingsrisico's aanwezig. Nader onderzoek naar de aangetroffen verontreinigingen in de bovengrond of in het grondwater wordt niet noodzakelijk geacht. Er wordt aanbevolen geen freatisch grondwater aan te wenden voor bevoeiingsdoeleinden of consumptief gebruik.

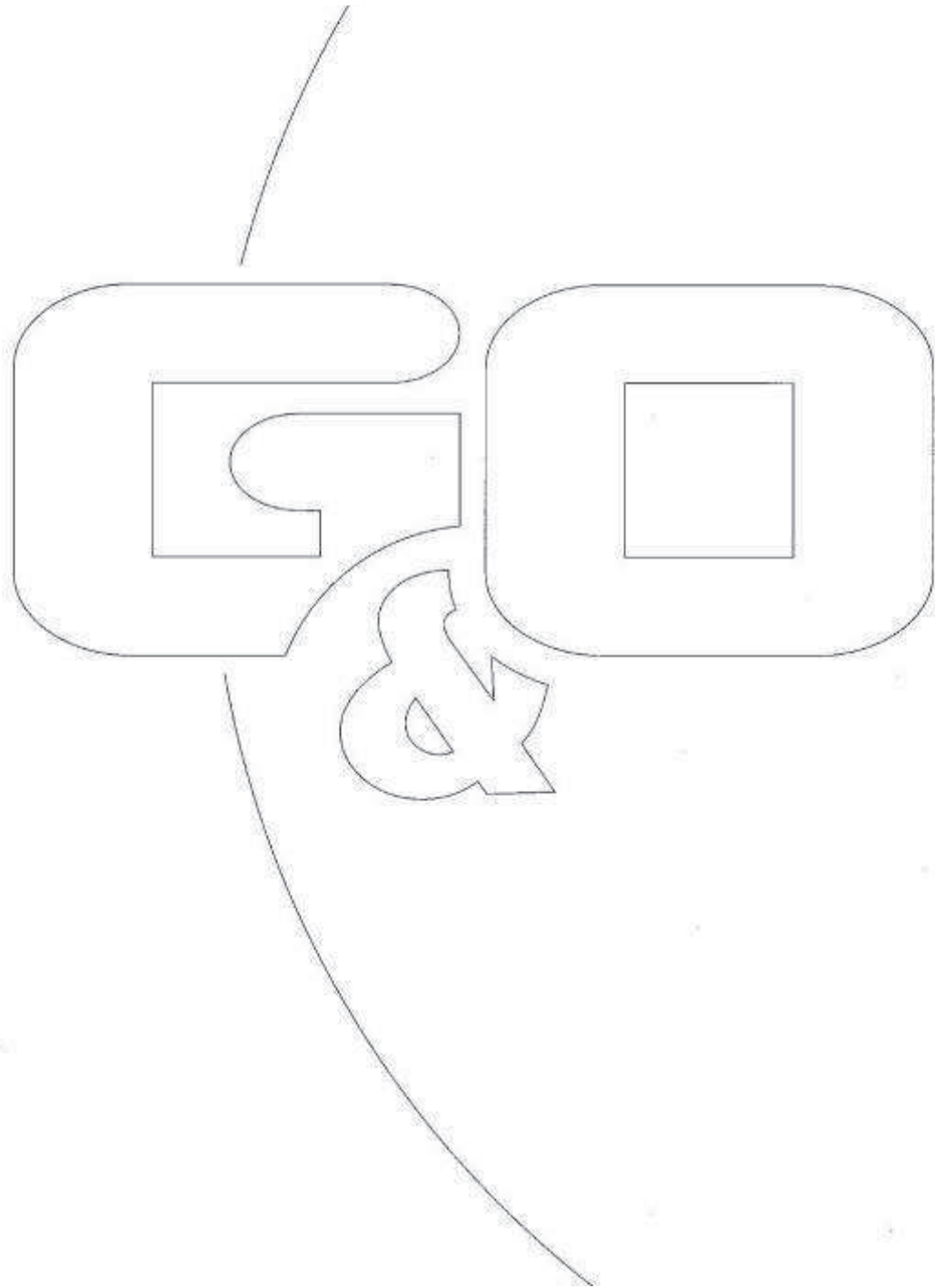
Mocht in de toekomst grond vrijkomen van de locatie, dan kan deze niet zonder dit te melden worden toegepast op percelen elders. Deze vrijkomende grond dient overeenkomstig het Besluit bodemkwaliteit gemeld worden. Hiervoor dient contact te worden gezocht met de gemeente Landerd. Vrijkomende grond binnen de locatie hergebruiken is zonder meer toegestaan.

Er kunnen naar aanleiding van de resultaten van het onderzoek geen bezwaren worden opgelegd in relatie tot de milieuhygiënische bodemkwaliteit ten aanzien van de beoogde uitbreiding van de loods.

Van dit onderzoek is een uitwisselingsbestand leverbaar, conform het protocol BRL SIKB 0100, versie 8.0.0. Hiervoor kan contact opgenomen worden met de opsteller van het rapport.

Bijlage 1

Situatieschets boringen en peilbuizen



Project - 3910bo0115 - Reekseweg

GPS Toetsenbord jv @ Phos4es

Algemeen Offertes Geoviews Veldwerk invoer Veldwerk Lab Analyse Toetsing Rapportage Documenten Uitwisseling

Atlassen Selecties GPS Contouren Meetpunten Analyses (grond) Analyses (water) [Vernieuw](#) | [Home](#) | [Google Maps](#)

Atlassen

- Globale atlassen
- Projectatlassen
- Reekseweg 20
- Acties

Gereedschap

Selecties

- GBKN
- Kadaster
- NASA
- Extra
- Kabels leidingen
- BKZ-zones
- Functionele bodembegeieden
- Contouren
 - Contour (0)
- Meetpunten
 - 1.01 (1)
 - 1.02 (1)
 - 1.03 (1)
 - 1.04 (1)
- Handles

Meetpunten

- Acties
 - [Nieuw meetpunt opvoeren...](#)
 - [Overzicht meetpunten](#)
- Selectiecriteria
 - Nummer
 - 1.04
 - Type
 - Datum
- Selectie beperken tot huidig zoomgebied
- Kleuren toepassen
 - Vulkleur



GeoXplore -- Copyright Jess Systems 1999-2008

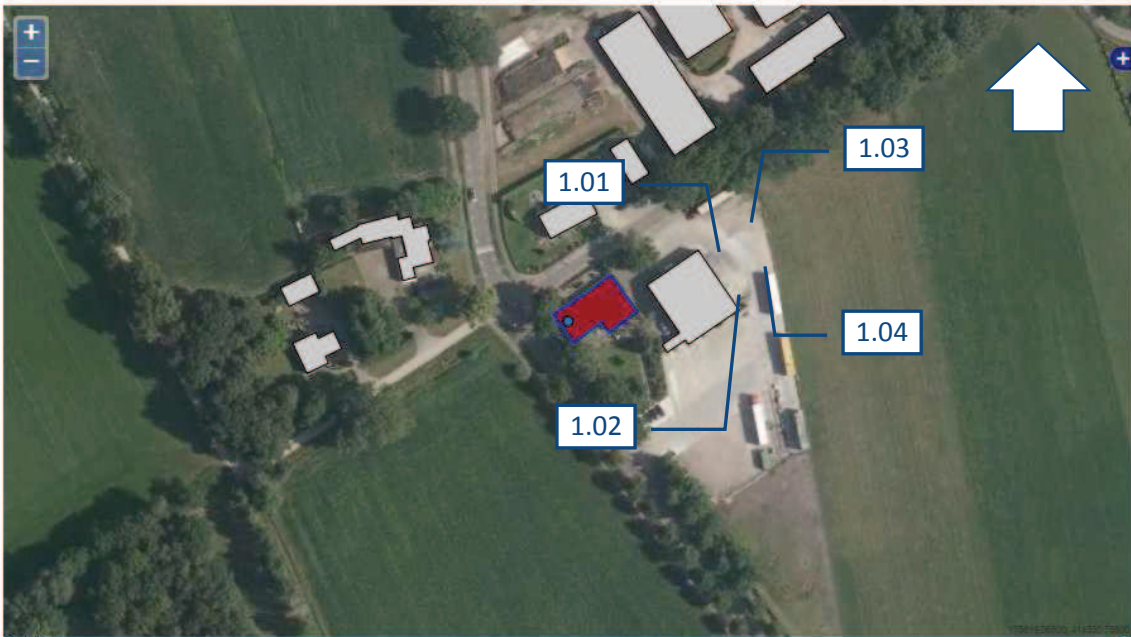
Zoeken

reekseweg 20, Landerd

Aantal resultaten: 1
• [Reeksewen 20 Zeeland](#)

Uitgebreid zoeken

Filteren

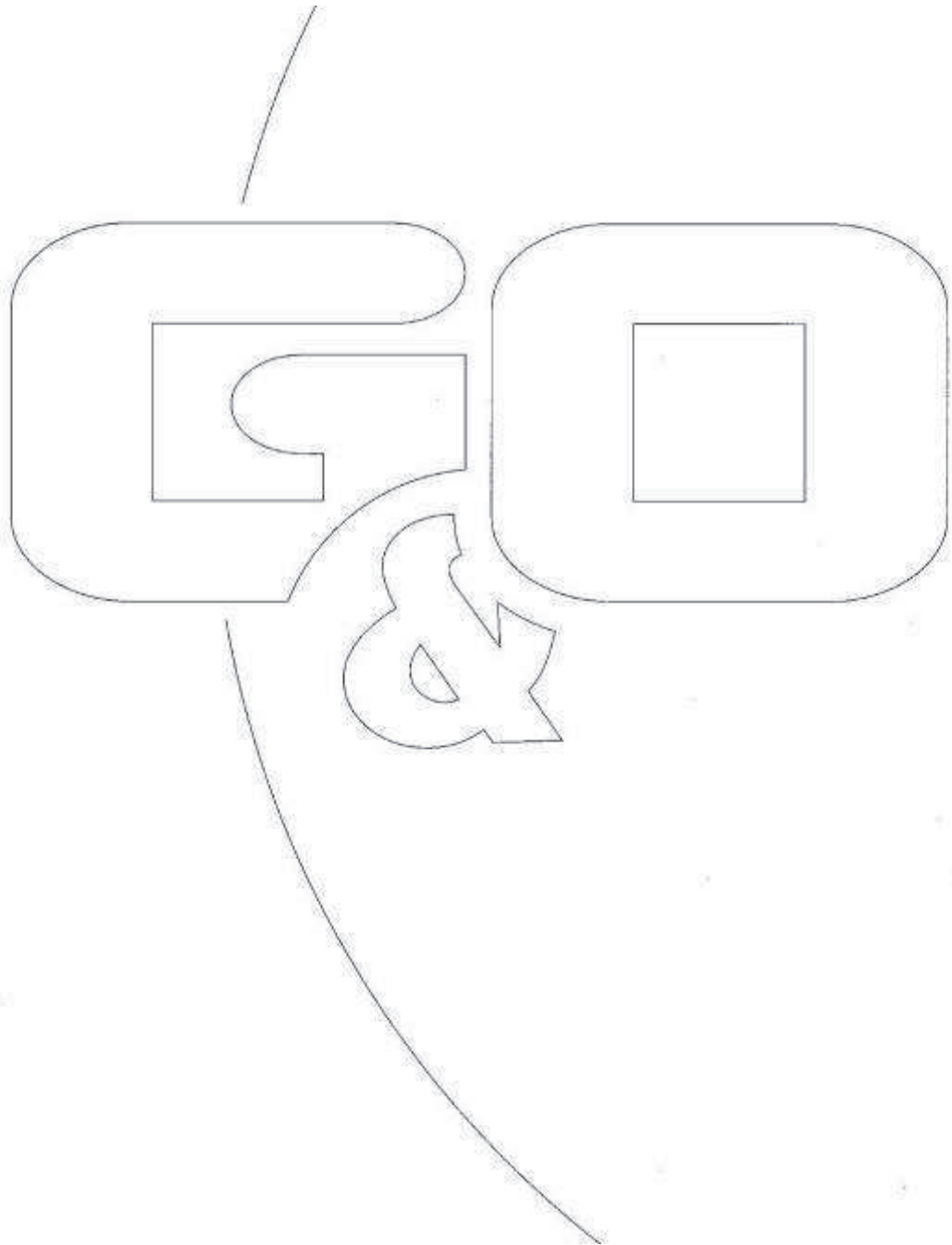


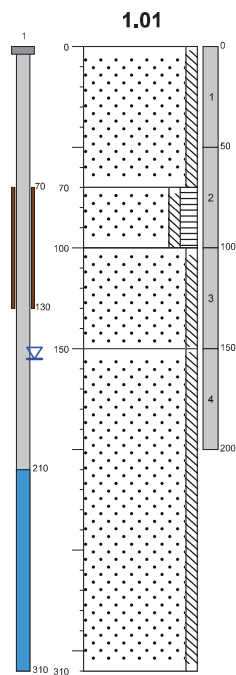
Resultaat
[Reeksewen 20 Zeeland](#)

Pand

Bijlage 2

Boorstaten





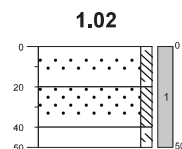
RD-coördinaat 175558,500, 414514,000 (m-Parijs)
 Datum 12-05-2015
 Boormeester Pieter Gruijters

klinkers
 0-70: zand, matig fijn, zwak siltig, grijs, >80% volledig puin

70-100: zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, bruin, grijs, 5-15% matig puin

100-150: zand, matig fijn, zwak siltig, bruin, grijs

150-310: zand, matig grof, zwak siltig, grijs

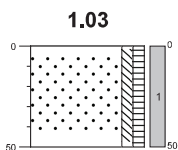


RD-coördinaat 175563,250, 414605,000 (m-Parijs)
 Datum 12-05-2015
 Boormeester Pieter Gruijters

klinkers
 0-20: zand, matig fijn, zwak siltig, grijs, >80% volledig puin

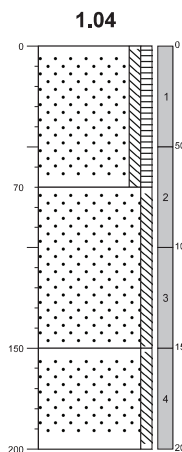
20-40: zand, matig fijn, zwak siltig, bruin, grijs, 5-15% matig puin

40-50: zand, matig fijn, zwak siltig, bruin



RD-coördinaat 175570,475, 414517,675 (m-Parijs)
 Datum 12-05-2015
 Boormeester Pieter Gruijters

gras
 0-50: zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, bruin



RD-coördinaat 175572,500, 414607,750 (m-Parijs)
 Datum 12-05-2015
 Boormeester Pieter Gruijters

gras
 0-70: zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, bruin

70-150: zand, matig grof, zwak siltig, geel, beige

150-200: zand, zeer grof, zwak siltig, beige

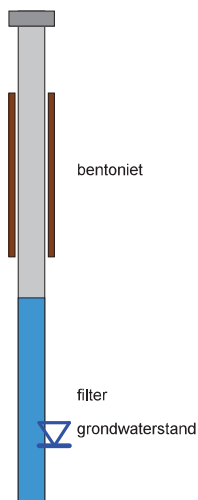
Boorprofielen

Getekend conform NEN 5104

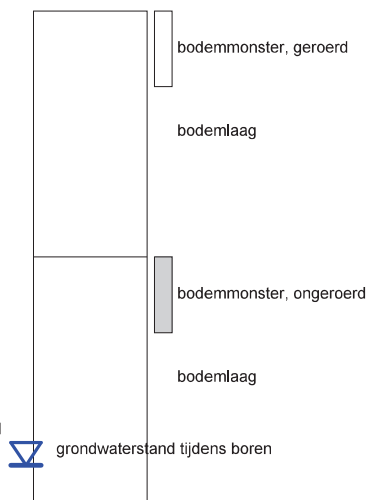
Projectnaam Reekseweg
 Projectnummer 3910bo0115
 Adres Reekseweg 20
 Plaats Zeeland
 Opdrachtgever
 Pagina 1 van 1

LEGENDA BOORPROFIELEN

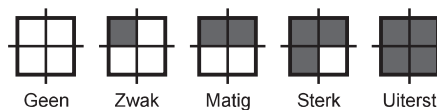
PEILBUIS



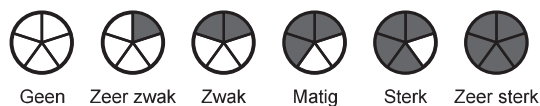
BORING



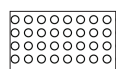
OLIE OP WATER REACTIE (OW)



GEUR INTENSITEIT (GI)



GRONDSOORTEN



Grind, grindig (G,g)



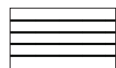
Zand, zandig (Z,z)



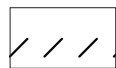
Leem, siltig (L,s)



Klei, kleilig (K,k)



Veen, humeus (V,h)



Slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (>50%)

VERHARDINGEN



Asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

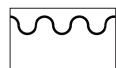
GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
zf = zeer fijn (105-150 um)
mf = matig fijn (150-210 um)
mg = matig grof (210-300 um)
zg = zeer grof (300-420 um)
ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG



Bodemvreemde bestanddelen aanwezig



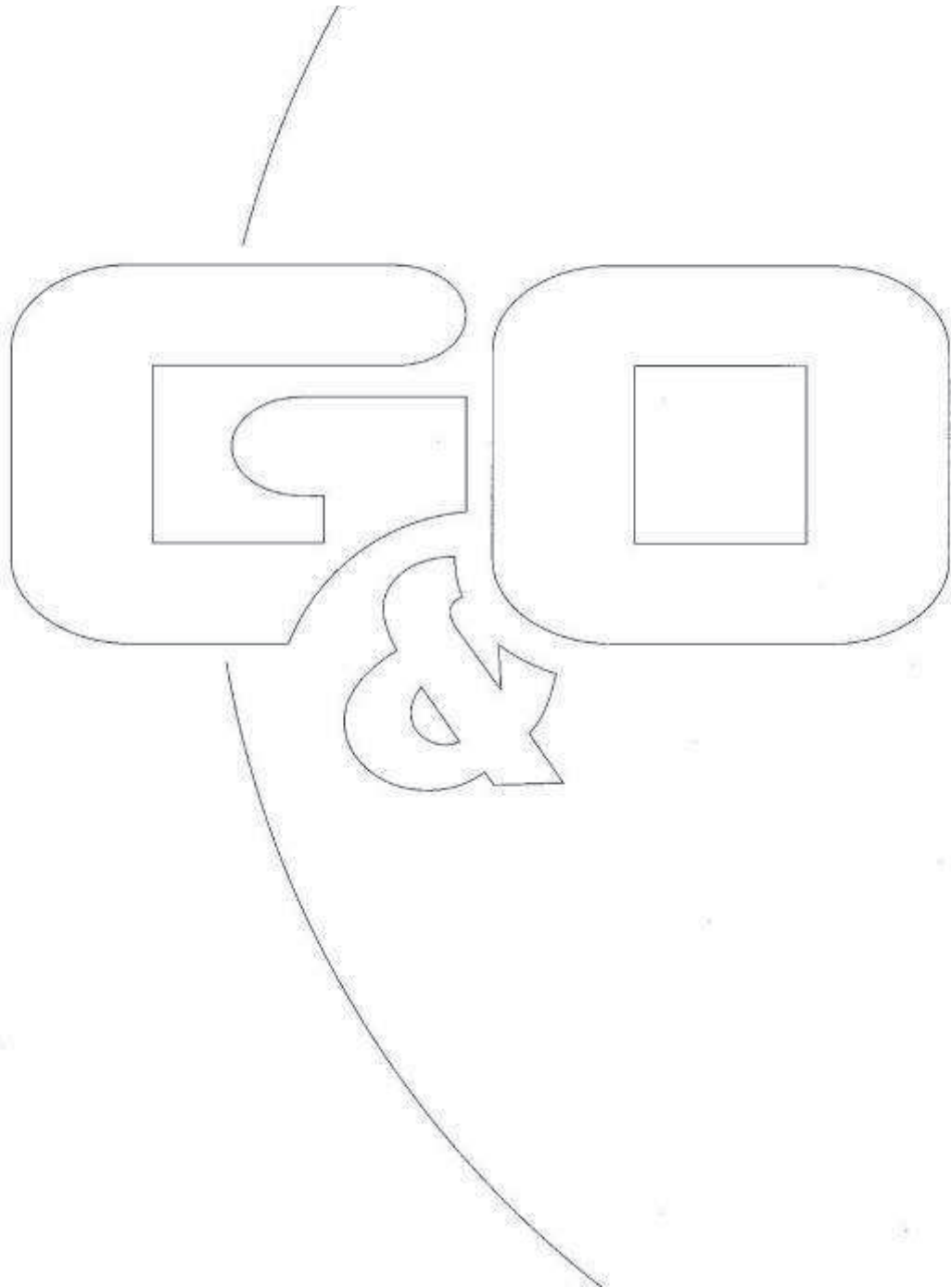
Water

GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

Bijlage 3

Analysecertificaat grond(meng)monsters



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



G&O CONSULT

POSTBUS 12
5845 ZG SINT ANTHONIS

Datum	21.05.2015
Relatienr	35004950
Opdrachtnr.	502393

ANALYSERAPPORT

Opdracht 502393 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever	35004950 G&O CONSULT
Uw referentie	3910bo0115 Reekseweg
Opdrachtacceptatie	13.05.15
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Laurens van Oene, Tel. +31/570788121
Klantenservice

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 502393 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
172089	12.05.2015	gm 01 bg
172094	12.05.2015	gm 02 og

	Eenheid	172089 gm 01 bg	172094 gm 02 og
Algemene monstervoorbehandeling			
Voorbehandeling conform AS3000		++	++
Droge stof	%	92,5	88,0
IJzer (Fe ₂ O ₃)	% Ds	<5,0	<5,0
Klassiek Chemische Analyses			
Organische stof	% Ds	1,8 ^{x)}	1,0 ^{x)}
Fracties (sedigraaf)			
Fractie < 2 µm	% Ds	2,6	<1,0
Voorbehandeling metalen analyse			
Koningswater ontsluiting		++	++
Metalen (AS3000)			
Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20	<20
Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20	<0,20
Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0
Koper (Cu)	mg/kg Ds	8,4	<5,0
Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05
Lood (Pb)	mg/kg Ds	12	<10
Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5
Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<4,0	<4,0
Zink (Zn)	mg/kg Ds	23	<20
PAK (AS3000)			
Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,25	<0,050
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,27	<0,050
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,18	<0,050
Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	0,41	<0,050
Chryseen	mg/kg Ds	0,27	<0,050
Fenanthreen	mg/kg Ds	0,12	0,22
Fluorantheen	mg/kg Ds	0,54	0,10
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,38	<0,050
Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	2,5 ^{#)}	0,60 ^{#)}
Minerale olie (AS3000)			
Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3	<3

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 502393 Bodem / Eluaat

	Eenheid	172089 gm 01 bg	172094 gm 02 og
Minerale olie (AS3000)			
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3	<3
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4	<4
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5	<5
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5	<5
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	7	<5
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	6	<5
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5	<5
Polychloorbifenylen (AS3000)			
PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049^{#)}	0,0049^{#)}

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

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

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

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

Begin van de analyses: 14.05.2015

Einde van de analyses: 21.05.2015

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

AL-West B.V.
Klantenservice

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

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Opdracht 502393 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

Vaste stof

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

Gelijkwaardig aan NEN 5739: n) IJzer (Fe₂O₃)

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

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

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

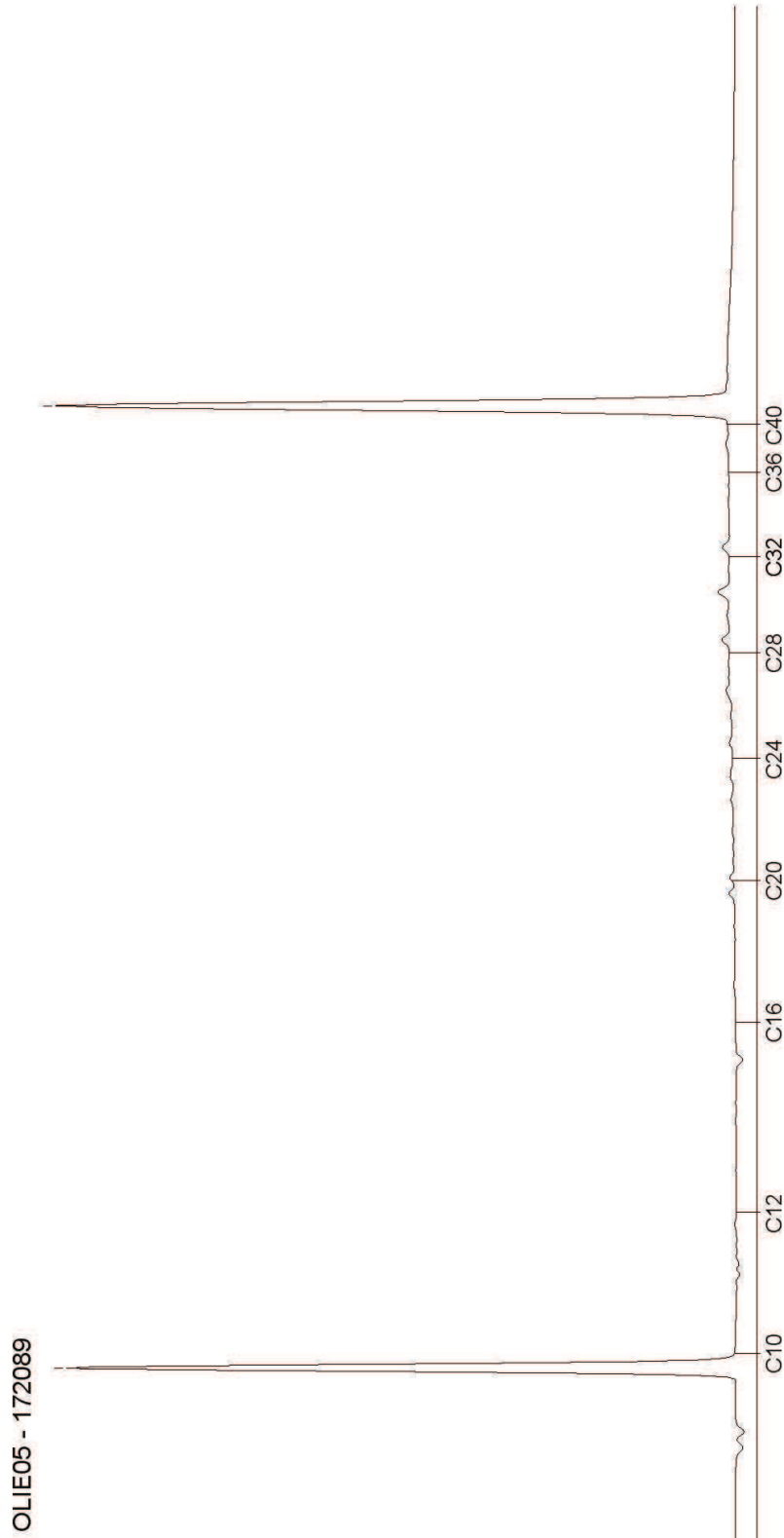
n) Niet geaccrediteerd

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Chromatogram for Order No. 502393, Analysis No. 172089, created at 21.05.2015 08:26:04

Monsteromschrijving: gm 01 bg

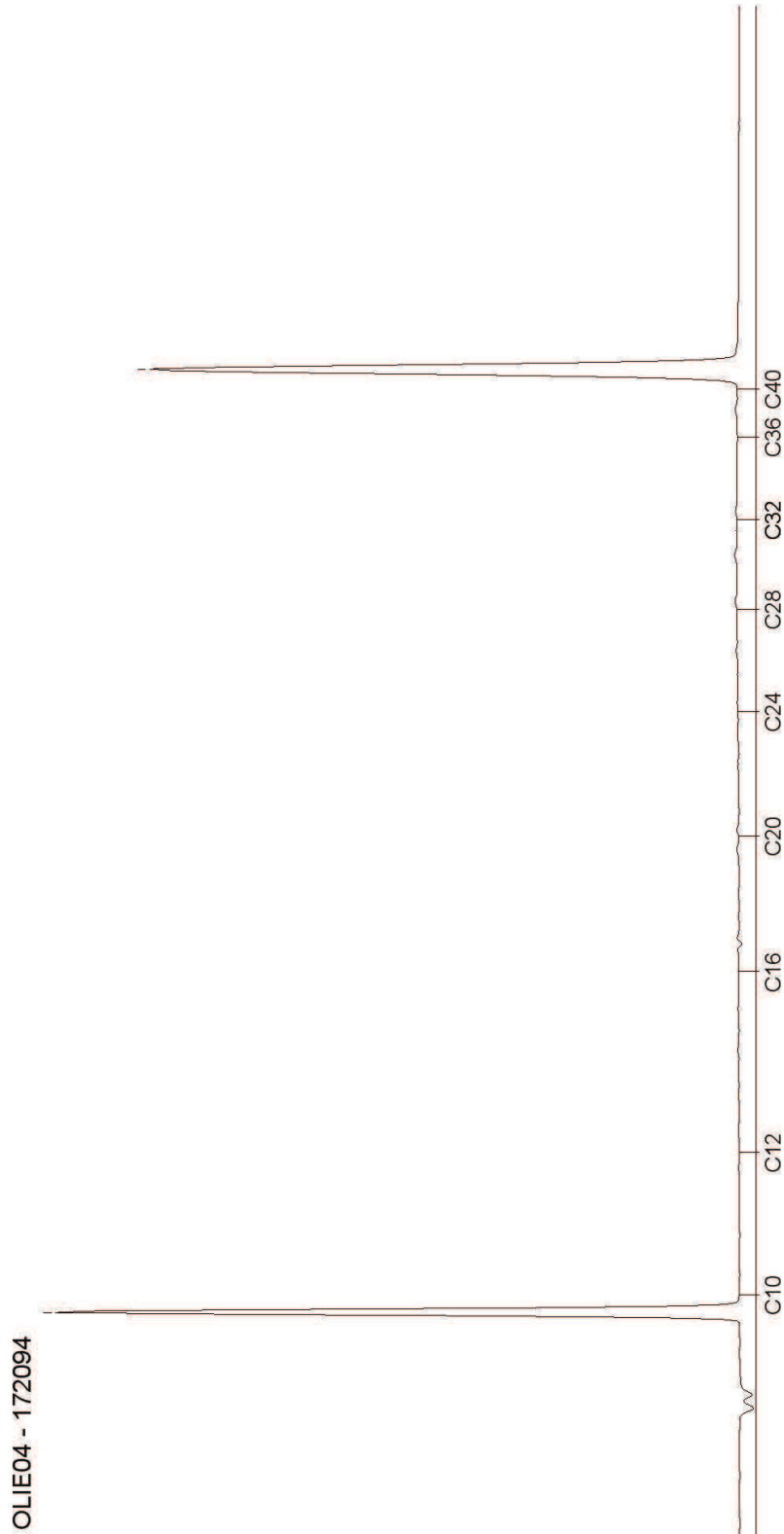


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

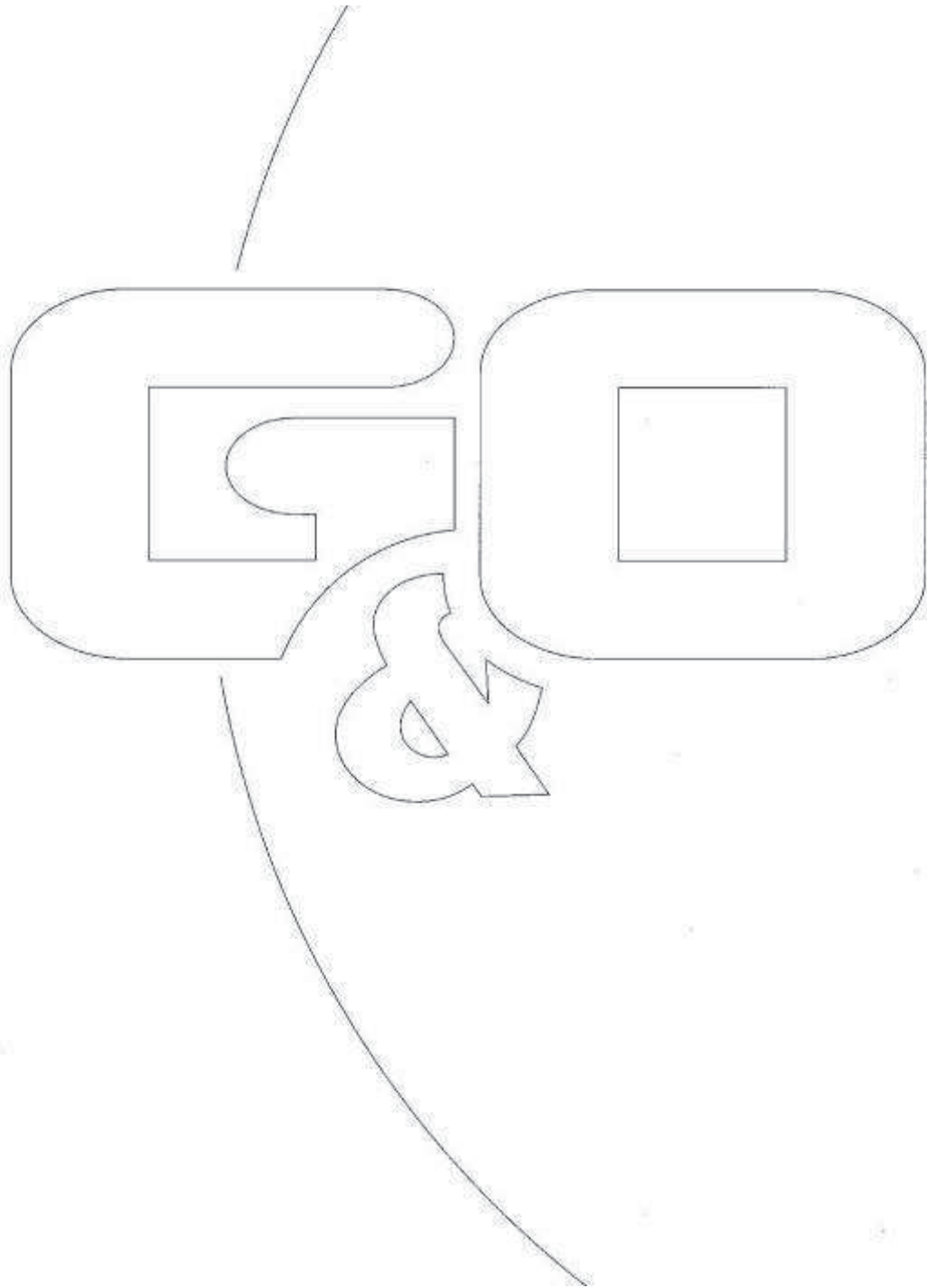
Chromatogram for Order No. 502393, Analysis No. 172094, created at 20.05.2015 07:26:06

