

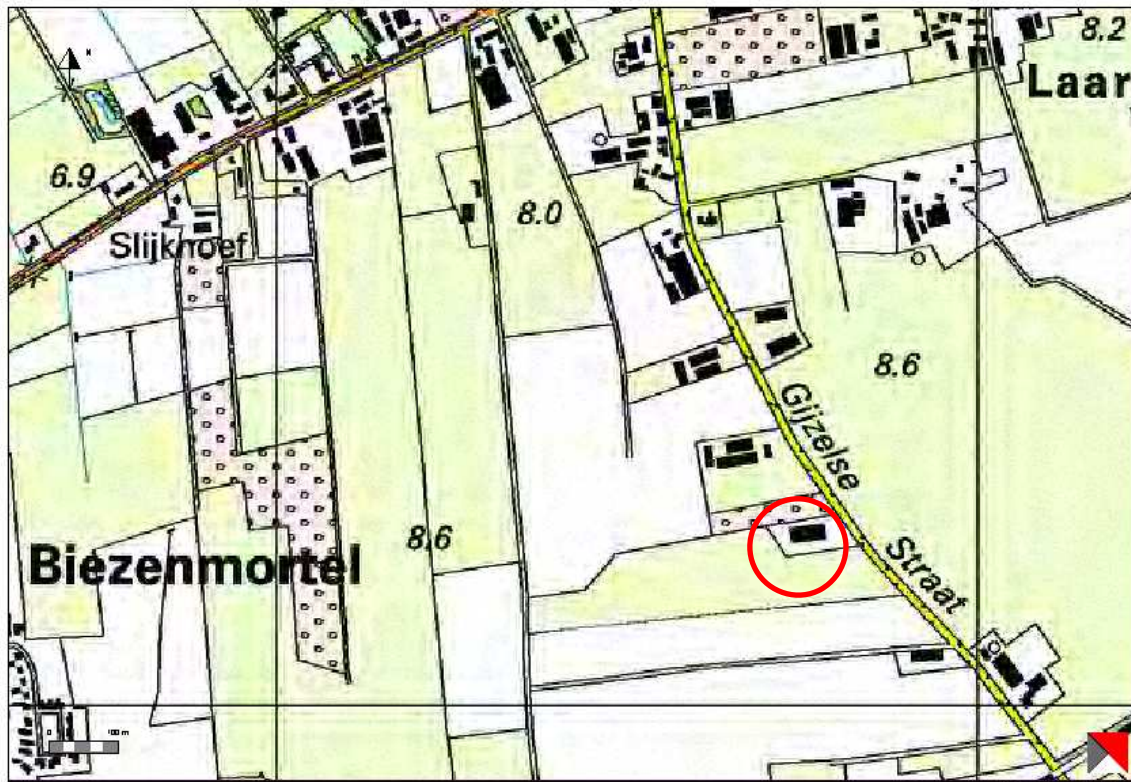
Bestemmingsplan Buitengebied,
Wijzigingsplan Gijzelsestraat 16a Biezenmortel

Gemeente Haaren

NL.IMRO.0788.WP1203BZMGYZSTP105-OH

**Bestemmingsplan Buitengebied,
wijzigingsplan
Gijzelsestraat 16a Biezenmortel**

Gemeente Haaren



RLG Atlas 31-1-2011

Opgesteld door:

ZLTO Advies
Postbus 100
5201 AC 's-Hertogenbosch
tel. 073-2173581

drs. H.P.M. Manders
specialist ruimtelijke ordening

NL.IMRO.0788.WP1203BZMGYZSTP105-OH

Concept: 17 februari 2011
Ontwerp: 26 januari 2012
Vastgesteld: 4 juni 2012
Onherroepelijk: 2 augustus 2012

I TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1. Het initiatief	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 de huidige situatie	7
1.3 het plan	7
1.4 Advies AAB	8
1.5 Economische uitvoerbaarheid en planschade	8
2. Het beleidskader	9
2.1 Structuurvisie Noord-Brabant 2010:	9
2.2 Verordening Ruimte	9
2.3 Relatie met het bestemmingsplan Buitengebied	10
2.4 Toetsing wijzigingsregels	12
3. Ruimtelijke aspecten	13
3.1 Flora en fauna:	13
3.2 Landschappelijke inpassing	15
3.3 Cultuurhistorie en archeologie:	16
3.4 Verkeer en infrastructuur	17
4. Milieu-aspecten	18
4.1 Geurhinder	18
4.2 Luchtkwaliteit	18
4.3 Bodem	19
4.4 Geluid	19
4.5 Externe veiligheid	19
5. Waterparagraaf	20
5.1 Het plan	20
5.2 Algemene waterhuishoudkundige situatie	20
5.3 Waterhuishoudkundige situatie Gijzelsestraat	20
5.4 Conclusie	22
6. De afweging	23
7. Juridische regeling en uitvoerbaarheid	24
7.1 Juridische regeling van bestemmingen	24
7.2 Uitvoerbaarheid	24
8. Procedure	25
8.1 Vooroverleg	25
8.2 Inspraak	25

Bijlagen bij de toelichting:

- advies AAB d.d. 9-4-2010
- geurberekening
- HNO berekening
- reactie Waterschap De Dommel d.d. 13 maart 2012
- Nota van Zienswijzen (losse bijlage)
- Bodemonderzoek Agro Milieu d.d. 8 juli 2011 (losse bijlage)

II REGELS**III VERBEELDING**

1. Het initiatief

1.1 Aanleiding

De heer Van Doveren heeft het voornemen om bij zijn melkveehouderij aan de Gijzelsestraat 16a in Biezenmortel een eerste bedrijfswoning op te richten. Deze bedrijfswoning wordt binnen het bestaande bouwvlak gesitueerd. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is geen bedrijfswoning toegestaan. Deze strijdigheid opheffen kan met gebruikmaking van de in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen wijzigingsbevoegdheid die de oprichting van een eerste bedrijfswoning mogelijk maakt.

De totale oppervlakte van het bouwvlak blijft ongewijzigd, namelijk 0,9 hectare. Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Haaren, sectie G, nummers 829 en 384.

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Haaren hebben op 21 juni 2010 besloten om in principe medewerking te verlenen aan het plan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- voldoen aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan buitengebied;
- een positief advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- uitvoeren van de benodigd haalbaarheidsonderzoeken;
- aantonen economische haalbaarheid van het plan.

Medewerking aan de plannen kan verleend worden via een procedure ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Haaren. Als basis voor de te voeren procedure dient een wijzigingsplan aangeleverd te worden door de aanvrager. Hierin wordt de onderbouwing en de afweging gemaakt met betrekking tot alle ruimtelijk relevante aspecten van het plan.



Figuur: situering plangebied

1.2 de huidige situatie

Ruimtelijk:

De locatie is gesitueerd in het agrarische buitengebied, ten oosten van de kern Biezenmortel, aan de Gijzelsestraat. De Gijzelsestraat is een lokale weg die gelegen is tussen de N65 en de verbindingsweg tussen Helvoirt en Udenhout. In de omgeving worden hoofdzakelijk agrarische bedrijven aangetroffen.

Hier bevindt zich ook de melkveehouderij van Van Doveren. Ter plaatse is een ligboxenstal aanwezig en bijbehorende voorzieningen zoals voeropslag en mestopslag. Er is geen bedrijfswoning aanwezig. Het bedrijfsperceel is circa 50 meter breed en maximaal 180 meter diep.

Functioneel:

Op de locatie is een volwaardig agrarisch bedrijf actief. Er worden circa 90 stuks melkvee en bijbehorend jongvee gehouden. Bij het bedrijf hoort een huiskavel van circa 11 hectare. In totaal beschikt het bedrijf over circa 30 hectare cultuurgrond ten behoeve van de ruwvoervoorziening van het bedrijf. Het bedrijf kan daarmee getypeerd worden als een grondgebonden vorm van landbouw.



Figuur 1 : huidige situatie

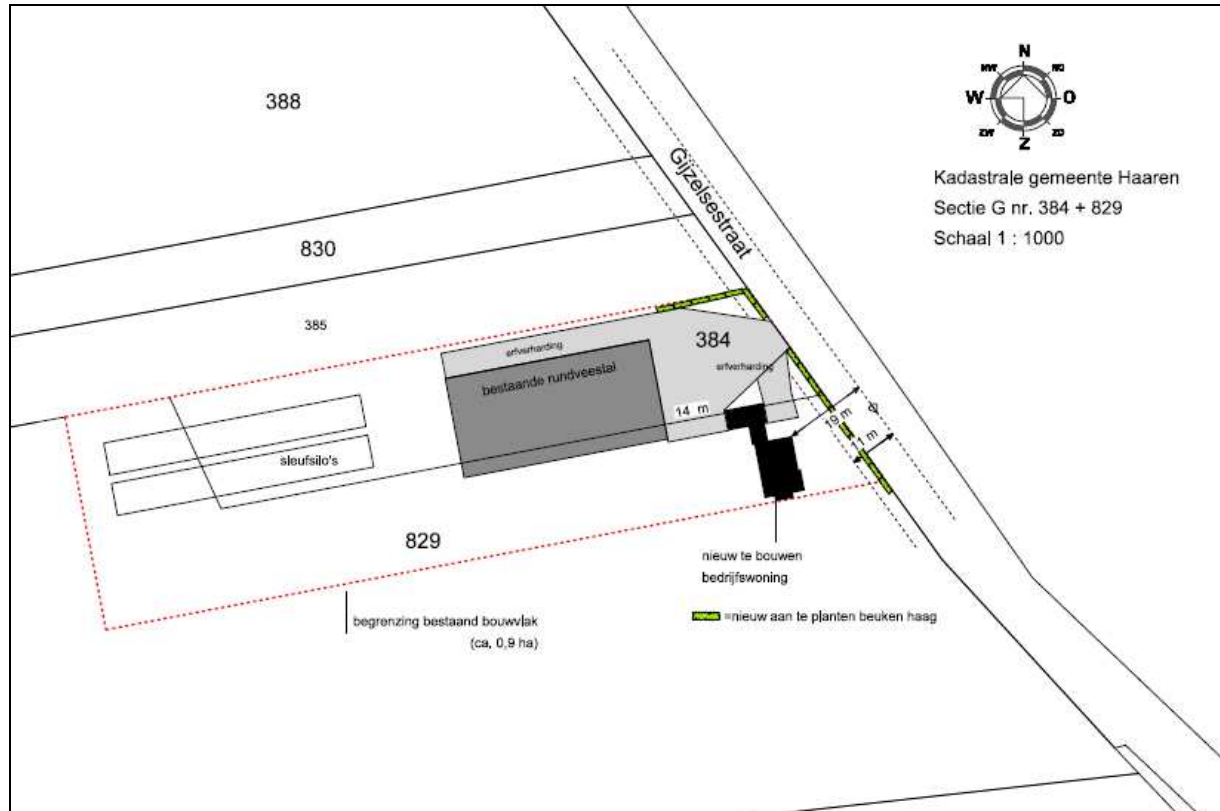
1.3 het plan

Ruimtelijk:

Zoals aangegeven wil initiatiefnemer een eerste bedrijfswoning realiseren bij het bedrijf. Deze bedrijfswoning wordt op het bestaande bouwvlak aan de wegzijde geprojecteerd, voor de stal. De woning krijgt een inhoud van maximaal 750 m³, conform de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Haaren. Om te voldoen aan de geluidnorm in verband met wegverkeerslawaai wordt de woning op ten minste 11 meter uit de as van de weg gesitueerd.

Functioneel:

De agrarische functie van de locatie blijft behouden, evenals de aard van de agrarische bedrijfsvoering zijnde een grondgebonden vorm van landbouw. Over de noodzaak van de bedrijfswoning is positief geadviseerd door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. De AAB acht de aanwezigheid van een bedrijfswoning bij het bedrijf noodzakelijk.



Figuur: nieuwe situatie

1.4 Advies AAB

Het plan is voor advies voorgelegd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. In haar advies van 9 april 2010 is door de AAB positief geadviseerd over de noodzaak van een bedrijfswoning.

Het advies van de AAB is als losse bijlage bijgevoegd.

1.5 Economische uitvoerbaarheid en planschade

Het plan wordt op particuliere basis door initiatiefnemer uitgevoerd. Voor de gemeente zijn er geen kosten aan verbonden.

Tussen gemeente en initiatiefnemer is een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten waarbij initiatiefnemer zich borg stelt voor eventuele planschade en andere relevante kosten.

2. Het beleidskader

2.1 Structuurvisie Noord-Brabant 2010:

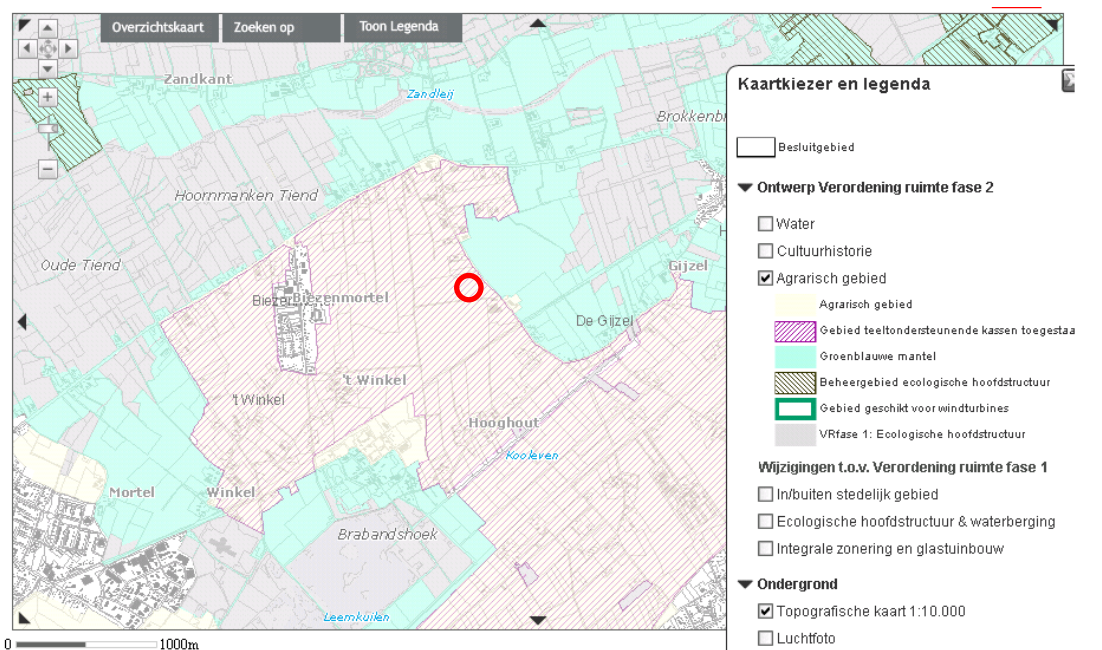
In de Structuurvisie Noord-Brabant 2010 is de locatie gesitueerd binnen de Agrarische Structuur (gemengd agrarisch gebied). Binnen deze gebieden zijn er ontwikkelingsmogelijkheden voor grondgebonden vormen van landbouw. Deze ontwikkelingsmogelijkheden zijn geregeld in de Verordening Ruimte (zie hierna).

Figuur: uitsnede Structuurvisie Noord-Brabant 2010

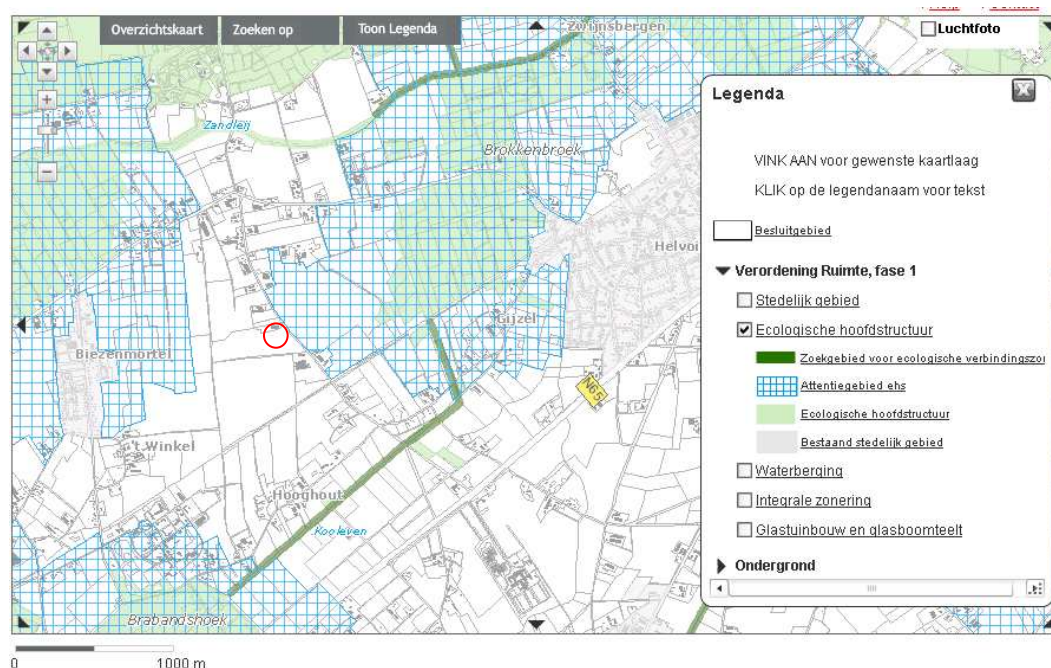


2.2 Verordening Ruimte

In Noord-Brabant is op 1 maart 2011 de Verordening Ruimte in werking getreden. Deze verordening regelt (onder meer) de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven. Het plangebied valt op grond van de Verordening in Agrarisch gebied. Op grond van de Verordening is één bedrijfswoning toegestaan bij een agrarisch bedrijf. Het wijzigingsplan leidt niet tot een vergroting van het bouwvlak. Het plan past daarmee binnen de regels van de Verordening Ruimte. Het plangebied ligt verder niet binnen gebieden met een speciale status op grond van de Verordening Ruimte.



Figuur: Kaart Verordening Ruimte, fase 2: Agrarisch gebied



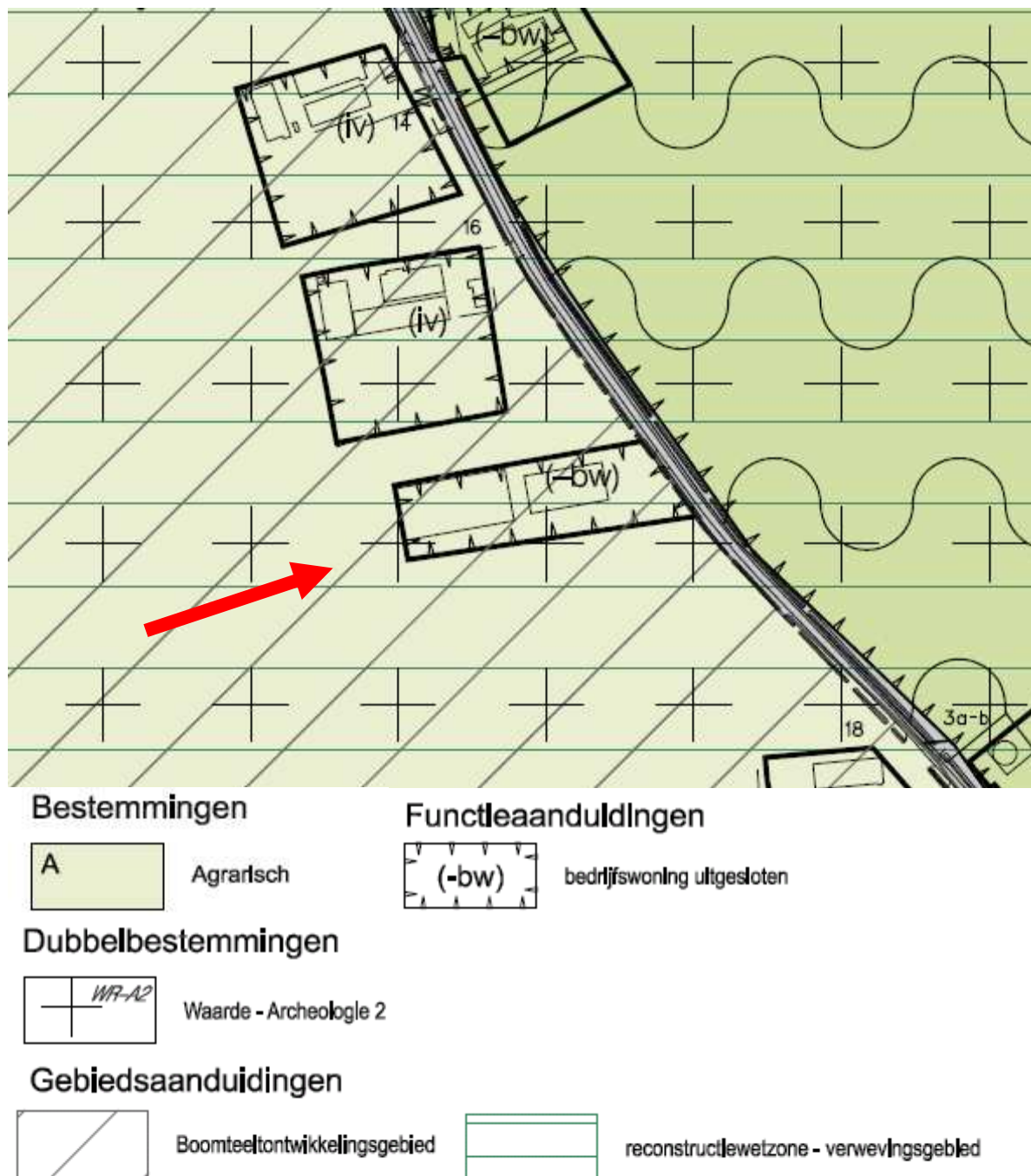
Figuur: Ecologische Hoofdstructuur (Kaart Verordening Ruimte)

2.3 Relatie met het bestemmingsplan Buitengebied

Op de gronden is het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Haaren van kracht (vastgesteld door de Raad d.d. 9 juli 2009, uitspraak Raad van State d.d. 25 januari 2010). In het bestemmingsplan is de locatie gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch'. Het bedrijfsperceel is voorzien van een 'agrarisch bouwvlak' met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Het bouwvlak is circa 0,9 hectare groot. Verder liggen op de gronden de aanduidingen:

- Waarde-Archeologie 2
- Boomteeltontwikkelingsgebied
- verwevingsgebied.

