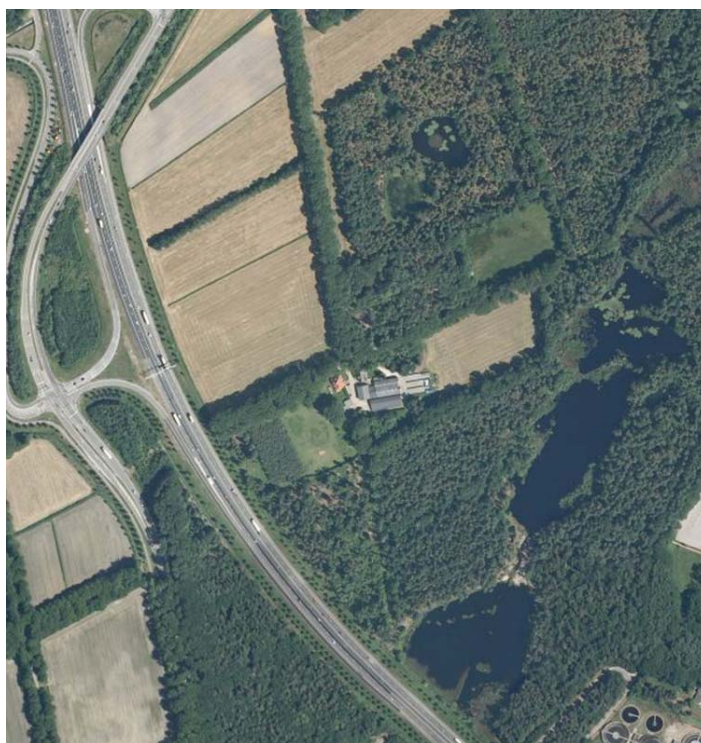




**GEMEENTE BOXTEL**

wijzigingsplan

Buitengebied 2006, Venrodeweg 4



vastgesteld 28 juni 2011



wijzigingsplan

## Buitengebied 2006, Venrodeweg 4

overleg ex artikel 3.1.1 Bro  
ontwerpplan ter visie  
vastgesteld  
vastgesteld plan ter visie  
in werking getreden  
onherroepelijk geworden

29 april t/m 9 juni 2011  
29 april t/m 9 juni 2011  
28 juni 2011

vastgesteld 28 juni 2011



## **DOCUMENTATIEPAGINA**

|                  |   |
|------------------|---|
| Opdrachtgever    | Brabants Landschap                                |
| Contactpersoon   | hr. E. van Ingen                                  |
| Projectnaam      | Wijzigingsplan Buitengebied 2006,<br>Venrodeweg 4 |
| Documenttitel    |   |
| Projectnummer    | 21908005  |
| Referentienummer |   |
| Versie           | 005   |
| Status           | vastgesteld                                       |
| Datum            | 28 juni 2011                                      |
| Auteur(s)        | J. Verkuylen                                      |



## **INHOUD**

### **TOELICHTING**

|   | blz |
|---|-----|
| 1. Inleiding.....                           | 3   |
| 1.1 Aanleiding en doel.....                 | 3   |
| 1.2 Kadastrale situatie en plangebied ..... | 4   |
| 1.3 Vigerend bestemmingsplan.....           | 5   |
| 2. Bestaande toestand .....                 | 7   |
| 2.1 Wijdere omgeving .....                  | 7   |
| 2.2 Plangebied en directe omgeving .....    | 8   |
| 3. Beschrijving plan .....                  | 11  |
| 3.1 Randvoorwaarden en uitgangspunten.....  | 11  |
| 3.2 Hoofdstructuur .....                    | 11  |
| 3.3 Inrichting landgoederf.....             | 12  |
| 3.4 Landschapsversterkingsplan.....         | 14  |
| 3.5 Geluidswal .....                        | 15  |
| 3.6 Ruimtebalans .....                      | 16  |
| 4. Beleidskader .....                       | 17  |
| 4.1 Nationaal niveau .....                  | 17  |
| 4.2 Provinciaal niveau .....                | 17  |
| 5. Uitvoeringsaspecten.....                 | 21  |
| 5.1 Milieu .....                            | 21  |
| 5.2 Bodemkwaliteit.....                     | 21  |
| 5.3 Externe veiligheid.....                 | 22  |
| 5.4 Geurhinder veehouderijen.....           | 23  |
| 5.5 Luchtkwaliteit .....                    | 24  |
| 5.6 Milieuzonering.....                     | 24  |
| 5.7 Verkeerslawaaï .....                    | 25  |
| 5.8 Waarden .....                           | 26  |
| 5.9 Waterparagraaf .....                    | 28  |
| 6. Financiële aspecten .....                | 33  |
| 6.1 Economische uitvoerbaarheid .....       | 33  |
| 6.2 Kostenverhaal.....                      | 33  |
| 7. Juridische aspecten.....                 | 35  |
| 8. Procedure.....                           | 37  |

|           |  |
|-----------|--|
| Bijlage 1 | Afbeeldingenbundel   |
| Bijlage 2 | Verkennd bodemonderzoek  |
| Bijlage 3 | Besluit Hogere waarde Wet geluidhinder   |
| Bijlage 4 | Memo akoestisch onderzoek  |
| Bijlage 5 | artikel 3 Agrarische bedrijfsdoeleinden (AB), artikel 8 Natuur (N) en artikel 11 Woondoeleinden (W) van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 van de gemeente Boxtel |
| Bijlage 6 | Vaststellingsbesluit   |

### **VOORSCHRIFTEN**





## 1. INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel

Voorliggend rapport betreft het 'wijzigingsplan Buitengebied 2006, Venrodeweg 4', van de gemeente Boxtel.

Op afbeelding 1 (bijlage 1) is de actuele topografische situatie weergegeven.

De aanleiding voor dit plan vormt de beëindiging van het agrarische bedrijf Venrodeweg 4. Op basis van een wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2006, kan de bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden onder nader genoemde voorwaarden gewijzigd worden in de bestemming Woondoeleinden. Een essentieel onderdeel van dit wijzigingsplan vormt het landschapsversterkingsplan van 1,6 ha (in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 'inpassingsplan' genoemd), dat naast de bestemming Woondoeleinden wordt gerealiseerd.

Met voorliggend plan geeft Brabants Landschap invulling aan de genoemde voorwaarden.

#### Doel

Met dit wijzigingsplan wordt de planologische basis gecreëerd voor het realiseren van een nieuwe woning.

Het voornemen tot dit wijzigingsplan loopt reeds sinds 2007. De feitelijke start van de wijzigingsprocedure is om twee redenen vertraagd.

1. Het beëindigen van de overeenkomst van Brabants Landschap met de pachter van het agrarisch bedrijf heeft tijd gevraagd. De overeenkomst is inmiddels beëindigd.
2. Daarnaast is bezien op welke manier voldaan kan worden aan de Wet geluidhinder, omdat de geluidbelasting vanwege de A2 zonder maatregelen boven de maximale ontheffingswaarde ligt. Dit aspect is opgelost, door in voorliggend wijzigingsplan een bouwbeperking op te nemen, inhoudende dat geen nieuwe woning gebouwd mag worden, tenzij voldaan wordt aan het Beleid hogere grenswaarden van de gemeente Boxtel. Parallel aan dit wijzigingsplan zal een procedure omgevingsvergunning worden gevolgd ten behoeve van de aanleg van een geluidswal.

N.B. Zekerstelling van het landschappelijk versterkingsplan wordt geregeld in de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en Brabants Landschap.

## 1.2 **Kadastrale situatie en plangebied**

De kadastrale situatie is op afbeelding 2 (bijlage 1) weergegeven. De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Boxtel, sectie A. De nummers zijn op de afbeelding aangegeven.

De huidige agrarische opstallen met woning zijn gelegen in een agrarisch bouwvlak met de bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden. Deze bestemming wordt deels gewijzigd in de bestemming Woondoeleinden, en deels in Natuur. Het overige deel van het perceel heeft de bestemming Natuur. Deze bestemming blijft ongewijzigd.

Een en ander is reden dat in het vervolg van dit rapport de volgende terminologie wordt gebruikt:

- het plangebied betreft de vigerende bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden;
- het perceel Venrodeweg 4 betreft het gehele perceel.

Het plangebied van het wijzigingsplan heeft een omvang van ca 1,3 ha.

Het gehele perceel Venrodeweg 4 heeft een omvang van ca 2,6 ha.

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan Buitengebied:

- vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 26 oktober 2006;
- goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 19 juni 2007;
- onherroepelijk door uitspraak Raad van State d.d. 4 maart 2009.

Afbeelding 3 (bijlage 1) toont een uitsnede van de vigerende plankaart. De ligging van het plangebied is aangeduid.

#### Artikel 3 – Agrarische bedrijfsdoeleinden (AB)

Deze bestemming betreft het bestaande agrarische bedrijf Venrodeweg 4. Het bouwvlak en het bestemmingsvlak vallen samen.

Binnen de bestemming is één agrarische bedrijfswoning toegestaan.

#### Wijzigingsbevoegdheid

Voor de locatie Venrodeweg 4 is een bevoegdheid opgenomen om:

citaat:

*“de bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden te wijzigen in de bestemming Woondoeleinden, indien en voor zover:*

1. *het bestemmingsvlak is gelegen aan Venrode 4;*
2. *het aantal woningen voor het bestemmingsvlak ten hoogste 2 bedraagt;*
3. *5.000 m<sup>3</sup> aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;*
4. *de milieuvergunning voor het agrarische bedrijf is vervallen of ingetrokken;*
5. *de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend inpassingsplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;*
6. *de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is;*
7. *aan de wijziging voorschriften worden verbonden ten aanzien van de grondoppervlakte, de goothoogte en de hoogte.”*

einde citaat

Voorliggend plan betreft het gebruikmaken van deze wijzigingsbevoegdheid.

#### Artikel 8 - Natuur

Aansluitend op het agrarische bouwvlak ligt de bestemming Natuur. In de bestaande situatie is dit deel van het perceel nog in agrarisch gebruik. Als onderdeel van de wijziging zal hier landschapsversterking/natuurbouw plaatsvinden. De bestaande bestemming kan gehandhaafd blijven.

#### Overige plankaarten

Voorts zijn nog de volgende plankaarten van toepassing.

#### Plankaart 7 – Ecologische waardenkaart

Zie afbeelding 4.

Het gehele perceel Venrodeweg 4 is aangeduid als:

- gebied met waardevolle vegetatie
- leefgebied dassen

De voorgenomen landschapsversterking op het perceel zal op genoemde waarden moeten inspelen.

#### Plankaart 8 - Cultuurhistorische en archeologische waardenkaart

Zie afbeelding 4 (bijlage 1).

Het gehele perceel Venrodeweg 4 valt binnen de aanduiding 'indicatieve archeologische verwachtingswaarde hoog of middelhoog'.

Op dit moment heeft de gemeente een archeologische beleidskaart in ontwikkeling. Afbeelding 15 geeft een uitsnede van de conceptkaart per begin 2011. Volgens deze conceptkaart liggen zowel de (voormalige) agrarische opstallen als de voorgenomen nieuwe woningen in de zone met een lage verwachtingswaarde. Op basis van het concept beleidskader is een archeologisch onderzoek derhalve niet vereist.

#### Plankaart 9 - Ontwikkelingskaart landbouwkundige ontwikkelingen

Zie afbeelding 4. Volgens deze kaart ligt het agrarisch bedrijf Venrodeweg 4 in extensiveringsgebied. De voorgenomen sanering van dit agrarisch bedrijf past geheel binnen deze ontwikkeling. Deze ontwikkelingskaart vervalt voor onderhavig plan.

#### Plankaart 10 - Beschermingszones natuur en water

Zie afbeelding 4. Het gehele perceel Venrodeweg 4 ligt binnen deze beschermingszone. De hierop van toepassing zijnde aanlegvergunning geldt onverminderd voor voorliggend wijzigingsplan.

#### Conclusies

1. Voorliggend plan betreft het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 voor het agrarisch bedrijf Venrodeweg 4.
2. Hierbij moet tevens voldaan worden aan de waardenkaarten ecologie, cultuurhistorie en archeologie, en beschermingszones natuur en water.

## 2. BESTAANDE TOESTAND

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de ruimtelijk-functionele situatie van:

1. de wijdere omgeving
2. het plangebied en de directe omgeving.

### 2.1 Wijdere omgeving

Op afbeelding 5 is de ligging van het plangebied in de wijdere omgeving weergegeven.

Venrodeweg 4 ligt ten oosten van de A2, ten noorden van de kern Boxtel.

#### Ontsluiting

Venrodeweg 4 is ontsloten vanaf de Gestelseweg.

#### Ruimtelijk-functioneel

Venrodeweg 4 maakt onderdeel uit van het landgoed Venrode. Dit landgoed is in 1978 verworven door Brabants Landschap. De oppervlakte van het landgoed als geheel bedraagt 88 ha. Zie afbeelding 6.

- ca. **28** ha is thans in gebruik voor agrarische doeleinden;
- ca. **60** ha bestaat uit natuur, bossen en bosschages;
- de bebouwing bestaat uit de villa Venrodeweg 2 en het agrarische bedrijf Venrodeweg 4.

Het landgoed gaat aan de oostzijde over in het beekdal van de Dommel. Aan de zuidzijde ligt een zuiveringsinstallatie van het waterschap De Dommel. Aan de westzijde wordt het landgoed begrensd door de A2 en aan de noordzijde door de Gestelseweg.

## **2.2 Plangebied en directe omgeving**

Afbeeldingen 6, 7 en 8 geven de bestaande situatie weer.

### **2.2.1 Ontsluiting**

Villa Venrodeweg 2 en boerderij Venrodeweg 4, zijn bereikbaar via een lange rechte ontsluitingslaan vanaf de Gestelseweg. De rijbaan is verhard tot het gemeenschappelijke erf van de bebouwing.

### **2.2.2 Bebouwing en functies**

De bebouwing bestaat uit:

- de villa Venrode (Venrodeweg 2) met bijgebouwen (ligt buiten voorliggend plan);
- het agrarische bedrijf Venrodeweg 4.

De agrarische opstallen zijn in 2010 gesloopt, behoudens een schuur van 1100 m<sup>3</sup> en een bebouwd oppervlak van 315 m<sup>2</sup> achter de bestaande bedrijfswoning. Het behoud van deze schuur is opgenomen in de principe-uitspraak 2007.

De bebouwing is/was relatief compact geconcentreerd rondom het erf.

### **2.2.3 Landschap**

Het landschap rondom het plangebied bestaat uit een patroon van lanen, waarbinnen de rationeel verkavelde agrarische velden en bosvakken liggen. Behoudens de ontsluitingslaan zijn de lanen onverhard.

Het groen binnen het plangebied maakt deel uit van het landschappelijk groen.

Het huisperceel achter de (voormalige) opstallen is een rechthoekig open veld. Op dit veld zelf staat geen beplanting, maar het perceel wordt mooi omkaderd door de landschappelijke lanen en bossen. Op dit perceel zal de landschapsversterking plaatsvinden.

### **2.2.4 Water**

Binnen het plangebied en directe omgeving komt geen open water voor. Op korte afstand van de achterkant van het perceel liggen vennen.

### **2.2.5 Belemmeringen**

In relatie met voorliggend wijzigingsplan moet rekening worden gehouden met de volgende planologische belemmeringen:

- het verkeerslawaaï van de A2;
- de milieucontouren van de zuiveringsinstallatie.

Deze worden nader toegelicht in hoofdstuk 5, Uitvoeringsaspecten.

## 2.2.6 Technische infrastructuur

In het plangebied en omgeving liggen alleen reguliere huisaansluitingen. "Doorgaande" leidingen zijn niet aanwezig.





### 3. **BESCHRIJVING PLAN**

In dit hoofdstuk wordt het feitelijke plan beschreven. Achtereenvolgens:

1. randvoorwaarden en uitgangspunten
2. hoofdstructuur
3. inrichting landgoederf
4. landschapsversterkingsplan
5. geluidswal
6. ruimtebalans

#### 3.1 **Randvoorwaarden en uitgangspunten**

Randvoorwaarden zijn 'harde' eisen gebaseerd op regelgeving en het geldende beleid.

Uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling zijn gebaseerd op de gebiedskenmerken en het ambitieniveau voor de ontwikkelingen.

##### Randvoorwaarden

De randvoorwaarden zijn opgenomen in de vigerende bestemming en reeds vermeld in paragraaf 1.3.

##### Uitgangspunten

Voorliggend plan betreft uitbreiding van bebouwing op een landgoed. Daarom wordt als uitgangspunt gekozen dat de nieuwbouw het landgoedkarakter moet versterken.

De bestaande villa heeft de allure van een landhuis. De situering, massa en architectuur vormen het aanknopingspunt voor de verdere ontwikkeling.

De landschapsversterking moet integraal onderdeel gaan uitmaken van de bestaande natuur en landschap ter plaatse.

#### 3.2 **Hoofdstructuur**

Afbeelding 9 illustreert de ontwikkeling van het landgoed Venrode sinds 1850.

Voorliggend wijzigingsplan houdt in:

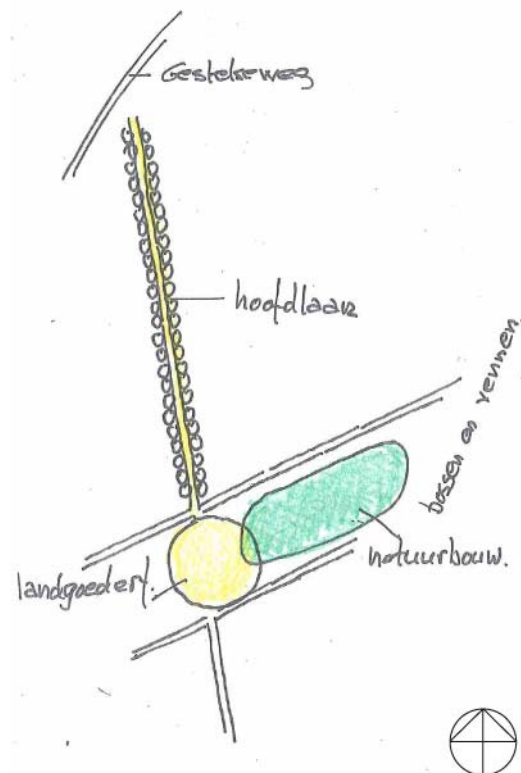
- ontwikkeling van de bebouwing
- landschapsversterking / natuurbouw

Het landgoed heeft een sterke relatie met het Dommeldal. De voormalige naaldbossen zijn aangelegd op sterk geaccidenteerde stuifzandgronden die in oostelijke richting overgaan via dekzandruggen naar het beekdal. Aan de zuidoostzijde van het gebied bevinden zich vennen die zijn ontstaan tijdens de laatste ijstijd. Rondom de vennen verloopt de overgang naar bos via een zonering van gagel. Het overgrote deel van het bos-, gras- en bouwlandareaal is aangelegd op voormalig heideterrein dat tot circa 1850 het landschapsbeeld bepaalde. Plaatselijk is door menging van dennen met andere soorten een belangrijke variatie in de ruimte ontstaan. De eerste bebouwing op Venrode dateert van 1890. Eigenaar Buning, houthandelaar. Vanaf 1954 is sprake van een villa en een boerderij.

In het centrum nabij het landhuis zijn nog kenmerken te zien van een bos met een meer parkachtig karakter en een lanenstructuur uit de 19<sup>e</sup> en begin 20<sup>e</sup> eeuw. De lanen verder verwijderd van het huis gaan geleidelijk over in bos. De westzijde van

het landgoed wordt gevormd door cultuurgronden waarvan de indeling wordt bepaald door houtwallen en deels monumentale laanbeplanting.

Kenmerkend voor het landgoed is, in tegenstelling tot andere landgoederen uit de omgeving, de relatief ongestoorde bodemomstandigheden. Het bodemreliëf zoals gevormd in het Pleistoceen is nog duidelijk aanwezig. Door de overgangen van stuifzanden via dekzandruggen naar beekdalgronden treft men een gevarieerd vegetatiepatroon aan met relatief veel soorten. Aan de andere oever van de Dommel ligt Schoonberg. Dit is een eikenbos(je) gelegen op een natuurlijke verhoging in het landschap. Ook hier kan men restanten vinden van de geaccidenteerde hoge zandgronden.



De hoofdstructuur is op nevenstaande afbeelding weergegeven.

De plaats van de bebouwing wordt bepaald door het patroon van lanen. De hoofdlaan vormt de Venrodeweg vanaf de Gestelseweg tot aan het landgoederf. Het landgoederf ligt tussen twee evenwijdige onverharde lanen. De hoofdlaan krijgt een vervolg in een eveneens onverharde laan.

De natuurbouw ligt tussen twee lanen en sluit enerzijds aan op het landgoederf en anderzijds op bestaande natuurzone met bossen en vennen.

In de volgende paragrafen wordt de hoofdstructuur nader uitgewerkt.

### **hoofdstructuur**

## **3.3 Inrichting landgoederf**

### **3.3.1 Inleiding**

Op basis van de wijzigingsbevoegdheid is ter plaatse naast de bestaande villa en de bestaande bedrijfswoning alleen één reguliere burgerwoning mogelijk. De locatie is echter te mooi voor zo'n bescheiden bebouwingsomvang. Voor een krachtiger invulling c.q. meer ruimtelijke kwaliteit is meer bebouwingsvolume gewenst.

Voorliggend plan is een vorm van ruimte-voor-ruimte woning als compensatie voor de sloop van stallen. Voor de ruimte-voor-ruimte woningen geldt geen expliciete maximale inhoud. Er worden Ruimte voor Ruimte-woningen van meer dan 1.000 m<sup>3</sup> gebouwd. (De bestaande villa Venrode heeft een inhoud van ca. 1.500 m<sup>3</sup>.)

### 3.3.2 Varianten

Ten behoeve van een optimale inrichting van het landgoederf zijn voorts de varianten op afbeelding 10 uitgewerkt.

#### Variant 1 - bestaand erf

Deze variant behelst alleen de bouw van een nieuwe woning, met als ruimtelijke kenmerken:

- handhaven bestaand erf;
- handhaven bestaande bedrijfswoning met bestaande hobbyschuur;
- situering nieuwe woning in 'rooilijn' van de bestaande bedrijfswoning.

De variant wordt als te 'eenvoudig' voor de locatie beoordeeld. De ruimtelijke potenties worden niet benut.

#### Variant 2 - driehoekige plaatse

In deze variant wordt het bestaande erf verruimd tot een driehoekige plaatse. Deze stedenbouwkundig-landschappelijke typologie komt in de Meierij veel voor. De kenmerken van deze variant zijn:

- kwaliteitsverhoging erf;
- verplaatsing bestaande woning naar achteren (op termijn);
- bouw nieuwe woning in rooilijn te verplaatsen woning.

Deze variant wordt als goed gewaardeerd.

De typologie van een driehoekige plaatse past evenwel niet organisch in het rechtlijnige patroon van lanen op Venrode.

#### Variant 3 - carré

In deze variant wordt een nieuw landgoederf aangelegd in de vorm van een carré. Dit rechthoekige erf sluit aan op de oriëntatie van de rooilijn van de bestaande villa en de bestaande oost-west laan. De hoofdlaan staat schuin op het carré. De kenmerken van deze variant zijn:

- de bestaande villa blijft gehandhaafd als 'hoeksteen' van het nieuwe erf;
- de bestaande bedrijfswoning wordt (op termijn) vervangen door een nieuwe woning;
- de nieuwe woning komt aan de derde zijde van het carré;
- aan de zijde van de hoofdlaan blijft het carré open naar het landschap;
- er ontstaat een ensemble van drie villa's/landhuizen.

Variant 3 heeft de voorkeur.

### 3.3.3 Beeldkwaliteiten

Zoals eerder vermeld is het uitgangspunt voor dit plan de versterking van het landgoedkarakter. De bestaande lanen en de bestaande villa vormen daarvoor de context.

Aanvullend hierop wordt een landgoederf in carrévorm aangelegd.

Carré en woningen moeten een architectonisch ensemble gaan vormen, zoals op de 3D-tekeningen op afbeelding 11 uitgewerkt. Uitgangspunt voor de architectuur van het ensemble vormt de architectuur van de bestaande villa.

De woning aan de zuidzijde is, mede in verband met de relatief korte zijde van het carré, gedacht in twee lagen met een tentdak, zoals de bestaande villa. Aan de

langere oostzijde is een meer langwerpige vorm geprojecteerd, in 1 à 1,5 laag met zadeldak.

Inspelend op de bestaande tuinmuur aan de villa, zijn ook voor de twee andere woningen tuinmuren aan het carré opgenomen. Deze tuinmuren versterken het ensemble-concept en bieden tevens een goede privacy.

Bovendien dragen deze muren bij aan het creëren van geluidluwe plaatsen in de tuin.

#### Inrichting carré

Op afbeeldingen 10 en 13 is de inrichtingsschets weergegeven.

Het carré is open aan de zijde van de lange oprijlaan en heeft mede daardoor een sterke landschappelijke koppeling. De inrichting van het carré kan daarom 'eenvoudig' blijven. Middenin is een grasveld gedacht. Daaromheen een verharde strook, berijdbaar voor auto's. En voor de woningen met muren, een halfverharde strook met verspreide struiken als verzachting/decoratie van het steenwerk.

#### Architectuur woningen

De bestaande villa is gebouwd in de zogenaamde dertiger jaren architectuur.

De nieuwe woningen moeten eenzelfde kloeke uitstraling krijgen met als kenmerken:

- een onderbouw in heldere, eenvoudige rechthoekige massa's;
- schuine daken met royale overstekken;
- de goothoogte mag maximaal 6 meter bedragen en de nokhoogte maximaal 10 meter;
- het realiseren van het landgoedensemble vraagt eenheid in materiaalgebruik, met name aan de carrézijde:
  - gevelvlakken in baksteen met raamopeningen tot op het trasraam;
  - bruinrode baksteen;
  - bruinrode dakpannen.

Aan de tuinzijde van de woningen is meer variatie mogelijk, zoals raamopeningen en toepassing van de materialen glas en hout.

### **3.3.4 Fasering**

De aanleg van het carré-ensemble zal gefaseerd verlopen.

De bestaande bedrijfswoning wordt bewoond door de voormalige pachter van de boerderij. Met hem is overeengekomen dat hij daar blijft wonen en een schuur van 1.000 m<sup>3</sup> voor 'hobby'-activiteiten mag blijven gebruiken.

De nieuwe woning kan gebouwd worden met handhaving van de bestaande bedrijfswoning en schuur.

### **3.4 Landschapsversterkingsplan**

Zie ook afbeelding 12. De totale oppervlakte van het perceel Venrodeweg 4 bedraagt ca 2,58 ha. Hiervan is/was tot op heden 1,65 ha in agrarisch gebruik als maïsakker. De overige grond is/werd in beslag genomen door bebouwing, verharding en bosschages. De sloop van de agrarische bebouwing en verharding, in combinatie met de nieuwe woonpercelen en aanleg landgoederf, heeft tot gevolg dat het landschapsversterkingsplan een omvang krijgt van ca 1,65 ha.

Het tot natuur om te vormen perceel ligt thans als een open veld te midden van bospercelen. Aan de oostkant ligt een zone met vennen. Ook in de bossen aan de noordkant van het perceel Venrodeweg 4 liggen vennen.

Brabants Landschap beheert het landgoed als rustgebied. Alleen extensieve recreatie (wandelen over de lanen) is toegestaan. Dit is mede vanwege het dassenleefgebied.

Uitgangspunt voor de nieuwe natuur vormen de aanduidingen (waardenkaart) in het vigerende bestemmingsplan, met name:

- leefgebied dassen; en
- gebieden met waardevolle vegetatie.

Voorts bevat het provinciale Natuurbeheerplan - ambitiekaart - voor het perceel de aanduiding - zie afbeelding 14:

- natuurdoeltype schraal grasland.

#### Keuze

Brabants Landschap heeft evenwel overwogen dat schraal grasland geen leef- / foerageergebied voor dassen biedt. Een dassenbiotoop bestaat uit de combinatie van relatief voedselrijk grasland met struweelsingels. Daarom heeft Brabants Landschap gekozen voor het natuurdoeltype bloemrijk grasland in combinatie met een struweelzoom langs de bestaande lanen en bospercelen.

Aan de zijde van het landgoedensemble is voorzien in een overgangszone tussen de nieuwe woonpercelen en het natuurterrein van bosschages en een klein ven. Daarbij is de situering van het ven en de nieuwe bospartijen zodanig, dat vanuit iedere woning een zichtlijn over het ven naar het achterliggende landschap geboden wordt.

Een en ander leidt tot een substantiële versterking van de natuurgebiedswaarden en wel:

- kwantitatief: uitbreiding met 1,65 ha; dit is ca 2/3 van het gehele agrarische perceel;
- kwalitatief: doordat een de natuur verstorende maïsakker vervalt en vervangen wordt door natuur.

#### Beheer en onderhoud

De privé woonpercelen direct rondom de woningen zullen een omvang krijgen van ca 2.000 m<sup>2</sup>. Deze worden in erfpacht uitgegeven. Daarnaast zal de mogelijkheid geboden worden van gebruikersrecht.

Het beheer en onderhoud van het nieuwe natuurterrein exclusief de woonpercelen zal geheel geschieden door Brabants Landschap.

### **3.5 Geluidswal**

Op afbeelding 13 is ook indicatief de ligging van de geluidswal aangegeven. De precieze ligging is nog in studie. De hoogte van de wal wordt 4 meter. De wal zal landschappelijk worden ingepast, zoals op afbeelding 16 getekend is. Voor de aanleg ervan zal een procedure omgevingsvergunning worden gevolgd, parallel aan de procedure van voorliggend wijzigingsplan.

### 3.6 Ruimtebalans

Samenvattend zijn in onderstaand schema de ruimtelijke veranderingen aangegeven voor wat betreft het gehele perceel Venrodeweg 4.

| <b>gebruik</b>                         | <b>bestaand/vigerend</b>  | <b>verandering t.g.v. plan</b>   | <b>toekomstige situatie</b>        |
|--|---|--|------------------------------------|
| bebouwing<br>woningen                  | bedrijfswoning<br>150 m <sup>2</sup>  | 1 nieuwe woning<br>+ 250 m <sup>2</sup><br>uitbreiding bedrijfswo-<br>ning<br>+ 100 m <sup>2</sup>   | 2 woningen<br>+ 500 m <sup>2</sup> |
| agrarische opstallen                   | 1.615 m <sup>2</sup>  | sloop<br>-/- 1300 m <sup>2</sup>   | 315 m <sup>2</sup>                 |
| terreinverharding                      | 2.050 m <sup>2</sup> , inclusief<br>kuilvloerplaten<br>Bedrijfswoning 90 m <sup>2</sup> | sloop -/- 2.050 m <sup>2</sup><br>carré-verharding:<br>+ 600 m <sup>2</sup><br>nieuwe woning; +150<br>m <sup>2</sup><br>bestaande woning:<br>+ 60 m <sup>2</sup> | 900 m <sup>2</sup>                 |
| subtotaal<br>bebouwing +<br>verharding | 3.905 m <sup>2</sup>  | -/- 2.190 m <sup>2</sup>   | 1715 m <sup>2</sup>                |
| agrarisch bouwvlak                     | 1,3 ha  | vervalt, resteert<br>0,4 ha groen  | 0,4 ha groen                       |
| woonpercelen                           |   | 2 nieuwe<br>woonpercelen   | ca. 0,3 ha                         |
| landgoederf                            |   |  | ca. 0,15 ha                        |
| agrarisch gebruik                      | 1,28 ha   | vervalt  |                                    |
| landschapsversterking                  |   |  | ca. 1,6 ha                         |
| <b>totaal</b>                          | <b>2,58 ha</b>  |  | <b>2,58 ha</b>                     |

De hoofdconclusies zijn:

- Het verhard oppervlak vermindert met 2.190 m<sup>2</sup>; dit is 55% van de bestaande situatie.
- De oppervlakte van de nieuwe natuur wordt 16.000 m<sup>2</sup>.

## 4. **BELEIDSKADER**

In dit hoofdstuk vindt een toetsing plaats van het plan aan het relevante vigerende beleid. Achtereenvolgens komt aan de orde het beleid op:

1. nationaal niveau
2. provinciaal niveau
3. gemeentelijk niveau

### 4.1 **Nationaal niveau**

#### 4.1.1 **Nota Ruimte**

De belangrijkste uitgangspunten voor het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020 staan in de Nota Ruimte, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorlopend naar de lange termijn. Het rijksbeleid is gericht op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door de basiskwaliteit te waarborgen en waar mogelijk te vergroten, en door extra aandacht te geven aan de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. De concrete uitwerking van de ruimtelijke kwaliteit is een taak voor de provincies en de gemeenten.

#### Conclusie

Voor onderhavig plan zijn geen bijzondere doelstellingen van toepassing.

#### 4.1.2 **Overig nationaal beleid**

Het overige nationale beleid is niet specifiek van toepassing op onderhavig plan.

## 4.2 **Provinciaal niveau**

Het provinciale ruimtelijke beleid is vastgelegd in de nota's:

- Structuurvisie Ruimtelijke Ordening;
- Verordening ruimte Noord-Brabant.

### 4.2.1 **Structuurvisie Ruimtelijke Ordening**

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening in werking getreden. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid van het provinciale bestuur op de ontwikkeling van Noord-Brabant.

Afbeelding 14 geeft een uitsnede van de plankaart. Onderhavig plangebied is aangeduid.

#### Analyse

Het plangebied ligt binnen de 'groenblauwe structuur' met als nadere specificering 'kerngebied groenblauw'. Het ruimtelijke beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Er is geen ruimte voor (grootschalige of intensieve) ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstellingen voor de EHS en beheer/herstel van de waterstructuren. Bestaande functies en bestaand gebruik binnen de groenblauwe kern worden gerespecteerd.

Voor de ontwikkeling van functies binnen de groenblauwe kern geldt het 'nee, tenzij'-principe met toepassing van het compensatiebeginsel.

Het plan omvat de sloop van ca 1300 m<sup>2</sup> agrarische bedrijfsopstallen en de bouw van een nieuwe woning, alsmede landschapsversterking / natuurbouw met een oppervlakte van ca 16.000 m<sup>2</sup>. Per saldo is sprake van een ruime afname van bebouwing en toename van nieuwe natuur. Het plan past hiermee in de beleidsdoelstelling van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

#### Conclusie

Het plan past binnen c.q. is niet in strijd met de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

### **4.2.2 Verordening ruimte**

Op 1 maart 2011 is de Verordening ruimte Noord-Brabant in werking getreden. Deze Verordening stelt regels aan de inhoud van ruimtelijke plannen voor die aspecten waar provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. De relevante kaarten uit de Verordening zijn op afbeelding 14 weergegeven.

#### Analyse

Voor het plan zijn de volgende artikelen van toepassing:

- 2.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap
- 4.4 Bescherming van de attentiegebieden ehs
- 7.4 Bescherming van de cultuurhistorische vlakken
- 7.7 Bescherming van het nationale landschap Het Groene Woud
- 11.1 Regels voor het wonen buiten bestaand stedelijk gebied, met specifiek het bepaalde in lid 3.a. en 3.b.
- 11.5 Regels voor landgoederen
- 14.4 Overgangsbepalingen, met specifiek het bepaalde in lid 3.

Voorliggend plan betreft primair de sloop van agrarische opstallen in ruil waarvoor een nieuwe burgerwoning wordt gebouwd. Deze regeling is reeds voorzien in het bestemmingsplan Buitengebied 2006. De te bouwen nieuwe woning betreft derhalve een vorm van kwaliteitsverbetering van een bebouwingsconcentratie. Om aan het bepaalde in artikel 14.4 derde lid te voldoen wordt dit wijzigingsplan vóór 1 juli 2011 vastgesteld.

Tevens omvat het plan een kwalitatieve opwaardering van de locatie Venrode tot een landgoedsituatie. Daarmee is het plan ook een vorm van een nieuw landgoed. Deze ontwikkeling is te waarderen als een 'kwaliteitsverbetering van het landschap', zoals bedoeld in artikel 2.2 van de Verordening. Voorts is artikel 11.5 van de Verordening van toepassing.

Ten behoeve van het creëren van de nieuwe landgoedsituatie is in voorliggend wijzigingsplan vervat:

- dat de bestaande bedrijfswoning gebruikt mag worden voor burgerbewoning en verplaatst mag worden;
- dat de vervangende bedrijfswoning en de nieuwe woning een landhuiskarakter moeten krijgen;
- dat een landgoederf wordt ontwikkeld.



Bovendien vindt landschapsversterking plaats door natuurbouw, op een perceel dat tot op heden in agrarisch gebruik is/was.

Het plangebied is onderdeel van een 'attentiegebied EHS'. Dit attentiegebied is reeds beschermd in het vigerende bestemmingsplan. De regeling hieromtrent blijft als gevolg van voorliggend wijzigingsplan onverminderd van kracht.

De ontwikkeling van het landgoederf en de landschapsversterking in dit plan dragen bij aan de bescherming c.q. vormen een versterking van de cultuurhistorie en het nationale landschap het Groene Woud.

#### Conclusie

Het plan past binnen de Verordening ruimte Noord-Brabant.



## 5. **UITVOERINGSASPECTEN**

In dit hoofdstuk worden de uitvoeringsaspecten beschreven. Achtereenvolgens milieu, waarden, water.

### 5.1 **Milieu**

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer moet een toetsing plaatsvinden aan de relevante milieuaspecten. In deze paragraaf worden deze aspecten afzonderlijk genoemd. Naast bovengenoemde wetten gelden per aspect afzonderlijke wetten en/of besluiten.

### 5.2 **Bodemkwaliteit**

Er moet inzichtelijk worden gemaakt of bodemverontreiniging de voorgenomen bestemmingswijziging in de weg staat. Hiertoe heeft RPS BCC een verkennend bodemonderzoek (NEN5740) uitgevoerd: rapport "verkennend bodemonderzoek Venrodeweg 4 te Boxtel" (1 juli 2008, kenmerk NC802.0501/148G). Het onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage 2. De conclusies en aanbevelingen van het onderzoeksrapport zijn hieronder weergegeven.

"Conclusies

*Grond*

*De lichte verontreiniging met minerale olie in de bovengrond is waarschijnlijk te relateren aan een verhoogde achtergrond concentratie. De aangetoonde licht verhoogde concentratie zink in de bovengrond is te relateren aan de aanwezigheid van gebroken puin in de grond.*

*Grondwater*

*In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde concentraties aan cadmium, chroom en zink aangetoond. Geen van de overig geanalyseerde parameters zijn verhoogd ten opzichte van de geldende toetsingswaarde aangetroffen. De verhoogde concentraties aan zware metalen in het grondwater kunnen worden beschouwd als verhoogde achtergrondconcentraties.*

*De resultaten van dit bodemonderzoek staan ons inziens de grondtransactie niet in de weg. Er bestaat geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek naar de aangetroffen licht verhoogde concentraties aan zware metalen en minerale olie in grond en/of grondwater.*

*Gezien de staat van de bovengrondse tank (in lekbak) en het feit dat zowel visueel als analytisch geen verontreinigingen zijn aangetoond wordt aanvullend onderzoek vooralsnog niet noodzakelijk geacht.*

*Wel dient te worden opgemerkt dat op basis van onderhavig onderzoek geen uitspraak gedaan kan worden over de eventuele verontreinigingssituatie met asbest in de bodem ter plaatse van het pad."*

Algemene conclusie

De bodemkundige situatie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

### 5.3 Externe veiligheid

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen zijn normen vastgelegd van externe veiligheid voor bedrijven met gevaarlijke stoffen en transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen. Deze zijn uitgedrukt in een groepsrisico en een plaatsgebonden risico. Woningen zijn in het kader van de externe veiligheid kwetsbare objecten.

#### Bedrijfsactiviteiten

Ter hoogte van het plangebied bevinden zich geen risicovolle bedrijfsactiviteiten.

#### Rijksweg

De Rijksweg valt onder het regiem van het Basisnet weg. Volgens Basisnet weg een plaatsgebonden risico (hierbinnen mag in principe geen kwetsbare bebouwing worden opgericht) van 30 meter. Verder dient onderzoek te worden gedaan naar het groepsrisico. Door de toename met 1 woning en gelet de afstand tot de Rijksweg (> 200 meter) vindt geen noemenswaardige verandering van het groepsrisico plaats.

#### Leidingen

Er liggen in het plangebied geen transportleidingen van gassen of vloeistoffen.

Het plangebied ligt in een bos. Op de risicokaart staan de gebieden aangegeven waar een grote natuurbrand kan ontstaan. Het plangebied ligt binnen één van deze gebieden. Gebouwen in (de buurt van) bos-, heide- en duingebieden moeten een gebruiksvergunning hebben waarin voorwaarden staan voor ontvluchtingsmogelijkheden, ontruimingsplannen, bereikbaarheid- en bluswatervoorzieningen.

#### Conclusie

Het plan is niet in strijd met het Bevi en is niet gelegen in de directe nabijheid van een transportroute of buisleiding vervoer van gevaarlijke stoffen. Wel ligt het plangebied binnen een gebied waar een grote bosbrand kan ontstaan. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal worden getoetst of wordt voldaan aan de brandveiligheidseisen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

## 5.4 Geurhinder veehouderijen

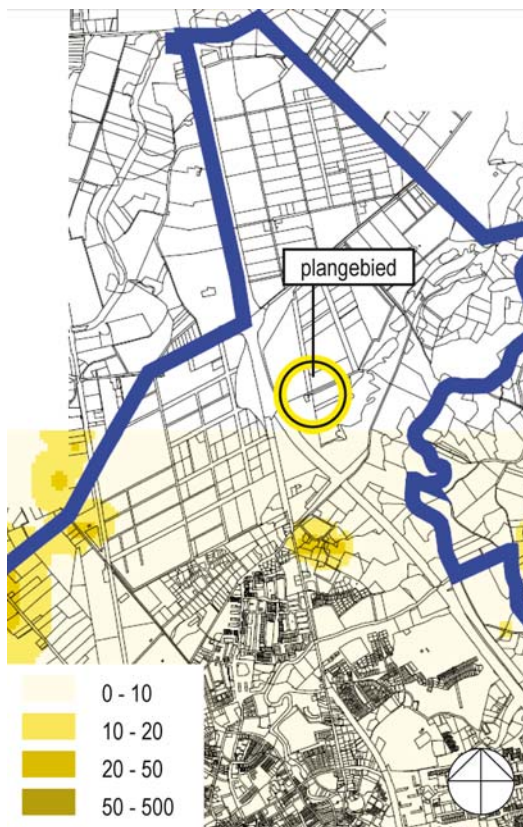
In het kader van het bestemmingsplan moet worden beoordeeld of de bouw van nieuwe woningen of andere geurgevoelige objecten een belemmering vormt voor omliggende agrarische bedrijven. Tevens moet worden beoordeeld of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het plangebied.

