

Ruimtelijke onderbouwing

Morschehoef 19-19a, Erp

d.d. 13 juli 2015

Ontwikkelpplan Buitengebied
Gemeente Veghel

Plangebied

Morschehoef 19-19a, Erp

Plannaam

Ruimtelijke onderbouwing Morschehoef 19-19a, Erp
Ontwikkelplan Buitengebied

Versie

Concept: 9 oktober 2014

Ontwerp: 13 juli 2015

Vastgesteld:

Opdrachtgever

De heer M. Hanenberg
Morschehoef 17b
5469 SM Erp

Opgesteld door

Agron Advies
Koppelstraat 95
5741 GB Beek en Donk
Tel: 0492-347761
Fax: 0492-347754
Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
2.	Planbeschrijving	4
2.1	Huidige situatie	4
2.2	Voorgenomen ontwikkeling	5
2.3	Landschappelijke inpassing	7
2.4	Vigerend bestemmingsplan	9
3.	Beleidsstoets	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	18
4.	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	21
4.1	m.e.r.-beoordeling	21
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	21
4.3	Flora en Fauna	23
4.4	Waterparagraaf	24
4.5	Bodem	27
4.6	Bedrijven en milieuzonering	29
4.7	Geurhinder	32
4.8	Akoestiek	34
4.9	Luchtkwaliteit	35
4.10	Externe veiligheid	35
5.	Juridische planopzet	37
6.	Financiële uitvoerbaarheid	38
7.	Conclusie	39

Bijlagen

Bijlage 1	Situatieschets nieuw bestemmingsvlak "Wonen"
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3	Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap
Bijlage 4	Beschrijving rijksmonument Morschehoef 19
Bijlage 5	Flora en faunainspectie
Bijlage 6	Historische bodemtoets
Bijlage 7	Verkennd bodemonderzoek

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De heer M. Hanenberg (hierna: de initiatiefnemer) is eigenaar van de champignonkwekerij en de bijbehorende bedrijfswoning op respectievelijk de adressen Morschehoef 19a en 19 te Erp. De bedrijfswoning betreft een **langgevelboerderij** met een rijksmonumentenstatus. Het pand is onbewoond en bevindt zich in een bouwkundig slechte staat. De initiatiefnemer is voornemens de boerderij te verkopen als burgerwoning met als doel het behoud van de cultuurhistorische waarden van het pand. Bij de champignonkwekerij wordt een nieuwe bedrijfswoning uitgesloten.

De bovengenoemde ontwikkeling kan niet worden gerealiseerd binnen de ter plaatse geldende bestemmingsbepalingen van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Veghel. Binnen de bestemming “Agrarisch met waarden” is op een agrarisch bouwvlak een bedrijfswoning toegestaan. Afsplitsen van een bedrijfswoning en omzetten hiervan naar een burgerwoning is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De ontwikkeling wordt meegenomen in de halfjaarlijkse ronde van het Ontwikkelplan Buitengebied.

Het college van burgemeester en wethouders van Veghel heeft op 16 september 2014 besloten onder voorwaarden in principe medewerking te verlenen aan onderhavig initiatief.

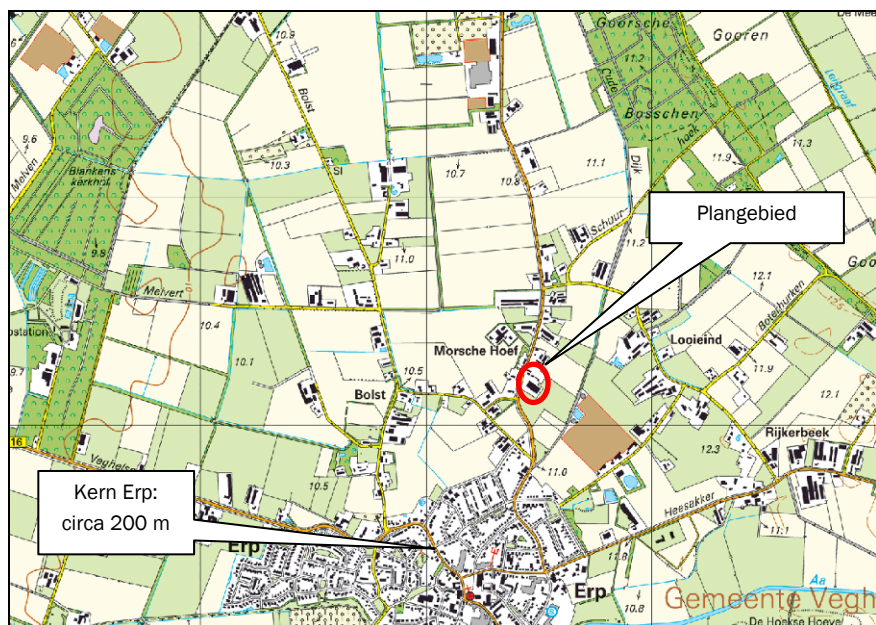
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Veghel op een afstand van circa 200 meter van de kern van Erp. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Erp, sectie R, nummers 969, 1079 en 1080 en nummers 970 en 1012 gedeeltelijk.

De Morschehoef vormt de westelijke begrenzing van het plangebied. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan het perceel van Morschehoef 17b. In het zuiden en oosten wordt het plangebied begrensd door akkerland.

Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwingsconcentratie Morschehoef. De omgeving kenmerkt zich door overwegend burgerwoningen en een enkel agrarisch en niet-agrarisch bedrijf.

De ligging en de begrenzing van het plangebied wordt weergegeven in de navolgende figuren.



