

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

**BETREFT: BESTEMMINGSPLANWIJZIGING
EKERSCHOTWEG 1 EN 1A TE OIRSCHOT**

**AANVRAGERS: F.J.H. VEROUDEN
W.A.P.M. VEROUDEN
J.J.F. VEROUDEN**

Oirschot, 3 maart 2009

INHOUDSOPGAVE

	<u>BLZ.</u>
1. Achtergrond ruimtelijke onderbouwing	3
2. Beleidsachtergronden	4
3. Archeologie en cultuurhistorie	4
4. Milieuaspecten	5
4.1. Milieueffectrapportage	5
4.2. Bodemkwaliteit	5
5. Wegverkeerslawaaï, industrielawaai, luchtkwaliteit en externe veiligheid	5
6. Wet geurhinder en veehouderij	5
7. Bedrijven en milieuzonering	6
8. Natuur en ecologie	6
9. Water	6
10. Kabels en leidingen	6
11. Uitvoerbaarheid	6
11.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	6
11.2. Economische uitvoerbaarheid	6
11.3. Grondexploitatie	7
12. Overige aandachtspunten	7
13. Adresgegevens	7
 Bijlage 1. Situatie voormalig agrarisch bedrijf aan de Ekerschotweg te Oirschot	 8
 Bijlage 2. Landbouwtellinggegevens 2002 en 2004	 11
 Bijlage 3. Ligging landbouwpercelen behorende bij Ekerschotweg 1 / 1a	 14
 Bijlage 4. Huidige situatie Ekerschotweg 1 en 1a	 16
 Bijlage 5. Huidige bestemmingsplan buitengebied	 29
 Bijlage 6. Gebiedsvisie Gijzelaar / Notel	 40
 Bijlage 7. Cultuurhistorische waardenkaart	 45
 Bijlage 8. Verkennend bodemonderzoek Ekerschotweg 1 te Oirschot en factuur Grondbank	 47
 Bijlage 9. Verkennend bodemonderzoek Ekerschotweg 1a te Oirschot	 55
 Bijlage 10. Waterhuishoudkundige verbeteringen	 68
 Bijlage 11. Huidige agrarische bouwblok en voorstel voor nieuwe situatie	 74

1. ACHTERGROND RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Vanuit de Gemeente Oirschot wordt er momenteel gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan buitengebied. In het kader van dit nieuwe bestemmingsplan wil de aanvragende partij een wijziging van de huidige bestemming 'Agrarische Bedrijfsdoeleinden' van Ekerschotweg 1 en 1a naar de bestemming 'Woondoeleinden' aanvragen. De aanvragende partij bestaat uit de volgende personen:

- F.J.H. Verouden, geboren 13-07-1965 en wonende op de Voorteindseweg 12, 5091 TK te Oost-, West- en Middelbeers.
- W.A.P.M. Verouden, geboren 25-06-1966 en wonende op de Ekerschotweg 1, 5688 LB te Oirschot.
- J.J.F. Verouden, geboren 20-03-1969 en wonende op de Elsenwas 5, 5688 PN te Oirschot.

Bovenstaande personen zullen in het vervolg van dit dossier worden aangegeven als 'Aanvrager'.

Aanleiding van de aanvraag is de volgende: Op de kadastrale percelen L 1091 en L 1143 van de Gemeente Oirschot is tot voor een aantal jaren geleden een agrarisch bedrijf gevestigd geweest, welke eigendom was van J.A. Verouden (vader van aanvrager). Om een indruk te krijgen van de ligging van het bedrijf en hoe het bedrijf er in zijn actieve vorm uitzag verwijs ik u naar bijlage 1.

De maximale omvang van het agrarisch bedrijf was in het verleden ca. 30 melkkoeien, 30 stuks vrouwelijk jongvee en 240 vleesvarkens. Daarbij was er ca.13 hectare landbouwgrond in gebruik als gras- en maisland. Doordat er geen bedrijfsopvolgers aanwezig waren heeft vader het bedrijf in gedeeltes afgebouwd. Als eerste is in 1990 het melkqoutum verkocht plus 4 hectare landbouwgrond. Nadat het melkqoutum is verkocht heeft vader nog wat zoogkoeien en jongvee gehouden. De laatste dieren (9 stuks) zijn in 2003 verkocht. Zie ook bijlage 2 voor de landbouwtellinggegevens. Tussendoor is er nog landbouwgrond verkocht. De huidige oppervlakte bedraagt ca. 6 hectare, gelegen rondom de boerderij (zie bijlage 3). Sinds de varkenspest in 1997 zijn er geen vleesvarkens meer aanwezig geweest op het bedrijf. De agrarische activiteiten met betrekking tot de dierhouderij zijn dus reeds 2003 volledig gestopt. De aanwezige landbouwgrond wordt gedeeltelijk verhuurd sinds 2001 en wordt helemaal verhuurd sinds 2004, door middel van een éénjarige gebruikersverklaring. Op 20 januari 1998 is de milieu-vergunning gedeeltelijk ingetrokken. Er is nu nog officieel een beperkte milieu-vergunning op het bedrijf voor 12 melkkoeien, 22 stuks vrouwelijk jongvee en 89 vleesvarkens.

In maart 1999 heeft W.A.P.M. Verouden de helft van het originele bedrijf gekocht. Dit betreft het kadastrale perceel L. 1091. De andere helft van het originele agrarische bedrijf is sinds 2006 eigendom van de drie aanvragers (onverdeelde boedel). Dit betreft dus het kadastrale perceel L.1143. Sinds 2004 is de aanwezige landbouwgrond in het bezit van de drie aanvragers (onverdeelde boedel). De aanvragers zijn geen van allen agrariër en hebben niet de intentie om iets in deze richting te gaan ontwikkelen.

Sinds W.A.P.M. Verouden Ekerschotweg 1 (L. 1091) in 1999 heeft gekocht, zijn alle toen op het perceel aanwezige agrarische bedrijfsgebouwen (veldschuur, melkstal met berging en boerderij met grupstal) afgebroken en vervangen door een woonboerderij plus bijgebouw. Sinds 1999 heeft Ekerschotweg 1 praktisch gezien reeds een woonfunctie.

De op Ekerschotweg 1a (L. 1143) aanwezige 2^e bedrijfswoning is tot 2008 bewoond geweest.

De oude varkensstal uit 1968 (8 x 25 meter) en jongveestal uit 1980 doen sinds jaren dienst als opslagruimte.

Voor een duidelijk beeld van de huidige situatie op Ekerschotweg 1 en 1a verwijs ik u naar bijlage 4.

Samenvatting: Doordat er reeds jaren geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden op het bedrijf gelegen aan de Ekerschotweg 1 / 1a, plus het feit dat er naar alle waarschijnlijkheid in de toekomst geen agrarische activiteiten meer zullen plaatsvinden (gezien de omvang van het bedrijf), willen aanvragers bestemming veranderen in een 'woonbestemming'. In feite is het bedrijf reeds gesaneerd, maar is de bestemming nog niet aangepast aan het huidige gebruik.

2. BELEIDSACHTERGRONDEN

Ekerschotweg 1 en 1a zijn gelegen in een 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Zoals aangegeven op de Plankaart 1 van het huidige bestemmingsplan buitengebied van de Gemeente Oirschot van 17 oktober 2000. Zie ook bijlage 5. Ekerschotweg 1 en 1a zijn aangegeven als agrarisch bouwblok, waarop een tweede bedrijfswoning is toegestaan. Met betrekking tot de toekomst van het gebied waarin Ekerschotweg 1 en 1a liggen is er door de gemeente Oirschot een 'Gebiedsvisie voor Middelbeers, Oostelbeers en Oirschot' opgesteld, waarin onder hoofdstuk 9 de visie voor het gebied 'Gijzelaar / Notel' wordt weergegeven. De locatie Ekerschotweg valt in dit gebied. Zie ook bijlage 6.

In deze gebiedsvisie staat op bladzijde 57 het volgende geschreven: 'In de StructuurvisiePlus wordt voorgesteld de bestaande harde dorpsrand langs de Kempenweg te verbeteren door het aanbrengen van beplantingselementen. Hier biedt het gegeven, dat op de locatie aan de noordkant van de Kempenweg een nieuw landgoed wordt ontwikkeld, mogelijkheden met betrekking tot het herstellen, c.q. creëren van een nieuwe dorpsrand.'

Aanvrager participeert met de volledige 6 hectare landbouwgrond in dit nieuwe landgoed (D'n Bongerd), welke ontwikkeld wordt door dhr. J. Raaijmakers. Voor vragen hierover kunt u contact opnemen met dhr. Raaijmakers op telefoonnummer 06-53260686. Door onze landbouwgrond in te brengen in het nieuw op te richten landgoed, zijn er geen mogelijkheden meer voor een agrarisch bedrijf op de locatie Ekerschotweg 1a. Gezien de omvang van de huidige locatie Ekerschotweg 1a waren deze er sowieso niet. Om in het landgoedconcept een nieuwe dorpsrand te realiseren met een grote mate van verwevenheid met het aansluitende landschap, is ons inziens een woonbestemming op Ekerschotweg 1 / 1a beter geschikt om dit te realiseren. Bij het omzetten van de agrarische bestemming naar woonbestemming zullen de bestaande oude stallen en tweede bedrijfswoning gesloopt worden en zal er een beter bij het geheel passende bebouwing voor terugkomen.

3. ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart is er geen beperking te verwachten met betrekking tot de uitvoering van ons plan, vanwege archeologische of cultuurhistorische waarden op Ekerschotweg 1 / 1a. Zie ook bijlage 7.

4. MILIEUASPECTEN

4.1. Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Bij een wijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming zal er een duidelijke daling van de effecten op het milieu plaatsvinden. Ons inziens is een m.e.r. daarom overbodig.

4.2. Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit van de percelen Ekerschotweg 1 en 1a zijn beide onderzocht. Hierbij zijn zowel grond- als watermonsters genomen.

In verband met de bouwplannen van W.A.P.M. Verouden op Ekerschotweg 1 is er op dat perceel in 1999 een verkennend bodemonderzoek verricht. Zie bijlage 8. Het gehele verslag van het onderzoek is aanwezig op de Bouwkundige Afdeling van de Gemeente Oirschot. Tijdens dit onderzoek kwam een verontreiniging van de grond met zink naar voren. Deze werd veroorzaakt door gravel, afkomstig van de Zinkfabriek in Budel, wat vroeger gebruikt werd voor de erfverharding. Deze gravellaag is destijds afgegraven en afgevoerd naar de groundbank in Nuenen. Zie hiervoor ook bijlage 8.

Afgelopen jaar is er een verkennend bodemonderzoek verricht voor het perceel Ekerschotweg 1a. Zie bijlage 9. Het gehele verslag van het onderzoek is aanwezig op de Bouwkundige Afdeling van de Gemeente Oirschot. Uit het onderzoek kwamen geen belemmeringen of beperkingen naar voren.

5. WEGVERKEERSLAWAAI, INDUSTRIELAWAAI, LUCHTKWALITEIT EN EXTERNE VEILIGHEID

Middels het wijzigen van de agrarische bestemming in een woonbestemming op Ekerschotweg 1 / 1a zal het lawaai duidelijk afnemen (geen vrachtwagens meer op bedrijf van leveranciers c.q. afnemers) en de luchtkwaliteit verbeteren (geen uitstoot van stof meer uit stallen). Met betrekking tot de eisen die voortkomen uit het aspect externe veiligheid: is in ons geval niet ter zake doende.

6. WET GEURHINDER EN VEEHOUDERIJ

Een omschakeling van agrarische bestemming naar woonbestemming zal betekenen dat het woon- en leefklimaat voor de omwonenden van de Ekerschotweg wordt verbeterd. Er zal immers geen overlast meer zijn vanwege geurhinder. In de praktijk is dit reeds een aantal jaren niet meer het geval, omdat er geen dieren meer op het bedrijf zijn. Het wijzigen van de bestemming kan mogelijk wel van invloed zijn op de belangen van de veehouderijbedrijven in de naaste omgeving. Het dichtstbijzijnde rundvee bedrijf is dhr. H. v.d. Schoot op de Hedel (hemelsbreed ca. 600 meter verwijderd van Ekerschotweg 1 / 1a) en het dichtstbijzijnde intensieve veehouderijbedrijf is dhr. W. v.d. Heuvel op de Spoordonkseweg (hemelsbreed ook ca. 600 meter verwijderd van Ekerschotweg 1 / 1a). Om dit goed te kunnen beoordelen willen we de Gemeente Oirschot vragen een Geurrapport te laten opstellen. Dit moet nog gebeuren.

7. BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Is niet van toepassing voor onze aanvraag.

8. NATUUR EN ECOLOGIE

Is niet van toepassing voor onze aanvraag.

9. WATER

Praktisch gezien zal er met betrekking tot de waterhuishouding niets veranderen indien de bestemming van Ekerschotweg 1 en 1a wordt gewijzigd van agrarisch in woonbestemming. Het hemelwater wordt nu middels de omringende sloten afgevoerd. Dit zal in de nieuwe situatie ook zo gelden.

In 2005 heeft aanvrager reeds medewerking verleend aan Waterschap De Dommel en de Gemeente Oirschot om de afvoer van de bergbezinkvoorziening (hoek Helpad / Kempenweg) te verbeteren. Hierbij is er een nieuwe watergang gegraven over onze grond en zijn de bestaande watergangen verbreedt. Hierdoor is de waterafvoer rondom de percelen Ekerschotweg 1 en 1a ook verbeterd. Zie ook bijlage 10. In de nieuwe situatie hoeft hiervoor niets veranderd te worden.

10. KABELS EN LEIDINGEN

In de nabijheid van Ekerschotweg 1 / 1a is een hoogspanningsleiding gesitueerd. De functie wonen op de Ekerschotweg 1 / 1a was reeds aanwezig voordat de hoogspanningsleiding werd aangelegd. Er is gezondheidstechnisch nooit geen belemmering ondervonden van de aanwezigheid van de hoogspanningsleiding in de directe nabijheid. We zien hier dan ook geen belemmering indien de bestemming wordt gewijzigd.

Met betrekking tot kabels en leidingen van de verschillende nutsbedrijven: deze zijn gesitueerd direct naast de openbare weg. In ons plan zullen er in de toekomst alleen werkzaamheden plaatsvinden op het eigen perceel (Ekerschotweg 1a) en niet in de nabijheid van de openbare weg en dus kabels of leidingen.

11. UITVOERBAARHEID

11.1. Maatschappelijke Uitvoerbaarheid

In principe kan ons plan mee worden genomen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied, waar de gemeente Oirschot momenteel aan werkt. Nadat het voorontwerp hiervan klaar is, zal dit ter inzage te komen liggen. Iedereen kan dan zijn bezwaren kenbaar maken tegen ons plan.

11.2. Economische Uitvoerbaarheid

In principe zijn er geen kosten aan ons plan verbonden. We willen alleen op papier een wijziging van de bestemming verkrijgen. Mocht er toch eventuele planschade ontstaan, dan

zal deze voor rekening van ons (de initiatiefnemers) zijn. Hiervoor moet nog een plansschade-verhaalovereenkomst met de Gemeente Oirschot getekend worden.

11.3. Grondexploitatie

Is niet van toepassing voor onze aanvraag.

12. OVERIGE AANDACHTSPUNTEN

In het huidige bestemmingsplan buitengebied is een agrarisch bouwblok opgenomen voor Ekerschotweg 1 / 1a. Dit bouwblok omvat behalve de kadastrale percelen L. 1091 en L. 1143 ook een gedeelte van de kadastrale percelen L. 1253 en L. 1254. In ons plan willen we niet alleen de bestemming van agrarisch wijzigen in woonbestemming. Tevens willen we het bouwblok wijzigen. Voor Ekerschotweg 1a willen we een bouwblok creëren ter grote van het kadastrale perceel L. 1143. Voor Ekerschotweg 1 willen een bouwblok creëren ter grote van het kadastrale perceel L. 1091 plus een gedeelte van het perceel L. 1253. Zie hiervoor bijlage 11. Op L. 1253 staat momenteel nog de voormalige hooiberg. We willen deze binnen het bouwblok laten vallen.

13. ADRESGEGEVENS

Voor vragen met betrekking tot deze ruimtelijke onderbouwing kunt u zich richten tot:

Dhr. W. Verouden
Ekerschotweg 1
5688 LB Oirschot
Telnr. 0499-577574
Mobielnr. 06-46442822
e-mail: wimverouden@live.nl

**BIJLAGE 1.: SITUATIE VOORMALIG AGRARISCH BEDRIJF
AAN DE EKERSCHOTWEG TE OIRSCHOT**

OMGEVING EKERSCHOTWEG VIA GOOGLE EARTH



LUCHTFOTO VOORMALIGE SITUATIE EKERSCHOTWEG 1 EN 1A



BIJLAGE 2.: LANDBOUWTELLINGGEGEVENS 2002 EN 2004



Relatienummer: 110 172 693
Ontvangstdatum: 13-APR-2004

Aanmaakdatum: 04-MAY-2004
Bladzijde : 1

J A VEROUDEN
DE VIER UITERSTEN 22
5688 BN OIRSCHOT

Landbouwtellingsgegevens: 2004

OPGAVEFORMULIER landbouwtelling - combi 2

BEDRIJFSHOOFD (EN) OF BEDRIJFSLEIDER	geboortejahr bedrijfshoofd 1	1935	jaar
	geslacht bedrijfshoofd 1	man	code
	bedrijfshoofd 1 rustend agrarier	ja	code
	ander beroep naast agrar. bedrijf	nee	code
	bedrijfshoofd 1		
ARBEIDSKRACHTEN	mannelijke bedrijfshoofden minder dan 10 uur/week	1	aant.
BEDRIJFSINDELING	overige gronden excl natuurl.grasl/overige natuur	1	are
	totale bedrijfsoppervlakte	1	are
BIOL. LANDBOUW	biologische productiewijze skal	nee	code
BEDRIJFSOPVOLGING	opvolger aanwezig	nee	code

Einde lijst



laser

Relatienummer: 110 172 693
Ontvangstdatum: 25-APR-2002

Aanmaakdatum: 27-MAY-2002
Bladzijde : 1

J A VEROUDEN
DE VIER UITERSTEN 22
5688 BN OIRSCHOT

Landbouwtellingsgegevens: 2002

Mei telling 2002

BEDRIJFSHOOFD (EN) OF BEDRIJFSLEIDER	geboortjaar bedrijfshoofd 1	1935	jaar
	geslacht bedrijfshoofd 1	man	code
	bedrijfshoofd 1 rustend agrarier	ja	code
	ander beroep naast agrar. bedrijf	nee	code
	bedrijfshoofd 1		
ARBEIDSKRACHTEN	mannelijke bedrijfshoofden 10 tot 20 uur/week	1	aant.
RUNDVEE	jongvee vleesproductie jonger d. 1 jaar vrouwelijk	2	stuks
	jongvee vleesproductie 1 tot 2 jaar vrouwelijk	5	stuks
	zoogkoeien (tenminste eenmaal gekalfd)	2	stuks
	totaal rundvee	9	stuks
BIOL. LANDBOUW	biologische productiewijze skal of blik	nee	code
OVZ.GEWASPERCELEN /AKKERBOUW/NATUUR TERREIN/GRASLAND	blijvend grasland	296	are
BEDRIJFSINDELING	totaal	296	are
	akkerbouw/grasland/natuurterrein		
	totaal gemeten maat	296	are
	oppervlakte kadastrale maat	301	are
	overige gronden excl	25	are
	natuurl.grasl/overige natuur		
	totale bedrijfsoppervlakte	326	are

Einde lijst

**BIJLAGE 3.: LIGGING LANDBOUWPERCELEN BEHORENDE BIJ
EKERSCHOTWEG 1 / 1A**



Toelichting: Gearceerde percelen geven oppervlakte landbouwgrond aan welke eigendom is van aanvrager.

BIJLAGE 4.: HUIDIGE SITUATIE EKERSCHOTWEG 1 EN 1A

DOORKIJK EKERSCHOTWEG



VOORZIJDDE WONING EKERSCHOTWEG 1



VOORZIJDE EKERSCHOTWEG 1, BLIK OP VOORMALIGE HOOIBERG



ACHTERZIJDE WONING EKERSCHOTWEG 1



BIJGEBOUW EKERSCHOTWEG 1



WONINGEN EKERSCHOTWEG 1 EN 1A



VOORMALIGE HOOIBERG BIJ EKERSCHOTWEG 1



VOORMALIGE HOOIBERG BIJ EKERSCHOTWEG 1



VOORAANZICHT WONING EKERSCHOTWEG 1A



ACHTERZIJDE WONING EKERSCHOTWEG 1A



VOORMALIGE VARKENSSTAL EKERSCHOTWEG 1A



BINNENZIJDE VOORMALIGE VARKENSSTAL EKERSCHOTWEG 1A



BINNENZIJDDE VOORMALIGE VARKENSSTAL EKERSCHOTWEG 1A



VOORMALIGE KALVERSTAL EKERSCHOTWEG 1A



VOORMALIGE KALVERSTAL EKERSCHOTWEG 1A



VOORMALIGE KALVERSTAL EKERSCHOTWEG 1A



BINNENZIJDJE VOORMALIGE KALVERSTAL EKERSCHOTWEG 1A



BINNENZIJDJE VOORMALIGE KALVERSTAL EKERSCHOTWEG 1A



BINNENZIJDJE VOORMALIGE KALVERSTAL EKERSCHOTWEG 1A



OVERZICHT EKERSCHOTWEG 1A



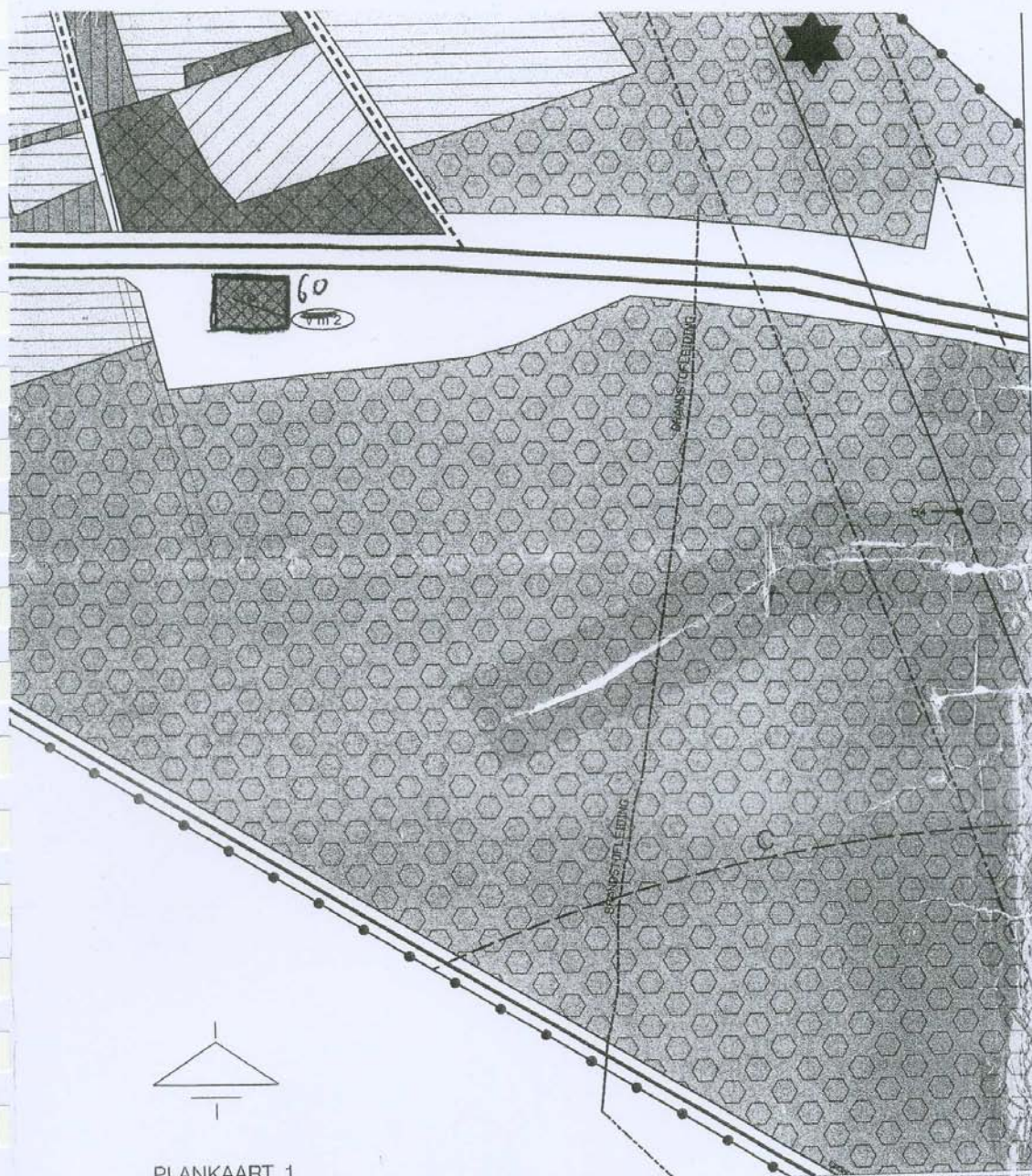
OVERZICHT EKERSCHOTWEG 1A



UITZICHT OP EKERSCHOTWEG 2



BIJLAGE 5.: HUIDIGE BESTEMMINGSPAN BUITENGEBIED



PLANKAART 1

gemeente OIRSCHOT
bestemmingsplan BUITENGEBIED
BESTEMMINGEN

BLAD 4 / 8



STEDENBOUWKUNDIG ADVIESBUREAU EINDHOVEN B.V.
I.S.M. POWEROYEN COMPAGNONS NIJMEGEN
stratumedijk 27 5611 nb eindhoven tel 040-2125575 fax 040-2127158