Monsteromschrijving: gm 02 og



Bijlage 4

Analysecertificaat grondwatermonster



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



G&O CONSULT

POSTBUS 12
5845 ZG SINT ANTHONIS

Datum 27.05.2015
Relatienr 35004950
Opdrachtnr. 503783

ANALYSERAPPORT

Opdracht 503783 Water

Opdrachtgever 35004950 G&O CONSULT
Uw referentie 3910bo0115 Reekseweg
Opdrachtacceptatie 21.05.15
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V.
Klantenservice

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 503783 Water

Monsternr.	Monsteromschrijving	Monstername	Monsternamepunt
180584	Pb 1.01	21.05.2015	

Eenheid **180584**
Pb 1.01

Metalen (AS3000)

Barium (Ba)	µg/l	60
Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20
Kobalt (Co)	µg/l	<2,0
Koper (Cu)	µg/l	<2,0
Kwik (Hg)	µg/l	<0,05
Lood (Pb)	µg/l	<2,0
Molybdeen (Mo)	µg/l	<2,0
Nikkel (Ni)	µg/l	<3,0
Zink (Zn)	µg/l	52

Aromaten (AS3000)

Benzeen	µg/l	<0,20
Tolueen	µg/l	<0,20
Ethylbenzeen	µg/l	<0,20
<i>m,p</i> -Xyleen	µg/l	<0,20
<i>ortho</i> -Xyleen	µg/l	<0,10
Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21^{#)}
Naftaleen	µg/l	0,066
Styreen	µg/l	<0,20

Chloorhoudende koolwaterstoffen

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

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 503783 Water

Eenheid 180584
Pb 1.01

Chloorhoudende koolwaterstoffen

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

Broomhoudende koolwaterstoffen

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

Minerale olie (AS3000)

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

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

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

Begin van de analyses: 21.05.2015

Einde van de analyses: 27.05.2015

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

AL-West B.V. Klantenservice

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

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 503783 Water

Toegepaste methoden

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

Protocollen AS 3100: n) Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16
Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28
Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

n) Niet geaccrediteerd

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

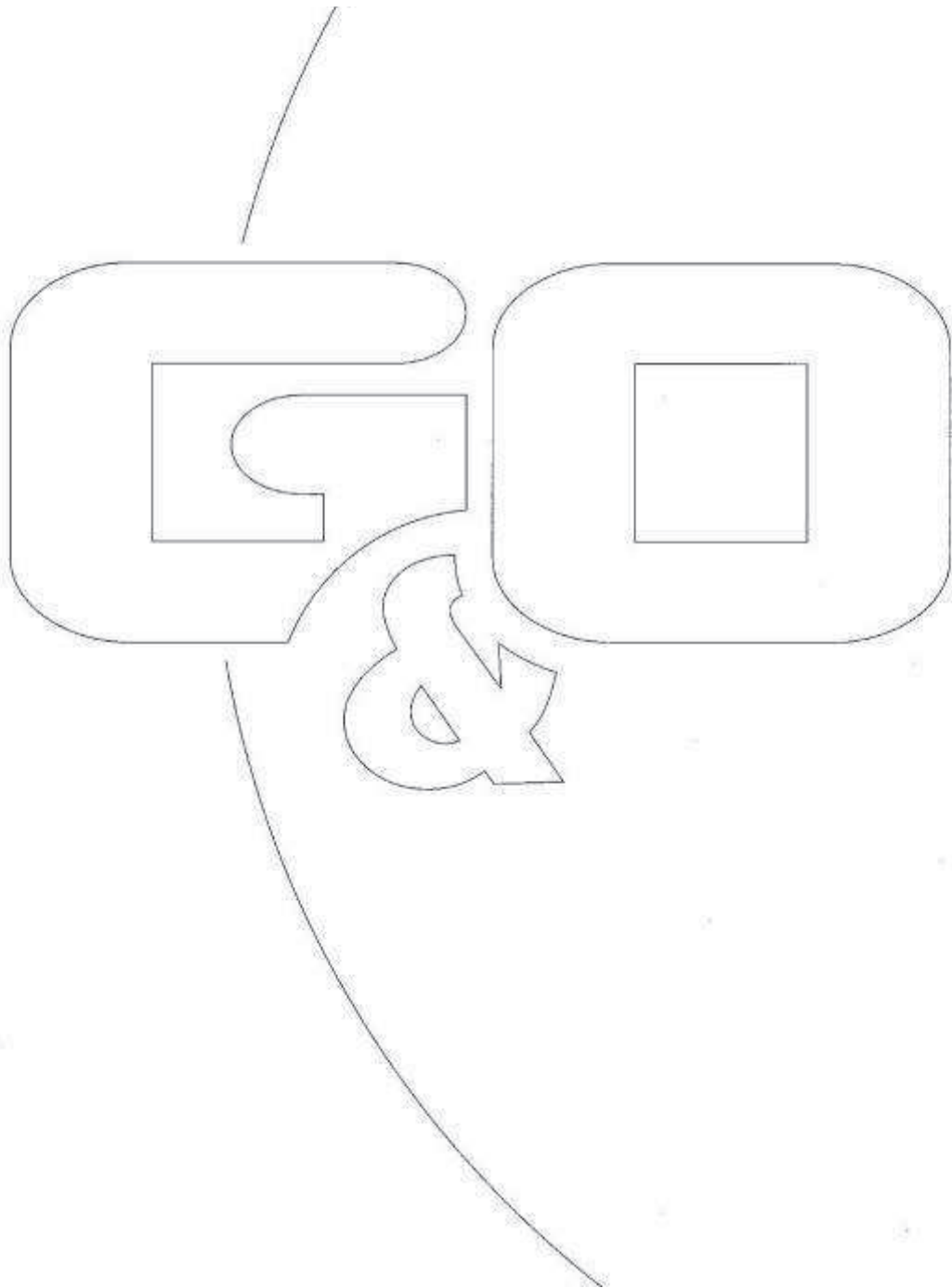
Chromatogram for Order No. 503783, Analysis No. 180584, created at 27.05.2015 06:47:29

Monsteromschrijving: Pb 1.01



Bijlage 5

Toetsingsresultaten



TABEL OVERZICHT ANALYSERESULTATEN GRONDMONSTERS

Opdrachtgever:

Projectnaam: Reekseweg

Projectnummer: 3910bo0115

MONSTERCODE		002			003						
Eendoordeel	(Norm)	AW-2009			AW-2009						
Lutum	(%)	2.6			1.0						
Humus	(%)	1.8			1.0						
Toetsingswaarden		AW	T	I	AW	T	I				
Algemeen											
Droge stof	(%)	92.5			88						
Lutum	(% ds)	2.6			< 1						
Organische stof (humus)	(% ds)	1.8			1						
Metalen											
Barium (Ba)	(mg/kg ds)	< 20	-	0	127.6	255.2	< 20	-	0	118.7	237.4
Cadmium (Cd)	(mg/kg ds)	< 0.2	-	0.3	3.9	7.6	< 0.2	-	0.3	3.9	7.5
Kobalt (Co)	(mg/kg ds)	< 3	-	4.5	31.0	57.5	< 3	-	4.2	29.1	54.0
Koper (Cu)	(mg/kg ds)	8.4	-	19.7	56.7	93.7	< 5	-	19.3	55.5	91.8
Kwik (Hg)	(mg/kg ds)	< 0.05	-	0.1	0	0	< 0.05	-	0.1	0	0
Lood (Pb)	(mg/kg ds)	12	-	32.1	186.2	340.4	< 10	-	31.7	184.2	336.7
Molybdeen (Mo)	(mg/kg ds)	< 1.5	-	1.5	95.7	190	< 1.5	-	1.5	95.7	190
Nikkel (Ni)	(mg/kg ds)	< 4	-	12.5	24.3	36	< 4	-	12	23.1	34.2
Zink (Zn)	(mg/kg ds)	23	-	60.7	186.7	312.6	< 20	-	59	181.2	303.4
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)											
Naftaleen	(mg/kg ds)	< 0.05						< 0.05			
Fenantheen	(mg/kg ds)	0.12						0.22			
Anthraceen	(mg/kg ds)	< 0.05						< 0.05			
Fluorantheen	(mg/kg ds)	0.54						0.1			
Chryseen	(mg/kg ds)	0.27						< 0.05			
Benzo(a)anthraceen	(mg/kg ds)	0.25						< 0.05			
Benzo(a)pyreen	(mg/kg ds)	0.41						< 0.05			
Benzo(k)fluorantheen	(mg/kg ds)	0.18						< 0.05			
Indeno-(1,2,3-cd)pyreen	(mg/kg ds)	0.38						< 0.05			
Benzo(ghi)peryleen	(mg/kg ds)	0.27						< 0.05			
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	(mg/kg ds)	2.5						0.6			
Gechloroerde koolwaterstoffen											
PCB 28	(mg/kg ds)	< 0.001						< 0.001			
PCB 52	(mg/kg ds)	< 0.001						< 0.001			
PCB 101	(mg/kg ds)	< 0.001						< 0.001			
PCB 118	(mg/kg ds)	< 0.001						< 0.001			
PCB 138	(mg/kg ds)	< 0.001						< 0.001			
PCB 153	(mg/kg ds)	< 0.001						< 0.001			
PCB 180	(mg/kg ds)	< 0.001						< 0.001			
PCB (7) (som, 0.7 factor)	(mg/kg ds)	0.0049						0.0049			
Minerale olie											
Minerale olie C10 - C12	(mg/kg ds)	< 3						< 3			

MONSTERSAMENSTELLINGEN

002		003	
MP	TRAJECT (cm-mv)	MP	TRAJECT (cm-mv)
1.01	0 - 50	1.01	50 - 100
1.02	0 - 50		100 - 150
1.03	0 - 50		150 - 200
1.04	0 - 50	1.04	50 - 100
			100 - 150
			150 - 200

BARCODE	BARCODE
AG0880038A	AG08800379
AG08800436	AG08800368
AG08800425	AG08800357
AG08800403	880039B
	AG08800346
	AG08800414

TABEL OVERZICHT ANALYSERESULTATEN GRONDMONSTERS

Opdrachtgever:

Projectnaam: Reekseweg

Projectnummer: 3910bo0115

MONSTERCODE		002					003					
Eendoordeel	(Norm)	AW-2009					AW-2009					
Lutum	(%)	2.6					1.0					
Humus	(%)	1.8					1.0					
Toetsingswaarden			AW	T	I			AW	T	I		
Minerale olie												
Minerale olie C12 - C16 (mg/kg ds)	< 3						< 3					
Minerale olie C16 - C20 (mg/kg ds)	< 4						< 4					
Minerale olie C20 - C24 (mg/kg ds)	< 5						< 5					
Minerale olie C24 - C28 (mg/kg ds)	< 5						< 5					
Minerale olie C28 - C32 (mg/kg ds)	7						< 5					
Minerale olie C32 - C36 (mg/kg ds)	6						< 5					
Minerale olie C36 - C40 (mg/kg ds)	< 5						< 5					
Minerale olie C10 - C40 (mg/kg ds)	< 35	-	38	519	1000		< 35	-	38	519	1000	
Niet genormeerde stoffen												
IJzer [Fe]	(% ds)	< 5					< 5					

TABEL OVERZICHT ANALYSERESULTATEN GRONDWATERMONSTERS

Opdrachtgever:

Projectnaam: Reekseweg

Projectnummer: 3910bo0115

MONSTERCODE		004				
Eendoordeel	(Norm)	S en I				
Meetpunt		1.01				
Traject	(m-mv)	2.10 - 3.10				
Datum		2015-05-21 12:00:54.0				
Ec-, pH-waarde		730.0, 5.95				
Toetsingswaarden			S	T	I	
Metalen						
Barium (Ba)	(ug/l)	60.0	+	50.00	337.50	625.00
Cadmium (Cd)	(ug/l)	< 0.2	-	0.40	3.20	6.00
Kobalt (Co)	(ug/l)	< 2.0	-	20.00	60.00	100.00
Koper (Cu)	(ug/l)	< 2.0	-	15.00	45.00	75.00
Kwik (Hg)	(ug/l)	< 0.05	-	0.05	0.18	0.30
Lood (Pb)	(ug/l)	< 2.0	-	15.00	45.00	75.00
Molybdeen (Mo)	(ug/l)	< 2.0	-	5.00	152.50	300.00
Nikkel (Ni)	(ug/l)	< 3.0	-	15.00	45.00	75.00
Zink (Zn)	(ug/l)	52.0	-	65.00	432.50	800.00
Aromatische verbindingen						
Benzeen	(ug/l)	< 0.2	-	0.20	15.10	30.00
Ethylbenzeen	(ug/l)	< 0.2	-	4.00	77.00	150.00
Tolueen	(ug/l)	< 0.2	-	7.00	503.50	1000.00
Styreen (Vinylbenzeen)	(ug/l)	< 0.2	-	6.00	0.00	300.00
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)						
Naftaleen	(ug/l)	0.066	+	0.01	35.01	70.00
Gechloroerde koolwaterstoffen						
Monochlooretheen (vinylchloride)	(ug/l)	< 0.2	-	0.01	2.51	5.00
Dichloormethaan	(ug/l)	< 0.2	-	0.01	500.01	1000.00
1,1-Dichloorethaan	(ug/l)	< 0.2	-	7.00	453.50	900.00
1,2-Dichloorethaan	(ug/l)	< 0.2	-	7.00	203.50	400.00
1,1-Dichlooretheen	(ug/l)	< 0.1	-	0.01	5.01	10.00
1,2-Dichlooretheen (som)	(ug/l)	< 0.1				
Trichloormethaan (Chloroform)	(ug/l)	< 0.2	-	6.00	203.00	400.00
1,1,1-Trichloorethaan	(ug/l)	< 0.1	-	0.01	150.01	300.00
1,1,2-Trichloorethaan	(ug/l)	< 0.1				
Trichlooretheen (Tri)	(ug/l)	< 0.2	-	24.00	262.00	500.00
Tetrachloormethaan (Tetra)	(ug/l)	< 0.1	-	0.01	5.01	10.00
Tetrachlooretheen (Per)	(ug/l)	< 0.1	-	0.01	20.01	40.00
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C12	(ug/l)	< 10.0				
Minerale olie C12 - C16	(ug/l)	< 10.0				
Minerale olie C16 - C20	(ug/l)	< 5.0				
Minerale olie C20 - C24	(ug/l)	< 5.0				
Minerale olie C24 - C28	(ug/l)	< 5.0				

TABEL OVERZICHT ANALYSERESULTATEN GRONDWATERMONSTERS

Opdrachtgever:

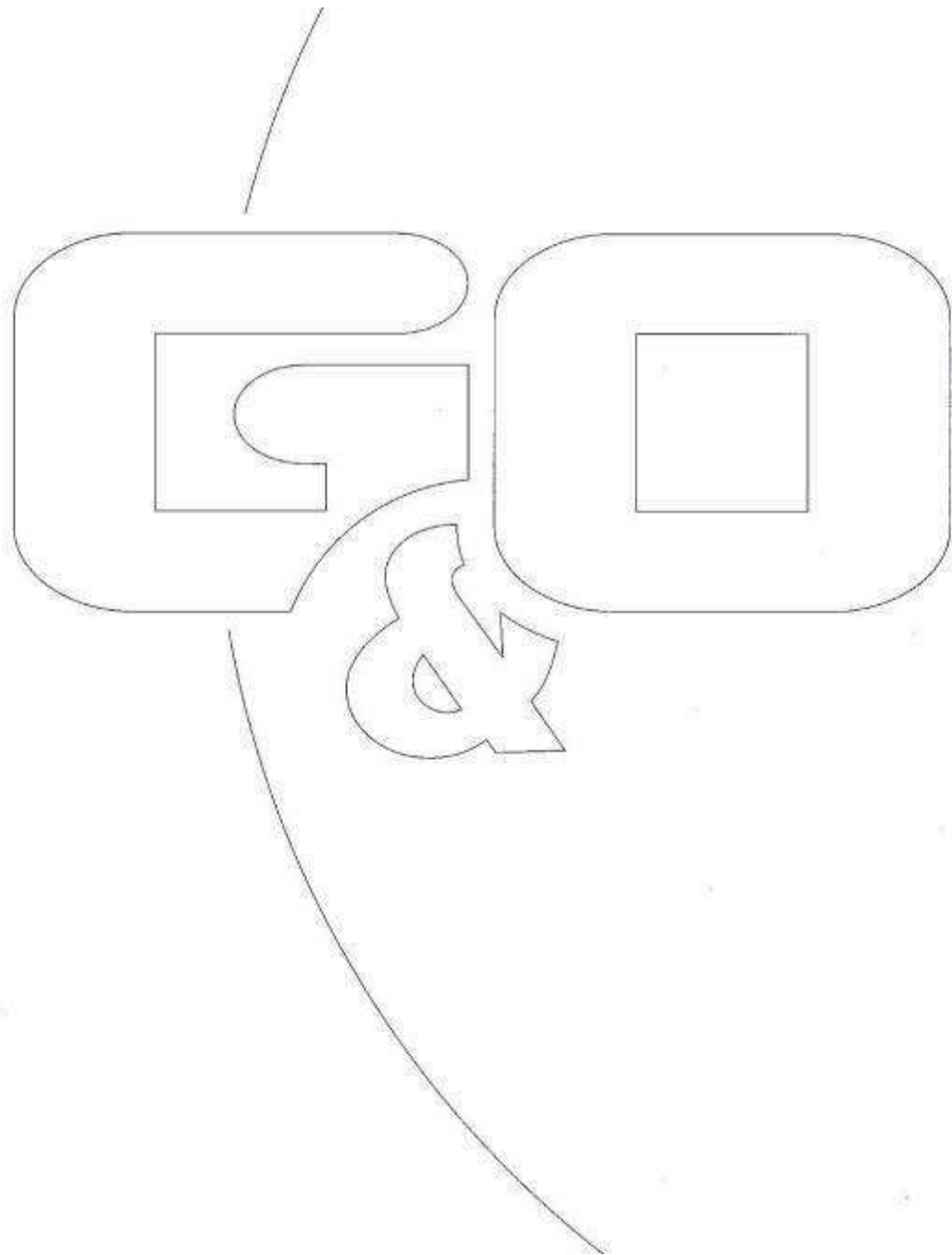
Projectnaam: Reekseweg

Projectnummer: 3910bo0115

MONSTERCODE		004				
Eendoordeel	(Norm)	S en I				
Meetpunt		1.01				
Traject	(m-mv)	2.10 - 3.10				
Datum		2015-05-21 12:00:54.0				
Ec-, pH-waarde		730.0, 5.95				
Toetsingswaarden		S	T	I		
Minerale olie						
Minerale olie C28 - C32	(ug/l)	< 5.0				
Minerale olie C32 - C36	(ug/l)	< 5.0				
Minerale olie C36 - C40	(ug/l)	< 5.0				
Minerale olie C10 - C40	(ug/l)	< 50.0	-	50.00	325.00	600.00
Overige stoffen						
Tribroommethaan (bromofom)	(ug/l)	< 0.2	-	0.00	315.00	630.00
Niet genormeerde stoffen						
Xylenen (som, 0.7 factor)	(ug/l)	0.21				
1,2-Dichloorethenen (som, 0.7 factor)	(ug/l)	0.14				
Dichloorethenen (som, 0.7 factor)	(ug/l)	0.21				
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	(ug/l)	0.42				
1,2-Dichloorpropaan	(ug/l)	< 0.2				
1,1-Dichloorpropaan	(ug/l)	< 0.2				
Xyleen (som meta + para)	(ug/l)	< 0.2				
2-Xyleen (ortho-Xyleen)	(ug/l)	< 0.1				
trans-1,2- Dichlooretheen	(ug/l)	< 0.1				
1,3-Dichloorpropaan	(ug/l)	< 0.2				

Bijlage 6

Verklaring externe functiescheiding



Verklaring externe functiescheiding

De veldwerker

naam: _____

verklaart voor het project:

projectnummer: _____

3970 60 0115

opdrachtgever: _____

onderzoekslocatie: _____

REERSEWEG 20- ZEELAND

dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd, conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen.