Toets 1: belemmering voor omliggende bedrijven;

Toets 2: is er een goed woon- en leefklimaat.

### Toetsing

De gemeente Boxtel heeft een zogenaamde Quickscan toepassen Wet geurhinder en veehouderij opgesteld (rapport SRE d.d. 4 juni 2007).



Uit het onderzoek blijkt - zie nevenstaande afbeelding - dat de huidige achtergrond geurbelasting van 0 tot 10 odour units per kubieke meter ( $ouE/m^3$ ) bedraagt. Daarnaast is gekeken naar een toekomstige achtergrondbelasting (worst case scenario) uitgaande van een maximale individuele geurbelasting van omliggende veehouderijen. Ook in deze situatie is te verwachten dat het aantal geureenheden tussen de 0 en 10  $ouE/m^3$  ligt, zodat dan ook sprake is van een goed woon en leefklimaat.

### Voorgrondbelasting plangebied

Ook ten aanzien van voorgrondbelasting, de geurhinder van individuele agrarische bedrijven, is onderzoek gedaan. In het gebied zijn in de omgeving van de bouwlocatie geen veehouderijen gelegen.

### *toekomstige achtergrondbelasting*

### Conclusie

Het plan vormt dus geen belemmering voor omliggende agrarische bedrijven. En er is sprake van een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

## 5.5 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde plannen met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De Wet bevat geen 'omgekeerde werking'. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet toch worden getoetst of een plan gesitueerd is in een gebied met een te hoge fijnstofconcentratie.

### Toetsing

De voorgestane ontwikkeling omvat de bouw van één extra woning. Dit is ruim minder dan 1500 woningen. Het plan draagt daarmee 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit.

Op onderhavige locatie is alleen de rijksweg van belang. In het kader van de verbreding van de Rijksweg is door Rijkswaterstaat onderzoek gedaan naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Rapport Effectbeoordeling luchtkwaliteit MER A2 Den Bosch – Eindhoven, Rijkswaterstaat Noord-Brabant, rapportnummer B0086-25.003, versie V10 van januari 2010. Hieruit blijkt dat voor de toekomstige situatie (2020) wordt voldaan aan de normen voor luchtkwaliteit.

### Conclusie

Het plan voldoet aan de Wet luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit van de omgeving is voldoende om in een gezond leefklimaat te voorzien.

## 5.6 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of:

1. de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen);
2. bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling c.q. of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt op de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen.

Basis voor de bovengenoemde toetsing vormt de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009), waarin richtafstanden zijn opgenomen voor diverse bedrijfstypen.

### Invloed ontwikkeling op omgeving

Het plan heeft een positief effect op de omgeving. De agrarische bestemming wordt vervangen door een woonbestemming.

### Invloed omliggende inrichtingen op voorgestane ontwikkeling

In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de bedrijven in de directe omgeving, de SBI-code, de milieucategorie en de bijbehorende richtafstand, alsmede de werkelijke afstand tot het dichtstbijzijnde milieugevoelige object binnen het plangebied.

| bedrijf                      | SBI-code | categorie | richtafstand | werkelijke afstand |
|------------------------------|----------|-----------|--------------|--------------------|
| rioolwaterzuivering, Heult 6 | 3700.A2* | 4.2       | 300 m        | 480 m              |

\* inwonersequivalent (i.e.) van deze RWZI ligt tussen de 108.800 en 120.000 (info: [www.sewagenetwork.nl](http://www.sewagenetwork.nl)).

### Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de handreiking Bedrijven en milieuzo-  
nering.

## 5.7 Verkeerslawaai

Het plangebied ligt nabij de Rijksweg A2 Den Bosch – Eindhoven. Deze weg kent een geluidszone (onderzoeksgebied) van 400 meter en na uitbreiding met spitsstroken van 600 meter (Wgh. artikel 74). Voor ruimtelijke planvorming moet conform de Wet geluidhinder worden uitgegaan van de situatie 10 jaar na realisatie, daarom met de toekomstige situatie met spitsstroken. De woningen liggen binnen de geluidszone.



### Normstellingen Wet geluidhinder

Omdat het hier nog niet bestemde of geprojecteerde woningen betreft is sprake van een nieuwe situatie Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde is dan Lden 48 dB. De maximale ontheffingswaarde voor stedelijk gebied is 63 dB en voor niet stedelijk gebied 53 dB(A).

### Hogere waarde beleid Boxtel

Boxtel heeft voor de beoordeling van hogere waarden verzoeken het "Beleid hogere grenswaarden gemeente Boxtel (januari 2008)" vastgesteld. De procedure hogere waarde loopt gelijktijdig met de procedure van het wijzigingsplan.

Als bijlage 3 is het besluit Hogere waarde Wet geluidhinder van de gemeente Boxtel toegevoegd.

### **onderzoekszone geluidhinder A2**

Het plangebied ligt op minder dan 200 meter. DHV heeft hiervoor een onderzoek uitgevoerd: rapport "MEMO nieuwbouw Venrode" (28 april 2010, kenmerk MD-AF20100365/MK). Het onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage 4. De conclusie van het onderzoek is hieronder weergegeven.

### “Conclusie

*Uit de berekeningen blijkt dat voor de nieuwe woningen aan de Venrodeweg een scherm moet worden aangelegd van tenminste 6 meter hoog om nergens boven de maximale ontheffingswaarde van 53 dB uit te komen. Omdat een scherm van deze hoogte hier vanuit landschappelijk oogpunt niet wenselijk en uitvoerbaar is, is ervoor gekozen om een scherm aan te leggen met een maximale hoogte van 4 meter.*

*Met de aanleg van een scherm van 4 meter hoog is het echter niet mogelijk om overal binnen de maximale ontheffingswaarde van 53 dB te blijven. Beide nieuwe woningen hebben op de tweede verdieping van de westgevel een geluidbelasting die boven de maximale ontheffingswaarde uitkomt. Aan deze ruimten op de tweede verdieping van de westgevel moet met dit scherm pakket een bestemming worden gegeven die niet geluidgevoelig is.”*

Conform de conclusie van het geluidsonderzoek worden een geluidsscherm en dove gevels toegepast om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen de woningen te realiseren. Het geluidsscherm wordt uitgevoerd als een grondwal van 4 meter hoog. In de regels van voorliggend plan is vastgelegd dat de nieuwe woningen alleen gebouwd mogen worden indien aangetoond is dat de geluidsbelasting op de gevels voldoet aan de wettelijke eisen.

### Conclusies

Met betrekking tot het verkeerslawaaï zijn vereist:

1. Een bouwbeplanning dat voldaan moet worden aan de regelgeving inzake geluidbelasting
2. Een procedure hogere grenswaarde die gelijktijdig met de procedure wijzigingsplan loopt.

## **5.8 Waarden**

### **5.8.1 Archeologie en cultuurhistorie**

#### *5.8.1.1 Archeologie*

In het kader van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de gemeente Boxtel bezig om haar eigen archeologiebeleid op te stellen. Afbeelding 15 geeft een uitsnede van de gemeentelijke concept-archeologische beleidsadvieskaart. Het plangebied heeft de aanduiding ‘lage verwachting’.

#### Analyse

In de Wet op de archeologische monumentenzorg is onder meer opgenomen dat voor bouwwerkzaamheden gelegen binnen een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde én met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

Het plangebied ligt niet binnen een zone die is aangeduid als hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet vereist.

#### Conclusie

Een nader onderzoek is niet vereist.



#### 5.8.1.2 *Cultuurhistorie*

Op de Cultuurhistorische waardenkaart zijn de lanen binnen het plangebied aangeduid als historisch-geografische lijnen met een redelijk hoge tot hoge waarde. Tevens is het gehele plangebied aangeduid als historisch geografisch vlak met een hoge waarde als historische groenstructuur. Zie afbeelding 15.

#### Analyse

Voorliggend plan is gericht op versterking van de cultuurhistorische kenmerken ter plaatse. Het planvoornemen betreft de toevoeging van één woning. Het planvoornemen heeft geen nadelige gevolgen voor de aangeduide waarden.

#### Conclusie

De cultuurhistorische waarden worden versterkt.

### 5.8.2 **Flora en fauna**

De wettelijke bescherming van natuurgebieden is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 1 oktober 2005 is hierin ook het beschermingsregime van de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd. Vogel- en Habitatrichtlijngebieden worden volgens de gewijzigde wet beschouwd als Beschermd Natuurmonument annex Natura 2000-gebied.

#### Analyse

Het plangebied ligt niet binnen of in de omgeving van een Natura 2000-gebied. De nieuwe woning wordt gebouwd op de locatie van een voormalige schuur. Op dit moment is de locatie in gebruik als grasveld. Op deze locatie zijn geen bijzondere waarden aanwezig.

#### Conclusie

Een ontheffing van de Flora- en faunawet is niet nodig.

## 5.9 Waterparagraaf

### 5.9.1 **Beleid**

Onderhavig plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap De Dommel. Het waterschapsbeleid is onder meer beschreven in de:

#### Notitie Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk

De beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Het bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren. Tevens zijn de navolgende toetsaspecten opgenomen:

#### *Afvoer uit het gebied*

Er is geen toe- of afname van de afvoer op de rand van het plangebied:

- de totale afvoer uit het plangebied mag niet wijzigen (tenzij veranderingen gewenst zijn voor omliggende landgebruikfuncties);
- de afvoer op de grens van het plangebied bij extreme afvoersituaties mag niet groter zijn dan de maatgevende afvoer van het plangebied in de referentiesituatie.

#### *Oppervlaktewaterstanden*

Er mogen geen veranderingen van oppervlaktewaterstanden optreden op de grens van het plangebied en daarbuiten (tenzij veranderingen gewenst zijn voor omliggende landgebruikfuncties).

#### *Overlast schade*

Er mag geen overlast optreden door extreme gebeurtenissen:

- de neerslag wordt in het plangebied geborgen;
- water uit bovenstroomse gebieden (of hiervan sprake is, is te bepalen in overleg met het waterschap), wordt geborgen of doorgevoerd;
- extreme waterstanden in het regionaal systeem leiden niet tot overlast (de optredende waterstanden zijn bij het waterschap bekend).

#### *Grondwateraanvulling*

De omvang van grondwateraanvulling blijft gelijk (dit is de som van infiltratie vanaf oppervlak, inzijging vanuit oppervlaktewater, kwel en drainage. De waarde kan positief of negatief zijn).

#### *Grondwaterstanden*

Er mogen geen veranderingen van grondwaterstanden optreden op de grens van het plangebied en daarbuiten (tenzij gewenst met het oog op omliggende landgebruikfuncties).

## 5.9.2 Watersysteem

### 5.9.2.1 Bodem

Er heeft geen specifiek onderzoek plaatsgevonden naar de infiltratiecapaciteit van de bodem. Uit het uitgevoerde bodemonderzoek (zie paragraaf 5.2) blijkt dat ter plaatse sprake is van een bodem die van 0,0 m-mv tot circa 1,0 m -mv bestaat uit zeer fijn, zwak siltig zand. Er wordt aangenomen dat de waterdoorlatendheid redelijk goed is. De k-waarde wordt ingeschat op 1 m/dag.

### 5.9.2.2 Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is in de huidige situatie geen oppervlaktewater aanwezig. Wel is het plangebied gelegen binnen een attentiegebied ehs. In het bestemmingsplan Buitengebied 'beschermingszone natte natuurparel' geheten. Voor de beschermingszone natte natuurparel geldt een aanlegvergunningstelsel. Deze regeling blijft van toepassing. Binnen het plangebied geldt de bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden, waarvoor geen aanlegvergunning is opgenomen. In voorliggend wijzigingsplan krijgt het plangebied deels de bestemming Natuur, waarvoor wel een aanlegvergunning is opgenomen voor het attentiegebied ehs (voorheen beschermingszone natte natuurparel geheten).

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een natte natuurparel mag geen negatieve invloed hebben op de grondwaterstand binnen de natte natuurparel. De omgang met het regenwater (zoals opgenomen in par. 5.9.4) voldoet aan deze voorwaarde, zoals gesteld in de reactie van het Waterschap, brief Z7732 / U5834, d.d. 31 mei 2011.

Bovendien ligt het plangebied in een Keurbeschermingsgebied. Op basis van de Keur van het waterschap is een watervergunning vereist voor de aanleg van de vijver.

### 5.9.2.3 Grondwater

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) binnen het plangebied bedraagt tussen de 140 en 160 cm -mv (bron: wateratlas).

### 5.9.3 Hemelwaterafvoer

#### 5.9.3.1 Verhard oppervlak

De onderstaande tabel geeft de veranderingen in bebouwd oppervlak (dakoppervlak in het horizontale vlak) en verhard oppervlak (bestrating) tussen de bestaande situatie en nieuwe situatie weer. Alle bestaande bebouwing en verharding wordt gesloopt.

| onderdeel                 | bestaande situatie in m <sup>2</sup> | nieuwe situatie in m <sup>2</sup> |
|---------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| woonhuis (+ verharding)   | 240                                  | 400                               |
| woningbouw (+ verharding) | -                                    | 400                               |
| agrarische opstallen      | 1.615                                | 315                               |
| overige verharding        | 2.050                                | 600                               |
| totaal                    | 3.905                                | 1.715                             |

Uit de tabel volgt dat de verharding met 2.190 m<sup>2</sup> afneemt.

#### 5.9.3.2 Bergingscapaciteit

Met behulp van de 'HNO-tool' is berekend hoeveel hemelwater bij bepaalde typen buien op de bebouwde en verhardende oppervlakken valt (bufferopgave). De infiltratiesnelheid van de bodem is nog niet exact bekend, gerekend is met een k-waarde van 1,0. Gezien de bodemopbouw is de werkelijke infiltratiesnelheid naar verwachting groter dan 1,0. In geval van een bui die eens in de 10 jaar valt (T=10+10%) bedraagt de bufferopgave 67 m<sup>3</sup>. In geval van T=100+10% bedraagt de bufferopgave 87 m<sup>3</sup>.

Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Voor behandeling van dit water geldt onderstaande afweging:

1. Hergebruik - Hergebruik van het hemelwater ter plaatse is alleen aan de orde in geval van bedrijfsmatig hergebruik van het hemelwater.
2. Vasthouden / infiltreren - De tweede stap in de afweging is het afkoppelen en vasthouden of infiltreren van het hemelwater binnen het plangebied. Dit is mede afhankelijk van de infiltratiecapaciteit van de bodem, de GHG en de oppervlakte van het plangebied.
3. Bergen - Bij 'bergen' kan worden gedacht aan een vijver of buffersloot met een geknepen afvoer naar een watergang.
4. Afvoeren naar oppervlaktewater.

#### 5.9.4 Keuze infiltratievoorziening

|       |  |
|-------|--|
| ad 1. | Onderhavig plan betreft de bouw van één extra woning. Er is geen sprake van structureel hergebruik van het hemelwater. Incidenteel hergebruik van hemelwater wordt niet uitgesloten.   |
| ad 2. | Het hemelwater van de nieuwe woning wordt binnen het plangebied (na buffering) geïnfiltreerd. Er zal een greppel of wadi worden aangelegd met een bergingscapaciteit van 74 m <sup>3</sup> . Binnen het plangebied is meer dan voldoende ruimte aanwezig om de waterberging te realiseren. De infiltratievoorziening wordt voorzien van een noodoverloop naar de geplande vijver. Dit wordt als onderdeel van het bouwplan nader technisch ingevuld. |
| ad 3. | Eventueel kan worden afgevoerd naar de nieuwe vijver   |
| ad 4. | n.v.t.   |

#### 5.9.5 Afvalwater

Uitgangspunt is dat het vuile afvalwater en het schone hemelwater worden gescheiden. Het vuile afvalwater zal op de bestaande riolering worden aangesloten. In de civieltechnische uitvoeringsfase zal dit nader met de gemeente worden afgestemd.

#### 5.9.6 Waterkwaliteit

Er zijn geen bijzondere maatregelen genomen om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen. Overeenkomstig de eis van het waterschap worden geen uitlogende materialen toegepast.

#### 5.9.7 Conclusie

Aan de beleidsuitgangspunten van het waterschap wordt voldaan:

1. Het vuilwater wordt op het gemeentelijke rioolstelsel geloosd.
2. Het hemelwater wordt (na buffering) op het terrein geïnfiltreerd, hierdoor wordt voldaan aan de notitie 'ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk'.
3. Er worden geen uitlogende materialen toegepast.
4. Voor de aanleg van de vijver is een watervergunning noodzakelijk.



## 6. **FINANCIËLE ASPECTEN**

### 6.1 **Economische uitvoerbaarheid**

Het plan betreft een particulier initiatief, waarvan alle kosten en risico's voor rekening van de initiatiefnemer komen.

Het plan wordt economisch uitvoerbaar geacht.

### 6.2 **Kostenverhaal**

De gemeente en de grondeigenaren hebben een anterieure overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal conform artikel 6.12 Wro. Het kostenverhaal is derhalve 'anderszins' verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan is dus niet vereist.





## 7. **JURIDISCHE ASPECTEN**

Voorliggende wijziging is mogelijk gelet op het bepaalde in artikel 3.6 onder c. van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2006" van de gemeente Boxtel. De inhoud van de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in paragraaf 1.3.

Onderhavig plan houdt een wijziging in van de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden (AB)' in de bestemmingen 'Natuur (N)' en 'Woondoeleinden (W)'.

In aanvulling op de regeling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" geldt voor voorliggend wijzigingsplan een specifieke plankaart en aanvullende voorschriften voor wat betreft de inhoud van een woning en een bouwverbod in relatie met het aspect verkeerslawaaai.

Overigens blijft het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" van de gemeente Boxtel onverminderd van kracht. Volledigheidshalve zijn de voor dit wijzigingsplan relevante bestemmingsregels opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting.

N.B. Voorliggend rapport betreft een wijzigingsplan in het kader van artikel 11 WRO (oud). Er is derhalve geen sprake van een digitale verplichting.



## 8. **PROCEDURE**

Het wijzigingsplan doorloopt de procedure zoals beschreven in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2006" van de gemeente Boxtel.

Het vaststellingsbesluit van 28 juni 2011 is als bijlage toegevoegd aan de stukken.



## **BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING**

|           |  |
|-----------|--|
| Bijlage 1 | Afbeeldingenbundel   |
| Bijlage 2 | Verkennend bodemonderzoek  |
| Bijlage 3 | Besluit Hogere waarde Wet geluidhinder   |
| Bijlage 4 | Memo akoestisch onderzoek  |
| Bijlage 5 | Artikelen 3 - Agrarische bedrijfsdoeleinden (AB),<br>8 - Natuur (N) en 11 - Woondoeleinden (W) van het<br>geldende bestemmingsplan Buitengebied 2006 van de<br>gemeente Boxtel |
| Bijlage 6 | Vaststellingsbesluit   |



## Bijlage 1 Afbeeldingenbundel







# WIJZIGINGSPLAN BUITENGEBIED 2006, VENRODEWEG 4

AFBEELDINGEN APRIL 2011



## WIJZIGINGSPLAN

# **BUITENGEBIED 2006, VENRODEWEG 4**

## LANDGOED VENRODE, BOXTEL

afbeeldingen april 2011

opdracht: Brabants Landschap

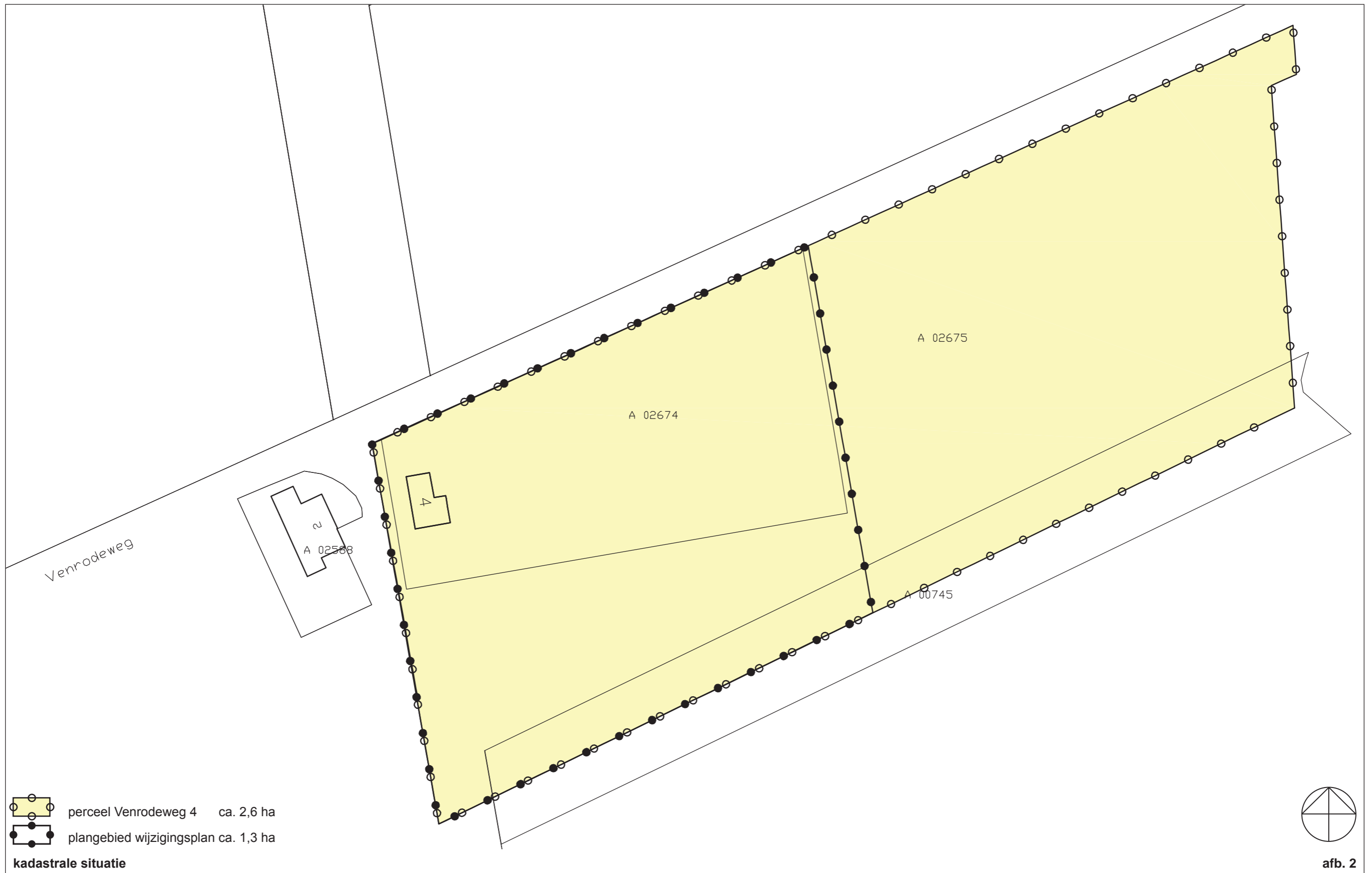
werknummer: 21908005

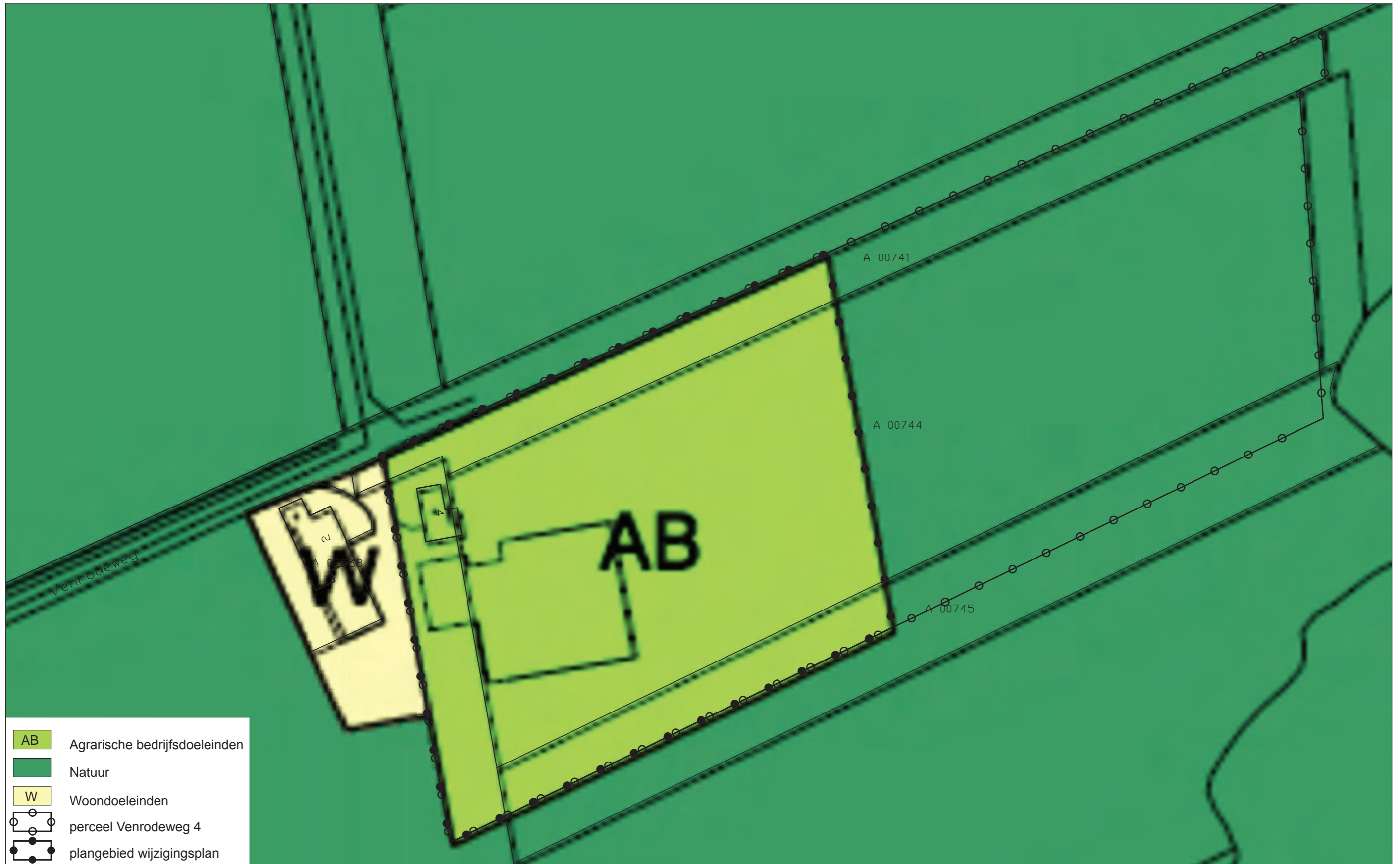
## Inhoud

- 1 - topografische situatie heden
- 2 - kadastrale situatie
- 3 - plankaart BP Buitengebied
- 4 - overige plankaarten BP Buitengebied
- 5 - wijdere omgeving - luchtfoto
- 6 - bestaande toestand
- 7 - bestaande toestand op luchtfoto
- 8 - fotoblad bestaande bebouwing
- 9 - historie landgoed
- 10 - varianten landgoed erf
- 11 - 3D - tekeningen - voorkeurvariant
- 12 - landgoed Venrode
- 13 - inrichtingsschets totaal
- 14 - provinciaal beleid
- 15 - archeologie en cultuurhistorie
- 16 - landschappelijke inpassing geluidswal

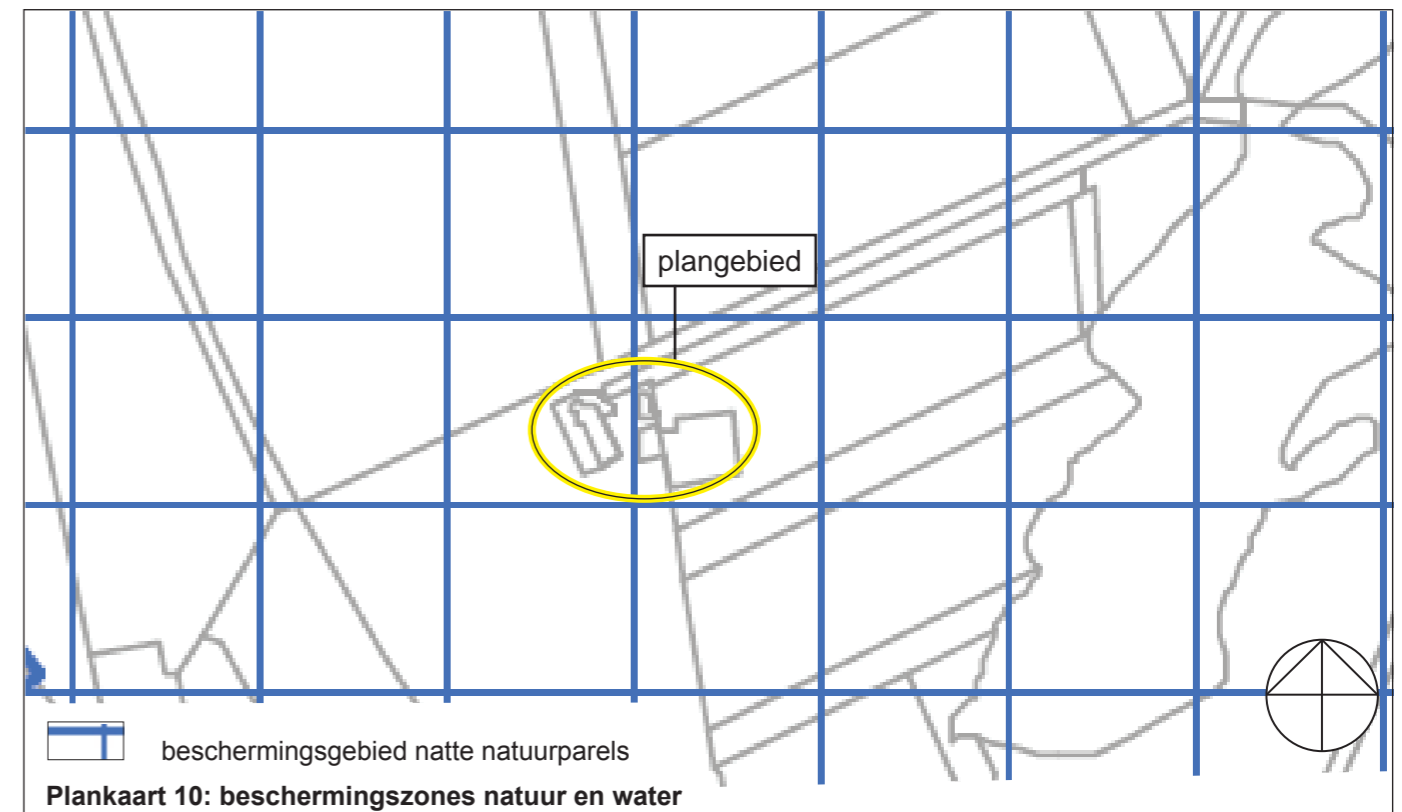
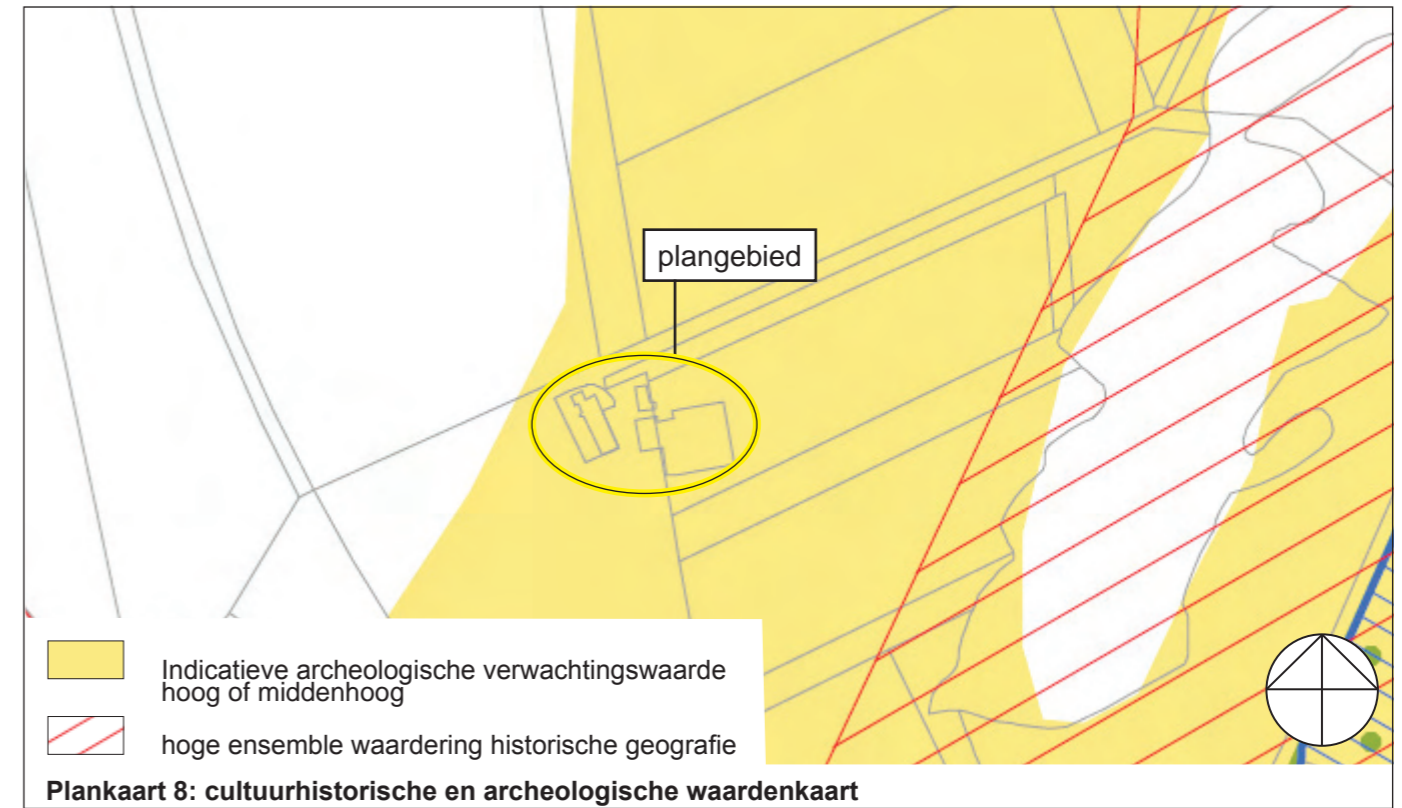
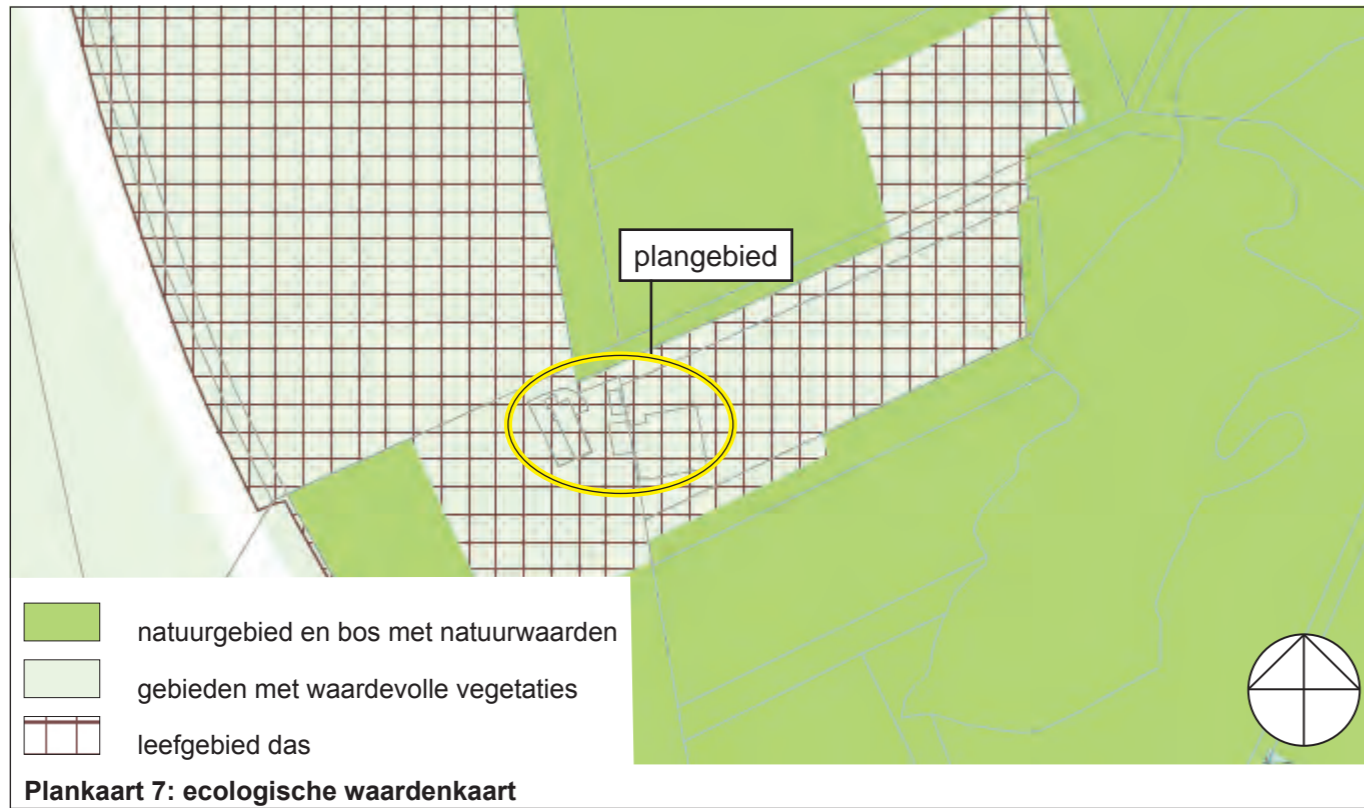


schaal 1:25.000  
topografische situatie heden





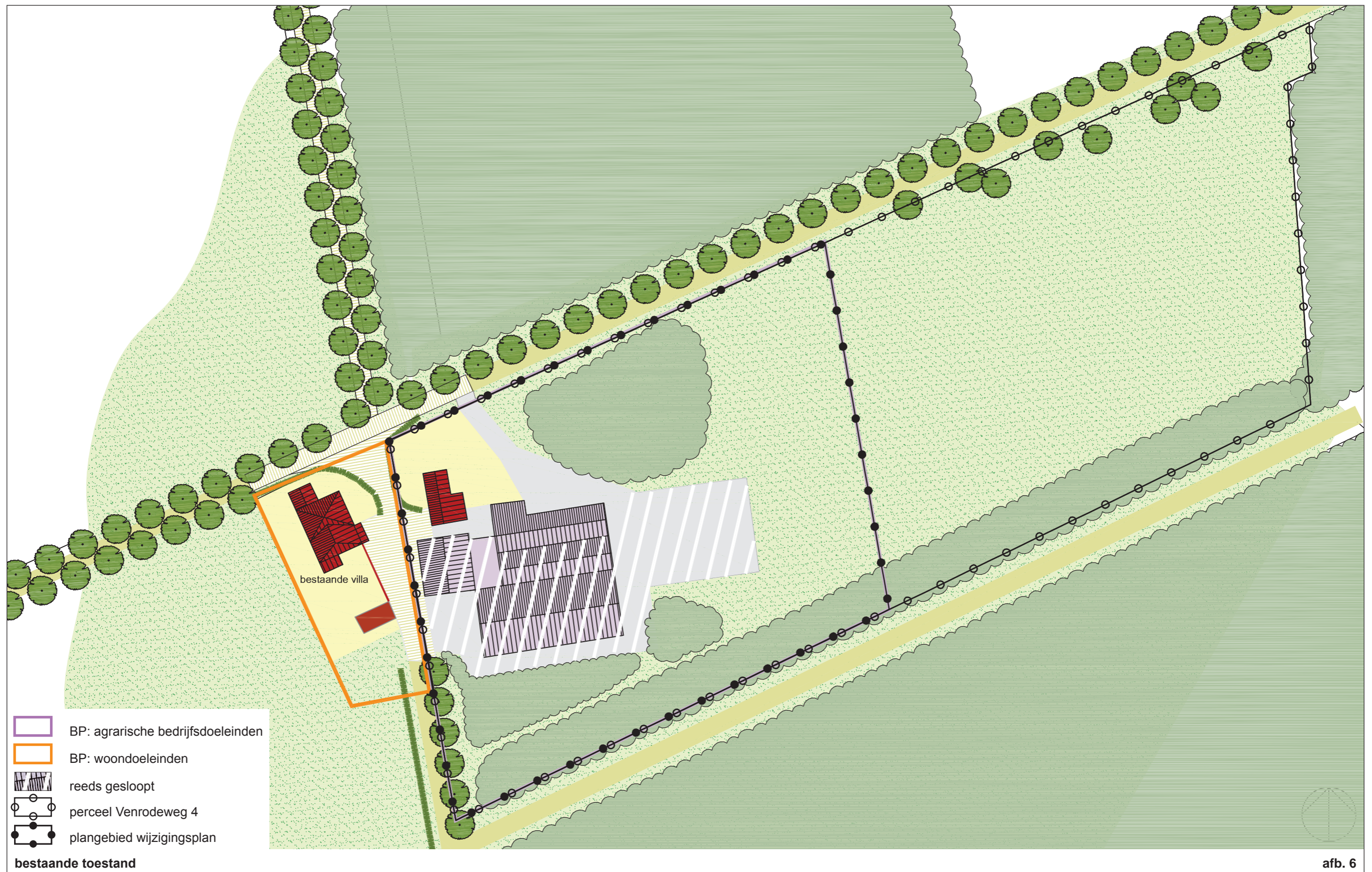
plankaart Bestemmingsplan Buitengebied 2006