Figuur: uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Haaren



In artikel 3.7.6 van de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die voorziet in de mogelijkheid om de bouw van een bedrijfswoning toe te staan.

3.7.6 Wijziging ten behoeve van bouw bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a De wijziging is uitsluitend toegestaan op de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.
- b Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar leefklimaat.
- c Er dient voldaan te zijn aan het Rapport Akoestisch onderzoek d.d. mei 2009.
- d De noodzakelijkheid is aangetoond middels een AAB-advies.
- e De wijziging onder a is niet toegestaan op de gronden, die met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in lid 3.7.11 zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', behoudens in geval middels een AAB-advies is aangetoond dat op het deel van het oorspronkelijke bouwvlak zonder de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' een volwaardig agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend.

2.4 Toetsing wijzigingsregels

Om toepassing te kunnen geven aan de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro, zoals verwoord in artikel 3.7.6 van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Haaren, dient het plan getoetst te worden aan genoemde regels (zie 2.3). Deze zullen hieronder getoetst worden.

- a. Wijziging is uitsluitend toegestaan op de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'

Dit is het geval voor de locatie Gijzelsestraat 16a, het bouwvlak is voorzien van deze aanduiding. Er is nog geen bedrijfswoning aanwezig bij dit agrarisch bedrijf.

- b. Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar leefklimaat

Er is sprake van een bedrijfswoning bij een veehouderij en op de gewenste locatie is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omringende bedrijven worden niet belemmerd door deze bedrijfswoning. Dit blijkt uit de geurberekeningen die gemaakt zijn, zie hoofdstuk 4.

- c. Er dient voldaan te zijn aan het Rapport Akoestisch onderzoek d.d. mei 2009

Op grond hiervan is voor een agrarische bedrijfswoning een geluidsbelasting van 58 dB toegestaan. Er moet dan bij een hoogte van 7,5 meter een afstand van 11 meter tot de as van de weg worden aangehouden. Hier kan de aanvraag aan voldoen, binnen het bouwvlak is de ruimte aanwezig om de bedrijfswoning te situeren op deze afstand. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de bouw van bedrijfswoning dient dit aangetoond te worden.

- d. De noodzaak is aangetoond middels een AAB advies

Door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is in haar advies van 15 april 2010 aangegeven dat de bedrijfswoning noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

- e. niet na wijziging van het bestemmingsplan op basis van artikel 3.7.11

Dit is niet aan de orde.

Geconcludeerd kan worden dat aan alle toetsingscriteria voldaan kan worden. Om in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goede afweging te maken, wordt hierna ingegaan op relevante planologische aspecten.

3. Ruimtelijke aspecten

3.1 Flora en fauna:

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

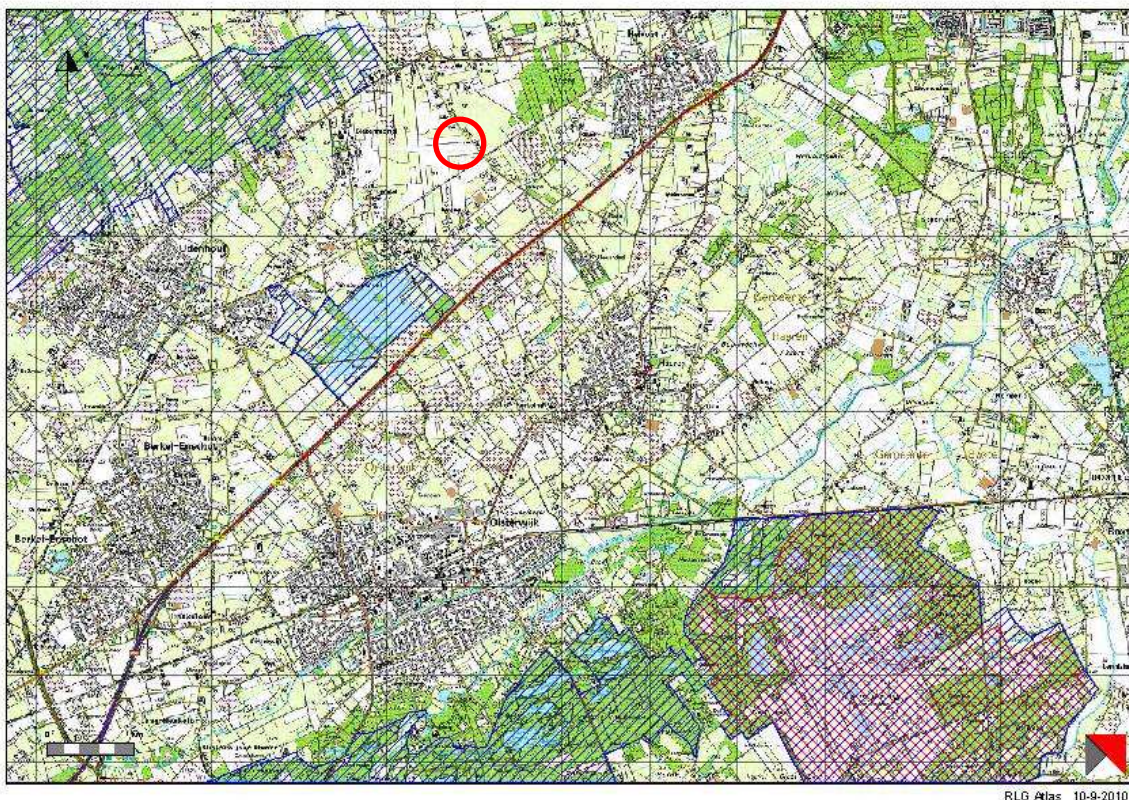
Gebiedsbescherming

De volgende beschermde gebieden zijn vanwege hun natuurwaarden aangewezen als Natura2000 gebied:

- gebied 131: Loonse en Drunense Duinen en Leemkuilen, ten noordwesten van het plangebied. Het plangebied ligt op circa één kilometer afstand van dit gebied.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich verder geen beschermde gebieden in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur of waterhuishouding. Het plangebied valt buiten al deze aanduidingen. Het plangebied maakt deel uit van de Agrarische Structuur, deelgebied landbouw.

Figuur: situering plangebied (rode cirkel) t.o.v. wettelijk beschermde gebieden (Natura2000)



Het plan ziet op de realisering van een bedrijfswoning. Er zijn dan ook geen significante negatieve effecten te verwachten op beschermde gebieden als gevolg van het plan vanwege het extensieve karakter van deze functie en de afstand tot de beschermde gebieden.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora- en Faunawet. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Per 22 februari 2005 is een nieuwe AmvB in werking getreden die heeft geleid tot aanpassing van het ontheffingsregime dat op basis van de Flora en Faunawet geldt. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie beschermingsniveaus:

- beschermingsniveau 1: een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten. Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Flora en faunawet nodig.
- beschermingsniveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten.
- beschermingsniveau 3: de streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

Veldbezoek

De locatie is gelegen in het agrarische buitengebied, net buiten de bebouwde kom van Biezenmortel. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 2 februari 2011, in de middag. Het plangebied is daarbij globaal beoordeeld op haar mogelijke geschiktheid als biotoop voor beschermde soorten.

Het plangebied is momenteel in gebruik als agrarisch bedrijfsperceel en grotendeels verhard. Het gedeelte waar de woning gebouwd zal worden is grasland. De onbebouwde gronden zijn in gebruik als weiland en bouwland, een natuurlijke vegetatielaag ontbreekt. Op het bedrijfsperceel zijn bedrijfsgebouwen (ligboxenstal) aanwezig en erfverharding voor de ontsluiting van het perceel en voor voeropslag. De bebouwing is deels open zodat deze toegankelijk is voor vogels en vleermuizen. Aan de noordzijde van het perceel ligt een boomteeltperceel waar laanbomen gekweekt worden. Dit gebied is mogelijk geschikt als verblijfplaats voor vogels, kleine zoogdieren.

Beoordeling

Op basis van de gegevens van het veldbezoek kan de volgende beoordeling gemaakt worden van plangebied en directe omgeving.

Vaatplanten: vanwege het intensieve agrarische gebruik is het plangebied niet geschikt als biotoop voor planten.

Zoogdieren: in het plangebied leven en foerageren waarschijnlijk een aantal algemeen beschermde soorten zoals Veldmuis, Egel, Mol. Voor deze soorten is geen ontheffing nodig op grond van artikel 75 van de Flora en faunawet. Vleermuizen zouden de omgeving als foerageergebied kunnen gebruiken. Als verblijfplaats voor vleermuizen is het gebied niet geschikt vanwege het ontbreken van geschikte bebouwing en/of holle bomen.

Vogels: het plangebied en directe omgeving (bosje noordzijde) zijn geschikt leef- en verblijfsgebied voor vogels van hofopen landschappen. Alle in Nederland voorkomende vogelsoorten zijn wettelijk beschermd. Vanwege het ontbreken van een gedragscode vallen alle vogelsoorten onder beschermingsniveau 3. Bij de planontwikkeling dient derhalve rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van beschermde vogels. Daarbij kan het naast broedende vogels, ook gaan om vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken en ook jaarrond beschermd zijn. Aanwijzingen voor de aanwezigheid van standvogels zoals Kerkuil en Gierzwaluw zijn niet aangetroffen. De aanwezigheid kan echter niet worden uitgesloten.

Amfibieën, reptielen en vissen: er zijn geen waarnemingen bekend van deze soortgroepen. Er zijn geen specifieke biotopen in het plangebied aanwezig voor deze diersoorten zoals oppervlaktewater. De aanwezigheid van algemeen beschermde soorten in het plangebied zoals de Bruine Kikker en Gewone Pad is echter niet uitgesloten. Hiervoor is geen ontheffing

nodig op grond van artikel 75 van de Flora en faunawet.

Overige diersoorten: de aanwezigheid van beschermde ongewervelde diersoorten is onwaarschijnlijk vanwege het ontbreken van geschikt leefgebied.

Effecten van de ingreep

Het plan leidt tot diverse handelingen en werkzaamheden die mogelijk consequenties kunnen hebben voor beschermde soorten. Dit betreft: het bouwrijp maken van het terrein (vergraven, egaliseren, ophogen), het aanleggen van verhardingen en ondergrondse leidingen, het oprichten van bebouwing. In het kader van de Flora- en Faunawet dient inzicht gegeven te worden in de te verwachten effecten van deze ingrepen op beschermde soorten. De werkzaamheden zullen leiden tot verstoring van (mogelijke) rust- en verblijfplaatsen van algemeen voorkomende soorten, zoals de veldmuis, egel en mol. Deze soorten vallen onder de algemene vrijstellingsbepaling van de Flora- en Faunawet. Ten behoeve van het plan hoeft er geen bebouwing gesloopt te worden of beplanting gerooid of gekapt te worden. Mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen worden daarom niet verstoord.

Het plan heeft mogelijk effecten op vogels. Alle vogelsoorten zijn beschermd volgens de Europese Vogelrichtlijn en de Flora- en Faunawet. Voor alle vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. Niet uitgesloten is dat deels vaste of tijdelijke verblijfplaatsen en/of fourageergebieden verdwijnen van vogelsoorten. Aangenomen mag worden dat er voor deze soorten in de omgeving van het plangebied ruim voldoende alternatief leefgebied aanwezig is. Hierdoor zal de eventuele vernietiging van leefgebied binnen het plangebied geen negatief effect hebben op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten op lokaal, regionaal, provinciaal of landelijk niveau. Compenserende of mitigerende maatregelen worden dan ook niet noodzakelijk geacht.

Ten aanzien van vogelsoorten geldt dat indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden (april tot september), geen overtreding plaats zal vinden van de wetgeving ten opzichte van vogels. Het aanvragen van een ontheffing is dan niet aan de orde. Daarbij wordt opgemerkt dat de Flora en Faunawet geen standaardperiode voor het broedseizoen kent. Het gaat er om of er een broedgeval is. De periode april tot half juli kan wel globaal aangehouden worden voor het niet uitvoeren van werkzaamheden. Bij in achtname van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Flora en Faunawet zal plaatsvinden. Verder kan aangenomen worden dat alle in het plangebied voorkomende vogelsoorten buiten het broedseizoen voldoende mobiel zijn om zich te verplaatsen naar geschikt leefgebied in de omgeving.'

Conclusie

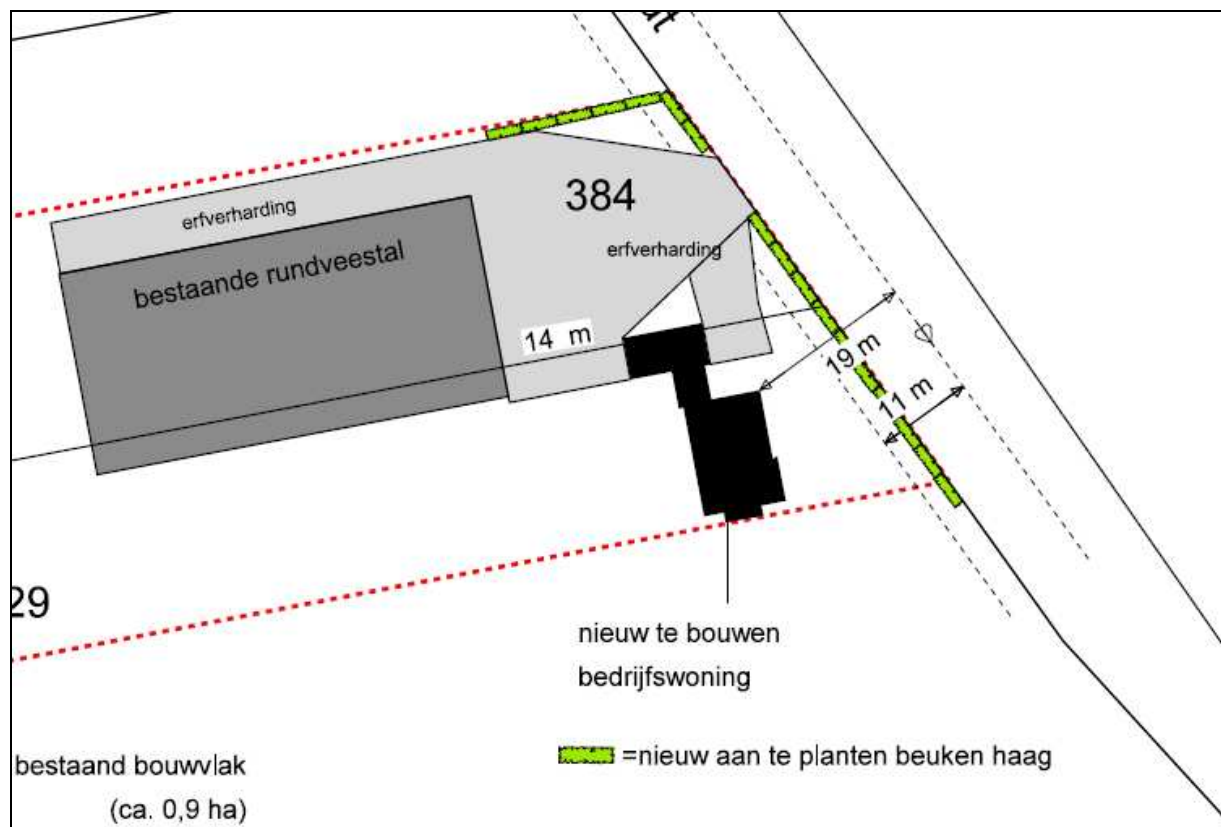
Uit deze quick scan blijkt dat niet te verwachten is dat er in het plangebied zelf of directe omgeving natuurwaarden in het geding zijn, die als gevolg van het plan onevenredig geschaad zouden kunnen worden. Er zijn geen aanwijzingen dat er beschermde soorten aanwezig zijn. Evenmin ligt het plangebied in de directe nabijheid van beschermde gebieden waarop effecten te verwachten zijn. Werkzaamheden kunnen mogelijk leiden tot verstoring van broedende vogels. Deze werkzaamheden dienen derhalve buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden. Ten aanzien van de algemene soorten van de Flora en Faunawet geldt de algemene vrijstelling voor ruimtelijke ingrepen. Een ontheffing op grond van de Flora en Faunawet is niet nodig.

3.2 Landschappelijke inpassing

Landschappelijk wordt de omgeving getypeerd als een jonge zandontginning. Dit is een rationeel verkaveld agrarisch cultuurlandschap met een redelijk besloten karakter. De nieuwe

woning wordt gerealiseerd direct aansluitend aan de bestaande bebouwing en binnen het bestaande bouwvlak. Daarbij wordt aangesloten op de principes van zuinig ruimtegebruik en concentratie van bebouwing. Doordat aansluitend aan de bestaande bebouwing wordt gebouwd, leidt dit niet tot onevenredige aantasting van het karakter van het agrarische cultuurlandschap en de hier aanwezige landschappelijke waarden.

De bedrijfswoning zelf wordt ingepast met een voortuin en de aanplant van een beukenhaag aan de straatzijde en een gedeelte van de noordelijke perceelsgrens. De totale lengte bedraagt circa 80 meter.



Figuur: erfbeplanting

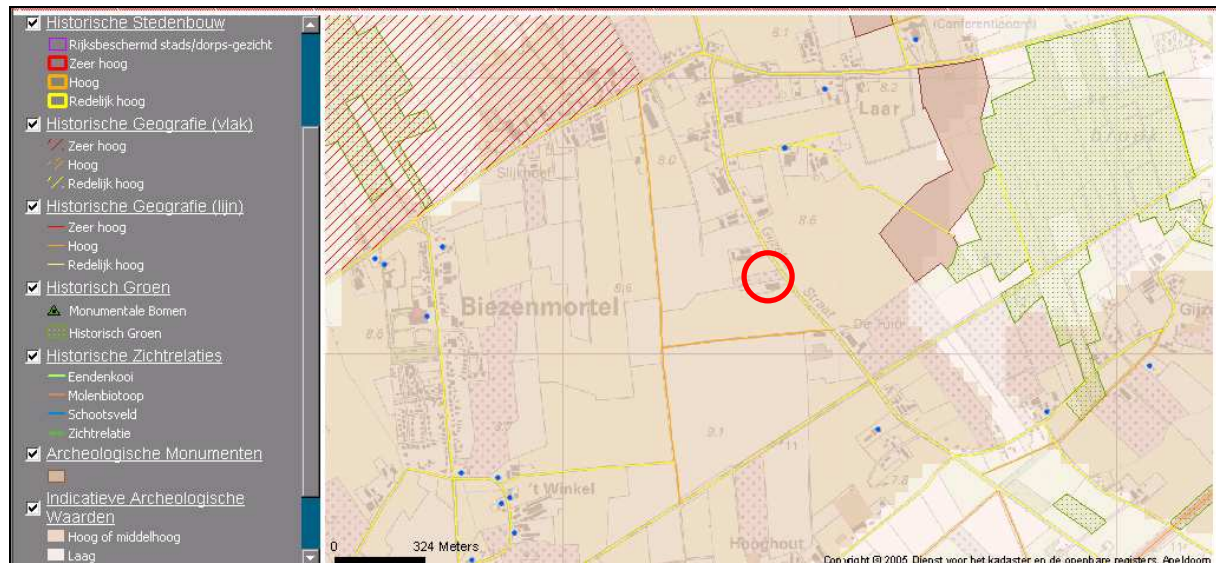
3.3 Cultuurhistorie en archeologie:

De bouw van de woning vindt plaats in een gebied met een middelhoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie. Op grond van het bestemmingsplan is de omgeving aangeduid als Waarde-Archeologie 2. Deze aanduiding houdt in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen groter dan 100 m² aangetoond moet worden dat de mogelijke archeologische waarden niet worden aangetast. Dit kan door het laten uitvoeren van een archeologisch onderzoek of aantonen dat geen activiteiten plaatsvinden dieper dan 0,5 m beneden maaiveld. De verplichting tot archeologisch onderzoek geldt echter niet binnen het bouwvlak. De bedrijfswoning wordt opgericht binnen het bestaande bouwvlak. Een nader archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Wel geldt de zorgplicht op grond van de Monumentenwet 1988.

Op grond van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie heeft het plangebied en directe omgeving geen bijzondere cultuurhistorische waarde.

Gesteld kan worden dat het plan geen negatieve effecten heeft op de cultuurhistorische of archeologische waarden.

Figuur: fragment Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant



3.4 Verkeer en infrastructuur

De bestaande ontsluiting van het bedrijf blijft gehandhaafd. Hier treden geen veranderingen in op. Evenmin heeft het plan relevante effecten op het aantal of de aard van het aantal verkeersbewegingen.

4. Milieu-aspecten

4.1 Geurhinder

Met de oprichting van een bedrijfswoning bij een veehouderij ontstaat er een nieuw geurgevoelig object. Om deze bedrijfswoning te kunnen realiseren zijn twee zaken van belang:

- vormt de bedrijfswoning een belemmering voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven?
- Is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de nieuwe woning?