Datum: _____

12-05-2015

Handtekening: _____

Verkennd onderzoek asbest (NEN 5707 en NEN 5897) Reekseweg 20 in Zeeland

ONDERDEEL VAN ORTAGEO GROEP

Envita Almelo B.V.

Einsteinstraat 12a • 7601 PR ALMELO
Tel. +31(0)546 - 53 20 74
info@envita-almelo.nl • www.envita-almelo.nl
IBAN NL89 RABO 0368 8801 41
K.v.K. nr. 08153381 • BTW-nr. NL 8173.16.851.B.01

Envita Nijmegen B.V.

Metaalweg 18 • 6551 AD WEURT
Tel. +31(0)24 - 397 57 62
info@envita-nijmegen.nl • www.envita-nijmegen.nl
IBAN NL83 RABO 0132 4716 55
K.v.K. nr. 09176867 • BTW-nr. NL 8187.94.239.B.01

WWW.ORTAGEO.NL

Envita West

handelsnaam van Envita Nijmegen B.V.
Postbus 1406 • 3260 AK OUD-BEIJERLAND
info@envita-west.nl • www.envita-west.nl

**Verkennd onderzoek asbest
(NEN 5707 en NEN 5897)
Reekseweg 20 in Zeeland**

Opdrachtgever:

Rapportnummer:

206478-10/R01

Status rapport:

Definitief

Datum:

13 juli 2016

Envita Nijmegen B.V.
Metaalweg 18
6551 AD WEURT
Tel: 024 - 3975762
E-mail: info@envita-nijmegen.nl

*Ingenieursbureau voor
ruimtelijke ontwikkeling,
bodem, water & milieu*

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
2	Vooronderzoek.....	2
2.1	Bronnen.....	2
2.2	Algemene gegevens	2
2.3	Bodemgebruik onderzoekslocatie.....	3
2.4	Reeds uitgevoerd bodemonderzoek.....	3
2.5	Lokale bodemopbouw.....	3
3	Hypothese en onderzoeksstrategie	4
3.1	Hypothese	4
3.2	Onderzoeksstrategie.....	4
4	Veldwerkzaamheden.....	5
4.1	Opzet.....	5
4.2	Resultaten	6
5	Laboratoriumonderzoek.....	7
5.1	Analyseprogramma.....	7
5.2	Analyseresultaten	7
5.2.1	Asbest.....	7
5.2.2	Toetsing aan de gestelde hypothesen.....	7
5.2.1	Toetsing aan de noodzaak tot nader onderzoek	7
6	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	8

Bijlagen:

- 1) Regionale ligging onderzoekslocatie
- 2) Situatietekening met onderzoekspunten
- 3) Bodemprofielbeschrijvingen
- 4) Analysecertificaat
- 5) Gegevens vooronderzoek
- 6) Foto's onderzoekslocatie

Appendix

Kader en verantwoording

1 INLEIDING

In opdracht van . is door Envita Nijmegen B.V. een verkennend onderzoek asbest conform NEN 5707 in grond en NEN 5897 in puin uitgevoerd op een locatie gelegen aan de Reekseweg 20 in Zeeland (gemeente Landerd).

De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning (bouw) voor de uitbreiding van een loods. Door G&O Consult is op de onderzoekslocatie in juni 2015 een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 uitgevoerd. In verband met de destijds waargenomen puinbijmengingen in de bodem verlangt de omgevingsdienst Brabant Noord een verkennend onderzoek naar asbest in de puinhoudende bodem.

Het doel van het onderzoek is vast te stellen of de locatie, voor wat betreft de te onderzoeken parameter asbest, geschikt is voor het beoogde gebruik.

In dit rapport worden de resultaten van het vooronderzoek weergegeven in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 zijn de hypothese en de onderzoekstrategie beschreven. De veldwerkzaamheden zijn in hoofdstuk 4 en het laboratoriumonderzoek is in hoofdstuk 5 beschreven. Het rapport wordt besloten met een samenvatting, conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 6). In de appendix zijn de verschillende kaders van het onderzoek beschreven (waaronder wet-/regelgeving en toetsingskader) en is de verantwoording opgenomen.

2 VOORONDERZOEK

Doel van het vooronderzoek is het achterhalen van (potentieel) bodemverontreinigende activiteiten die nu plaatsvinden of in het verleden hebben plaatsgevonden op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

Ten behoeve van voorliggend onderzoek is alleen gekeken naar activiteiten met betrekking tot asbest waarbij het vooronderzoek zoals gerapporteerd in het "Verkennd bodemonderzoek Reekseweg 20 te Zeeland, G&O Consult, 16 juni 2015", als basis is gehanteerd.

2.1 Bronnen

In onderstaande tabel zijn de in het kader van het vooronderzoek geraadpleegde bronnen opgesomd.

Tabel 1: Geraadpleegde bronnen

Nr.	Bron	Verwijzing/toelichting
1	Topografische kaart, kadastrale gegevens	Kadaster, opgenomen in bijlage 1
2	Schriftelijke informatie van eigenaar/opdrachtgever	Rapport verkennd bodemonderzoek, zie bron 6
3	Aangeleverde informatie G&O Consult	Brief Omgevingsdienst Brabant Noord, opgenomen in bijlage 5 Informatie omtrent situatie, verwerkt in dit hoofdstuk
4	Internetbronnen: <ul style="list-style-type: none"> • Luchtfoto's en straatoverzichten • Bodemloket (dossiervermelding onderzoek en sanering) 	Google Earth en maps.google.nl www.bodemloket.nl
5	Locatiebezoek, foto's onderzoekslocatie	Gecombineerd met uitvoering veldwerk, foto's opgenomen in bijlage 6
6	Ligging kabels en leidingen	www.klic-online.nl
7	Rapport "Verkennd bodemonderzoek Reekseweg 20 te Zeeland"	G&O Consult, 3910bp0115, 16 juni 2015

2.2 Algemene gegevens

De onderzoekslocatie betreft de uitbreidingslocatie van een bestaande loods. Momenteel is de onderzoekslocatie in gebruik als parkeerplaats/buiterterrein van een transportbedrijf. De locatie is vrijwel geheel verhard met betonplaten. Direct naast de betonverharding is een halfverhardingslaag van puin aanwezig. Gegevens over de locatie zijn weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 2: Locatiegegevens

Adres	Reekseweg 20 in Zeeland
Kadastrale aanduiding	Gemeente Zeeland, sectie K, nummer 1010 en 1370
Eigenaar	
Gebruiker	
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 250 m ²
Bebouwing	Onbebouwd
Terreinverharding	Betonplaten en halfverhardingslaag van puin

2.3 Bodemgebruik onderzoekslocatie

De loods welke ten westen van de onderzoekslocatie aanwezig is, is medio 1984 gebouwd. Sinds 1976 is een transportbedrijf op de locatie gevestigd.

Door G&O en de opdrachtgever is vermeld dat de puinlaag rond 1995 is aangebracht, maar dat geen certificaten van het puin beschikbaar zijn (bronnen 2 en 3). Tijdens het locatiebezoek is geen asbestverdacht materiaal waargenomen (bron 5).

2.4 Reeds uitgevoerd bodemonderzoek

Op de onderzoekslocatie is het volgende onderzoek uitgevoerd:

"Verkennd bodemonderzoek Reekseweg 20 te Zeeland d.d. 16 juni 2015 (bron 7)

Ter plaatse van twee boorpunten zijn matige tot sterke bijmengingen met puin in de bodem waargenomen. Op indicatieve wijze zijn geen asbestverdachte materialen op en/of in de bodem waargenomen.

In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan PAK aangetoond. In de ondergrond zijn geen van de onderzochte parameters in verhoogde gehalten aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarde. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie met barium en naftaleen aangetoond.

2.5 Lokale bodemopbouw

De regionale geohydrologische bodemopbouw is weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 3: Samenvatting geohydrologische situatie (bron 6)

Diepte (mNAP)	Geohydrologische eenheid	Geologische formatie	Lithologie
+17 tot + 6	Deklaag	Nueneen groep / Holoceen	Fijn tot grof zand, met plaatselijk leem, klei en veen
+6 tot -5	Eerste watervoerende pakket	Kiezeloëlietformatie en formatie van Tegelen , Veghel, Kreftenheye en Eindhoven	Matig tot zeer grof, grindrijk, zand met plaatselijk kleilagen
-5 tot -500	Hydrologische basis	Pliocene en Mioceen	Slib- en kleihoudende zanden

De grondwaterstand van het freatisch grondwater bedraagt regionaal gezien circa 2,0 m -mv. Regionaal gezien is de stromingsrichting van het freatisch grondwater noordelijk.

De locatie ligt voor zover bekend niet in het intrekgebied van een grondwaterwinning of een grondwaterbeschermingsgebied. Voor zover bekend wordt er op en in de directe omgeving van de locatie niet op relevante schaal grondwater door bedrijven en particulieren onttrokken (bron 7).

3 HYPOTHESE EN ONDERZOEKSSTRATEGIE

3.1 Hypothese

NEN 5707 (asbest in grond)

Op basis van de momenteel beschikbare informatie is uitgegaan van een “verdachte locatie” met een diffuse, heterogeen verdeelde bodembelasting.

3.2 Onderzoeksstrategie

NEN 5707 (asbest in grond)

Op basis van de hypothese wordt de locatie onderzocht volgens § 6.4.5 “verdachte locatie met een diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld”.

NEN 5897 (asbest in puin)

De afgedekte funderingslaag wordt onderzocht volgens § 6.5.3.3.

Formeel gesproken is er sprake van twee strategieën, één voor puin en één voor grond. Aangezien de onderzoeksinspanning van beide strategieën grotendeels overeenkomt, worden de werkzaamheden gecombineerd uitgevoerd. Hierbij wordt een apart puin- en grondmonster samengesteld.

Het onderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5707:2015 en NEN 5897:2015.

4 VELDWERKZAAMHEDEN

4.1 Opzet

Algemeen

In onderstaande tabel zijn de uitvoeringsdatum en de verantwoordelijke monsternemer aangegeven voor de verschillende uitvoeringsfasen van het veldonderzoek. De boorlocaties zijn weergegeven op de tekening in bijlage 2.

Tabel 4: Uitvoeringsgegevens

Datum	Werkzaamheden	Beoordelingsrichtlijn/ protocol	Erkende organisatie	Verantwoordelijk medewerker
04-07-2016	Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem	2000/2018	Envita Nijmegen B.V.	F. Regeling
04-07-2016	Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in puin	-	Envita Nijmegen B.V.	F. Regeling

Ten behoeve van het onderzoek naar het voorkomen van asbest is een maaiveldinspectie uitgevoerd waarbij het maaiveld van de halfverharding met puin systematisch is afgezocht op asbestverdacht (plaat)materiaal. De inspectie-efficiëntie is geschat op 30%-50%.

Ter plaatse van het met betonplaten verharde gedeelte van de onderzoekslocatie is geen maaiveldinspectie uitgevoerd.

In het veld is de vrijgekomen grond laagsgewijs beoordeeld en beschreven (textuur, kleur, humusgehalte), waarbij voor de grond is gelet op het voorkomen van puin, slakken, kolengruis en dergelijke evenals op kleurafwijkingen, die kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

In verband met de aangetroffen verhardingssituatie zijn drie proefgaten rondom de betonverharding uitgevoerd en is één proefgat door de betonverharding uitgevoerd.

In de volgende tabel is een overzicht van het uitgevoerde veldwerkprogramma weergegeven.

Tabel 5: Overzicht veldwerkprogramma

Onderdeel	Aantal	Diepte (m –mv)	Nummers
Proefgaten	3	Circa 1,0	201, 203, 204
Proefgat met boring	1	2,0	202

Het beton is opengeboren met behulp van een breekhamer.

Afwijkingen ten opzichte van BRL SIKB 2000

Er is bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden niet afgeweken van de BRL SIKB 2000 en protocol 2018. Het protocol 2018 is niet van toepassing voor het onderzoek voor de puinlaag.

4.2 Resultaten

In bijlage 3 zijn de uitgetekende bodemprofielen weergegeven.

Bodemopbouw

In onderstaande tabel is weergegeven hoe de bodem op de onderzoekslocatie tot de maximaal onderzochte diepte globaal is opgebouwd.

Tabel 6: Gemiddelde bodemopbouw

Diepte (m - mv)	Hoofdbestanddeel	Nadere omschrijving
0 – 0,5 à 0,7	Puin	Matig zandhoudend
0,5 à 0,7 – 0,9 à 1,2	Zand	Matig fijn, matig siltig, zwak humeus
0,9 à 1,2 – 2,0	Zand	Matig grof, zwak siltig, zwak grindig

Visueel waargenomen bijzonderheden

Op het maaiveld en/of in de uitkomende puin en grond is visueel geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

Op de gehele onderzoekslocatie is vanaf het maaiveld of direct onder de betonverharding een puinlaag van circa 0,5 m dik aangetroffen. In de onderliggende bodemlaag van circa 0,5 à 0,7 tot 0,9 à 1,2 is een zwakke bijmenging met puindeeltjes waargenomen.

In de volgende tabel zijn de visueel waargenomen bijzonderheden weergegeven.

Tabel 7: Visueel waargenomen bijzonderheden in grond

Boring	Eind diepte (m - mv)	Diepte (m - mv)	Waargenomen bijzonderheden	Grondsoort
201	1,2	0,0 - 0,7	Volledig puin	-
		0,7 - 1,2	Zwak puinhoudend	Zand
202	2,0	0,1 - 0,5	Volledig puin	-
		0,5 - 0,9	Zwak puinhoudend	Zand
203	1,0	0,0 - 0,5	Volledig puin	-
		0,5 - 1,0	Zwak puinhoudend	Zand
204	1,0	0,0 - 0,5	Volledig puin	-
		0,5 - 1,0	Zwak puinhoudend	Zand

5 LABORATORIUMONDERZOEK

5.1 Analyseprogramma

Verkennd onderzoek asbest (NEN 5707 en NEN 5897)

In de volgende tabel is het analyseprogramma voor asbest weergegeven.

Tabel 8: Samenstelling (meng)monsters en analyseprogramma NEN 5707/NEN 5897

Monster code	Traject (m -mv)	Proefgaten	Waargenomen bijzonderheden	Analysepakket
AS-MM1	0,00 - 0,50	201 (0-70), 202 (12-50), 203 (0-50), 204 (0-50)	Volledig puin	Asbest in puin
AS-MM2	0,00 - 0,50	201 (70-120), 202 (50-90), 203 (50-100), 204 (50-100)	Zwak puinhoudend	Asbest in grond

5.2 Analyseresultaten

Het analysecertificaat van het laboratoriumonderzoek zijn opgenomen in bijlage 4. In deze paragraaf zijn de resultaten samengevat.

5.2.1 Asbest

In het mengmonster AS-MM1 (puin) is een gewogen asbestgehalte van 3,9 mg/kg d.s. aangetoond.

In mengmonster AS-MM2 (grond) is geen asbest aangetoond boven de bepalingsgrens van 2 mg/kg d.s.

5.2.2 Toetsing aan de gestelde hypothesen

NEN 5707

De hypothese "verdachte locatie" blijkt niet correct te zijn en wordt verworpen omdat zowel visueel als analytisch geen asbest in de bodem is aangetoond.