wijdere omgeving - luchtfoto











bestaande woningen, foto vanuit zuiden



bestaande woningen, foto vanuit noorden



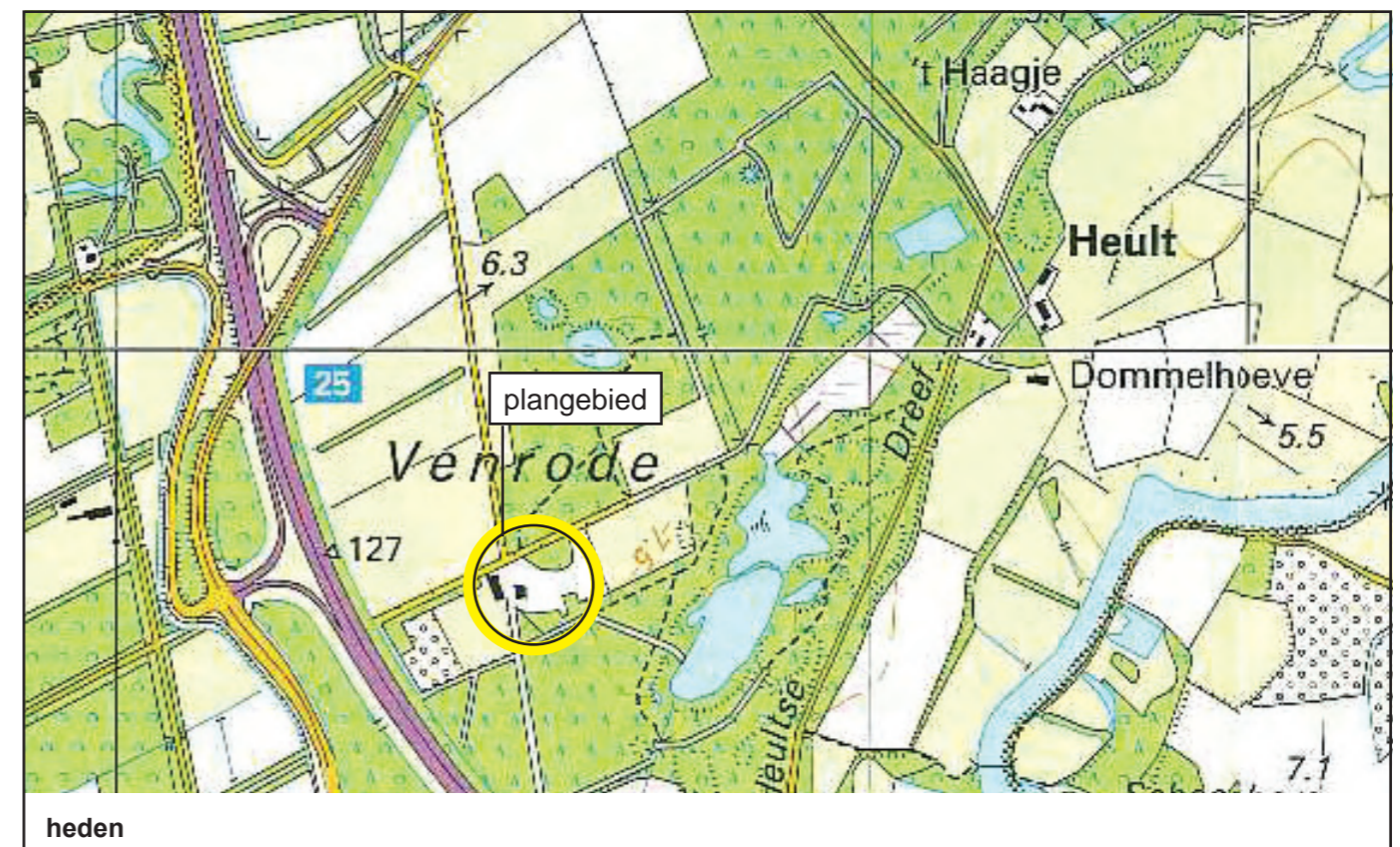
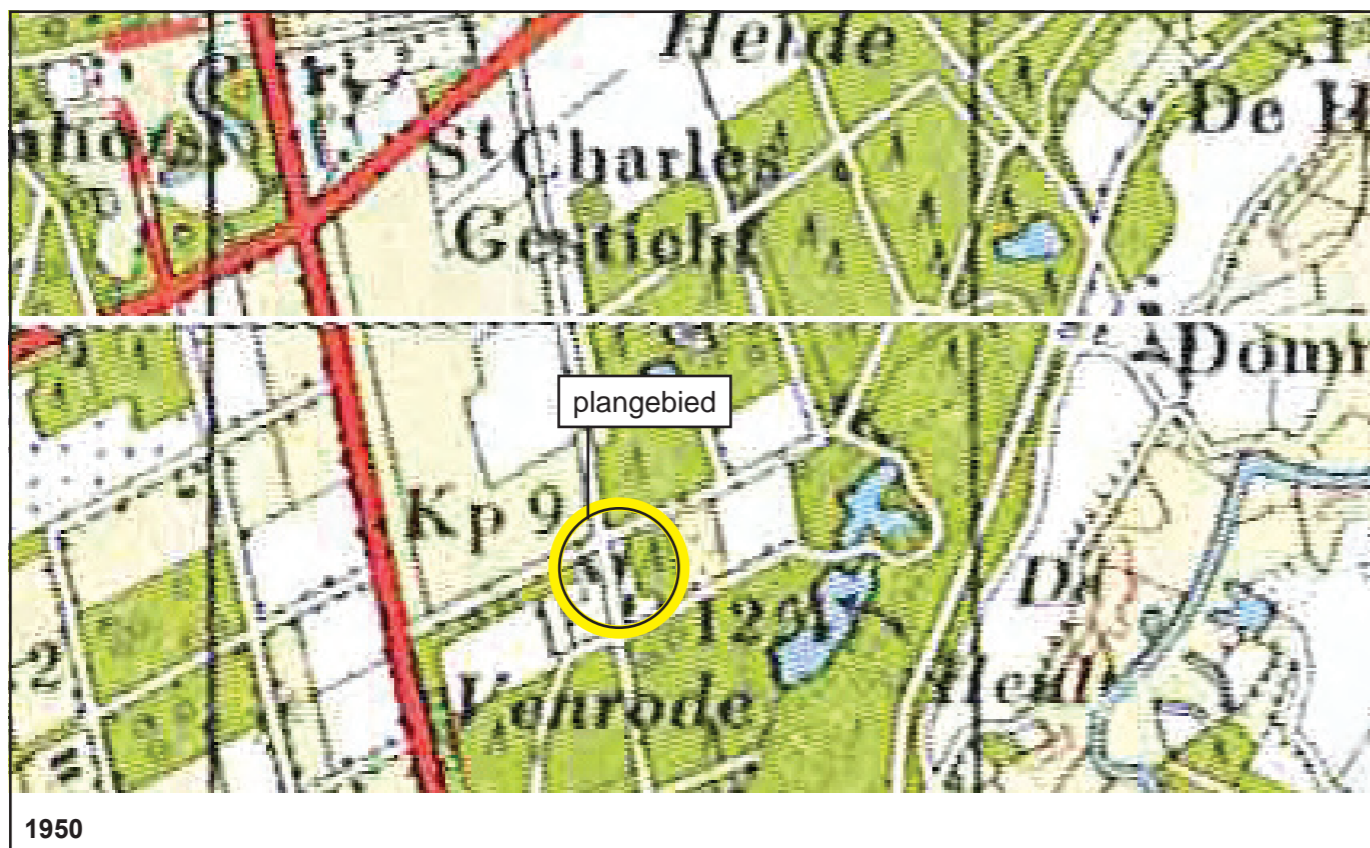
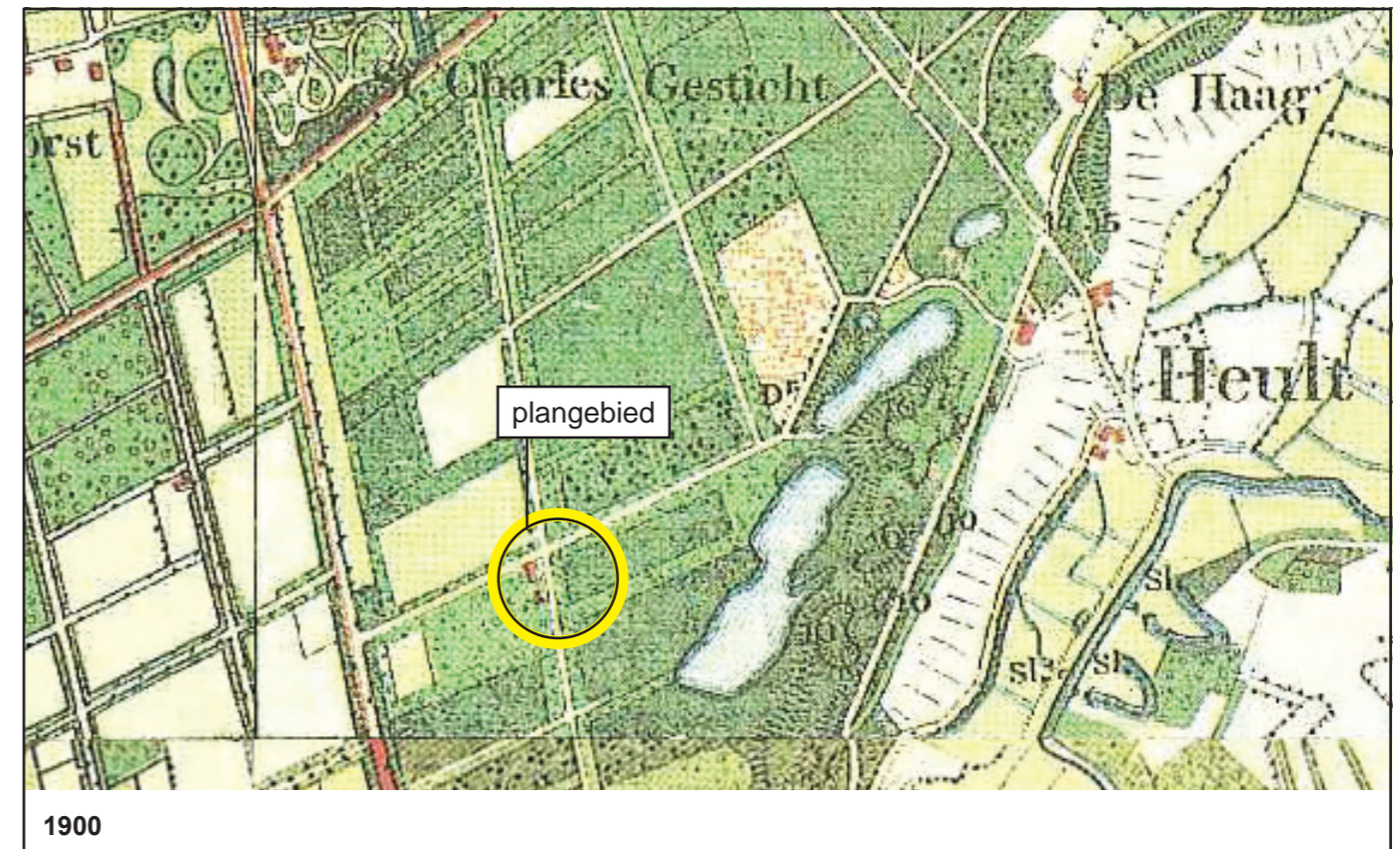
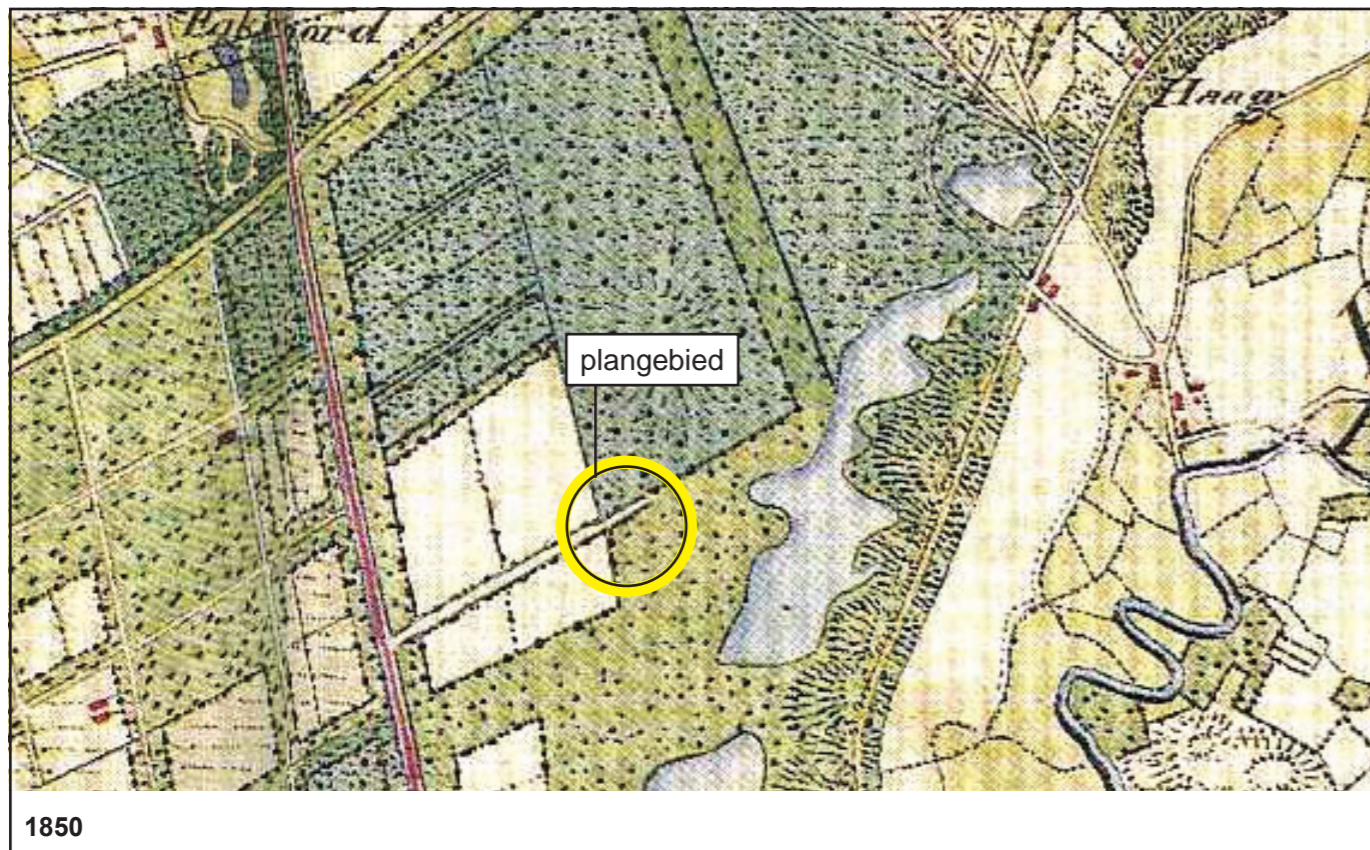
reeds gesloopte stal



bestaande woning met de (overgebleven) schuur



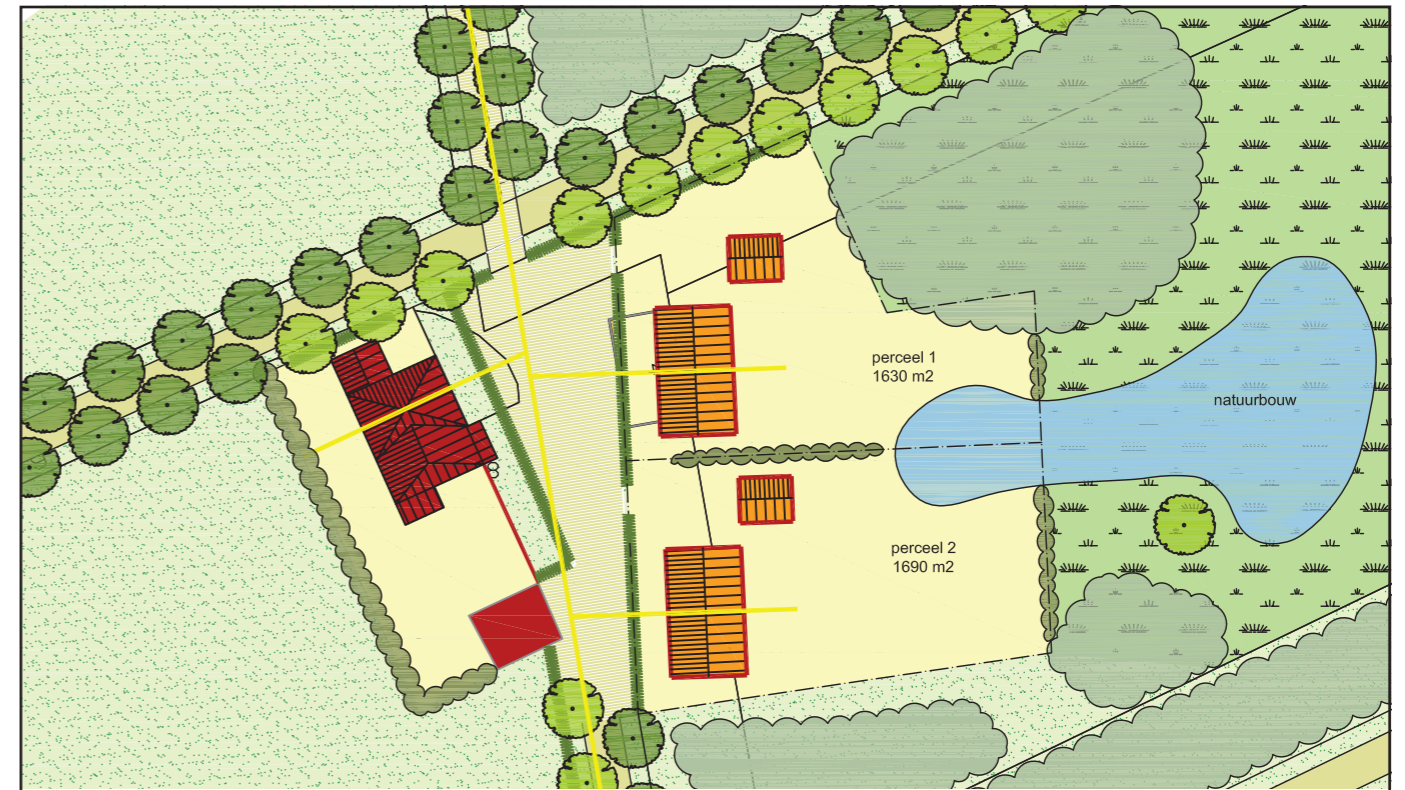
luchtfoto ( X: reeds gesloopte stallen)





variant 1: verbetering huidige situatie

waardering: te eenvoudig



variant 2: nieuwe plaatse

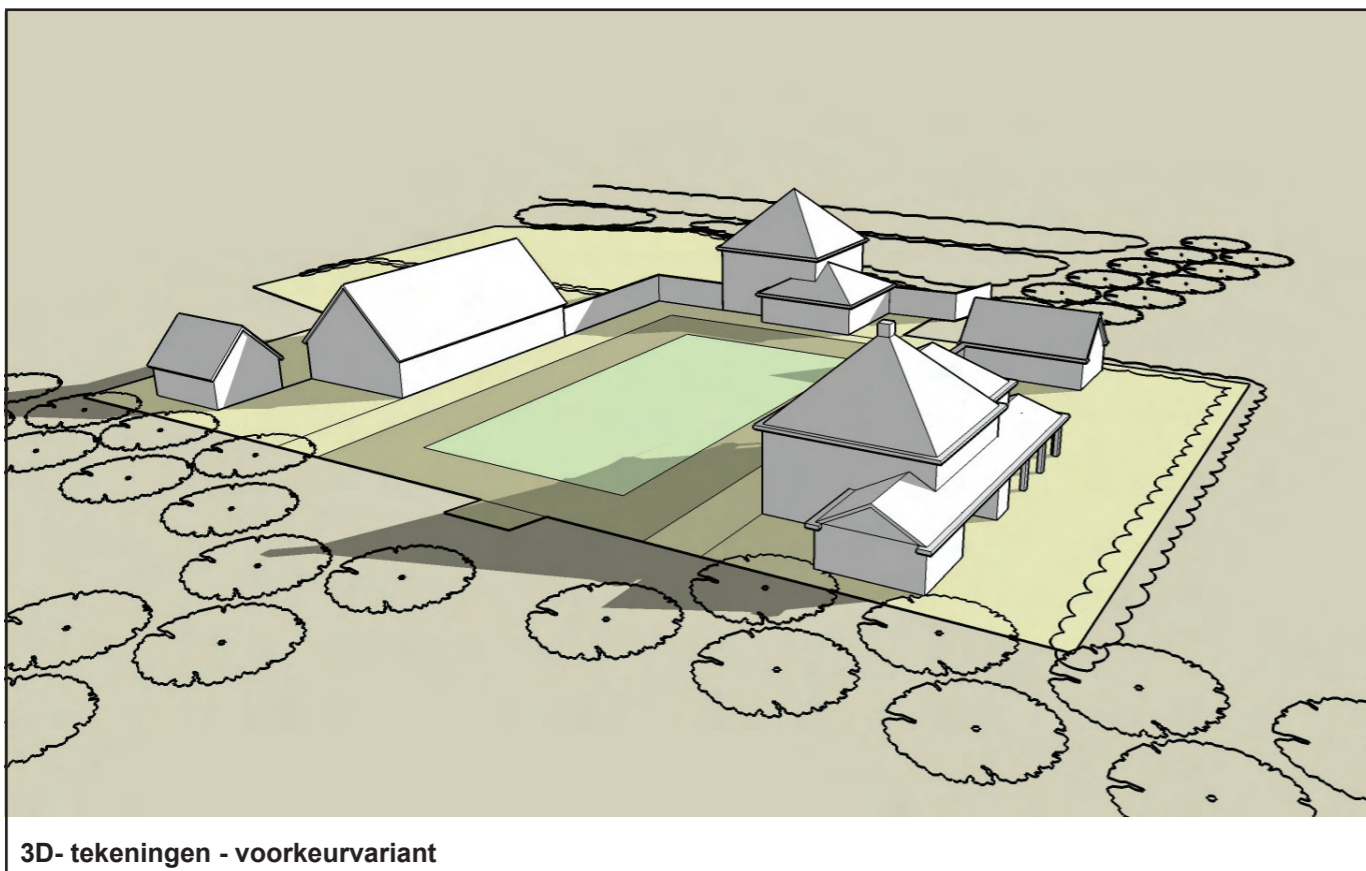
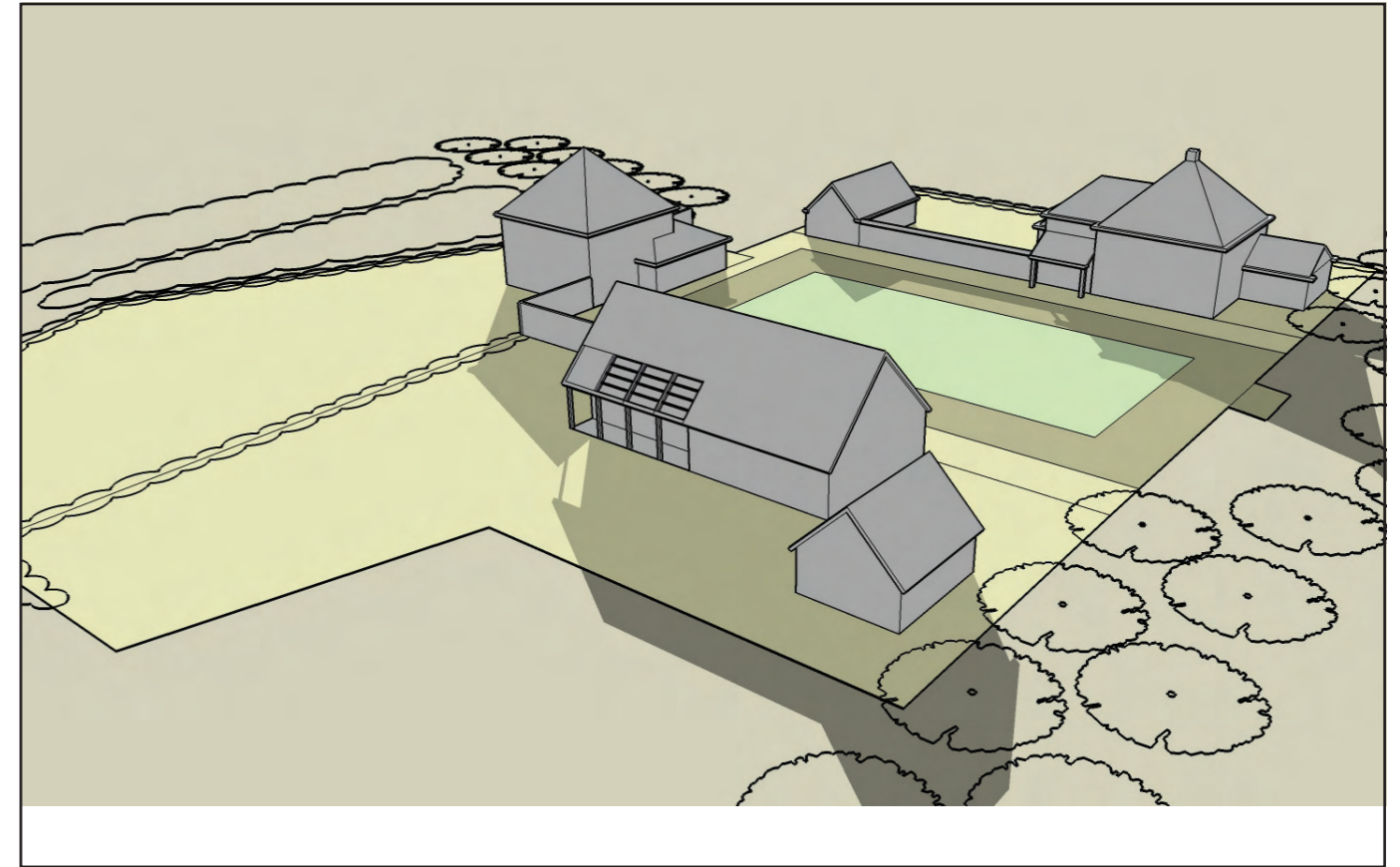
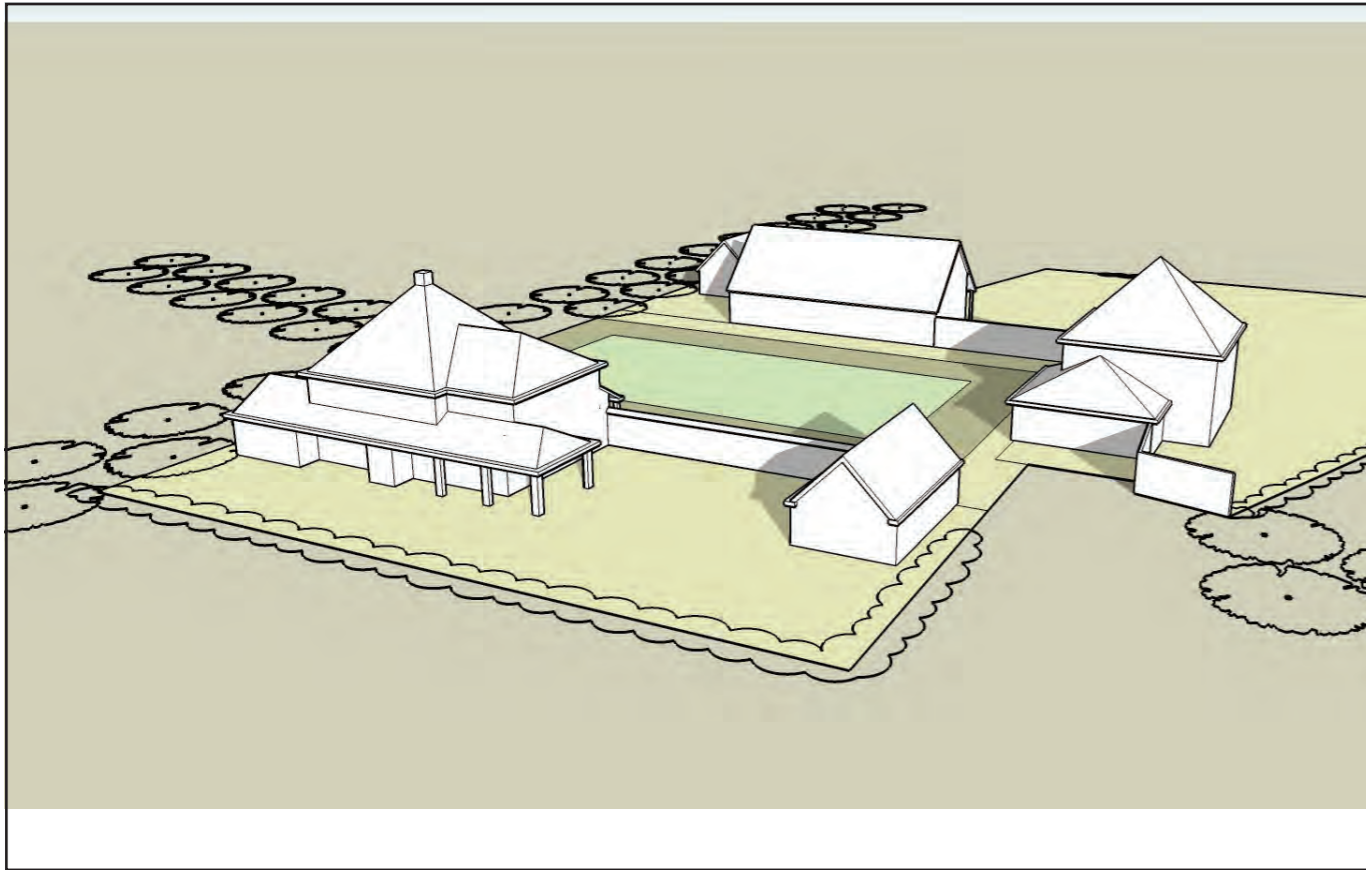
waardering: goed



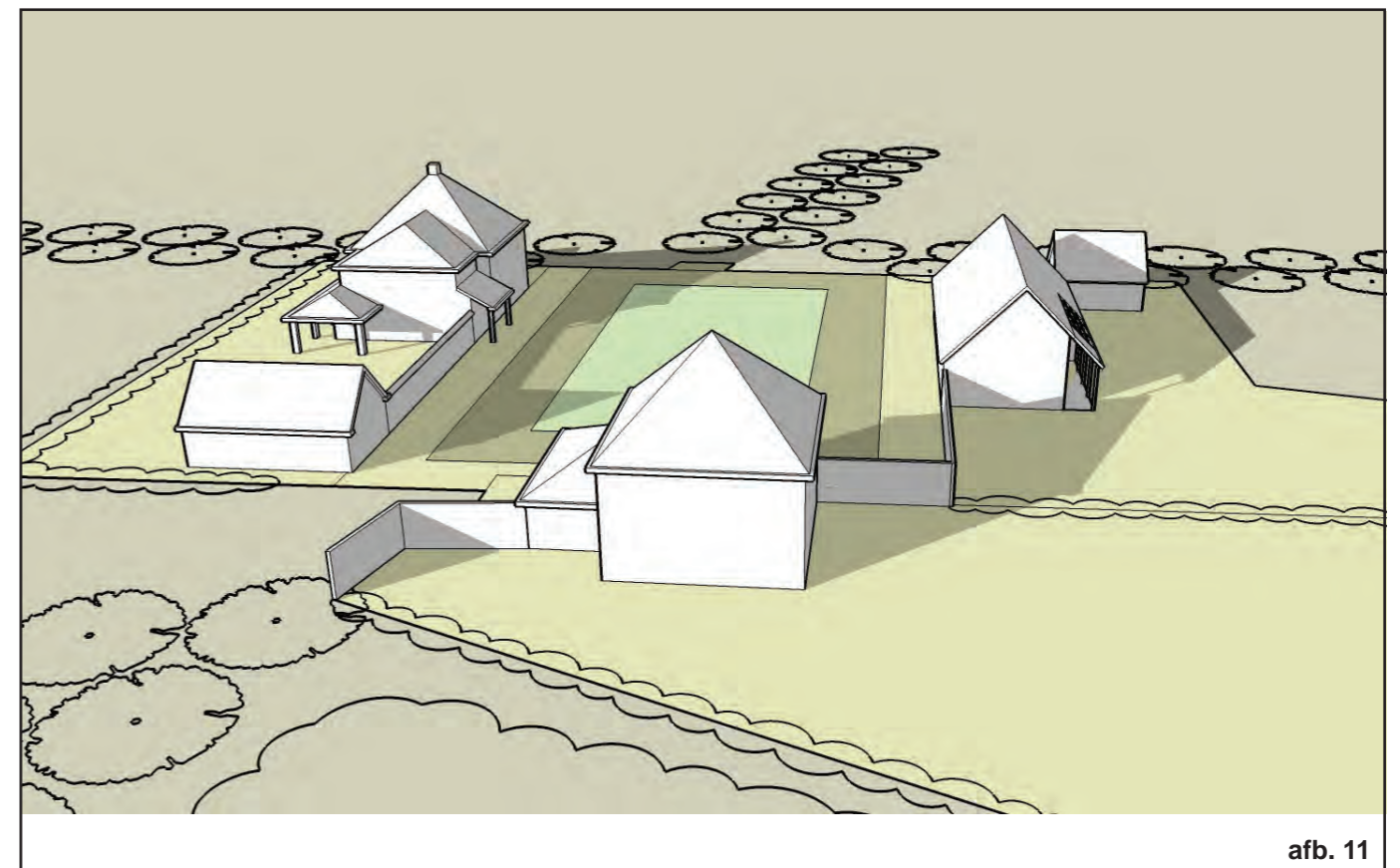
variant 3: carré met villa's

waardering: extra ruimtelijke kwaliteit

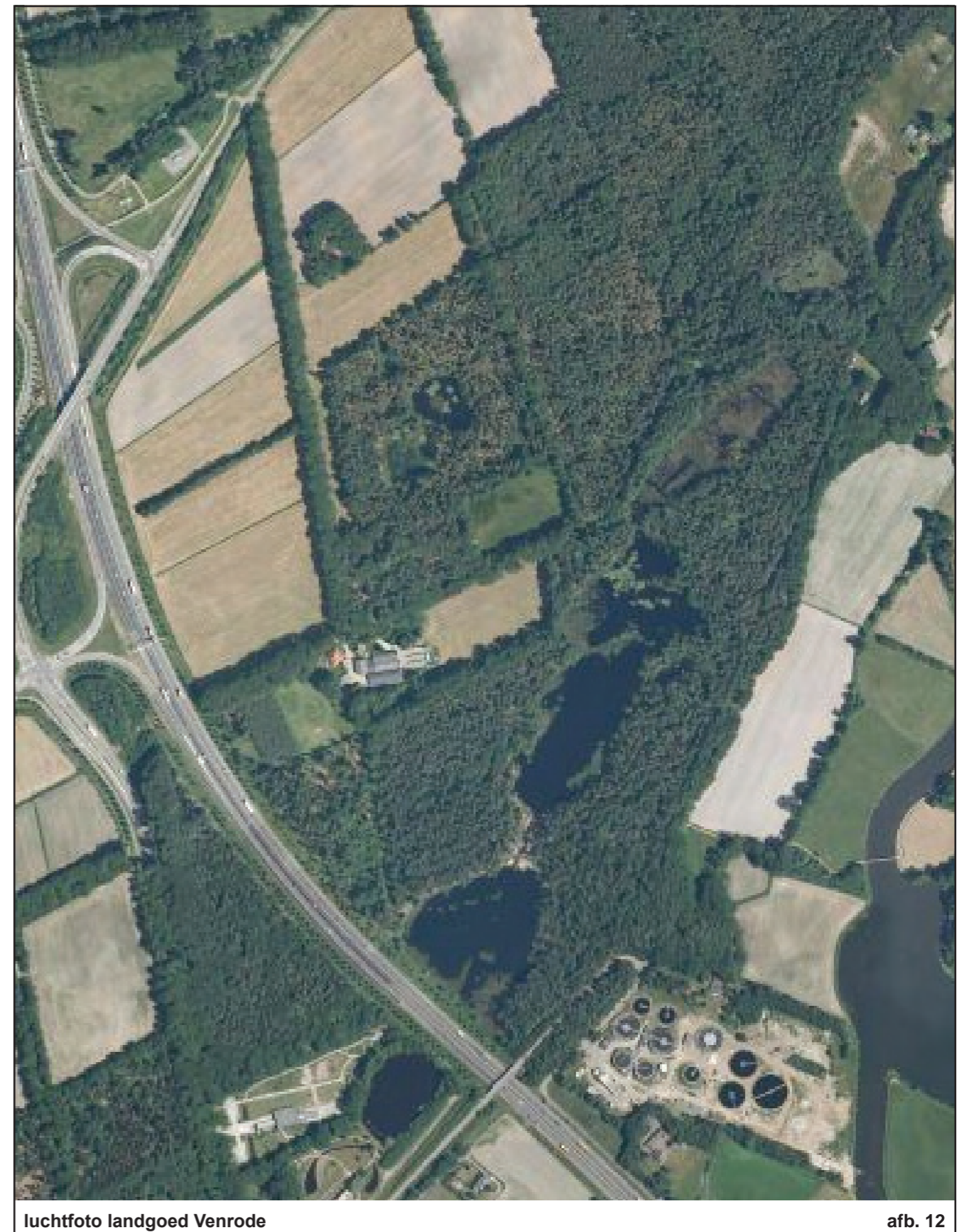
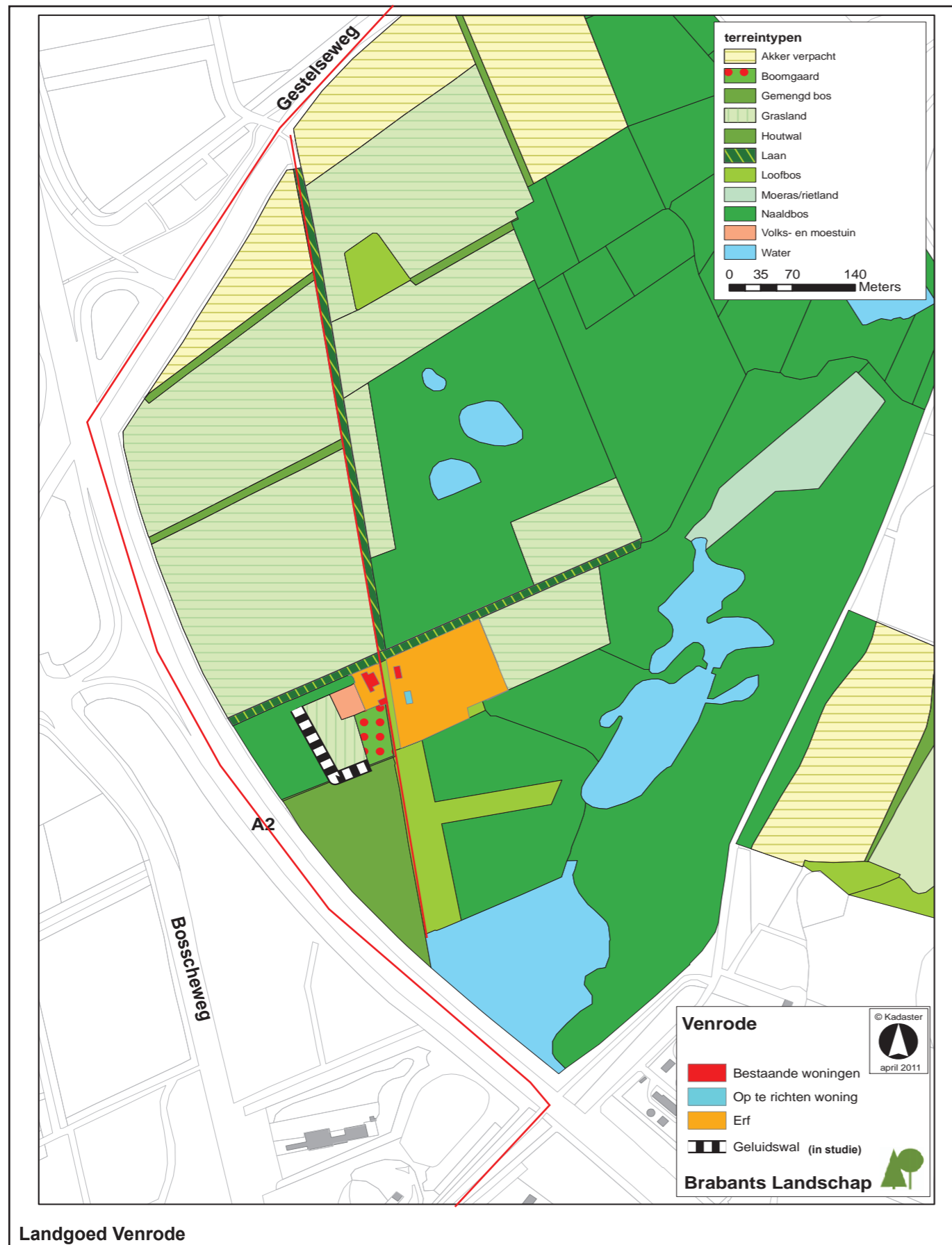
varianten landgoed erf