Door de afdeling Milieu van de gemeente Haaren is deze problematiek inzichtelijk gemaakt (zie bijlage). Uit het haalbaarheidsonderzoek van de gemeente blijkt met betrekking tot deze twee vragen het volgende.

Voor nieuwe bedrijfswoningen bij een veehouderij geldt dat deze ten minste op 50 meter van andere veehouderijen gesitueerd moeten zijn. Het dichtst bij gelegen bedrijf ligt aan de Gijzelsestraat 16. De bedrijfswoning wordt gesitueerd op meer dan 50 meter van de rand van het bouwvlak van dit bedrijf. Daarmee vormt de nieuwe bedrijfswoning geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.

Voor de beoordeling of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt onderscheid gemaakt in achtergrondbelasting en voorgrondbelasting. Voor de achtergrondbelasting geldt een streefwaarde voor het aantal geurgehinderden van 20%. Voor de achtergrondbelasting betekent dit dat maximaal 20 OUE/m³ toelaatbaar wordt geacht. Bij de voorgrondbelasting wordt bij 10 OUE/m³ al dit hinderpercentage van 20% gehaald.

Uit de gebiedsvisie van de gemeente Haaren 2010 blijkt dat in de huidige situatie de achtergrondbelasting tussen 8 en 13 OUE/m³ ligt. Als de omliggende bedrijven maximaal zouden ontwikkelen, dan zou de achtergrondbelasting verschuiven naar 13-20 OUE/m³. De streefwaarde van 20 OUE/m³ wordt derhalve niet overschreden. Voor de voorgrondbelasting is een berekening gemaakt waaruit blijkt dat deze maximaal 6,6 OUE/m³ bedraagt. Daarmee wordt beneden de streefwaarde van 10 gebleven.

Geconcludeerd kan worden dat de nieuwe bedrijfswoning geen belemmering vormt voor omliggende bedrijven. Ook is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Geurhinder vormt daarmee geen belemmering voor de oprichting van de bedrijfswoning.

4.2 Luchtkwaliteit

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit van 2005. Er wordt onderscheid gemaakt tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' (NIBM) verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de vormverandering van een bouwblok en kan daarmee worden gekwalificeerd als NIBM. Een luchtkwaliteitonderzoek hoeft in dit geval dan niet worden uitgevoerd.

4.3 Bodem

Bij functiewijzigingen is in de planologische procedure van belang dat de beoogde functiewijziging plaats kan vinden op een locatie waar de milieuhygiënische bodemgesteldheid dit toelaat. De Woningwet staat niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond. Vooraf dient nagegaan te worden of er aanwijzingen zijn voor de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging op de bouwlocatie.

Het plan ziet op de realisering van een nieuw gevoelig object waarvoor de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is. Uit het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek (Agro Milieu, projectnummer 126574 d.d. 8 juli 2011) blijkt dat er milieuhygiënisch geen belemmeringen zijn voor de bouw van de bedrijfswoning.

4.4 Geluid

Het plan leidt tot de oprichting van een nieuw geluidgevoelig object. De voorkeursgrenswaarde voor een woning bedraagt 48 dB. Voor een agrarische bedrijfswoning is een geluidbelasting van maximaal 58 dB toegestaan. Blijkens het Rapport Akoestisch onderzoek d.d. 9 mei 2009, behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied ligt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op een afstand van 32 meter uit de as van de weg. Dit betekent dat de bedrijfswoning niet kan voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Uit het Rapport Akoestisch onderzoek blijkt dat aan de maximaal toegestane waarde van 58 dB voldaan kan worden op een hoogte van 7,5 meter en een afstand van 11 meter tot de as van de weg. Binnen het bouwvlak is de ruimte aanwezig om de bedrijfswoning te situeren op minimaal deze afstand zodat voldaan kan worden aan de Wet geluidhinder. Daartoe dient een hogere grenswaarde te worden verleend. Dit is in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied generiek gebeurd. Ook dient aangetoond te worden dat aan het binnenniveau van 33 dB voldaan kan worden. Dit zal bij de omgevingsvergunning voor de bedrijfswoning getoetst worden.

4.5 Externe veiligheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient zorg gedragen te worden dat er een scheiding in acht genomen wordt tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicoveroorzakende bedrijven en/of transportassen.

De locatie is niet gelegen binnen de invloedssfeer van objecten waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt (zoals industrie vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen BEVI) volgens de Risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. Ook is er geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen in de omgeving of buisleidingen met een toetsingszone. Geconcludeerd kan worden dat de aanpassing van het bouwvlak niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en/of het invloedsgebied van het groepsrisico van een risicovolle activiteit is gelegen. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk.

5. Waterparagraaf

5.1 Het plan

Aan de Gijzelsestraat 16a in Biezenmortel is momenteel een melkveehouderij gevestigd. Het plan is om een nieuwe bedrijfswoning te bouwen van circa 250 m² en circa 100 m² erfverharding. Voor dit plan is een waterparagraaf opgesteld ten behoeve van de te voeren procedure om de beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Voor alle waterhuishoudkundige maatregelen waarvoor in het kader van de Keur een ontheffing moet worden aangevraagd, zal deze, indien noodzakelijk, aangevraagd dienen te worden bij Waterschap De Dommel.

5.2 Algemene waterhuishoudkundige situatie

De omgeving is gelegen binnen het stroom- en afwateringsgebied van de Zandleij. Deze loopt ten noorden van de locatie. Aan de Gijzelsestraat liggen bermsloten.

De locatie is gesitueerd in een infiltratiegebied. De omgeving van de locatie heeft grondwatertrap VII. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bevindt zich tussen de 80 en 100 cm beneden maaiveld. De locatie is gelegen op zandgrond (bodemtype zEZ23). Dit zijn de hoge zwarte enkeerdgronden die bestaan uit lemig fijn zand.

Grondwaterbeschermingsgebieden zijn in de directe omgeving niet aanwezig. De locatie is aangesloten op drukriolering (een vuilwater stelsel).

Het beleid van het Waterschap De Dommel is gericht op duurzaam omgaan met water. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap de volgende acht beleidsuitgangspunten om te komen tot het duurzaam omgaan met water:

- scheiding van vuil water en schoon hemelwater:
- doorlopen van afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer':
- hydrologisch neutraal ontwikkelen
- water als kans
- meervoudig ruimtegebruik
- voorkomen vervuiling
- wateroverlastvrij bestemmen
- waterschapsbelangen.

De uitwerking van deze beleidsuitgangspunten komt hierna aan de orde.

5.3 Waterhuishoudkundige situatie Gijzelsestraat

scheiding van vuil en schoon hemelwater:

huidige situatie:

het hemelwater dat op daken en erfverharding valt wordt afgevoerd via kolkjes en via rechtstreekse afvloeiing naar de bermsloten aan de Gijzelsestraat. Ter plaatse waar de nieuwe bedrijfswoning gebouwd gaat worden is nu onbebouwd agrarisch bedrijfsperceel.

Toekomstige situatie:

het schone hemelwater dat op het dak valt van de nieuwe woning wordt gescheiden opgevangen en afgevoerd naar een nieuwe zaksloot of vijver. Het water dat op de erfverharding valt vloeit af via kolkjes richting bermsloten, zoals in de huidige situatie. Het huishoudelijke afvalwater van de bedrijfswoning wordt afgevoerd naar de drukriolering.

hergebruik-infiltreren-bergen-afvoeren:

Hergebruik van hemelwater is lastig te realiseren bij een veehouderij. Gezien de hydrologische situatie ter plaatse en de gemiddeld hoogste grondwaterstand is infiltratie van schoon hemelwater een reële optie. Hiervoor wordt een nieuwe infiltratiesloot op het eigen perceel aangelegd waarin het schone hemelwater wordt opgevangen en waarin het hemelwater kan infiltreren.

hydrologisch neutraal ontwikkelen:

Het waterschap heeft voor HNO vanaf 1 februari 2008 een nieuwe normering voor het gehele beheersgebied van het waterschap, die gehanteerd wordt voor alle watertoetsplichtige plannen. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de oppervlaktewaterstand en –stroming gelijk blijft, de grondwaterstand en –stroming gelijk blijft en er geen onaanvaardbare wateroverlast plaatsvindt.

Het voorliggende plan leidt per saldo tot een beperkte toename van oppervlakteverharding (woning, erfverharding). De totale toename is 350 m². In dergelijke gevallen worden er geen eisen gesteld aan retentie door het waterschap en wordt het plan als hydrologisch neutraal beschouwd. Alle nieuwe verharding voert af naar de aan te leggen retentie op eigen terrein. De benodigde capaciteit hiervan wordt berekend met behulp van de zogenaamde HNO tool van het waterschap (bijlage 3). In geval van een T=10 scenario dient rekening te worden gehouden met een capaciteit van 15 m³ die geborgen moet kunnen worden. Hiervoor is een ruimtebeslag nodig van 69 m². In geval van een T=100 scenario bedraagt de capaciteit 21 m³. In deze berekening is geen rekening gehouden met de mogelijkheden voor infiltratie. De berekende capaciteit is dan ook het worst case scenario. In geval van infiltratiemogelijkheden kan de capaciteit verlaagd worden. De capaciteit moet wel boven de GHG van 0,8 m –mv gerealiseerd worden.

De capaciteit kan op eigen terrein gerealiseerd worden in de vorm van een nieuwe zaksloot of vijver die niet rechtstreeks op het watersysteem afwatert. De sloot zal niet dieper worden dan 80 cm, om boven de GHG te blijven. Op die manier kan voorzien worden in voldoende capaciteit en wordt voldaan aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Water als kans/meervoudig ruimtegebruik:

Gezien de beperkte omvang van het plan en het perceel zijn er geen mogelijkheden om andere functies te ontwikkelen of combineren met de waterfunctie.

Voorkomen vervuiling:

Verder is van belang dat bij de uiteindelijke uitvoering van de bouwplannen aandacht besteed zal worden aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarom dient gebruik gemaakt te worden van bouwmaterialen die niet uitlogen of uitspoelen. In het kader van de ruimtelijke ordeningsprocedure zijn dergelijke zaken echter niet te regelen. Dit dient via de Wabo procedure gedaan te worden.

Wateroverlastvrij bestemmen:

Gezien de ligging van het perceel op zandgrond en de grondwaterstanden valt de locatie niet in een mogelijk overstromingsgebied. Wateroverlast is dan ook niet aannemelijk.

Waterschapsbelangen:

Op de locatie zijn geen directe waterschapsbelangen in het geding, zo leert de Waterkansenkaart en de Keurkaart van het Waterschap De Dommel. Voor de werken is geen Keurontheffing noodzakelijk.

5.4 Conclusie

Met het plan voor de aanpassing van het bouwvlak kan voldaan worden aan de uitgangspunten van het waterschap voor duurzaam omgaan met water. De waterparagraaf is voor advies en ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap De Dommel. In haar reactie van 13 maart 2012 (zie bijlage) stemt het Waterschap in met het plan om een bergingsvoorziening te realiseren van 15 m³ die boven de GHG van 0,8 m –mv.

6. De afweging

Met betrekking tot het plan voor de oprichting van een eerste bedrijfswoning aan de Gijzelsestraat 16a in Biezenmortel kan de volgende afweging gemaakt worden:

- Het plan voldoet aan de regels van de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Haaren voor vormverandering van het bouwvlak;
- De aanpassing is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- Door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is positief geadviseerd over de vormverandering van het bouwvlak;
- landschappelijk kan het initiatief aanvaardbaar ingepast worden binnen de omgeving;
- er worden geen natuurwaarden aangetast en er bestaat voldoende afstand ten opzichte van (zeer) kwetsbare natuurgebieden;
- het plan heeft geen negatieve effecten op cultuurhistorische of archeologische waarden;
- milieu-aspecten leveren geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan. Er kan voldaan worden aan alle normen op het gebied van geurhinder, bodem, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Evenmin leidt het plan tot belemmeringen voor omliggende agrarische bedrijven;
- de toename van verhard oppervlak draagt bij tot een geringere infiltratie van water, hierdoor worden er echter geen waterhuishoudkundige functies aangetast. Er wordt voorzien in de aanleg van een sloot voor de opvang van hemelwater waardoor het plan hydrologisch neutraal is. Door het waterschap is positief geadviseerd over het plan.
- stedenbouwkundig wordt aangesloten op het principe van concentratie van bebouwing en de ruimtelijk-functionele karakteristiek van de omgeving;
- het initiatief inpasbaar is binnen het verkeersbeeld;
- eenvoudig aangesloten kan worden op bestaande (technische) infrastructuur.

Geconcludeerd kan worden dat de gevraagde wijziging ruimtelijk inpasbaar is in de omgeving en past binnen het beleid.

7. Juridische regeling en uitvoerbaarheid

7.1 Juridische regeling van bestemmingen

Om de bouw van de bedrijfswoning mogelijk te maken dient de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' van het agrarisch bouwvlak verwijderd te worden. Het bouwvlak behoudt haar huidige omvang van 0,9 hectare.

Op de gronden is en blijft het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Haaren onverminderd van kracht (vastgesteld door de Raad d.d. 9 juli 2009. Daarbij gaat het om de regels van artikel 3 (Agrarisch). De gronden worden daarmee voorzien van bouw- en gebruiksregels, behorende bij een agrarisch bedrijf. Door een verwijzing naar de betreffende regels van het bestemmingsplan Buitengebied worden/blijven deze van toepassing op dit wijzigingsplan.

De verbeelding van het bestemmingsplan wordt voor het plangebied vervangen door de bijgevoegde nieuwe verbeelding. Het agrarisch bouwvlak blijft ongewijzigd, alleen de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' komt te vervallen. Het bestemmingsplan voldoet aan de digitale eisen die gesteld worden op grond van de Wro en Bro. De hierin voorgeschreven methodiek wordt gehanteerd.

7.2 Uitvoerbaarheid

Er is sprake van een uitvoerbaar plan omwille van de volgende redenen:

- tussen gemeente en initiatiefnemer is een planschade overeenkomst afgesloten, waarin door initiatiefnemer eventuele planschade voor zijn rekening zal worden genomen;
- de kosten voor uitvoering van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer;
- de gronden waarop de bestemmingswijziging ziet zijn in eigendom van initiatiefnemer;
- er zijn geen reëel veronderstelde belemmeringen vanwege grote kosten aangetroffen;
- overleg met het Waterschap De Dommel heeft tot een positief advies geleid.

8. Procedure

8.1 Vooroverleg

Het wettelijk vooroverleg wordt overgeslagen: Provincie en Waterschap hebben ingestemd met de wijzigingsbevoegdheid zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Vooroverleg over de mogelijkheden tot wijziging van het bestemmingsplan heeft dus al plaatsgevonden.

Het plan is in het kader van de watertoets voor advies aan het Waterschap De Dommel worden voorgelegd. Deze hebben positief geadviseerd over het plan (zie bijlage).

8.2 Inspraak

Voor het plan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd.

Het plan heeft als ontwerp van 2 februari 2012 tot en met 14 maart 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is er één zienswijze ingediend. Op deze zienswijze is gereageerd in de Nota van Zienswijzen, behorende bij dit plan. Deze Nota van Zienswijzen is als bijlage bij het plan gevoegd.

Bijlagen bij de toelichting

1. AAB advies d.d.
9 april 2010

				
<i>Handwritten:</i> Henra, Advies V, 10 APR 2010, 1709, Ro				
Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Haaren Postbus 44 5076 ZG HAAREN				
<i>Uw kenmerk:</i> UIT2010/707/RO, L. Verduijn	<i>Ons nummer:</i> BA 8066	<i>Datum:</i> 9 april 2010		
<i>Beschouwd door:</i> Ing. H. Gerlings/TS	<i>Onderwerp:</i>			
Geacht College, Naar aanleiding van uw schrijven van 11 februari 2010, inzake het verzoek van de heer F.M.M. van Doveren, Gijzelsestraat 16a te Biezenmortel, delen wij u het volgende mede. De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen constateert dat zij over de bedrijfsvoering aan de Gijzelsestraat 8 te Biezenmortel reeds eerder heeft geadviseerd, namelijk bij brieven van 20 augustus 2003 respectievelijk 4 februari 2004. Kortheidshalve verwijzen wij daarnaar. Naar aanleiding van uw huidige verzoek heeft de Commissie de actuele situatie onderzocht. Op basis van dat onderzoek, overleg met de aanvrager en de door u toegezonden stukken komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen. De aanvrager heeft een leeftijd van 30 jaar. Hij exploiteert vanuit een vestigingskavel van 11 ha een melkveehouderijbedrijf. Dit bedrijf was oorspronkelijk gevestigd aan de Gijzelsestraat 8 te Biezenmortel. In 1998 is op de huidige vestigingskavel een ligboxenstal van 23 x 48 meter gebouwd. Dit betreft een 3+1-rijige stal waarin een tienstands visgraat melkstal is ingericht. De stal biedt ruimte aan circa 90 stuks grootvee en een vijftigtal stuks jongvee. Aan de achterzijde van de stal is circa 1000 m² aan kuilplaat aanwezig. De aanvrager is samen met zijn gezin woonachtig in het voorgedeelte van de ligboxenstal. De bedrijfsvoering in de melkveehouderij is ondergebracht in een samenwerkingsverband tussen de aanvrager en zijn beide ouders. De bedrijfsvoering aan de Gijzelsestraat 8 is ondergebracht in een maatschap tussen zijn beide ouders. Het bedrijf beschikt jaarlijks over circa 30 ha cultuurgrond waarvan 18 ha eigendom en het overige huurgrond. Het teeltplan bestaat hoofdzakelijk uit grasland (derogatie). Op het bedrijf worden circa 85 melkkoeien en 60 stuks jongvee gehouden. Deze zwartbonte veestapel kent een bovengemiddeld productieniveau. Daartoe worden middels een getrokken voerwagen ruwvoer en enkelvoudige veevoergrondstoffen verstrekt. Verder is de stal uitgevoerd met krachtvoerstations en een mestrobot. Het bedrijf beschikt over een redelijke eigen mechanisatie onder andere voor het bijvoeren van vers gras in het zomerhalfjaar. De veestapel wordt namelijk het jaarrond opgestald waardoor een constant rant-soen kan worden verstrekt.				
	Bezoekadres: Postbus 512 Spoorlaan 350 5000 AM Tilburg	Tel. (013) 542 64 29 Fax (013) 544 66 17	ABN-AMRO 42.99.52.457 Stichting.AAB@inter.nl.net	De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is een adviesorgaan van de provincie Noord-Brabant. De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is een adviesorgaan van de provincie Noord-Brabant. De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is een adviesorgaan van de provincie Noord-Brabant.

Het verzoek van de aanvrager omvat het vergroten van het bouwblok van 0.90 ha tot 2 ha. In eerste instantie wenst de aanvrager een bedrijfswoning te bouwen en zullen plannen worden ontwikkeld om de melkveestal te verbreden. Gedacht wordt aan het verbreden van de bestaande ligboxenstal aan de zijde waar één rij ligboxen aanwezig is. Deze bouwplannen bevinden zich binnen het vigerend bouwblok. Bij uitbreiding van de ligboxenstal zal de stal aan die zijde van de voergang worden ingericht met twee automatische melksystemen voor het melken van 110/120 koeien. In de bestaande stal zal daardoor in eerste instantie meer ruimte komen voor de huisvesting van jongvee.

Toegelicht werd dat, mede gelet op de gezinssituatie, de bouw van een bedrijfswoning prioriteit heeft.

Op langere termijn wordt gedacht aan de bouw van een separate jongveestal, een werktuigenloods, het ombouwen van de kuilplaten tot sleufsilo's en het verlengen ervan, en de aanleg van een opslagplaats voor vaste mest. Deze plannen hebben een indicatief karakter en dienen nog nader te worden uitgewerkt. Bij uitbreiding van het bedrijf met een jongveestal zal de bestaande ligboxenstal volledig voor melkvee in gebruik genomen kunnen worden.

De aanvrager lichtte toe dat de geschetste planontwikkeling vanuit een langere termijnperspectief moet worden gezien. Op de geschetste wijze kan ruimte geboden worden voor bedrijfsontwikkeling en zullen de komende jaren geen wijzigingsprocedures meer noodzakelijk zijn voor de aanpassing van het bouwblok.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Het onderhavig verzoek heeft betrekking op de realisatie van een bedrijfswoning en op de vergroting van het bouwblok aan de Gijzelsestraat 16a te Biezenmortel.

Allereerst merkt de Adviescommissie op dat het melkveebedrijf op deze locatie de omvang heeft van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het bouwblok ter plaatse is inmiddels ontkoppeld van het bouwblok aan de Gijzelsestraat 8 waardoor de gevraagde bedrijfswoning moet worden aangemerkt als een eerste bedrijfswoning. Vanuit dit ruimtelijk kader is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat vanuit optiek van doelmatige agrarische bedrijfsvoering de realisatie van een bedrijfswoning noodzakelijk is.

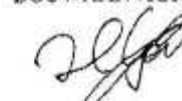
Ten aanzien van de gevraagde vergroting van het bouwblok constateert de Adviescommissie dat de gevraagde bedrijfswoning en de voorgestane uitbreiding van de ligboxenstal als eerste zullen worden uitgewerkt tot een concreet bouwplan. Blijkens de door de aanvrager aangeleverde situatietekening zijn deze bouwplannen gesitueerd binnen het vigerend bouwblok. Tevens biedt het vigerend bouwblok ruimte voor de ombouw van de kuilplaten tot sleufsilo's en voor bebouwing/verharding naast de huidige kuilplaten.