SAE

datum	nov. '98
schaal	1 : 5.000
code	pl. v. 88
proj.nr.	88.10.90.00
tek.nr.	08-1-981
formaat	90 x 110
get.	M.M.B./B.V.

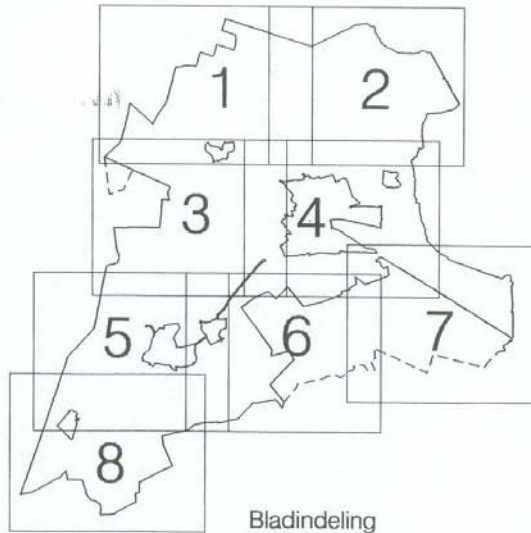
- ♦--- obstakelvrije zone
- 39 straatpad
(39 = hoogte in meters boven N.A.P.)
- boringsvrije zone
- gemeentegrens
- [p] parkeervoorzieningen
- [] cultuurhistorische waardevolle buitenplaats
- ▲ omschakeling naar niet grondgebonden bedrijf niet toegestaan
- ~~inhoud woning max. 700 m²~~ **60.**
- grens van het plan

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van - 5 JUNI 2001

Mij bekend,
hoofd bureau

afgk. vande luyckx

van de Wijdeven



RENVOOIBLAD



gemeente **OIRSCHOT**
bestemmingsplan **BUITENGEBIED**

SAE

STEDENBOUWKUNDIG ADVIESBUREAU EINDHOVEN B.V.
I.S.M. POWDEROYEN COMPAGNONS NIJMEGEN

stratumedijk 27 5911 nb eindhoven tel 040-2125975 fax 040-2127166

gov.	nov. 2000
datum	mei 2000
schaal	april 2000
code	jan '98
tek.nr.	aug '98
formaat	jan '98
gdi.	1:5000
	renv: bu_vbs.dgn
	08-1-98
	50 x 68
	H.M./B.V.

VOONDOELEINDEN

aanduiding : (sopsl) = tevens statische opslag

EMI EN NIET AGRIARISCHE BEDRIJVEN

G.O.

aanduiding :

- (ab) = ambachtelijk bedrijf
- (ahs) = ambachtelijke hoefsmederij
- (ba) = boekenagentsuur
- (bb) = bouwbedrijf
- (bmh) = bouwmaterialenhandel
- (bth) = boomkwekerij/tuincentrum /hoveniersbedrijf
- (bz) = betonboor- en zaagbedrijf
- (cb) = caravanbedrijf
- (cs) = caravanstalling
- (dp) = dierenpension
- (dw) = dierenwinkel
- (gab) = garagebedrijf
- (gbb) = grondwerkbedrijf/bomenrooierij
- (gvb) = grondverzetsbedrijf
- (ftb) = fabriek van bouw- en transportwerktuigen
- (fh) = foeragehandel
- (hb) = handelsbedrijf
- (hk) = hondenkennel
- (hnb) = hoveniersbedrijf
- (hnbb) = hoveniersbedrijf met boomkwekerij
- (hvb) = houtverwerkingsbedrijf
- (hvbv) = handels- en verhuurbedrijf motorvoertuigen
- (hvf) = hekwerfabriek
- (k) = kantoor
- (kb) = keukenbedrijf
- (kw) = kantoor en winkel
- (lb) = loonbedrijf
- (lgb) = loodgietersbedrijf
- (lpg) = LPG inbouwbedrijf
- (lsb) = lasbedrijf
- (mo) = montagebedrijf
- (mh) = metaalhandel
- (mvt) = mengvoederbedrijf
- (ootd) = op- en overslag toilet- en douche-units
- (op+p) = opslag + parkeren
- (opsl) = opslag
- (pvs) = pluimveeservice
- (pwk) = plaatwerkerij
- (rd) = revisiebedrijf dieselmotoren
- (sb) = schildersbedrijf
- (sm) = schoenmakerij
- (st) = slachterij
- (tc) = tuincentrum
- (tsb) = transportbedrijf
- (twp) = timmerwerkplaats
- (vb) = voegersbedrijf
- (vnb) = verhuurbedrijf
- (vm) = verkooppunt motorbrandstoffen

15



16



17



18



19



20



21

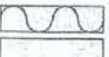
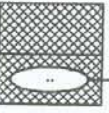
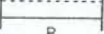


Postbus 11

5688 ZG Oirschot

Monument

Behoort bij besluit
der gemeente OIRS

- 15  MILITAIR OEFENTERREIN, BOS EN HEIDEGEBIED
- 16  WATERWINGEBIED
- 17 WATERSTAATKUNDIGE DOELEINDEN
-  kanaal
 beek / water voor natuur
- 18  NUTSVOORZIENINGEN
-  zand = zendmast
 gemaal = gemaal
 bbb = bergbezinkbasin
 iv = refentievijver
- 19 VERKEERSDOELEINDEN
-  klasse I
 klasse II
 klasse III
 klasse IV (onverharde weg)
 (vrijliggend) fietspad
 P parkeerterrein
- 20 ----- LEIDINGEN (dubbelbestemming)
- brandstofleiding
gastransportleiding
hoofd watertransportleiding
rioolwatertransportleiding
DSM-transportleiding
hoogspanningsleiding 380 KV
hoogspanningsleiding 150 KV
- 21  WOONWAGENCENTRUM
- standplaats
opslag

Postbus 11
5688 ZG Oirschot

Gemeente Oirschot

Monument in het groen
Behoort bij besluit van de Raad
der gemeente OIRSCHOT d.d.: 17 OKT. 2000
Nr. 2000/102
Mij bekend,
De Secretaris



ARTIKEL 4. AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN.

4.1. Doeleindenomschrijving.

De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- agrarisch bedrijfsexploitatie;
- bedrijfsmatige nevenactiviteiten voor zover het betreft activiteiten als bedoeld in 4.2.1.;
- extensief recreatief medegebruik;
- behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, archeologische, landschappelijke en ecologische waarden;
- waterhuishoudkundige doeleinden;
- bescherming van de grondwaterkwaliteit;

een en ander met bijbehorende voorzieningen en met inachtneming van de onder 4.2. opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

4.2. Nadere detaillering van de doeleinden.

In dit lid wordt een nadere detaillering van de doeleinden beschreven en de relatie van de verschillende doeleinden tot de nadere aanduidingen op de kaart.

4.2.1. Nevenactiviteit

Afhankelijk van de op de kaart aangegeven aanduiding zijn agrarische bouwblokken tevens bestemd voor de volgende bedrijfsmatige nevenactiviteiten met de daarbij behorende voorzieningen:

Afkorting	Nevenactiviteit	Adres
htb	boomkwekerij/ tuincentrum/ hoveniersbedrijf	Kuikseindseweg 17b
kdv	kinderdagverblijf	Broekstraat 4b
lb	loonbedrijf	Pandgat 14
mc	mini-camping	Schansstraat 2a/3

4.2.2. Agrarische bedrijfsexploitatie.

Uitsluitend ter plaatse van de gronden met de aanduiding "agrarisch bouwblok" op de kaart zijn agrarische bedrijven toegestaan. Per agrarisch bouwblok is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. Indien blijkens een aanduiding op de kaart sprake is van een "gekoppeld bouwblok" dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een "enkel" agrarisch bouwblok overeenkomstig van toepassing.

4.2.6. Bescherming van de grondwaterkwaliteit.

De gronden die op de kaart zijn aangegeven als "boringsvrije zone" zijn mede bestemd voor de bescherming van de grondwaterkwaliteit. Op deze gronden is de Provinciale milieuvordering van toepassing, waarin beperkingen zijn gesteld aan de gebruiks- en bouw mogelijkheden.

4.3. Bebouwing.

4.3.1. Algemeen.

Op de tot "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van doeleinden omschreven in 4.1. en nader gedetailleerd in 4.2, met dien verstande dat binnen de in 4.2.5. bedoelde belemmeringszones uitsluitend andere bouwwerken mogen worden opgericht ten behoeve van waterhuishoudkundige doeleinden, zoals kaden keermuren, bruggen e.d.

4.3.2. Toegestane bouwwerken binnen het agrarisch bouwblok.

Per agrarisch bouwblok zijn toegestaan:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat, op de agrarische bouwblokken die zijn aangeduid met "intensieve veehouderij (ivh)", de bestaande bebouwde oppervlakte bedrijfsgebouwen, ~~alsmede een uitbreiding van maximaal 15% van de bestaande oppervlakte~~, als de maximale toegestane bebouwde oppervlakte geldt;
- b. indien en voor zover een in 4.2.1. genoemde nevenactiviteit is toegestaan, gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van deze nevenactiviteit, met dien verstande dat de bestaande oppervlakte gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de nevenactiviteit als de maximaal toegestane oppervlakte geldt; voor het kinderdagverblijf ("kdv") geldt, dat een bebouwde oppervlakte van maximaal 60 m² ten behoeve van de nevenactiviteit is toegestaan; ten behoeve van de boomkwekerij/ tuincentrum/ hoveniersbedrijf ("htb") geldt, dat een bebouwde oppervlakte van maximaal 150 m² is toegestaan.
- c. één bedrijfswoning, met dien verstande, dat indien de aanduiding "tweede bedrijfswoning toegestaan" op het bouwblok is aangegeven maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan en indien de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan" op het bouwblok is aangegeven, het oprichten van een bedrijfswoning niet is toegestaan;
- d. andere bouwwerken ten behoeve van het agrarische bedrijf.
- e. ter plaatse van de aanduiding "paardenstal" is een paardenstal toegestaan met dien verstande dat de bestaande bebouwde oppervlakte en (goot)hoogte als maximum geldt;

4.3.5. Bebouwingsregeling cultuurhistorische waardevolle panden.

De cultuurhistorisch waardevolle panden (zie begripsbepaling) mogen voor wat betreft de goothoogte en de bebouwingshoogte niet hoger zijn dan de bestaande hoogte ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan. De bestaande dakhelling dient te blijven gehandhaafd.