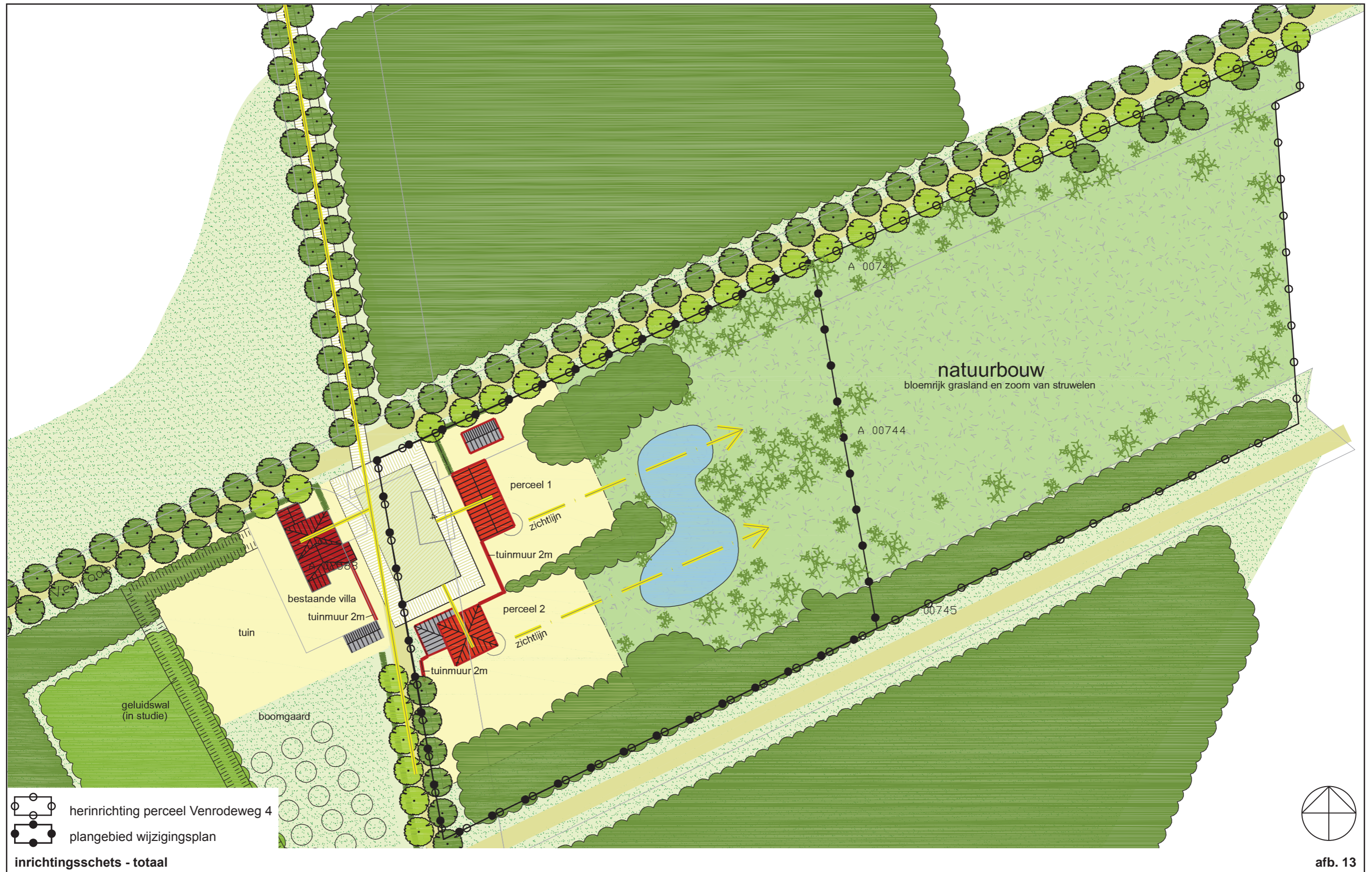


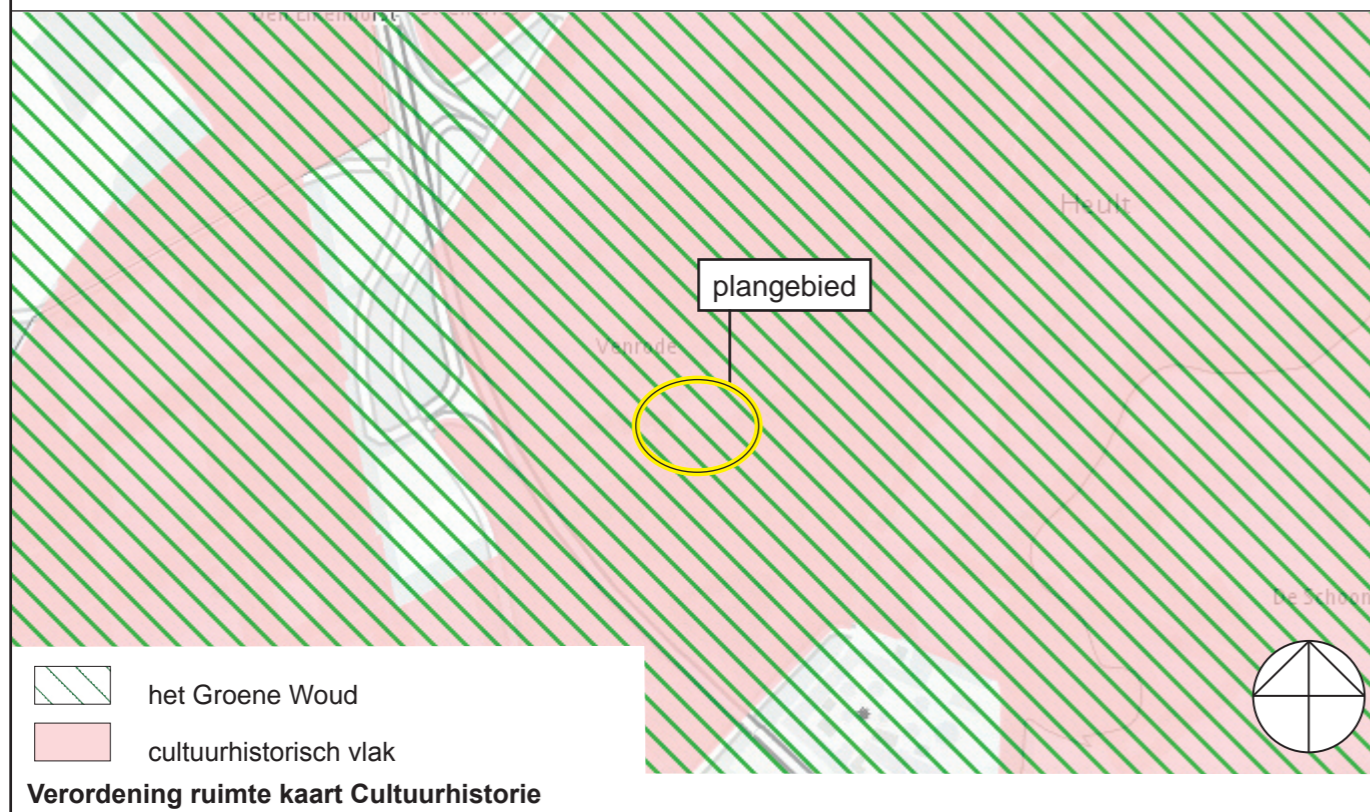
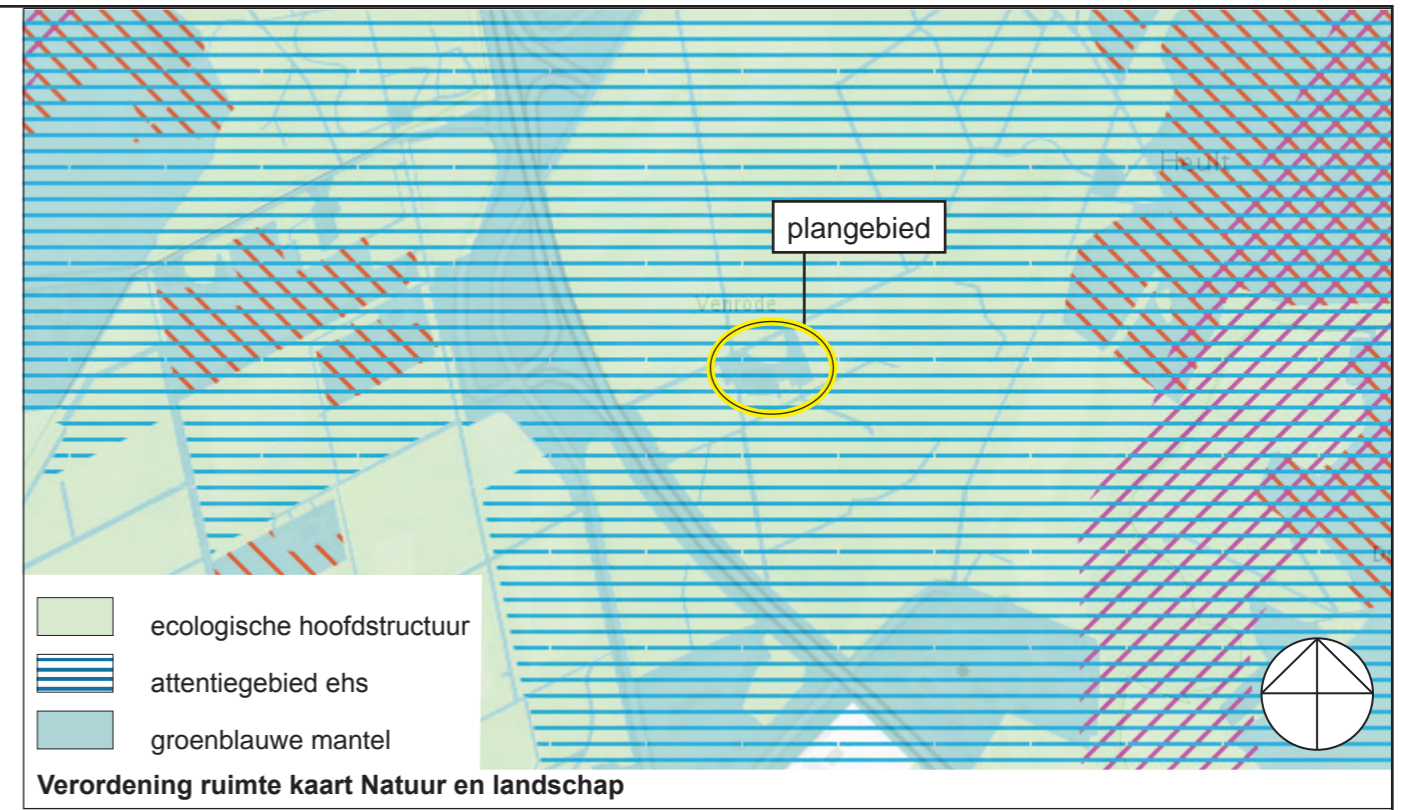
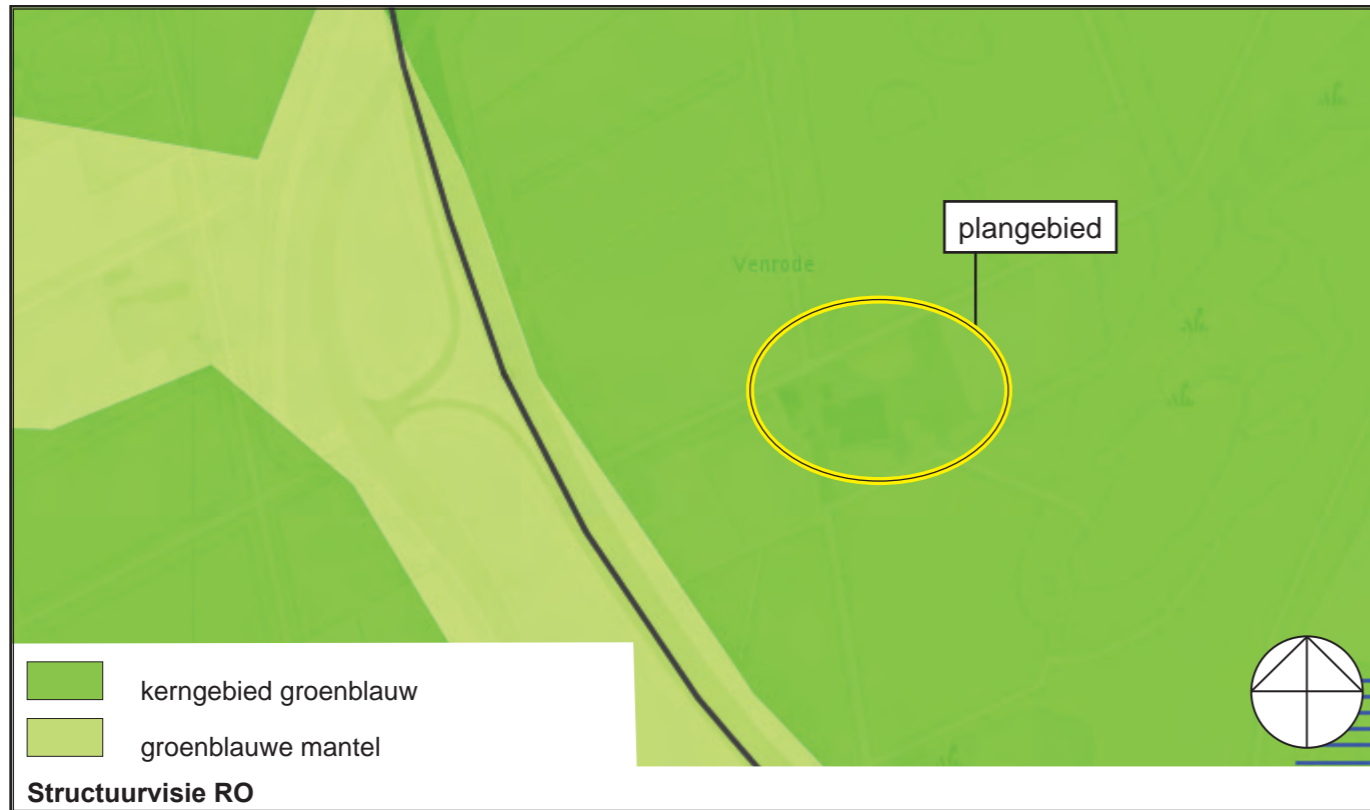
3D- tekeningen - voorkeurvariant



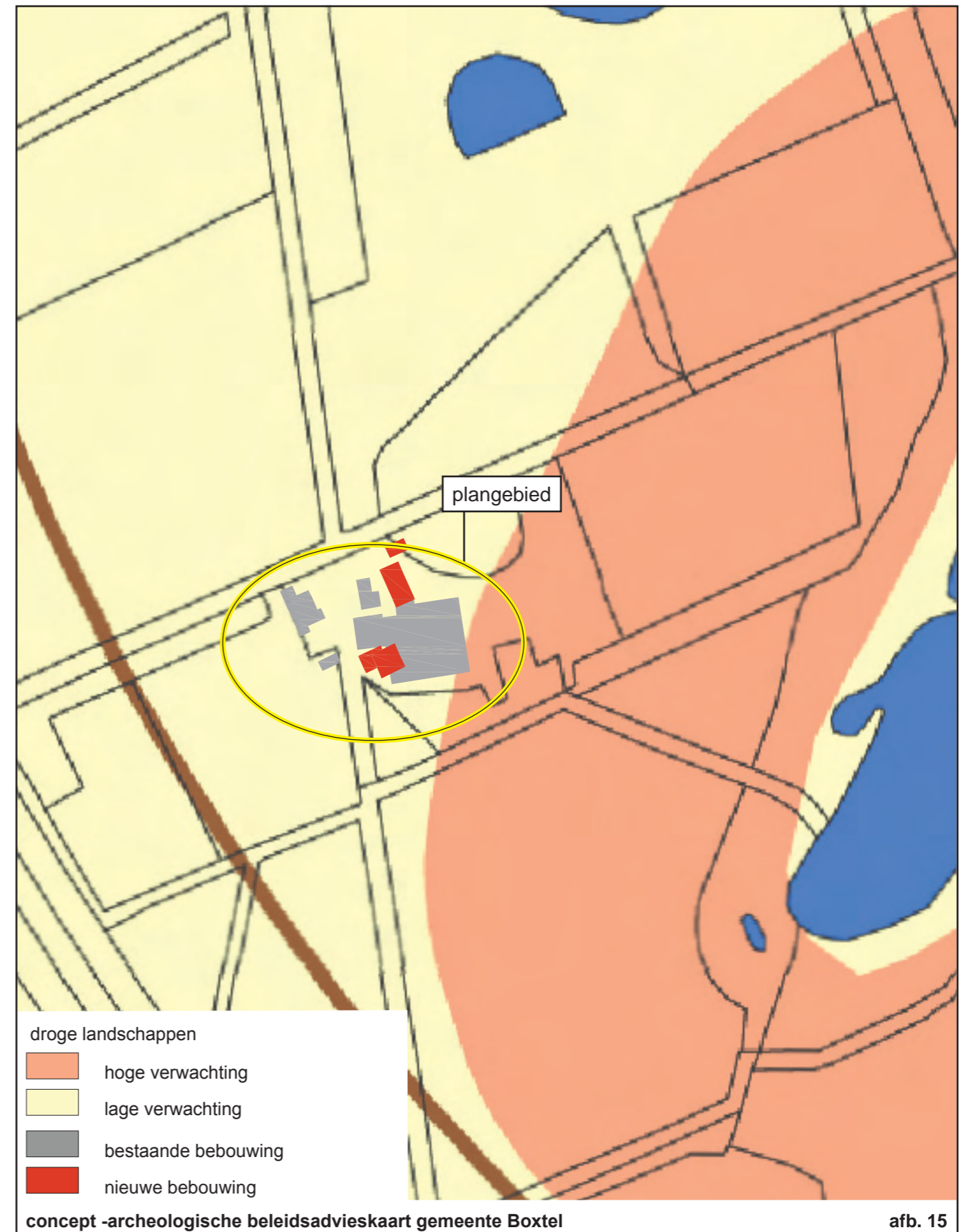
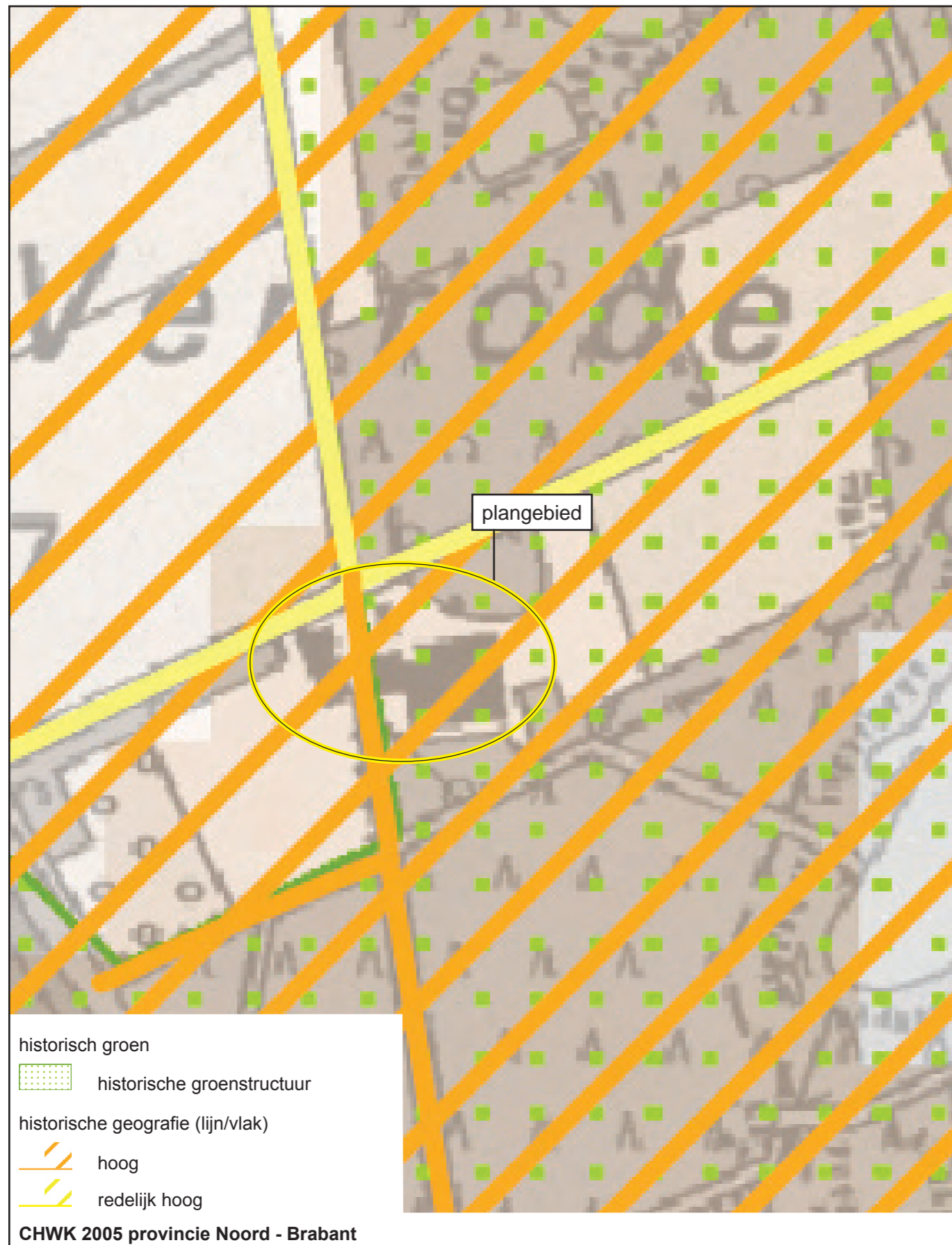
afb. 11

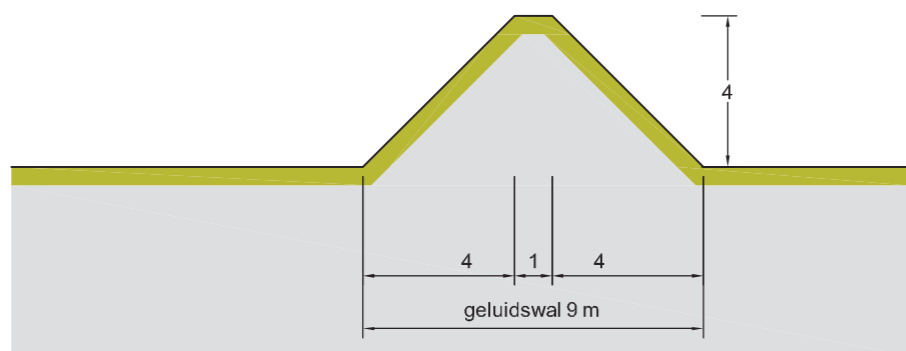




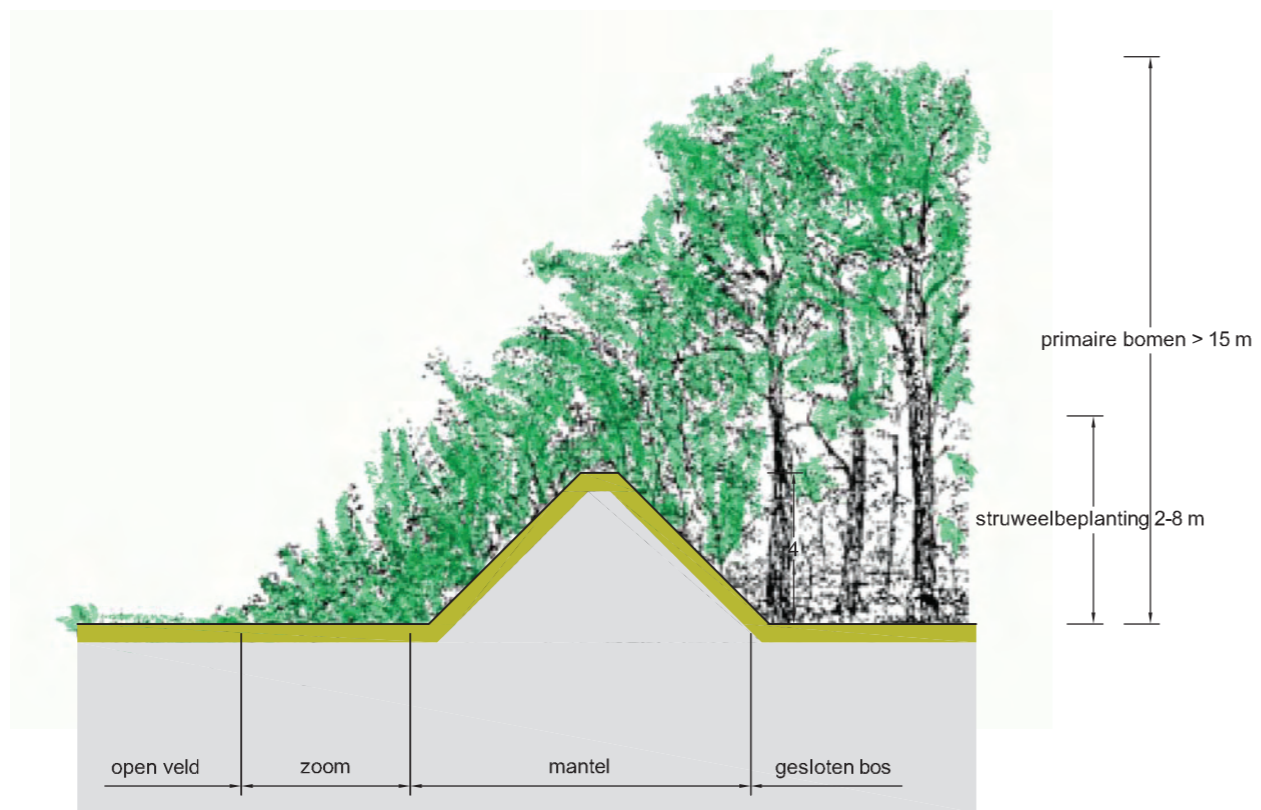








maten geluidswal



landschappelijke inpassing  
bomen en struwelen / boszoom



toekomstig landschappelijk beeld

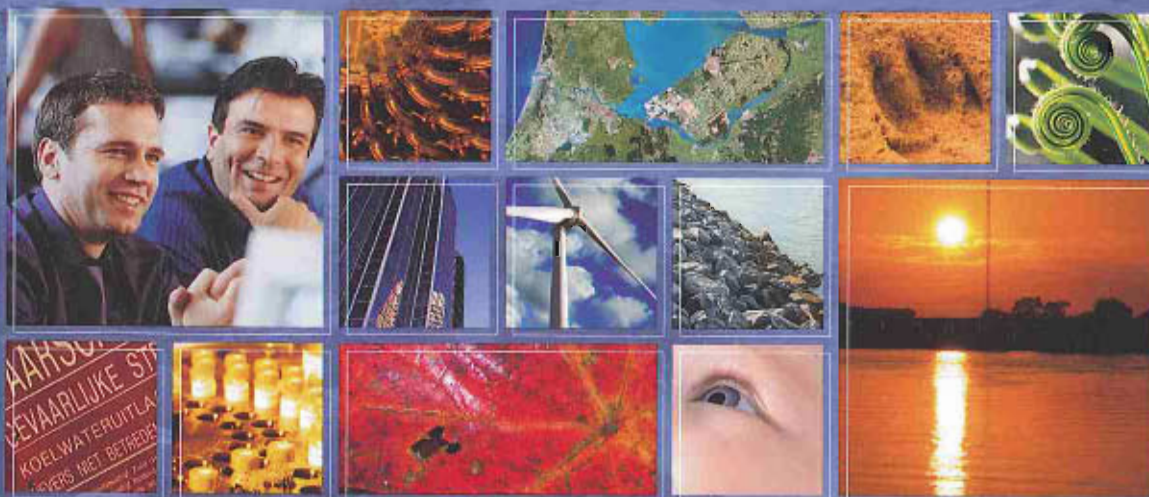
## Bijlage 2      Verkennend bodemonderzoek



VERKENNEND BODEMONDERZOEK  
VENRODEWEG 4 TE BOXTEL

-Definitief-

Datum: 1 juli 2008  
Kenmerk rapport: NC802.0501/148G



VERKENNEND BODEMONDERZOEK

VENRODEWEG 4 TE BOXTEL

-Definitief-

Datum: 1 juli 2008

Kenmerk rapport: NC802.0501/148G

**Naam en adres opdrachtgever:**

Brabants Landschap  
T.a.v. de heer J. Schilders  
Postbus 80  
5076 ZH Haren

**RPS BCC B.V.**

RPS BCC besteedt veel aandacht aan de uitvoering van zijn werkzaamheden en is hiervoor gecertificeerd volgens:


- NEN-EN-ISO 9001:2000
- VGM Checklist Aannemers (VCA\*\*)
- BRL SIKB 1000 (Monsterneming voor partijkeuringen Bouwstoffenbesluit)
- BRL SIKB 2000 (Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB-procescertificaat veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek)
- VKB-protocol 2018 (Locatie-inspectie en monsterneming asbest in bodem)
- BRL SIKB 6000 (Beoordelingsrichtlijn milieukundige begeleiding en evaluatie bodemsanering)
- VKB-protocol 6001 (Milieukundige begeleiding en evaluatie landbodemsanering met conventionele methoden)

Uitbesteding van werkzaamheden en/of analyses vindt plaats bij gecertificeerde en/of geaccrediteerde bedrijven (ISO 9001: 2000, RvA-Testen en BRL SIKB 1000, 2000, 6000). De veld- en laboratoriumwerkzaamheden worden uitgevoerd onder Kwalibo-erkenning.

RPS BCC, onderdeel van RPS Groep, is een onafhankelijk adviesbureau, lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodemonderzoek (VKB).



\_\_\_\_\_  
Akkoord P. Broers  
(Projectleider)

  
\_\_\_\_\_  
Akkoord P. van Leeuwen  
(auteur)

|                  |                   |                  |                                      |
|------------------|-------------------|------------------|--------------------------------------|
| Projectleider:   | ing. P. Broers    | Opgesteld door:  | P. van Leeuwen                       |
| Aantal pagina's: | 17 excl. bijlagen | Aantal bijlagen: | 5                                    |
| Kenmerk:         | NC802.0501/148G   | Verspreiding:    | 3x opdrachtgever, 1x archief RPS BCC |

Alleen aan het originele complete rapport kunnen rechten worden ontleend.  
Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

## SAMENVATTING

### Opdrachtgever

Dit rapport behandelt het verkennend bodemonderzoek dat RPS BCC heeft verricht in opdracht van het Brabants Landschap. Het onderzoek is uitgevoerd op de locatie Venrodeweg 4 te Boxtel en staat bij RPS BCC geregistreerd onder nummer NC 802.0800.

### Aanleiding en doelstelling

Dit bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van een geplande transactie van het object. Het doel van het verkennend onderzoek in deze situatie is het aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater, in gehalten boven de streefwaarde of het geldende achtergrondgehalte.

### Vooronderzoek

Bij de gemeente Boxtel is op 26 mei navraag gedaan naar beschikbare gegevens over de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie en de naastgelegen percelen.

Hieruit is gebleken dat er geen onder- of bovengrondse tank op de locatie geregistreerd staat. Verder zijn in het verleden geen eerdere bodemonderzoeken op de locatie uitgevoerd.

Bij de gemeente is er geen informatie bekend over bodembedreigende activiteiten op de locatie. Op de onderzoekslocatie zijn geen verdachte deellocaties zichtbaar zoals dijken, spoelplaatsen of ophogingen aanwezig.

### Hypothese en onderzoeksstrategie

Uit het vooronderzoek zijn geen concrete aanwijzingen voortgekomen dat de locatie of een deel ervan is verontreinigd met één of meer stoffen. De onderzoekshypothese luidt derhalve 'onverdacht' (ONV). Er zijn geen concrete aanwijzingen dat er verschillen in bodembelasting op de onderzoekslocatie bestaan. Derhalve wordt de locatie niet ingedeeld in verschillende deellocaties.

### Conclusies en aanbevelingen

#### *Grond*

De lichte verontreiniging met minerale olie in de bovengrond is waarschijnlijk te relateren aan een verhoogde achtergrond concentratie. De aangetoonde licht verhoogde concentratie zink grond in de is te relateren aan de aanwezigheid van gebroken puin in de grond.

#### *Grondwater*

In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde concentraties aan cadmium, chroom en zink aangetoond. Geen van de overig geanalyseerde parameters zijn verhoogd ten opzichte van de geldende toetsingswaarden aangetroffen. De verhoogde concentratie aan zware metalen in het grondwater kunnen worden beschouwd als verhoogde achtergrondconcentraties.

De resultaten van dit bodemonderzoek staan ons inziens de transactie niet in de weg. Er bestaat geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek naar de aangetroffen licht verhoogde concentraties aan zware metalen en minerale olie in grond en/of grondwater.

Wel dient te worden opgemerkt dat op basis van onderhavig onderzoek geen uitspraak gedaan kan worden over de eventuele verontreinigingssituatie met asbest in de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.



**INHOUD**

**SAMENVATTING**

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING .....</b>                                  | <b>5</b>  |
| 1.1      | Algemeen .....  | 5         |
| 1.2      | Aanleiding .....  | 5         |
| 1.3      | Doelstelling .....                                      | 5         |
| 1.4      | Toegepaste normen .....                                 | 5         |
| 1.5      | Opbouw rapportage .....                                 | 6         |
| <b>2</b> | <b>VOORONDERZOEK .....</b>                              | <b>7</b>  |
| 2.1      | Ligging locatie en algemene gegevens .....              | 7         |
| 2.2      | Historische gegevens .....                              | 7         |
| 2.3      | Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken .....               | 8         |
| <b>3</b> | <b>ONDERZOEKSSTRATEGIE .....</b>                        | <b>9</b>  |
| 3.1      | Hypothese .....   | 9         |
| 3.2      | Onderzoeksopzet veldwerk .....                          | 9         |
| 3.3      | Onderzoeksprogramma chemisch-analytisch onderzoek ..... | 10        |
| <b>4</b> | <b>RESULTATEN VELDWERK .....</b>                        | <b>11</b> |
| 4.1      | Veldwerk .....  | 11        |
| 4.2      | Lokale bodemopbouw .....                                | 11        |
| 4.3      | Zintuiglijke waarnemingen .....                         | 11        |
| 4.4      | Meetresultaten grondwatermonsters .....                 | 12        |
| <b>5</b> | <b>CHEMISCH-ANALYTISCH ONDERZOEK .....</b>              | <b>13</b> |
| 5.1      | Samenstelling mengmonsters .....                        | 13        |
| 5.2      | Toetsing analyseresultaten .....                        | 13        |
| 5.2.1    | Grond .....   | 14        |
| 5.2.2    | Grondwater .....  | 14        |
| 5.3      | Interpretatie .....                                     | 15        |
| <b>6</b> | <b>CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN .....</b>                | <b>16</b> |
| 6.1      | Conclusies .....  | 16        |
| 6.2      | Slotwoord .....   | 16        |

**Bijlagen**

- 1a Regionale ligging onderzoekslocatie
- 1b Kadastrale kaart
- 1c Kaart onderzoekslocatie met boorlocaties
- 2 Boorprofielen
- 3 Toelichting toetsingskader
- 4 Analysecertificaten grond en grondwater
- 5 Toetsing analyseresultaten aan de Wbb-normen

## **1 INLEIDING**

### **1.1 Algemeen**

Dit rapport behandelt het verkennend bodemonderzoek dat RPS BCC heeft verricht in opdracht van het Brabants Landschap. Het onderzoek is uitgevoerd op de locatie Venrodeweg 4 te Boxtel en staat bij RPS BCC geregistreerd onder nummer NC 802.0800.

### **1.2 Aanleiding**

Dit bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader (kan dienen als onderdeel) van een grondtransactie van het onderzoeksterrein.

### **1.3 Doelstelling**

Het doel van het verkennend onderzoek in deze situatie is aan te tonen dat er op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater, in gehalten boven de streefwaarde of het geldende achtergrondgehalte.

### **1.4 Toegepaste normen**

Het vooronderzoek wordt uitgevoerd conform de NVN 5725 (Nederlandse Voornorm: 'Bodem - Leidraad voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek', oktober 1999). Het vooronderzoek (archiefonderzoek, locatie-inspectie) wordt uitgevoerd voorafgaand aan het feitelijk onderzoek van de bodem (= veld- en laboratoriumonderzoek). De bij het vooronderzoek verzamelde informatie wordt gebruikt voor het verkrijgen van een adequate invulling van het veld- en laboratoriumonderzoek en draagt bij aan de verklaring van de resultaten van het bodemonderzoek.

Het bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5740 (Nederlandse Norm: 'Bodem - onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond', oktober 1999). De veldwerkzaamheden worden uitgevoerd conform de beoordelingsrichtlijn BRL 2000 (beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek) met onderliggende VKB-protocollen 2001 en 2002.

## 1.5 Opbouw rapportage

In dit rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

- In hoofdstuk 2 wordt een beeld gegeven van de onderzoekslocatie. Aspecten als ligging, terrein- inrichting en grondgebruik worden hierbij toegelicht. Tevens wordt in dit hoofdstuk duidelijk gemaakt welk vooronderzoek en welke bodembelastende activiteiten in het verleden hebben plaatsgevonden.
- Hoofdstuk 3 beschrijft de onderzoeksstrategie. Hierin wordt de hypothese gesteld en een toelichting gegeven op het uitgevoerde veldonderzoek, de wijze van monsternamen en laboratoriumonderzoek.
- De resultaten van het veldonderzoek zijn weergegeven in hoofdstuk 4. Bodemopbouw, grondwaterstanden en zintuiglijke waarnemingen worden in dit hoofdstuk behandeld.
- De samenstelling van de mengmonsters en de resultaten van het laboratoriumonderzoek worden weergegeven in hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk wordt tevens een interpretatie van deze resultaten gegeven.
- In hoofdstuk 6 worden vervolgens conclusies getrokken naar aanleiding van het veld- en laboratoriumonderzoek en worden aanbevelingen gedaan.

## 2 VOORONDERZOEK

### 2.1 Ligging locatie en algemene gegevens

De onderzoekslocatie ligt aan de locatie Venrodeweg 4 te Boxtel.

De locatie betreft landelijk gebied, wat deels bestaat uit een woonhuis met schuur. Het totale perceel heeft een oppervlakte van circa 13 hectare, waarvan circa 10.000 m<sup>2</sup> daadwerkelijk een woonbestemming heeft. Het overige deel heeft een natuurfunctie. Gezien de aanleiding van het onderzoek (transactie), is derhalve in overleg met de opdrachtgever besloten het onderzoek te richten op het gebied rondom de woning en de schuur met een oppervlakte van circa 1,0 ha. In tabel 2.1 zijn de algemene gegevens van de onderzoekslocatie samengevat.

Tabel 2.1: algemene gegevens onderzoekslocatie

| algemene gegevens              |                              | Informatiebron |
|--------------------------------|------------------------------|----------------|
| adres                          | Venrodeweg 4 te Boxtel       | opdrachtgever  |
| plaats                         | 5283 SM Boxtel               | opdrachtgever  |
| gemeente                       | Boxtel                       | opdrachtgever  |
| kadastrale gemeente            | Boxtel                       | Kadaster       |
| kadastrale aanduiding          | sectie A, perceelnummer 2589 | Kadaster       |
| oppervlakte onderzoeks locatie | circa 1 hectare              | opdrachtgever  |
| bestemming                     | Bebouwing                    | opdrachtgever  |
| gebruik                        | woonhuis                     | opdrachtgever  |
| bebouwing op het terrein       | woonhuis                     | veldinspectie  |
| terreinverharding              | gedeeltelijk beton           | veldinspectie  |

In de bijlagen zijn de volgende tekeningen en kaarten opgenomen:

Bijlage 1a - regionale ligging onderzoekslocatie

Bijlage 1b - kadastrale kaart

Bijlage 1c - gedetailleerde tekening van het perceel met de boorlocaties

### 2.2 Historische gegevens

Bij de gemeente Boxtel is op 26 mei navraag gedaan naar beschikbare gegevens over de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie en de naastgelegen percelen.

Hieruit is gebleken dat er geen onder- of bovengrondse tank op de locatie bekend is bij de gemeente.

#### *Locatie inspectie*

Bij de gemeente is er geen informatie bekend over bodembedreigende activiteiten op de locatie. Tijdens de direct met de veldwerkzaamheden uitgevoerde locatie- inspectie is op het terrein een recente bovengrondse brandstoftank met lekbak (in zeer goede staat) aangetroffen. Op de onderzoekslocatie zijn geen verdachte deellocaties zichtbaar zoals dijken, speelplaatsen of ophogingen aanwezig.

### 2.3 Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken

Op de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend bij de gemeente Boxtel en de opdrachtgever, nog niet eerder bodemonderzoeken uitgevoerd.

### 3 ONDERZOEKSSTRATEGIE

#### 3.1 Hypothese

Tijdens het uitgevoerde locatiebezoek is een bovengrondse brandstoftank aangetroffen. Gezien de uitstekende staat van de (recente) tank in de lekbak is besloten de locatie niet in te delen in verschillende deellocaties en te onderzoeken conform de strategie voor een 'onverdachte locatie'. Wel is een boring bij de tank gesitueerd.

#### 3.2 Onderzoekopzet veldwerk

De conform de gekozen onderzoeksstrategie uit te voeren werkzaamheden zijn weergegeven in tabel 3.1. De werkzaamheden worden uitgevoerd conform de beoordelingsrichtlijn SIKB 2000 met onderliggende VKB protocollen 2001 en 2002.

Tabel 3.1: overzicht veldwerkzaamheden

| (deel)locatie | oppervlakte (m <sup>2</sup> ) | boringen tot 0,5 m-mv | boringen tot gws <sup>1)</sup> | peilbuizen tot 1,5 m-gws <sup>2)</sup> | boringen totaal |
|---------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------------|--|-----------------|
| Venrodeweg 4  | Ca. 10.000 m <sup>2</sup>     | 14                    | 4                              | 2                                      | 20              |

gws: grondwaterstand (min. 1,0 m-mv)

- 1) Indien de grondwaterstand zich ondieper bevindt dan 1,0 m-mv geldt een boordiepte van 1,0 m-mv. Bevindt de grondwaterstand zich dieper dan 2,0 m-mv dan geldt een boordiepte van 2,0 m-mv.
- 2) Indien de grondwaterstand zich dieper dan 5,0 m-mv bevindt, wordt er geen peilbuis geplaatst.