Resumerend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat in dit stadium de noodzaak tot vergroting van het bouwblok ontbreekt.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



Ing. H.F. Gerlings
secretaris

2. Geurberekening



Haaren
Melvoirt
Esch
Blexenmortel

gemeente
Haaren

MEMO

Aan : Lidia Verdulijn
Van : Ellen Hoogstraten
Datum : 14 juni 2010
Onderwerp : Gijzelsestraat 16a, oprichten woning

Aan de Gijzelsestraat 16a is een melkrundveehouderij zonder woning gevestigd. Nu is er een verzoek tot realisatie van een bedrijfswoning ingediend. Van het milieu-oogpunt heb ik de volgende twee aspecten beoordeeld;

- is er in de woning sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- worden andere bedrijven door de woning belemmerd in hun ontwikkeling.

Conclusie

De woning is beoordeeld als een woning bij een veehouderij in een gebied waar weinig tot veel veehouderij voorkomt. Op de gewenste locatie is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omliggende bedrijven worden niet in hun ontwikkeling belemmerd door deze woning.

Woon- en leefklimaat

De nieuwe woning wordt een woning bij een veehouderij. De milieuregelgeving geeft deze woningen een lagere bescherming dan andere (bedrijfs)woningen. Als er aan een afstand van ten minste 50 m wordt voldaan, gemeten van gevel woning tot emissiepunt, dan is het in orde. Ik heb het bedrijf toch getoetst op woon- en leefklimaat omdat

- het hier een geheel nieuwe woonlocatie betreft én
- op het eigen bedrijf alleen melkrundvee wordt gehouden (lagere geuremissie).

Bij het woon- en leefklimaat wordt onderscheid gemaakt in de achtergrond- en voorgrondbelasting. De woning ligt in agrarisch gebied met weinig tot veel veehouderij. De streefwaarde voor het aantal geurghinderden is hier 20%. Voor de achtergrondbelasting betekent dit dat maximaal $20 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ toelaatbaar wordt geacht. Bij de voorgrondbelasting wordt bij $10 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ al een hinderpercentage van 20 % gehaald.

Achtergrondbelasting

Uit de gebiedsvisie van de gemeente Haaren 2010 blijkt dat in de huidige situatie de achtergrondbelasting tussen 8 en $13 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ ligt. Als de omliggende bedrijven maximaal hun uitbreidingsmogelijkheden benutten (op het gebied van geur) dan verschuift het achtergrondniveau naar 13 tot $20 \text{ OU}_E/\text{m}^3$. Het maximaal toelaatbare achtergrondniveau in deze omgeving bedraagt $20 \text{ OU}_E/\text{m}^3$. Deze waarde wordt niet overschreden. Het achtergrondniveau levert een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor deze bedrijfswoning.

Voorgrondbelasting

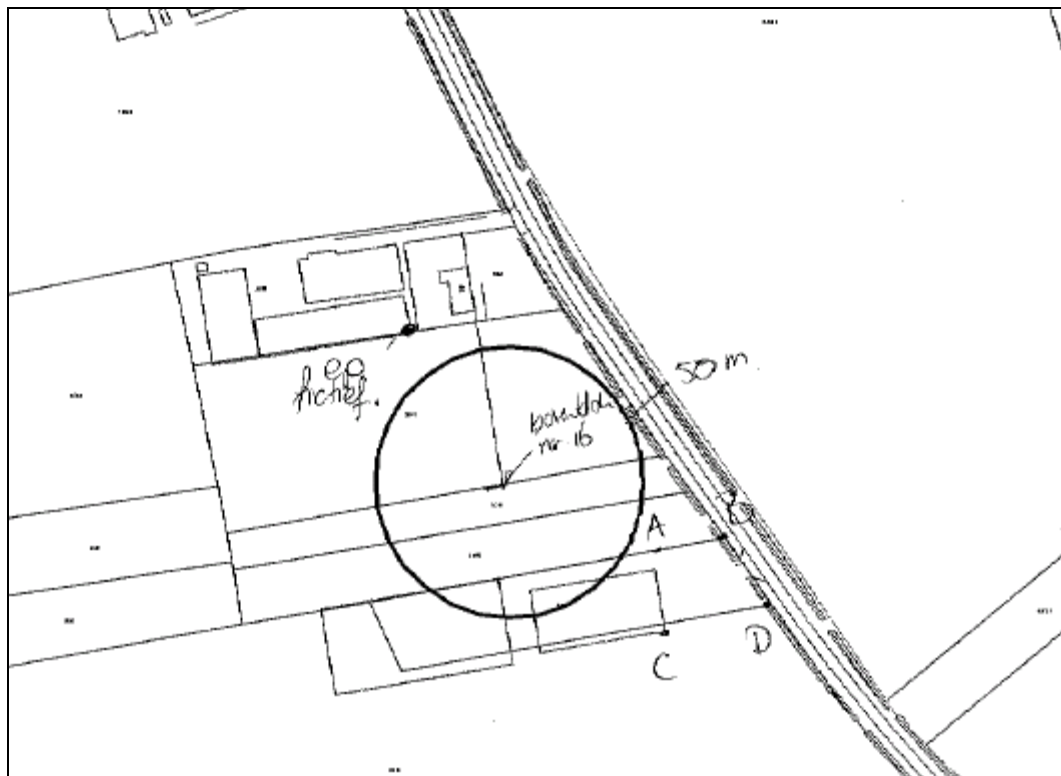
Ten noorden aan de Gijzelsestraat liggen meerdere veehouderijen. De voorgrondbelasting getoetst voor het dichtstbijzijnde bedrijf aan de Gijzelsestraat 16 én voor het bedrijf met de hoogste geuruitstoot in de directe omgeving De Gijzelsestraat 12. Hiervoor zijn 4 punten op het perceel aan de Gijzelsestraat 16a gekozen waarop de geurbelasting is getoetst (punt A t/m D, zie bijgevoegde plattegrond). De geurbelasting van de Gijzelsestraat 16 is globaal berekend op 1 emissiepunt op de gevel van de dichtstbijgelegen stal. De geurbelasting van dit bedrijf wordt niet hoger dan 3,5 wat ver beneden de streefwaarde van 10 OU_a/m³ ligt (zie bijgevoegde berekening 'geurbelasting van Gijzelsestraat 16'). Voor de Gijzelsestraat 12 loopt een procedure om een nieuwe milieuvergunning. Hierin wordt een flinke uitbreiding van de geuruitstoot aangevraagd. De geurberekening is gebaseerd op deze aanvraag. Uit bijgevoegde berekening blijkt dat de geurbelasting niet hoger wordt dan 8,6. Ook op basis van de voorgrondbelasting is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ontwikkelingsmogelijkheden bedrijven in de omgeving

Voor de eventuele belemmering van de ontwikkeling van omliggende bedrijven, is wel gekeken naar de beoordeling van woningen bij veehouderijen. Zolang de afstand van de woning tot andere veehouderijen 50 m of meer bedraagt, is er geen belemmering.

Het dichtstbijgelegen bedrijf ligt aan de Gijzelsestraat 16. Voor de beoordeling of er sprake is van een eventuele belemmering, wordt van de rand van het bouwblok uitgegaan. Deze cirkel is ingetekend op bijgevoegde situatieschets. Hieruit blijkt dat de locatie voor de woning buiten 50 m ligt vanaf grens bouwblok.

De overige bedrijven liggen verder weg. Omliggende bedrijven ondervinden geen schade door deze woning bij een veehouderij.



Naam van de berekening: Geurbelasting van Gijzelsestraat 12 op 16a
 Gemaakt op: 14-06-2010 15:38:17
 Rekentijd: 0:00:04
 Naam van het bedrijf: Gijzelsestraat 16a nummer 12

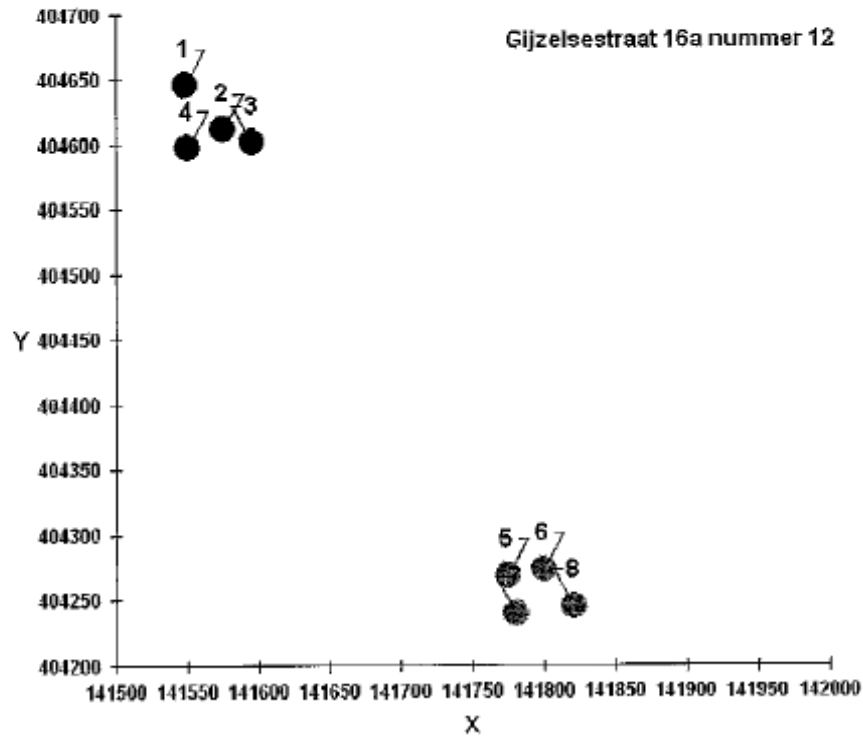
Berekende ruwheid: 0,14 m
 Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. angh.	E-Aanvraag
1	stal 2	141 548	404 646	4,5	4,0	0,50	4,00	32 380
2	stal 3	141 575	404 612	4,0	3,0	0,40	4,00	2 930
3	stal 5	141 595	404 602	4,1	4,0	0,90	9,41	10 080
4	stal 4 en 6 LW	141 550	404 598	2,8	4,0	2,50	1,17	4 598

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
5	punt A	141 774	404 268	14,0	3,5
6	Punt B	141 799	404 273	14,0	3,4
7	Punt C	141 780	404 239	14,0	3,2
8	punt D	141 820	404 245	14,0	3,1



Naam van de berekening: geurbelasting van Gijzelsestraat 16 op 16a

Gemaakt op: 14-06-2010 15:29:43

Rekentijd: 0:00:04

Naam van het bedrijf: Gijzelsestraat 16a nr 16

Berekende ruwheid: 0,14 m

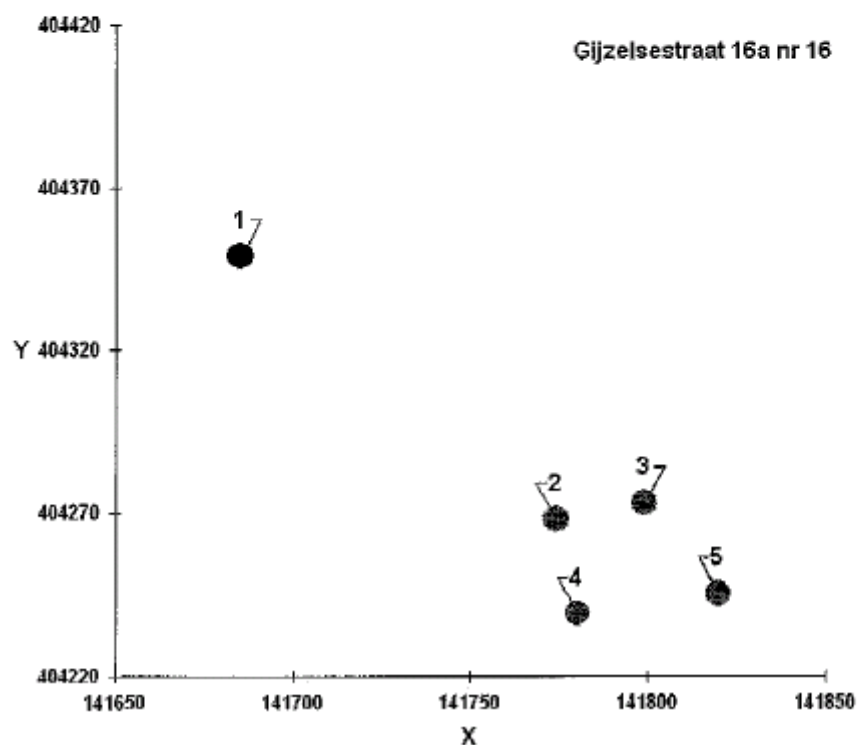
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Ultr. enlf.	E-Aanvraag
1	nummer 16 globaal	141 685	404 349	1,5	2,8	0,50	4,00	13 554

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	punt A	141 774	404 268	14,0	6,6
3	punt B	141 799	404 273	14,0	6,0
4	punt C	141 780	404 239	14,0	4,9
5	punt D	141 820	404 245	14,0	4,2



a.

3. HNO berekening

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project: Gijzelsestraat 16a
 Contactpersoon initiatiefnemer:
 Datum: 04-02-2011



Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	9000	m²
Bestaand verhard oppervlak	0	m²
Nieuw totaal verhard oppervlak	350	m²
Netto te compenseren oppervlak	350	m²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	250	m²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	100	m²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	50	%
Maalveldniveau nieuw verhard oppervlak	0.0	m + NAP
GHG	-0.8	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	0.0	m/dag

Systeemeisen aan berging in projectgebied

Dimensies voorziening

Lengte voorziening	20.0	m
Talud voorziening (1:x)	3.0	
Maximale peilstijging (In normaal nat jaar)	0.2	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.3	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0.4	m
Afvoercoëfficiënten voorziening		
Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	0.33	l/s/ha
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	0.66	l/s/ha

Resultaten

Totale benodigde berging in projectgebied

Berging voor infiltratie	0	m³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	15	m³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	21	m³

Ontwerp infiltratievoorziening

Ruimtebeslag	0	m³
Maximale berging in normaal nat jaar	0	m³
Maximale ledigingsijd in normaal nat jaar	0	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	0	m³
T=100 jaar	0	m³

Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

Ruimtebeslag	69	m³
Berging bij T=10 jaar	15	m³
Berging bij T=100 jaar	21	m³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0	m³/uur

Berging 'tussen de stoepranden'

Berging bij T=100 jaar	0	m³
------------------------	---	----

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

Tel: 073-61 566 66
 Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl>

Waterschap
 Aa en Maas
 Postbus 5049
 5201 GA 's-Hertogenbosch
 Pettelaarpark 70
 5216 PP 's-Hertogenbosch

4. Reactie Waterschap


Waterschap
De Dommel

Gemeente Haaren
De heer M. van de Ven
Postbus 44
5076 ZG HAAREN

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 36
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

GEMEENTE HAAREN
Zaak

14 MAART 2012

Document
Behandelaar 3558

Boxtel : 8 maart 2012
ons kenmerk : Z13231/U12117
uw kenmerk : e-mail 1-2-2012
onderwerp : reactie ontwerp
wijzigingsplan
bestemmingsplan
Buitengebied, Gijzelsestraat
16a Biezenmortel

behandeld door : Marion Rensink
doorkiesnummer : (0411) 66 10 78
e-mailadres : mrensink@dommel.nl
bijlagen : -
verzonden :

13 MAART 2012

Geachte heer Van de Ven,

Op 1 februari 2012 stuurde u mij de bekendmaking van het ontwerp wijzigingsplan bestemmingsplan Buitengebied, Gijzelsestraat 16a Biezenmortel. Hierbij maak ik gebruik van de mogelijkheid om mijn reactie op het plan te geven.

Ik stem in met het plan omdat er voor het afstromende hemelwater van de nieuwe woning een bergingsvoorziening in de vorm van een zaksloot of vijver wordt gerealiseerd. Hierin kan 15 m³ worden geborgen. De voorziening dient te worden gerealiseerd boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand van 0,8 m beneden maaiveld.

Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met Marion Rensink, via bovenstaand doorkiesnummer.

Met vriendelijke groet,
Waterschap de Dommel


Edwin van der Schoot
procesmanager Externe planvorming

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

ONTWERP WIJZIGINGSPLAN
'GIJZELSESTRAAT 16a BIEZENMORTEL'

1. Inleiding

Inleiding

De initiatiefnemer, de heer Van Doveren, wil bij zijn melkveehouderij aan de Gijzelsestraat 16a te Biezenmortel een bedrijfswoning oprichten. Dit is mogelijk via de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Op 21 juni 2010 verleenden wij hieraan principemedewerking. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Haaren, sectie G, nummers 829 en 384.

De initiatiefnemer heeft een wijzigingsplan op laten stellen. Op 24 januari 2012 besloot het college het ontwerp wijzigingsplan ter inzage te leggen. Het ontwerp wijzigingsplan 'Gijzelsestraat 16a Biezenmortel' heeft van 2 februari 2012 tot en met 14 maart 2012 voor ontwerp ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er 1 zienswijze binnengekomen.

Deze nota is een eindverslag van de zienswijzenprocedure. Er wordt een weergave gegeven van de ingebrachte zienswijze. In hoofdstuk 2 wordt een weergave gegeven van de ingekomen schriftelijke reactie. De zienswijze wordt puntsgewijs, kort samengevat weergegeven en vervolgens per punt beantwoord. In het derde en tevens laatste hoofdstuk wordt aangegeven welke gevolgen de zienswijze heeft voor het wijzigingsplan. In dat hoofdstuk staat ook welke wijzigingen er in het plan worden doorgevoerd.

2. Zienswijze

2.1 Ingediende zienswijze

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp wijzigingsplan 'Gijzelsestraat 16a Biezenmortel' is in totaal één schriftelijke zienswijze binnengekomen. Deze is afkomstig van:

Gegevens:

- Ing. J.P.M. van der Heijden
- Rentmeesterspraktijk BV
- Postbus 77
- 6268 ZH Helvoirt

Namens:

- De heer L.H. van Esch en mevrouw M.W.M. van Esch-Verstijnen

2.2 Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvankelijk.

De periode van ter inzage legging duurde tot en met 14 maart 2012. De zienswijze is ingekomen op 14 maart 2012. Dit is binnen de termijn, zodoende is de zienswijze tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. De zienswijze is ingediend namens de bewoners van Gijzelsestraat 16. Dit perceel is gelegen naast het perceel in kwestie te weten Gijzelsestraat 16a. Reclamant is dus belanghebbende.

2.3 Inhoudelijke behandeling zienswijze

Reclamanten hebben in beginsel geen bezwaar tegen de realisatie van de bedrijfswoning op de locatie Gijzelsestraat 16a. Zij vinden wel dat vast moet staan dat belangen/rechten van hen niet worden geschaad. In dat kader diende reclamanten de volgende zienswijze in:

1. Het is van belang dat de volledige toekomstige ontwikkelingsruimte van de locatie Gijzelsestraat 16 niet belemmerd wordt door de nieuwe woning. Dit blijkt onvoldoende uit de ruimtelijke onderbouwing. De ontwikkelingsruimte van Gijzelsestraat 16 bestaat uit de mogelijkheid om zowel de bedrijfsomvang als het bouwvlak te vergroten. Er dient rekening te worden gehouden met een bouwvlak vergroting naar 1,5 ha waarbij de grens van het bouwvlak kan opschuiven in oostelijke richting.

Reactie gemeente:

Bij de toets of de omliggende bedrijven belemmerd worden door de woning, wordt rekening gehouden met het huidige bouwvlak. In deze toets wordt ook al gedeeltelijk rekening gehouden met nog niet benutte bouw mogelijkheden. Dit gebeurt door niet uit te gaan van de huidige bebouwing maar uit te gaan van de rand van het bouwvlak. De emissie van het bedrijf wordt geprojecteerd op de rand van het bouwvlak zodat de meest dichtbij gelegen plaats van het emissiepunt uitgangspunt is. In dit geval is de minimaal aan te houden afstand 50m. Gemeten vanaf de rand van het bouwvlak van nummer 16 is de afstand tot de woning meer dan 50m.

Met de mogelijkheid om het bouwvlak uit te breiden naar 1,5ha wordt geen rekening gehouden, dit ligt buiten het toetsingskader zoals dat volgens vaste jurisprudentie moet worden uitgevoerd. Er hoeft alleen rekening te worden gehouden met het huidige bouwvlak en niet met aanpassingen die daarop mogelijk zijn.

Conclusie: Er is rekening gehouden met de rechten en mogelijkheden van Gijzelsestraat 16. Het realiseren van een bedrijfswoning aan de Gijzelsestraat 16a vormt geen belemmering voor Gijzelsestraat 16.

2. Bij uitbreiding of vervanging van de stalruimte aan de Gijzelsestraat 16 is de mogelijkheid aanwezig om tot in de zuidoosthoek van het bestaande bouwvlak een nieuwe stal te realiseren. Vanwege de nieuwe bedrijfswoning zou het kunnen dat een nieuwe milieuvergunning voor reclamanten wordt geweigerd, danwel dat reclamanten geconfronteerd worden met extra kosten voor het treffen van voorzieningen die in de huidige situatie niet nodig zijn. Reclamanten willen duidelijkheid en zekerheid dat dit niet het geval zal zijn door de komst van de nieuwe bedrijfswoning.

Reactie gemeente:

De beoordeling van geurhinder op de nieuwe woning bestaat uit twee onderdelen. De zienswijze heeft betrekking op het onderdeel 'B'.

A) Ten eerste de vraag of er in de nieuwe woning sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Uit de milieutoets blijkt dat er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De berekening van de geurhinder (berekening van de zogenaamde voorgrondbelasting) heeft geen betrekking op de vergunbaarheid van een aanvraag voor de Gijzelsestraat 16. Daarvoor geldt, zoals hieronder nader wordt toegelicht, alleen een minimale afstand van 50m.

B) Daarnaast is getoetst of de woning een belemmering vormt voor (agrarische) bedrijven in de omgeving.