4.3.6. Toegestane bouwwerken buiten het agrarisch bouwblok.

- a. Op de gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken zoals afrasteringen ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bebouwingshoogte van 2 m.
- b. Het oprichten van sleufsilo's en (tijdelijke) hoge tunnels is niet toegestaan.
- c. Ten behoeve van het recreatief medegebruik is het oprichten van andere bouwwerken toegestaan zoals banken, bewegwijzing, picknicktafels e.d. met een maximale bebouwingshoogte van 2 m.

4.4. Nadere eisen.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van nieuw op te richten gebouwen op een bouwperceel waarop een cultuurhistorisch waardevol pand (zie begripsbepalingen) aanwezig is, teneinde te voorkomen dat de cultuurhistorische waarde van het pand onevenredig wordt aangetast.

4.5. Vrijstellingsbevoegdheid.

4.5.1. Tweede agrarische bedrijfswoning.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.2. teneinde een tweede agrarische bedrijfswoning op een agrarisch bouwblok toe te staan.

Een tweede agrarische bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. het dient een bedrijf te betreffen met twee volwaardige arbeidskrachten, waarvan de continuïteit op de langere termijn wordt gewaarborgd;
- b. het bedrijf is zonder een tweede agrarische bedrijfswoning redelijkerwijs op langere termijn niet te exploiteren;
- c. er is nog niet eerder een tweede agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf gebouwd;
- d. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- e. de tweede woning dient aan de bestaande bedrijfswoning aangebouwd worden of - indien zulks niet mogelijk is - op een zo kort mogelijke afstand daarvan.

- a. de totale bebouwde oppervlakte aan teeltondersteunende kassen niet meer bedraagt dan 2.500 m²;
- b. dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening;
- c. dit niet leidt tot omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf; dienaangaande vragen burgemeester en wethouders advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- d. de vrijstelling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de in 4.1. en 4.2. omschreven cultuurhistorische, archeologische, landschappelijke en ecologische waarden;
- e. een verklaring van gedeputeerde staten is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben.

4.5.6. Voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen teneinde de noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen toe te staan op een agrarisch bouwblok. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. de vrijstellingsbevoegdheid heeft uitsluitend betrekking op de agrarische bouwblokken waar ontheffing is verleend ten behoeve van het kleinschalig kamperen;
- b. er dient in principe gebruik te worden gemaakt van bestaande gebouwen;
- c. de oppervlakte aan bestaande bebouwing welke wordt aangewend voor de voorzieningen mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- d. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

4.5.7. Geringe bouwwerken.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.6. teneinde bouwwerken met een bebouwde oppervlakte van maximaal 30 m² en een bebouwingshoogte van maximaal 4 m toe te staan, mits dat noodzakelijk is in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de bebouwing gezien de specifieke functie niet op het bouwblok kan worden geplaatst. Dienaangaande vragen burgemeester wethouders advies van de Agrarische Adviescommissie Bouwvragen. De vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de archeologische, landschappelijke en ecologische waarden als omschreven in 4.2.

4.5.8. Nevenactiviteiten op het agrarisch bouwblok.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen teneinde kleinschalige verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen toe te staan op een agrarisch bouwblok.

4.6.2. Woondoeleinden.

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" met de aanduiding "agrarisch bouwblok" wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden" (artikel 9), waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning voor woondoeleinden alsmede - onder specifieke voorwaarden - woningsplitsing kan worden toegestaan.

Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. De wijziging mag geen onevenredige aantasting van de in 4.2. opgenomen waarden tot gevolg hebben.
- b. De wijziging dient te voldoen aan het bepaalde omtrent de wijziging naar woondoeleinden en woningsplitsing zoals opgenomen in het beleidskader (artikel 22) onder 22.4.1 en 22.4.2.

4.6.3. Hergebruik t.b.v. een agrarisch-technisch hulpbedrijf en/ of agrarisch verwant bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" met de aanduiding "agrarisch bouwblok" wijzigen in de bestemming "Semi- en niet-agrarische bedrijven" (artikel 10), teneinde bij bedrijfsbeëindiging hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en het bijbehorende erf toe te staan ten behoeve van een agrarisch-technisch hulpbedrijf dan wel een agrarisch verwant bedrijf.

- a. De wijziging mag geen onevenredige aantasting van de in 4.2. opgenomen waarden tot gevolg hebben.
- b. De wijziging dient te voldoen aan het bepaalde omtrent de hergebruikregeling t.b.v. semi-agrarische bedrijvigheid, zoals opgenomen in het beleidskader (artikel 22) onder 22.5.1.

4.6.4. Hergebruik t.b.v. niet-agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" met de aanduiding "agrarisch bouwblok" wijzigen in de bestemming "Semi- en niet-agrarische bedrijven" (artikel 10), teneinde bij bedrijfsbeëindiging hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en het bijbehorende erf toe te staan ten behoeve van niet-agrarische bedrijven.

Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging mag geen onevenredige aantasting van de in 4.2. opgenomen waarden tot gevolg hebben.
- b. De wijziging dient te voldoen aan het bepaalde omtrent de hergebruikregeling t.b.v. niet-agrarische bedrijven, zoals opgenomen in het beleidskader (artikel 22) onder 22.5.2.

- het diepploegen en diepwoelen van de bodem;
- het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem

- f. en voorts voorzover het gronden betreft gelegen binnen de aanduiding "**reliëfrijk gebied**":
- het diepploegen en diepwoelen van de bodem;
 - het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
 - het graven, dempen, verdiepen en herprofilen van waterlopen en greppels;
 - het verwijderen van houtgewas
- g. en voorts voorzover het gronden betreft gelegen binnen de aanduiding "**archeologisch waardevol gebied**":
- het omzetten van grasland in bouwland;
 - het verwijderen van houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd.

4.7.2. Het onder 4.7.1. vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. welke plaatsvinden op een agrarisch bouwblok;
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of beheer van de landschapselementen.

4.7.3. De onder 4.7.1. bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische, landschappelijke en ecologische waarden, als beschreven in art. 4.2. en artikel 22 (criteria aanlegvergunningen), niet onevenredig worden aangetast.

4.7.4. Overtreding van het bepaalde in 4.7.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

4.8. Gebruiksbeplanning.

4.8.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.

Als strijdig gebruik geldt in ieder geval:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

BIJLAGE 6.: GEBIEDSVISIE GIJZELAAR / NOTEL

9 GIJZELAAR / NOTEL - OIRSCHOT

a Bestaande situatie en analyse

- Streekplan: AHS landschap
- Buitengebied in ontwikkeling: gedeeltelijk harde kernrand, gedeeltelijk "aangemeerde", nevel- en lintkernrand.
- Uitwerkingsplan: landschapsbeheer
- Reconstructieplan:
 - omgevingskwaliteit: gedeelte ten oosten van de Oude Grintweg -Regionaal Natuur- en Landschapsbeheer. Rest geen aanduiding behalve ecologische verbingszone centraal in westelijk deel.
 - Sociaal economische vitaliteit: noordelijke zone tegen Gijzelaar en Oude Grintweg - verwervingsgebied. Zuidelijk gedeelte - extensiveringsgebied - overig.
- Bestemmingsplan Buitengebied 2000 en correctieve herziening 2003:
 - gehele gebied "agrarisch gebied met landschappelijke waarde" met aanduiding "reliefrijk gebied".
 - verspreide bebouwing langs bestaande wegen. Menging van agrarische bedrijven, burgerwoningen, niet agrarische bedrijven en enkele recreatiebedrijven.
- StructuurvisiePlus:
 - geheel oude bouwlanden.
 - verbetering kernrand langs kempenweg.

Het gebied Gijzelaar/Notel beslaat het gehele gebied ten noorden van de kern Oirschot. Aan de westkant vormt de lintbebouwing aan de Spoordonksweg de grens en aan de noordkant de weg Gijzelaar en de Oude Grintweg. De oostelijke begrenzing wordt gevormd door de weg Notel, die zich ook gedeeltelijk als lintbebouwing manifesteert. Het gebied wordt doorsneden door een tweetal wegen, te weten de Peperstraat en de Oude Grintweg. Centraal in het gebied is een waterloopje gelegen. De bebouwing is vooral geconcentreerd langs de oude wegen in het gebied. Het betreft een gemengde bebouwing

van burgerwoningen en agrarische bedrijven, alsmede enkele niet-agrarische- en recreatiebedrijven. De bebouwing is op veel plaatsen ongeveerd door opgaande beplanting op de percelen of aan de randen. Samen met de boombeplanting langs de wegen en de kavelgrensbeplanting verspreid in het gebied is hier nog duidelijk het oorspronkelijke oude agrarische landschap herkenbaar.

Door de afwisseling van ruimtelijke elementen in het gebied zijn op veel locaties zichtrelaties aanwezig tussen de gebieden ter weerszijden van de bestaande wegen.

Door het ontbreken van bebouwing langs de weg Gijzelaar bestaat ook een sterke visuele relatie met het gebied ten noorden daarvan tot aan de bosgebieden van De Mortelen. In het westelijk deel van dit gebied vormt de zuidelijke dorpsrand van Oirschot een minder aangename, harde overgang naar het open landschap. Aan de zuidkant van het gebied dringt het oorspronkelijke landschap door tot ver in de bebouwde kom van Oirschot.



The map shows a proposed railway line (indicated by a dashed line with double-headed arrows) running through the Gijzelaar/Notel area. The line starts in the upper left, curves around a large building complex, and then runs vertically through the center. The area to the right is densely populated with buildings, while the area to the left is more open with some smaller structures. A large, faint watermark of a stylized 'G' is visible across the center of the map.