5.2.1 Toetsing aan de noodzaak tot nader onderzoek

Het aangetoonde gehalte van 3,9 mg/kg d.s. in het puinmonster ligt ruim beneden de restconcentratienorm van 100 mg/kg d.s. In de grond is geen asbest aangetoond boven de door het laboratorium gehanteerde bepalingsgrens.

Dit houdt in dat er geen aanleiding is voor het uitvoeren van een nader onderzoek en/of sanerende maatregelen.

6 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van _____ is door Envita Nijmegen B.V. in de periode juli 2016 een verkennend onderzoek asbest conform NEN 5707 in grond en NEN 5897 in puin uitgevoerd op een locatie gelegen aan de Reekseweg 20 in Zeeland (gemeente Landerd).

Aanleiding en doel

De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning (bouw) voor de uitbreiding van een loods. Door G&O Consult is op de onderzoekslocatie in juni 2015 een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 uitgevoerd. In verband met de destijds waargenomen puinbijnemingen in de bodem verlangt de omgevingsdienst Brabant Noord een verkennend onderzoek naar asbest in de puinhoudende bodem.

Het doel van het onderzoek is vast te stellen of de locatie, voor wat betreft de te onderzoeken parameter asbest, geschikt is voor het beoogde gebruik.

Wettelijk kader

Het onderzoek is uitgevoerd conform de vigerende NEN-normen, richtlijnen en protocollen en voldoet aan de wet- en regelgeving betreffende de kwaliteit van de uitvoering van werkzaamheden voor bodemonderzoek. Opgemerkt wordt dat BRL 2018 niet van toepassing is op de onderzochte puinlaag.

Strategie

NEN 5707 (asbest in grond)

Op basis van de hypothese is de locatie onderzocht volgens § 6.4.5 “verdachte locatie met een diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld”.

NEN 5897 (asbest in puin)

De afgedekte funderingslaag is onderzocht volgens § 6.5.3.3.

Formeel gesproken is er sprake van twee strategieën, één voor puin en één voor grond. Aangezien de onderzoeksinspanning van beide strategieën grotendeels overeenkomt, zijn de werkzaamheden gecombineerd uitgevoerd. Hierbij is een apart puin- en grondmonster samengesteld. Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5707:2015 en NEN 5897:2015.

Resultaten

Voor het materiaal van de puinlaag is een gewogen asbestconcentratie van 3,9 mg/kg d.s. aangetoond.

Voor de onderliggende bodemlaag is geen asbest aangetoond.

Conclusies

Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat asbest in de grond niet is aangetoond en in het puin in een gehalte ruim beneden de restconcentratienorm.

Dit houdt in dat er geen aanleiding is voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of sanerende maatregelen.

Voor wat betreft de parameter asbest zijn er geen belemmeringen ten aanzien voor de voorgenomen bouwactiviteiten.

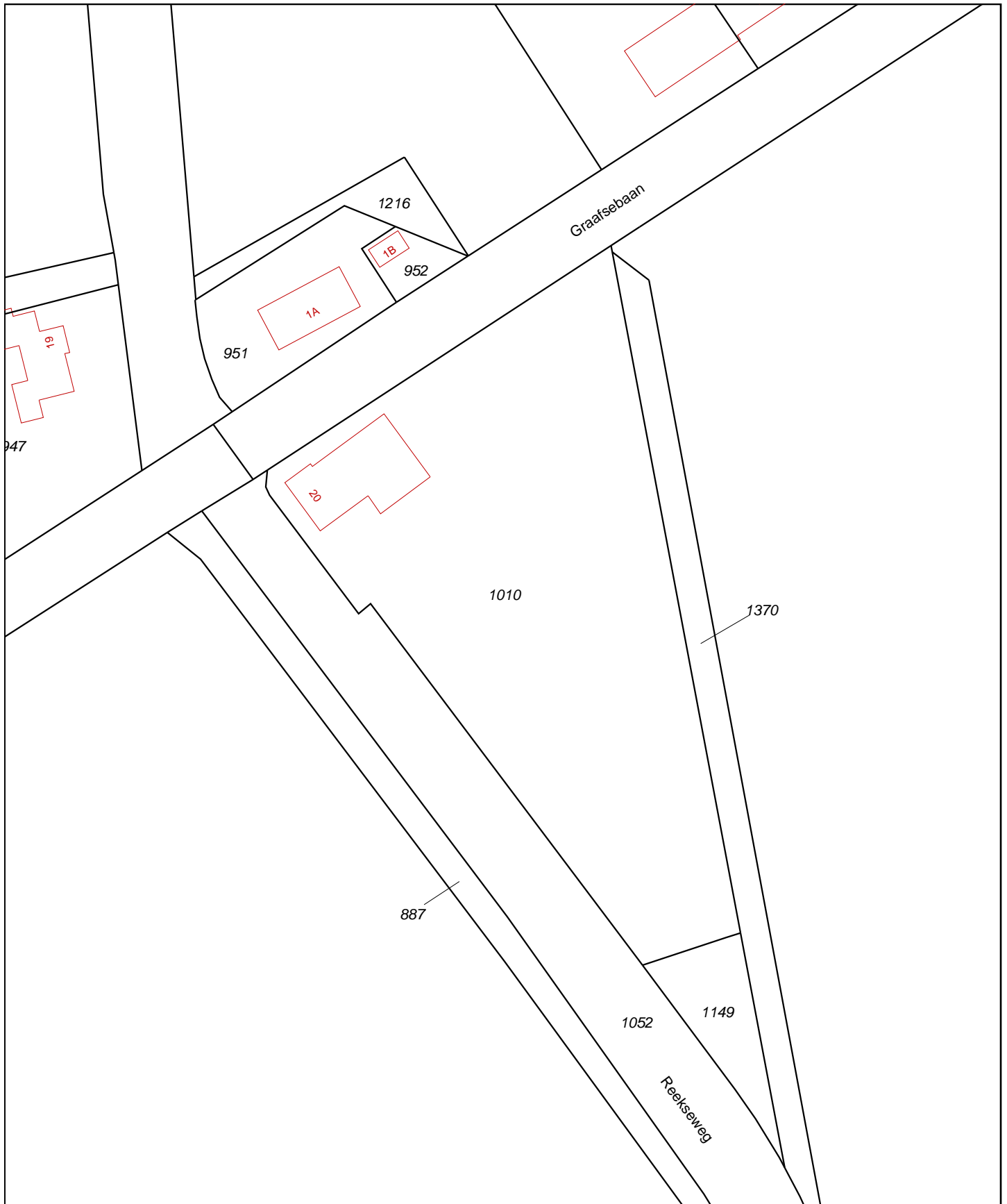
Aanbevelingen

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het "meldpunt bodemkwaliteit". In het kader van kostenefficiëntie adviseren wij om vrijkomende grond zoveel mogelijk binnen de onderzoekslocatie te hergebruiken.

Indien materiaal van de puinlaag vrijkomt kan dit materiaal op de locatie worden hergebruikt.

BIJLAGE 1

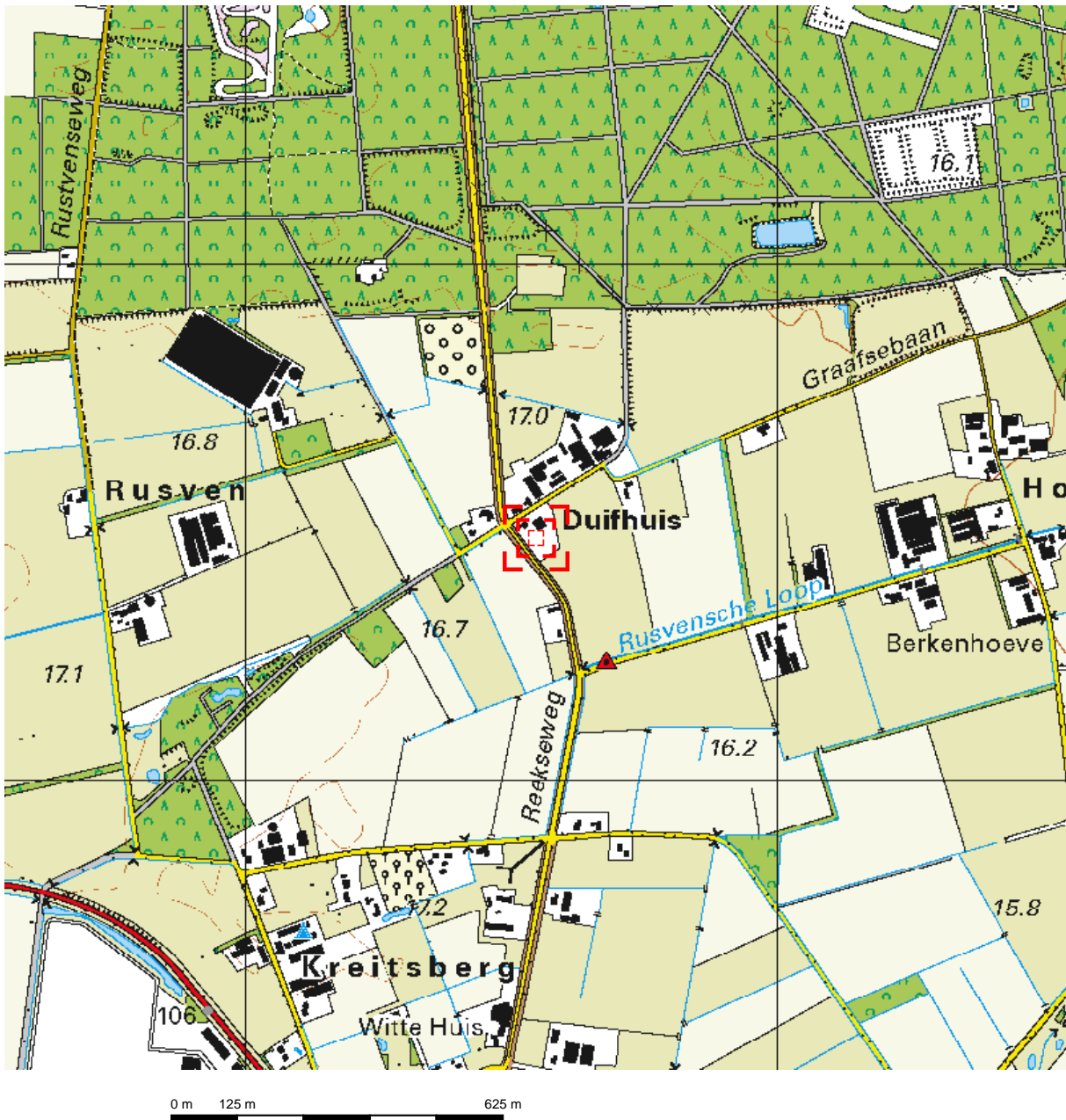
Regionale ligging onderzoekslocatie Uittreksel kadastrale kaart



0 m 10 m 50 m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 8 juli 2016</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente ZEELAND</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1010</p>	
---	---	--

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



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object ZEELAND K 1010
Reekseweg 20, 5411 RB ZEELAND
CC-BY Kadaster.



<p>BEBOUWING</p> <p>a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p>WEGEN</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>SPOORWEGEN</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig</p> <p>a station b spoorweg in tunnel tramweg</p> <p>a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation</p> <p>HYDROGRAFIE</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p>BODEMGEBUIK</p> <p>a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p>	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <p>a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer</p> <p>a kapel b kruis c vlampijp d telescoop</p> <p>a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine</p> <p>a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast</p> <p>a hunebed b monument c gemaal</p> <p>a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis</p> <p>a paal b grenspunt c boom</p> <p>a schietbaan b afrastrering c hoogspanningsleiding met mast d muur e geluidswering</p>
---	--	--

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Betreft: ZEELAND K 1010 8-7-2016
Reekseweg 20 5411 RB ZEELAND 15:13:10
Uw referentie: 206478010
Toestandsdatum: 7-7-2016

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: ZEELAND K 1010
Grootte: 59 a 75 ca
Coördinaten: 175548-414468
Omschrijving kadastraal object: WONEN ERF - TUIN
Locatie: Reekseweg 20
5411 RB ZEELAND
Ontstaan op: 29-3-1996

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75277 d.d. 20-10-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Betreft: ZEELAND K 1010 8-7-2016
Reekseweg 20 5411 RB ZEELAND 15:13:10
Uw referentie: 206478010
Toestandsdatum: 7-7-2016

Gerechtigde**EIGENDOM**

Recht ontleend aan: HYP4 12068/1 reeks EINDHOVEN
Eerst genoemde object in ZEELAND K 1010
brondocument:
Brondocumenten mogelijk van HYP4 14030/37 reeks EINDHOVEN
belang: d.d. 16-12-1998
HYP4 14982/48 reeks EINDHOVEN
d.d. 21-4-2000
HYP4 12648/46 reeks EINDHOVEN
d.d. 9-1-1997
HYP4 15098/13 reeks EINDHOVEN
d.d. 29-6-2000
HYP4 15236/14 reeks EINDHOVEN
d.d. 15-9-2000
HYP4 15338/13 reeks EINDHOVEN
d.d. 20-11-2000

Aantekening recht

Ontleend aan: BSA 505/10002 reeks EINDHOVEN d.d. 3-5-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: ZEELAND K 1370 12-7-2016
Reekseweg ZEELAND 10:25:38
Uw referentie: 206478-10
Toestandsdatum: 11-7-2016

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: ZEELAND K 1370
Grootte: 10 a 40 ca
Coördinaten: 175586-414458
Omschrijving kadastraal object: TERREIN (GRASLAND)
Locatie: Reekseweg
ZEELAND
Koopsom:
Herinrichtingsrente: € 0,73 Eindjaar: 2027
Ontstaan op: 17-12-2010
Ontstaan uit: ZEELAND K 1150

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde**EIGENDOM**

Recht ontleend aan: HYP4 59408/37 d.d. 10-1-2011
Eerst genoemde object in
brondocument: ZEELAND K 1370

Aantekening recht

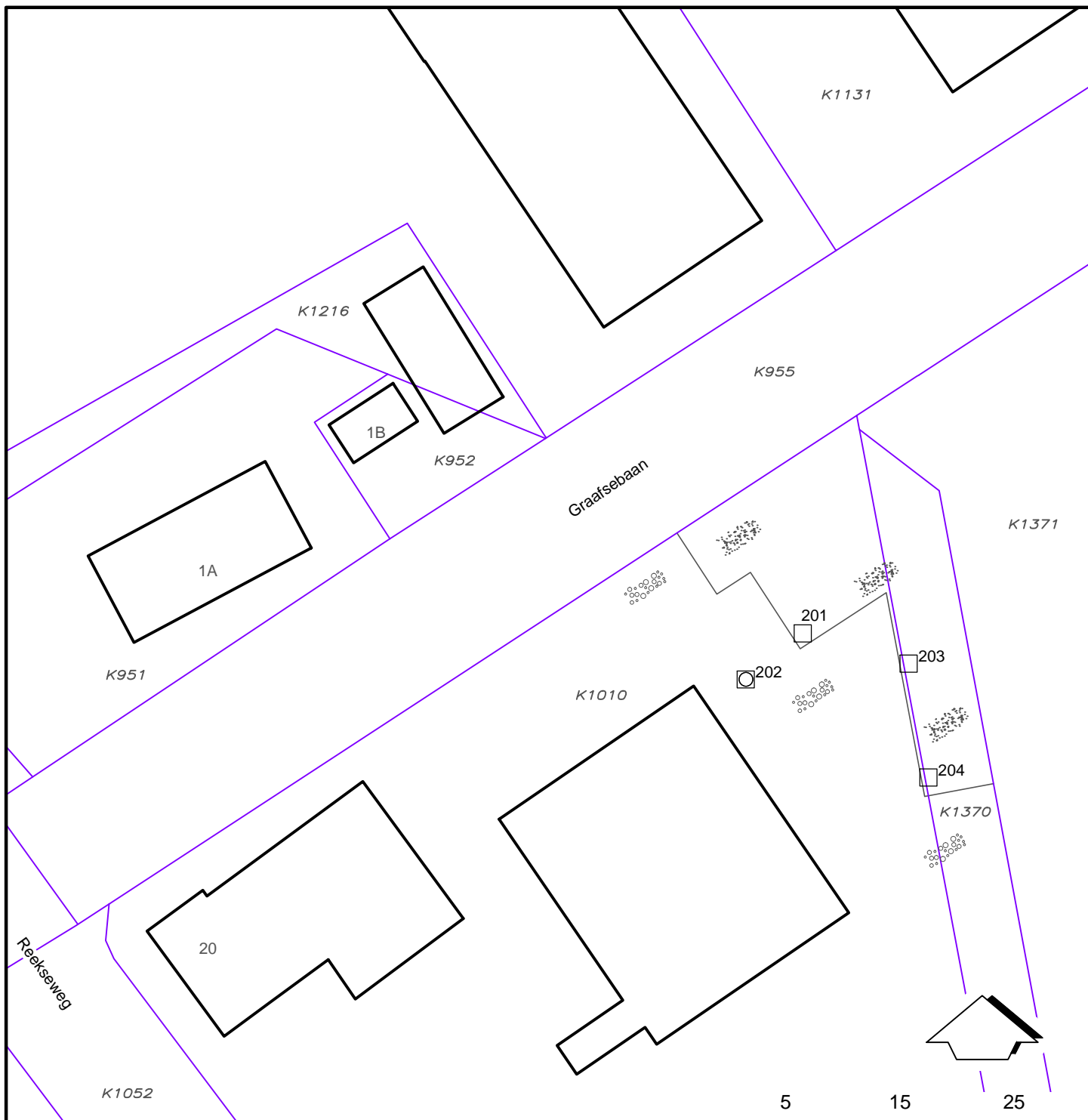
Ontleend aan: HYP4 59408/37 d.d. 10-1-2011