De nieuwe woning aan de Gijzelsestraat 16a wordt een bedrijfswoning behorende bij een rundveehouderij. Bij vergunningverlening aan veehouderijen in de omgeving komt aan woningen bij andere veehouderijen een lagere bescherming toe. Dit is geregeld in de 'Wet geurhinder en veehouderij' in artikel 14 lid 2. Dit betekent dat elke uitbreiding van het bedrijf van de heer en mevrouw Van Esch aan de Gijzelsestraat 16 ten opzichte van de nieuwe woning is toegestaan, zolang aan een minimale afstand van 50m is voldaan.

Het huidige bouwvlak van de heer en mevrouw Van Esch ligt op een afstand groter dan 50m van de geplande bedrijfswoning. De realisatie van de bedrijfswoning levert dan ook geen belemmeringen op voor een eventuele bedrijfsuitbreiding aan de Gijzelsestraat 16.

3. Pagina 8 van het wijzigingsplan. De ontwikkeling van een beplantingsstrook ten behoeve van landschappelijke inpassing ten noorden van het bestaande bouwvlak wordt als positief ervaren. Echter is onduidelijk op welke manier dit precies gaat worden ingevuld. Daarnaast maakt de strook waarop deze beplanting staat gepland geen deel uit van het eigendom behorende bij het bouwvlak van Gijzelsestraat 16a.

Reactie gemeente:

In het wijzigingsplan is abusievelijk een verkeerde afbeelding opgenomen over de landschappelijke inpassing (de afbeelding op pagina 8). De groenstrook aan de noordzijde is geen landschappelijke inpassing, maar een boomkwekerij. Deze strook is geen eigendom van familie Van Doveren. De landschappelijke inpassing vindt plaats aan een deel van de zijkant en de voorzijde van het perceel. Daar wordt een nieuwe beuken haag aangeplant. Overigens is het landschappelijk inpassen van de nieuwe bedrijfswoning geen voorwaarde voor het wijzigingsplan. Dat het wel gebeurd is enkel positief.

Conclusie: De afbeelding op pagina 8 van het wijzigingsplan wordt aangepast conform de werkelijke situatie. Tevens wordt paragraaf 3.2 (p15) aangevuld met de wijze waarop het perceel landschappelijk wordt ingepast (de beuken haag).

3. Conclusie

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze worden de volgende aanpassingen van het ter visie gelegde ontwerp op de volgende onderdelen voorgesteld:

1. Pagina 8 van het wijzigingsplan. De afbeelding waarop is aangegeven hoe het perceel landschappelijk wordt ingepast, wordt vervangen door een afbeelding waarop de landschappelijke inpassing correct staat weergegeven.
2. Pagina 15, paragraaf 3.2. Deze paragraaf wordt aangevuld met een toelichting over de wijze waarop het perceel landschappelijk wordt ingepast.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Haaren van 4 juni 2012.

Mij bekend,
Secretaris gemeente Haaren,



Joao van den Akker

Bijlage: Zienswijze Ing. J.P.M. van der Heijden

GEMEENTE HAAREN
Zaak

Postbus 77
5268 ZH Helvoirt

Rijksweg 16a-1
5268 KJ Helvoirt

Tel: 0411-64 32 60 info@rentprak.nl
Fax: 0411-64 41 85 www.rentprak.nl

14 MAART 2012

Document 3381
Behandelaar

Het college van burgemeester en wethouders van de
Gemeente Haaren
Postbus 44
5076 ZG HAAREN

Datum : 12-03-2012 Ons kenmerk : scb/12.241 Uw kenmerk :

Betreft : Zienswijze ontwerpwijzigingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Gijzelsestraat 16A Biezenmortel'

Geacht College,

Namens mijn cliënten de heer L.H. van Esch en mevrouw M.W.M. van Esch-Verstijnen wonende vraag ik uw aandacht voor onderstaande zienswijzen ten aanzien van het ontwerpwijzigingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Gijzelsestraat 16A Biezenmortel' dat door uw college van 2 februari tot en met 14 maart ter inzage is gelegd.

De heer en mevrouw Van Esch zijn eigenaren van het object Gijzelsestraat 16 omvattende een woonhuis, stallen met ondergrond tuin en erf, kadastraal bekend gemeente Haaren sectie G, Ter plaatse runt de heer Van Esch een intensieve veehouderij.

Er is bij cliënten in beginsel geen bezwaar tegen de realisatie van een bedrijfswoning op de locatie Gijzelsestraat 16a doch alleen indien de belangen van cliënten daarbij niet worden geschaad.

Bij de bestudering van het voorliggende ontwerpwijzigingsplan zijn in dat kader vragen gerezen die aanleiding geven tot de navolgende zienswijzen:

- Bij de vaststelling van het wijzigingsplan dient duidelijk te worden vastgelegd in het besluit welke afstand van de nieuw te realiseren woning tot het bouwblok van cliënten in acht moet worden genomen.
- Daarbij is van belang dat de volledige toekomstige ontwikkelingsruimte van de locatie zoals thans aanwezig, niet belemmerd mag worden door de nieuw op te richten woning. Het blijkt onvoldoende duidelijk uit de ruimtelijke onderbouwing dat de volledige ontwikkelingsruimte op het bouwblok van cliënten in de beoordeling is betrokken.
- Mede in de beoordeling moet worden betrokken de mogelijkheid om zowel de bedrijfsomvang alsmede het bouwblok van cliënten te vergroten. Tenminste dient rekening te worden gehouden met een vergroting van het bouwblok naar 1,5 ha waarbij de grens van het bouwblok van cliënten kan opschuiven in oostelijke richting.
- Bij de berekening van de geurbelasting is uitgegaan van een emissiepunt op de gevel van de bestaande stal van cliënten. Daarbij is sprake van een afstand tussen het emissiepunt en de locatie van de te bouwen woning van naar schatting ruim 150 m¹. Bij uitbreiding of vervanging van de stalruimte is thans de mogelijkheid aanwezig om tot in de zuidoosthoek

van het bestaande bouwblok een nieuwe stal te realiseren. Bij de berekening van de Voorgrondbelasting is geen rekening gehouden met een emissiepunt op deze uiterste zuidoosthoek. Indien cliënten gebruik willen maken van deze aanwezige bouwmogelijkheid dan neemt de Voorgrondbelasting op de beoogde nieuwe bedrijfswoning aanmerkelijk toe. De afstand van het emissiepunt tot aan de nieuwe woning wordt dan verkleind tot ca. 75 tot 80 m¹. Dit zou tot gevolg kunnen hebben dat een nieuwe milieuvergunning (WABO) voor cliënten wordt geweigerd, danwel dat cliënten zich geconfronteerd zullen zien met extra kosten voor het treffen van voorzieningen die in de huidige situatie niet nodig zijn. Cliënten willen duidelijkheid en zekerheid dat dit niet het geval zal zijn door de komst van de nieuwe bedrijfswoning.

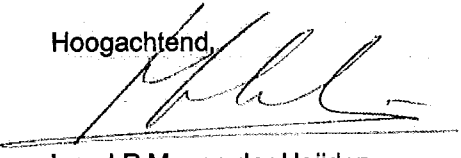
- De ontwikkeling van een 'beplanting(strook) t.b.v. landschappelijke inpassing' ten noorden van de bestaande bouwvlak wordt als positief ervaren, echter het blijft onduidelijk op welke manier dit precies ingevuld gaat worden. Zover cliënten bekend maakt de strook waar deze beplanting is gepland geen deel uit van het eigendom behorende bij het bouwblok van Gijzelstraat 16a.

Cliënten zijn graag bereid om hun zienswijze nader mondeling toe te lichten en te bespreken.

Gelet op het voorgaande verzoek ik u het voorliggende wijzigingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen dat volledig rekening wordt gehouden met de belangen van de heer en mevrouw Van Esch.

In afwachting van uw reactie verblijvend,

Hoogachtend,



Ing. J.P.M. van der Heijden

c.c. de heer en mevrouw Van Esch.

INHOUDSOPGAVE REGELS

Artikel 1: algemene bepaling

Artikel 2: aanvullende begripsbepalingen

Artikel 3: titel/slotbepaling



Verkennend bodemonderzoek

Gijzelsestraat 16a te Biezenmortel

Projectnummer: 126574

Opdrachtgever: De heer M. van Doveren
Gijzelsestraat 16a
5074 RS Biezenmortel

Datum rapport: 8 juli 2011



De Scheper 325
5688 HP Oirschot
tel: 0499 - 574759
fax: 0499 - 574417

Verkennend bodemonderzoek

Projectnummer:
126574

Onderzoekslocatie

Gijzelsestraat 16a
5074 RS Biezenmortel

Kadastrale aanduiding:

Gemeente: Haaren
Sectie: G
Nr(s): 384, 829

Opdrachtgever

De heer M. van Doveren
Gijzelsestraat 16a
5074 RS Biezenmortel

Uitvoering

Agro Milieu
De Scheper 325
5688 HP Oirschot
Tel: 0499-574759
Fax: 0499-574417
E-Mail: info@agromilieu.nl

Oirschot, 8 juli 2011

ing. S.G.M.M. Smulders
Agro Milieu



Samenvatting

Aan Agro Milieu te Oirschot is door de heer M. van Doveren opdracht verleend om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren op een perceel gelegen aan de Gijzelsestraat 16a te Biezenmortel. Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek vormt de bouw van een woonhuis met garage. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is inzicht te krijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse. Het onderzoek wordt uitgevoerd conform de Nederlandse Norm 5740 (NEN 5740) en AS 2000.

Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen op of rond de onderzochte locatie.

Naar aanleiding van de analyseresultaten wordt het volgende geconcludeerd;

- (a) In het grondmengmonster van de bovengrond worden geen van de onderzochte componenten aangetroffen.
- (b) In het grondmengmonster van de ondergrond worden geen van de onderzochte componenten aangetroffen.
- (c) Het grondwater is licht verontreinigd met nikkel en zink.

De hypothese "de gehele locatie is onverdacht" dient verworpen te worden m.b.t. het grondwater. De resultaten leveren geen gevaar op voor de volksgezondheid en/of het milieu. Vanwege de lichte verontreiniging van nikkel en zink in het grondwater wordt een nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. Gelet op het doel van het onderzoek zijn er geen redenen die een belemmering of beperking hoeven te vormen bij de realisatie van de voorgenomen plannen.



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Vooronderzoek	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Historisch onderzoek	5
2.3	Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	6
2.4	Hypothese verontreinigingssituatie	6
2.5	Onderzoeksstrategie	7
3	Veldwerk	8
3.1	Uitvoering veldwerk	8
3.2	Zintuiglijke waarnemingen	8
3.3	Monsternamen	8
3.3.1	Grond	8
3.3.2	Grondwater	8
4	Laboratoriumonderzoek	9
4.1	Verkennend bodemonderzoek grond	10
4.2	Verkennend bodemonderzoek grondwater	11
5	Toetsingscriteria	12
5.1	Algemeen	12
5.2	Richtwaarden	12
5.3	Richtwaarden en interpretatie van de analyseresultaten	13
6	Conclusie	14
6.1	Verkennend bodemonderzoek	14
6.1.1	Bovengrond	14
6.1.2	Ondergrond	14
6.1.3	Grondwater	14
6.2	Toelichting	14
6.2.1	Verontreiniging grondwater	14
6.3	Eindconclusie	14
	Literatuuropgave	15

Bijlage

1.	Situering locatie	1-1
2.	Kadastrale tekening	2-1
3.	Situering boorpunten	3-1
4.	Boorstaten	4-1
5.	Analyserapport grond	5-1
6.	Analyserapport grondwater	6-1
7.	Analysemethoden	7-1



1 Inleiding

Agro Milieu is een milieuadviesbureau en heeft twee AS2000 gecertificeerde veldwerkers in dienst die de bodemonderzoeken uitvoeren. Het betreft hier de volgende personen:

H.J.G. de Wijs

Ing. S.G.M.M. Smulders

Aan Agro Milieu te Oirschot is door de heer M. van Doveren opdracht verleend om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren op een perceel gelegen aan de Gijzelsestraat 16a te Biezenmortel. Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek vormt de bouw van woonhuis met garage. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is inzicht te krijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse. Hierbij wordt onder andere gekeken naar historische en huidige bodemverontreinigende activiteiten. Voorafgaande aan het bodemonderzoek is een boorplan opgesteld. Bij de interpretatie van het onderzoek wordt onderscheid gemaakt tussen "verdachte" en "onverdachte" locaties als omschreven in de Nederlandse Norm 5740 (NEN 5740) en AS 2000. Het veldwerk ten behoeve van het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd op 23 juni 2011. De locatie wordt onderzocht volgens de onderzoeksstrategieën als gepresenteerd in 2.4. Het onderhavige rapport bevat een weergave van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek op de genoemde locatie. In dit rapport komen achtereenvolgens aan de orde:

- Vooronderzoek locatie, bodemopbouw en geohydrologie;
- Onderzoeksstrategie;
- Resultaten laboratoriumonderzoek;
- Toetsingscriteria;
- Conclusies.



2 Vooronderzoek

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het vooronderzoek besproken. Dit resulteert in een hypothese over de mogelijke verontreinigingssituatie op de onderzoekslocatie. Het vooronderzoek is afgeleid van de NEN 5725 en is op 22 juni 2011 uitgevoerd. Gezien het verkennende karakter van dit onderzoek wordt informatie van het historisch gebruik op basisniveau voldoende geacht. Het vooronderzoek is gericht op de door de opdrachtgever aangegeven onderzoekslocatie.

Er is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- bezoek aan de onderzoekslocatie
- inspectie onderzoekslocatie
- informatie opdrachtgever
- historisch formulier bodemonderzoek
- gemeente Haaren

2.1 Algemeen

Het perceel ligt buiten de bebouwde kom, ten oosten van het centrum van Biezenmortel. De onderzoekslocatie bevindt zich in agrarisch gebied. De te onderzoeken oppervlakte van het deel van het perceel is ca. 500 m². Het onderzochte deel van het perceel is geheel braakliggend terrein en dient als grasland voor koeien. Op het overige deel van het perceel staat een rundveestal met woonhuis en twee sleufsilo's. Het perceel rond een rundveestal is verhard met klinkers. Het overige deel is onverhard en begroeid met gras. Het perceel ligt gelijk aan de omgeving. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Haaren, sectie G, nummers 384 en 829.

De veldcoördinaten van de locatie zijn:

X-coördinaat	141650
Y-coördinaat	404250

Bron:

Grote Provincie Atlas	Noord Brabant / Oost
Kaart	Kaart 40 (Helvoirt, Haaren, Vught, Esch, Boxtel)

2.2 Historisch onderzoek

Calamiteiten:

Op de onderzoekslocatie hebben zich in het verleden voor zover bekend geen calamiteiten voorgedaan.

Bovengrondse en ondergrondse dieselolietanks:

Bij de gemeente Haaren is niets bekend over een bovengrondse of ondergrondse dieselolietank. In de nabijheid van de te onderzoeken locatie is tijdens de veldinspectie geen bovengrondse of ondergrondse dieselolietank aangetroffen.

Bodemonderzoeken:

Bij de gemeente Haaren zijn geen eerder uitgevoerde bodemonderzoeken aanwezig. Bij de gemeente Haaren zijn geen bodemonderzoeken aanwezig die zijn uitgevoerd in een straal van 50 meter rond de onderzoekslocatie.



Bij de opdrachtgever is een verkennend bodemonderzoek bekend m.b.t. de onderzochte locatie. Het bodemonderzoek is uitgevoerd door Bakker Milieuadviezen uit Waalwijk. Het rapport is geschreven in maart 1998 met onderzoeksnummer BM/416-98/OB/RO1. Ten tijde van dit onderzoek bestond de gehele locatie uit grasland. De bovengrond is licht verontreinigd met koper. De ondergrond is niet verontreinigd met de destijds onderzochte elementen. Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium, chroom, koper en zink. Deze metalen komen regelmatig verhoogd voor in het grondwater in deze regio.

Milieuvergunning:

Op 1998 is er een milieuvergunning afgegeven voor een melkveehouderij. De milieuvergunning is sinds die tijd niet meer gewijzigd en zal in de toekomst worden gehandhaafd.

Milieu controle:

Er zijn geen milieucontroles uitgevoerd die betrekking hebben op het deel van de onderzoekslocatie.

Overige informatie:

De nabije omgeving van de onderzoekslocatie wordt gebruikt als woongebied en als landbouwgebied. Op of in de directe omgeving van de onderzochte locatie is bij de gemeente niets bekend over zinkassen of sintels. Er zijn geen voormalige stortlocaties bekend in de directe omgeving van de locatie binnen een straal van 500 m.

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De geohydrologische opbouw van de ondergrond in de omgeving van Biezenmortel wordt in belangrijke mate bepaald door een ZZO-NNW verlopend breukensysteem. Biezenmortel is hierbij gelegen in de Centrale Slenk, ten westen van de Peelrandbreuk.

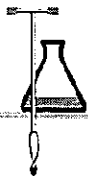
In de Centrale Slenk komen twee watervoerende pakketten voor. Het eerste watervoerend pakket wordt gevormd door matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag. Het pakket behoort tot de Formaties van Sterksel, Veghel en Kreftenheye. Ter plaatse van Den Dungen bereikt het pakket een vermoedelijke dikte van ongeveer 50 meter (TNO-DGV, 1974; zie bijlage 4). Aan de basis van dit eerste watervoerende pakket ligt een ongeveer 40 meter dikke laag van slibhoudende zanden en kleien (Formaties van Kedichem en Tegelen). Kenmerkend is dat deze laag slecht doorlatend is en een hoge weerstand tegen verticale grondwaterstromen biedt. Van het tweede watervoerende pakket, algemeen bestaande uit matig grove tot grove zanden van de Formatie van Tegelen zijn weinig gegevens bekend. De dikte bedraagt naar schatting ongeveer 100 meter.

De afdekkende laag (Zanddiluvium) bereikt in Biezenmortel een dikte van ongeveer 30 meter. Deze deklaag bestaat voornamelijk uit fijne tot matig grove zanden, met plaatselijk leem, klei en veen.

De maaiveldhoogte ter plaatse van het onderzoeksgebied is circa 8,5 meter boven NAP (Topografische Dienst, 1994). Uit literatuurgegevens (TNO-DGV, 1974; zie bijlage 6) valt af te leiden dat het freatische grondwater zich op de onderzoekslocatie op circa 5 meter beneden maaiveldhoogte bevindt, waarbij de regionale stroming van het freatische grondwater een overwegend noordoostelijke richting heeft.

2.4 Hypothese verontreinigingssituatie

De locatie wordt als onverdacht beschouwd.



2.5 Onderzoeksstrategie

Het uitgevoerde onderzoek is gebaseerd op NEN 5740. Voor deze locatie, met een oppervlakte van circa 500 m², betekent dit het uitvoeren van boringen en het plaatsen van peilbuizen volgens tabel 2.1.

Tabel 2.1: Aantal boringen en aantal grondmeng- en grondwatermonsters

Boringen tot 0,50 m-mv	Boringen tot 2,00 m-mv	Aantal peilbuizen	Mengmonster 0,00 - 0,50 m-mv	Mengmonster 0,50 - 2,00 m-mv	Grondwater monster
2	1	1	1	1	1



3 Veldwerk

3.1 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk ten behoeve van het bodemonderzoek is op 23 juni 2011 volgens de opgestelde onderzoeksstrategie uitgevoerd.

De boring die is afgewerkt met een peilbuis is tot circa 1,5 meter beneden grondwatervniveau uitgevoerd. Het filtergedeelte van de peilbuis is omstort met fijn filtergrind en afgedicht met bentoniet. Bemonstering van het grondwater is op 30 juni 2011 uitgevoerd. De peilbuis is met een elektrische slangenpomp bemonsterd. De grondmonsters zijn op het laboratorium van Eurofins Analytico voorbehandeld en gemengd. De monsters worden gekoeld bewaard en opgestuurd. De grond- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd door het AS3000 geaccrediteerde Eurofins Analytico BV te Barneveld.

Bijlage 3 geeft de situering van de boorpunten weer.

3.2 Zintuiglijke waarnemingen

Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen.
In bijlage 4 worden de boorstaten weergegeven.

3.3 Monstername

3.3.1 Grond

De samenstelling van de grondmengmonsters van de bodem worden weergegeven in tabel 3.1. De mengmonsters worden onderzocht op de parameters uit het NEN-pakket grond. In de laatste kolom worden de uitgevoerde analyses weergegeven.

Tabel 3.1: Samenstelling grondmengmonsters uit de boven en onderlaag van de bodem

Monster	Samenstelling	Traject (m-mv)	Analyse
MM1	1a, 2a, 3a, 4a	0,00 - 0,50	NEN 5740* L + H grond
MM2	1b, 1c, 1d, 4b, 4c, 4d	0,50 - 2,00	NEN 5740* grond

* NEN 5740 grond bestaat uit metalen, minerale olie, PCB's en PAK's

3.3.2 Grondwater

Van het grondwater is ter plaatse van de boring met een peilbuis een grondwatermonster genomen. De stijghoogte van het freatisch grondwater in de peilbuizen is opgenomen in tabel 3.2, hetgeen echter beschouwd dient te worden als een momentopname. Het grondwater is geanalyseerd op het NEN 5740 pakket grondwater.

Tabel 3.2: Veldmetingen bemonstering peilbuizen

Code	Plaatsings- datum	Bemonste- ringsdatum	Filterstelling (m-mv)	Grondwater- stand (m-mv)	Zuurgraad pH	Geleidbaar- heid EGV (µS/cm)
PB1	23-06-2011	30-06-2011	3,09 - 4,09	2,51	5,45	261

Geen van de gemeten waarden wijkt duidelijk af van de waarde, welke gezien de natuurlijke omstandigheden verwacht kan worden.