Figuur 1: Topografische ligging plangebied



Figuur 2: Ligging plangebied



Figuur 3: Begrenzing plangebied

2. Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Op het adres Morschehoef 19a te Erp is een champignonkwekerij gevestigd. De bedrijfswoning, Morschehoef 19, ligt ten noorden van het bedrijf. Dit betreft een cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij die als rijksmonument is aangewezen. Het pand is onbewoond en bevindt zich in een bouwkundig slechte staat. Tussen de bedrijfswoning en de champignonkwekerij zijn enkele verouderde bijgebouwen gelegen, die geen cultuurhistorische waarde hebben.

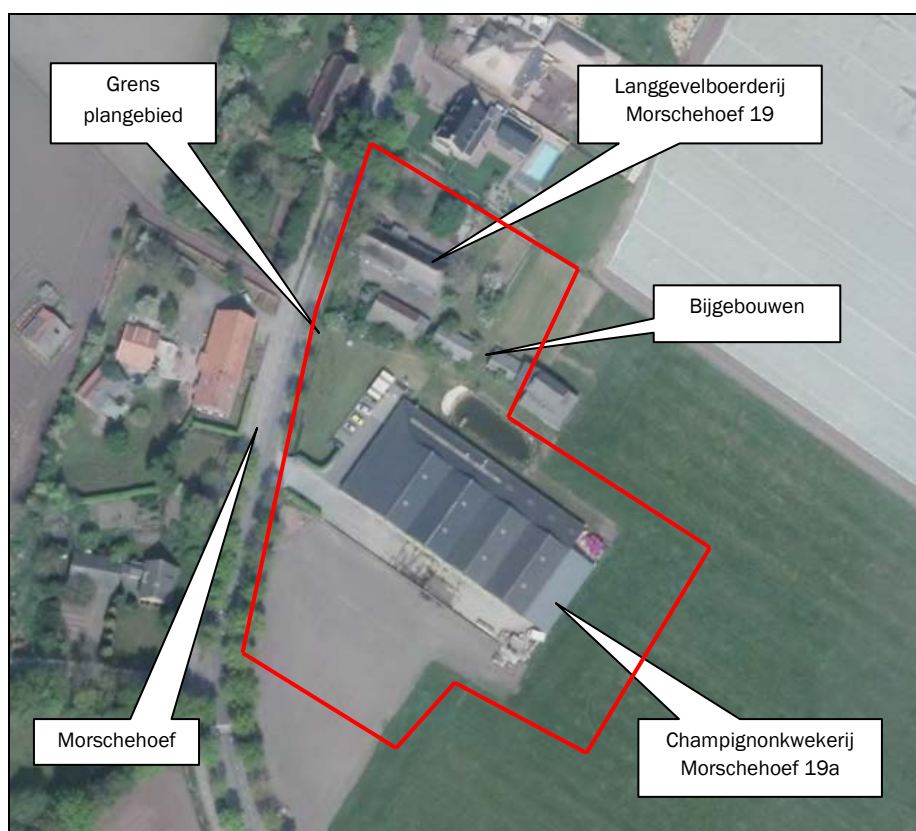
De bebouwing is gelegen binnen het vigerende bouwvlak en bestaat uit:

- Bedrijfswoning: circa 300 m²;
- Bijgebouwen: circa 460 m²;
- Bedrijfsgebouw champignonkwekerij: circa 2.000 m².

De bestemming van het plangebied is “Agrarisch met waarden”. De oppervlakte van het agrarisch bouwvlak van de champignonkwekerij bedraagt **1,15 hectare**.

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door voornamelijk burgerwoningen die aan de Morschehoef zijn gelegen. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Morschehoef, waar ruimere mogelijkheden bestaan voor de bouw van burgerwoningen en eventuele functiewijzigingen.

Onderstaande figuur geeft een overzicht van de bestaande situatie.



Figuur 4: Bestaande situatie

De volgende foto's geven het aanzicht van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij en de naastgelegen champignonkwekerij weer.



Figuur 5: Foto's aanzicht bebouwing plangebied (bron: street-view-maps.nl)

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

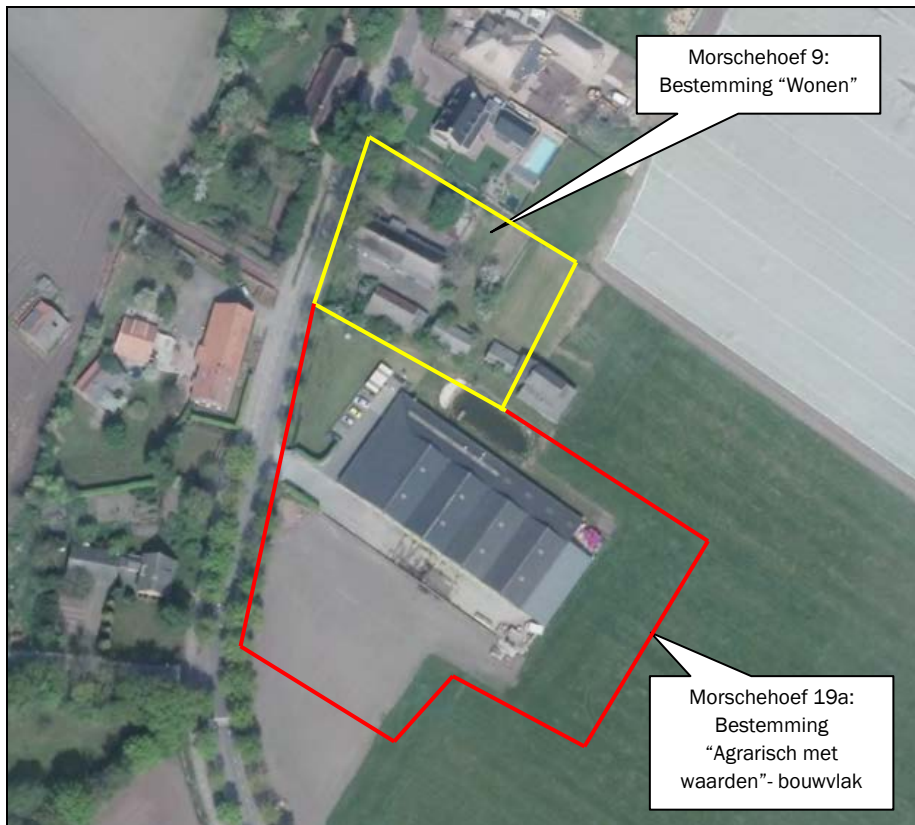
De initiatiefnemer is voornemens de boerderij te verkopen als burgerwoning met als doel het behoud van