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

BIJLAGE 2

Situatietekening met onderzoekspunten



Legenda

- boring tot 2,0 m-mv
- proefgat asbest tot circa 1,0 m-mv
- A1234 perceelnummer
- kadastrale grens
- 123 huisnummer
- gebouwcontouren
- grens verhardingssituatie
- ⊘ beton
- ⊘ puin

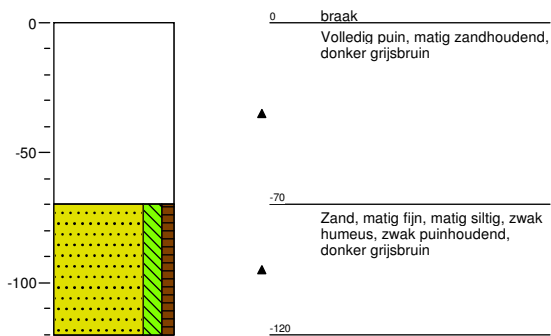
Titel: Situatietekening met onderzoekspunten			Projectnaam: Verkennd onderzoek asbest NEN 5707 en 5897 Reekseweg 20 in Zeeland			Project: 206478-10	Bijlage: 2	Formaat: A4
						 <small>ingenieursbureau voor bodem water en milieu Envita Nijmegen B.V. Metaalweg 18, 6551 AD WEURT</small>		
Gecontroleerd:	Getekend: NPA	X: 175540	Y: 414500	Schaal: 1:500	Datum: 12-07-2016			
	Opdrachtgever: G&O Consult							

BIJLAGE 3

Bodemprofielbeschrijvingen

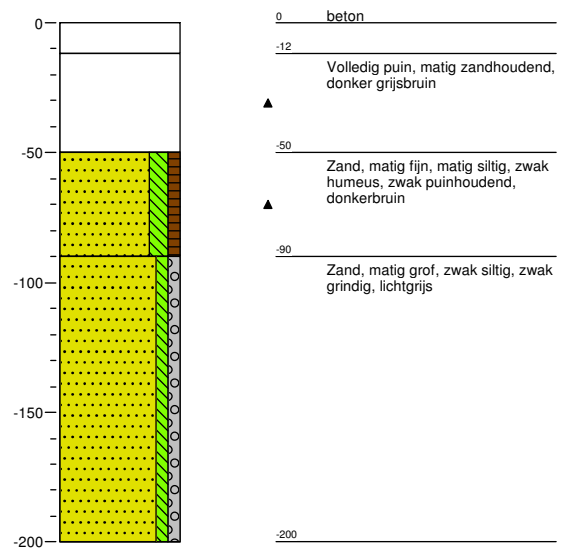
Meetpunt:201

Boormeester: Frank Regeling
Datum meting: 04-07-2016
Peilen in cm t.o.v. maaiveld
Lengte (m): 0.32 Breedte (m): 0.31



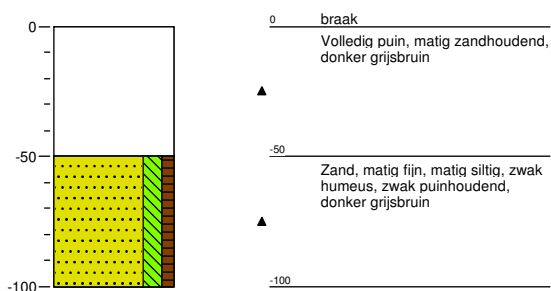
Meetpunt:202

Boormeester: Frank Regeling
Datum meting: 04-07-2016
Peilen in cm t.o.v. maaiveld
Lengte (m): 0.32 Breedte (m): 0.30



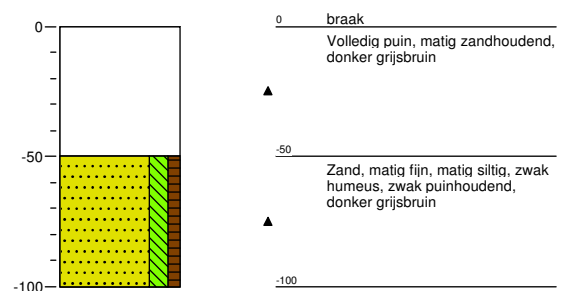
Meetpunt:203

Boormeester: Frank Regeling
Datum meting: 04-07-2016
Peilen in cm t.o.v. maaiveld
Lengte (m): 0.30 Breedte (m): 0.30



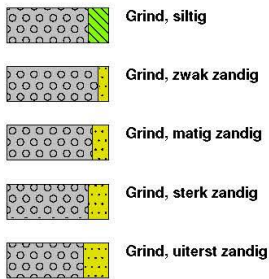
Meetpunt:204

Boormeester: Frank Regeling
Datum meting: 04-07-2016
Peilen in cm t.o.v. maaiveld
Lengte (m): 0.30 Breedte (m): 0.30

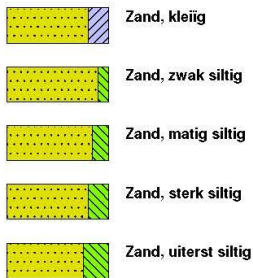


Legenda (conform NEN 5104)

grind



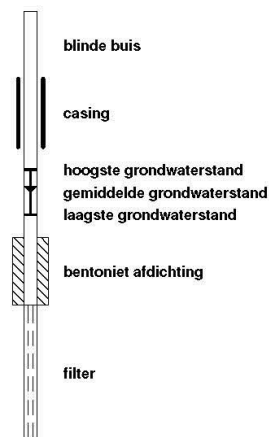
zand



veen



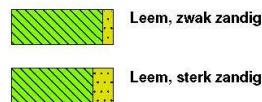
peilbuis



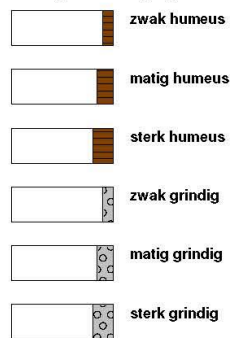
klei



leem



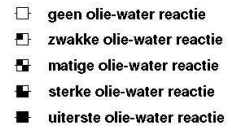
overige toevoegingen



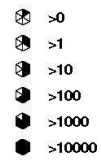
geur



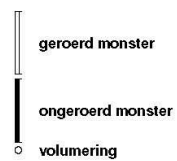
olie



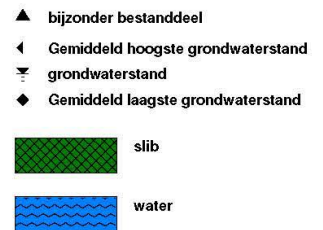
p.i.d.-waarde



monsters



overig



BIJLAGE 4

Analysecertificaat



Analyserapport

Envita Nijmegen BV
H.M. Kolkman
Metaalweg 18
6551 AD WEURT

Blad 1 van 7

Uw projectnaam : Reekseweg 20 in Zeeland
Uw projectnummer : 206478-10
ALcontrol rapportnummer : 12335122, versienummer: 1

Rotterdam, 11-07-2016

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 206478-10. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

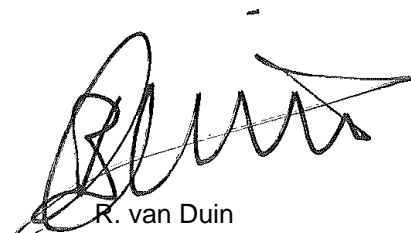
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 7 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Envita Nijmegen BV
H.M. Kolkman

Analyserapport

Blad 2 van 7

Projectnaam Reekseweg 20 in Zeeland
Projectnummer 206478-10
Rapportnummer 12335122 - 1

Orderdatum 04-07-2016
Startdatum 04-07-2016
Rapportagedatum 11-07-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdachte grond AS3000	AS-MM2 MM2 (0-50)

Analyse	Eenheid	Q	001
---------	---------	---	-----

ASBESTONDERZOEK

aangeleverd materiaal grond kg 10.78

KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK

gemeten totaal	mg/kgds	S	<2
asbestconcentratie			
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2
ondergrens (95% betrouw.intervall)	mg/kgds	S	<2
bovengrens (95% betrouw.intervall)	mg/kgds	S	<2
chrysotiel	mg/kgds	S	<2
Concentratie chrysotiel (ondergrens)	mg/kgds	S	<2
Concentratie chrysotiel (bovengrens)	mg/kgds	S	<2
amosiet	mg/kgds	S	<2
Concentratie amosiet (ondergrens)	mg/kgds	S	<2
Concentratie amosiet (bovengrens)	mg/kgds	S	<2
crocidoliet	mg/kgds	S	<2
Concentratie crocidoliet (ondergrens)	mg/kgds	S	<2
Concentratie crocidoliet (bovengrens)	mg/kgds	S	<2
anthophylliet	mg/kgds	S	<2
Concentratie anthophylliet (ondergrens)	mg/kgds	S	<2
Concentratie anthophylliet (bovengrens)	mg/kgds	S	<2
tremoliet	mg/kgds	S	<2
Concentratie tremoliet (ondergrens)	mg/kgds	S	<2
Concentratie tremoliet (bovengrens)	mg/kgds	S	<2
actinoliet	mg/kgds	S	<2
Concentratie actinoliet (ondergrens)	mg/kgds	S	<2
Concentratie actinoliet (bovengrens)	mg/kgds	S	<2
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2
berekende bepalingsgrens	mg/kgds	S	1.2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :





Envita Nijmegen BV
H.M. Kolkman

Analyserapport

Blad 3 van 7

Projectnaam Reekseweg 20 in Zeeland
Projectnummer 206478-10
Rapportnummer 12335122 - 1

Orderdatum 04-07-2016
Startdatum 04-07-2016
Rapportagedatum 11-07-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
002	Asbestverdacht	AS-MM1 MM1 (0-50) MM1 (0-50)

Analyse	Eenheid	Q	002
<i>ASBESTONDERZOEK</i>			
aangeleverd materiaal	kg	Q	24.362
<i>KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK</i>			
gemeten totaal asbestconcentratie	mg/kgds	Q	3.9
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	Q	3.9
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2
ondergrens (95% betrouw.b.interval)	mg/kgds	Q	2.0
bovengrens (95% betrouw.b.interval)	mg/kgds	Q	8.4
chrysotiel	mg/kgds	Q	3.9
Concentratie chrysotiel (ondergrens)	mg/kgds	Q	2.0
Concentratie chrysotiel (bovengrens)	mg/kgds	Q	8.4
amosiet	mg/kgds	Q	<2
Concentratie amosiet (ondergrens)	mg/kgds	Q	<2
Concentratie amosiet (bovengrens)	mg/kgds	Q	<2
crocidoliet	mg/kgds	Q	<2
Concentratie crocidoliet (ondergrens)	mg/kgds	Q	<2
Concentratie crocidoliet (bovengrens)	mg/kgds	Q	<2
anthophylliet	mg/kgds	Q	<2
Concentratie anthophylliet (ondergrens)	mg/kgds	Q	<2
Concentratie anthophylliet (bovengrens)	mg/kgds	Q	<2
tremoliet	mg/kgds	Q	<2
Concentratie tremoliet (ondergrens)	mg/kgds	Q	<2
Concentratie tremoliet (bovengrens)	mg/kgds	Q	<2
actinoliet	mg/kgds	Q	<2
Concentratie actinoliet (ondergrens)	mg/kgds	Q	<2
Concentratie actinoliet (bovengrens)	mg/kgds	Q	<2
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	mg/kgds	Q	3.9
gemeten amfibool-asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2
berekende bepalingsgrens	mg/kgds	Q	0.65

De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf :





Envita Nijmegen BV
H.M. Kolkman

Analyserapport

Blad 4 van 7

Projectnaam Reekseweg 20 in Zeeland
Projectnummer 206478-10
Rapportnummer 12335122 - 1

Orderdatum 04-07-2016
Startdatum 04-07-2016
Rapportagedatum 11-07-2016

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
gemeten totaal asbestconcentratie	Asbestverdacht	conform NEN5707 en/of NEN5897
gewogen asbestconcentratie	Asbestverdacht	Idem
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	Asbestverdacht	Idem
ondergrens (95% betrouw.intervall)	Asbestverdacht	Idem
bovengrens (95% betrouw.intervall)	Asbestverdacht	Idem
chrysotiel	Asbestverdacht	Conform NEN 5896
Concentratie chrysotiel (ondergrens)	Asbestverdacht	conform NEN5707 en/of NEN5897
Concentratie chrysotiel (bovengrens)	Asbestverdacht	Idem
amosiet	Asbestverdacht	Conform NEN 5896
Concentratie amosiet (ondergrens)	Asbestverdacht	conform NEN5707 en/of NEN5897
Concentratie amosiet (bovengrens)	Asbestverdacht	Idem
crocidoliet	Asbestverdacht	Conform NEN 5896
Concentratie crocidoliet (ondergrens)	Asbestverdacht	conform NEN5707 en/of NEN5897
Concentratie crocidoliet (bovengrens)	Asbestverdacht	Idem
anthophylliet	Asbestverdacht	Conform NEN 5896
Concentratie anthophylliet (ondergrens)	Asbestverdacht	conform NEN5707 en/of NEN5897
Concentratie anthophylliet (bovengrens)	Asbestverdacht	Idem
tremoliet	Asbestverdacht	Conform NEN 5896
Concentratie tremoliet (ondergrens)	Asbestverdacht	conform NEN5707 en/of NEN5897
Concentratie tremoliet (bovengrens)	Asbestverdacht	Idem
actinoliet	Asbestverdacht	Conform NEN 5896
Concentratie actinoliet (ondergrens)	Asbestverdacht	conform NEN5707 en/of NEN5897
Concentratie actinoliet (bovengrens)	Asbestverdacht	Idem
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	Asbestverdacht	Idem
gemeten amfibool-asbestconcentratie	Asbestverdacht	Idem
berekende bepalingsgrens	Asbestverdacht	Idem
gemeten totaal asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 en AS3000 (3070-1)
gewogen asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
ondergrens (95% betrouw.intervall)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
bovengrens (95% betrouw.intervall)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
chrysotiel	Asbestverdachte grond AS3000	Conform NEN 5896
Concentratie chrysotiel (ondergrens)	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 en AS3000 (3070-1)

Paraaf :





Envita Nijmegen BV
H.M. Kolkman

Analyserapport

Blad 5 van 7

Projectnaam Reekseweg 20 in Zeeland
Projectnummer 206478-10
Rapportnummer 12335122 - 1

Orderdatum 04-07-2016
Startdatum 04-07-2016
Rapportagedatum 11-07-2016

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
Concentratie chrysotiel (bovengrens)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
amosiet	Asbestverdachte grond AS3000	Conform NEN 5896
Concentratie amosiet (ondergrens)	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 en AS3000 (3070-1)
Concentratie amosiet (bovengrens)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
crocidoliet	Asbestverdachte grond AS3000	Conform NEN 5896
Concentratie crocidoliet (ondergrens)	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 en AS3000 (3070-1)
Concentratie crocidoliet (bovengrens)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
anthophylliet	Asbestverdachte grond AS3000	Conform NEN 5896
Concentratie anthophylliet (ondergrens)	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 en AS3000 (3070-1)
Concentratie anthophylliet (bovengrens)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
tremoliet	Asbestverdachte grond AS3000	Conform NEN 5896
Concentratie tremoliet (ondergrens)	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 en AS3000 (3070-1)
Concentratie tremoliet (bovengrens)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
actinoliet	Asbestverdachte grond AS3000	Conform NEN 5896
Concentratie actinoliet (ondergrens)	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 en AS3000 (3070-1)
Concentratie actinoliet (bovengrens)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten amfibool-asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
berekende bepalingsgrens	Asbestverdachte grond AS3000	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	E1467410	04-07-2016	04-07-2016	ALC291
002	E1467411	04-07-2016	04-07-2016	ALC291
002	E1467409	04-07-2016	04-07-2016	ALC291

Paraaf :





Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5707

ALcontrolnummer: 12335122-001

Datum analyse: 11-07-2016

Projectnummer: 20647810

Projectnaam: 206478-10

Monsteromschrijving: AS-MM2

Vorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	9361	g
totaal gewicht voor drogen	10784	g
droge stof	86.8	gew.-%

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2		
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2		
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2		
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2		
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	1.2		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zee fractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>32	0	100														
16-32	0	100														
8-16	112	100														
4-8	211	100														
2-4	134	100														
1-2	212	24.9														0.7
0.5-1	459	8.4														0.5
<0.5	8233															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 16 uit NEN 5707:2003.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 12 uit NEN 5707:2003.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zee fracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zee fracties bij elkaar op te tellen.



Analyserapport bepaling van asbest in puin conform NEN 5897

ALcontrolnummer: 12335122-002 Datum analyse: 11-07-2016
 Projectnummer: 20647810
 Projectnaam: 206478-10

Monsteromschrijving: AS-MM1

Vorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	22202	g
totaal gewicht voor drogen	24362	g
droge stof	91.1	gew.-%

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	3.9		
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2		
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	3.9		
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2		
gemeten totaal asbestconcentratie	3.9	2.0	8.4
berekende bepalingsgrens	0.65		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	3.9	2.0	8.4
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

Analyseresultaten

Soort materiaal	Hechtgebondenheid ***	Chrysotiel % (m/m)	Amosiet % (m/m)	Crocidoliet % (m/m)	Anthophylliet %(m/m)	Tremoliet % (m/m)	Actinoliet % (m/m)
Plaat	hechtgebonden	10-15	-	-	-	-	-

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>32	0	100														
16-32	0	100														
8-16	2806	100														
4-8	3179	100														
2-4	1664	49.8	X						Plaat	4	0.3493	3.947		2.005	8.444	
1-2	1493	24.8														0.3
0.5-1	1670	5.6														0.3
<0.5	11390															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 12 uit NEN 5897:2005.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 9 uit NEN 5897:2005.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen.