4 **Laboratoriumonderzoek**

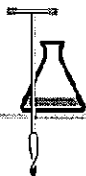
In dit hoofdstuk staan de analyseresultaten van de onderzochte grondmengmonsters en watermonsters in tabellen weergegeven. In de tabellen zijn ook de streef- en interventiewaarde en het "criterium nader onderzoek" weergegeven.

De streefwaarde en de interventiewaarde zijn voor enkele stoffen afhankelijk van de grondsoort. Deze zijn berekend volgens de richtlijnen van het ministerie van VROM, uitgaande van de gehalten aan lutum en organische stof (zie ook hoofdstuk 5).

De grond- en grondwatermonsters zijn door het AS3000 geaccrediteerde Eurofins Analytico BV te Barneveld geanalyseerd. Een specificatie van de analyseresultaten wordt gegeven in de bijlagen 6 en 7.

Opmerkingen bij de tabellen:

- + Analyse aangetroffen in een concentratie boven de streefwaarde
- ++ Analyse aangetroffen in een concentratie boven het criterium voor nader onderzoek
- +++ Analyse aangetroffen in een concentratie boven de interventiewaarde



4.1 Verkennend bodemonderzoek grond

Tabel 4.1. Analyseresultaten grondmengmonsters

Verbinding	Grondmonsters		AW	½(AW+I)	I
	MM1 (mg/kg.ds)	MM2 (mg/kg.ds)			
Organische stof (% d.s.)	3,5	3,5			
Lutum (% d.s.)	6,8	6,8			
Droge stof (% d.s.)	91,8	87,1			
Metalen					
Barium [Ba]	<15 -	32			
Cadmium [Cd]	0,2 -	<0,17 -	0,40	4,51	8,63
Kobalt [Co]	<4,3 -	<4,3 -	6,51	44,5	82,4
Koper [Cu]	20 -	8,6 -	23,5	67,7	112
Kwik [Hg]	0,06 -	<0,05 -	0,11	-	-
Lood [Pb]	16 -	<13 -	35,5	206	376
Molybdeen [Mo]	<1,5 -	<1,5 -	<d	95,0	190
Nikkel [Ni]	3,6 -	11 -	16,8	32,4	48,0
Zink [Zn]	29 -	28 -	75,7	232	389
Pak's					
Naftaleen	<0,05 -	<0,05 -			
Anthraceen	<0,05 -	<0,05 -			
Fenanthreen	<0,05 -	<0,05 -			
Fluorantheen	<0,05 -	<0,05 -			
Benzo(a)anthraceen	<0,05 -	<0,05 -			
Chryseen	<0,05 -	<0,05 -			
Benzo(a)pyreen	<0,05 -	<0,05 -			
Benzo(g,h,i)peryleen	<0,05 -	<0,05 -			
Benzo(k)fluorantheen	<0,05 -	<0,05 -			
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	<0,05 -	<0,05 -			
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0,35 -	0,35 -	1,50	20,8	40,0
Polychloorbifenylen (Pcb)					
PCB 52	<0,001 -	<0,001 -			
PCB 28	<0,001 -	<0,001 -			
PCB 101	<0,001 -	<0,001 -			
PCB 118	<0,001 -	<0,001 -			
PCB 138	<0,001 -	<0,001 -			
PCB 153	<0,001 -	<0,001 -			
PCB 180	<0,001 -	<0,001 -			
PCB (7) (som, 0.7 factor)	0,0049	0,0049			
Minerale Olie					
Minerale olie C10 - C12	4,9	9,3			
Minerale olie C12 - C16	<5 -	<5 -			
Minerale olie C16 - C21	<6 -	<6 -			
Minerale olie C21 - C30	<12 -	<12 -			
Minerale olie C30 - C35	6,2	<6 -			
Minerale olie C35 - C40	<6 -	<6 -			
Minerale olie C10 - C40	<38 -	<38 -	66,5	908	1750

MM1: 1a, 2a, 3a, 4a (0-0,50 m-mv)

MM2: 1b, 1c, 1d, 4b, 4c, 4d (0,50-2,00 m-mv)

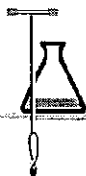
Betekenis van de tekens en afkortingen:

Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, i: indicatieve norm, !: overschrijding echter niet alle normen bekend,

-*: separate gehalten zijn onder achtergrondwaarde of detectiegrens,

-: onder achtergrondwaarde of detectiegrens, +: tussen achtergrondwaarde en ½(AW+I),

++: tussen ½(AW+I) en interventiewaarde, +++: boven interventiewaarde, n.b.: niet bepaald.



4.2 Verkennend bodemonderzoek grondwater

Tabel 4.2. Analyseresultaten grondwatermonster

Verbinding	Grondwatermonster			
	B1 (µg/liter)	S	½(S+I)	I
Metalen				
Barium [Ba]	<45 -	50,0	338	625
Cadmium [Cd]	<0,8 -	0,40	3,20	6,00
Kobalt [Co]	6 -	20,0	60,0	100,0
Koper [Cu]	<15 -	15,0	45,0	75,0
Kwik [Hg]	<0,05 -	0,050	0,18	0,30
Lood [Pb]	<15 -	15,0	45,0	75,0
Molybdeen [Mo]	<3,6 -	5,00	153	300
Nikkel [Ni]	22 +	15,0	45,0	75,0
Zink [Zn]	98 +	65,0	433	800
Vluchtige Aromaten				
Benzeen	<0,2 -	0,20	15,1	30,0
Tolueen	<0,3 -	7,00	504	1000
Ethylbenzeen	<0,3 -	4,00	77,0	150
2-Xyleen (ortho-Xyleen)	<0,1 -			
Xyleen (som meta + para)	<0,2 -			
Naftaleen (BTEXN)	<0,05 -			
Xylenen (som, 0.7 factor)	0,21			
BTEX (som)	<1,1 -			
Styreen (Vinylbenzeen)	<0,3 -	6,00	153	300
Gehalogeneerde Koolwaterstoffen				
1,1-Dichloorethaan	<0,6 -	7,00	454	900
1,2-Dichloorethaan	<0,6 -	7,00	204	400
1,1-Dichlooretheen	<0,1 -	0,0100	5,01	10,00
cis-1,2-Dichlooretheen	<0,1 -			
trans-1,2-Dichlooretheen	<0,1 -			
Dichloormethaan	<0,2 -	0,0100	500	1000
1,2-Dichloorethenen (som, 0.7 factor)	0,14			
1,1-Dichloorpropaan	<0,25 -			
1,2-Dichloorpropaan	<0,25 -			
1,3-Dichloorpropaan	<0,25 -			
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	0,52			
Tetrachlooretheen (Per)	<0,1 -	0,0100	20,0	40,0
CKW (som)	<3,2 -			
Tetrachloormethaan (Tetra)	<0,1 -	0,0100	5,01	10,00
1,1,1-Trichloorethaan	<0,1 -	0,0100	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	<0,1 -	0,0100	65,0	130
Trichlooretheen (Tri)	<0,6 -	24,0	262	500
Trichloormethaan (Chloroform)	<0,6 -	6,00	203	400
Vinylchloride	<0,1 -	0,0100	2,51	5,00
Tribroommethaan (bromoform)	<2 -	-	315	630
Minerale Olie				
Minerale olie C10 - C12	<8 -			
Minerale olie C12 - C16	<15 -			
Minerale olie C16 - C21	<16 -			
Minerale olie C21 - C30	<31 -			
Minerale olie C30 - C35	<15 -			
Minerale olie C35 - C40	<15 -			
Minerale olie C10 - C40	<100 -	50,0	325	600

B1: (3,09-4,09 m-mv)

Betekenis van de tekens en afkortingen:

Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, i: indicatieve norm, !: overschrijding echter niet alle normen bekend,

-*: separate gehalten zijn onder streefwaarde of detectiegrens,

-: onder streefwaarde of detectiegrens, +: tussen streefwaarde en ½(S+I),

++: tussen ½(S+I) en interventiewaarde, +++: boven interventiewaarde, n.b.: niet bepaald.



5 Toetsingscriteria

5.1 Algemeen

De resultaten van het bodemonderzoek worden beoordeeld aan de hand van de Circulaire Streefwaarden en interventiewaarden uit het document "circulaire bodemsanering 2009" en het document "regeling bodemkwaliteit 2009". Deze richtwaarden worden gehanteerd om de mate en de ernst van de verontreiniging in te schatten.

5.2 Richtwaarden

Achtergrondwaarden;

Deze waarde geeft het concentratieniveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Dit niveau dient bereikt te worden om de functionele eigenschappen die de grond voor de mens, dier en plant heeft volledig te herstellen.

Dit achtergrondniveau komt overeen met een "gemiddelde" achtergrondconcentratie die bij de verschillende bodemtypen in Nederland kan voorkomen, of is afgestemd op de detectielimiet bij de gebruikelijke analysemethode bij stoffen, die niet in natuurlijke milieus voorkomen.

Streefwaarde;

Deze waarde geeft het concentratieniveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Dit niveau dient bereikt te worden om de functionele eigenschappen die het grondwater voor de mens, dier en plant heeft volledig te herstellen.

De streefwaarde komt overeen met een "gemiddelde" achtergrondconcentratie die bij de verschillende bodemtypen in Nederland kan voorkomen, of is afgestemd op de detectielimiet bij de gebruikelijke analysemethode bij stoffen, die niet in natuurlijke milieus voorkomen.

Criterium voor nader onderzoek;

Dit is het criterium ($\frac{1}{2}$ x som van interventiewaarde streefwaarde) waarbij, afhankelijk van de omstandigheden, sprake kan zijn van een risico van blootstelling voor de mens en/of aantasting van het milieu. Afhankelijk van de omstandigheden kan een nader bodemonderzoek gewenst zijn. Voor de stoffen waarvoor geen streefwaarde is vastgesteld, wordt het criterium $\frac{1}{2}$ x interventiewaarde gehanteerd in plaats van $\frac{1}{2}$ x som van interventiewaarde streefwaarde.

De streef- en interventiewaarden mogen niet als strikte norm worden gezien, maar moeten tezamen met de lokale situatie, de functie en het gebruik van de onderzochte locatie en de geohydrologische situatie worden beoordeeld om het risico voor de volksgezondheid en/of voor de aantasting van het milieu in te schatten.

Interventiewaarde;

Deze waarde geeft het concentratieniveau aan voor verontreinigingen in de grond en het grondwater waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de grond en het grondwater hebben voor mens, dier en plant. Concentraties van verontreinigende stoffen die deze waarde overschrijden geven aanleiding een saneringsonderzoek in te stellen en zonodig sanerende maatregelen te treffen.



5.3 Richtwaarden en interpretatie van de analyseresultaten

De achtergrondwaarde - en interventiewaarden voor zware metalen en organische verbindingen zijn afhankelijk van het lutum gehalte en/of het organische stofgehalte van de bodem. Bij de beoordeling van de kwaliteit van een bodem worden de richtwaarden voor een standaard bodem (organische stof en lutum gehalte van respectievelijk 10% en 25%) omgerekend naar de richtwaarden zoals die gelden voor de betreffende bodem op basis van de gemeten gehalten aan organische stof en lutum.

Voor een specifieke bodem geldt dan:

- niet verontreinigd : *concentratie lager dan of gelijk aan de achtergrond- of streefwaarde.*
- licht verontreinigd : *concentratie hoger dan de achtergrond- of streefwaarde en lager dan het criterium nader onderzoek.*
- matig verontreinigd : *concentratie hoger of gelijk aan het criterium nader onderzoek.*
- sterk verontreinigd : *concentratie hoger dan de interventiewaarde.*
- ernstig verontreinigd : *gemiddelde concentratie hoger dan de interventiewaarde voor > 25 m³ grond en/of > 100 m³ grondwater.*



6 Conclusie

6.1 Verkennend bodemonderzoek

6.1.1 *Bovengrond*

In het grondmengmonster MM1 worden metalen, minerale olie, PAK's en PCB's niet aangetroffen of worden gemeten in concentraties beneden de achtergrondwaarde.

6.1.2 *Ondergrond*

In het grondmengmonster MM2 worden metalen, minerale olie, PAK's en PCB's niet aangetroffen of worden gemeten in concentraties beneden de achtergrondwaarde.

6.1.3 *Grondwater*

Het grondwater uit peilbuis PB1 is **licht verontreinigd met nikkel en zink**. Minerale olie, vluchtige aromatische koolwaterstoffen en vluchtige organische chloorkoolwaterstoffen worden niet aangetroffen of worden gemeten in een concentratie beneden de streefwaarde.

6.2 Toelichting

6.2.1 *Verontreiniging grondwater*

In het grondwater uit peilbuis PB1 wordt een lichte verhoging met nikkel (22 µg/l) en zink (98 µg/l) aangetroffen. Tijdens het verkennend bodemonderzoek zijn er op, of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie, geen duidelijk aanwijsbare bronnen of oorzaken geconstateerd welke verhoogde concentraties nikkel en zink doen vermoeden. De oorzaak van de licht verhoogde concentraties nikkel en zink moet gezocht worden in de verzuring van, en als gevolg daarvan uitspoeling uit de bodem van metalen. De lichte verontreiniging dient dan ook te worden beschouwd als regionale achtergrondwaarde. Een aanvullend onderzoek naar de verontreiniging is niet noodzakelijk.

6.3 Eindconclusie

Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen op of rond de onderzochte locatie.

Naar aanleiding van de analyseresultaten wordt het volgende geconcludeerd;

- (a) In het grondmengmonster van de bovengrond worden geen van de onderzochte componenten aangetroffen.
- (b) In het grondmengmonster van de ondergrond worden geen van de onderzochte componenten aangetroffen.
- (c) Het grondwater is licht verontreinigd met nikkel en zink.

De hypothese "de gehele locatie is onverdacht" dient verworpen te worden m.b.t. het grondwater. De resultaten leveren geen gevaar op voor de volksgezondheid en/of het milieu. Vanwege de lichte verontreiniging van nikkel en zink in het grondwater wordt een nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. Gelet op het doel van het onderzoek zijn er geen redenen die een belemmering of beperking hoeven te vormen bij de realisatie van de voorgenomen plannen.



Literatuuropgave

Circulaire Streefwaarden en Interventiewaarden bodemsanering april 2009.

Regeling bodemkwaliteit achtergrondwaarden en maximale waarden voor grond en baggerspecie, april 2009.

Nederlands normalisatie-instituut 'NEN 5740, Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygienische kwaliteit van bodem en grond', januari 2009.

Nederlands normalisatie-instituut 'NEN 5725, Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek', januari 2009.

TNO Grondwater en Geo-Energie. 'Grondwaterkaart van Nederland', Delft, 1971.

Topografische Dienst. 'Grote Provincie Atlas'(1 : 25.000), Wolters-Noordhoff Groningen, 1994.

Luchtfoto-Atlas Noord-Brabant West (1:14.000), Uitgeverij 12 Provinciën, 2003.

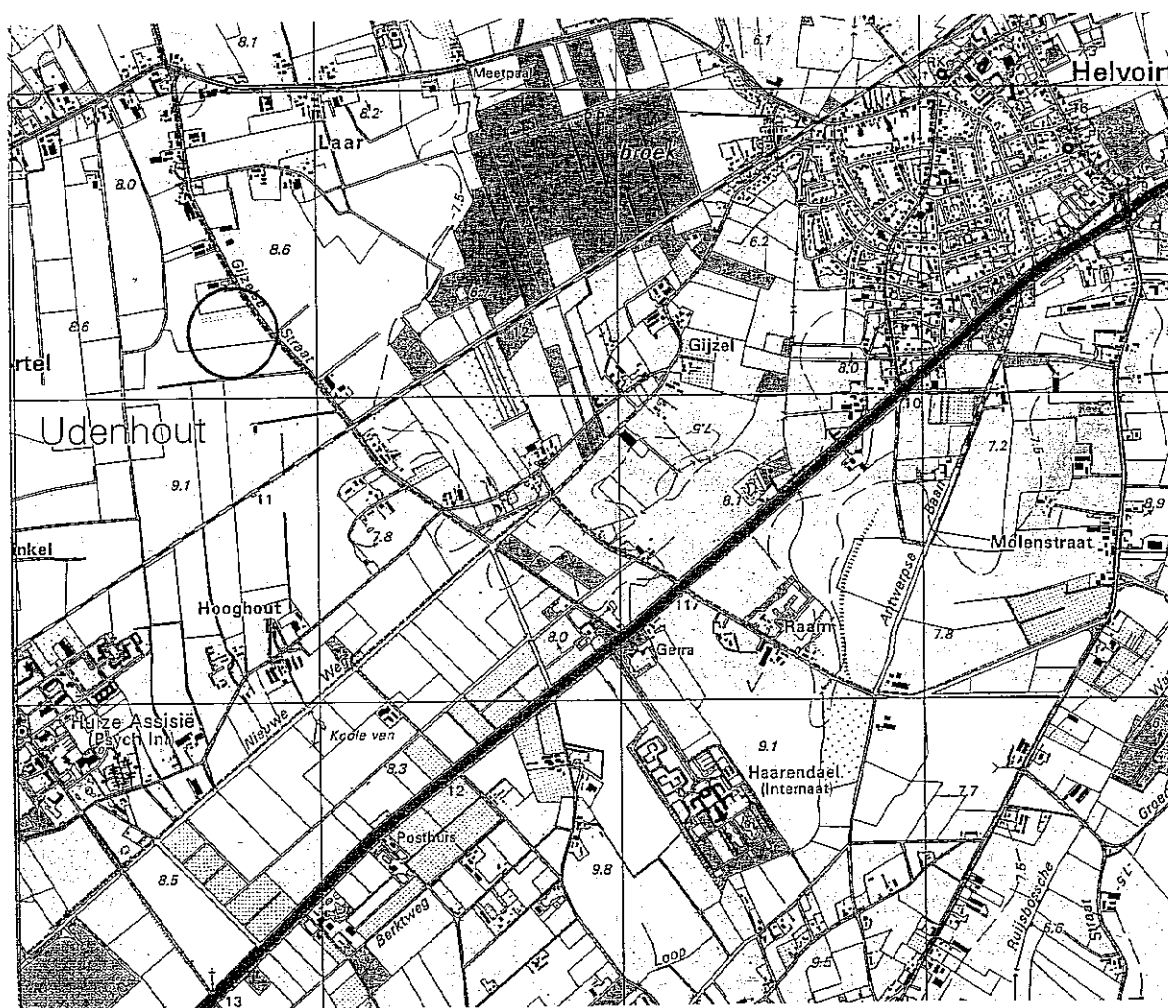
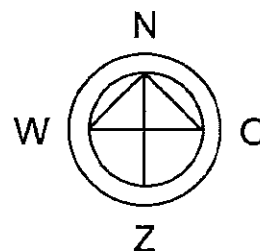


Bijlage

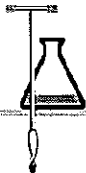
1. Situering locatie



○ = onderzochte locatie



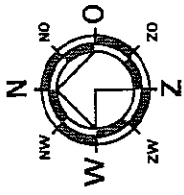
Verkennd bodemonderzoek	AS2000
Project	126574
Schaal	1:25.000



De Scheper 325
5688 HP Oirschot
tel: 0499 - 574759
fax: 0499 - 574417

Bijlage

2. Kadastrale tekening



Kadastrale gemeente Haaren

Sectie G nr. 384 + 829

Schaal 1 : 1000

Gijzelsestraat

384

bestaande rundveestal

nieuw te bouwen
bedrijfswoning

829

begrenzing bestaand bouwvlak
(ca. 0,9 ha)

388

830

eleusilo's



Bijlage

3. Situering boorpunten



Boring tot 0,5 m - mv



Boring tot 2 m - mv



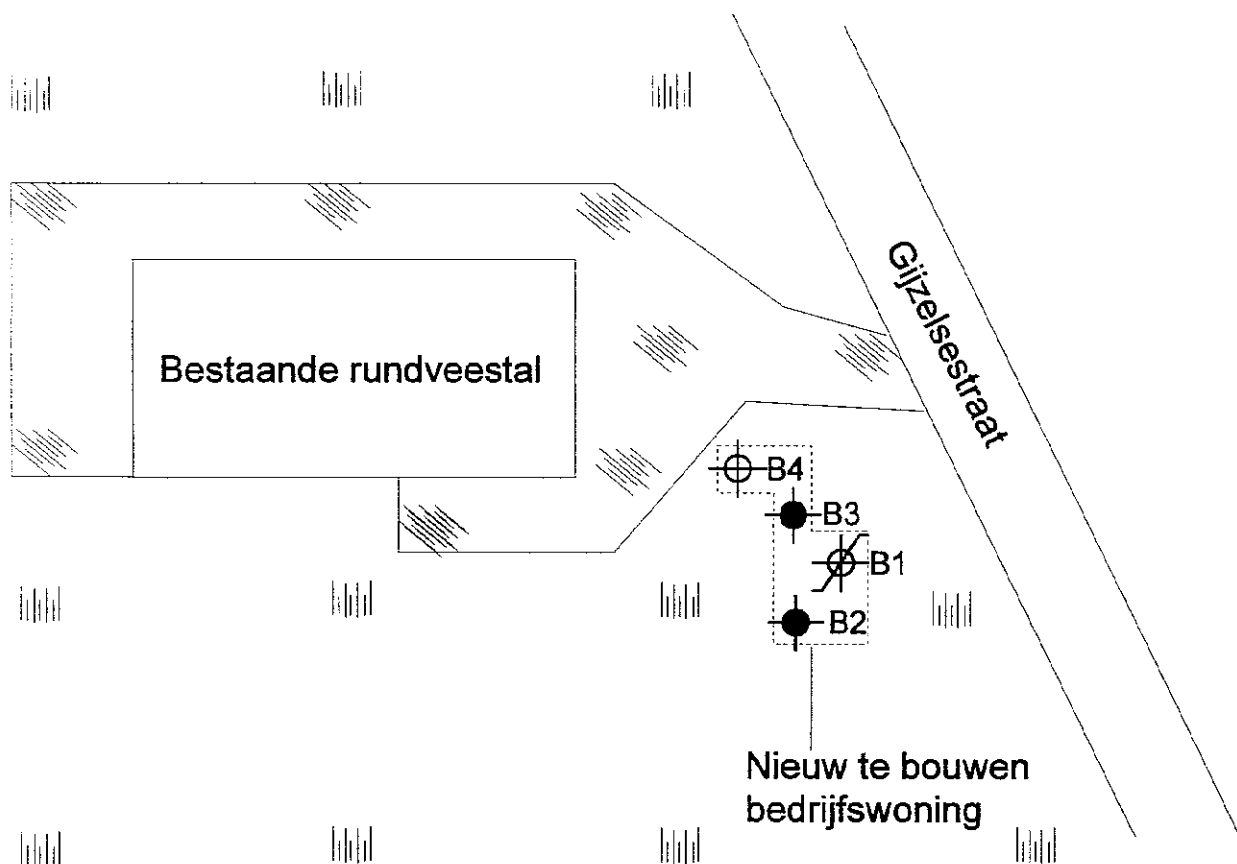
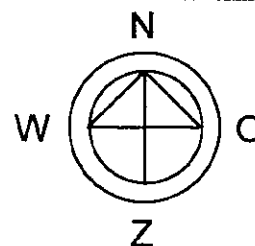
Boring met peilbuis