agrarisch bedrijf

bebouwing

lint

opgaande beplanting - blok

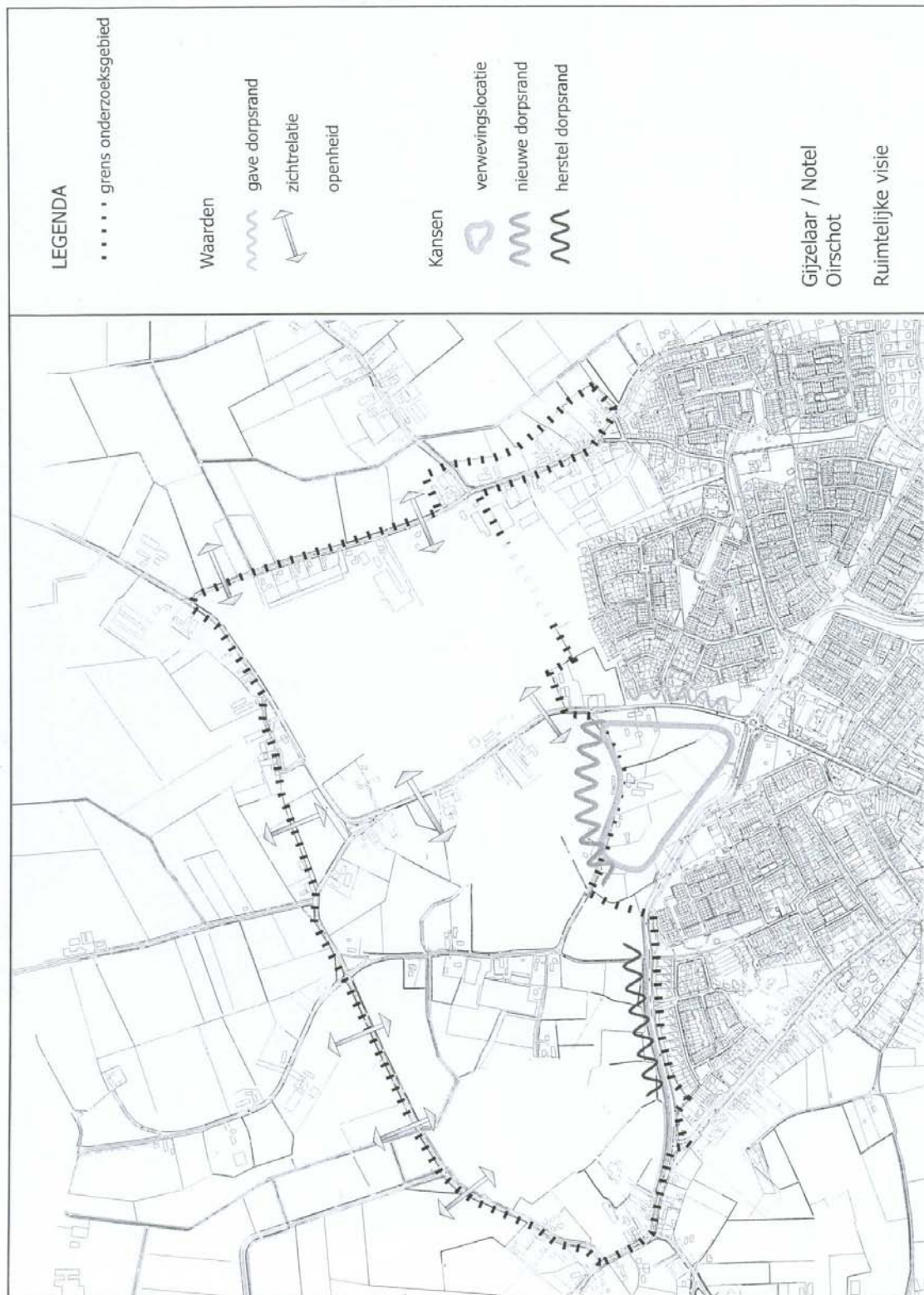
gave dorpsrand

↓
zichtrelatie

openheid

Gijzelaar / Notel
Oirschot

Bestaande situatie en analyse



b Ruimtelijke visie

Het gehele gebied Gijzelaar/Notel bestaat uit oude bouwlanden. De ruimtelijke begrenzing wordt aan de zuidkant gevormd door de noordelijke randbebouwing van Oirschot. Langs deze gebiedsgrens kunnen twee bebouwingsranden worden onderscheiden met in het midden een landschappelijk element. De westelijke grens wordt gevormd door de wegbeplanting en achterkanten van diepe percelen aan de Spoor-donkseweg. Ook aan de oostkant wordt de ruimtelijke begrenzing bepaald door bebouwing en beplanting aan de weg Notel. De noordelijke grens wordt gevormd door het transparante scherm van boombeplanting langs de weg Gijzelaar. Het gebied is voorts in ruimtelijke zin aangenaam gecompartmenteerd door ensembles van bebouwing en beplanting, die karakteristiek zijn voor oude ontginningen. Het is gewenst deze afwisseling tussen bebouwing, opgaande beplanting en open ruimten te handhaven door alleen noodzakelijke bebouwing toe te staan op bestaande percelen waarbij de bestaande open ruimte wordt gehandhaafd. Daardoor blijven ook de bestaande visuele

relaties tussen de verschillende gebiedsdelen in stand. Ook langs de Gijzelaar is het gewenst de relatie met het noordelijk gelegen gebied niet te verstoren. Dat geldt eveneens voor de bestaande zichtrelaties vanaf de weg Notel aan de oostkant van het gebied. In de StructuurvisiePlus wordt voorgesteld de bestaande harde dorpsrand langs de Kempenweg te verbeteren door het aanbrengen van beplantingselementen. Hier biedt het gegeven, dat op de locatie aan de noordkant van de Kempenweg een nieuw landgoed wordt ontwikkeld, mogelijkheden met betrekking tot het herstellen, c.q. creëren van een nieuwe dorpsrand. Voorwaarde is, dat de toekomstige bebouwing enigszins wordt geconcentreerd aan de Kempenweg ter hoogte van de huidige, harde dorpsrand. De bouw van enkele nieuwe woningen binnen het landgoedconcept biedt dan de mogelijkheid om een nieuwe dorpsrand te realiseren met een grote mate van verwevenheid met het aansluitende landschap. Op de plaats waar het landschap ver de bebouwing indringt is, tussen de Kempenweg en de Oude Grintweg, een verwevingslocatie aangegeven als afronding van de kern van Oirschot aan de noordkant. Ook hier worden kansen geboden om een geleidelijke overgang tussen bebouwing en landschap te creëren, die vanuit stedenbouwkundig en cultuurhistorisch oogpunt passend wordt geacht en waarmee de kern Oirschot aan de noordkant op een kwalitatief hoogwaardige manier wordt ingebed in het omringende landschap.



BIJLAGE 7.: CULTUURHISTORISCHE WAARDEKAART

Cultuurhistorische Waardenkaart
CHW-Kaart Gebied Ekerschotweg, Oirschot



BIJLAGE 8.:

**VERKENNEND BODEMONDERZOEK
EKERSCHOTWEG 1 TE OIRSCHOT EN
FACTUUR GRONDBANK**



Agro Milieu

Verkennend bodemonderzoek

Ekerschotweg 1 te Oirschot

Projectnummer: 18285

Opdrachtgever: Dhr. W. Verouden
Ekerschotweg 1
5688 LB Oirschot

Datum rapport: 27 december 1999



Agro Milieu

van Mellincrodestraat 1
5688 RB Oirschot
tel: 0499 - 574759
fax: 0499 - 574417

Verkennend bodemonderzoek

Onderzoekslocatie

Ekerschotweg 1
5688 LB Oirschot
Kadastrale aanduiding:
Sectie L, nr. 1025 ged.

Opdrachtgever

Dhr. W. Verouden
Ekerschotweg 1
5688 LB Oirschot

Uitvoering

Agro Milieu
Van Mellincrodestraat 1
5688 RB Oirschot
Tel: 0499 - 574759
Fax: 0499 - 574417

Oirschot, 27 december 1999

ir. W. van der Last



Samenvatting

Aan Agro Milieu te Oirschot is door de heer W. Verouden opdracht verleend om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Aanleiding voor dit onderzoek vormt de voorgenomen nieuwbouw van een woonhuis aan de Ekerschotweg 1 te Oirschot. Het bouwoppervlak bedraagt ongeveer 158 m².

Het doel van het bodemonderzoek is inzicht te verkrijgen in de milieukundige kwaliteit van de bodem ter plaatse. Op het onderzochte terreingedeelte zijn op 10 november 1999 vier boringen verricht en is één peilbuis geplaatst ten behoeve van het bemonsteren van het grondwater. Van de grond zijn twee mengmonsters samengesteld. De grondmengmonsters en het grondwatermonster zijn geanalyseerd door Biochem Laboratorium BV te Zoetermeer.

Uit het laboratoriumonderzoek is gebleken dat in de bovengrond van de bodem sterk verhoogde gehalten koper, zink, lood en arseen worden aangetroffen. Daarnaast wordt een matige verontreiniging met cadmium en een lichte verontreiniging met nikkel aangetroffen. Deze verontreinigingen worden in de bovengrond aangetroffen vanwege de aanwezigheid van gravel in het analysemonster en kunnen niet als representatief beschouwd worden. Om die reden is de bovengrond van de bodem herbemonsterd, waarbij het gravel uit de monsters is gezeefd. In dit mengmonster van de bovengrond wordt enkel een lichte verontreiniging met zink aangetroffen. In de ondergrond van de bodem worden zink en koper licht verhoogd gemeten.

In zowel de boven- als de ondergrond wordt een lichte verontreiniging met minerale olie aangetroffen. In de ondergrond wordt daarnaast een licht verhoogd EOX-gehalte gemeten. In de ondergrond van de bodem worden de overige geanalyseerde parameters niet aangetoond.

In het grondwater worden de metalen chroom en koper licht verhoogd gemeten. Een verhoogde concentratie chroom in het grondwater is gebruikelijk in de omgeving van Oirschot en dient opgevat te worden als een regionaal verhoogde achtergrondwaarde. Het verhoogde kopergehalte in het grondwater houdt mogelijk verband met het op de onderzoekslocatie aanwezige gravel, of met het agrarisch gebruik van de omgeving (bemesting). De overige zware metalen, de fenolindex, aromaten, vluchtige halogeenverbindingen en EOX worden in het grondwater niet verhoogd aangetoond.

Dit verkennend bodemonderzoek geeft geen aanleiding ernstige bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie te vermoeden. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek is dan ook niet benodigd. De bodemkwaliteit op de onderzochte locatie levert volgens Agro Milieu geen belemmering op voor de geplande bouw van een woonhuis (zie VNG, 1995).



6. Conclusie

6.1 Grond

Bovengrond

In de bovengrond van de bodem worden de metalen koper, zink, lood en arseen aangetroffen in gehalten hoger dan de interventiewaarden. Het cadmiumgehalte overschrijdt het 'criterium voor nader onderzoek', nikkel wordt verhoogd ten opzichte van de streefwaarde aangetoond. Na herbemonstering wordt enkel zink in een verhoogd gehalte ten opzichte van de streefwaarde gemeten.

Het PAK-gehalte wordt gelijk aan de streefwaarde gemeten. In de bovengrond van de bodem wordt geen verhoogd EOX-gehalte gemeten. In de bovengrond wordt een lichte verontreiniging met minerale olie aangetroffen; de streefwaarde wordt overschreden.

Ondergrond

In de ondergrond van de bodem worden de zware metalen zink en koper aangetroffen in een verhoogde concentratie ten opzichte van de streefwaarde. De overige zware metalen worden niet aangetoond of worden gemeten in een lagere concentratie dan de streefwaarde. In de ondergrond worden geen vluchtige aromaten en vluchtige halogeenverbindingen aangetroffen. Het EOX-gehalte en het gehalte minerale olie is in de ondergrond van de bodem licht verhoogd.

6.2 Grondwater

In het grondwater worden de metalen chroom en koper aangetoond in verhoogde concentraties ten opzichte van de streefwaarde. De overige zware metalen worden of niet aangetoond, of worden gemeten in een concentratie die de streefwaarde niet overschrijdt. De fenolindex is niet verhoogd in het grondwater. Er zijn geen vluchtige aromaten (BTEX) en vluchtige halogeenverbindingen in het grondwater aangetroffen. EOX wordt niet verhoogd gemeten.

6.3 Toelichting

Op de onderzoekslocatie worden in de bovengrond sterk verhoogde gehalten zware metalen gemeten. Het vermoeden bestaat echter dat het mengmonster van de bovengrond niet-representatief is voor de verontreinigingssituatie ter plaatse. In de bovengrond van de bodem wordt in alle monsters namelijk een lichte bijmenging met rood gravel aangetroffen, wat mogelijk in het analysemonster is meegenomen. Zodoende is de bovengrond van de bodem herbemonsterd. Deze monsters zijn vervolgens gezeefd zodat het samengestelde mengmonster met zekerheid alleen grond bevat. Uit de analyseresultaten van dit grondmengmonster blijkt dat nu alleen zink licht verhoogd wordt gemeten. Zodoende kan vastgesteld worden dat in het oorspronkelijke grondmengmonster gravel in het analysemonster is meegenomen, en dat de oorspronkelijke analyseresultaten inderdaad niet-representatief zijn voor de verontreinigingssituatie ter plaatse.

De resultaten van het laboratoriumonderzoek met betrekking tot zware metalen zijn daarbij in overeenstemming met de analyseresultaten van de ondergrond van de bodem; in de ondergrond worden enkel lichte verontreinigingen zink en koper aangetroffen.



In zowel de boven- als de ondergrond wordt op de onderzoekslocatie een lichte verontreiniging met minerale olie aangetroffen. Het is niet duidelijk waardoor deze verontreiniging is veroorzaakt. In de ondergrond wordt daarnaast een licht verhoogd gehalte EOX aangetoond. EOX (extraheerbare organische halogeenverbindingen) is een zogenaamde somparameter die de totale hoeveelheid organische gebonden halogeenverbindingen meet, en mogelijk verband kan houden met verontreiniging van de bodem met bestrijdingsmiddelen. De bovengenoemde verontreinigingen zijn licht van aard en geven geen aanleiding ernstige bodemverontreiniging te vermoeden.

Op de onderzoekslocatie worden in het grondwater licht verhoogde concentraties chroom en koper gemeten. Het is, onder meer uit diverse andere door Agro Milieu uitgevoerde bodemonderzoeken in de omgeving van Oirschot, bekend dat verhoogde concentraties zware metalen in het grondwater in deze regio gebruikelijk zijn. De oorzaak van de verhoogde concentraties moet gezocht worden in verzuring van, en als gevolg daarvan uitspoeling uit de bodem van zware metalen. De verhoogde concentratie chroom dient dan ook opgevat te worden als een regionaal verhoogde achtergrondwaarde, mogelijk wordt het verhoogde kopergehalte veroorzaakt door het agrarisch gebruik (bemesting) van de omgeving.