In tabel 3.1 is de diepte van de boringen aangegeven in meters beneden het maaiveld (m-mv). De einddiepte van de peilbuis is circa 1,5 m onder de heersende grondwaterspiegel. Gezien het spoedeisende karakter van het onderzoek is de peilbuis na plaatsing ruim voldoende afgepompt en direct bemonsterd.

Het uitkomende bodemmateriaal wordt zintuiglijk beoordeeld op kleur en samenstelling en gedetailleerd weergegeven in profielbeschrijvingen. Grondmonsters worden genomen uit trajecten van maximaal 50 cm. Zintuiglijk verontreinigde bodemlagen worden apart bemonsterd, zodat gerichte analyse van deze lagen mogelijk is.

Tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden wordt tevens aandacht besteed aan het voorkomen van asbest en asbestgeijkende materialen in de bodem en op het maaiveld.

### 3.3 Onderzoeksprogramma chemisch-analytisch onderzoek

Het conform de gekozen onderzoeksstrategie uit te voeren laboratoriumonderzoek is weergegeven in tabel 3.2. De analyses worden door een RvA-geaccrediteerd milieulaboratorium uitgevoerd conform de geldende richtlijn.

Tabel 3.2: laboratoriumonderzoek

| (deel)locatie | bovengrond<br>(0,0-0,5 m-mv) |           | ondergrond<br>(0,5-2,0 m-mv) |           | grondwater |                |
|---------------|------------------------------|-----------|------------------------------|-----------|------------|----------------|
|               | aantal                       | analyse   | aantal                       | analyse   | aantal     | analyse        |
| Venrodeweg 4  | 3                            | NEN-grond | 2                            | NEN-grond | 2          | NEN-grondwater |

NEN-grond : droge stof, arseen, cadmium, chroom, koper, kwik, nikkel, lood, zink, EOX, PAK (10 van VROM) en minerale olie (GC).

NEN-grondwater: arseen, cadmium, chroom, koper, kwik, nikkel, lood, zink, minerale olie (GC), aromaten (BTEXN), vluchtige organische chloorkoolwaterstoffen (VOCL-8), monochloorbenzeen- en di-chloorbenzenen.

Van alle grond(meng)monsters wordt tevens het gehalte aan organische stof en lutum bepaald.

## 4 RESULTATEN VELDWERK

### 4.1 Veldwerk

De boor- en bemonsteringswerkzaamheden zijn overeenkomstig tabel 3.1 uitgevoerd op 5 juni 2008 door VCMI onder Kwalibo-erkenning.

### 4.2 Lokale bodemopbouw

De lokale bodemopbouw kan als volgt worden gekarakteriseerd:

- de bodem van 0,0 m-mv tot circa 1,0 m-mv bestaat uit zeer fijn, zwak siltig zand.
- de bodem van circa 1,0 m-mv tot maximaal 3,0 m-mv bestaat uit zeer fijn, matig siltig zand.

De grondwaterstand is aangetroffen op een diepte van gemiddeld 2,0 m-mv. In bijlage 2 zijn de profielbeschrijvingen opgenomen als boorstaten.

### 4.3 Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens de boor- en bemonsteringswerkzaamheden zijn zintuiglijke afwijkingen aan de grond geconstateerd. Deze afwijkingen zijn opgenomen in tabel 4.1. Indien aan een bodemlaag geen zintuiglijke afwijkingen zijn geconstateerd, is de betreffende laag ook niet in de tabel opgenomen.

Tabel 4.1: zintuiglijke waarnemingen

| boorlocatie | diepte (m-mv)              | zintuiglijke waarneming  |
|-------------|----------------------------|--|
| 1           | 0,25 – 0,50<br>0,50 – 1,00 | matig baksteenhoudend<br>brokken kolengruis                    |
| 6           | 0,30 – 0,30<br>0,40 – 0,80 | matig baksteenhoudend<br>brokken sintels en zwak sintelhoudend |
| 12          | 0,0 – 0,20                 | volledig puin en 1 stukje asbest verdacht materiaal            |
| 13          | 0,0 – 0,20                 | volledig baksteen en uiterst pulhoudend (gebroken puin)        |

In de boring nabij de bovengrondse tank zijn visueel geen olie/ oliehoudende producten waargenomen. Tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden zijn ter plaatse van het pad asbestverdachte materialen op het maaiveld waargenomen. Op basis hiervan kan nog geen uitspraak worden gedaan over een eventuele verontreinigingssituatie met asbest. Hiervoor zou een locatie-inspectie en asbest-in-grond-onderzoek moeten worden uitgevoerd conform de NEN 5707 dan wel de NEN 5897.



#### 4.4 Meetresultaten grondwatermonsters

Tijdens de bemonstering van de peilbuis is het elektrisch geleidingsvermogen (EC) en de zuurgraad (pH) van het grondwater vastgesteld met behulp van een geijkte pH/EC-meter. Het EC wordt als maat gehanteerd voor de hoeveelheid opgeloste zouten in het water en wordt uitgedrukt in micro-Siemens per centimeter ( $\mu\text{S/cm}$ ) of milli-Siemens per centimeter ( $\text{mS/cm}$ ).

In tabel 4.1 zijn de resultaten van deze metingen weergegeven.

Tabel 4.1: gegevens grondwatermonsters

| nummer peilbuis | filterstelling<br>(in m-mv) | pH  | EC<br>( $\mu\text{S/cm}$ ) | gws (m-mv) |
|-----------------|-----------------------------|-----|----------------------------|------------|
| 01              | 2,5 – 3,5                   | 6,7 | 370                        | 1,95       |
| 02              | 2,5 – 3,5                   | 4,9 | 780                        | 1,98       |

De pH kan als normale waarde worden beschouwd. De EC waarde is relatief laag aangetroffen.

## 5 CHEMISCH-ANALYTISCH ONDERZOEK

### 5.1 Samenstelling mengmonsters

De laboratoriumwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de onderzoeksopzet, weergegeven in tabel 3.2. De samenstelling van de mengmonsters van de boven- en ondergrond heeft plaatsgevonden in het laboratorium van Eurofins Analytico in Barneveld. Hierbij is rekening gehouden met de geografische indeling van de onderzoekslocatie, de bodemtypen en informatie zoals weergegeven in hoofdstuk 4. In tabel 5.1 en 5.2 zijn respectievelijk de specificaties voor de grond- en grondwatermonsters aangegeven.

Tabel 5.1: samenstelling grond(meng)monsters

| monsternr. | boring                         | diepte in m-mv | analysepakket | onderzoekdoel                             |
|------------|--------------------------------|----------------|---------------|---|
| MM1        | 1, 5, 8, 9,<br>10, 11          | 0,0 – 0,5      | NEN grond     | bepalen kwaliteit bovengrond              |
| MM2        | 4, 6, 7,<br>14, 17             | 0,0 – 0,5      | NEN grond     | bepalen kwaliteit bovengrond              |
| MM3        | 2, 3, 15,<br>16, 18,<br>19, 20 | 0,0 – 0,5      | NEN grond     | bepalen kwaliteit bovengrond              |
| MM4        | 1, 6                           | 0,25 – 1,0     | NEN grond     | bepalen kwaliteit puinhoudende ondergrond |
| MM5        | 2, 4, 3, 5                     | 0,5 – 2,0      | NEN grond     | bepalen kwaliteit ondergrond              |

Tabel 5.2: overzicht grondwatermonsters

| monsternr. | boring | filterstelling | analysepakket  | onderzoekdoel                |
|------------|--------|----------------|----------------|------------------------------|
| 01         | 01     | 2,5 – 3,5      | NEN-grondwater | bepalen kwaliteit grondwater |
| 02         | 02     | 2,5 – 3,5      | NEN-grondwater | bepalen kwaliteit grondwater |

### 5.2 Toetsing analyseresultaten

Toetsing van de analyseresultaten vindt plaats aan de toetsingswaarden zoals die in 2000 van kracht zijn geworden (Circulaire Streef- en Interventiewaarden Bodemsanering, Staatscourant d.d. 24 februari 2000), zie ook 'Toetsingskader' in bijlage 4.

In de Wbb wordt onderscheid gemaakt tussen streef- en interventiewaarden. Als actiewaarde voor nader onderzoek geldt  $\frac{1}{2}$  maal de interventie- plus de streefwaarde  $((S+I)/2)$ . Hiervoor worden de navolgende coderingen gebruikt in dit rapport:

|   |   |   |
|---|---|---|
| S | = | streefwaarde                                |
| T | = | tussenwaarde voor nader onderzoek $(S+I)/2$ |
| I | = | interventiewaarde                           |

Dit leidt tot de volgende indeling:

- $\text{gehalte} \leq S$  - niet verontreinigd
- $\text{gehalte} > S$  en  $\leq T$  - licht verontreinigd
- $\text{gehalte} > T$  en  $\leq I$  - matig verontreinigd
- $\text{gehalte} > I$  - sterk verontreinigd

De S-, T- en I-waarden voor grond voor de verschillende stofparameters worden gedifferentieerd naar de grondsoort en berekend aan de hand van de in het laboratorium bepaalde gehalten organisch stof en lutum in de grond. De toetsingswaarden voor grondwater zijn landelijk vastgesteld.

De analysecertificaten van de grond- en grondwatermonsters zijn opgenomen in bijlage 4. In bijlage 5 zijn alle analyseresultaten van de monsters weergegeven die getoetst zijn aan de geldende streef-, tussen- en interventiewaarden.

### 5.2.1 Grond

In de geanalyseerde grond(meng)monsters zijn overschrijdingen van de toetsingswaarden conform de Wbb aangetoond. In tabel 5.3 zijn de monsters waarin overschrijdingen zijn aangetoond weergegeven en de verhoogde parameters aangegeven. Als voor een parameter geen verhogingen zijn aangetoond, zijn deze niet in de tabel opgenomen. Voor de omgerekende toetsingswaarden wordt verwezen naar bijlage 5.

Tabel 5.3: overzicht gemeten overschrijdingen in de grond(meng)monsters

| nummer (meng)monster | parameter     | gemeten gehalte (mg/kg ds) | overschrijding* |
|----------------------|---------------|----------------------------|-----------------|
| MM1 (bg)             | -             | -                          | -               |
| MM2 (bg)             | -             | -                          | -               |
| MM3 (bg)             | Minerale olie | 49                         | >S-waarde       |
| MM4 (og)             | zink          | 74                         | >S-waarde       |
| MM5 (og)             | -             | -                          | -               |

\*) De toetsingsnormen voor grond zijn afhankelijk van het lutum- en humusgehalte en zijn per mengmonster bepaald. De toetsingsnormen zijn als bijlage opgenomen.

### 5.2.2 Grondwater

In de geanalyseerde grondwatermonsters zijn overschrijdingen van de toetsingswaarden van de Wbb aangetoond. De overschrijdingen zijn opgenomen in tabel 5.4. Als er voor een bepaalde component geen overschrijding is aangetoond, is deze component niet in de tabel opgenomen.

Tabel 5.4: overzicht gemeten overschrijdingen in de grondwatermonsters

| monsternummer | parameter | gemeten concentratie ( $\mu\text{g/l}$ ) | overschrijding |
|---------------|-----------|--|----------------|
| 01            | -         | -  | -              |
| 02            | cadmium   | 1,5                                      | >S-waarde      |
|               | chromium  | 1,5                                      | >S-waarde      |
|               | zink      | 76                                       | >S-waarde      |

### 5.3 Interpretatie

#### *Verontreinigingssituatie grond*

In de bovengrond is een lichte verontreiniging met minerale olie aangetroffen.

In de ondergrond is een lichte verontreiniging met zink aangetroffen.

Opgemerkt dient te worden dat bij analyses van mengmonsters de gehalten in individuele deelmonsters zowel hoger als lager kunnen zijn dan het gemeten gehalte in het mengmonster.

#### *Verontreinigingssituatie grondwater*

In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde concentraties aan cadmium, chroom en zink aangetoond. Geen van de overig geanalyseerde parameters zijn verhoogd ten opzichte van de geldende toetsingswaarden aangetroffen.

De verhoogde concentratie aan zware metalen in het grondwater kunnen worden beschouwd als verhoogde achtergrondconcentraties.

## 6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In dit hoofdstuk vindt de integratie plaats van de resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek. Op basis hiervan is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater beschreven. Vervolgens vindt de toetsing plaats van de vooraf opgestelde hypothese.

### 6.1 Conclusies

#### *Grond*

De lichte verontreiniging met minerale olie in de bovengrond is waarschijnlijk te relateren aan een verhoogde achtergrondconcentratie. De aangetoonde licht verhoogde concentratie zink in de is te relateren aan de aanwezigheid van gebroken puin in de grond.

#### *Grondwater*

In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde concentraties aan cadmium, chroom en zink aangetoond. Geen van de overig geanalyseerde parameters zijn verhoogd ten opzichte van de geldende toetsingswaarden aangetroffen. De verhoogde concentratie aan zware metalen in het grondwater kunnen worden beschouwd als verhoogde achtergrondconcentraties. De verhoogde concentratie aan zware metalen in het grondwater kunnen worden beschouwd als verhoogde achtergrondconcentraties.

De resultaten van dit bodemonderzoek staan ons inziens de grondtransactie niet in de weg. Er bestaat geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek naar de aangetroffen licht verhoogde concentraties aan zware metalen en minerale olie in grond en/of grondwater.

Gezien de staat van de bovengrondse tank (in lekbak) en het feit dat zowel visueel als analytisch geen verontreinigingen zijn aangetoond wordt aanvullend onderzoek vooralsnog niet noodzakelijk geacht.

Wel dient te worden opgemerkt dat op basis van onderhavig onderzoek geen uitspraak gedaan kan worden over de eventuele verontreinigingssituatie met asbest in de bodem ter plaatse van het pad.

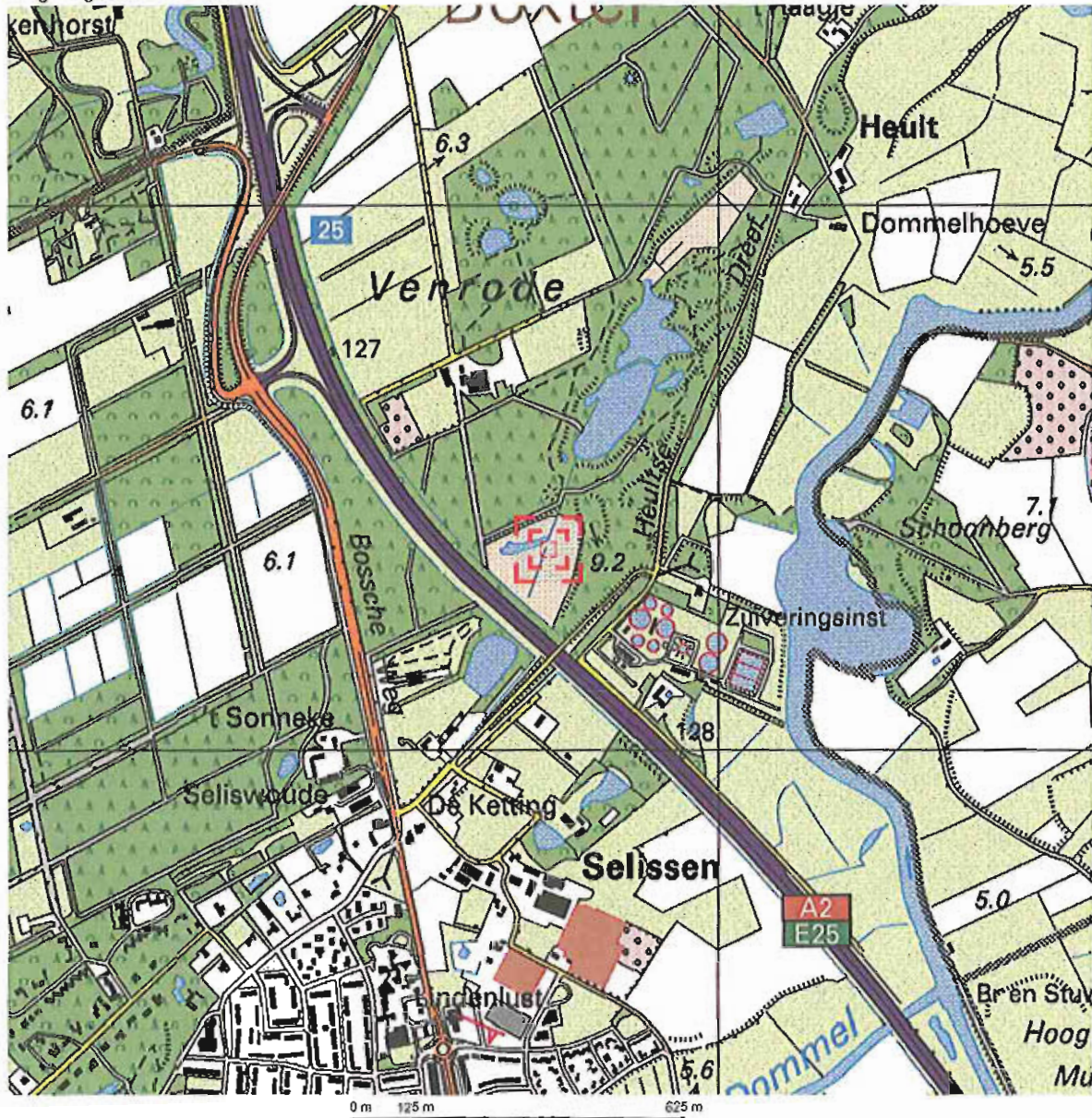
### 6.2 Slotwoord

Dit onderzoek betreft een momentopname. Naar gelang de tijd tussen onderzoek en toepassing groter is, dient voorzichtigheid betracht te worden bij het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

Dit onderzoek is geheel uitgevoerd volgens de NEN 5740. Daadwerkelijk (fysiek) onderzoek naar een mogelijke verontreiniging met asbest maakt echter geen deel uit van dit protocol. Dit onderzoek doet derhalve geen uitspraak over de aanwezigheid van asbest ter plaatse.

## BIJLAGEN

BIJLAGE 1A REGIONALE LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object BOXTEL A 2589

Venrodeweg 4, 5283 SM BOXTEL

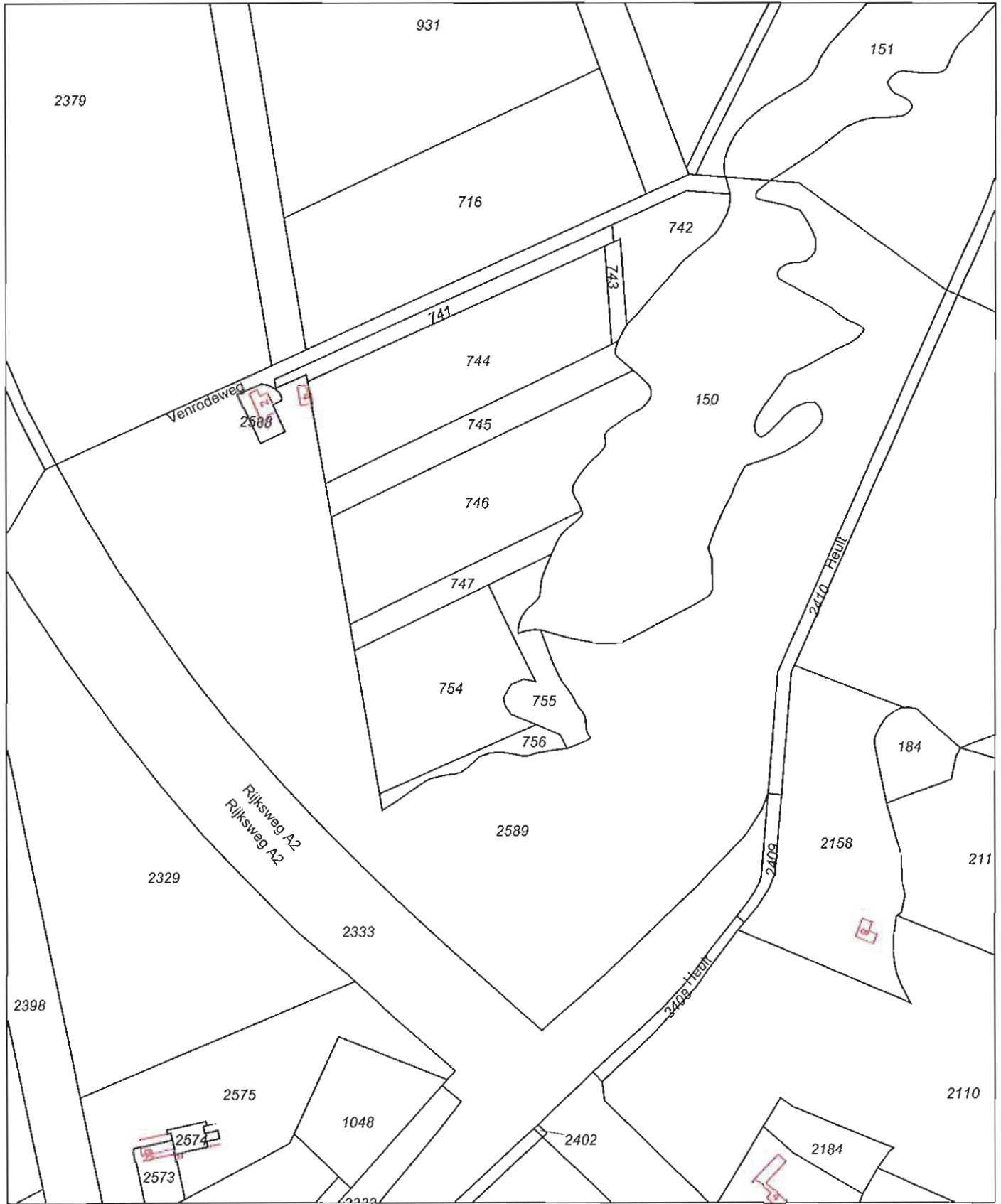
© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



|   |   |   |
|---|---|---|
| <p><b>bebouwd gebied</b></p> <p>a huizenblok, groot gebouw<br/>b huizen<br/>c hoogbouw<br/>d kas</p> <p><b>wegen</b></p> <p>autosnelweg<br/>hoofdweg met gescheiden rijbanen<br/>hoofdweg<br/>regionale weg met gescheiden rijbanen<br/>regionale weg<br/>lokale weg met gescheiden rijbanen<br/>lokale weg<br/>weg met losse of slechte verharding<br/>onverharde weg<br/>straat/overige weg<br/>wandelgebied<br/>fietspad<br/>pad, voetpad<br/>weg in aanleg<br/>weg in ontwerp<br/>vloeduct<br/>tunnel<br/>vaste brug<br/>beweegbare brug<br/>brug op pilars</p> | <p><b>spoorwegen</b></p> <p>spoorweg: ankelepoor<br/>spoorweg: dubbelpoor<br/>spoorweg: driesporig<br/>spoorweg: viersporig<br/>a station b leedperron<br/>tram<br/>a metro bovengronds b metrostation</p> <p><b>hydrografie</b></p> <p>waterloop: smeller dan 3 m<br/>waterloop: 3-8 m breed<br/>waterloop: breder dan 8 m<br/>a schutsluis b brug<br/>c vonder d koedam<br/>a grondduiker b stuw<br/>c duiker d sluis</p> <p><b>bodemgebruik</b></p> <p>a weide met sloten<br/>b bouwland met greppels<br/>c boomgaard<br/>d fruitwakerij<br/>e boomkweekerij<br/>f weide met populieren<br/>g loofbos<br/>h naaldbos<br/>i gemengd bos<br/>j griend<br/>k heide<br/>l zand<br/>m dras en riet<br/>n heg en houtwal</p> | <p><b>overige symbolen</b></p> <p>a kerk, moskee<br/>b toren, hoge koepel<br/>c kerk, moskee met toren<br/>d markant object<br/>e watertoren<br/>f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor<br/>c politiebureau d wegwijzer<br/>a kapel b kruis<br/>c vlampijp d telescoop<br/>a windmolen b watermolen<br/>c windmolenje d windturbine<br/>a oliepompijnstallatie<br/>b seinmast<br/>c zandmast<br/>a huizebed b monument<br/>c poldergermaal<br/>a begraafplaats<br/>b boom o paal<br/>d opslagtank<br/>a kampeerterrein<br/>b sportcomplex<br/>c ziekenhuis<br/>— schietbaan<br/>— afrestering<br/>— hoogspanningsleiding met mast<br/>— muur<br/>— geluidswering</p> |
|---|---|---|



BIJLAGE 1B KADASTRALE KAART



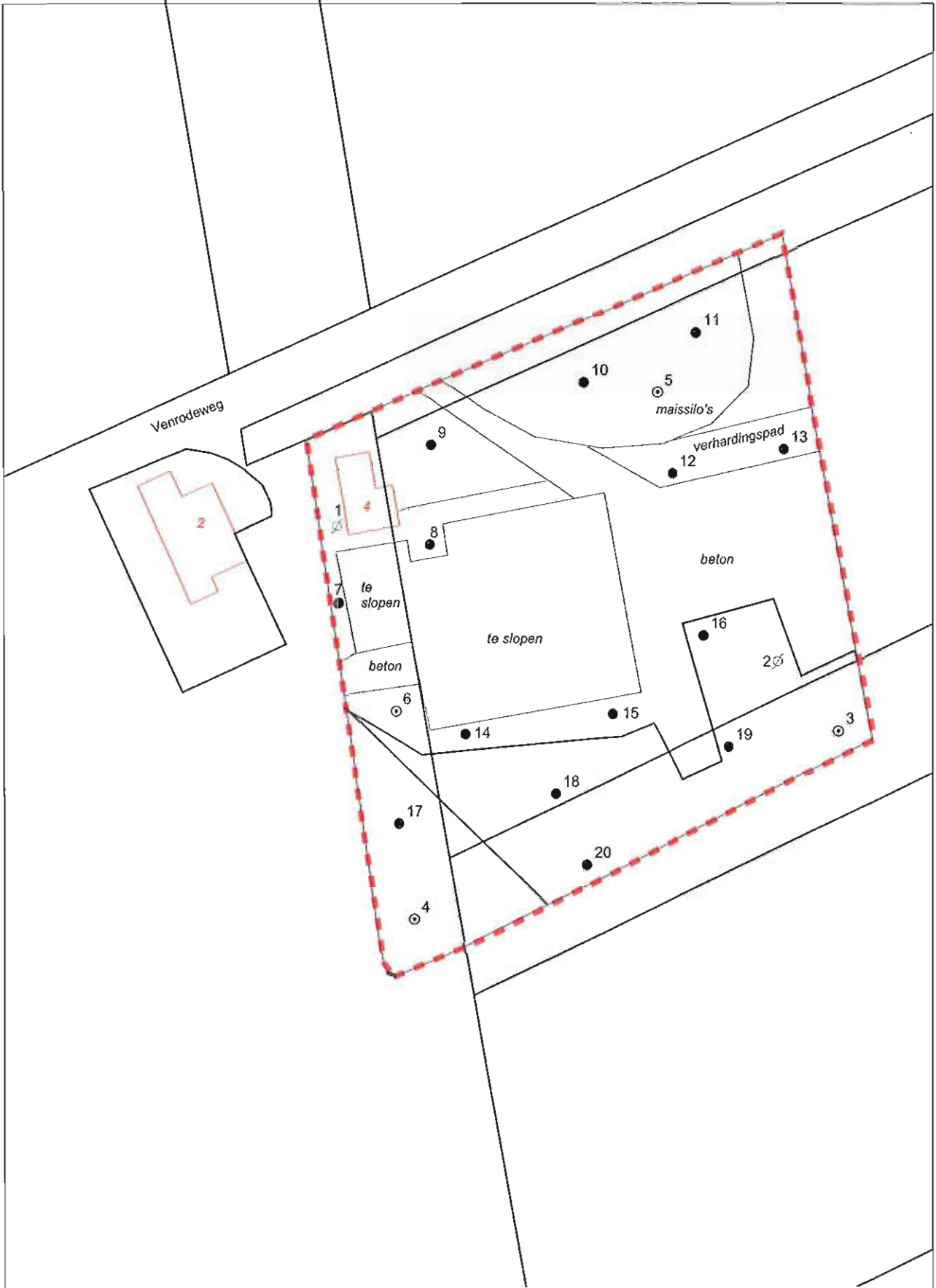
|                            |                    |                     |        |  |
|----------------------------|--------------------|---------------------|--------|--|
| Deze kaart is noordgericht |                    | Schaal 1:4000       |        |  |
| 12345                      | Perceelnummer      | Kadastrale gemeente | BOXTEL |  |
| 25                         | Huisnummer         | Sectie              | A      |  |
| —                          | Kadastrale grens   | Perceel             | 2589   |  |
| —                          | Bebouwing          |                     |        |  |
| —                          | Overige topografie |                     |        |  |

Voor een eensluidend uittreksel, EINDHOVEN, 1 juli 2008  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

BIJLAGE 1C LOCATIEOVERZICHT MET BOORPUNTEN EN PEILBUIZEN

# OVERZICHTSKAART MET BOORLOCATIES



## LEGENDA

### topografie

- kadastrale ondergrond
- bebouwing
- — — grens onderzoekslocatie

### boorpunten

- ondiepe boring (tot 0,50 m-mv)
- ⊙ diepe boring (tot in freatische zone of max. 2,00 m-mv)
- 2Ø boring met peilbuis

PROJECT: VO VENRODEWEG 4  
IN BOXTEL

PROJECTNUMMER: NC802.0800

DATUM: 02 juli 2008

SCHAAL: 1 : 1.000

KAARTNUMMER: 1c

Opdrachtgever

Brabant's landschap

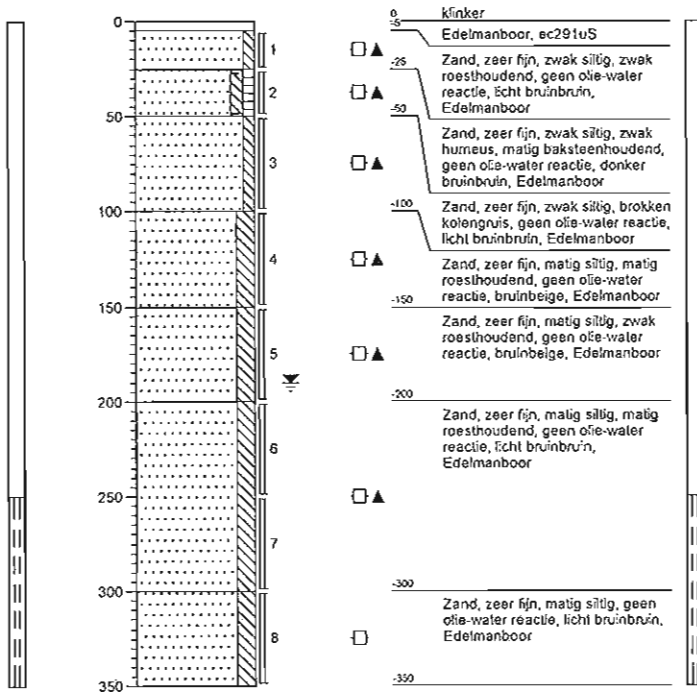
Vervaardigd door

RPS BCC

BIJLAGE 2 BOORPROFIELEN

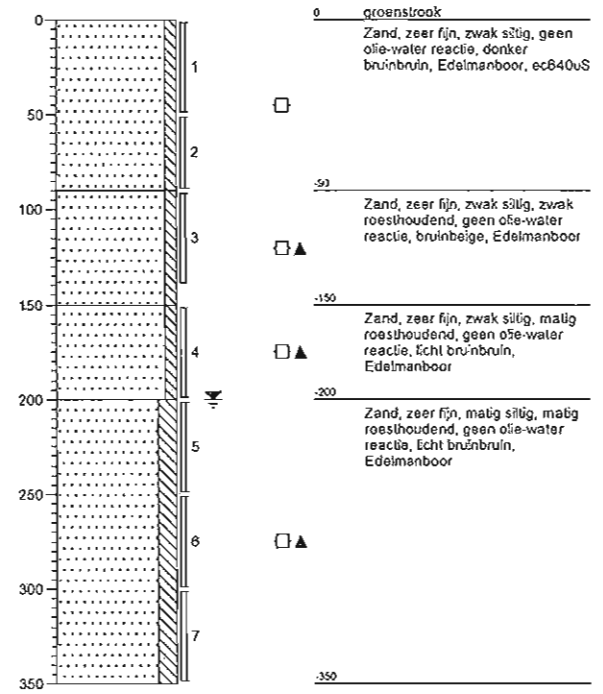
**Boring: 01**

Datum: 05-06-2008  
GWS: 190



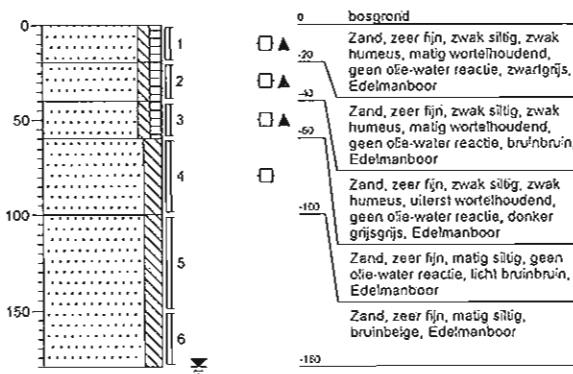
**Boring: 02**

Datum: 05-06-2008  
GWS: 200



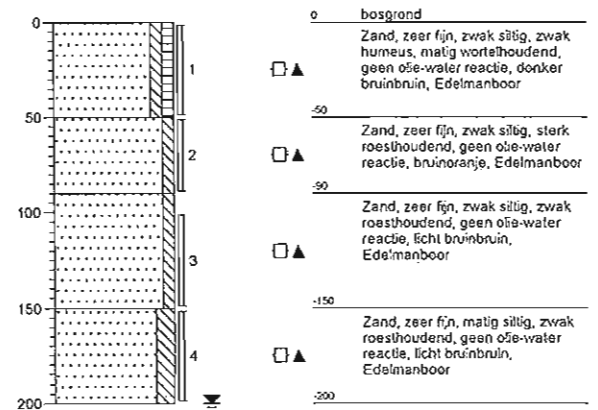
**Boring: 03**

Datum: 05-06-2008  
GWS: 180



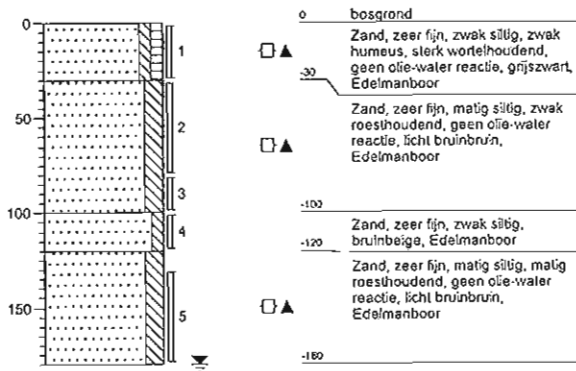
**Boring: 04**

Datum: 05-06-2008  
GWS: 200



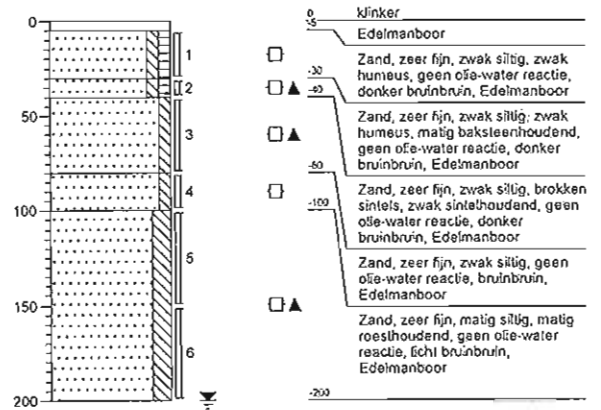
**Boring: 05**

Datum: 05-06-2008  
GWS: 180



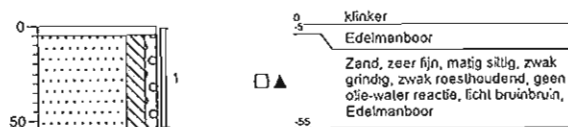
**Boring: 06**

Datum: 05-06-2008  
GWS: 200



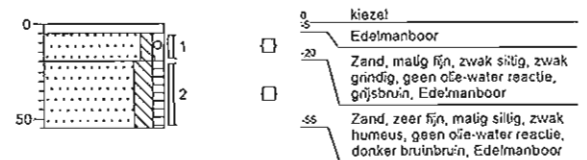
**Boring: 07**

Datum: 05-06-2008  
GWS:

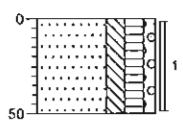


**Boring: 08**

Datum: 05-06-2008  
GWS:

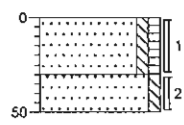


**Boring: 09**  
 Datum: 05-06-2008  
 GWS:



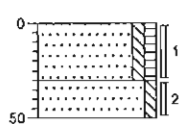
0 gazon  
 Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, zwak grúnig, zwak wortelhoudeud, geen olie-water reactie, donker bruinbruin, Edelmanboor  
 -50

**Boring: 10**  
 Datum: 05-06-2008  
 GWS:



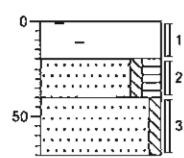
0 bosgrond  
 Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, sterk wortelhoudeud, geen olie-water reactie, zwartgrijs, Edelmanboor  
 -30  
 Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak roesthoudeud, geen olie-water reactie, licht bruinbruin, Edelmanboor  
 -50

**Boring: 11**  
 Datum: 05-06-2008  
 GWS:



0 bosgrond  
 Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, sterk wortelhoudeud, geen olie-water reactie, zwartgrijs, Edelmanboor  
 -30  
 Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak roesthoudeud, geen olie-water reactie, licht bruinbruin, Edelmanboor  
 -50

**Boring: 12**  
 Datum: 05-06-2008  
 GWS:

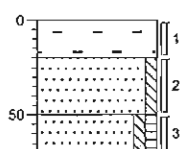


0 verharding  
 Volledig puin, uiterst baksteenhoudeud, Ramguts, verhardingslaag/ as t slukje verdacht  
 -20  
 Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, matig wortelhoudeud, geen olie-water reactie, donker bruinbruin, Edelmanboor  
 -40  
 Zand, zeer fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, licht bruinbruin, Edelmanboor  
 -70



**Boring: 13**

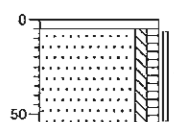
Datum: 05-06-2008  
GWS:



- 0 verharding
- ▲ -20 Volledig baksteen, uiterst puinhoudend, Edelmanboor, gebrokenpuin
- -50 Zand, zeer fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, bruinbeige, Edelmanboor
- ▲ -70 Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig wortelhoudend, geen olie-water reactie, donker bruinbruin, Edelmanboor

**Boring: 14**

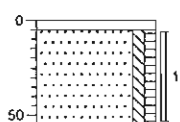
Datum: 05-06-2008  
GWS:



- 0 kfinker
- ▲ -55 Edelmanboor
- Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, laagjes zand, geen olie-water reactie, donker bruinbruin, Edelmanboor

**Boring: 15**

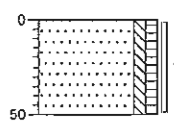
Datum: 05-06-2008  
GWS:



- 0 kfinker
- ▲ -55 Edelmanboor
- Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donker bruinbruin, Edelmanboor

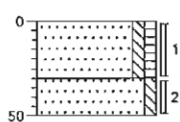
**Boring: 16**

Datum: 05-06-2008  
GWS:



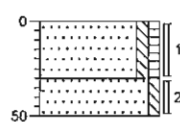
- 0 groensloot
- ▲ -50 Edelmanboor
- Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, geen olie-water reactie, donker bruinbruin, Edelmanboor

**Boring: 17**  
 Datum: 05-06-2008  
 GWS:



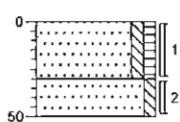
0 bosgrond  
 1 Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, sterk wortelhoudend, geen o/e-water reactie, donker bruinbruin, Edelmanboor  
 2 Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak roesthoudend, geen o/e-water reactie, licht bruinbruin, Edelmanboor

**Boring: 18**  
 Datum: 05-06-2008  
 GWS:



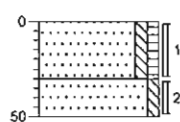
0 bosgrond  
 1 Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, sterk wortelhoudend, geen o/e-water reactie, zwartgrijs, Edelmanboor  
 2 Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak roesthoudend, geen o/e-water reactie, licht bruinbruin, Edelmanboor

**Boring: 19**  
 Datum: 05-06-2008  
 GWS:



0 bosgrond  
 1 Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, sterk wortelhoudend, geen o/e-water reactie, zwartgrijs, Edelmanboor  
 2 Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak roesthoudend, geen o/e-water reactie, licht bruinbruin, Edelmanboor

**Boring: 20**  
 Datum: 05-06-2008  
 GWS:



0 bosgrond  
 1 Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, sterk wortelhoudend, geen o/e-water reactie, zwartgrijs, Edelmanboor  
 2 Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak roesthoudend, geen o/e-water reactie, licht bruinbruin, Edelmanboor

BIJLAGE 3 TOETSINGSKADER

## TOETSINGSKADER LANDBODEMS

Voor het bepalen van de kwaliteit van het onderzochte bodemmateriaal worden (de) monsters getoetst aan toetsingswaarden van de Circulaire interventiewaarden bodemsanering, Stcrt. 2000, nr. 39. Wanneer uit onderzoek blijkt dat mogelijk sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging treedt de Wet bodembescherming (Wbb) in werking. In de hiernavolgende paragrafen wordt nader uitleg gegeven over de toetsingswaarden van de genoemde circulaire en enkele zaken met betrekking tot de Wbb.

### Toetsingsnormen

Bij toetsing van de analyseresultaten van het laboratoriumonderzoek wordt uitgegaan van een standaardbodem (25% lutum en 10% organische stof). Indien de percentages lutum en organische stof in het onderzochte materiaal hiervan afwijken, worden de in het laboratorium gemeten gehalten van de zware metalen, arseen en organische verbindingen omgerekend naar een standaardbodem. Doorgaans is dit van toepassing op alle onderzochte bodemonsters.