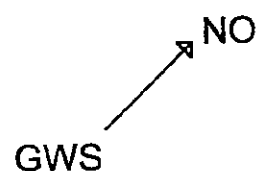
Klinkers



Gras



Verkennd bodemonderzoek	AS2000
Project	126574
Schaal	1 : 750





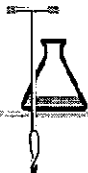
Bijlage

4. Boorstaten



Betekenis van afkortingen

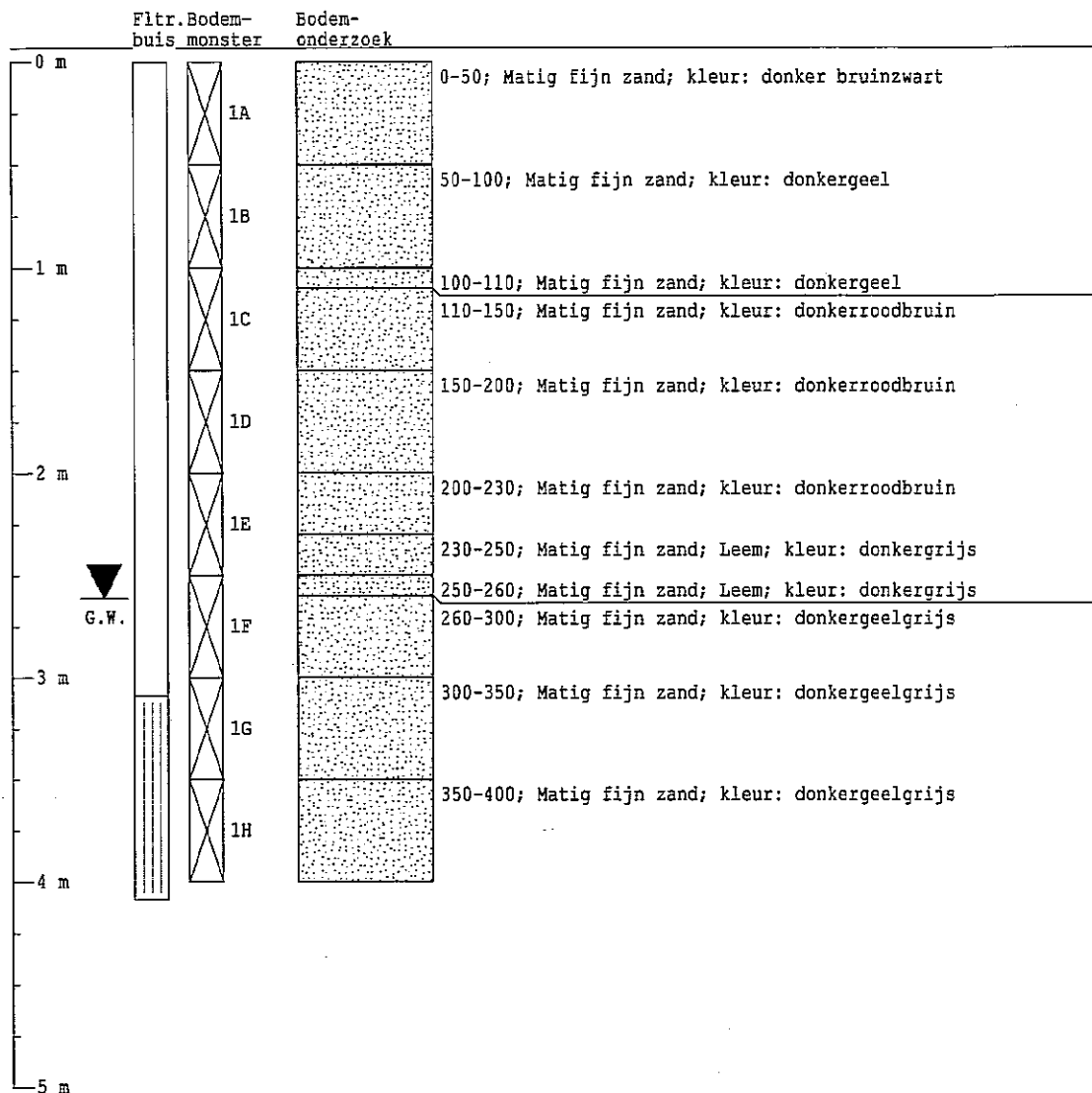
G/g	: grind/grindig		O/o	: Olie		Blinde buis	:
Z/z	: zand/zandig		P/p	: Puin		Klei-afdichting	:
L/s	: leem/siltig		T/t	: Stoeptegels		Filter	:
K/k	: klei/kleig					Grondwaterst.	:
V/h	: veen/humeus						
m	: mineraal arm						
Overig							
			Ongeroerd monster	:		Geroerd monster	:



De Scheper 325
5688 HP Oirschot
tel: 0499 - 574759
fax: 0499 - 574417

Projectcode 126574	Projectnaam Gijzelsestraat 16a	Boornummer B1	Locatie Gehele terrein	Datum x; y 23-6-2011 41.810; 404.236 m
Beschrijver Stefan Smulders	Boorfirma Agro Milieu	Boormethode Edelmanboor	Maaiveldhoogte	Globale grondwaterstand 1

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104



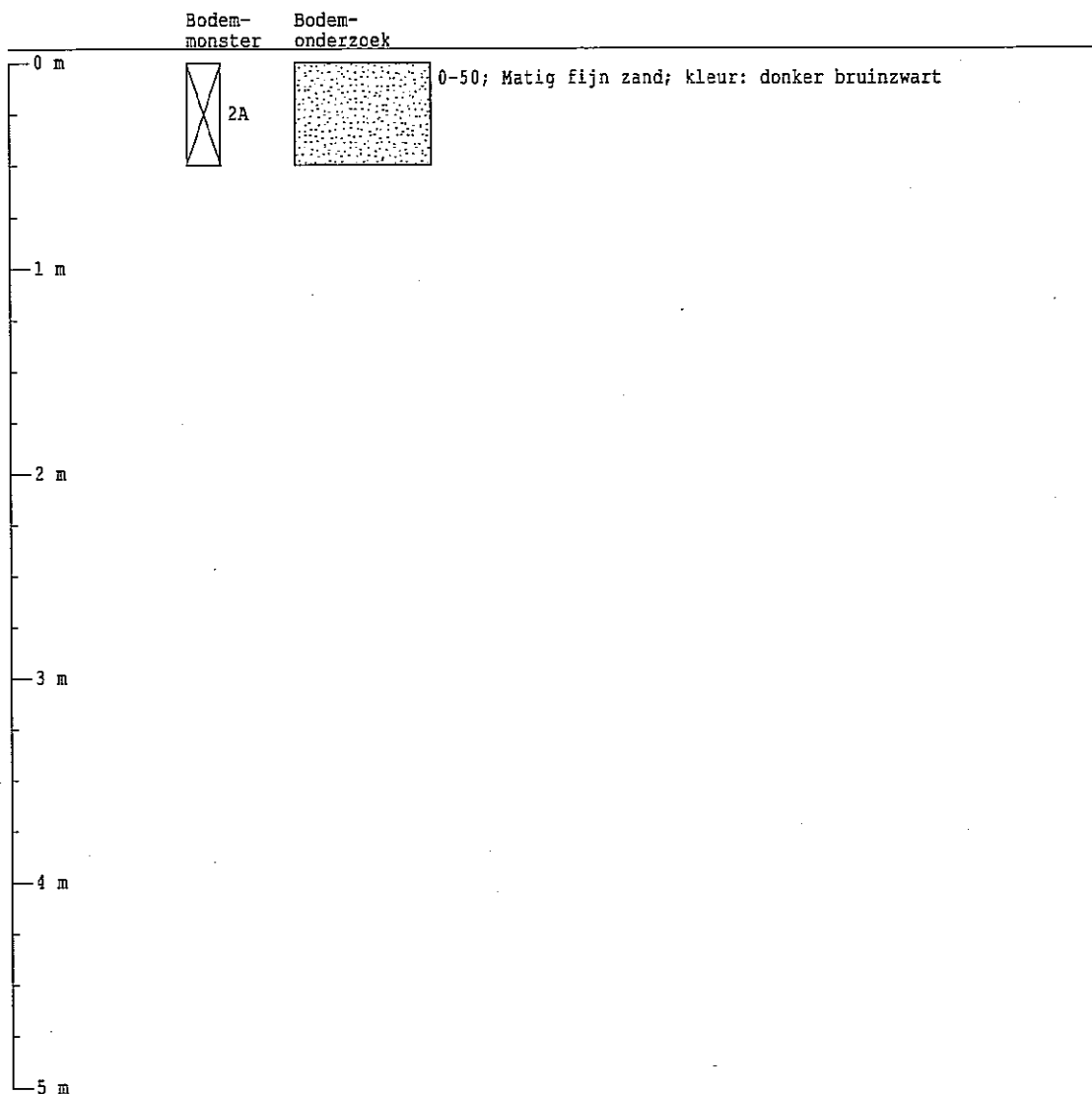
Grondwaterbemonstering: 30-6-2011				Monsternemingsfilter	
pH	EGV	Temperatuur	Grondwaterstand	Diepte	Perforatie
5,45	502 µS/cm	10 °C	261 cm-mv	409 cm-mv	309-409 cm-mv



De Scheper 325
5688 HP Oirschot
tel: 0499 - 574759
fax: 0499 - 574417

Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum	x; y
126574	Gijzelsestraat 16a	B2	Gehele terrein	23-6-2011	141.805; 404.224 m
Beschrijver	Boorfirma	Boormethode	Maaiveldhoogte	1 Globale grondwaterstand	
Stefan Smulders	Agro Milieu	Edelmanboor			

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

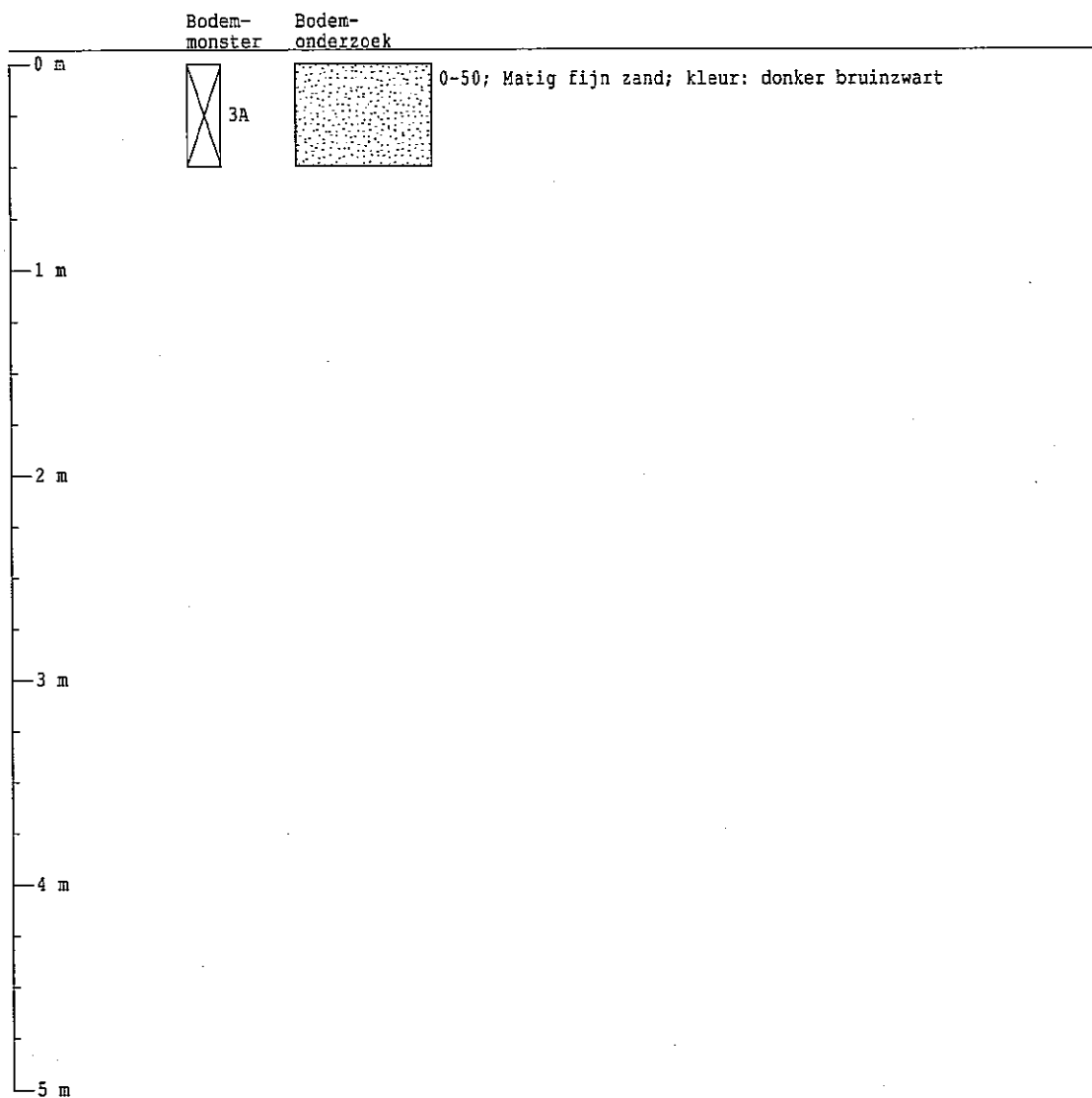




De Scheper 325
5688 HP Oirschot
tel: 0499 - 574759
fax: 0499 - 574417

Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum	x; y
126574	Gijzelsestraat 16a	B3	Gehele terrein	23-6-2011	141.805; 404.238 m
Beschrijver	Boorfirma	Boormethode	Maaiveldhoogte	1 Globale grondwaterstand	
Stefan Smulders	Agro Milieu	Edelmanboor			

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

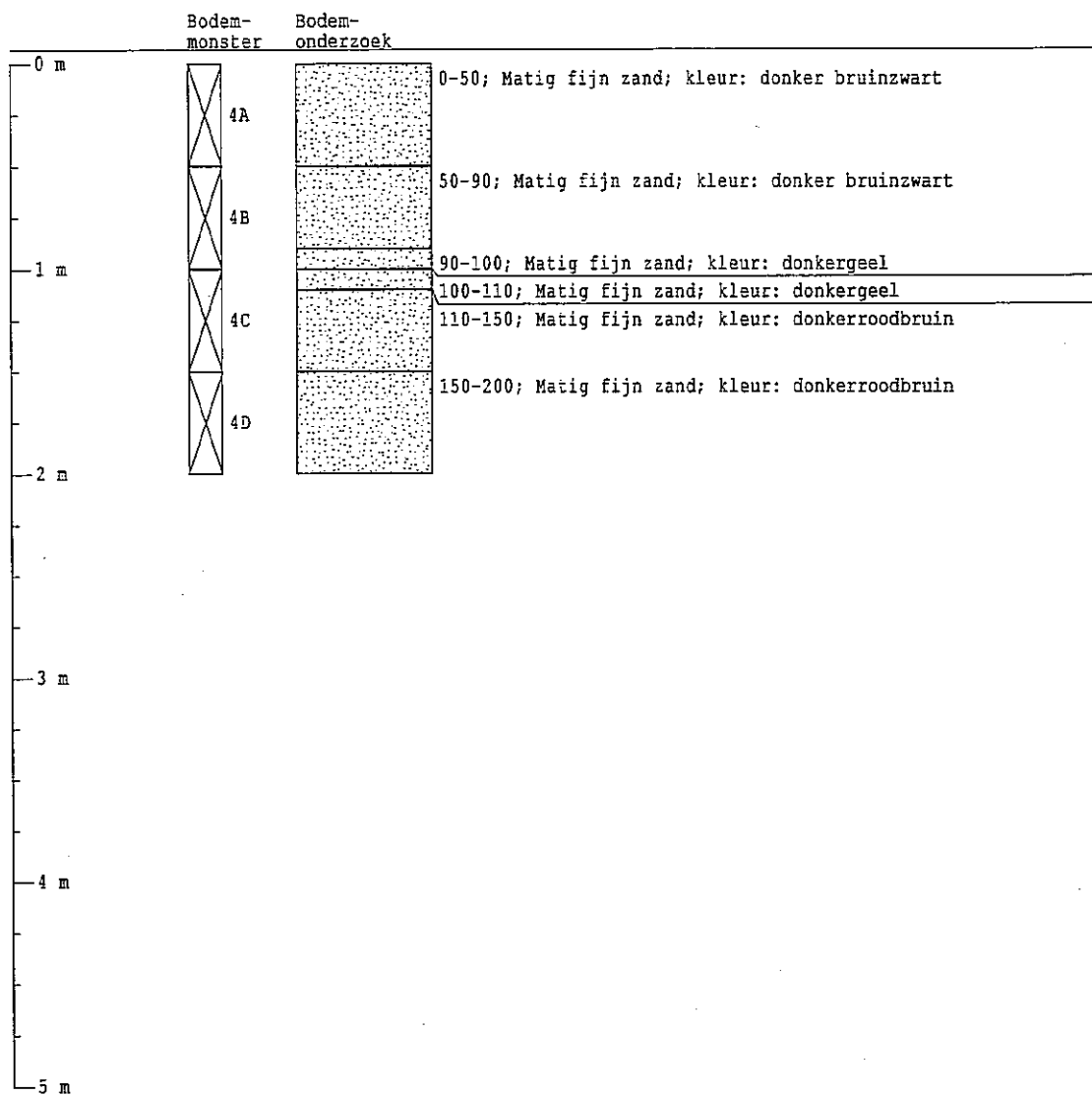




De Scheper 325
5688 HP Oirschot
tel: 0499 - 574759
fax: 0499 - 574417

Projectcode 126574	Projectnaam Gijzelsestraat 16a	Boornummer B4	Locatie Gehele terrein	Datum x; y 23-6-2011 141.799; 404.247 m
Beschrijver Stefan Smulders	Boorfirma Agro Milieu	Boormethode Edelmanboor	Maaiveldhoogte	Globale grondwaterstand 1

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104





Bijlage

5. Analyserapport grond

Agro Milieu
T.a.v. ing. S.G.M.M. Smulders
De Scheper 325
5688 HP Oirschot

Analysecertificaat

Datum: 28-06-2011

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2011105663
Uw projectnummer	126574
Uw projectnaam	Gijzelsestraat 16a
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	23-06-2011

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
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

ABN AMRO 54 65 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEY).

Analysecertificaat

Uw projectnummer 126574
 Uw projectnaam Gijzelsestraat 16a
 Uw ordernummer
 Datum monstername 23-06-2011
 Monsternemer
 Monsternatrix Grond; Grond, AS3000

Certificaatnummer 2011105663
 Startdatum 23-06-2011
 Rapportagedatum 28-06-2011/16:55
 Bijlage A,B,C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
S Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	91.8	87.1
S Organische stof	% (m/m) ds	3.5	
S Gloeirest	% (m/m) ds	96.1	
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	6.8	
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<15	32
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.20	<0.17
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<4.3	<4.3
S Koper (Cu)	mg/kg ds	20	8.6
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.060	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	3.6	11
S Lood (Pb)	mg/kg ds	16	<13
S Zink (Zn)	mg/kg ds	29	28
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	4.9	9.3
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<12	<12
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	6.2	<6.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38	<38
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 1)	0.0049 1)

Nr. Monsteromschrijving

- 1a, 2a, 3a, 4a>MM1
- 1b, 1c, 1d, 4b, 4c, 4d>MM2

Analytico-nr.

6207461

6207462

Eurofins Analytico B.V.

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting

A: AP04 erkende verrichting

S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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
 Site www.analytico.com

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
 RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAN en Dep. LNE),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).


 TESTEN
 RVA LO10

Analysecertificaat

Uw projectnummer 126574
 Uw projectnaam Gijzelsestraat 16a
 Uw ordernummer
 Datum monstername 23-06-2011
 Monsternemer
 Monstermatrix Grond; Grond, AS3000

Certificaatnummer 2011105663
 Startdatum 23-06-2011
 Rapportagedatum 28-06-2011/16:55
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1	2
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 1)	0.35 1)

Nr. Monsteromschrijving

- 1 1a, 2a, 3a, 4a>MM1
 2 1b, 1c, 1d, 4b, 4c, 4d>MM2

Analytico-nr.