6.4 Eindconclusie

In dit rapport is verslag gedaan van een verkennend bodemonderzoek op een perceel aan de Ekerschotweg 1 te Oirschot.

Uit de analyseresultaten is gebleken dat in de bovengrond van de bodem sterk verhoogde gehalten koper, zink, lood en arseen worden aangetroffen. Daarnaast wordt een matige verontreiniging met cadmium en een lichte verontreiniging met nikkel aangetroffen. Deze verontreinigingen worden in de bovengrond aangetroffen vanwege de aanwezigheid van gravel in het analysemonster en kunnen niet als representatief beschouwd worden. Na herbemonstering, waarbij het gravel uit de monsters is gezeefd, wordt in het mengmonster van de bovengrond enkel een lichte verontreiniging met zink aangetroffen. In de ondergrond van de bodem worden zink en koper licht verhoogd gemeten.

In zowel de boven- als de ondergrond wordt een lichte verontreiniging met minerale olie aangetroffen. In de ondergrond wordt daarnaast een licht verhoogd EOX-gehalte gemeten. In de ondergrond van de bodem worden de overige geanalyseerde parameters niet aangetoond.

In het grondwater worden de metalen chroom en koper licht verhoogd gemeten. Een verhoogde concentratie chroom in het grondwater is gebruikelijk in de omgeving van Oirschot en dient opgevat te worden als een regionaal verhoogde achtergrondwaarde. Het verhoogde kopergehalte in het grondwater houdt mogelijk verband met het agrarisch gebruik van de omgeving (bemesting). De overige zware metalen, de fenolindex, aromaten, vluchtige halogeenverbindingen en EOX worden in het grondwater niet verhoogd aangetoond.

Dit verkennend bodemonderzoek geeft geen aanleiding ernstige bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie te vermoeden. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek is dan ook niet benodigd. De bodemkwaliteit op de onderzochte locatie levert volgens Agro Milieu geen belemmering op voor de geplande bouw van een woonhuis (zie VNG, 1995).



Analyserapport : 336184
Blad : 1 van 1 (excl. voorblad)
Opdrachtgever : AGRO Milieu
Project : 97-98 18285
Datum in bewerking: 23 november 1999
Analyses gereed : 26 november 1999
Controlegetal : 991126-071725-19564

Monsteromschrijving / Barcode:
1.: 981476052 Grondwater; Grondwatermonster W1
D0037572 H0419260 H0419261

1.

Metalen (ICP-AES; NEN 6426)			
Chroom	(ug/l)	Q	1,2
Nikkel	(ug/l)	Q	12,0
Koper	(ug/l)	Q	39
Zink	(ug/l)	Q	60
Arseen	(ug/l)	Q	< 5,0
Cadmium	(ug/l)	Q	< 0,4
Lood	(ug/l)	Q	< 5,0
Kwik	(NEN 6445) (ug/l)	Q	< 0,05
Fenolindex	(NEN 6670) (ug/l)	Q	< 2,0
Vluchtige Aromaten en Gehalogeneerden (NEN 6407, purge&trap, GCMS)			
Benzeen	(ug/l)	Q	< 0,2
Tolueen	(ug/l)	Q	< 0,2
Ethylbenzeen	(ug/l)	Q	< 0,2
p+m-Xyleen	(ug/l)	Q	< 0,1
o-Xyleen	(ug/l)	Q	< 0,1
Totaal BTEX	(ug/l)	Q	< 1,0
Som Xylenen	(ug/l)	Q	< 0,2
Naftaleen	(ug/l)	Q	< 0,2
1.1-Dichlooretheen	(ug/l)	Q	< 0,1
Dichloormethaan	(ug/l)	Q	< 0,5
3-Chloorpropeen	(ug/l)	Q	< 1,0
trans-1.2-Dichlooretheen	(ug/l)	Q	< 0,1
1.1-Dichloorethaan	(ug/l)	Q	< 0,1
cis-1.2-Dichlooretheen	(ug/l)	Q	< 0,1
Trichloormethaan	(ug/l)	Q	< 0,1
1.2-Dichloorethaan	(ug/l)	Q	< 0,1
1.1.1-Trichloorethaan	(ug/l)	Q	< 0,1
Tetrachloormethaan	(ug/l)	Q	< 0,1
Broomdichloormethaan	(ug/l)	Q	< 0,1
Trichlooretheen	(ug/l)	Q	< 0,1
1.1.2-Trichloorethaan	(ug/l)	Q	< 0,1
Tetrachlooretheen	(ug/l)	Q	< 0,1
Tribroommethaan	(ug/l)	Q	< 0,1
1.1.2.2-Tetrachloorethaan	(ug/l)	Q	< 0,1
Hexachloorethaan	(ug/l)	Q	< 0,1
Totaal vl. Hal. koolwaterst.	(ug/l)	Q	< 3,0
E.O.X.	(NEN 6402) (ug/l)	Q	< 1,0



VERBODEN TOEGANG VOOR ALLE ANDERE DAN DE TOEGESTAADE PERSONEN. Het gebruik van het systeem is uitsluitend toegestaan voor de personen die hiervoor zijn aangewezen. Het gebruik van het systeem is uitsluitend toegestaan voor de personen die hiervoor zijn aangewezen.



Vanweg 18
5731 PW MIERLO

Postbus 136
5670 AC NUENEN

tel. (040) 2839900
fax (040) 2839984
K.v.K. 17099780

GRONDBANK
ZUIDOOST - BRABANT BV



FACTUUR

De heer Wim Verouden.

Ekerschotweg 1

5688 LB Oirschot

DATUM : 23-03-00
FAKTNR : 200031
DEBNR : 1890
LOCATIE: NUENEN

PERIODE: 1 t/m 29 februari 2000

MATERIAAL NAAM	PRIJS/T	BTW%	TOT. TON.	TOT. PRIJS
Aankoop grondstof	100,00	17,5 %	9,12	912,00

Voor accord
[Signature]
23-03-00

TOTAAL EXCL. BTW	912,00
TOTAAL BTW	159,60
TOTAAL	1071,60

betalingen binnen 30 dagen
ABN-AMRO 40 00 31 922
ING bank 67 12 99 883

GRONDBANK ZUIDOOST - BRABANT BV
is een dochtermaatschappij van NV RAZOB

Op de bezorgde gronstollen zijn de Algemene voor-
waarden van Grondbank Zuidooost-Brabant BV van toe-
passing. De gronstollen zijn bij de Kamer van
Koophandel te Eindhoven.

BIJLAGE 9.:

**VERKENNEND BODEMONDERZOEK
EKERSCHOTWEG 1A TE OIRSCHOT**



Verkennd bodemonderzoek

Ekerschotweg 1a te Oirschot

Projectnummer: 108950

Opdrachtgever: W. Verouden
Ekerschotweg 1a
5688 LB Oirschot

Datum rapport: 11 november 2008



Verkennd bodemonderzoek

Onderzoekslocatie

Ekerschotweg 1a
Oirschot

Kadastrale aanduiding:

Gemeente: Oirschot
Sectie: L
Nr(s): 1143

Opdrachtgever

W. Verouden
Ekerschotweg 1a
5688 LB Oirschot

Uitvoering

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

Oirschot, 11 november 2008

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



Samenvatting

Aan Agro Milieu te Oirschot is door de heer W. Verouden opdracht verleend om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren op een perceel gelegen aan de Ekerschotweg 1a te Oirschot. Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek vormt de verkoop van het perceel. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is inzicht te krijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse.

Op basis van de analyseresultaten blijkt dat:

- (a) de grond licht verontreinigd is met Kwik [Hg], Zink [Zn], Cadmium [Cd], Koper [Cu] en Lood [Pb];
- (b) de grond een verhoogd gehalte heeft aan EOX en
- (c) het grondwater licht verontreinigd is met Chroom [Cr] en Tetrachlooretheen (Per).

De hypothese " Een deel van de locatie is verdacht verontreinigd te zijn met minerale olie " dient verworpen te worden.

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. Omdat voor een aantal parameters in de bodem de streefwaarde wordt overschreden, blijkt dat de grond niet multifunctioneel toepasbaar is. Met betrekking tot de eerder genoemde verontreinigingen wordt een nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. De gevonden lichte verontreinigingen leveren geen direct gevaar op voor de volksgezondheid en/of het milieu. Eventueel vrijkomende grond kan op het terrein worden verwerkt.



6 Conclusie

6.1 Verkennend bodemonderzoek

Grond

Uit de analyseresultaten blijkt dat:

- Grondmengmonster MM1 (Geheel terrein) licht verontreinigd is met Kwik [Hg] en Zink [Zn] en een verhoogd gehalte heeft aan EOX;
- Grondmengmonster MM2 (Geheel terrein) licht verontreinigd is met Cadmium [Cd], Koper [Cu], Kwik [Hg], Lood [Pb] en Zink [Zn] en een verhoogd gehalte heeft aan EOX;
- Grondmengmonster MM3 (Geheel terrein) een verhoogd gehalte heeft aan EOX.

In het grondmengmonster MM4 (Geheel terrein) is geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.

Grondwater

Uit de analyseresultaten blijkt dat:

- Het grondwatermonster B1 (Gehele terrein) licht verontreinigd is met Chroom [Cr] en Tetrachlooretheen (Per).

In het grondwatermonster B13 (Gehele terrein) is geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de streefwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.

6.2 Eindconclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de volgende conclusies getrokken:
Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen.

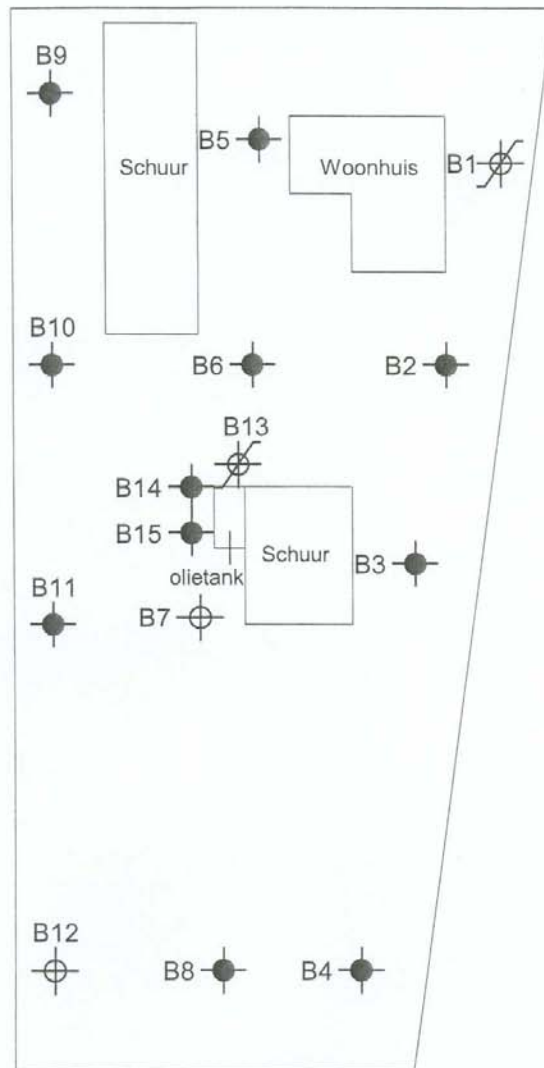
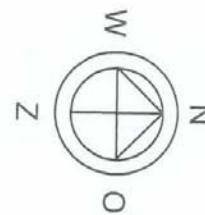
Op basis van de analyseresultaten blijkt dat:

- (a) de grond licht verontreinigd is met Kwik [Hg], Zink [Zn], Cadmium [Cd], Koper [Cu] en Lood [Pb];
- (b) de grond een verhoogd gehalte heeft aan EOX en
- (c) het grondwater licht verontreinigd is met Chroom [Cr] en Tetrachlooretheen (Per).

De hypothese "Een deel van de locatie is verdacht verontreinigd te zijn met minerale olie" dient verworpen te worden.

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. Omdat voor een aantal parameters in de bodem de streefwaarde wordt overschreden, blijkt dat de grond niet multifunctioneel toepasbaar is. Met betrekking tot de eerder genoemde verontreinigingen wordt een nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. De gevonden lichte verontreinigingen leveren geen direct gevaar op voor de volksgezondheid en/of het milieu. Eventueel vrijkomende grond kan op het terrein worden verwerkt.