de cultuurhistorische waarden van het pand.

De bedrijfswoning wordt daarmee afgesplitst van de champignonkwekerij en krijgt de bestemming “Wonen”.

De oppervlakte van dit bestemmingsvlak bedraagt na wijziging circa **0,3 hectare**. De overtollige bijgebouwen (op de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m² na) worden gesloopt. In bijlage 1 is een situatieschets opgenomen van het nieuwe bestemmingsvlak “Wonen”.

Het agrarische bouwvlak van de champignonkwekerij wordt verkleind tot een oppervlakte van circa **0,85 hectare**. Bij de champignonkwekerij wordt geen nieuwe bedrijfswoning opgericht.



Figuur 6: Beoogde situatie

Principe medewerking

Op 16 september 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in principe medewerking te verlenen aan het initiatief voor het omzetten van de bedrijfswoning Morschehoef 19 in een burgerwoning, middels een herziening van het bestemmingsplan.

Aan de principemedewerking is een aantal voorwaarden gesteld:

- De monumentale boerderij dient in ere te worden hersteld. Hiertoe dient een restauratieplan te worden opgesteld en voorgelegd aan de Monumentencommissie, waaruit blijkt dat de aanwezige waarden worden versterkt (middels een voorwaardelijke verplichting in de regels en een anterieure overeenkomst);
- Overtollige, niet cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen dienen gesloopt te worden. Een maximale oppervlakte van 100 m² aan bijgebouwen bij de woning is toegestaan.

Voor de restauratie van de langgevelboerderij wordt na verkoop zowel een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen als voor de activiteit monumenten aangevraagd.

Verkeer

Onderhavige ontwikkeling betreft de afsplitsing van een agrarische bedrijfswoning en de omzetting hiervan in een burgerwoning. De bestaande functie wijzigt niet. Er is geen toename van verkeersbewegingen te verwachten.

Ontsluiting

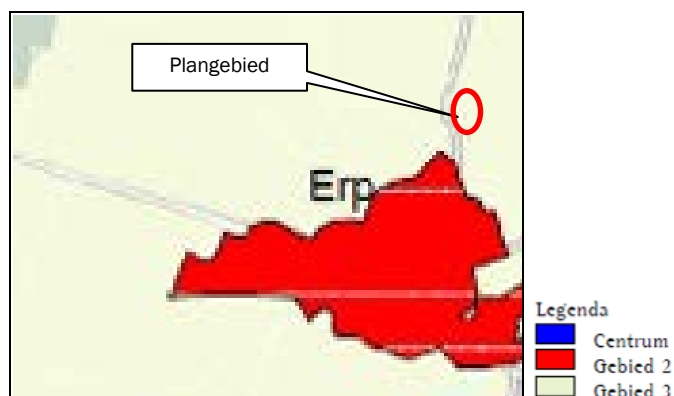
Het plangebied wordt door middel van een tweetal bestaande inritten direct ontsloten op de Morschehoef, die een secundaire verbinding vormt tussen de kernen Erp en Uden. Het verkeer dat gebruik maakt van deze weg is doorgaand verkeer en bestemmingsverkeer. De huidige inritten aan weerszijden van de woning blijven gehandhaafd.

Er vindt geen verandering van de functie plaats. De ontwikkeling zal niet leiden tot een significante toename van de verkeersintensiteit van de Morschehoef.

Parkeren

In het rapport "Parkeernormen" (oktober 2006) van de gemeenten Uden en Veghel wordt het parkeerbeleid voor beide gemeenten beschreven. Belangrijkste uitgangspunten zijn dat elke initiatiefnemer van bouwplannen zorg draagt voor zijn eigen parkeeroplossing en dat een nieuw bouwinitiatief geen parkeerproblemen in de omgeving mag veroorzaken.

Het plangebied is gelegen in landelijk gebied (gebied 3) (zie figuur 7). Hier gelden andere parkeernormen dan in het stedelijk gebied. De parkeernormen zijn tevens afhankelijk van de functie van een gebouw/terrein.



Figuur 7: Uitsnede rapport "Parkeernormen" gemeenten Uden en Veghel

Onderstaande tabel geeft de te hanteren parkeernormen per functie weer.