6207461

6207462

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
 VRT/BTW No.
 NL 8043.14.883.801
 KvK No. 09088623

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 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 en Luxemburg (MEV).

Akkoord
 Pr.coörd.
 CE



TESTEN
 RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2011105663

Pagina 1/1

Analytico-n Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
6207461 B1	1a	0	50	0505571713	1a, 2a, 3a, 4a>MM1
6207461 B2	2a	0	50	0505796922	
6207461 B3	3a	0	50	0505571690	
6207461 B4	4a	0	50	0505797102	
6207462 B1	1b	50	100	0505571708	1b, 1c, 1d, 4b, 4c, 4d>MM2
6207462 B1	1c	100	150	0505571712	
6207462 B1	1d	150	200	0505571709	
6207462 B4	4b	50	100	0505571623	
6207462 B4	4c	100	150	0505571707	
6207462 B4	4d	150	200	0505571691	

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 05 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2011105663

Pagina 1/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \star RG$

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: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DERNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2011105663

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
Cryogeen malen 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) DMA rob	W0173	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
ICP-MS Barium	W0423	ICP-MS	Cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (GC)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en cf. NEN 6978
Polychloorbifenylen (PCB)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2009.

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 8043.14.883.801
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIN), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEY).



De Scheper 325
5688 HP Oirschot
tel: 0499 - 574759
fax: 0499 - 574417

Bijlage

6. Analyserapport grondwater

Agro Milieu
T.a.v. ing. S.G.M.M. Smulders
De Scheper 325
5688 HP Oirschot

Analysecertificaat

Datum: 07-07-2011

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2011109806
Uw projectnummer	126574
Uw projectnaam	Gijzelsestraat 16a
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	30-06-2011

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
Technical Manager

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@eurofins.nl
Site www.eurofins.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: 2008 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 en Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw projectnummer 126574
 Uw projectnaam Gijzelsestraat 16a
 Uw ordernummer
 Datum monstername 30-06-2011
 Monsternemer
 Monstermatrix Water; Water, AS3000

Certificaatnummer 2011109806
 Startdatum 30-06-2011
 Rapportagedatum 07-07-2011/15:49
 Bijlage A,C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	<45
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.80
S Kobalt (Co)	µg/L	6.0
S Koper (Cu)	µg/L	<15
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<3.6
S Nikkel (Ni)	µg/L	22
S Lood (Pb)	µg/L	<15
S Zink (Zn)	µg/L	98
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.30
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.30
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21
S BTEX (som)	µg/L	<1.1
S Naftaleen	µg/L	<0.050
S Styreen	µg/L	<0.30
Vluchtige organische chloorkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.60
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.60
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.60
S 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.60
S 1,1,1-Trichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichlooretheen	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S CKW (som)	µg/L	<3.2
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Monsteromschrijving
 1 B1-Peilbuis 1

Analytico-nr.
 6220741

Eurofins Analytica 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@eurofins.nl
 Site www.eurofins.com

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

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytica B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
 RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-CWD)
 en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).


TESTEN
 RvA L010

Analysecertificaat

Uw projectnummer 126574
 Uw projectnaam Gijzelsestraat 16a
 Uw ordernummer
 Datum monstername 30-06-2011
 Monsternemer
 Monstermatrix Water; Water, AS3000

Certificaatnummer 2011109806
 Startdatum 30-06-2011
 Rapportagedatum 07-07-2011/15:49
 Bijlage A, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.52
S Tribroommethaan	µg/L	<2.0
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<8.0
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<15
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<16
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<31
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<15
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<15
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<100

Nr. Monsteromschrijving
 1 B1-Peilbuis 1

Analytico-nr.
 6220741

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@eurofins.nl
 Site www.eurofins.com

ABN AMRO 54 65 74 456
 VAT/BTW No.
 NL 6043.14.883.801
 KvK No. 09088623



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
Pr.coörd.
 VA



TESTEN
RVA L010

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 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 en Luxemburg (MEV).

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2011109806

Pagina 1/1

Analytico-n Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
6220741	B1-Peilbuis 1B1-Peilbuis 1	309	409	0700512277	B1-Peilbuis 1
6220741	B1-Peilbuis 1B1-Peilbuis 1-1	309	409	0691034629	

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@eurofins.nl
Site www.eurofins.com

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 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 en Luxemburg (MEV).

Bijlage (c) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2011109806

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
ICP-MS Barium	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Cadmium	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Koper	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Kwik	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Nikkel	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Lood	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Zink	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
VOCL (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
CKW: 1,1-Dichlooretheen	H W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
DicEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
CKW: Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
1,1-dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
1,3-dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
Dichlprop. som AS300	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
tribroommethaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 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 juli 2009.

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@eurofins.nl
Site www.eurofins.com

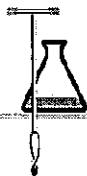
ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KVK No. 09058623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 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 en Luxemburg (MEV).



Bijlage

7. Analysemethoden



Analysemethoden

Parameters	Grond	Grondwater
Droge stof	NEN-ISO 11465	-
Organische stof	NEN 5754	-
Lutum gehalte	NEN 5753	-
Metalen	ICP	ICP
Barium	NEN-EN-ISO 17294-2	NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium	NEN-EN-ISO 17294-2	NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt	NEN-EN-ISO 17294-2	NEN-EN-ISO 17294-2
Koper	NEN-EN-ISO 17294-2	NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik	NEN-EN-ISO 17294-2	NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen	NEN-EN-ISO 17294-2	NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel	NEN-EN-ISO 17294-2	NEN-EN-ISO 17294-2
Lood	NEN-EN-ISO 17294-2	NEN-EN-ISO 17294-2
Zink	NEN-EN-ISO 17294-2	NEN-EN-ISO 17294-2
PAK's	NVN 5710	NEN-EN-ISO 17993
PCB's	NEN-ISO 10382	NEN-EN-ISO 6468
Minerale olie GC	NEN 5733	W0215
Fenolen	NEN-EN-ISO 14402	NEN-EN-ISO 14402
Vluchtige Aromaten (BTEXN)	W0254	NEN-EN-ISO 15680
Gechloreerde koolwaterstoffen VOC1	W0254	W0254
Chloorbenzenen	W0254	NEN-EN-ISO 15680



Haaren
Helvoirt
Esch
Biezenmortel

gemeente **Haaren**

BESLUIT WIJZIGINGSPLAN

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haaren (N.Br.);

De aanvraag is ingediend door de heer C.A.M. van Doveren, wonende aan Gijzelsestraat 8 (5074 RS) te Biezenmortel.

gedagtekend : 5 oktober 2009
ontvangen : 8 oktober 2009

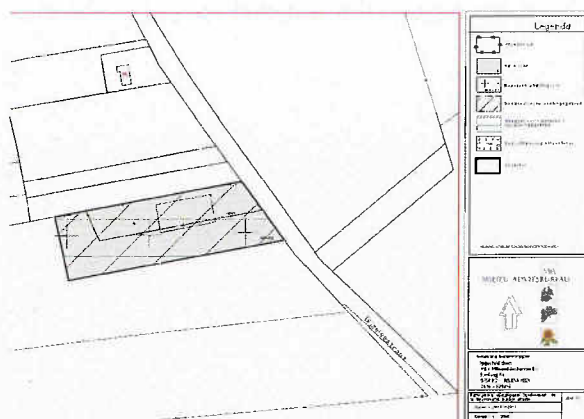
waarbij een verzoek is ingediend voor:
het realiseren van een agrarische bedrijfswoning

op de percelen kadastraal bekend Haaren, gemeente Haaren;
sectie: G nr.: 384 en 829
plaatselijk bekend: Gijzelsestraat 16a te Biezenmortel

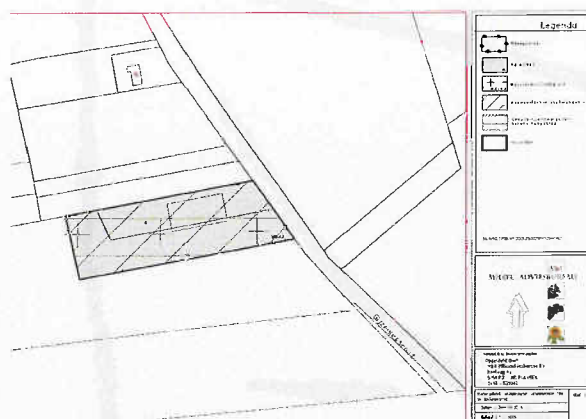
U heeft het voornemen om bij uw melkveehouderij aan de Gijzelsestraat 16a te Biezenmortel een eerste bedrijfswoning op te richten. Deze bedrijfswoning wordt binnen het bouwvlak gesitueerd. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is geen bedrijfswoning toegestaan. Deze strijdigheid opheffen kan met gebruikmaking van de in het bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Deze bevoegdheid maakt het mogelijk om een eerste bedrijfswoning op te richten.

Besluit

Wij besluiten om de realisering van een bedrijfswoning aan de Gijzelsestraat 16a te Biezenmortel kadastraal bekend Haaren, gemeente Haaren sectie G nr. 384 en 829, mogelijk te maken.



Bestaande situatie



Nieuwe situatie (aanduiding '-bw' is verwijderd)

Afweging

Wij baseren ons besluit op de volgende afwegingen:

Bestemmingsplan

Op de gronden is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Haaren van kracht. In het bestemmingsplan is de locatie gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch'. Het bedrijfsperceel is voorzien van een 'agrarisch bouwvlak' met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Het bouwvlak is circa 0,9 hectare groot. Verder liggen op de gronden de aanduidingen:

- waarde-Archeologie 2;
- boomteeltontwikkelingsgebied;
- verwevingsgebied.

In artikel 3.7.6 van de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die voorziet in de mogelijkheid om de bouw van een bedrijfswoning toe te staan. Hierin is bepaald dat B & W de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van een bedrijfswoning.

Beoordeling

- Artikel 3.7.6. van het bestemmingsplan 'Buitengebied' biedt de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen;
- Het ingediende wijzigingsplan d.d. 22-12-2011 is in overeenstemming met het bestemmingsplan en hiermee is aangetoond dat aan de voorwaarden van artikel 3.7.6. wordt voldaan;
- Met het ingediende wijzigingsplan d.d. 22-12-2011 is aangetoond dat er met de wijziging sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
- Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken lag gedurende zes weken van 2 februari 2012 tot en met 14 maart 2012 ter inzage. Gedurende deze termijn hadden belanghebbenden de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk hun zienswijzen naar voren te brengen. Er is één zienswijze binnengekomen.
- Op basis van deze zienswijze wordt het wijzigingsplan op een aantal onderdelen aangepast ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp wijzigingsplan.

Aanpassingen

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze worden de volgende aanpassingen van het ter visie gelegde ontwerp op de volgende onderdelen voorgesteld:

- Pagina 8 van het wijzigingsplan. De afbeelding waarop is aangegeven hoe het perceel landschappelijk wordt ingepast, wordt vervangen door een afbeelding waarop de landschappelijke inpassing correct staat weergegeven.
- Pagina 15, paragraaf 3.2. Deze paragraaf wordt aangevuld met een toelichting over de wijze waarop het perceel landschappelijk wordt ingepast.

Conclusie

Gelet op het bepaalde in artikel 3.6.1.a van de Wet ruimtelijke ordening is het mogelijk om een bedrijfswoning op te richten aan de Gijzelsestraat 16a te Biezenmortel, G nummers 384 en 829. Dit is in overeenstemming met de bepalingen van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Haaren 4 juni 2012,

Burgemeester en wethouders,



Joan van den Akker
secretaris



Frans Ronnes
burgemeester

Bijlagen:

1. Wijzigingsplan 'Gijzelsestraat 16a Biezenmortel' bestaande uit een toelichting en regels
2. Verbeelding bij het wijzigingsplan 'Gijzelsestraat 16a Biezenmortel'.
3. Bodemonderzoek
4. Nota van zienswijzen ontwerp wijzigingsplan 'Gijzelsestraat 16a Biezenmortel'

REGELS

Artikel 1: algemene bepaling

Op het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied, wijzigingsplan Gijzelsestraat 16a Biezenmortel' zijn de relevante bepalingen van:

- het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld door de gemeenteraad van Haaren op 9 juli 2009,
van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in artikel 2 en 3 van deze regels.

Artikel 2: aanvullende begripsbepaling

In deze regels wordt verstaan onder:

Verbeelding: de bij het besluit door het College van Burgemeester en Wethouders tot vaststelling van het plan en als zodanig aangemerkte verbeelding
NL.IMRO.0788.WP1203BZMGYZSTP105.

Artikel 3: titel/slotbepaling

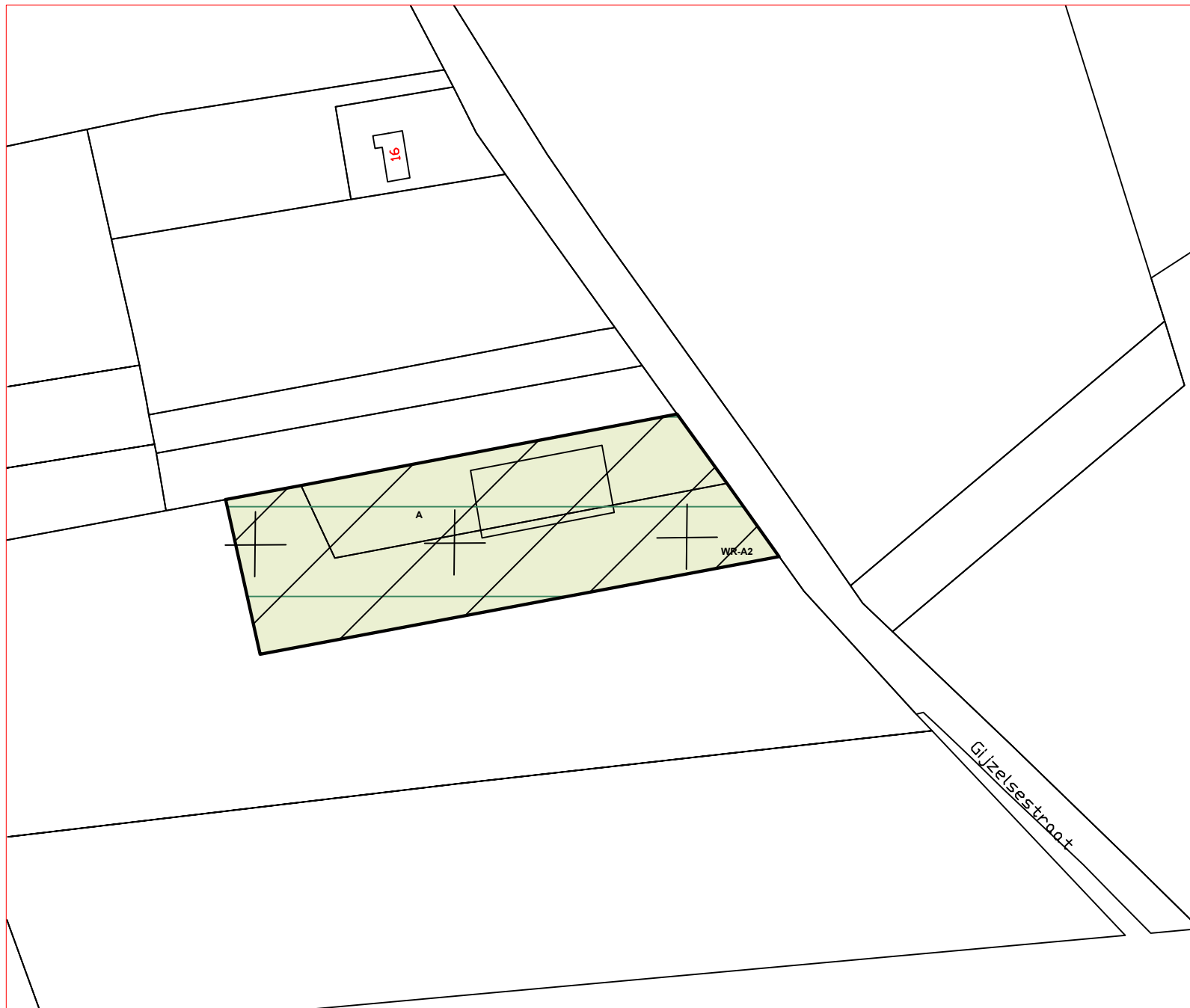
Deze regels kunnen worden aangehaald als: 'Buitengebied, wijzigingsplan Gijzelsestraat 16a Biezenmortel'.

Behoort bij het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Haaren d.d. tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, wijzigingsplan Gijzelsestraat 16a Biezenmortel'.

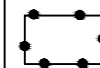
Mij bekend,

De secretaris,

III VERBEELDING



Legenda



Plangebied



Agrarisch



Waarde-Archeologie 2



Boomteeltontwikkelingsgebied



Reconstructiewetzone -
verwevingsgebied



Bouwvlak

NL.IMRO.0788.WP12038ZMGYZSTP105-OH01

MILIEU ADVIESBUREAU



Verbeelding bestemmingsplan

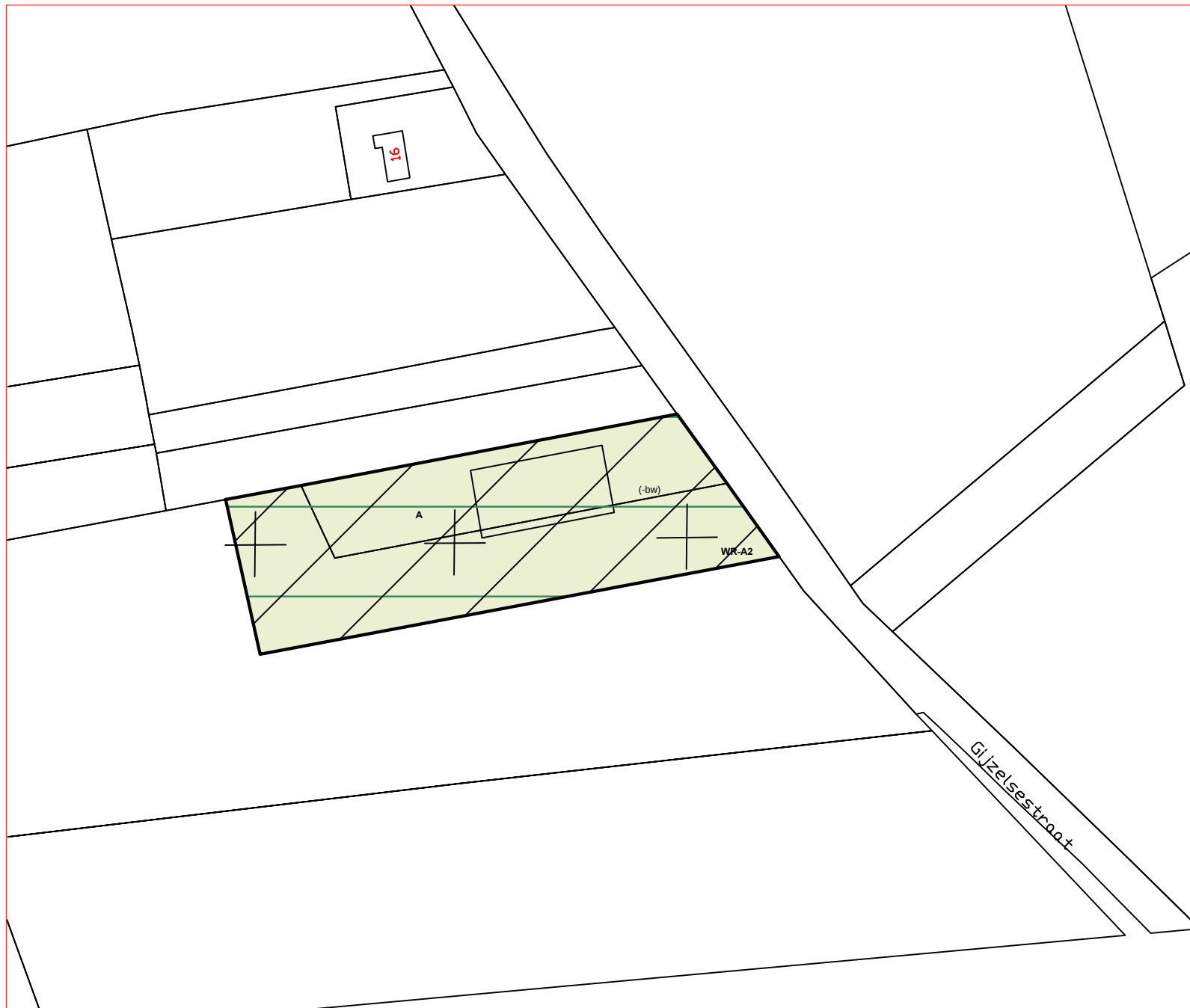
Opgesteld door:
M&A Milieuadviesbureau BV
Koolweg 64
5759 PZ HELENAVEEN
0493 - 539803

Buitengebied, wijzigingsplan Gijzelsestraat 16a
te Biezenmortel

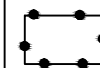
Datum : 2-8-2012

Schaal : 1 : 2000

Blad 01



Legenda



Plangebied



Agrarisch



Waarde-Archeologie 2



Boomteeltontwikkelingsgebied



Reconstructiewetzone -
verwevingsgebied



Bedrijfswoning uitgesloten



Bouwvlak

NL.IMRO.0788.WP1203BZMGYZSTP105-ON01

MILIEU ADVIESBUREAU



Verbeelding bestemmingsplan

Opgesteld door:
M&A Milieuadviesbureau BV
Koolweg 64
5759 PZ HELENAVEEN
0493 - 539803

Buitengebied, wijzigingsplan Gijzelsestraat 16a
te Blezenmortel; huidige situatie

Datum : 24-11-2011

Schaal : 1 : 2000

Blad 01