In de circulaire zijn een tweetal waarden gegeven voor de beoordeling van de concentraties van de verschillende stoffen in de bodem en waaraan getoetst wordt:

- *streefwaarde (S-waarde)*: deze waarde geeft het kwaliteitsniveau aan waarbij de functionele eigenschappen voor mens, plant en dier zijn veiliggesteld. De streefwaarde komt overeen met het Verwaarloosbaar Risico-niveau (VR).
- *interventiewaarde (I-waarde)*: de interventiewaarde geeft de concentratie aan waarboven er sprake is van een ernstige of dreigende ernstige vermindering van de functionele eigenschappen van mens, plant en dier. Bij een overschrijding van de interventiewaarde in meer dan 25 m<sup>3</sup> bodem materiaal is er sprake van een ernstig geval van (water)bodemverontreiniging en dient sanering plaats te vinden. De urgentie van het geval wordt bepaald door middel van een risico-onderzoek, dat deel uitmaakt van het nader bodemonderzoek.

Aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek vormt onder andere een overschrijding van de tussenwaarde, die als volgt kan worden geformuleerd:  
*de tussenwaarde is het rekenkundig gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en geeft de concentratie aan waarboven nader bodemonderzoek moet worden uitgevoerd.*

Binnen het nader bodemonderzoek wordt de mate en omvang van de verontreiniging bepaald. Daarbij gaat het om het volume grond en/of grondwater met concentraties boven de interventiewaarde.

### Wet bodembescherming (Wbb)

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en urgentie van sanering wanneer in meer dan 25 m<sup>3</sup> grond of in meer dan 100 m<sup>3</sup> grondwater de concentratie van een verontreinigende stof hoger is dan de interventiewaarde. Van een ernstig geval van bodemverontreiniging moet melding worden gemaakt bij het bevoegd gezag, in de meeste gevallen de provincie. Daarnaast zijn er enkele bevoegd gezag gemeenten (zie Besluit aanwijzing bevoegd gezag gemeenten Wbb, Stb. 2000, 591 – 21 december 2000) die gelijk worden gesteld met een provincie, waardoor een dergelijke geval binnen de gemeentegrenzen bij de desbetreffende gemeente moet worden gemeld. Veelal wordt als gevolg van een melding in het kader van de Wbb een beschikking afgegeven.

In het kader van de Wet bodembescherming is de meldingsplicht van toepassing wanneer handelingen worden verricht met:

- een ernstig geval van bodemverontreiniging. Er is sprake van een ernstig geval indien meer dan 25m<sup>3</sup> grond en/of 100 m<sup>3</sup> grondwater sterk is verontreinigd.
- meer dan 50 m<sup>3</sup> licht tot matig verontreinigde grond of 1.000 m<sup>3</sup> licht tot matig verontreinigd grondwater wordt verplaatst en er geen samenloop is met andere wettelijke kaders zoals de Woningwet (aanvraag bouwvergunning).

BIJLAGE 4 ANALYSECERTIFICATEN



RPS BCC Ulvenhout  
T.a.v. Peter Broers  
Postbus 3440  
4800 DK BREDA

### Analysecertificaat

Datum: 20-06-2008

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Certificaatnummer    | 2008089092              |
| Uw projectnummer     | NC 802.0800             |
| Uw projectnaam       | YB0 Venrodeweg 4 Boxtel |
| Uw ordernummer       | NC 802.0800             |
| Monster(s) ontvangen | 06-06-2008              |

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
Aanvullende informatie behorend bij dit analysecertificaat kunt U vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst gekoeld bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.  
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. R. Veldhuizen  
Laboratoriummanager

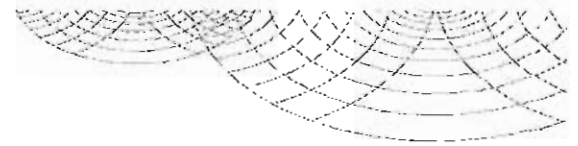
Eurofins Analytico B.V.

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

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info@analytico.com](mailto:info@analytico.com)  
Site [www.analytico.com](http://www.analytico.com)

RBN AMR0 54 85 74 456  
VAT/BTW No.  
NL 8043.14.883.B01  
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. IRE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEY).



## Analysecertificaat

|                   |                         |                   |                  |
|-------------------|-------------------------|-------------------|------------------|
| Uw projectnummer  | NC 802.0800             | Certificaatnummer | 2008089092       |
| Uw projectnaam    | VB0 Venrodeweg 4 Boxtel | Startdatum        | 09-06-2008       |
| Uw ordernummer    | NC 802.0800             | Rapportagedatum   | 20-06-2008/11:07 |
| Datum monstername | 05-06-2008              | Bijlage           | A, C, D          |
| Monsternemer      | VCMI - Roel v Uden      | Pagina            | 1/2              |

| Analyse  | Eenheid    | 1          | 2          | 3          | 4          | 5          |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Voorbehandeling</b>                                 |            |            |            |            |            |            |
| S Voorbehandeling AS3000                               |            | Uitgevoerd | Uitgevoerd | Uitgevoerd | Uitgevoerd | Uitgevoerd |
| <b>Bodemkundige analyses</b>                           |            |            |            |            |            |            |
| S Droge stof   | % (m/m)    | 86.6       | 91.0       | 86.7       | 89.2       | 89.7       |
| S Organische stof                                      | % (m/m) ds | 2.8        | 2.2        | 4.1        | 3.0        | 1.1        |
| S Gloeirest  | % (m/m) ds | 96.7       | 97.5       | 95.5       | 96.6       | 98.7       |
| S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)                         | % (m/m) ds | 6.5        | 4.5        | 6.0        | 5.5        | 3.6        |
| <b>Metalen</b>   |            |            |            |            |            |            |
| S Arseen (As)  | mg/kg ds   | <4.0       | <4.0       | <4.0       | 4.3        | <4.0       |
| S Cadmium (Cd)   | mg/kg ds   | <0.17      | <0.17      | <0.17      | 0.19       | <0.17      |
| S Chroom (Cr)  | mg/kg ds   | <15        | <15        | <15        | <15        | <15        |
| S Koper (Cu)   | mg/kg ds   | <5.0       | <5.0       | <5.0       | 14         | <5.0       |
| S Kwik (Hg)  | mg/kg ds   | <0.050     | <0.050     | <0.050     | 0.068      | <0.050     |
| S Nikkel (Ni)  | mg/kg ds   | <3.0       | <3.0       | <3.0       | 6.2        | <3.0       |
| S Lood (Pb)  | mg/kg ds   | 13         | <13        | <13        | 34         | <13        |
| S Zink (Zn)  | mg/kg ds   | 21         | <17        | 18         | 74         | <17        |
| <b>Minerale olie</b>                                   |            |            |            |            |            |            |
| Minerale olie C10-C16                                  | mg/kg ds   | --         | --         | 11         | --         | --         |
| Minerale olie C16-C22                                  | mg/kg ds   | --         | --         | <4.0       | --         | --         |
| Minerale olie C22-C30                                  | mg/kg ds   | --         | --         | 11         | --         | --         |
| Minerale olie C30-C40                                  | mg/kg ds   | --         | --         | 27         | --         | --         |
| S Minerale olie (GC) totaal                            | mg/kg ds   | <20        | <20        | 49         | <20        | <20        |
| <b>Somparameter organohalogen verbindingen</b>         |            |            |            |            |            |            |
| S EOX  | mg/kg ds   | <0.10      | <0.10      | <0.10      | <0.10      | <0.10      |
| <b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b> |            |            |            |            |            |            |
| S Naftaleen  | mg/kg ds   | <0.010     | <0.010     | <0.010     | <0.010     | <0.010     |
| S Fenanthreen  | mg/kg ds   | <0.010     | <0.010     | 0.013      | 0.10       | <0.010     |
| S Anthraceen   | mg/kg ds   | <0.0050    | <0.0050    | 0.0062     | 0.011      | <0.0050    |
| S Fluorantheen   | mg/kg ds   | 0.11       | 0.021      | 0.041      | 0.18       | <0.010     |
| S Benzo(a)anthraceen                                   | mg/kg ds   | 0.023      | 0.011      | 0.014      | 0.070      | <0.010     |
| S Chryseen   | mg/kg ds   | 0.031      | 0.014      | 0.023      | 0.087      | <0.010     |

### Nr. Monsteromschrijving

|   |     |
|---|-----|
| 1 | MM1 |
| 2 | MM2 |
| 3 | MM3 |
| 4 | MM4 |
| 5 | MM5 |

### Analytico-nr.

|         |
|---------|
| 3983874 |
| 3983875 |
| 3983876 |
| 3983877 |
| 3983878 |

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting

R: AP04 geaccrediteerde verrichting

S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

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

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info@analytico.com](mailto:info@analytico.com)  
Site [www.analytico.com](http://www.analytico.com)

ABN AMRO 54 85 74 456  
VAT/BTW No.  
NL 8043.14.883.B01  
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).






**Analysecertificaat**

|                   |                         |                   |                  |
|-------------------|-------------------------|-------------------|------------------|
| Uw projectnummer  | NC 802.0800             | Certificaatnummer | 2008089092       |
| Uw projectnaam    | VBO Venrodeweg 4 Boxtel | Startdatum        | 09-06-2008       |
| Uw ordernummer    | NC 802.0800             | Rapportagedatum   | 20-06-2008/11:07 |
| Datum monstername | 05-06-2008              | Bijlage           | A, C, D          |
| Monsternemer      | VCMI - Roel v Uden      | Pagina            | 2/2              |

| Analyse                | Eenheid  | 1      | 2      | 3      | 4     | 5      |
|------------------------|----------|--------|--------|--------|-------|--------|
| S Benzo(k)fluorantheen | mg/kg ds | 0.015  | <0.010 | 0.011  | 0.040 | <0.010 |
| S Benzo(a)pyreen       | mg/kg ds | 0.030  | 0.011  | 0.016  | 0.093 | <0.010 |
| S Benzo(ghi)peryleen   | mg/kg ds | 0.018  | <0.010 | <0.010 | 0.048 | <0.010 |
| S Indeno(123-cd)pyreen | mg/kg ds | <0.010 | 0.012  | <0.010 | 0.064 | <0.010 |
| S PAK VROM (10) AS3000 | mg/kg ds | 0.25   | 0.10   | 0.15   | 0.70  | <0.067 |

**Nr. Monsteromschrijving**

1 MM1  
2 MM2  
3 MM3  
4 MM4  
5 MM5

**Analytico-nr.**

3983874  
3983875  
3983876  
3983877  
3983878

Eurofins Analytico B.V.



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
R: AP04 geaccrediteerde verrichting  
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

**Akkoord**  
**Pr. coörd.**  
*HS*

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

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

ABN AMRO 54 85 74 456  
YAT/BTW No.  
NL 8043.14.883.801  
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. INE), het Brusselse Gewest (BIM), het Woalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).



**TESTEN**  
**RvA L010**


**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2008089092**

Pagina 1/2

| Analytico-n Boornr | Deelmonster | Omschrijving | Van | Tot | Barcode    | Monsteromschrijving |
|--------------------|-------------|--------------|-----|-----|------------|---------------------|
| 3983874            | 1           | a            | 0   | 0   |            | MM1                 |
| 3983874            | 5           | a            | 0   | 0   |            |                     |
| 3983874            | 8           | a            | 0   | 0   |            |                     |
| 3983874            | 9           | a            | 0   | 0   |            |                     |
| 3983874            | 10          | a            | 0   | 0   |            |                     |
| 3983874            | 11          | a            | 0   | 0   |            |                     |
| 3983874            |             |              |     |     | 0504418117 |                     |
| 3983874            |             |              |     |     | 0504417875 |                     |
| 3983874            |             |              |     |     | 0504417876 |                     |
| 3983874            |             |              |     |     | 0504418147 |                     |
| 3983874            |             |              |     |     | 0504417871 |                     |
| 3983874            |             |              |     |     | 0504418166 |                     |
| 3983875            | 4           | a            | 0   | 0   |            | MM2                 |
| 3983875            | 6           | a            | 0   | 0   |            |                     |
| 3983875            | 7           | a            | 0   | 0   |            |                     |
| 3983875            | 14          | a            | 0   | 0   |            |                     |
| 3983875            | 17          | a            | 0   | 0   |            |                     |
| 3983875            |             |              |     |     | 0504419733 |                     |
| 3983875            |             |              |     |     | 0504418417 |                     |
| 3983875            |             |              |     |     | 0504418161 |                     |
| 3983875            |             |              |     |     | 0504419739 |                     |
| 3983875            |             |              |     |     | 0504418412 |                     |
| 3983876            | 2           | a            | 0   | 0   |            | MM3                 |
| 3983876            | 3           | a            | 0   | 0   |            |                     |
| 3983876            | 15          | a            | 0   | 0   |            |                     |
| 3983876            | 16          | a            | 0   | 0   |            |                     |
| 3983876            | 18          | a            | 0   | 0   |            |                     |
| 3983876            | 19          | a            | 0   | 0   |            |                     |
| 3983876            | 20          | a            | 0   | 0   |            |                     |
| 3983876            |             |              |     |     | 0504417896 |                     |
| 3983876            |             |              |     |     | 0504418410 |                     |
| 3983876            |             |              |     |     | 0504418411 |                     |
| 3983876            |             |              |     |     | 0504419731 |                     |
| 3983876            |             |              |     |     | 0504419725 |                     |
| 3983876            |             |              |     |     | 0504419744 |                     |
| 3983876            |             |              |     |     | 0504417877 |                     |
| 3983877            | 1           | b            | 0   | 0   |            | MM4                 |
| 3983877            | 1           | c            | 0   | 0   |            |                     |
| 3983877            | 6           | b            | 0   | 0   |            |                     |
| 3983877            | 6           | c            | 0   | 0   |            |                     |
| 3983877            |             |              |     |     | 0504418148 |                     |
| 3983877            |             |              |     |     | 0504418131 |                     |
| 3983877            |             |              |     |     | 0504419741 |                     |
| 3983877            |             |              |     |     | 0504419740 |                     |

**Eurofins Analytico B.V.**

 Gildeweg 44-46  
 3771 NB Borneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 RL Borneveld NL

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

 ABN AMRO 54 85 74 456  
 VAT/BTW No.  
 NL 8043.14.883.B01  
 KvK No. 09088623

 Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's  
 RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),  
 het Brusselse Gewest (BIH), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)  
 en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEY).


**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2008089092**

Pagina 2/2

| Analytico-n | Boornr | Deelmonster | Omschrijving | Van | Tot | Barcode    | Monsteromschrijving |
|-------------|--------|-------------|--------------|-----|-----|------------|---------------------|
| 3983878     | 2      | b           |              | 0   | 0   |            | MM5                 |
| 3983878     | 2      | c           |              | 0   | 0   |            |                     |
| 3983878     | 2      | d           |              | 0   | 0   |            |                     |
| 3983878     | 4      | b           |              | 0   | 0   |            |                     |
| 3983878     | 4      | c           |              | 0   | 0   |            |                     |
| 3983878     | 4      | d           |              | 0   | 0   |            |                     |
| 3983878     | 3      | b           |              | 0   | 0   |            |                     |
| 3983878     | 3      | c           |              | 0   | 0   |            |                     |
| 3983878     | 3      | d           |              | 0   | 0   |            |                     |
| 3983878     | 3      | e           |              | 0   | 0   |            |                     |
| 3983878     | 5      | b           |              | 0   | 0   |            |                     |
| 3983878     | 5      | c           |              | 0   | 0   |            |                     |
| 3983878     | 5      | d           |              | 0   | 0   |            |                     |
| 3983878     | 5      | e           |              | 0   | 0   |            |                     |
| 3983878     |        |             |              |     |     | 0504417890 |                     |
| 3983878     |        |             |              |     |     | 0504417878 |                     |
| 3983878     |        |             |              |     |     | 0504417889 |                     |
| 3983878     |        |             |              |     |     | 0504418413 |                     |
| 3983878     |        |             |              |     |     | 0504418393 |                     |
| 3983878     |        |             |              |     |     | 0504418391 |                     |
| 3983878     |        |             |              |     |     | 0504417883 |                     |
| 3983878     |        |             |              |     |     | 0504419743 |                     |
| 3983878     |        |             |              |     |     | 0504419729 |                     |
| 3983878     |        |             |              |     |     | 0504419730 |                     |
| 3983878     |        |             |              |     |     | 0504419737 |                     |
| 3983878     |        |             |              |     |     | 0504417851 |                     |
| 3983878     |        |             |              |     |     | 0504417882 |                     |
| 3983878     |        |             |              |     |     | 0504417879 |                     |

**Eurofins Analytico B.V.**

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

 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail info@analytico.com  
 Site www.onalytico.com

 ABN AMRO 54 85 74 456  
 VAT/BTW No.  
 NL 8043.14.883.B01  
 KvK No. 09088623

 Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's  
 RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. INE),  
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)  
 en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).


**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2008089092**

Pagina 1/1

| Analyse                      | Methode | Techniek         | Referentiemethode                  |
|------------------------------|---------|------------------|------------------------------------|
| Voorbehandeling AS3000       | W0106   | Voorbehandeling  | Cf. AS3000                         |
| Droge stof                   | W0104   | Gravimetrie      | Cf. pb 3010-2 en Gw. NEN-ISO 11465 |
| Organische stof              | W0109   | Gravimetrie      | Cf. NEN 5754                       |
| Korrelgrootte < 2 µm (Lutum) | W0173   | Sedimentatie     | Cf. pb 3010-6 en cf. NEN 5753      |
| AES/ICP Arseen (As)          | W0423   | ICP-AES          | Cf. pb 3010-8/NEN-EN-ISO 17294-2   |
| AES/ICP Cadmium (Cd)         | W0423   | ICP-AES          | Cf. pb 3010-8/NEN-EN-ISO 17294-2   |
| AES/ICP Chroom (Cr)          | W0423   | ICP-AES          | Cf. pb 3010-8/NEN-EN-ISO 17294-2   |
| AES/ICP Koper (Cu)           | W0423   | ICP-AES          | Cf. pb 3010-8/NEN-EN-ISO 17294-2   |
| AES/ICP Kwik (Hg)            | W0423   | ICP-AES          | Cf. pb 3010-8/NEN-EN-ISO 17294-2   |
| AES/ICP Nikkel (Ni)          | W0423   | ICP-AES          | Cf. pb 3010-8/NEN-EN-ISO 17294-2   |
| AES/ICP Lood (Pb)            | W0423   | ICP-AES          | Cf. pb 3010-8/NEN-EN-ISO 17294-2   |
| AES/ICP Zink (Zn)            | W0423   | ICP-AES          | Cf. pb 3010-8/NEN-EN-ISO 17294-2   |
| Minerale olie (GC)           | W0202   | GC-FID           | Cf. pb 3010-11 en cf. NEN 5733     |
| EOX                          | W0351   | Microcoulometrie | Cf. pb 3010-1.2.10 en cf. NEN 5735 |
| PAK (VROM)                   | W0301   | HPLC             | Cf. pb 3010-9 en cf.0-NVN 5710     |
| PAK som AS3000               | W0301   | HPLC             | Cf. pb 3010-9 en cf.0-NVN 5710     |

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie januari 2004

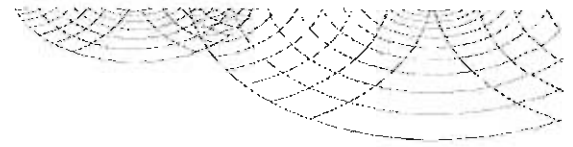
**Eurofins Analytico B.V.**

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

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info@analytico.com](mailto:info@analytico.com)  
Site [www.analytico.com](http://www.analytico.com)

ABN AMRO 54 85 74 456  
VAT/BTW No.  
NL 8043.14.883.B01  
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vloamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).

**Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2008089092**

Pagina 1/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beïnvloed.

De conserveringstermijn is voor de betreffende analyses overschreden.

| <b>Analyse</b>                       | <b>Analytico-nr.</b> |
|--------------------------------------|----------------------|
| EOX-tussen volume                    | 3983874              |
|                                      | 3983875              |
|                                      | 3983876              |
|                                      | 3983877              |
|                                      | 3983878              |
| Minerale olie (GC) (Voorbehandeling) | 3983874              |
|                                      | 3983875              |
|                                      | 3983876              |
|                                      | 3983877              |
|                                      | 3983878              |

**Eurofins Analytico B.V.**

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

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info@analytico.com](mailto:info@analytico.com)  
Site [www.analytico.com](http://www.analytico.com)

ABN AMRO 54 85 74 456  
VAT/BTW No.  
NL 8043.14.883.BD1  
KVK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWO) en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).



RPS BCC Ulvenhout  
T.a.v. Peter Broers  
Postbus 3440  
4800 DK BREDA

**Analysecertificaat**

Datum: 27-06-2008

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Certificaatnummer    | 2008094983              |
| Uw projectnummer     | NC 802.0800             |
| Uw projectnaam       | YB0 Venrodeweg 4 Boxtel |
| Uw ordernummer       | NC 802.0800             |
| Monster(s) ontvangen | 17-06-2008              |

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
Aanvullende informatie behorend bij dit analysecertificaat kunt U vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst gekoeld bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.  
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Laboratoriummanager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

ABN AMRO 54 85 74 456  
VAT/BTW No.  
NL 8043.14.883.B01  
KVK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-0WD) en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEY).


**Analysecertificaat**

|                   |                         |                   |                  |
|-------------------|-------------------------|-------------------|------------------|
| Uw projectnummer  | NC 802.0800             | Certificaatnummer | 2008094983       |
| Uw projectnaam    | VBO Venrodeweg 4 Boxtel | Startdatum        | 19-06-2008       |
| Uw ordernummer    | NC 802.0800             | Rapportagedatum   | 27-06-2008/17:18 |
| Datum monstername | 17-06-2008              | Bijlage           | A, C             |
| Monsternemer      | VCMi                    | Pagina            | 1/2              |

| Analyse  | Eenheid | 1      | 2      |
|--|---------|--------|--------|
| <b>Metalen</b>                                     |         |        |        |
| S Arseen (As)                                      | µg/L    | <10    | <10    |
| S Cadmium (Cd)                                     | µg/L    | <0.80  | 1.5    |
| S Chroom (Cr)                                      | µg/L    | <1.0   | 1.5    |
| S Koper (Cu)                                       | µg/L    | <15    | <15    |
| S Kwik (Hg)  | µg/L    | <0.050 | <0.050 |
| S Nikkel (Ni)                                      | µg/L    | <15    | <15    |
| S Lood (Pb)  | µg/L    | <15    | <15    |
| S Zink (Zn)  | µg/L    | <60    | 76     |
| <b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>      |         |        |        |
| S Benzeen  | µg/L    | <0.20  | <0.20  |
| S Tolueen  | µg/L    | <0.30  | <0.30  |
| S Ethylbenzeen                                     | µg/L    | <0.30  | <0.30  |
| S o-Xyleen   | µg/L    | <0.10  | <0.10  |
| S m,p-Xyleen                                       | µg/L    | <0.20  | <0.20  |
| S Xylenen (som) AS3000                             | µg/L    | <0.21  | <0.21  |
| S Xylenen (som)                                    | µg/L    | --     | --     |
| S BTEX (som)                                       | µg/L    | --     | --     |
| S Naftaleen  | µg/L    | <0.050 | <0.050 |
| <b>Vluchtige organische chloorkoolwaterstoffen</b> |         |        |        |
| S Trichloormethaan                                 | µg/L    | <0.60  | <0.60  |
| S Tetrachloormethaan                               | µg/L    | <0.10  | <0.10  |
| S Trichlooretheen                                  | µg/L    | <0.60  | <0.60  |
| S Tetrachlooretheen                                | µg/L    | <0.10  | <0.10  |
| S 1,2-Dichlooretheen                               | µg/L    | <0.60  | <0.60  |
| S 1,1,1-Trichlooretheen                            | µg/L    | <0.10  | <0.10  |
| S 1,1,2-Trichlooretheen                            | µg/L    | <0.10  | <0.10  |
| S cis 1,2-Dichlooretheen                           | µg/L    | <0.10  | <0.10  |
| S Monochloorbenzeen                                | µg/L    | <0.10  | <0.10  |
| S 1,2-Dichloorbenzeen                              | µg/L    | <0.10  | <0.10  |
| S 1,3-Dichloorbenzeen                              | µg/L    | <0.10  | <0.10  |

**Nr. Monsteromschrijving**

1 PB 1  
2 PB 2

**Analytico-nr.**

4005767  
4005768

Eurofins Analytico B.V.

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

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info@analytico.com](mailto:info@analytico.com)  
Site [www.analytico.com](http://www.analytico.com)

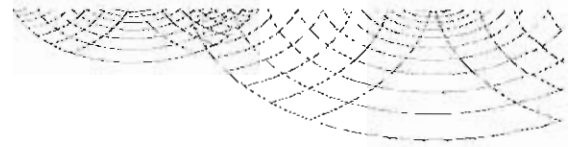
ABN AMRO 54 85 74 456  
VAT/BTW No.  
NL 8043.14.883.B01  
KvK No. 09088623

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
A: AP04 geaccrediteerde verrichting  
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).




**Analysecertificaat**

|                    |                         |                   |                  |
|--------------------|-------------------------|-------------------|------------------|
| Uw projectnummer   | NC 802.0800             | Certificaatnummer | 2008094983       |
| Uw projectnaam     | VBO Venrodeweg 4 Boxtel | Startdatum        | 19-06-2008       |
| Uw ordernummer     | NC 802.0800             | Rapportagedatum   | 27-06-2008/17:18 |
| Datum monsternamen | 17-06-2008              | Bijlage           | A, C             |
| Monsternemer       | VCMI                    | Pagina            | 2/2              |

| Analyse                        | Eenheid | 1     | 2     |
|--------------------------------|---------|-------|-------|
| S 1,4-Dichloorbenzeen          | µg/L    | <0.10 | <0.10 |
| S Dichloorbenzenen (som 3)     | µg/L    | --    | --    |
| S Chloorbenzenen (som 4)       | µg/L    | --    | --    |
| S CKW (som 8)                  | µg/L    | --    | --    |
| <b>Minerale olie</b>           |         |       |       |
| Minerale olie (C10-C16)        | µg/L    | --    | --    |
| Minerale olie (C16-C22)        | µg/L    | --    | --    |
| Minerale olie (C22-C30)        | µg/L    | --    | --    |
| Minerale olie (C30-C40)        | µg/L    | --    | --    |
| S Minerale olie (GC) (C10-C40) | µg/L    | <100  | <100  |

**Nr. Monsteromschrijving**

1 PB 1  
2 PB 2

**Analytico-nr.**

4005767  
4005768

Eurofins Analytico B.V.



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

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail info@analytico.com  
site www.analytico.com

ABR AHR0 54 85 74 456  
VAT/BTW No.  
NL 8043.14.883.B01  
KvK No. 09088623

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
A: AP04 geaccrediteerde verrichting  
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

**Akkoord**  
**Pr. coörd.**  
*MP*

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. INE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).





**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2008094983**

Pagina 1/1

| <b>Analytico-n Boornr</b> | <b>Deelmonster Omschrijving</b> | <b>Van</b> | <b>Tot</b> | <b>Barcode</b> | <b>Monsteromschrijving</b> |
|---------------------------|---------------------------------|------------|------------|----------------|----------------------------|
| 4005767                   |                                 |            |            | 0820123084     | PB 1                       |
| 4005767                   |                                 |            |            | 0690722315     |                            |
| 4005768                   |                                 |            |            | 0690664195     | PB 2                       |
| 4005768                   |                                 |            |            | 0820129641     |                            |

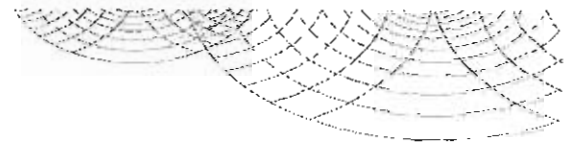
**Eurofins Analytico B.V.**

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

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info@analytico.com](mailto:info@analytico.com)  
Site [www.analytico.com](http://www.analytico.com)

ABN AMRO 54 85 74 456  
VAT/BTW No.  
NL 8043.14.883.B01  
KVK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. INE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-0WD) en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).


**Bijlage (c) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2008094983**

Pagina 1/1

| Analyse            | Methode | Techniek   | Referentiemethode                      |
|--------------------|---------|------------|--|
| ICP-MS Arseen      | W0420   | ICP-MS     | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294- |
| ICP-MS Cadmium     | W0420   | ICP-MS     | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294- |
| ICP-MS Chroom      | W0420   | ICP-MS     | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294- |
| ICP-MS Koper       | W0420   | ICP-MS     | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294- |
| ICP-MS Kwik        | W0420   | ICP-MS     | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294- |
| ICP-MS Nikkel      | W0420   | ICP-MS     | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294- |
| ICP-MS Lood        | W0420   | ICP-MS     | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294- |
| ICP-MS Zink        | W0420   | ICP-MS     | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294- |
| Aromaten (BTEXN)   | W0254   | HS-GC-MS   | Cf. pb 3130-1 en gw. NEN-EN-ISO 15680  |
| Xylenen som AS3000 | W0254   | HS-GC-MS   | Cf. pb 3130-1 en gw. NEN-EN-ISO 15680  |
| CKW NEN (12 st)    | W0254   | HS-GC-MS   | Cf. pb 3130-1 en gw. NEN-EN-ISO 15680  |
| Minerale Olie (GC) | W0215   | LVI-GC-FID | Cf. pb 3110-5                          |

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie januari 2004

**Eurofins Analytico B.V.**

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

 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail [info@analytico.com](mailto:info@analytico.com)  
 Site [www.analytico.com](http://www.analytico.com)

 ABN AMRO 54 89 74 456  
 VAT/BTW No.  
 NL 8043.14.883.B01  
 KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. INE), het Brusselse Gewest (BIM), het Woalse Gewest (DGRNE-OWO) en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).

BIJLAGE 5 GETOETSTE ANALYSERESULTATEN

| Toetsing   | S&I waarden | Uw ordernummer     |            | NC 802.0800 |
|--|-------------|--------------------|------------|-------------|
| Certificaatnummer                                      | 2008089092  | Bemonsteringsdatum |            | 5-6-2008    |
| Projectnummer  | NC 802.0800 | Ordernummer        | 3983874    | 3983875     |
| Materiaal  | Grond       | Monsteromschr.     | MM1        | MM2         |
|  |             | Eenheid            | 1          | 2           |
| Analyse  |             | % (m/m) ds         | 2.8        | 2.2         |
| Organische stof  |             | % (m/m) ds         | 6.5        | 4.5         |
| Lutum < 2 µm   |             |                    |            |             |
| Voorbehandeling  |             | Uitgevoerd         | Uitgevoerd | Uitgevoerd  |
| Voorbehandeling AS3000                                 |             |                    |            |             |
| <b>Bodemkundige analyses</b>                           |             |                    |            |             |
| Droge stof   | % (m/m)     | 86.6               | 91.0       | 86.7        |
| Organische stof  | % (m/m) ds  | 2.8                | 2.2        | 4.1         |
| Gloeirest  | % (m/m) ds  | 96.7               | 97.5       | 95.5        |
| Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)                           | % (m/m) ds  | 6.5                | 4.5        | 6.0         |
| <b>Metalen</b>   |             |                    |            |             |
| Arseen (As)  | mg/kg ds    | <4.0-              | <4.0-      | <4.0-       |
| Cadmium (Cd)   | mg/kg ds    | <0.17-             | <0.17-     | <0.17-      |
| Chroom (Cr)  | mg/kg ds    | <15-               | <15-       | <15-        |
| Koper (Cu)   | mg/kg ds    | <5.0-              | <5.0-      | <5.0-       |
| Kwik (Hg)  | mg/kg ds    | <0.050-            | <0.050-    | <0.050-     |
| Nikkel (Ni)  | mg/kg ds    | <3.0-              | <3.0-      | <3.0-       |
| Lood (Pb)  | mg/kg ds    | 13-                | <13-       | <13-        |
| Zink (Zn)  | mg/kg ds    | 21-                | <17-       | 18-         |
| <b>Minerale olie</b>                                   |             |                    |            |             |
| Minerale olie C10-C16                                  | mg/kg ds    | --                 | --         | 11          |
| Minerale olie C16-C22                                  | mg/kg ds    | --                 | --         | <4.0        |
| Minerale olie C22-C30                                  | mg/kg ds    | --                 | --         | 11          |
| Minerale olie C30-C40                                  | mg/kg ds    | --                 | --         | 27          |
| Minerale olie (GC) totaal                              | mg/kg ds    | <20-               | <20-       | 49*         |
| <b>Somparameter organohalogenen verbindingen</b>       |             |                    |            |             |
| EOX  | mg/kg ds    | <0.10-             | <0.10-     | <0.10-      |
| <b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b> |             |                    |            |             |
| Naftaleen  | mg/kg ds    | <0.010             | <0.010     | <0.010      |
| Fenantheen   | mg/kg ds    | <0.010             | <0.010     | 0.013       |
| Anthraceen   | mg/kg ds    | <0.0050            | <0.0050    | 0.0062      |
| Fluorantheen   | mg/kg ds    | 0.11               | 0.021      | 0.041       |
| Benzo(a)anthraceen                                     | mg/kg ds    | 0.023              | 0.011      | 0.014       |
| Chryseen   | mg/kg ds    | 0.031              | 0.014      | 0.023       |
| Benzo(k)fluorantheen                                   | mg/kg ds    | 0.015              | <0.010     | 0.011       |
| Benzo(a)pyreen   | mg/kg ds    | 0.030              | 0.011      | 0.016       |
| Benzo(ghi)peryleen                                     | mg/kg ds    | 0.018              | <0.010     | <0.010      |
| Indeno(123-cd)pyreen                                   | mg/kg ds    | <0.010             | 0.012      | <0.010      |
| PAK VROM (10) AS3000                                   | mg/kg ds    | 0.25-              | 0.10-      | 0.15-       |

**Legenda** Toetsing met gemeten org.stof en lutum

|     |                    |
|-----|--------------------|
| #   | Niet getoetst      |
| -   | Aangenomen waarde  |
| .   | <= Streefwaarde    |
| *   | >Streefwaarde      |
| **  | >Tussenwaarde      |
| *** | >Interventiewaarde |

| Toetsing                       | S&I waarden        | Uw ordernummer     | NC 802.0800 |          |               |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|-------------|----------|---------------|
| Certificaatnummer              | 2008089092         | Bemonsteringsdatum | 5-6-2008    |          |               |
| Projectnummer                  | NC 802.0800        |                    |             |          |               |
| Materiaal                      | Grond              |                    |             |          |               |
| <b>Normwaarden per monster</b> |                    |                    |             |          |               |
| Monsteromschrijving            | MM1                |                    |             |          |               |
| Analytico-nr                   | 3983874            |                    |             |          |               |
| Correctie                      |                    |                    |             |          |               |
| Org. stof                      | 2.8 Gemeten waarde |                    |             |          |               |
| Lutum                          | 6.5 Gemeten waarde |                    |             |          |               |
| Analyse                        | Resultaat          | Toetsind.          | Streefw.    | Tussenw. | Interventiew. |
| Arseen (As)                    | <4.0               | -                  | 19          | 27       | 36            |
| Cadmium (Cd)                   | <0.17              | -                  | 0.51        | 4.1      | 7.7           |
| Chroom (Cr)                    | <15                | -                  | 63          | 150      | 240           |
| Koper (Cu)                     | <5.0               | -                  | 21          | 65       | 110           |
| Kwik (Hg)                      | <0.050             | -                  | 0.23        | 3.9      | 7.5           |
| Nikkel (Ni)                    | <3.0               | -                  | 17          | 58       | 99            |
| Lood (Pb)                      | 13                 | -                  | 59          | 210      | 370           |
| Zink (Zn)                      | 21                 | -                  | 74          | 230      | 380           |
| Minerale olie (GC) totaal      | <20                | -                  | 14          | 710      | 1400          |
| EOX                            | <0.10              | -                  | 0.30        |          |               |
| PAK VROM (10) AS3000           | 0.25               | -                  | 1.0         | 21       | 40            |
| <b>Normwaarden per monster</b> |                    |                    |             |          |               |
| Monsteromschrijving            | MM2                |                    |             |          |               |
| Analytico-nr                   | 3983875            |                    |             |          |               |
| Correctie                      |                    |                    |             |          |               |
| Org. stof                      | 2.2 Gemeten waarde |                    |             |          |               |
| Lutum                          | 4.5 Gemeten waarde |                    |             |          |               |
| Analyse                        | Resultaat          | Toetsind.          | Streefw.    | Tussenw. | Interventiew. |
| Arseen (As)                    | <4.0               | -                  | 18          | 26       | 34            |
| Cadmium (Cd)                   | <0.17              | -                  | 0.49        | 3.9      | 7.3           |
| Chroom (Cr)                    | <15                | -                  | 59          | 140      | 220           |
| Koper (Cu)                     | <5.0               | -                  | 19          | 60       | 100           |
| Kwik (Hg)                      | <0.050             | -                  | 0.22        | 3.7      | 7.3           |
| Nikkel (Ni)                    | <3.0               | -                  | 15          | 51       | 87            |
| Lood (Pb)                      | <13                | -                  | 57          | 210      | 350           |
| Zink (Zn)                      | <17                | -                  | 67          | 210      | 340           |
| Minerale olie (GC) totaal      | <20                | -                  | 11          | 560      | 1100          |
| EOX                            | <0.10              | -                  | 0.30        |          |               |
| PAK VROM (10) AS3000           | 0.10               | -                  | 1.0         | 21       | 40            |
| <b>Normwaarden per monster</b> |                    |                    |             |          |               |
| Monsteromschrijving            | MM3                |                    |             |          |               |
| Analytico-nr                   | 3983876            |                    |             |          |               |
| Correctie                      |                    |                    |             |          |               |
| Org. stof                      | 4.1 Gemeten waarde |                    |             |          |               |
| Lutum                          | 6.0 Gemeten waarde |                    |             |          |               |
| Analyse                        | Resultaat          | Toetsind.          | Streefw.    | Tussenw. | Interventiew. |
| Arseen (As)                    | <4.0               | -                  | 19          | 28       | 36            |
| Cadmium (Cd)                   | <0.17              | -                  | 0.54        | 4.3      | 8.1           |
| Chroom (Cr)                    | <15                | -                  | 62          | 150      | 240           |
| Koper (Cu)                     | <5.0               | -                  | 21          | 66       | 110           |
| Kwik (Hg)                      | <0.050             | -                  | 0.23        | 3.9      | 7.5           |
| Nikkel (Ni)                    | <3.0               | -                  | 16          | 56       | 96            |
| Lood (Pb)                      | <13                | -                  | 60          | 220      | 370           |
| Zink (Zn)                      | 18                 | -                  | 74          | 230      | 380           |
| Minerale olie (GC) totaal      | 49                 | *                  | 21          | 1000     | 2100          |
| EOX                            | <0.10              | -                  | 0.30        |          |               |
| PAK VROM (10) AS3000           | 0.15               | -                  | 1.0         | 21       | 40            |
| <b>Normwaarden per monster</b> |                    |                    |             |          |               |
| Monsteromschrijving            | MM4                |                    |             |          |               |
| Analytico-nr                   | 3983877            |                    |             |          |               |
| Correctie                      |                    |                    |             |          |               |
| Org. stof                      | 3.0 Gemeten waarde |                    |             |          |               |
| Lutum                          | 5.5 Gemeten waarde |                    |             |          |               |
| Analyse                        | Resultaat          | Toetsind.          | Streefw.    | Tussenw. | Interventiew. |
| Arseen (As)                    | 4.3                | -                  | 18          | 27       | 35            |
| Cadmium (Cd)                   | 0.19               | -                  | 0.51        | 4.1      | 7.7           |
| Chroom (Cr)                    | <15                | -                  | 61          | 150      | 230           |
| Koper (Cu)                     | 14                 | -                  | 20          | 63       | 110           |
| Kwik (Hg)                      | 0.068              | -                  | 0.22        | 3.8      | 7.4           |
| Nikkel (Ni)                    | 6.2                | -                  | 16          | 54       | 93            |

Legenda Toetsing met gemeten org.stof en lutum

# Niet getoetst  
 - Aangenomen waarde  
 <= Streefwaarde  
 \* >Streefwaarde  
 \*\* >Tussenwaarde  
 \*\*\* >Interventiewaarde

| Toetsing                       | S&l waarden        |           | Uw ordernummer     | NC 802.0800 |               |
|--------------------------------|--------------------|-----------|--------------------|-------------|---------------|
| Certificaatnummer              | 2008089092         |           | Bemonsteringsdatum | 5-6-2008    |               |
| Projectnummer                  | NC 802.0800        |           |                    |             |               |
| Materiaal                      | Grond              |           |                    |             |               |
| Lood (Pb)                      | 34                 | -         | 59                 | 210         | 360           |
| Zink (Zn)                      | 74                 | *         | 71                 | 220         | 370           |
| Minerale olie (GC) totaal      | <20                | -         | 15                 | 760         | 1500          |
| EOX                            | <0.10              | -         | 0.30               |             |               |
| PAK VROM (10) AS3000           | 0.70               | -         | 1.0                | 21          | 40            |
| <b>Normwaarden per monster</b> |                    |           |                    |             |               |
| Monsteromschrijving            | MM5                |           |                    |             |               |
| Analytico-nr                   | 3983878            |           |                    |             |               |
| Correctie                      |                    |           |                    |             |               |
| Org. stof                      | 1.1 Gemeten waarde |           |                    |             |               |
| Lutum                          | 3.6 Gemeten waarde |           |                    |             |               |
| Analyse                        | Resultaat          | Toetsind. | Streefw.           | Tussenw.    | Interventiew. |
| Arseen (As)                    | <4.0               | -         | 17                 | 24          | 32            |
| Cadmium (Cd)                   | <0.17              | -         | 0.46               | 3.7         | 6.9           |
| Chroom (Cr)                    | <15                | -         | 57                 | 140         | 220           |
| Koper (Cu)                     | <5.0               | -         | 18                 | 56          | 94            |
| Kwik (Hg)                      | <0.050             | -         | 0.21               | 3.7         | 7.1           |
| Nikkel (Ni)                    | <3.0               | -         | 14                 | 48          | 82            |
| Lood (Pb)                      | <13                | -         | 55                 | 200         | 340           |
| Zink (Zn)                      | <17                | -         | 62                 | 190         | 320           |
| Minerale olie (GC) totaal      | <20                | -         | 10                 | 510         | 1000          |
| EOX                            | <0.10              | -         | 0.30               |             |               |
| PAK VROM (10) AS3000           | <0.067             | -         | 1.0                | 21          | 40            |