BIJLAGE 5

Gegevens vooronderzoek

Bijlage 1 - Checklist

Checklist beoordelen verkennend bodemonderzoek (NEN 5740:2009)

Onderzoekslocatie	Reekseweg 20 te Zeeland, gemeente Landerd: kadastrale gemeente Zeeland, sectie K, nummer 1.010
Rapportnummer	3910bo0115
Projectnummer	75021899
Zaaknummer	Z/008775
Datum opdracht	21 januari 2016

Vooronderzoek conform de meest recente NEN 5725:

- akkoord.
 niet akkoord.

Op basis van het vooronderzoek onderzoekshypothese ten aanzien van asbest correct:

- akkoord.
 niet akkoord.
 niet van toepassing.

Op basis van het vooronderzoek onderzoekshypothese bodem (verdacht, onverdacht, combinatie) correct:

- akkoord.
 niet akkoord.
 niet van toepassing.

Onderzoeksstrategie (ONV, VED) op basis van hypothese NEN 5740 correct:

- akkoord.
 niet akkoord.

Persoonsregistratie van de individuele monsternemers (BRL SIKB 2000):

- akkoord.
 niet akkoord.
 niet van toepassing (uitvoering vóór 1 juli 2007).

Bijlage 1 - Checklist

Veldwerk bij milieukundig (water)bodemonderzoek (BRL SIKB 2000, protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018):

- akkoord.
- niet akkoord.
- niet van toepassing (uitvoering bodemonderzoek vóór 1 juli 2007).
- niet van toepassing (uitvoering waterbodemonderzoek vóór 1 juli 2009).

Veldwerk bij milieukundig waterbodemonderzoek (BRL SIKB 2000, protocol 2003):

- akkoord.
- niet akkoord.
- niet van toepassing (geen waterbodemonderzoek).

Analyse voor milieukundig bodemonderzoek grond (exclusief waterbodems; AS 3000, protocol 3010 t/m 3050):

- akkoord.
- niet akkoord.
- niet van toepassing (uitvoering vóór 1 juli 2007).

Is het rapport ouder dan 5 jaar (zie dagtekening)?

- nee, akkoord.
- ja: actualisatie is nodig.

Datum	2 februari 2016
Naam adviseur	Ing. W.A.C. (Werner) Neelen
Paraaf adviseur	

Bodemtoets milieukundige bodemkwaliteit

Onderzoekslocatie

Reekseweg 20 te Zeeland, gemeente Landerd

(Zeeland, K, 1.010)

Aanleiding onderzoek

Aanleiding van het onderzoek betreft de voorgenomen uitbreiding van een loods.

1. Gegevens onderzoeksrapport

Onderzoeksbureau	G&O Consult B.V. te De Rips
Veldwerker	De heer P. Gruijters van G&O Consult B.V.
Type onderzoek	Verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740:2009, inclusief vooronderzoek conform de NEN 5725:2009
Rapportnummer	3910bo0115
Datum	16 juni 2015
Onderzoekstitel	Verkennend bodemonderzoek voor de locatie gelegen aan de Reekseweg 20 te Zeeland

2. Resultaten onderzoek

Hypothese	Onverdachte locatie (ONV)
Zintuiglijk	Ter hoogte van de boringen 1 en 2 zijn matig tot sterke bijmengingen van puin in de bodem aangetroffen. Puinhoudendheid van de bodem maakt de bodem asbestverdacht. Er zijn op indicatieve wijze geen asbestverdachte materialen op en/of in de bodem aangetroffen.
Bovengrond	De parameter som-PAK komt ten opzichte van de achtergrondwaarde in licht verhoogde mate voor.
Ondergrond	Geen van de onderzochte parameters komt ten opzichte van de achtergrondwaarden in verhoogde mate voor.
Grondwater	Ten opzichte van de streefwaarden komen de parameters barium en naftaleen in licht verhoogde mate voor.

3. Beoordeling uitvoering onderzoek

De uitvoering van het onderzoek voldoet voor zover controleerbaar aan de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Voor de inhoudelijke beoordeling van de uitvoering van het onderzoek wordt verwezen naar de bijgevoegde Checklist beoordeling onderzoek.

4. Beoordeling onderzoeksresultaten

Bij de beoordeling van de onderzoeksresultaten is getoetst aan:

- het generieke toetsingskader Wet bodembescherming (Wbb) zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering 2013, het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) en de onderliggende Regeling bodemkwaliteit (Rbk);
- het vigerende bodembeleid zoals vastgelegd in de regionale Nota bodembeleid Noord-Oost Brabant van 18 juli 2011 en de onderliggende bodemkwaliteitskaart, plus de geldende bodemfunctieklassenkaart;
- het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Bodemtoets milieukundige bodemkwaliteit

5. Conclusies

Geconcludeerd wordt dat:

- de gestelde hypothese “onverdachte locatie” op grond van de onderzoeksresultaten formeel verworpen dient te worden, in verband met de aangetroffen licht verhoogde waarden van diverse parameters in de bodem en in het grondwater. De hypothese wordt eveneens verworpen in verband met het aantreffen van puin in de bodem en de daarmee samenhangende asbestverdachtheid;
- er op indicatieve wijze geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen op of in de bodem ter plaatse;
- hergebruik van eventueel vrijkomende grond niet zonder meer mogelijk is. Vrijkomende grond dient op een milieukundig verantwoorde wijze verwerkt te worden conform de eisen uit het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit (Bbk/Rbk).

6. Advies

De puinhoudende bodem dient onderworpen te worden aan een verkennend asbestonderzoek conform de NEN 5707:2015 of de NEN 5897:2015. Dit om uit te kunnen sluiten dat de bodem ter plaatse asbesthoudend is.

7. Beoordeling uitgevoerd door

Behandelend ambtenaar :
Datum : 2 februari 2016

BIJLAGE 6

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1:



Foto 2:



Foto 3:



Foto 4:



Foto 5:



Foto 6:

APPENDIX

Kader en verantwoording

Kader van het onderzoek

In deze appendix wordt kort ingegaan op de verschillende kaders die van toepassing zijn op bodemonderzoek.

NEN-normen

Bij het bepalen van de onderzoeksstrategie en het vaststellen van het onderzoeksprogramma is uitgegaan van de volgende NEN-normen:

- "Bodem – Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond" (Nederlandse Norm 5707: augustus 2015);
- "Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" (Nederlandse Norm 5897: augustus 2015).

Uitvoeringskader

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de wettelijke KWALIBO-regeling (Kwaliteitsborging bij bodemintermediairs). Dit betekent dat het veldwerk is uitgevoerd onder erkenning op basis van BRL SIKB 2000 en het daarbij behorende protocol 2018 (locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem) voor zover het onderzoek betrekking heeft op grond. Protocol 2018 is niet van toepassing op puin of ander materiaal waarin het aandeel bodemvreemde bestanddelen groter is dan 50% (V/V). Waar tijdens het onderzoek is afgeweken van de normen en de protocollen, is dat vermeld in dit rapport. Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door een laboratorium dat is geaccrediteerd op basis van de criteria in NEN-EN-ISO/IEC 17025:2000 en op basis van AS3000. Op de analysecertificaten is aangegeven welke laboratoriumverrichtingen onder de genoemde accreditaties zijn uitgevoerd.

Na de laatste bijlage is de verantwoording van het uitgevoerde onderzoek opgenomen, waaronder verwijzingen naar informatiebronnen, literatuur, wet- en regelgeving en kwaliteitsborging.

Reikwijdte van het onderzoek

Het bodemonderzoek is alleen bedoeld om inzicht te krijgen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van grond en/of grondwater op de onderzoekslocatie voor het beoogde doel. De uitvoering van de werkzaamheden door Envita vindt op zorgvuldige wijze plaats volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden bij onderzoek naar bodemverontreiniging. Het bodemonderzoek beoogt een waarheidsgetrouw beeld te geven van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie op het moment van de monsterneming. Vanwege het steekproefsgewijze karakter van het onderzoek waarbij de monsternaming op deels willekeurig bepaalde locaties plaatsvindt, kan niet worden uitgesloten dat binnen de onderzoekslocatie lokaal een verontreiniging afkomstig van een onbekende puntbron aanwezig is, die niet wordt aangetoond in dit onderzoek. Tevens wordt erop gewezen dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname betreft. De onderzoeksresultaten worden minder representatief voor de actuele bodemkwaliteit naarmate meer activiteiten op de locatie plaatsvinden en de verstreken periode sinds de uitvoering van het onderzoek langer wordt.

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het "meldpunt bodemkwaliteit".

Het bodemonderzoek is, mits anders aangegeven, niet van toepassing op puin- of andere lagen waarin de fractie aan bodemvreemd materiaal groter is dan 50%. Deze lagen betreffen formeel geen bodem en hierop is de Wet bodembescherming niet van toepassing.

Toetsingskader

Asbest

Voor asbest is een interventiewaarde vastgesteld van 100 mg/kg d.s. De restconcentratienorm (hergebruikswaarde) is gelijk gesteld aan de interventiewaarde.

Het gehalte aan asbest wordt bepaald aan de hand van onderstaande formule. Hierbij vindt voor gehalten in de grond van gaten of sleuven een correctie plaats naar de inhoud van het monsterpunt:

$$\text{gewogen gehalte asbest} = \text{gehalte serpentijnasbest} + (10 * \text{gehalte amfiboolasbest})$$

Beoordelingskader saneringsnoodzaak

Asbest

Met betrekking tot asbest is het Milieuhygiënisch Saneringscriterium Bodem, protocol asbest van toepassing. Dit protocol asbest is opgenomen in de Circulaire bodemsanering. Voor asbest geldt dat, ongeacht de omvang, er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. wordt overschreden.

Indien een asbestverontreiniging is ontstaan na 1993 (opname zorgplichtartikel in de Wet bodembescherming) dient een bodemverontreiniging in principe, ongeacht mate, omvang en risico's te worden gesaneerd.

Indien een verontreiniging is ontstaan voor 1993 ("historische verontreiniging") wordt de saneringsnoodzaak en -spoedeisendheid volgens het Milieuhygiënisch Saneringscriterium bepaald. Volgens de Circulaire bodemsanering geldt voor asbest dat, bij grond met een gewogen gehalte aan asbest hoger dan de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. er, onafhankelijk van de omvang van de verontreiniging, sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Indien sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (geen zorgplicht) worden vervolgens de volgende stappen van het protocol asbest uitgevoerd:

- uitvoeren standaard risicobeoordeling via onder andere bodemgebruiksvorm, aanwezigheid van asbest in "leeflaag", gehalte aan (niet) hechtgebonden asbest en vegetatie;
- eventueel uitvoeren van een locatiespecifieke risicobeoordeling (bepaling respireerbare vezels en/of bepaling asbestvezelconcentratie in binnen- en/of buitenlucht).

De Wet bodembescherming (Wbb) is niet van toepassing bij puin- of andere lagen waarin de fractie aan bodemvreemd materiaal groter is dan 50%. De Wbb is daarnaast per definitie niet van toepassing bij wegen: onder een weg wordt verstaan een weg, een pad of een erf, alsmede andere grond die bestemd is om door rij en ander verkeer gebruikt te worden. Het is sinds 1 januari 2000, op basis van het Besluit asbestwegen milieubeheer, verboden om een asbesthoudende weg voorhanden te hebben. Wanneer er meer dan 100 mg/kg d.s. asbest (gewogen) in een weg aanwezig is, is de eigenaar verplicht een melding te doen bij het Ministerie Infrastructuur en Milieu (I&M) en maatregelen te nemen die strekken tot het tegengaan van blootstelling van gebruikers van die weg aan asbest. De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) ziet toe op de handhaving van het Besluit asbestwegen milieubeheer.







Het verbod geldt voor alle asbestwegen in Nederland. Uitzonderd zijn:



- een weg, waarvan de eigenaar heeft aangetoond dat de concentratie asbest in die weg lager is dan 100 mg/kg d.s. (gewogen);
- een weg die voor 1 juli 1993 is aangebracht en waarvan het asbest is afgeschermd door een verharding die geen asbest bevat.

Een weg wordt beschouwd als een object. Op het verwijderen van objecten is het Asbestverwijderingsbesluit 2005 van toepassing. In het Asbestverwijderingsbesluit 2005 wordt echter een asbestweg uitgezonderd van de asbestinventarisatieplicht (artikel 4 lid 1c) en de verplichting een gecertificeerde asbestverwijderaar de werkzaamheden te laten uitvoeren. En geldt voor het verwijderen van de weg wel het sloopregime uit het Arbeidsomstandighedenbesluit.

VERANTWOORDING

NEN-normen	
Vooronderzoek	
NEN 5717	Bodem – Waterbodem - Het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek (Nederlandse norm 5717, november 2009)
NEN 5725	Bodem – Landbodem - "Het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek" (Nederlandse norm 5725, januari 2009)
Bodemonderzoek	
NEN 5720	Bodem – Waterbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend onderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van waterbodem en baggerspecie. (Nederlandse norm 5720, november 2009)
NEN 5740	Bodem – Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (Nederlandse norm 5740, januari 2009)
NEN 5707	Bodem – Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond (Nederlandse norm 5707, mei 2003)
NEN 5897	Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclingsgranulaat (Nederlandse norm 5897, december 2005)
NTA 5755	Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek – Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging (Nederlandse Technische Afspraak 5755, juli 2010)

Kwaliteitsborging			
Algemeen			
Kwaliteitszorg algemeen	NEN-EN-ISO 9001: 2008+ C1:2009 nl	Kwaliteitsmanagementsystemen – Eisen (Nederlandse norm, september 2009)	 Eerland CERTIFICATION NEN-EN ISO 9001 ISO 9001
Veiligheids-certificaat aannemers	VCA**	VGM (Veiligheid, Gezondheid en Milieu) Checklist Aannemers (versie 2008/5.1, april 2010)	 Eerland CERTIFICATION VCA**
Kwalibo algemeen	BRL SIKB	Kwalibo staat voor kwaliteitsborging in het bodembeheer en is verankerd in het Besluit bodemkwaliteit	 Kwaliteitswaardeborg Bodembeheer SIKB
Milieukundig laboratoriumonderzoek			
Laboratorium	AS3000	ACMAA Laboratoria B.V. (asbest) Eurofins Analytico B.V. Alcontrol BV	RvA
	AP04	Eurofins Analytico B.V. Alcontrol BV	
Milieukundig veldwerk			
BRL SIKB/protocol*	BRL SIKB 1000	Monsterneming voor partijkeuringen	 Eerland CERTIFICATION BRL SIKB 1000
	Protocol 1001	Monsterneming voor partijkeuringen grond en baggerspecie	
BRL SIKB/protocol*	BRL SIKB 2000	Veldwerk milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek	 Eerland CERTIFICATION BRL SIKB 2000
	Protocol 2001	Uitvoeren van handboringen en plaatsen van peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen	
	Protocol 2002	Het nemen van grondwatermonsters	
	Protocol 2003	Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek	
	Protocol 2018	Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem	
BRL SIKB/protocol*	BRL SIKB 2100	Mechanisch boren	 Eerland CERTIFICATION SIKB BRL SIKB 2100
	Protocol 2101	Mechanisch boren	
BRL SIKB/protocol*	BRL SIKB 6000	Milieukundige begeleiding van (water-) bodemsaneringen en nazorg	
	Protocol 6001	Milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden	

	Protocol 6002	Milieukundige begeleiding van landbodemsanering met in-situ methoden	  BRL SIKB 6000
	Protocol 6004	Milieukundige begeleiding van nazorg	

* niet elke vestiging beschikt over de erkenning voor alle vermelde protocollen.

Projectnummer	206478-10
----------------------	------------------

Verklaring van onafhankelijkheid veldwerkzaamheden				
Protocol	Functie	Naam	Paraaf	Datum
2001	Veldwerker bodemonderzoek grond ¹			
2002	Veldwerker bodemonderzoek grondwater ¹			
2003	Veldwerker waterbodemonderzoek ¹			
2018	Veldwerker bodemonderzoek asbest ¹	F. Regeling		04-07-2016
2101	Ervaren boormeester mechanische boringen voor milieuhygiënisch veldwerk ¹			

Verantwoording				
Norm	Functie	Naam	Paraaf	Datum
Protocol 2018	Projectleider asbest ²	R.A.A. Pothof		12-07-2016
Protocol 2101	Projectleider mechanisch boren ²			
ISO 9001:2008	Auteur	H.M. Kolkman		13-07-2016
	Kwaliteitscontrole	R.A.A. Pothof		12-07-2016

¹ erkend in het kader van Kwalibo

² geregistreerd bij de certificerende instelling

Toelichting verklaring van onafhankelijkheid

Envita en al haar medewerkers hebben geen financiële en / of juridische belangen met betrekking tot de opdrachtgever en /of het eigendom van de onderzoeks- c.q saneringslocatie voor het bodemonderzoek c.q. de bodemsanering

Disclaimer

Hoewel het bodemonderzoek en/of de bodemsanering op zorgvuldige wijze en conform de vigerende normen en protocollen is voorbereid en uitgevoerd, kan niet worden uitgesloten dat in werkelijkheid de situatie afwijkt ten opzichte van de in dit rapport gepresenteerde gegevens. Immers, elk bodemonderzoek is gebaseerd op het nemen van een aantal steekmonsters, welke representatief worden geacht voor het onderzochte gebied, maar waarbij (lokale) afwijkingen niet volledig kunnen worden uitgesloten.