Tabel 1: Overzicht functies en parkeernormen

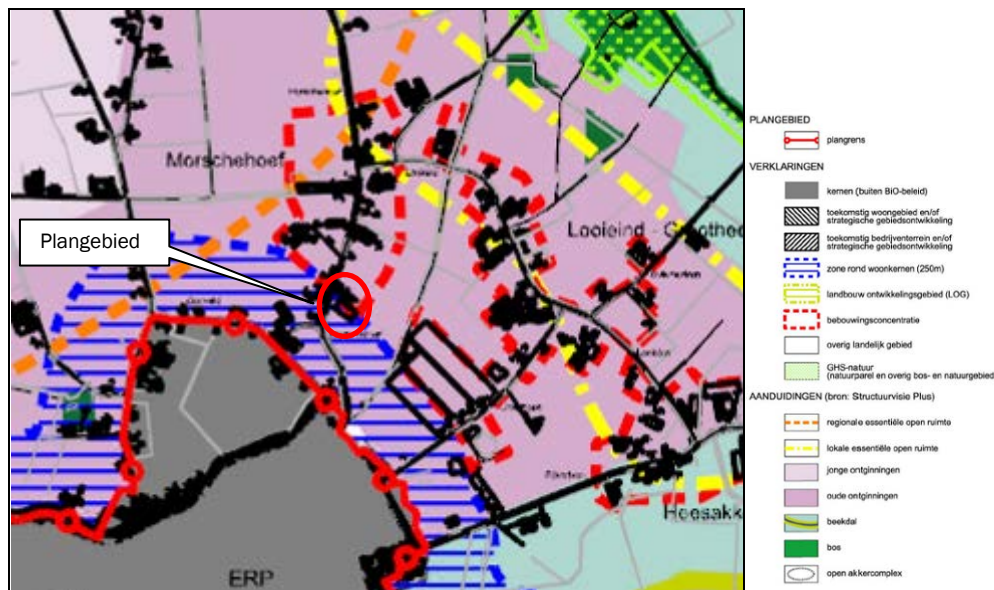
Functie (beoogd)	Functiecategorie volgens Parkeernota Gemeente Veghel	Parkeernorm (inclusief bezoek)	Eenheid
Eengezinswoning Morschehoef 19	Eengezinswoning (dure sector)	2,0	Woning

Parkeren dient conform het gemeentelijke parkeerbeleid op eigen terrein plaats te vinden. Op het perceel van de Morschehoef 19 is voldoende ruimte om een tweetal parkeerplaatsen te realiseren.

2.3 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is gelegen in de zone "oude ontginningen" (zie figuur 8). Dit betreffen de kleinschalige en meer gesloten akkercomplexen. De veelal bolle akkers liggen van oorsprong op de overgang van de hogere

gronden naar de lager gelegen beekdalen. De randen worden veelal bepaald door een slingerend wegenpatroon waarlangs kleinschalige lintbebouwing is gevestigd. De percelen hebben een onregelmatig patroon. Aan de randen komt beplanting voor in de vorm van bosclementen, weg- en erfbeplanting.



Figuur 8: Uitsnede "Visiekaart" Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling

De boerderijen vormen een transparant lint langs de rand van de akker. Dit zijn veelal oudere boerderijen (type langgevelboerderij) met bijbehorende kleine erven. Vooral deze langgevelboerderijen vormen, daar waar deze in een hogere dichtheid voorkomen, een sterke begrenzing van de akker.

De traditionele inrichtingen van het erf zijn goed te herkennen. Het erf is aan de zijde van het voorhuis, het woongedeelte, ingericht als siertuin, omzoomd door hagen. Verder is het erf vooral functioneel ingericht met elementen als een moestuin, boomgaard, schapenweitje. Opvallend is de informele setting van de kleine gebouwen binnen het erf. Inmiddels heeft een zekere schaalvergroting plaatsgevonden. De informele setting direct aan de weg is nog steeds herkenbaar, maar nu afgewisseld met diepere erven met grotere gebouwen en meer verhard oppervlak.

Het plangebied is tevens gelegen binnen het dorpslandschap Erp. In het relatief dichtbebouwde oude ontginningenlandschap is het wenselijk de ontwikkelingsopgaven in te zetten ter versterking van het woon- en voorzieningenniveau van Erp. In aanvulling op de reguliere ontwikkelingen in de kern, bieden de concentraties in het buitengebied kansen voor woonfuncties in het groen en hoogwaardig zorgaanbod en zijn in en buiten concentraties mogelijkheden voor kleinschalige voorzieningen op gebied niet agrarische bedrijven, kunst, cultuur en sport/recreatie.

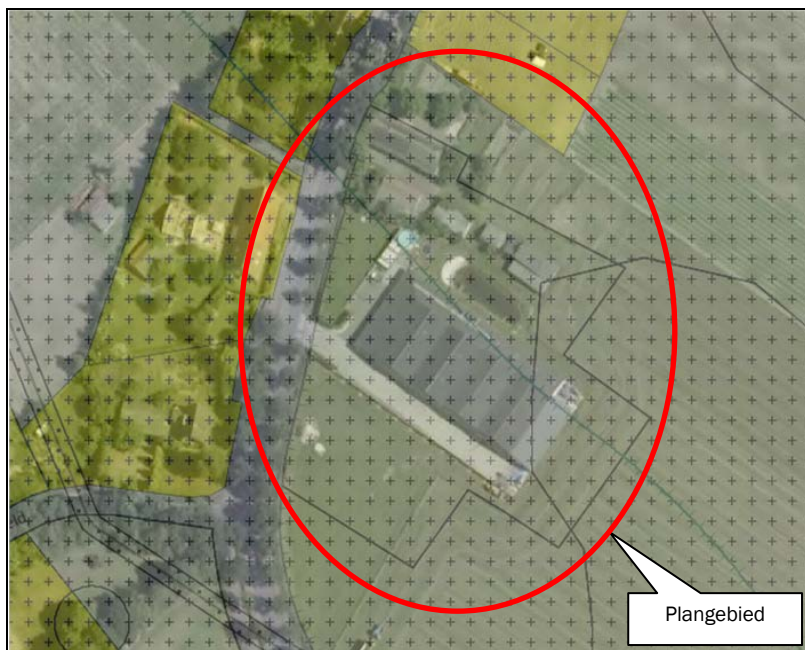
Voor onderhavig plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In de regels van het bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen ter uitvoering van de landschappelijke inpassing, die gekoppeld wordt aan het moment tot ingebruikname van de woning. Daarnaast wordt de landschappelijke inpassing, het beheer en onderhoud verankerd in de anterieure overeenkomst die wordt gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Hiermee wordt voldaan aan de eisen ter verbetering van de kwaliteit van het landschap zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2014 en het afsprakenkader.

Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd als bijlage 2 .

2.4 Vigerend bestemmingsplan

Op het plangebied is het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Veghel van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 19 december 2013 door de gemeenteraad vastgesteld en op 27 maart 2014 in werking getreden.

Figuur 9 toont een uitsnede van het bestemmingsplan “Buitengebied”.



Figuur 9: Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied”

Het plangebied bestaat uit het agrarische bouwvlak van de champignonkwekerij en de bedrijfswoning met de bestemming “Agrarisch met waarden”.

Daarnaast heeft het plangebied de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” en “Waarde – Archeologie 3”. Verder zijn de gebiedsaanduidingen “Oude akkers”, “Reconstructiewetgebied – verwevingsgebied 1”, “Reconstructiewetgebied – verwevingsgebied 2”, “Dorpslandschap” en “Vrijwaringszone – radar” van toepassing.

De ontwikkeling kan niet worden gerealiseerd binnen de ter plaatse geldende bestemmingsbepalingen van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Veghel.

Binnen de bestemming “Agrarisch met waarden” is binnen de grenzen van een agrarisch bouwvlak een bedrijfswoning mogelijk. Afsplitsen van een bedrijfswoning en omzetten hiervan naar een burgerwoning is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De ontwikkeling wordt meegenomen in het Ontwikkelplan Buitengebied.

In onderhavig plan krijgt een deel van het agrarisch bouwvlak en het deel van de noordelijk gelegen bestemming “Agrarisch met waarden” en de bestemming “Wonen”. Het agrarisch bouwvlak wordt verkleind.

Aan het agrarische bouwvlak wordt een aanduiding “bedrijfswoning” uitgesloten toegevoegd; daarmee wordt voorkomen dat bij de champignonkwekerij een nieuwe bedrijfswoning wordt gerealiseerd.

3. Beleidstoets

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het plan draagt bij aan de zorg en behoud van cultuurhistorische waarden en past daarmee binnen de landelijke structuurvisie.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Op 7 februari 2014 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de “Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014” vastgesteld. Dit betreft een herziening van de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010. De structuurvisie is op 19 maart 2014 (tegelijktijd met de Verordening ruimte 2014) in werking getreden en geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. In deze structuurvisie zijn de samenhang weergegeven tussen milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economisch, sociaal- cultureel en ecologisch beleid.

De herziening vindt zijn grondslag in de nieuwe koers die de provincie is ingeslagen met de vaststelling van de “Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers” en de daarop gebaseerde besluitvorming. Na een op zich succesvolle aanpak van de reconstructie en het Programma Landelijk gebied bestond er behoefte aan een nieuwe aanpak met andere invalshoeken en accenten.

De provincie kiest in de Structuurvisie ruimtelijke ordening voor een vitaal en mooi landelijk gebied in Brabant. Deze inzet is uitgewerkt in twee robuuste structuren; de structuur “landelijk gebied” en de “groenblauwe structuur”.

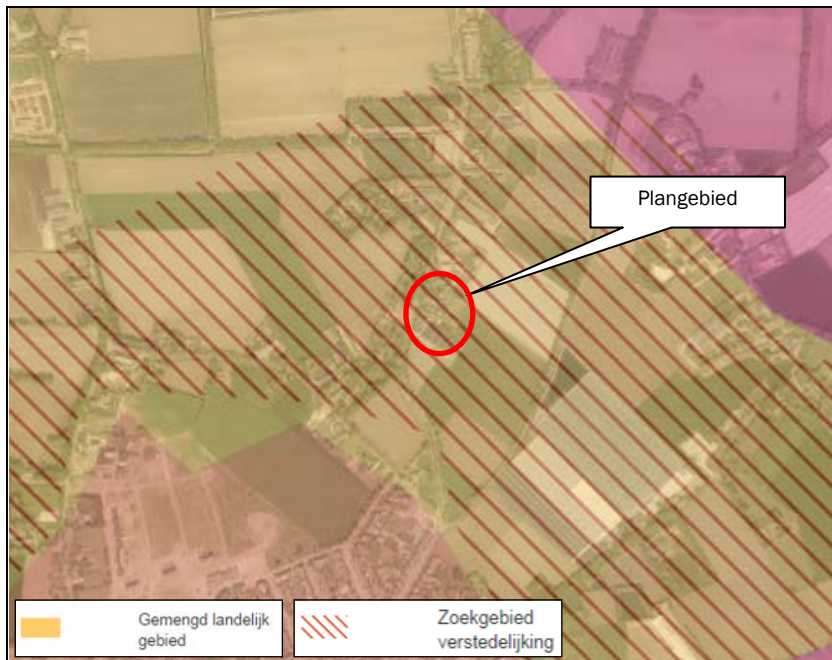
Het beleid in de groenblauwe structuur is gericht op behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in en buiten natuurgebieden. Daarnaast is de ontwikkeling van een natuurlijk en robuust watersysteem van belang. Dit kan door ontwikkelingsmogelijkheden voor functies te bieden die daaraan bijdragen. Hiermee wil de provincie een positieve ontwikkeling bereiken in het functioneren van het watersysteem en in de biodiversiteit en daarmee ook de landschappelijke contrasten in Brabant versterken.