- Boring tot 0,5 m - mv
- ⊕ Boring tot 2 m - mv
- ⊗ Boring met peilbuis



Verkennd bodemonderzoek	AS2000
Project	108950
Schaal	1 : 500





Analyserapport

AGRO Milieu
Stefan Smulders
De Scheper 325
5688 HP OIRSCHOT

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : W. Verouden
Uw projectnummer : 108950
ALcontrol rapportnummer : 11372331, versie nummer: 1

Hoogvliet, 30-10-2008

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 108950. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Hoogvliet (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze informatiegids.

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

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

Hoogachtend,

drs. J.H.F. van der Wart
Managing Director Environmental



AGRO Milieu
Stefan Smulders

Analyserapport

Blad 2 van 6

Projectnaam W. Verouden
Projectnummer 108950
Rapportnummer 11372331 - 1Orderdatum 24-10-2008
Startdatum 24-10-2008
Rapportagedatum 30-10-2008

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
droge stof	gew.-%	Q	82.4	85.4	67.8	81.8
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	Q	3.6			3.0
<i>KORRELGROOTTEVERDELING</i>						
lutum (bodem)	% vd DS	Q	6.1			6.5
<i>METALEN</i>						
arsen	mg/kgds	Q	<4	<4	<4	
cadmium	mg/kgds	Q	<0.4	0.45	<0.4	
chrom	mg/kgds	Q	<15	<15	<15	
koper	mg/kgds	Q	21	41	18	
kwik	mg/kgds	Q	0.19	0.55	0.10	
lood	mg/kgds	Q	30	62	17	
nikkel	mg/kgds	Q	5.3	9.0	5.0	
zink	mg/kgds	Q	120	140	37	
<i>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</i>						
naftaleen	mg/kgds	Q	<0.02	<0.02	<0.02	
acenaftyleen	mg/kgds	Q	<0.02	<0.02	<0.02	
acenafteen	mg/kgds	Q	<0.02	<0.02	<0.02	
fluoreen	mg/kgds	Q	<0.02	<0.02	<0.02	
fenantreen	mg/kgds	Q	0.04	0.03	<0.02	
antraceen	mg/kgds	Q	<0.02	<0.02	<0.02	
fluoranteen	mg/kgds	Q	0.13	0.12	0.02	
pyreen	mg/kgds	Q	0.11	0.11	<0.02	
benzo(a)antraceen	mg/kgds	Q	0.07	0.06	<0.02	
chryseen	mg/kgds	Q	0.07	0.06	<0.02	
benzo(b)fluoranteen	mg/kgds	Q	0.13	0.10	0.02	
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	Q	0.06	0.04	<0.02	
benzo(a)pyreen	mg/kgds	Q	0.07	0.06	<0.02	
dibenz(a,h)antraceen	mg/kgds	Q	0.03	<0.02	<0.02	
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	Q	0.10	0.06	<0.02	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	Q	0.09	0.06	<0.02	
pak-totaal (10 van VROM)	mg/kgds	Q	0.64	0.50	<0.2	
pak-totaal (16 van EPA)	mg/kgds	Q	0.90	0.73	<0.32	
EOX	mg/kgds	Q	0.25	0.10	0.14	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond	MM1 1a, 2a, 3a, 4a, 5a, 6a>MM1
002	Grond	MM2 7a, 8a, 9a, 10a, 11a, 12a>MM2
003	Grond	MM3 1b, 1c, 1d, 7b, 7c, 12b, 12c>MM3
004	Grond	MM4 13a, 14a, 15a>MM4

Paraaf: 

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 629
AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCRIFUWING
HANDELSREGISTER KVK ROTTERDAM 0405096

AGRO Milieu
Stefan Smulders

Analyserapport

Blad 3 van 6

Projectnaam W. Verouden
Projectnummer 108950
Rapportnummer 11372331 - 1Orderdatum 24-10-2008
Startdatum 24-10-2008
Rapportagedatum 30-10-2008

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
<i>MINERALE OLIE</i>						
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	10	<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	15	<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	10	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	Q	<20	35	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond	MM1 1a, 2a, 3a, 4a, 5a, 6a>MM1
002	Grond	MM2 7a, 8a, 9a, 10a, 11a, 12a>MM2
003	Grond	MM3 1b, 1c, 1d, 7b, 7c, 12b, 12c>MM3
004	Grond	MM4 13a, 14a, 15a>MM4

Paraaf:



ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028
AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UIT GEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING
HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 2425286

AGRO Milieu
Stefan Smulders

Analyserapport

Blad 4 van 6

Projectnaam W. Verouden
Projectnummer 108950
Rapportnummer 11372331 - 1Orderdatum 24-10-2008
Startdatum 24-10-2008
Rapportagedatum 30-10-2008

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, conform CMA/2/III/A. Grond (AS3000): conform AS3010-2
organische stof (gloeiverlies)	Grond	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010
lutum (bodem)	Grond	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-6
arsen	Grond	Eigen methode (ontsluiting eigen methode, meting conform NEN 6966 en NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grond	Idem
chrom	Grond	Idem
koper	Grond	Idem
kwik	Grond	Eigen methode (ontsluiting eigen methode, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond	Eigen methode (ontsluiting eigen methode, meting conform NEN 6966 en NEN-EN-ISO 11885)
nikkel	Grond	Idem
zink	Grond	Idem
naftaleen	Grond	Eigen methode, aceton-hexaan-extractie, analyse m.b.v. GC-MS
acenafteen	Grond	Idem
acenafteen	Grond	Idem
fluoreen	Grond	Idem
fenantreen	Grond	Idem
antraceen	Grond	Idem
fluoranteen	Grond	Idem
pyreen	Grond	Idem
benzo(a)antraceen	Grond	Idem
chryseen	Grond	Idem
benzo(b)fluoranteen	Grond	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond	Idem
benzo(a)pyreen	Grond	Idem
dibenz(a,h)antraceen	Grond	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond	Idem
EOX	Grond	Eigen methode, aceton-hexaan-extractie, analyse m.b.v. micro-coulometer
totaal olie C10 - C40	Grond	Eigen methode, aceton-hexaan-extractie, clean-up, analyse m.b.v. GC-FID

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y0360935	27-10-2008	23-10-2008	ALC201
001	Y0360993	27-10-2008	23-10-2008	ALC201
001	Y0361029	27-10-2008	23-10-2008	ALC201
001	Y0361046	27-10-2008	23-10-2008	ALC201



Paraaf:



Analyserapport

AGRO Milieu
Stefan Smulders
De Scheper 325
5688 HP OIRSCHOT

Blad 1 van 3

Uw projectnaam : W. Verouden
Uw projectnummer : 108950
ALcontrol rapportnummer : 11375763, versie nummer: 1

Hoogvliet, 11-11-2008

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 108950. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Hoogvliet (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 3 pagina's. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze informatiegids.

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

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

Hoogachtend,

drs. J.H.F. van der Wart
Managing Director Environmental





Projectnaam W. Verouden
 Projectnummer 108950
 Rapportnummer 11375763 - 1

Orderdatum 04-11-2008
 Startdatum 04-11-2008
 Rapportagedatum 11-11-2008

Analyse	Eenheid	Q	001	002
METALEN				
arsen	µg/l	Q	5.9	
cadmium	µg/l	Q	<0.4	
chrom	µg/l	Q	8.4	
koper	µg/l	Q	<5	
kwik	µg/l	Q	<0.05	
lood	µg/l	Q	<10	
nikkel	µg/l	Q	14	
zink	µg/l	Q	43	
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	µg/l	Q	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	Q	<0.2	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	Q	<0.2	<0.2
xylene	µg/l	Q	<0.5	<0.5
totaal BTEX	µg/l	Q	<1	<1
naftaleen	µg/l	Q	<0.2	<0.2
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,2-dichloorethaan	µg/l	Q	<0.1	
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	Q	<0.1	
tetrachlooretheen	µg/l	Q	4.1	
tetrachloormethaan	µg/l	Q	<0.1	
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	Q	<0.1	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	Q	<0.1	
trichlooretheen	µg/l	Q	<0.1	
chloroform	µg/l	Q	<0.1	
CHLOORBENZENEN				
monochloorbenzeen	µg/l	Q	<0.2	
som dichloorbenzenen	µg/l	Q	<0.2	
MINERALE OLIE				
fractie C10 - C12	µg/l		<10	<10
fractie C12 - C22	µg/l		<10	<10
fractie C22 - C30	µg/l		<10	<10
fractie C30 - C40	µg/l		<10	<10
totaal olie C10 - C40	µg/l	Q	<50	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater	B1-Peilbuis 1 B1-Peilbuis 1
002	Grondwater	B13-Peilbuis 1 B13-Peilbuis 1



ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028
 AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCRIVING
 HANDELSREGISTER, KVK ROTTERDAM 24265286

Paraaf:

Projectnaam W. Verouden
Projectnummer 108950
Rapportnummer 11375763 - 1Orderdatum 04-11-2008
Startdatum 04-11-2008
Rapportagedatum 11-11-2008

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
arsen	Grondwater	Conform NEN 6966 en conform NEN-EN-ISO 11885
cadmium	Grondwater	Idem
chrom	Grondwater	Idem
koper	Grondwater	Idem
kwik	Grondwater	Conform NEN-EN 13506, analyse met behulp van fluorescentietechniek
lood	Grondwater	Conform NEN 6966 en conform NEN-EN-ISO 11885
nikkel	Grondwater	Idem
zink	Grondwater	Idem
benzeen	Grondwater	Eigen methode, analyse met P+T- GCMS/headspace GCMS.
tolueen	Grondwater	Idem
ethylbenzeen	Grondwater	Idem
xylene	Grondwater	Idem
naftaleen	Grondwater	Idem
1,2-dichlooretheen	Grondwater	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater	Idem
trichlooretheen	Grondwater	Idem
chloroform	Grondwater	Idem
monochloorbenzeen	Grondwater	Idem
som dichloorbenzenen	Grondwater	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater	Eigen methode, hexaan-extractie, clean-up, analyse m.b.v. GC-FID

Monster	Barcode	Aanlevering	Monsternummer	Verpakking
001	B0734326	05-11-2008	30-10-2008	ALC204
001	G5460728	05-11-2008	30-10-2008	ALC236
001	G5460739	05-11-2008	30-10-2008	ALC236
002	G5460250	05-11-2008	30-10-2008	ALC236

Paraaf:

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028
AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING
HANDELSREGISTER, K.V.K. ROTTERDAM 24263286

BIJLAGE 10.: WATERHUISHOUDKUNDIGE VERBETERINGEN

30-08-2005 definitief

Overeenkomst beheer en onderhoud watergang te Oirschot

De Ondergetekenden.