Legenda Toetsing met gemeten org.stof en lutum

|     |                    |
|-----|--------------------|
| #   | Niet getoetst      |
| -   | Aangenomen waarde  |
| *   | <= Streefwaarde    |
| **  | >Streefwaarde      |
| *** | >Tussenwaarde      |
|     | >Interventiewaarde |

| Toetsing   | S&I waarden | Uw ordernummer     | NC 802.0800 |
|--|-------------|--------------------|-------------|
| Certificaatnummer                                      | 2008089092  | Bemonsteringsdatum | 5-6-2008    |
| Projectnummer  | NC 802.0800 |                    |             |
| Materiaal  | Grond       |                    |             |
|  |             | Ordernummer        | 3983877     |
|  |             | Monsteromschr.     | MM4         |
|  |             | Eenheid            | 4           |
| Analyse  |             |                    | 3983878     |
| Organische stof  | % (m/m) ds  |                    | MM5         |
| Lutum < 2 um   | % (m/m) ds  |                    | 5           |
| Voorbehandeling  |             |                    | 1.1         |
| Voorbehandeling AS3000                                 |             | Uitgevoerd         | 3.6         |
|  |             |                    |             |
| <b>Bodemkundige analyses</b>                           |             |                    |             |
| Droge stof   | % (m/m)     | 89.2               | 89.7        |
| Organische stof  | % (m/m) ds  | 3.0                | 1.1         |
| Gloeirest  | % (m/m) ds  | 96.6               | 98.7        |
| Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)                           | % (m/m) ds  | 5.5                | 3.6         |
|  |             |                    |             |
| <b>Metalen</b>   |             |                    |             |
| Arseen (As)  | mg/kg ds    | 4.3-               | <4.0-       |
| Cadmium (Cd)   | mg/kg ds    | 0.19-              | <0.17-      |
| Chroom (Cr)  | mg/kg ds    | <15-               | <15-        |
| Koper (Cu)   | mg/kg ds    | 14-                | <5.0-       |
| Kwik (Hg)  | mg/kg ds    | 0.068-             | <0.050-     |
| Nikkel (Ni)  | mg/kg ds    | 6.2-               | <3.0-       |
| Lood (Pb)  | mg/kg ds    | 34-                | <13-        |
| Zink (Zn)  | mg/kg ds    | 74*                | <17-        |
|  |             |                    |             |
| <b>Minerale olie</b>                                   |             |                    |             |
| Minerale olie C10-C16                                  | mg/kg ds    | --                 | --          |
| Minerale olie C16-C22                                  | mg/kg ds    | --                 | --          |
| Minerale olie C22-C30                                  | mg/kg ds    | --                 | --          |
| Minerale olie C30-C40                                  | mg/kg ds    | --                 | --          |
| Minerale olie (GC) totaal                              | mg/kg ds    | <20-               | <20-        |
|  |             |                    |             |
| <b>Somparameter organohalogeene verbindingen</b>       |             |                    |             |
| EOX  | mg/kg ds    | <0.10-             | <0.10-      |
|  |             |                    |             |
| <b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b> |             |                    |             |
| Naftaleen  | mg/kg ds    | <0.010             | <0.010      |
| Fenanthreen  | mg/kg ds    | 0.10               | <0.010      |
| Anthraceen   | mg/kg ds    | 0.011              | <0.0050     |
| Fluorantheen   | mg/kg ds    | 0.18               | <0.010      |
| Benzo(a)anthraceen                                     | mg/kg ds    | 0.070              | <0.010      |
| Chryseen   | mg/kg ds    | 0.087              | <0.010      |
| Benzo(k)fluorantheen                                   | mg/kg ds    | 0.040              | <0.010      |
| Benzo(a)pyreen   | mg/kg ds    | 0.093              | <0.010      |
| Benzo(ghi)peryleen                                     | mg/kg ds    | 0.048              | <0.010      |
| Indeno(123-cd)pyreen                                   | mg/kg ds    | 0.064              | <0.010      |
| PAK VROM (10) AS3000                                   | mg/kg ds    | 0.70-              | <0.067-     |

#### Legenda

Toetsing met gemeten org.stof en lutum

|     |                    |
|-----|--------------------|
| #   | Niet getoetst      |
| -   | Aangenomen waarde  |
| *   | <= Streefwaarde    |
| *   | >Streefwaarde      |
| **  | >Tussenwaarde      |
| *** | >Interventiewaarde |

| Toetsing   | S&I waarden | Uw ordernummer     | NC 802.0800 |
|--|-------------|--------------------|-------------|
| Certificaatnummer                                  | 2008094983  | Bemonsteringsdatum | 17-6-2008   |
| Projectnummer                                      | NC 802.0800 |                    |             |
| Materiaal  | Water       |                    |             |
|  |             | Ordernummer        | 4005767     |
|  |             | Monsteromschr.     | PB 1        |
|  |             | Eenheid            | 1           |
| Analyse  |             |                    | 4005768     |
| Metalen  |             |                    | PB 2        |
| Arseen (As)  | µg/L        | <10-               | <10-        |
| Cadmium (Cd)                                       | µg/L        | <0.80-             | 1.5*        |
| Chroom (Cr)  | µg/L        | <1.0-              | 1.5*        |
| Koper (Cu)   | µg/L        | <15-               | <15-        |
| Kwik (Hg)  | µg/L        | <0.050-            | <0.050-     |
| Nikkel (Ni)  | µg/L        | <15-               | <15-        |
| Lood (Pb)  | µg/L        | <15-               | <15-        |
| Zink (Zn)  | µg/L        | <60-               | 76*         |
| <b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>      |             |                    |             |
| Benzeen  | µg/L        | <0.20-             | <0.20-      |
| Tolueen  | µg/L        | <0.30-             | <0.30-      |
| Ethylbenzeen                                       | µg/L        | <0.30-             | <0.30-      |
| o-Xyleen   | µg/L        | <0.10              | <0.10       |
| m,p-Xyleen   | µg/L        | <0.20              | <0.20       |
| Xylenen (som) AS3000                               | µg/L        | <0.21-             | <0.21-      |
| Xylenen (som)                                      | µg/L        | ---                | ---         |
| BTEX (som)   | µg/L        | --                 | --          |
| Naftaleen  | µg/L        | <0.050-            | <0.050-     |
| <b>Vluchtige organische chloorkoolwaterstoffen</b> |             |                    |             |
| Trichloormethaan                                   | µg/L        | <0.60-             | <0.60-      |
| Tetrachloormethaan                                 | µg/L        | <0.10-             | <0.10-      |
| Trichlooretheen                                    | µg/L        | <0.60-             | <0.60-      |
| Tetrachlooretheen                                  | µg/L        | <0.10-             | <0.10-      |
| 1,2-Dichloorethaan                                 | µg/L        | <0.60-             | <0.60-      |
| 1,1,1-Trichloorethaan                              | µg/L        | <0.10-             | <0.10-      |
| 1,1,2-Trichloorethaan                              | µg/L        | <0.10-             | <0.10-      |
| cis 1,2-Dichlooretheen                             | µg/L        | <0.10              | <0.10       |
| Monochloorbenzeen                                  | µg/L        | <0.10-             | <0.10-      |
| 1,2-Dichloorbenzeen                                | µg/L        | <0.10              | <0.10       |
| 1,3-Dichloorbenzeen                                | µg/L        | <0.10              | <0.10       |
| 1,4-Dichloorbenzeen                                | µg/L        | <0.10              | <0.10       |
| Dichloorbenzenen ( som 3 )                         | µg/L        | ---                | ---         |
| Chloorbenzenen ( som 4 )                           | µg/L        | --                 | --          |
| CKW ( som 8 )                                      | µg/L        | --                 | --          |
| <b>Minerale olie</b>                               |             |                    |             |
| Minerale olie (C10-C16)                            | µg/L        | --                 | --          |
| Minerale olie (C16-C22)                            | µg/L        | --                 | --          |
| Minerale olie (C22-C30)                            | µg/L        | --                 | --          |
| Minerale olie (C30-C40)                            | µg/L        | --                 | --          |
| Minerale olie (GC) (C10-C40)                       | µg/L        | <100-              | <100-       |

#### Legenda

|    |                    |
|----|--------------------|
| #  | Niet getoetst      |
| -  | Aangenomen waarde  |
| *  | <= Streefwaarde    |
| ** | >Streefwaarde      |
| ** | >Tussenwaarde      |
| ** | >Interventiewaarde |



Toetsing  
 Certificaatnummer 2008094983  
 Projectnummer NC 802.0800  
 Materiaal Water

Uw ordernummer NC 802.0800  
 Bemonsteringsdatum 17-6-2008

Normwaarden per monster

| Monsteromschrijving          | PB 1<br>4005767 | Toetsind. | Streefw. | Tussenw. | Interventiew. |
|------------------------------|-----------------|-----------|----------|----------|---------------|
| Analytico-nr                 | Resultaat       |           |          |          |               |
| Analyse                      |                 |           |          |          |               |
| Arseen (As)                  | <10             | -         | 10       | 35       | 60            |
| Cadmium (Cd)                 | <0.80           | -         | 0.40     | 3.2      | 6.0           |
| Chroom (Cr)                  | <1.0            | -         | 1.0      | 16       | 30            |
| Koper (Cu)                   | <15             | -         | 15       | 45       | 75            |
| Kwik (Hg)                    | <0.050          | -         | 0.050    | 0.18     | 0.30          |
| Nikkel (Ni)                  | <15             | -         | 15       | 45       | 75            |
| Lood (Pb)                    | <15             | -         | 15       | 45       | 75            |
| Zink (Zn)                    | <60             | -         | 65       | 430      | 800           |
| Benzeen                      | <0.20           | -         | 0.20     | 15       | 30            |
| Tolueen                      | <0.30           | -         | 7.0      | 500      | 1000          |
| Ethylbenzeen                 | <0.30           | -         | 4.0      | 77       | 150           |
| Xylenen (som) AS3000         | <0.21           | -         | 0.20     | 35       | 70            |
| Xylenen (som)                | --              | -         | 0.20     | 35       | 70            |
| Naftaleen                    | <0.050          | -         | 0.010    | 35       | 70            |
| Trichloormethaan             | <0.60           | -         | 6.0      | 200      | 400           |
| Tetrachloormethaan           | <0.10           | -         | 0.010    | 5.0      | 10            |
| Trichlooretheen              | <0.60           | -         | 24       | 260      | 500           |
| Tetrachlooretheen            | <0.10           | -         | 0.010    | 20       | 40            |
| 1,2-Dichloorethaan           | <0.60           | -         | 7.0      | 200      | 400           |
| 1,1,1-Trichloorethaan        | <0.10           | -         | 0.010    | 150      | 300           |
| 1,1,2-Trichloorethaan        | <0.10           | -         | 0.010    | 65       | 130           |
| Monochloorbenzeen            | <0.10           | -         | 7.0      | 94       | 180           |
| Dichloorbenzenen ( som 3 )   | --              | -         | 3.0      | 27       | 50            |
| Minerale olie (GC) (C10-C40) | <100            | -         | 50       | 330      | 600           |

Normwaarden per monster

| Monsteromschrijving          | PB 2<br>4005768 | Toetsind. | Streefw. | Tussenw. | Interventiew. |
|------------------------------|-----------------|-----------|----------|----------|---------------|
| Analytico-nr                 | Resultaat       |           |          |          |               |
| Analyse                      |                 |           |          |          |               |
| Arseen (As)                  | <10             | -         | 10       | 35       | 60            |
| Cadmium (Cd)                 | 1.5             | *         | 0.40     | 3.2      | 6.0           |
| Chroom (Cr)                  | 1.5             | *         | 1.0      | 16       | 30            |
| Koper (Cu)                   | <15             | -         | 15       | 45       | 75            |
| Kwik (Hg)                    | <0.050          | -         | 0.050    | 0.18     | 0.30          |
| Nikkel (Ni)                  | <15             | -         | 15       | 45       | 75            |
| Lood (Pb)                    | <15             | -         | 15       | 45       | 75            |
| Zink (Zn)                    | 76              | *         | 65       | 430      | 800           |
| Benzeen                      | <0.20           | -         | 0.20     | 15       | 30            |
| Tolueen                      | <0.30           | -         | 7.0      | 500      | 1000          |
| Ethylbenzeen                 | <0.30           | -         | 4.0      | 77       | 150           |
| Xylenen (som) AS3000         | <0.21           | -         | 0.20     | 35       | 70            |
| Xylenen (som)                | --              | -         | 0.20     | 35       | 70            |
| Naftaleen                    | <0.050          | -         | 0.010    | 35       | 70            |
| Trichloormethaan             | <0.60           | -         | 6.0      | 200      | 400           |
| Tetrachloormethaan           | <0.10           | -         | 0.010    | 5.0      | 10            |
| Trichlooretheen              | <0.60           | -         | 24       | 260      | 500           |
| Tetrachlooretheen            | <0.10           | -         | 0.010    | 20       | 40            |
| 1,2-Dichloorethaan           | <0.60           | -         | 7.0      | 200      | 400           |
| 1,1,1-Trichloorethaan        | <0.10           | -         | 0.010    | 150      | 300           |
| 1,1,2-Trichloorethaan        | <0.10           | -         | 0.010    | 65       | 130           |
| Monochloorbenzeen            | <0.10           | -         | 7.0      | 94       | 180           |
| Dichloorbenzenen ( som 3 )   | --              | -         | 3.0      | 27       | 50            |
| Minerale olie (GC) (C10-C40) | <100            | -         | 50       | 330      | 600           |

Legenda

# Niet getoetst  
 - Aangenomen waarde  
 <= Streefwaarde  
 \* >Streefwaarde  
 \*\* >Tussenwaarde  
 \*\*\* >Interventiewaarde

RPS BCC

Nederland | Engeland | Ierland | Polen | Verenigde Staten | Canada | Australië | Zuid-Oost Azië

[www.rps.nl](http://www.rps.nl)

## Bijlage 3 Besluit Hogere waarde Wet geluidhinder



## **Besluit Hogere waarde Wet geluidhinder**

### ***Aanvraag***

---

Op 21 april 2011 hebben wij een verzoek ontvangen van Brabants Landschap, Kasteellaan 4 te Haaren, voor het op grond van artikel 110 a van de Wet geluidhinder vaststellen van hogere waarden wegverkeerslawaaï voor de bouw van 2 woningen in het plan Venrode te Boxtel.

### ***Overwegingen***

---

#### **Inleiding**

Ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen is in de Wet geluidhinder (Wgh) een stelsel van normen opgenomen. Voor de verschillende geluidsbronnen (wegverkeer, railverkeer en industrie) is een voorkeursgrenswaarde opgenomen en een maximaal toelaatbare geluidbelasting als bovengrens. In het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting kan voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen een hogere waarde worden vastgesteld.

Vanaf 1 januari 2007 is het College van burgemeester en wethouders bevoegd gezag voor het vaststellen van hogere grenswaarden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Dit geldt voor de volgende situaties:

- de aanleg en reconstructie van een lokale weg;
- de aanleg en het wijzigen van een spoorweg, niet zijnde een hoofdspoorweg;
- de aanleg en het wijzigen van een geluidzone van een niet-regionaal bedrijventerrein;
- nieuwe bestemmingen (Wro) van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen zones;
- van (spoor)wegen en industrieterreinen binnen het gemeentelijke grondgebied.

In onderhavig verzoek is sprake nieuwe bestemmingen (Wro) van woningen binnen de geluidzone van de Rijksweg A2.

Tegelijk met de wijziging van de Wet geluidhinder zijn ook de oude Besluiten grenswaarden binnen zones langs wegen (Bgw) en spoorwegen (Bgs) en binnen zones rond industrieterreinen (Bgi) samengevoegd tot een nieuw Besluit Geluidhinder. In dit nieuwe Besluit Geluidhinder zijn alleen algemene ontheffingscriteria opgenomen op grond waarvan het bevoegde gezag haar besluit kan motiveren. Voortaan dient de gemeente zelf de ontheffing te onderbouwen en te motiveren.

De gewijzigde Wet geluidhinder biedt burgemeester en wethouders thans meer ruimte voor maatwerk bij afwegingen tussen de gewenste stedenbouwkundige ontwikkeling en het geluidniveau dat daarbij acceptabel is. Omdat de gemeente Boxtel duidelijkheid wil scheppen met betrekking tot de te hanteren ontheffingscriteria, is een afwegingskader wenselijk voor het vaststellen van hogere grenswaarden. Het vaststellen van het ontheffingsbeleid hogere grenswaarden is een kans om kwalitatief betere stedenbouwkundige plannen te maken én de leefomgevingkwaliteit te verbeteren.

Op 15 januari 2008 hebben wij het "Beleid hogere grenswaarde Wet geluidhinder Gemeente Boxtel" vastgesteld. Het beleid is op 24 januari 2008 gepubliceerd en van kracht.

De Wet geluidhinder heeft als uitgangspunt, dat in nieuwe situaties zoveel mogelijk dient te worden voldaan

aan de voorkeursgrenswaarden. Blijkt uit akoestisch onderzoek dat hieraan niet kan worden voldaan dan kan worden verzocht om een hogere waarde. De gewijzigde wet kent nu voor alle geluidbronnen een lijst van criteria voor vaststelling van een hogere waarde. Een dergelijk vaststelling mag alleen als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, of als ze ernstige stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële bezwaren hebben.

Alvorens een procedure hogere waarde te starten dient beoordeeld te worden of maatregelen aan de bron en of in het overdrachtsgebied onvoldoende doeltreffend zijn. Deze maatregelen kunnen bezwaren oproepen als gevolg van verkeersveiligheid, stedenbouwkundige en financiële aspecten. Deze maatregelen worden overwogen indien er sprake is van een geluidsvermindering van een groter aantal woningen. Het besluit moet op voornoemde punten worden gemotiveerd.

Voor de gemeente Boxtel zijn naast de (wettelijke) algemene ontheffingscriteria er ook nog een aantal afgeleide criteria die in positieve zin worden betrokken bij de beoordeling van een verzoek voor een ontheffing. Deze afgeleide criteria hebben betrekking op:

- doelmatige afscherming;
- grond- en/of bedrijfsgebondenheid;
- vervanging bestaande woning;
- stationslocaties.

Binnen de gemeente Boxtel wordt daarnaast een onderscheid gemaakt tussen de stedelijke kern van Boxtel, een aantal dorpskernen en het buitengebied. In de verschillende omgevingstypen zijn verschillende geluidniveaus al aanwezig als kenmerk van het gebied. Zo zal in de kern van Boxtel het al aanwezige geluidniveau hoger zijn dan in het buitengebied. Dat betekent dat een hogere waarde verleend kan worden indien:

1. De woningen in een dorps- of stadsvernieuwingsplan zijn opgenomen, of
2. De woningen door de situering of bouwvorm een akoestisch afschermende functie voor minstens de helft van het aantal afschermende woningen vervullen, of
3. De woningen noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid, of
4. De woningen door situering een open plaats opvullen tussen de aanwezige bebouwing, of
5. De woningen gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing.

### **Verzoek**

Het onderhavige verzoek heeft betrekking op de nieuwbouw van 2 woningen in de geluidszone van de rijksweg A2, gedeelte 's-Hertogenbosch - Eindhoven. Voor nieuw te bouwen woningen geldt als gevolg van de Wet geluidhinder een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De wet biedt de mogelijkheid om een hogere waarde vast te stellen tot een waarde van maximaal 53 dB. Voor het vaststellen van hogere grenswaarden is Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## Gevraagde hogere waarden.

## Nieuwe woning

| Waarneempunt | Aantal woningen waarop waarneempunt betrekking heeft | Waarneemhoogte<br>(m) | Verzochte hogere waarde<br>(dB) | Opmerkingen |
|--------------|--|-----------------------|---------------------------------|-------------|
| V01          | 1  | 1,5                   | 50                              |             |
|              |  | 4,5                   | -                               | Dove gevel  |
| V02          | 1  | 1,5                   | 50                              |             |
|              |  | 4,5                   | 53                              |             |
| V03          | 1  | 1,5                   | 49                              |             |
|              |  | 4,5                   | 52                              |             |

## Te verplaatsen woning

| Waarneempunt | Aantal woningen waarop waarneempunt betrekking heeft | Waarneemhoogte<br>(m) | Verzochte hogere waarde<br>(dB) | Opmerkingen |
|--------------|--|-----------------------|---------------------------------|-------------|
| V11          | 1  | 1,5                   | 52                              |             |
|              |  | 4,5                   | -                               | Dove gevel  |
| V12          | 1  | 1,5                   | 50                              |             |
|              |  | 4,5                   | 51                              |             |
| V13          | 1  | 1,5                   | 51                              |             |
|              |  | 4,5                   | -                               | Dove gevel  |
| V14          | 1  | 4,5                   | 51                              |             |

Voor de ligging van de waarneempunten zie het bijbehorende Rapport akoestisch onderzoek

***Naar aanleiding van het verzoek hebben wij het volgende overwogen.***

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat vanwege de A2 de woningen met de waarneempunten 01 t/m 03, en V11 t/m V14 10 niet voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Langs de A2 worden door Rijkswaterstaat geen geluidbeperkende maatregelen (schermen) overwogen. Op het perceel wordt door initiatiefnemer een scherm van 4 meter hoog gerealiseerd. Bij een scherm van 4 meter wordt niet voor alle gevels voldaan aan de maximale ontheffingswaarde Wet geluidhinder (53 dB). Om aan de maximale ontheffingswaarde te voldoen is een geluidswal nodig van 6 meter. Een geluidswal van 6 meter is vanwege stedenbouwkundige en landschappelijke overwegingen niet gewenst.

Reden waarom gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid die de Wgh biedt van hogere waarden en een zogenaamde “dove gevel”. Een dove gevel hoeft niet te worden getoetst aan de normen van de Wgh.

### **Onderzoek en afweging van mogelijke geluidsbeperkende maatregelen**

De gemeente kan het kader van het onderzoek en de toepassing van bron- en overdrachtsmaatregelen aan-geven. Hierdoor kunnen situaties worden uitgesloten die bij voorbaat al niet realistische of onhaalbare maatregelen op zouden leveren. De ruimtelijke planvorming wordt daardoor niet onnodig belast.

#### Bronmaatregelen

Het aanbrengen van akoestisch asfalt is een bronmaatregel. Op de A2 is voorzien van akoestisch asfalt. Bronmaatregelen in de zin van verlaging snelheid of intensiteiten en wijziging in de samenstelling van het wegverkeer zijn, omdat het hier een rijksweg betreft, niet realistisch voor van de bouw van 2 woningen.

#### Overdrachtsmaatregelen

Het plaatsen van een geluidsscherm of -wal is een overdrachtsmaatregel. Plaatsing kan op grondgebied van de wegbeheerder (Rijkswaterstaat) of op grondgebied van de initiatiefnemer. In de regel is plaatsing vlak langs de weg vanwege de akoestische werking het meest praktisch. In onderhavig geval betreft het een rijks-weg. Door Rijkswaterstaat wordt op grond van het daarin landelijk gevoerde beleid (afweging effecten en kosten) voor van de bouw van 2 woningen geen geluidsscherm langs de A2 geplaatst. Daarom zal de initia-tiefnemer op eigen grondgebied een geluidswal plaatsen. Door een goede landschappelijke inpassing en beplanting zal het omringende landschap worden behouden en vormt een geluidwal geen verstorend ele-ment.

### **Afschermdende bebouwing, waarin de niet wonen functies**

Onder maatregelen in het overdrachtsgebied valt ook het situeren van niet geluidgevoelige bebouwing tussen de bron en de ontvanger, waardoor de ontvanger doelmatig wordt afschermd. Hiervan is geen sprake.

### **Het creëren van meer afstand tussen ontvanger en de bron.**

Vanwege de aard en omvang van het gebied is het niet mogelijk om meer afstand tot de bron te creëren. Het is vanwege stedenbouwkundige en landschappelijke overwegingen juist de bedoeling de woningen in carré vorm te “clusteren”. Om te voldoen aan de grenswaarde zou de bebouwing vele tientallen meters naar achter moeten, wat niet realistisch is gelet de genoemde overwegingen.

### **Samenvattend**

Samenvattend kan, op basis van het voorgaande, worden gesteld dat maatregelen direct aan de bron niet uitvoerbaar zijn. In het overdrachtsgebied wordt op de grond van initiatiefnemer een geluidswal met een hoogte van 4 meter geplaatst. Voor de woningen is daarnaast bij ons college een hogere waarde gevraagd. Daarbij moet, naast de gebruikelijke criteria, ook worden voldaan aan nader gestelde eisen.

#### Stedenbouwkundige overwegingen

Het betreft hier stedenbouwkundige argumenten of locatiespecifieke kenmerken om de extra woning en ver-plaatsing van een woning toe te staan.



Op grond van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' is in ruil voor de sanering van het agrarisch bedrijf en de realisatie van nieuwe natuur binnen de woonbestemming een extra woning mogelijk. In het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is daarvoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Er dient daarbij te worden voldaan aan de milieuhygiënische randvoorwaarden. Zie verder het "Wijzigingsplan Buitengebied 2006, Venrodeweg 4".

#### Criteria voor de hogere waarde procedure

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de woningen, waarvoor een hogere waarde wordt verzocht, leiden ter verbetering van de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, na sloop van de bestaande bebouwing waaronder de woning Venrode 4 en circa 5000 m<sup>3</sup> aan stallen.

#### Bouwbesluit

In het kader van het Bouwbesluit dient bij de verlening van de bouwvergunning aangetoond te zijn dat de binnenwaarde voldoet aan de waarden die in het Bouwbesluit worden gesteld.

De woningen voldoen aan de volgende criteria:

- De woningen door de gekozen situering een in kwalitatief opzicht verbeterde stedenbouwkundige en landschappelijke structuur zal ontstaan;
- De woningen gesitueerd worden als gedeeltelijke vervanging van bestaande bebouwing.

Geconcludeerd moet worden dat er motieven aanwezig zijn om een hogere waarde aan te vragen, immers het verlagen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde is onvoldoende doeltreffend dan wel zal overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard. Er is geen sprake van een in dit kader van belang zijnde cumulatie van geluid.

#### **Zienswijzen**

Het verzoek is gelijktijdig met aanvraag herziening bestemmingsplan Wro ter inzage gelegd. Wij hebben kennis gegeven van het ontwerpbesluit door de ter inzage legging te publiceren in het Brabants Centrum van 28 april 2011 en in de publicatiekast bij het gemeentehuis en op de gemeentelijke website. Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 29 april gedurende een termijn van 6 weken voor een ieder in het gemeentehuis van Boxtel ter inzage gelegen. Door een technisch probleem met de plaatsing van het ontwerp-wijzigingsplan op de landelijke website heeft een rectificatie plaatsgevonden. In deze rectificatie is een nieuwe termijn van 6 weken voor zienswijzen geboden van 9 mei tot en met 20 juni 2011.

#### **Besluit**

Gelet op vorenstaande overwegingen besluiten wij de op grond van artikel 110 a Wet geluidhinder de gevraagde hogere waarden voor de bouw van 2 woningen in het plan Venrode te Boxtel te verlenen.

## **Bijlagen**

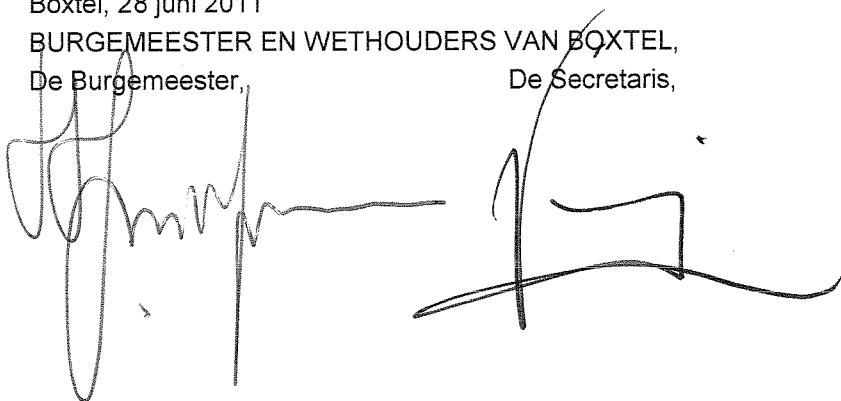
---

De volgende bijlagen maken onderdeel uit van het besluit:

1. Wet geluidhinder Aanvraagformulier ontheffing wegverkeerslawaaai ontvangen op 6 december 2009.
2. Akoestisch onderzoek DHV van 28 april 2010.

Boxtel, 28 juni 2011

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BOXTEL,  
De Burgemeester, De Secretaris,

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is more complex and cursive, while the signature on the right is simpler and more stylized. Both signatures are positioned below the printed names of the Mayor and the Secretary.

In afschrift aan:

VROM inspectie Regio Zuid, de Regionaal Inspecteur voor Noord Brabant, Postbus 850, 5600  
AW Eindhoven.

## Bijlage 4 Memo akoestisch onderzoek



## MEMO

Aan : Erik van Ingen, Brabants Landschap  
Van : Bertus van 't Wout  
Kopie : Lex Lucas, RWS Noord-Brabant  
Dossier : D0015-05.001  
Project : Nieuwbouw Venrode  
Betreft : Resultaten onderzoek

Ons kenmerk : MD-AF20100365/MK  
Datum : 28 april 2010

### Situatie

Er zijn plannen om aan de Venrodeweg te Boxtel een nieuwe woning te realiseren en de bestaande woning Venrodeweg 4 te verplaatsen. Op de bovenste afbeelding hiernaast is de locatie van de huidige woningen aan de Venrodeweg weergegeven. Te zien is dat deze woningen ter hoogte liggen van het knooppunt Boxtel-Noord. De woningen liggen op een afstand van circa 200 meter uit de rijksweg A2.

Het Brabants Landschap wil de opstallen van het agrarisch bedrijf op de locatie Venrodeweg 4 slopen (zie onderste afbeelding) en daarvoor in de plaats een nieuwe woning bouwen. Ook ligt het in de bedoeling om de bestaande woning Venrodeweg 4 iets te verplaatsen conform de opgestelde inrichtingsschets. Hiermee kan de landschappelijke samenhang worden verbeterd. Deze nieuwe te bouwen woningen zijn geluidgevoelige bestemmingen in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) en dienen daarom getoetst te worden aan de grenswaarden van de Wgh (zie 'Wettelijk kader').

Op dit moment loopt een onderzoek van RWS in het kader van het OTB/MER A2 Den Bosch-Eindhoven. Naar verwachting zal dit OTB medio dit jaar ter visie gaan. De rekenmodellen uit dit onderzoek zijn, met toestemming van RWS Noord-Brabant, gehanteerd voor het onderzoek voor de woningen aan de Venrodeweg. In het OTB zijn ter hoogte van deze locatie geen geluidbeperkende maatregelen opgenomen.

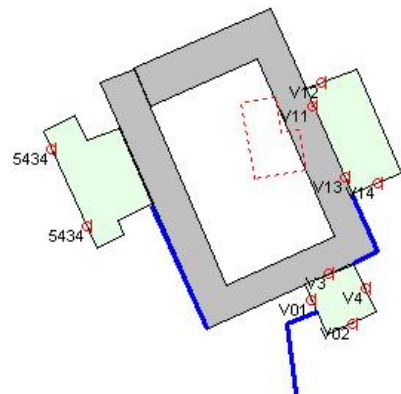


**Wettelijk kader**

Bij nieuwbouw in de geluidzone van een rijksweg geldt voor woningen een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indien gebleken is dat deze waarde met maatregelen niet kan worden bereikt, is het mogelijk om een ontheffing te verkrijgen tot een maximum van 53 dB.

**Resultaten**

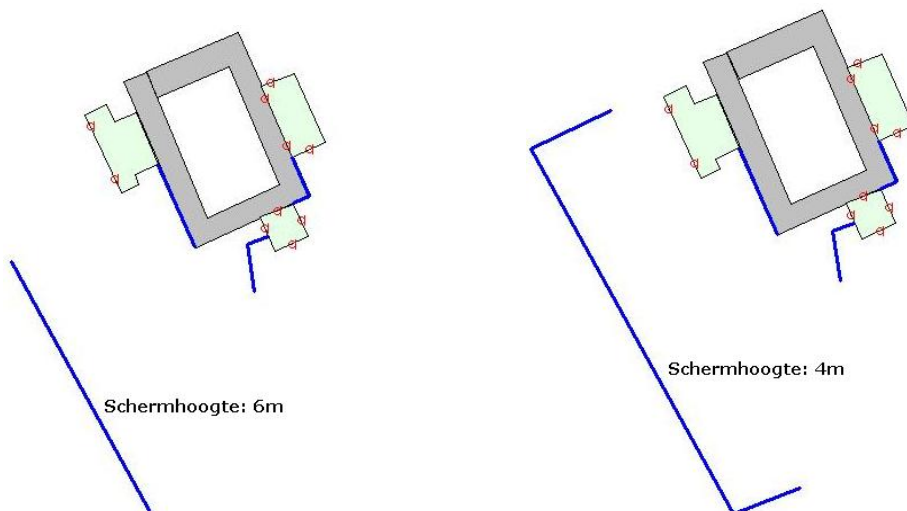
Voor de nieuwe woningen aan de Venrodeweg is onderzocht wat in de toekomst de geluidbelasting zal zijn. In nevenstaande afbeelding is weergegeven hoe de rekenpunten in het model zijn opgenomen. De blauwe lijnen zijn muurtjes van 2 meter hoog die als schermen in het model zijn opgenomen.



Voor de toekomstige situatie is met dit model onderzocht wat de toekomstige geluidbelasting is en welke maatregelen nodig zijn om de maximale ontheffingswaarde van 53 dB niet te overschrijden.

Uit het onderzoek blijkt dat een scherm van 6 meter hoog nodig is om overal op of onder de maximale ontheffingswaarde van 53 dB te blijven. Omdat een scherm van 6 meter hoog hier vanuit landschappelijke overwegingen niet wenselijk en uitvoerbaar is, is onderzocht of het ook mogelijk is om hier een scherm met een maximale hoogte van 4 meter te plaatsen. Het scherm moet dan sowieso uitgebreid worden om te compenseren van het hoogteverlies ten opzichte van het scherm van 6 meter hoog. Het uiteindelijke schermpakket bestaat uit schermen van 4 meter hoog die in een u-vorm rond de nieuw aan te leggen woningen staan. Hiermee wordt echter op de westgevels van beide nieuwbouwwoningen de maximale ontheffingswaarde van 53 dB overschreden.

Beide hiervoor beschreven schermvarianten zijn weergegeven in de onderstaande afbeeldingen.



De rekenresultaten zijn opgenomen in Tabel 1 en 2. De getoonde resultaten zijn inclusief 2 dB aftrek ingevolge artikel 110g Wgh.

**Tabel 1 Rekenresultaten scherm 6 meter**

| Rekenpunt | Gevel | Hoogte (m) | Geluidbelasting (dB) |
|-----------|-------|------------|----------------------|
| V01       | West  | 1,5        | 50                   |
|           |       | 4,5        | 53                   |
| V02       | Zuid  | 1,5        | 50                   |
|           |       | 4,5        | 51                   |
| V3        | Noord | 1,5        | 50                   |
|           |       | 4,5        | 51                   |
| V4        | Oost  | 1,5        | 44                   |
|           |       | 4,5        | 45                   |
| V11       | West  | 1,5        | 52                   |
|           |       | 4,5        | 53                   |
| V12       | Noord | 1,5        | 50                   |
|           |       | 4,5        | 51                   |
| V13       | West  | 1,5        | 50                   |
|           |       | 4,5        | 52                   |
| V14       | Zuid  | 1,5        | 47                   |
|           |       | 4,5        | 49                   |

**Tabel 2 Rekenresultaten scherm 4 meter**

| Rekenpunt | Gevel | Hoogte (m) | Geluidbelasting (dB) |
|-----------|-------|------------|----------------------|
| V01       | West  | 1,5        | 50                   |
|           |       | 4,5        | 55                   |
| V02       | Zuid  | 1,5        | 50                   |
|           |       | 4,5        | 53                   |
| V3        | Noord | 1,5        | 49                   |
|           |       | 4,5        | 52                   |
| V4        | Oost  | 1,5        | 44                   |
|           |       | 4,5        | 45                   |
| V11       | West  | 1,5        | 52                   |
|           |       | 4,5        | 54                   |
| V12       | Noord | 1,5        | 50                   |
|           |       | 4,5        | 51                   |
| V13       | West  | 1,5        | 51                   |
|           |       | 4,5        | 54                   |
| V14       | Zuid  | 1,5        | 47                   |
|           |       | 4,5        | 51                   |

### Vergelijking geluidbelastingen met OTB/MER A2

Ter informatie zijn in Tabel 3 ook de resultaten opgenomen uit het akoestisch onderzoek t.b.v. het OTB/MER A2 Den Bosch-Eindhoven. In dat onderzoek ligt de Venrodeweg 4 op de huidige locatie, zijn de bijbehorende opstallen nog aanwezig en worden voor de rijksweg A2 voor deze locatie geen geluidbeperkende maatregelen voorzien.

In de laatste kolom van de tabel is de geluidbelasting in de nieuwe situatie toegevoegd. De getoonde resultaten zijn inclusief 2 dB aftrek ingevolge artikel 110g Wgh.

**Tabel 3 Rekenresultaten A2 Den Bosch-Eindhoven**

| Adres        | Gevel | Hoogte (m) | Huidige situatie 2009 (dB) | Toekomstige situatie 2022 (dB) | Toekomstige situatie met scherm 4m (dB) |
|--------------|-------|------------|----------------------------|--------------------------------|---|
| Venrodeweg 2 | West  | 1,5        | 54                         | 55                             | 52                                      |
|              |       | 4,5        | 55                         | 56                             | 54                                      |
| Venrodeweg 4 | West  | 1,5        | 50                         | 52                             | 52                                      |
|              |       | 4,5        | 51                         | 53                             | 54                                      |

### Conclusie

Uit de berekeningen blijkt dat voor de nieuwe woningen aan de Venrodeweg een scherm moet worden aangelegd van tenminste 6 meter hoog om nergens boven de maximale ontheffingswaarde van 53 dB uit te komen.

Omdat een scherm van deze hoogte hier vanuit landschappelijk oogpunt niet wenselijk en uitvoerbaar is, is ervoor gekozen om een scherm aan te leggen met een maximale hoogte van 4 meter.

Met de aanleg van een scherm van 4 meter hoog is het echter niet mogelijk om overal binnen de maximale ontheffingswaarde van 53 dB te blijven. Beide nieuwe woningen hebben op de tweede verdieping van de westgevel een geluidbelasting die boven de maximale ontheffingswaarde uitkomt. Aan de ruimten op de tweede verdieping van de westgevel moet met dit scherm pakket een bestemming worden gegeven die niet geluidgevoelig is.





Bijlage 5    artikel 3    Agrarische bedrijfsdoeleinden (AB),  
                  artikel 8    Natuur (N) en  
                  artikel 11    Woondoeleinden (W)

van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 van de  
gemeente Boxtel



### Artikel 3 Agrarische bedrijfsdoeleinden (AB)

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **agrarische bedrijfsdoeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor het bedrijfscentrum van het agrarische bedrijf, met dien verstande dat:

- a per bestemmingsvlak ten hoogste één agrarisch bedrijf is toegestaan;
- b intensieve veehouderijbedrijven uitsluitend zijn toegestaan indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met **intensieve veehouderij toegestaan**;
- c overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven uitsluitend zijn toegestaan indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met **overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan**;
- d de gronden mede zijn bestemd voor het behoud, de versterking en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde van de bebouwing, indien en voorzover de gronden zijn aangeduid met **rijksmonument** of **gemeentelijk monument**;
- e de gronden mede zijn bestemd voor het behoud, de versterking en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde van de bebouwing, alsmede voor kleinschalige activiteiten in en rond de Vlaamse schuur op het gebied van natuur en cultuurhistorie, indien en voorzover de gronden zijn aangeduid met **Vlaamse schuur toegestaan**. Hierbij dient op eigen gronden geparkeerd te worden en mag geen sprake zijn van verkeersaantrekkende werking;
- f op de volgende adressen, indien en voor zover de bijbehorende gronden zijn aangeduid met **nevenactiviteit toegestaan** tevens de volgende nevenactiviteiten zijn toegestaan:
  - Beukendreef 1a: kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen;
  - Bosrand 2: educatieve doeleinden en kleinschalige verblijfsrecreatieve doeleinden voor ruiters/paarden;
  - Middendreef 1: een boerenterras;
  - Mijlstraat 34: zorgboerderij en detailhandel ten behoeve van overwegend ter plaatse geproduceerde landbouwproducten;
- g het gebruik van ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup> aan overtollige bedrijfsgebouwen ten behoeve van caravanopslag is toegestaan;
- h de gronden mede bestemd zijn voor het behoud, de versterking en/of het herstel van de landschappelijke inbedding van het agrarisch bedrijf.

met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven en agrarische gronden.