Ortageo Groep

De Ortageo Groep bestaat uit:



www.ortageo.nl



datum 22-11-2018
dossiercode 20181122-38-19282

Instemming waterschap met ontwikkeling via doorlopen korte procedure Digitale Watertoets

Geachte heer/mevrouw,

Uit de digitale watertoets blijkt dat het ruimtelijk plan onder de korte procedure valt. De verhardingstoename en/of -afkoppeling is maximaal 2.000 m². Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen.

Wij verzoeken u bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlopende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet de digitale watertoets geregeld. Voor de verwerking van afvalwater is de gemeente meestal het bevoegde gezag. Voor een oppervlaktewaterlozing is vaak een watervergunning nodig. U kunt hierover contact op te nemen met het Waterwetloket: (073) 615 83 33 of info@aaenmaas.nl.

Heeft u vragen of opmerkingen over de Digitale Watertoets? Neem contact met ons op via watertoets@aaenmaas.nl.

Tot slot streeft waterschap Aa en Maas streeft ernaar om correcte en actuele informatie via de Digitale Watertoets aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Waterschap Aa en Maas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

Ligging plangebied



OSM & Kadaster

Gegevens transportbewegingen en laad- en losactiviteiten

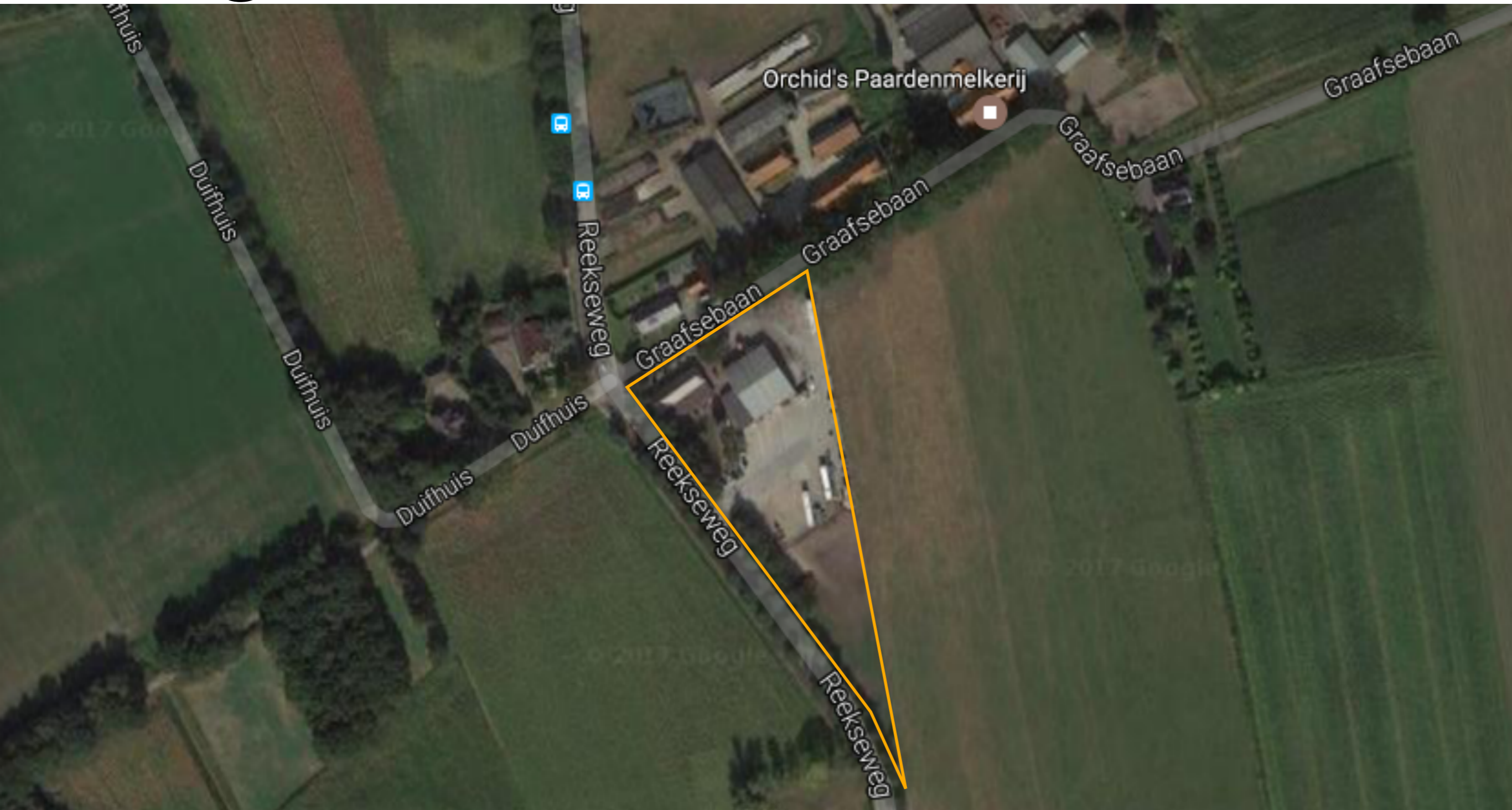
De locatie wordt gebruikt als werkplaats (onderhoud en reparatie) en opslag van auto-onderdelen. Binnen de locatie vinden geen laad- en losactiviteiten of andere geluidrelevante activiteiten plaats.

Tabel geluid	Dagperiode 7.00-19.00 uur	Maximaal aantal uur per dag/week	Avondperiode 19.00-23.00 uur	Maximaal aantal uur per dag/week	Nachtperiode 23.00-7.00 uur	Maximaal aantal uur per dag/week
<<activiteiten>>						
<<activiteit>>						
<<activiteit>>						
<<activiteit>>						
Andere geluidrelevante activiteiten						
Laden/lossen met <<..>>	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Aankomst/vertrek vrachtwagens	8/8		3/3		3/3 (vanaf 4.30 uur)	

Conclusie

Samengevat is er in de dag-, avond- en nachtperiode sprake van respectievelijk 16, 6 en 6 verkeersbewegingen van vrachtwagens zonder geluidrelevante activiteiten.

Landschapsplan Reekseweg 20, Zeeland



colofon

titel	Landschapsplan Reekseweg 20, Zeeland
datum	22.05.17
gewijzigd	29.11.17 n.a.v. advies commissie

inhoud

initiatief	3
relatie Landschapsbeleidsplan	3
planopzet	4
plan	5
beplanting	6

in opdracht van

productie

PLANNEND+KTER
stedenbouw en landschap



initiatief

gaat de be-
staande loods uitbreiden. Het bedrijf
gaat de onderhouds- en reparatie-ac-
tiviteiten concentreren op de locatie
Reekseweg 20.

Aan de noordoostzijde wordt de
loods uitgebreid, net zoals de be-
staande loods is de uitbreiding om-
en doorrijdbaar voor vrachtauto-com-
binaties.

Op de locatie bevinden een bedrijfs-
woning met tuin en een paarden-on-
derkomen met weide. Vanuit de wo-
ning dient een zichtrelatie te bestaan
met de paardenweide.

relatie landschapsbeleidsplan

De locatie ligt in het deelgebied 'de
Hoefkens'. Aan de oostzijde is in de
bestaande situatie grenst de be-
drijfslocatie 'koud' aan het agrarisch
gebied. De eigenaar van de aangren-
zende gronden wil op dit moment
niet meer dan een strook van 1 meter
breed verkopen.

HOEFKENS




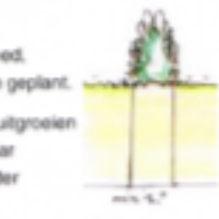

Bestaande situatie

Vision



DIT DEELGEBIED IS: **ZEER KWETSBAAR** **KWETSBAAR** **ENIGSZINS KWETSBAAR**

LANDSCHAPSELEMENTEN

<p>Haag</p> <p>Sortiment: Meidoorn, beuk, liguster.</p> <p>Maat: Minimaal 1 meter breed, plantafstand 25 cm in 2 of 3 rijen geplant.</p> <p>Beheer: Knip- of scheerhaag 1x per jaar knippen, eind juni. Haag dient in geschoren toestand minimaal 1 m. hoog te zijn.</p> 	<p>Bosje droog</p> <p>Sortiment: Zomereik (35%), Berk en Es (samen 15%), verder gevarieerd, zoals vullboom, hazelaar, meidoorn, sleedoorn, gelderse roos, krent, hulst, lijsterbes, hondsroos.</p> <p>Maat: Minimaal oppervlak 200 m2.</p> <p>Beheer: Vrij uit laten groeien, randen scheren of bij voldoende ruimte eerste 3 meter afzetten om de vijf jaar, plekgewijs snoeien voor geriefhout. Snoeiwerkzaamheden uitvoeren in de periode van 1 november tot 15 maart.</p>	<p>Erfbeplanting</p> <p>Sortiment: Divers, bestaande uit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Solitaire bomen (eik, linde, kastanje, walnoot). - Hoogstam boomgaard. - Houtwallen, singels of geriefbosjes (sortiment droog). - Geschoren of wilde hagen (meidoorn, beuk, liguster). <p>Maat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Solitaire bomen: n.v.t. - Hoogstamboomgaard: minimaal 8 stuks, plantafstand 5-8 meter. - Houtwallen, singels: Minimaal 7,0 meter breed. - Geriefbosjes: Oppervlak ca. 100 m2. - Geschoren of wilde hagen (meidoorn, beuk, liguster). <p>Beheer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Solitaire bomen: Niet, jaarlijks controle op ziekten. - Hoogstam boomgaard: Jaarlijkse controle op ziekten en foutieve takgroei. Jaarlijks begeleidend snoeien. - Houtwallen, singels: Vrij uit laten groeien en randen scheren of afzetten om de vijf jaar. - Geschoren haag: 1 keer per jaar knippen. Haag dient in geschoren toestand minimaal 1 m. hoog te zijn. - Wilde haag: Vrij uitgroeien en maximaal 1 keer per 7 jaar afzetten op 1 meter hoogte.
<p>Struweelhaag meidoorn</p> <p>Sortiment: Meidoorn, eventueel met bijmenging van soorten als wilde roos, kardinaatsmuts, rode kornoelje, liguster en veldesdoorn.</p> <p>Maat: Minimaal 1 meter breed, plantafstand 25 cm in 2 rijen geplant.</p> <p>Beheer: Struweelhaag vrij uitgroeien en maximaal 1 keer per 7 jaar snoeien op ten minste 1 meter hoogte.</p> 	<p>Hoogstamboomgaard</p> <p>Sortiment: Appel, peer, pruim, kers.</p> <p>Maat: Minimaal 8 stuks, min. plantafstand: kers 12 m, appel 10 m, peer 8 m, pruim 6 m.</p> <p>Beheer: Jaarlijks snoeien, jaarlijks controle op ziekten en foutieve takgroei.</p> 	

IDENTITEIT

Het gebied ten noorden van Zeeland is een ouder landschap met diverse soorten boomstructuren langs wegen, kleine losse bosjes en solitaire bomen.

LANDSCHAPPELIJKE ONTWIKKELING

Behoud van huidige landschap.
Kleinschalig cultuurlandschap versterken met kleine bosjes en erfbeplanting.
Versterken laanbeplanting waar mogelijk.

ECOLOGISCHE ONTWIKKELING

Leefgebied voor struweelsoorten (vogels, insecten, knaagdieren) en cultuurvolgers van 1 kleinschalige boerenland.
Reekse bossen: Omvormen naar meer natuurlijk bos.

RECEPT

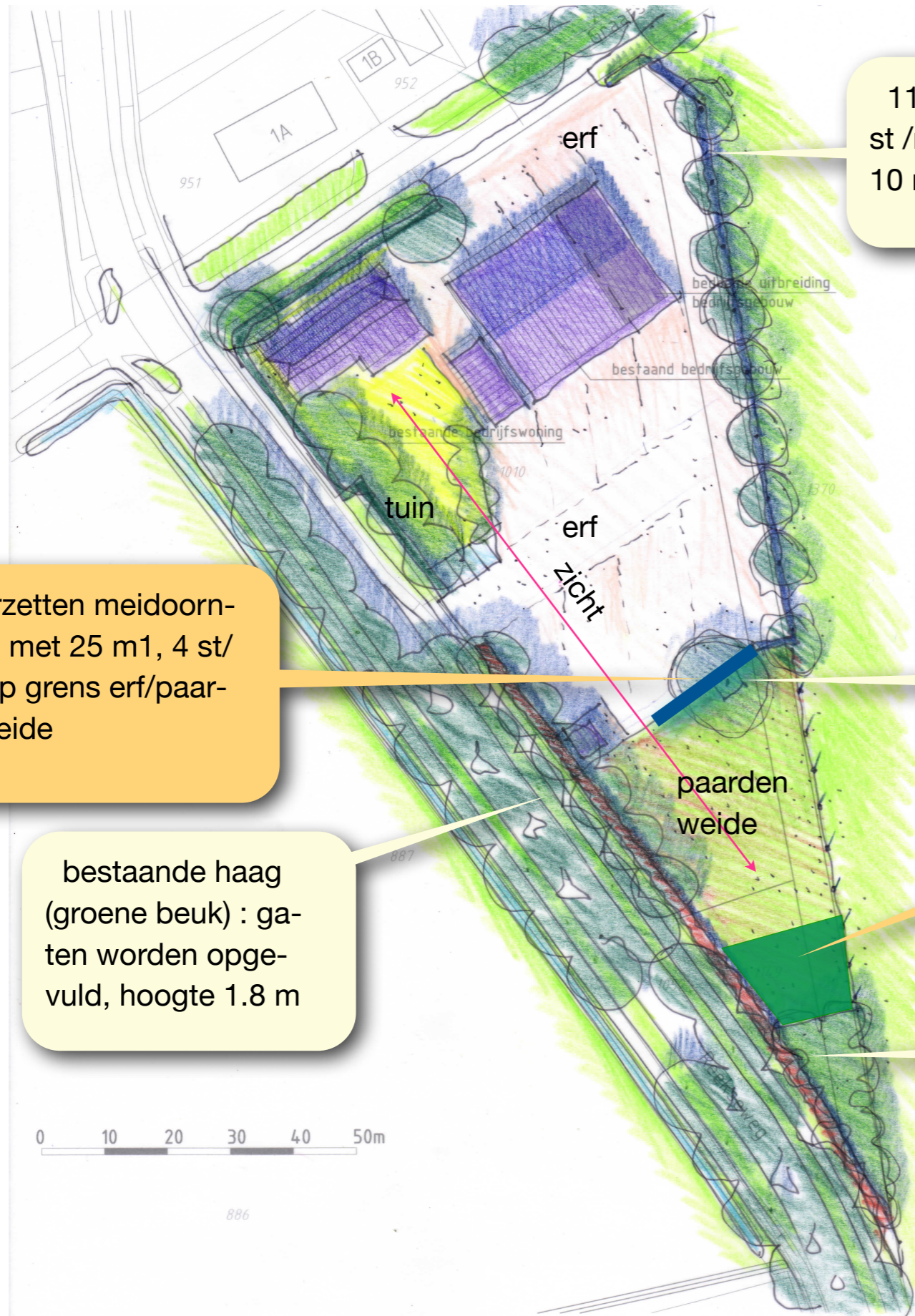
Landschapsversterking in dit gebied met behulp van de aanleg van de volgende landschapselementen:

- Droge hagen, minimale lengte 20 meter.
- Struweelhaag van meidoorn, minimale lengte 30 meter.
- Hoogstamboomgaard, minimaal 8 stuks.
- Droge bosjes, minimaal oppervlak 100 m2.
- Erfbeplanting, passend in erfstructuur.

planopzet

Binnen de beperkingen van het eigendom en de gebruikseisen van het transportbedrijf wordt een aantal maatregelen getroffen:

- Struweelhaag van eenstijlige Meidoorn op de van de buurman verworven strook grond ter plekke naast de erfverharding en op de grens erf/paardenweide.
- Reeks van Grijs elzen in de meidoornhaag. Hierdoor krijgt de oostelijke begrenzing meer massa en zal bijdragen aan een robuuster inpassing.
- Droog bosje in de zuidpunt van de paardenweide met omvang van 400 m2. Het zicht vanuit het zuiden op het bedrijfsterrein wordt door het bosje ontgenomen, terwijl de functionaliteit van de paardenweide intact blijft.
- De bestaande beukenhaag aan de westzijde blijft bestaan, gaten worden hersteld, de hoogte bedraagt 1,8 m.
- Ingerasterde solitaire eik op paardenweide op de grens van het erf. Markeert de begrenzing van het erf en laat zicht vanuit de woning op paardenweide en het achterliggend landschap toe.



110 m1 singel dubbele rij eenstijlige Meidoorn, 4 st /m1) met daarin opgenomen Grijze Els (9 stuks, 10 m hoh)

doorzetten meidoorn-singel met 25 m1, 4 st/ m1, op grens erf/paardenweide

bestaande haag (groene beuk) : gaten worden opgevuld, hoogte 1.8 m

solitaire boom in paardenweide: Zomereik

uitbreiding gemengd 'droog' bosje met ca 200 m2, tot in totaal 400 m2

gemengd 'droog' bosje (ruim 200 m2)



plan

aanvullingen nav advies commissie

beplanting

haag

eenstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*) 135 m', dubbele rij 25 cm/hoh, 2 jarig bosplantsoen 540 stuks

bomen in de haag

grijze els (*Alnus incana*) 12-14, 10 m hoh 9 stuks

solitaire boom

zomereik 18-20 1 stuk

droog bosje 400 m2

2 jarig bosplantsoen 400 stuks

35% eik

15% es

10% berk

10% meidoorn

10% vuilboom

10% hulst

10% gelderse roos

totaal

950 stuks