- I. De heren F.J.H. Verouden, W.A.P.M. Verouden en J.J.F. Verouden, eigenaren van de percelen kadastraal bekend als OST 00L 137 en OST00L1092.
- II. Waterschap De Dommel, vertegenwoordigd door de stroomgebiedmanager, de heer ing. J. van Rijen Msc, hierna genoemd "het waterschap",

Overwegende dat,

- in verband met het ontwikkelen van het landgoed "Den Bongerd" in en op het perceel van OST 00L 137 en 1092 de waterhuishoudkundige infrastructuur moet worden aangepast;
- de plannen voor het genoemde landgoed nog niet zijn vastgesteld;
- de gemeente Oirschot een bergbezinkvoorziening heeft aangelegd om de vuilemissie vanuit het rioleringsstelsel te reduceren;
- na realisatie van de bergbezinkvoorziening de achterliggende watergangen het debiet niet kunnen verwerken;
- in verband hiermede de afvoer van het de bergbezinkvoorziening te laten plaatsvinden via een op bij deze overeenkomst gevoegde kaart aangegeven watergang;
- er tijdelijke afspraken worden gemaakt voor deze waterhuishoudkundige oplossing voor de periode tussen het in werking stellen van de bergbezinkvoorziening en de vaststelling van het plan "Den Bongerd";
- een en ander dient worden geregeld in een tussen de heren Verouden en het waterschap te sluiten overeenkomst;

zijn overeengekomen als volgt:

1. Het waterschap zal de volgende werken uitvoeren:

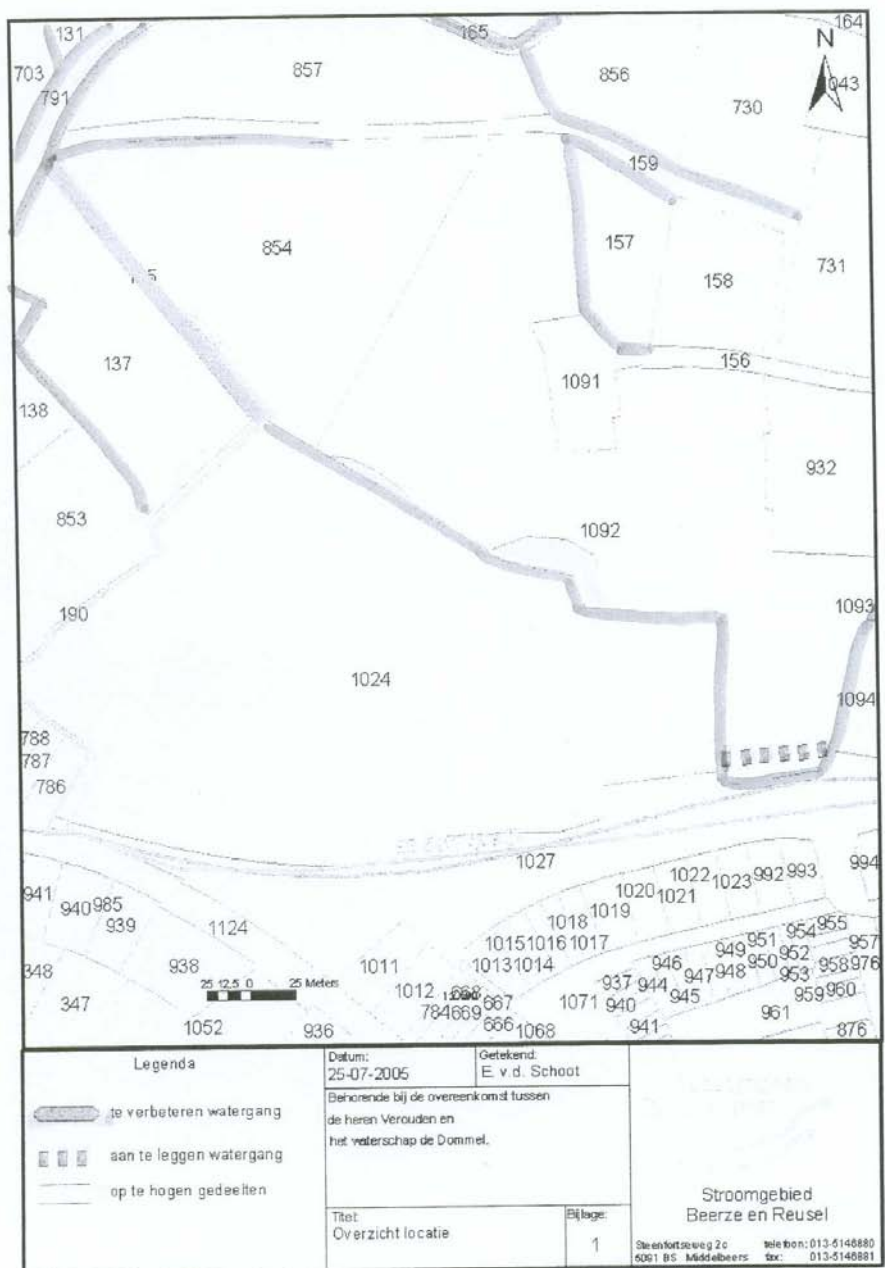
De watergang op perceel gemeente Oirschot sectie L nr.: 145 gelegen tussen de percelen, gemeente Oirschot sectie L nummers 137 en 854 wordt verbeterd door de bodem met gemiddeld met ca. 30 cm te verbreden en de bestaande duikers te vervangen. Om bovenstaand werk uit te kunnen voeren is op perceelnr.: 137 een strook van 2,5 mtr. breed over de lengte van het perceel benodigd.

Op perceel gemeente Oirschot sectie L 1092 er een watergang met onderhoudspad wordt aangelegd. Hiervoor is een strook van ca. 800 m² benodigd.

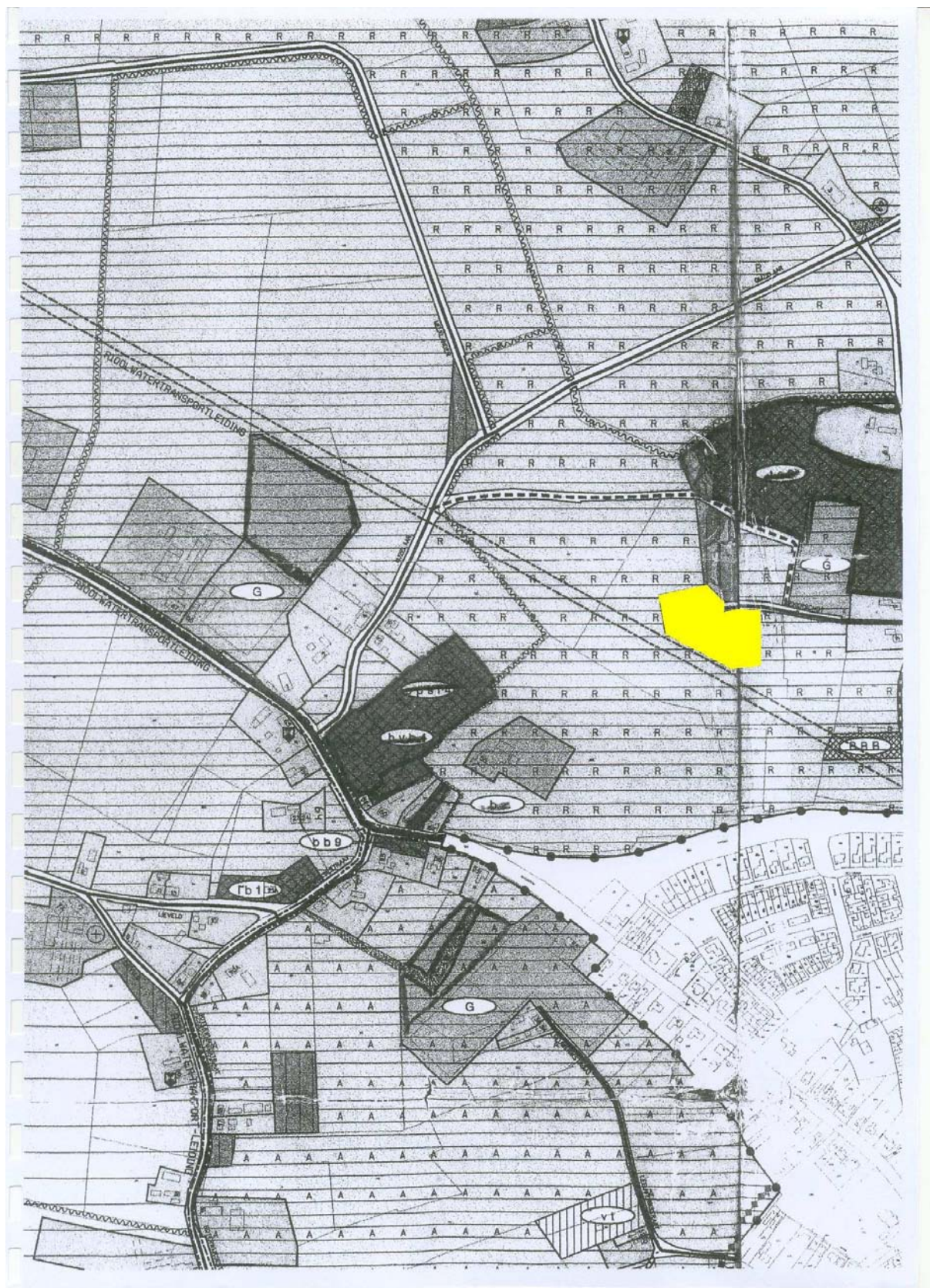
Op bijgevoegde tekening zijn de locaties van bovenstaande wijzigingen aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende tekening d.d. 25-07-2005;

2. de kosten van uitvoering van de werken als genoemd in artikel 1 komen voor rekening van het waterschap;
3. de vrijkomende grond uit de artikel 1 genoemde werken, ca 160 m³ wordt gebruikt t.b.v. ophoging perceel 1092 op de in bijgevoegde tekening aangegeven locatie;
4. het beheer en onderhoud van de in artikel 1 genoemde watergangen berust met ingang van de datum van gereedkomen daarvan bij het waterschap, eventuele schade aan eigendommen van de heren Verouden ontstaan door onderhoud aan de watergang zal door het waterschap aan de heren Verouden worden vergoed of op hun verzoek worden hersteld;
5. de heren Verouden verlenen aan het waterschap toestemming voor het gebruik maken van een strook van 2,5 mtr. breedte op het perceel gemeente Oirschot sectie L nummer 137 ten behoeve van het verbreden naastgelegen watergang en het uitvoeren van het onderhoud van genoemde watergang;
6. de heren Verouden verlenen aan het waterschap toestemming voor het gebruik maken van ca. 800 m² van het perceel gemeente Oirschot sectie L nummer 1092 t.b.v. een watergang te graven en het uitvoeren van onderhoud aan de watergang.

- 
7. het vrijkomende maaisel wordt door het waterschap afgevoerd;
 8. het waterschap zal een eenmalige bijdrage ter hoogte van € 206,25 aan de heren Verouden overmaken i.v.m. inkomstenderving van de mais;
 9. het waterschap zal eenmalig een vergoeding ter hoogte van € 625,- aan de heren Verouden overmaken i.v.m. inkomstenderving voor het niet kunnen gebruiken van de in artikel 5 en 6 genoemde stroken grond voor een periode van 5 jaar of gedurende de looptijd van deze overeenkomst. Indien plan "Den Bongerd" na 5 jaar nog niet is gerealiseerd zal een nieuwe taxatie plaatsvinden voor inkomstenderving;
 10. in de planontwikkeling van het landgoed "Den Bongerd" zullen beide partijen het definitieve tracé van de watergang bepalen. Hierin zal rekening worden gehouden met een onderhoudspad van 4 meter en een watergang met voldoende capaciteit. Partijen zullen in onderling overleg afspraken maken over de uitvoering van aanleg van de watergang volgens de definitieve tracékeuze. De aanleg van de nieuwe watergang geschiedt voor rekening en risico van het waterschap. Daarnaast zal het waterschap, indien zulks door de heren Verouden wordt verlangd, de gegraven watergang te herstellen in zijn oorspronkelijke staat;
 11. indien de plannen voor de ontwikkeling van het landgoed niet haalbaar zijn, wordt gezamenlijk gezocht naar een definitieve tracékeuze. Indien er geen overeenstemming wordt bereikt zal de watergang blijven op de locatie waar de BS 54 zich thans bevindt, zoals is aangegeven op bijgevoegde tekening, en zal het huidige profiel worden aangepast om het debiet te kunnen verwerken;
 12. deze overeenkomst zal van rechtswege zijn ontbonden als de definitieve tracékeuze is bepaald en de daarmee verbandhoudende werkzaamheden zoals omschreven in artikel 10 en 11 zijn afgerond. Het definitieve tracé zal op de "legger" van het waterschap worden geplaatst.



**BIJLAGE 11.: HUIDIGE AGRARISCH BOUWBLOK EN VOORSTEL
VOOR NIEUWE SITUATIE**





Balk Aans. (u. overgans)		Kilometerschaal		1:2000	
Legenda		Uittreksel uit de kadastrale kaart			
12545	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	OIRSCHOT		
25	Huisnummer	Sektie	L		
—	Kadastrale grens	Perceelnummer	1254		
—	Bebouwing/topografie	Schaal	1:2000		
N.B.: het kadastrale stelsel is EINGESCHRIJVEN bij de kadastrale dienst		N.B.: het kadastrale stelsel is EINGESCHRIJVEN bij de kadastrale dienst			
Het kadastrale stelsel is EINGESCHRIJVEN bij de kadastrale dienst		Het kadastrale stelsel is EINGESCHRIJVEN bij de kadastrale dienst			