#### 3.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **agrarische bedrijfsdoeleinden** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- 3.2.1 voor alle bouwwerken geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van een doelmatig, reëel agrarisch bedrijf, waarbij geldt dat overtollige of

---

leegstaande bebouwing en reeds verstrekte vergunningen worden betrokken bij de beoordeling van de doelmatigheid en de noodzaak van de bebouwing;

### 3.2.2

voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **artikel 32 (bebouwingsgrenzen)**;
- c deze mogen niet worden gebouwd indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met **geen bebouwing toegestaan**;
- d de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- e de goothoogte mag niet meer dan 4,50 m bedragen;
- f de hoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
- g de dakhelling mag niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen;
- h de gezamenlijke oppervlakte van hoge ondersteunende voorzieningen met een permanent karakter in de vorm van teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen 1.000 m<sup>2</sup>;
- i de gezamenlijke oppervlakte van hoge ondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter in de vorm van wandelkappen mag niet meer bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>;
- j in afwijking van het bepaalde **onder h** mag de oppervlakte van hoge ondersteunende voorzieningen met een permanent karakter niet meer bedragen dan 2.313 m<sup>2</sup>, indien en voor zover het bestemmingsvlak is gelegen aan De Geelers 17;

### 3.2.3

voor **bedrijfswoningen** bovendien de volgende bepalingen gelden:

- a per bestemmingsvlak mag ten hoogste 1 bedrijfswoning worden gebouwd, tenzij de gronden zijn aangeduid met **maximaal aantal toegestane bedrijfs-/dienstwoningen**, in welk geval ten hoogste het op de kaart aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
- b de inhoud mag niet meer dan 600 m<sup>3</sup> bedragen, tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een grotere inhoud legaal aanwezig was, in welk geval die grotere inhoud is toegestaan en als maximum geldt;
- c ondergrondse gebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning mogen uitsluitend worden gebouwd onder de oppervlakte van de bedrijfswoning;

### 3.2.4

voor **bijgebouwen bij bedrijfswoningen** bovendien de volgende bepalingen gelden:

- a de gezamenlijke grondoppervlakte mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- b in afwijking van het bepaalde in **3.2.2 onder e** mag de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- c in afwijking van het bepaalde in **3.2.2 onder f** mag de hoogte niet meer dan 5 m bedragen;

---

G.O.

- ~~d in afwijking van het bepaalde onder a mag de gezamenlijke oppervlakte maximaal 250 m<sup>2</sup> bedragen, indien en voor zover bestaande gebouwen in het plangebied worden gesloopt, waarbij het te slopen oppervlakte het vijfvoudige bedraagt van het terug te bouwen oppervlak;~~
- e in afwijking van en in aanvulling op het bepaalde onder a mag de oppervlakte maximaal 275 m<sup>2</sup> bedragen, indien de gronden zijn aangeduid met **Vlaamse schuur toegestaan**;
- f in afwijking van en in aanvulling op het bepaalde onder b en c mag de goot-hoogte respectievelijk de hoogte niet meer bedragen dan 3,50 meter respectievelijk 9,50 meter, indien de gronden zijn aangeduid met **Vlaamse schuur toegestaan**;

3.2.5 indien de gronden zijn aangeduid met **rijksmonument** of **gemeentelijk monument** geldt in afwijking van en in aanvulling op het bepaalde in 3.2.2 en 3.2.3 en 3.2.4 dat de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, de gevelbreedte, de hoogte, de goothoogte, de dakhelling en de nokrichting, zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan gehandhaafd dient te worden;

3.2.6 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a de hoogte van kunstmest- en voedersilo's mag niet meer dan 15 m bedragen;
- b de goothoogte van mestsilos mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c de hoogte van sleufsilos mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
- d de hoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 2,50 m bedragen.

### 3.3 Nadere eisen

3.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

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

3.3.2 De in 3.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- a indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en/of landschappelijke inpassing;
- b ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden;
- c ter verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik;
- d ten behoeve van de milieusituatie;
- e ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

---

## 3.4 Gebruiksvoorschrift

- 3.4.1 Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 39 (gebruiksbe-paling)**, wordt in ieder geval gerekend het gebruik:
- a van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik ont-trokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
  - b van gronden en opstallen voor nevenactiviteiten na beëindiging van de agrari-sche bedrijfsvoering.
- 3.4.2 Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 39 (gebruiksbe-paling)** wordt niet gerekend:
- a het gebruik van de gronden voor (co-)vergisting van mest, voor zover de ca-paciteit van de (co-)vergistingsinstallatie minder dan 100.000 kg per dag be-draagt waarbij het bedrijf uitsluitend eigen geproduceerde mest verwerkt en van het eigen bedrijf en/of van derden afkomstige co-substraten toevoegt; de co-vergiste mest wordt op tot het bedrijf behorende gronden gebruikt of naar derden afgevoerd;
  - b het leveren van energie die vrijkomt bij het **onder a** bedoelde proces van co-vergisting.

## 3.5 Vrijstelling

- 3.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a het bepaalde in **3.1** ten behoeve van nevenactiviteiten, mits:
    - 1 voor zover de activiteiten inpandig plaatsvinden, ten hoogste 25% van de totale bebouwingsoppervlakte mag worden aangewend, tot een maximum van 1.000 m<sup>2</sup>;
    - 2 voor zover de activiteiten buiten plaatsvinden, ten hoogste 25% van het onbebouwde deel van het bestemmingsvlak mag worden aangewend;
    - 3 een bijdrage aan de omgeving wordt geleverd (de relatie met de omgeving en de gebiedswaarden, zoals die blijken uit de aangrenzende gebiedsbe-stemmingen en de beide waardenkaarten), welke bijdrage moet zijn aange-toond door een inpassingsplan, waarin is aangegeven op welke wijze de aanwezige gebiedswaarden substantieel worden versterkt; deze verster-king moet plaatsvinden door het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cul-tuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;
    - 4 de WUBBB adviseert, zo nodig op basis van een deskundigenrapport, of in voldoende mate is tegemoet gekomen aan de onder **sub 3** genoemde voorwaarde;
  - b het bepaalde in **3.2.2 onder d** ten behoeve van een geringere afstand, indien:
    - 1 deze situering uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering of een doelmatige inrichting van het terrein noodzakelijk wordt geacht en uit

- 
- landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar wordt geacht;
- 2 deze situering noodzakelijk is in verband met de bestaande bebouwing;
- c het bepaalde in **3.2.2 onder e** tot niet meer dan 6 m, indien dat voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- d het bepaalde in **3.2.2 onder g** ten behoeve van een geringere dakhelling, indien dat voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk en/of gewenst is;
- e het bepaalde in **3.2.2 onder h** ten behoeve van een gezamenlijke oppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup>, indien dat voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk en/of gewenst is;
- ~~f het bepaalde in **3.2.2, 3.2.3, 3.2.4 en 3.2.6** ten behoeve van het behoud of het herstel van cultuurhistorische waarden, indien en voor zover:~~
- ~~1 de gronden op de ontwikkelingskaart (plankaart 9) zijn aangegeven als **bebouwingscluster/versterking bebouwingspatroon gehuchten**;~~
- G.O. ~~2 de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend inpassingsplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;~~
- ~~3 de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is;~~
- ~~4 de WUBBB, zonodig op basis van een deskundigenrapport, heeft geadviseerd of in voldoende mate tegemoet is gekomen aan de **sub 2** genoemde voorwaarde;~~
- G.O. ~~g het bepaalde in **3.1 en 3.2.3 onder a** in relatie tot de begripsomschrijving van woning en toestaan dat ten behoeve van een in het bedrijf werkzame persoon twee huishoudens zijn gevestigd in één woning en ten behoeve daarvan wordt gebouwd, mits het agrarische bedrijf een omvang heeft van ten minste 30 n.g.e., met dien verstande dat:~~
- ~~1 het tweede huishouden wordt gevestigd binnen de maximaal toegestane inhoud van de woning van 600 m<sup>3</sup>;~~
- ~~2 het vloeroppervlak dat voor het tweede huishouden wordt aangewend niet meer bedraagt dan 60 m<sup>2</sup>;~~
- ~~3 de inhoud die voor het tweede huishouden wordt aangewend niet meer bedraagt dan 180 m<sup>3</sup>.~~
- 3.5.2** De in **3.5.1 onder b, c, d en e** genoemde vrijstellingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het bebouwingsbeeld.
- 3.5.3** De in **3.5.1 onder e en f** genoemde vrijstelling wordt slechts verleend, indien door gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is verleend.
-

---

3.5.4 Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid ex artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot het verlenen van vrijstelling is de procedure als genoemd in de procedurebepalingen<sup>1</sup> van toepassing.

### 3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:

a de bestemming **agrarische bedrijfsdoeleinden** wijzigen in de bestemming **woondoeleinden**, al dan niet in combinatie met de bestemmingen **agrarische doeleinden**, **agrarische doeleinden met landschappelijke waarde**, **agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde**, **natuur** en/of **bos/beplantingsstrook**, al dan niet in combinatie met de aanduiding **nevenactiviteit toegestaan**, mits:

- 1 sprake is van bedrijfsbeëindiging, dan wel bedrijfsverplaatsing als bedoeld in 5.7.1. onder e;
- 2 bestaande bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarbij geldt dat 100 m<sup>2</sup> als bijgebouw bij de woning is toegestaan, met dien verstande dat:
  - wanneer de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup> ten hoogste 20% van deze meerdere oppervlakte behouden of vervangen mag worden tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 250 m<sup>2</sup>;
  - ~~ook sprake mag zijn van de sloop van bestaande gebouwen elders in het plangebied, tenzij is meegedaan met de ruimte voor ruimte regeling, Regeling Beëindiging Veehouderijtakken of een andere regeling waarvoor een sloopvergoeding wordt ontvangen;~~

G.O.

- 3 landschappelijke inpassing plaatsvindt op basis van een ingediend beplantingsplan;

b de bestemming **agrarische bedrijfsdoeleinden** wijzigen in de bestemming **bedrijfsdoeleinden** ten behoeve van een therapeutische voorziening met paarden, indien en voor zover:

- 1 het bestemmingsvlak is gelegen aan Dazingstraat 1;
- 2 1.750 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen dan wel silo's wordt gesloopt;
- 3 de wijziging uit bedrijfseconomisch oogpunt haalbaar is, hetgeen moet blijken uit een bedrijfsplan;
- 4 de milieuvergunning voor het agrarische bedrijf en de zagerij is vervallen of ingetrokken;
- 5 de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend inpassingsplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;

<sup>1</sup> Deze bepalingen zijn als bijlage 5 bij deze voorschriften opgenomen.



---

G.O.

- 6 de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
  - 7 aan de wijziging voorschriften worden verbonden ten aanzien van de grondoppervlakte, de goothoogte en de hoogte;
- ~~8 het aantal toegestane bedrijfswoningen ten hoogste 2 bedraagt;~~
- c de bestemming **agrarische bedrijfsdoeleinden** wijzigen in de bestemming **woondoeleinden**, indien en voor zover:
- 1 het bestemmingsvlak is gelegen aan Venrode 4;
  - 2 het aantal woningen voor het bestemmingsvlak ten hoogste 2 bedraagt;
  - 3 5.000 m<sup>3</sup> aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;
  - 4 de milieuvergunning voor het agrarische bedrijf is vervallen of ingetrokken;
  - 5 de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend inpassingsplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;
  - 6 de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
  - 7 aan de wijziging voorschriften worden verbonden ten aanzien van de grondoppervlakte, de goothoogte en de hoogte;
- d de bestemming **agrarische bedrijfsdoeleinden** wijzigen in de bestemming **woondoeleinden** ten behoeve van de bouw van een extra woning, indien en voor zover:
- 1 de gronden op de ontwikkelingskaart (plankaart 9) zijn aangegeven als **ruimte voor ruimte kavel**;
  - 2 minimaal 1.000 m<sup>2</sup> aan agrarische bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;
  - 3 de inhoud van de woning niet meer dan 600 m<sup>3</sup> bedraagt;
  - 4 de goothoogte respectievelijk de bouwhoogte van de woning niet meer 4,50 m respectievelijk 9 m bedraagt;
  - 5 de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend inpassingsplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;
  - 6 de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
  - 7 aan de voorwaarden van de ruimte-voor-ruimte-regeling<sup>1</sup> wordt voldaan;
- e de bestemming **agrarische bedrijfsdoeleinden** wijzigen in de bestemming **bedrijfsdoeleinden** ten behoeve van kleinschalige vormen van recreatie, natuur- en landschapsbeheer en -educatie of binnenopslag, alsmede, indien en voor zover de gronden op de ontwikkelingskaart (plankaart 9) zijn aangegeven met **bebouwingscluster/versterking bebouwingspatroon gehuchten**, ten behoeve van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf, een dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling passend binnen de gebiedsdoelstellingen, ambachtelijke bedrijvigheid (bijvoorbeeld

<sup>1</sup> Deze regeling is als bijlage 4 bij deze voorschriften opgenomen.

---

een klompenmakerij, kaasmakerij), medische activiteiten (bijvoorbeeld een zorgboerderij), sociale/educatieve activiteiten (bijvoorbeeld een retraitsentrum) of culturele activiteiten (bijvoorbeeld een atelier, expositieruimte), onder voorwaarde dat:

- het hergebruik past in de omgeving, waaronder wordt begrepen dat geen belemmeringen ontstaan voor bestaande agrarische bedrijven;
- de activiteit geen verkeersaantrekkende werking heeft;
- het in opzet en ontwikkelingsperspectief gaat om een kleinschalige activiteit met in beginsel slechts enkele werknemers;
- de milieubelasting niet groter is dan die van activiteiten als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijven<sup>1</sup>;
- detailhandel alleen is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- de oppervlakte aan gebouwen die voor de activiteit wordt aangewend niet meer bedraagt dan 400 m<sup>2</sup>, tenzij het een caravanstalling betreft, in welk geval bedoelde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>;
- overtollige gebouwen worden gesloopt;
- buitenopslag niet is toegestaan;
- de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend inpassingsplan, door het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of herstel van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;
- landschappelijke inpassing plaatsvindt op basis van een ingediend beplantingsplan;

- f de bestemming **agrarische bedrijfsdoeleinden** wijzigen in de bestemming **natuur**, indien en voor zover de gronden op de ontwikkelingskaart (plankaart 9) zijn aangegeven met **ecologische verbindingen** of **natuurontwikkelingsgebied**, mits sprake is van bedrijfsbeëindiging;
- g de aanduiding **intensieve veehouderij toegestaan** van de plankaart verwijderen, indien en voor zover de gronden op de ontwikkelingskaart (plankaart 9) zijn aangegeven met **extensiveringsgebied**, mits sprake is van beëindiging van de intensieve veehouderijbedrijfsvoering;
- h de aanduiding **intensieve veehouderij toegestaan** op de plankaart opnemen, indien en voor zover:
- 1 de gronden op de ontwikkelingskaart (plankaart 9) zijn aangegeven als **verwevingsgebied**;
  - 2 sprake is van een duurzame locatie intensieve veehouderij;
  - 3 de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend inpassingsplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;
  - 4 de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is.

<sup>1</sup> Deze lijst is als bijlage 6 bij deze voorschriften opgenomen.

- 
- ~~3.6.2~~ Bij de toepassing van ~~3.6.1 onder h~~ wordt ten aanzien van de ~~sub 2~~ genoemde voorwaarde in aanmerking genomen dat geen sprake is van een duurzame locatie als de locatie is gelegen in het nationaal landschap Het Groene Woud en tevens is gelegen:
- ~~a~~ in de op de ontwikkelingskaart (plankaart 9) aangegeven **extensiveringsgebieden**;
  - ~~b~~ in de op plankkaart 10 aangegeven Regionale Natuur en Landschapseenheden;
  - G.O. ~~c~~ op een afstand van minder dan 500 meter van een Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied (zie bijlage 1 van de toelichting);
  - ~~d~~ grenzend aan de bestemmingen **agrarijs gebied met landschappelijke waarde** en/of **agrarijs gebied met landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde**;
  - ~~e~~ in een gebied dat op de ecologische waardenkaart (plankaart 7) is aangegeven als **gebieden met waardevolle vegetaties, leefgebied vogels van halfopen cultuurlandschap of leefgebied struweelvogels**.

De toetsing of sprake is van een duurzame locatie dient voorts plaats te vinden aan de hand van de Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij<sup>1</sup>, ~~vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 2 december 2003~~ en integraal onderdeel van het Reconstructieplan.

- ~~3.6.3~~ Met betrekking tot de toepassing van de in ~~3.6.1 onder a tot en met h~~ genoemde bevoegdheden brengt de WUBBB advies uit, zo nodig op basis van een deskundigenrapport. Wanneer sprake is van een bedrijfseconomisch advies en/of belang wordt advies ingewonnen bij de AAB.
- ~~3.6.4~~ Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot wijziging van deze bestemming is de procedure als genoemd in de procedurebepalingen<sup>2</sup> van toepassing.

### ~~3.7~~ **Verwijzingen**

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

<sup>1</sup> Deze handleiding is als bijlage 8 bij deze voorschriften opgenomen.

<sup>2</sup> Deze bepalingen zijn als bijlage 5 deel bij deze voorschriften opgenomen.



---

## Artikel 8 Natuur (N)

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **natuur** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurlijke, natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden;
- b het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de waarden zoals die blijken de ecologische waardenkaart (plankaart 7) en/of cultuurhistorische en archeologische waardenkaart (plankaart 8) op die gronden voorkomen;
- c de waterhuishouding, indien en voor zover de voorzieningen daartoe reeds bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan;
- d infrastructurele voorzieningen, zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan;
- e extensief recreatief medegebruik in de vorm van voet-, fiets- en/of ruiterspaden, zoals deze bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het plan, of knoën;

met daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen.

### 8.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **natuur** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 1 m mag bedragen, tenzij het betreft:

- a andere-bouwwerken ten behoeve van informatievoorziening waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan 2,50 m;
- b in het landschap passende hekwerken ten behoeve van vee- en wildbeheersing, in welk geval de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

### 8.3 Gebruiksvoorschrift

- 8.3.1 Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 39 (gebruiksbe-paling)** wordt in ieder geval gerekend het uitvoeren van de in de tabel aanlegvergunningen<sup>1</sup> genoemde werken of werkzaamheden<sup>2</sup>, indien en voor zover de gronden blijken de ecologische waardenkaart (plankaart 7) en/of cultuurhistorische en archeologische waardenkaart (plankaart 8) een waarde hebben en in de tabel bij de betreffende waarde en de betreffende werken of werkzaamheden een "S" is vermeld.

<sup>1</sup> Deze tabel is als bijlage 2 bij deze voorschriften opgenomen.

<sup>2</sup> Een overzicht van werken en werkzaamheden is opgenomen als bijlage 3 bij deze voorschriften.

---

8.3.2 Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 39 (gebruiksbe-  
paling)** wordt niet gerekend het uitvoeren van de in tabel aanlegvergunningen<sup>1</sup>  
genoemde werken of werkzaamheden<sup>2</sup>, indien en voor zover de gronden blijkens  
de ecologische waardenkaart (plankaart 7) en/of cultuurhistorische en archeo-  
logische waardenkaart (plankaart 8) een waarde hebben en in de tabel bij de betref-  
fende waarde en de betreffende werken of werkzaamheden een "T" is vermeld.

## 8.4 Aanlegvergunning

8.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van bur-  
gemeester en wethouders (aanlegvergunning):

- a de in tabel aanlegvergunningen<sup>1</sup> genoemde werken of werkzaamheden<sup>2</sup> uit te  
voeren, indien en voor zover de gronden blijkens de ecologische waardenkaart  
(plankaart 7) en/of cultuurhistorische en archeologische waardenkaart (plan-  
kaart 8) een waarde hebben en in de tabel bij de betreffende waarde en de be-  
treffende werken of werkzaamheden een "A" is vermeld;
- b indien en voor zover de gronden op de kaart beschermingszones natuur en  
water (plankaart 10) zijn aangegeven als **beschermingsgebied natte natuurpa-  
rels** de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
  - 1 het verzetten van grond van meer dan 100 m<sup>3</sup> of op een diepte van meer  
dan 0,60 m onder maaiveld, een en ander voor zover geen vergunning  
vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
  - 2 het aanleggen van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervan-  
ging van een reeds bestaande drainage;
  - 3 het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven  
van sloten of het toepassen van drainagemiddelen;
  - 4 het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde opper-  
vlakten van meer dan 100 m<sup>2</sup> anders dan een bouwwerk.
- c indien en voor zover de gronden op de kaart beschermingszones natuur en  
water (plankaart 10) zijn aangegeven als **inundatiegebieden** of **beekherstel-  
gebieden** de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
  - 1 ophogen van gronden;
  - 2 het aanbrengen van kaden of het wijzigen daarvan.

8.4.2 Het in 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden  
die:

- a het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van  
dit plan;

<sup>1</sup> Deze tabel is als bijlage 2 bij deze voorschriften opgenomen.

<sup>2</sup> Een overzicht van werken en werkzaamheden is opgenomen als bijlage 3 bij deze voorschriften.

- 
- c waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Natuurbeschermingswet;
  - d die worden uitgevoerd krachtens een vastgesteld beheersplan.

**8.4.3** Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning:

- a waarbij archeologische waarden zijn betrokken, overlegt de aanvrager een adequaat inventariserend en waarderend archeologisch onderzoek van de gronden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd;
- b als bedoeld in **8.4.1 onder b** horen burgemeester en wethouders het ter plaatse bevoegde waterstaatsgezag.

**8.4.4** De in **8.4.1** genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

**8.4.5** Onder de in **8.4.4** genoemde waarden worden verstaan:

- a ten aanzien van de in **8.4.1 onder a** genoemde werken of werkzaamheden: de van belang zijnde waarden zoals aangegeven op de ecologische waardenkaart (plankaart 7) en/of cultuurhistorische en archeologische waardenkaart (plankaart 8);
- b ten aanzien van de in **8.4.1 onder b** genoemde werken of werkzaamheden: de waterhuishoudkundige situatie.

**8.4.6** De in **8.4.5 onder a** genoemde waarden zijn ondergeschikt aan de in **8.4.5 onder b** genoemde waarde.

## **8.5 Wijzigingsbevoegdheid**

~~**8.5.1** — Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming **natuur** te wijzigen in de bestemming **maatschappelijke doeleinden** indien en voor zover:~~

- ~~a — de gronden op de ontwikkelingskaart (plankaart 9) zijn aangegeven als **watermolens**;~~
  - ~~b — de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 150 m<sup>2</sup>;~~
  - ~~c — de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend inpassingsplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving.~~
- G.O.

- 
- 8.5.2 Ten aanzien van de in 8.5.1 genoemde bevoegdheden geldt dat indien en voor zover de gronden:
- a op de ontwikkelingskaart (plankaart 9) zijn aangegeven als **reserveringsgebied waterberging** de wijziging alleen is toegestaan indien en voor zover het waterbergend vermogen van het gebied niet onevenredig wordt aangetast;
  - b op de ontwikkelingskaart (plankaart 9) zijn aangegeven als **ruimte voor beekherstel** de wijziging alleen is toegestaan indien en voor zover het gebied voor beekherstel niet onevenredig wordt aangetast;
  - c op de cultuurhistorische en archeologische waardenkaart (plankaart 8) zijn aangegeven als **indicatieve archeologische verwachtingswaarde hoog of middenhoog** of **archeologisch monument** de wijziging alleen is toegestaan indien en voor zover de archeologische waarden niet worden aangetast, wat moet blijken uit een inventariserend en waarderend archeologisch onderzoek.
- 8.5.3 Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot wijziging van deze bestemming is de procedure als genoemd in de procedurebepalingen<sup>1</sup> van toepassing.

## 8.6 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

<sup>1</sup> Deze bepalingen zijn als bijlage 5 bij deze voorschriften opgenomen.



---

## Artikel 11 Woondoeleinden (W)

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **woondoeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, met dien verstande dat:

- a indien en voorzover de gronden zijn aangeduid met **rijksmonument** of **gemeentelijk monument** de gronden mede zijn bestemd voor het behoud, de versterking en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde van de bebouwing;
- b op de volgende adressen, indien en voor zover de bijbehorende gronden zijn aangeduid met **Vlaamse schuur toegestaan** tevens de volgende activiteiten zijn toegestaan:
  - Hoevedreef 4, kleinschalige activiteiten in en rond de Vlaamse schuur op het gebied van natuur en cultuurhistorie. Hierbij dient op eigen gronden geparkeerd te worden en mag geen sprake zijn van een verkeersaantrekkende werking;
  - Sortestraat 4a, kleinschalige dagrecreatieve activiteiten in en rond de Vlaamse schuur, die betrekking hebben op cultuur, educatie en/of natuur. Voor zover de activiteiten een verkeersaantrekkende werking hebben dient op eigen gronden geparkeerd te worden;
  - Kasterensestraat 4, kleinschalige activiteiten in en rond de Vlaamse Schuur die betrekking hebben op cultuur, educatie, recreatie, cultuurhistorie of natuur. Voorzover de activiteiten een verkeersaantrekkende werking te hebben, dient op eigen gronden geparkeerd te worden. Horeca in de Vlaamse schuur is slechts op beperkte schaal mogelijk voorzover deze de activiteiten ondersteunen;
- c aan-huis-verbonden-beroepen zijn toegestaan in de hoofdgebouwen tot een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;
- d op de volgende adressen, indien en voor zover de bijbehorende gronden zijn aangeduid met **nevenactiviteit toegestaan** tevens de volgende nevenactiviteiten zijn toegestaan:
  - Eindhovenseweg 13: een museum tot een oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>;
  - Eindhovenseweg 18: een smederij tot een oppervlakte van 300 m<sup>2</sup>;
  - Kapelweg 67: een gebruiksgericte paardenhouderij tot een oppervlakte van 375 m<sup>2</sup>;
  - Kempseweg 1: een galerie tot een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>;
  - Mijlstraat 119: een caravanstalling tot een oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup>;
  - Lagevoortseweg 1: een paardenhouderij tot een oppervlakte van ~~102 m<sup>2</sup>~~;
  - St. Lambertusweg 2: een kleinschalig kampeerterrein;
  - Langenberg 2: opslag t.b.v groente- en fruithandel tot een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
  - Roond 22: een kleinschalig kampeerterrein;
  - Tongeren 50: een zadelmakerij tot een oppervlakte van 225 m<sup>2</sup>;

G.O.

- 
- e de gronden mede bestemd zijn voor het behoud, de versterking en/of het herstel van de landschappelijke inbedding van de woning;  
met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

## 11.2 **Bouwvoorschriften**

Op de tot **woondoeleinden** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

### 11.2.1

voor **hoofdgebouwen in casu woonhuizen** de volgende bepalingen gelden:

- a per bestemmingsvlak mag ten hoogste 1 woonhuis worden gebouwd, tenzij de gronden zijn aangeduid met **maximaal aantal eenheden**, in welk geval het aantal woonhuizen ten hoogste het aangegeven aantal mag bedragen;
- b indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met **maximaal aantal aaneen te bouwen woningen** mag het aantal aaneen te bouwen woningen niet meer bedragen dan het aangegeven aantal en mogen de aaneengebouwde woonhuizen niet worden vervangen door vrijstaande woonhuizen;
- c een woonhuis mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan aanwezige woning;
- d de afstand tot een perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- e de inhoud mag niet meer dan 600 m<sup>3</sup> bedragen, met uitzondering van gronden die zijn aangeduid met **te handhaven hoofdvorm**, waarbij de bestaande inhoud niet mag worden vergroot<sup>1</sup>;
- f de goothoogte mag niet meer dan 4,50 m bedragen;
- g de hoogte mag niet meer dan 9 m bedragen;
- h de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
- i in afwijking van het bepaalde **onder c** geldt dat een woonhuis dat niet voldoet aan het bepaalde in **artikel 32 (bebouwingsgrenzen)** mag worden herbouwd met inachtneming van het bepaalde in genoemd artikel;
- j in afwijking van het bepaalde **onder e** geldt voor voormalige agrarische bedrijfswoningen dat de inhoud van een in pandig stalgedeelte van een voormalige boerderij mag worden verbouwd tot woonruimte als uitbreiding van het bestaande woonhuis, mits daardoor de aard van het pand niet in onevenredige mate wordt aangetast;
- k in afwijking van het bepaalde **onder d tot en met h** geldt dat indien een kleinere afstand, een grotere inhoud, een hogere goothoogte, een hogere hoogte respectievelijk een lagere of hogere dakhelling legaal aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan, deze afstand, inhoud, goothoogte, hoogte respectievelijk dakhelling is toegestaan en als minimale afstand, maximale inhoud, maximale goothoogte, maximale hoogte en minimale respectievelijk maximale dakhelling geldt;

<sup>1</sup> Zoals deze bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

- 
- l in afwijking van en in aanvulling op het bepaalde **onder d tot en met h** geldt, indien de gronden zijn aangeduid met **rijksmonument** of **gemeentelijk monument**, dat de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, de gevelbreedte, de hoogte, de goothoogte, de dakhelling en de nokrichting, zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan gehandhaafd dient te worden;
  - m ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd onder de oppervlakte van de woning;
  - n in afwijking van en in aanvulling op het bepaalde **onder d tot en met h** geldt voor de woningen Esschebaan 22, 26, 28, 30, 32, 36, 38, 40 en 42 en voor het bestemmingsvlak gelegen aan de noordzijde van de kruising Esschebaan-Essche Heike dat de bebouwde oppervlakte ten hoogste 4% van de totale perceelsoppervlakte mag bedragen, dat de goothoogte van de hoofdgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen en dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen tenminste 10 m zal bedragen.

#### 11.2.2

voor **bijgebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a het totale bijgebouw mag alleen binnen een straal van 30 meter van de gevel van het hoofdgebouw worden opgericht;
- b het bijgebouw mag niet vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan mogen worden opgericht;
- c de afstand tot een perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- d de gezamenlijke grondoppervlakte mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen, met uitzondering van gronden die zijn aangeduid met **te handhaven hoofdvorm**, waarbij de bestaande oppervlakte<sup>1</sup> niet mag worden uitgebreid;
- e in afwijking van het bepaalde **onder d** mag de gezamenlijke oppervlakte maximaal 250 m<sup>2</sup> bedragen, indien en voor zover bestaande gebouwen ~~in het plangebied~~ worden gesloopt, waarbij het te slopen oppervlakte het vijfvoudige bedraagt van het terug te bouwen oppervlak;
- f in afwijking van en in aanvulling op het bepaalde **onder d** mag de oppervlakte maximaal 275 m<sup>2</sup> bedragen, indien de gronden zijn aangeduid met **Vlaamse schuur toegestaan**;
- g de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- h de hoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
- i in afwijking van en in aanvulling op het bepaalde **onder g en h** mag de goothoogte respectievelijk de hoogte niet meer bedragen dan 3,50 meter respectievelijk 9,50 meter, indien de gronden zijn aangeduid met **Vlaamse schuur toegestaan**;
- j ondergrondse bijgebouwen zijn niet toegestaan;

G.O.

<sup>1</sup> Zoals deze bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

- 
- 11.2.3** voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:
- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de hoogte niet meer dan 1 m bedragen;
  - b in overige gevallen mag de hoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

### **11.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a de bebouwingsconcentratie;
- b de verkeersveiligheid;
- c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d een verantwoorde landschappelijke inbedding.

### **11.4 Vrijstelling**

**11.4.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a **11.1** voor zover de gronden zijn aangeduid met **rijksmonument** of **gemeentelijk monument** ten behoeve van het gebruik van het monument voor bed & breakfast of dienstverlening, of indien en voor zover het monument een bijgebouw betreft, het gebruik van het bijgebouw voor een aan-huis-verbonden-beroep, indien dat gebruik een bijdrage kan leveren aan de instandhouding van het monument;
- b **11.1** ten behoeve van het gebruik van bestaande bebouwing voor bed & breakfast, mits:
  - 1 de maximale oppervlakte voor de activiteit ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - 2 de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend inpassingsplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving en/of de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
  - 3 de vrijstelling milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
  - 4 de vrijstelling stedenbouwkundig aanvaardbaar is.
  - 5 de WUBBB zonodig op basis van een deskundigenrapport, heeft geadviseerd of in voldoende mate tegemoet is gekomen aan de **sub 2** genoemde voorwaarde;
- c **11.1** ten behoeve van het gebruiken van de bijgebouwen voor nevenactiviteiten zijnde opslag voor groente en fruit, indien en voor zover:
  - 1 het bouwvlak is gelegen aan de Eindhovenseweg 44;
  - 2 de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend inpassingsplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving en/of de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;

G.O.

- 3 de WUBBB zo nodig op basis van een deskundigenrapport heeft geadviseerd of in voldoende mate tegemoet is gekomen aan de **sub 2** genoemde voorwaarde;
- d ~~11.2 ten behoeve van het behoud of het herstel van cultuurhistorische waarden, indien en voor zover:~~
  - 1 ~~de gronden op de ontwikkelingskaart (plankaart 9) zijn aangegeven als **bebouwingscluster/versterking bebouwingspatroon gehuchten**;~~
  - 2 ~~de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend inpassingsplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;~~
  - 3 ~~de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is;~~
  - 4 ~~de WUBBB, zonodig op basis van een deskundigenrapport, heeft geadviseerd of in voldoende mate tegemoet is gekomen aan de **sub 2** genoemde voorwaarde;~~
- e ~~11.2 ten behoeve van het behoud of het herstel van cultuurhistorische waarden, indien en voor zover:~~
  - 1 ~~de gronden op de cultuurhistorische en archeologische waardenkaart (plankaart 8) zijn aangegeven als **hoge ensemblewaardering historische geografie**;~~
  - 2 ~~er geen sprake is van het toevoegen van woningen;~~
  - 3 ~~de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend inpassingsplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;~~
  - 4 ~~de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is;~~
  - 5 ~~de WUBBB, zonodig op basis van een deskundigenrapport, heeft geadviseerd of in voldoende mate tegemoet is gekomen aan de **sub 3** genoemde voorwaarde;~~
- f **11.2.1 onder a** ten behoeve van de realisering van een extra woonhuis middels splitsing van (boerderij)woningen:
  - 1 indien de gronden zijn aangeduid als **rijksmonument** of **gemeentelijk monument** of zijn opgenomen op de lijst van beeldbepalende elementen<sup>1</sup> en de splitsing bijdraagt aan het behoud van het betreffende gebouw;
  - 2 indien de gronden zijn gelegen aan de Esschebaan 48, indien en voor zover vrijstelling is of wordt verleend als bedoeld in **11.4.1 onder g**;
- g **11.2.1 onder c** voor een andere situering van het woonhuis op het perceel, indien:
  - 1 zulks vanuit stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar is;

<sup>1</sup> Deze lijst is als bijlage 1 bij deze voorschriften opgenomen.

- 
- 2 de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend inpassingsplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;
  - h **11.2.1 onder d** ten behoeve van een geringere afstand, indien:
    - 1 deze situering uit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar wordt geacht;
    - 2 deze situering noodzakelijk is in verband met de bestaande bebouwing;
  - i **11.2.1 onder l** voor het in afwijking van de hoofdregel meewerken aan een verbouwingsplan dat niet voldoet aan genoemd **11.2.1 onder l**, indien dat in het belang is van herstel van een bijzondere oorspronkelijke waarde van het monument.

**11.4.2** De in **11.4.1** genoemde vrijstellingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de verkeersveiligheid;
- c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**11.4.3** Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid ex artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot het verlenen van vrijstelling is de procedure als genoemd in de procedurebepalingen<sup>1</sup> van toepassing.

## **11.5 Verwijzingen**

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

<sup>1</sup> Deze bepalingen zijn als bijlage 5 bij deze voorschriften opgenomen.

## Bijlage 6 Vaststellingsbesluit





## **Besluit tot vaststelling wijzigingsplan Buitengebied 2006, Venrodeweg 4**

### ***Inleiding***

---

De gemeenteraad van Boxtel heeft bij besluit van 26 oktober 2006 het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" vastgesteld.

Dit bestemmingsplan "Buitengebied 2006" bevat in artikel 3 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Agrarisch bedrijf' onder voorwaarden te wijzigen in de bestemming 'Woondoeleinden'. In ruil voor de sanering van het agrarisch bedrijf mag ter plaatse een extra woning worden gebouwd. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben in hun goedkeuringsbesluit van 19 juni 2007 deze wijzigingsbevoegdheid goedgekeurd.

Van bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid, opgenomen in artikel 3 lid 6 sub c, kan gebruik worden gemaakt indien en voor zover :

1. het bestemmingsvlak is gelegen aan Venrode 4;
2. het aantal woningen voor het bestemmingsvlak ten hoogste 2 bedraagt;
3. 5000 m3 aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;
4. de milieuvergunning voor het agrarische bedrijf is vervallen of ingetrokken;
5. de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend inpassingsplan door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;
6. de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
7. aan de wijziging voorschriften worden verbonden ten aanzien van de grondoppervlakte, de goothoogte en de hoogte.

### ***Overwegingen***

---

Met inachtneming van de randvoorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid is een wijzigingsplan opgesteld. Wij constateren dat in dit plan aan bovengenoemde randvoorwaarden wordt voldaan.

Ten aanzien van de randvoorwaarden onder punt 4 en 5 overwegen wij het volgende.

Aan het vereiste van de milieuhygiënische uitvoerbaarheid wordt voldaan mits hogere grenswaarden Wet geluidhinder worden vastgesteld in combinatie met de aanleg van een geluidswal. Gelijktijdig met het besluit tot vaststelling van dit wijzigingsplan worden de hogere grenswaarden vastgesteld. Voor de aanleg van een geluidswal is een aanvraag ingediend. Deze geluidswal wordt gerealiseerd buiten het plangebied en maakt als zodanig dan ook geen onderdeel uit van dit wijzigingsplan. Om zeker te stellen dat het plan milieuhygiënisch uitvoerbaar is, is in het wijzigingsplan de bepaling opgenomen dat de woningen pas mogen worden gebouwd nadat verzekerd is dat de geluidsbelasting voldoet aan wet- en regelgeving en het gemeentelijk ontheffingsbeleid.

Het inpassingsplan vormt een onderdeel van het wijzigingsplan. Een van de landschapsversterkingsmaatregelen is de aanleg van nieuwe natuur. In totaal wordt 16.000 m2 nieuwe natuur gerealiseerd.

De 'rode' versterkingsmaatregelen bestaan uit de sanering van het agrarisch bedrijf in het kwetsbare natuurgebied in combinatie met de sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen.

### **Procedure**

---

Het ontwerp-wijzigingsplan Buitengebied 2006, Venrodeweg 4 en het ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder hebben gelijktijdig met ingang van 29 april tot en met 9 juni 2011 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn van 6 weken is de mogelijkheid geboden om schriftelijke en mondelinge zienswijzen in te brengen. Kennisgeving hiervan heeft plaatsgevonden op donderdag 28 april 2011 in de Staatscourant en in het plaatselijk weekblad Brabants Centrum. Het ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp-besluiten waren digitaal te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Papieren exemplaren van het ontwerp-plan en het ontwerpbesluit lagen ter inzage in het gemeentehuis en in de openbare bibliotheek in Boxtel.

Door technische problemen was het niet mogelijk om de plannen tijdig op de landelijke website te plaatsen. Daarom heeft op 5 mei 2011 een rectificatie van de publicatie plaatsgevonden. In deze rectificatie is een nieuwe termijn van 6 weken voor zienswijzen geboden van 9 mei tot en met 20 juni 2011.

### **Zienswijzen**

---

Binnen de termijn is een zienswijze op het ontwerp-wijzigingsplan ontvangen van Waterschap De Dommel (brief d.d. 31 mei 2011, ingekomen 1 juni 2011, ons kenmerk 11.6177).

Het Waterschap geeft aan positief gestemd te zijn over het plan ten aanzien van de omgang met hemelwater in de toekomstige situatie. Voor de volledigheid wordt verzocht om een drietal onderdelen in het definitieve wijzigingsplan te verwerken :

1. toevoeging dat plangebied is gelegen in de beschermingszone van de nabij gelegen natte natuurparel en in het Keurbeschermingsgebied;
2. toevoeging dat de infiltratievoorziening wordt voorzien van een noodoverloop naar oppervlaktewater of naar geplande vijver;
3. de aanduiding 'Attentiegebied EHS' op de verbeelding en in de voorschriften op te nemen.

Ten aanzien van de zienswijze van het Waterschap overwegen wij het volgende:

Ad 1. De toelichting van het wijzigingsplan wordt dienovereenkomstig aangevuld.

Ad 2. De toelichting van het wijzigingsplan wordt dienovereenkomstig aangevuld.

Ad 3. Het voorliggende plan is een wijziging op het bestemmingsplan Buitengebied 2006. De voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 blijven onverkort van toepassing. Met een wijzigingsplan kunnen geen nieuwe (dubbel)bestemmingen met voorschriften worden toegevoegd.

In dit geval is de verzochte dubbelbestemming ook niet nodig omdat in het bestemmingsplan bestemmingsplan 2006 reeds een aanduiding met bijbehorende regeling voor het attentiegebied EHS (toen nog aangeduid als 'natte natuurparel') is opgenomen. Deze regeling blijft onverkort op dit wijzigingsplan van toepassing.

Het attentiegebied EHS evenals andere waarden en kenmerken uit het plan 2006 blijven met deze wijzigingsplan in gelijke mate beschermd.

**Besluit**

---

Gelet op vorenstaande overwegingen besluiten wij de op grond van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening:

1. de zienswijze van het Waterschap deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
2. het wijzigingsplan Buitengebied 2006, Venrodeweg 4 ongewijzigd vast te stellen.

**Bijlagen**

---

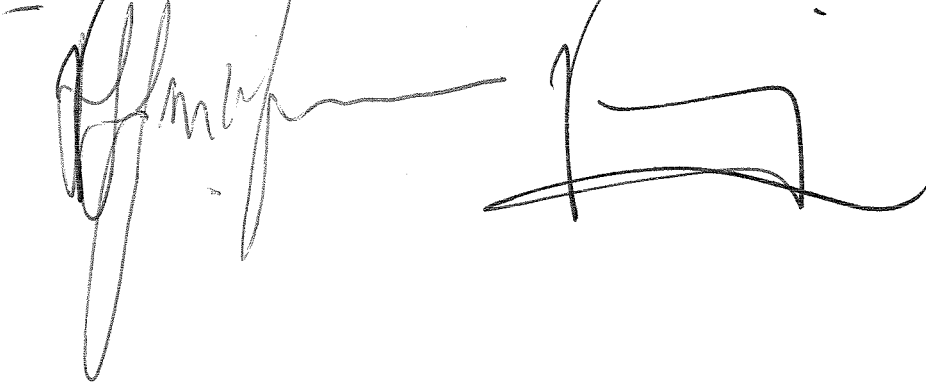
De volgende bijlage maakt onderdeel uit van het besluit:  
Wijzigingsplan Buitengebied 2006, Venrodeweg 4

Boxtel, 28 juni 2011

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BOXTEL,

De Burgemeester,

De Secretaris,

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is more complex and cursive, while the signature on the right is simpler and more stylized. Both signatures are positioned below their respective titles.