De provincie stimuleert in landelijke gebieden een menging van functies die leidt tot een sterke plattelandseconomie. In accentgebieden voor agrarische ontwikkeling staat een duurzame ontwikkeling van de landbouw centraal, de ontwikkeling van andere vormen van bedrijvigheid en het behoud en ontwikkelen van natuur, landschap, recreatie en wonen.

Voor de landelijke structuur gelden de volgende ambities:

- Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
- Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling;
- Versterking van het landschap.

Het plangebied is gelegen binnen de zone “gemengd landelijk gebied” met aanduiding “zoekgebied verstedelijking” (zie figuur 10).



Figuur 10: Uitsnede kaart “Structurenkaart” Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

In het gemengd landelijk gebied is de ontwikkeling van de landbouw samen met ontwikkeling van natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg voor de plattelandseconomie van belang en biedt de provincie ruimte voor menging van deze functies. De provincie wil dat de verschillende functies zich daar in evenwicht met elkaar ontwikkelen.

Onderhavige ontwikkeling ziet op de functie wonen en wordt op basis van de structuurvisie mogelijk gemaakt binnen de zone “gemengd landelijk gebied”.

In het “zoekgebied verstedelijking” wordt extra aandacht gevraagd voor (het beperken van) de ontwikkelingsmogelijkheden van functies die een toekomstige stedelijke ontwikkeling kunnen bemoeilijken. De aanduiding zoekgebied verstedelijking geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien.

De ontwikkeling past binnen het beleid dat geldt binnen de zoekgebieden verstedelijking.

De uitwerking van het beleid ten aanzien van onderhavige ontwikkeling in het buitengebied is opgenomen in de Verordening ruimte. Deze verordening vormt de basis voor het dagelijks handelen van de Gedeputeerde Staten en dus voor de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Verordening ruimte 2014

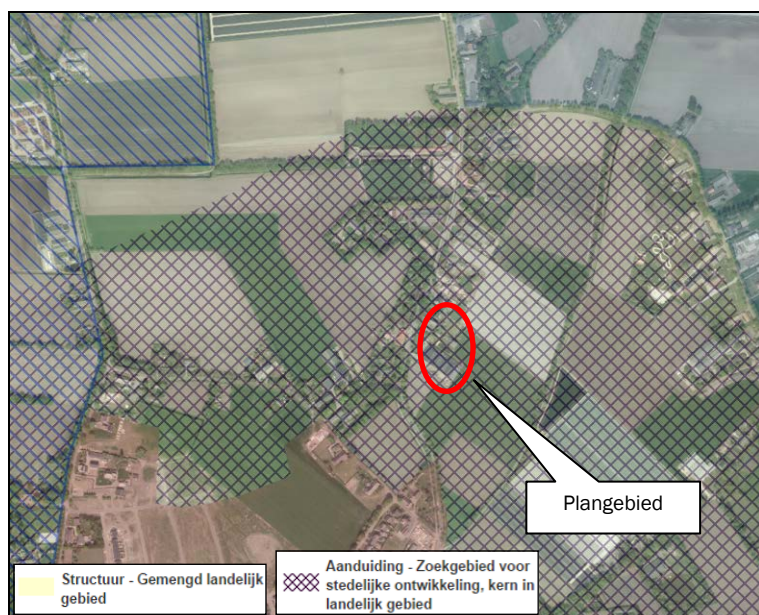
Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Verordening ruimte 2014 vastgesteld en op 19 maart 2014 is deze in werking getreden. De voorgestelde beleidsaanpassingen zijn gebaseerd op de Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014, die tegelijk met de Verordening ruimte 2014 is vastgesteld.

De verordening is een uitwerking van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening en bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkelingen;
- Natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- Agrarische ontwikkelingen;
- Overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het plangebied is gelegen binnen de structuur “gemengd landelijk gebied” (zie figuur 11). Tot deze gebieden behoort het gebied buiten bestaand stedelijk gebied met uitzondering van de ecologische hoofdstructuur, ecologische verbindingzone, primaire waterkeringen, rivierbed en groenblauwe mantel. De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief worden in de bestemmingsplannen uitgesloten. Om de ruimte voor de agrarische sector ook naar de toekomst toe te bewaren, is het wenselijk strijdige functies te beperken. Het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie wordt gestimuleerd. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Daarnaast is de ontwikkeling gelegen binnen de aanduiding “zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling”. Dit betreffen gebieden waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Hier dient ook ingegaan te worden op de aspecten zorgvuldig ruimtegebruik en de kwaliteitsverbetering van het landschap.



Figuur 11: Uitsnede kaart “Structuren” Verordening ruimte 2014

In de Verordening ruimte 2014 zijn regels gesteld ten aanzien van wonen binnen het gemengd landelijk gebied en het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. De volgende regels zijn van toepassing:

- Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
- Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap;
- Artikel 7.1 Beschrijving gemengd landelijk gebied;
- Artikel 7.7 Wonen;
- Artikel 8 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling;

Per artikel wordt in cursief aangegeven of het initiatief voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld.

Regels voor zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014 worden regels verbonden aan de ruimtelijke kwaliteit van de provincie. De regels hebben betrekking op bescherming van onder andere natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en zien toe op het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:

a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving;

Het plan ziet op het afsplitsen van de bedrijfswoning van de champignonkwekerij en de omschakeling naar een burgerwoning. De rijksmonumentale langgevelboerderij, die in een zeer slechte bouwkundige staat verkeert, wordt gerenoveerd; de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt in ere hersteld. De sterk verouderde bijgebouwen worden gesloopt, wat een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit betekent.

b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande bebouwing.

2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:

a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaande stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats op een bestaand bouwperceel.

b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;

De ontwikkeling vindt binnen het bestaande ruimtebeslag plaats. De afsplitsing van de bedrijfswoning en omschakeling naar een burgerwoning heeft als doel het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

Niet van toepassing.

d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd;

De ontwikkeling vindt binnen de bestaande bebouwing plaats. Overtollige bijgebouwen worden gesloopt. Eventuele nieuwe bijgebouwen (tot maximaal 100 m²) worden binnen de grenzen van het nieuwe bestemmingsvlak gerealiseerd.

3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:

a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de

cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4).

b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;

De ontwikkeling past qua aard en omvang in de omgeving van het plangebied dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie. De omgeving wordt gekenmerkt door burgerwoningen, waarvan een gedeelte cultuurhistorische waarden heeft. De omvang van de ontwikkeling beperkt zich tot de bestaande bebouwing en eventueel op te richten maximale oppervlakte van 100 m² aan bijgebouwen.

c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op een goede aansluiting van het plangebied op de aanwezige infrastructuur. Ontsluiting van de locatie vindt plaats via de bestaande inritten.

4. Het eerste tot en met het derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Niet van toepassing op onderhavige situatie.

Regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de “basis”-verplichting om te zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

De provincie Noord-Brabant heeft in 2011 de handreiking “Kwaliteitsverbetering van het landschap; de rood-met-groenkoppeling” opgesteld.

Het principe “kwaliteitsverbetering van het landschap” houdt in dat er ontwikkelingsruimte wordt geboden mits deze tevens gepaard gaat met maatregelen die het landschap – in brede zin – versterken. Dit kan onder andere door landschappelijke elementen aan te leggen maar ook door specifieke aandacht te schenken aan de kwaliteit van de op te richten bebouwing of door behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

De handreiking is een hulpmiddel aan gemeenten om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte Noord-Brabant, door middel van een rood-met-groenkoppeling.

De provincie acht het wenselijk dat de rood-met-groenkoppeling in de hele provincie op uniforme wijze wordt toegepast. Er dienen dan ook afspraken te worden gemaakt met gemeenten over de toepassing ervan en de omvang van de basisinspanning die de gemeenten hanteren. Belangrijke voorwaarde om de rood-met-groenkoppeling toe te passen is dat gemeenten over een kwalitatief kader beschikken waarin is aangegeven welke landschapsambities er voor een gebied zijn (zoals ontwikkelingsvisies of landschapsbeleidsplannen).

Op basis van het regionaal afsprakenkader dat in 2013 in het kader van het aspect kwaliteitsverbetering van het landschap is opgesteld kan onderhavig ontwikkeling (omzetten van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning) worden bestempeld als een categorie-3-ontwikkeling. Een dergelijke ontwikkeling dient te voldoen aan een kwaliteitsverbetering van het landschap van 20% van de bestemmingswinst op compensatie die dezelfde waarde vertegenwoordigt.

Onderstaand zijn de regels met betrekking tot de kwaliteitsverbeteringseis uit de Verordening ruimte 2014 weergegeven en wordt in cursief onderbouwd of aan de regels wordt voldaan.

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;

Er wordt een bijdrage geleverd aan de fysieke verbetering van de omgevingskwaliteit middels herstel en behoud van een cultuurhistorisch zeer waardevol pand en de landschappelijke inpassing van de boerderij middels een beplantingsplan. De sloop van verouderde bijgebouwen zonder cultuurhistorische waarden heeft een verbetering van de kwaliteit van het landschap tot gevolg.

2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:

a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd; *Binnen het plangebied wordt een kwaliteitsverbetering toegepast in de vorm van renovatie van de rijksmonumentale langgevelboerderij en de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling middels een beplantingsplan.*

Financiële verankering

Op basis van de provinciale handreiking "Kwaliteitsverbetering van het landschap" dient voor onderhavig initiatief een berekening te worden gemaakt van de investering die gedaan wordt in maatregelen voor verbetering van het landschap. Deze investering is bepaald op basis van de regel dat ten minste 20% van de waardevermeerdering als gevolg van de planologische maatregel (uitbreiding van een bestemming) geïnvesteerd dient te worden in landschappelijke kwaliteit.

De investering die wordt gedaan met de aanleg ter verbetering van de kwaliteit van het landschap is de volgende:

De bestemmingsverandering van een deel van het agrarisch bouwvlak Morschehoef 19a in "Wonen" zal leiden tot een waardevermeerdering van in totaal € 120.000,-.

Conform de handreiking (20% van de waardevermeerdering van de grond) houdt dit in dat in onderhavige planopzet volstaan moet worden met een landschappelijke tegenprestatie (kwaliteitsverbetering) die te waarderen is op € 24.000,-.

In bijlage 3 is een onderbouwing van de berekening van de investering voor landschapsverbetering opgenomen. Binnen het plangebied wordt een kwaliteitsverbetering toegepast in de vorm van nieuwe erfbeplanting, sloop van bijgebouwen en een investering in de renovatie van de boerderij.

Het totaal aan gecalculeerde kosten is een maat voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. De geplande kwaliteitsverbetering, zoals hiervoor omschreven bedraagt € 114.218,51. Met deze investering wordt voldaan aan de minimale basisinspanning van € 24.000,- die vereist is op basis van het afsprakenkader.

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap dient juridisch te worden vastgelegd. Privaatrechtelijk is de beplantingsplicht verankerd in een anterieure ontwikkelingsovereenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Daarnaast is het beplantingsplan bestuursrechtelijk verankerd in de regels van het

bestemmingsplan. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

b. de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid voor het gebied.

Behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in combinatie met wonen past binnen het beleid van de gemeente Veghel, dat is verwoord in de structuurvisie en het bestemmingsplan "Buitengebied".

3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:

a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover vereist op grond van deze verordening;

De bestaande aanwezige beplanting rondom de langgevelboerderij past reeds bij de cultuurhistorisch waardevolle uitstraling van het pand (oude eiken, hoogstamfruitbomen). Deze beplanting blijft behouden en is geïntegreerd in het opgestelde landschappelijk inpassingsplan (zie bijlage 2).

b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;

Niet van toepassing.

c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;

Het doel van onderhavig plan is enerzijds het omzetten van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning en anderzijds het behoud en herstel van de bestaande rijksmonumentale langgevelboerderij middels een restauratieplan. Dit wordt aan de gemeentelijke monumentencommissie voorgelegd ter beoordeling.

Dit restauratieplan en bijbehorende investering ter behoud en renovatie van de boerderij vormt een investering in de kwaliteitsverbetering.

Het restauratieplan wordt in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en monumenten ingediend na vaststelling van het bestemmingsplan. In de regels van het bestemmingsplan wordt deze voorwaarde vastgelegd, evenals op privaatrechtelijk niveau in de vorm van een anterieure overeenkomst.

Hiermee wordt de investering zowel feitelijk, juridisch als financieel vastgelegd.

d. het wegnemen van verharding;

Niet van toepassing

e. het slopen van bebouwing;

Een gedeelte van de overtollige bijgebouwen wordt gesloopt. In totaal mag maximaal 100 m² aan bijgebouwen bij de burgerwoning gehandhaafd blijven.

f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

Niet van toepassing.

4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.

In onderhavig initiatief is de kwaliteitsverbetering van het landschap (zowel landschappelijke inpassing als behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) financieel, juridisch en feitelijk verzekerd; een bijdrage in het landschapsfonds is derhalve niet noodzakelijk.

5. Het eerste tot en met vierde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Het betreft in onderhavig geval geen uitwerkingsplan (artikel 3.6, lid 1b).

Onderhavig plan voldoet aan de regels ten aanzien van de verbetering van de kwaliteit van het landschap.

Regels voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het gemengd landelijk gebied

In artikel 7.1 van de Verordening ruimte 2014 zijn algemene regels opgenomen waaraan ruimtelijke ontwikkelingen gelegen in het gemengd landelijk gebied dienen te voldoen, ter bescherming van deze gebieden.

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:

- a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
- b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.

De agrarische bestemming en woonbestemming in het buitengebied dragen bij aan een gemengd en gevarieerd platteland en daarmee een gemengde plattelandseconomie.

Daarnaast draagt het initiatief bij aan het behoud en herstel van de cultuurhistorische waardevolle elementen en daarmee aan de aantrekkelijkheid van het gebied op recreatief-toeristisch vlak. Het initiatief draagt hiermee bij aan een gemengde plattelandseconomie.

2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:

- a. het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1;

De beleidsuitgangspunten voor de omgeving van het plangebied zijn verder uitgewerkt in de gemeentelijke structuurvisie en het vigerende bestemmingsplan.

- b. het aanwijzen van bestemmingen in het gebied als bedoeld in het eerste lid, onder b, geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Het initiatief past binnen de bestaande gemengde agrarische economie en doet hieraan geen afbreuk (zie hiertoe hoofdstuk 4 van deze toelichting). Daarnaast belemmert de nieuwe woonbestemming de omliggende agrarische bedrijven niet.

Financieel en feitelijk is de kwaliteitsverbetering van het landschap vastgelegd in een privaatrechtelijke anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente.

Daarnaast wordt de kwaliteitsverbetering juridisch (bestuursrechtelijk) gewaarborgd door middel van een specifieke voorwaardelijke gebruiksbepaling in de regels van het bestemmingsplan.

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

Regels voor wonen in gemengd landelijk gebied

In artikel 7.7 van de Verordening ruimte 2014 zijn regels opgenomen met betrekking tot wonen binnen gemengd landelijk gebied.

In dit artikel is opgenomen een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en dat overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Het initiatief ziet op afsplitsing van de bedrijfswoning als burgerwoning. De ontwikkeling ziet niet op een splitsing van de langgevelboerderij in meerdere woonfuncties. De sterk verouderde (overtollige) bijgebouwen wordt gesloopt.

De voormalige bedrijfswoning wordt afgesplitst met als doel het behoud of herstel van deze bebouwing en wordt in ere herstel middels renovatie.

Een nieuwe bedrijfswoning bij de champignonkwekerij wordt uitgesloten.

Onderhavige ontwikkeling past binnen de regels voor wonen van de Verordening ruimte 2014.

Regels voor zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

In artikel 8 van de Verordening ruimte 2014 zijn regels opgenomen met betrekking tot het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.

1. In afwijking van artikel 4.2 (stedelijke ontwikkeling) kan een bestemmingsplan, ter plaatse van de aanduiding “Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling” voorzien in een stedelijke ontwikkeling. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid strekt ertoe dat:

a. de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing;

Afsplitsing van de bedrijfswoning betreft een stedelijke ontwikkeling; de agrarische bedrijfswoning wordt burgerwoning. Echter, per saldo komt er geen woonfunctie bij; de bouw van een nieuwe bedrijfswoning bij de champignonkwekerij wordt in het bestemmingsplan uitgesloten.

De ontwikkeling vindt plaats binnen een door de gemeente Veghel in haar structuurvisie aangewezen bebouwingsconcentratie Morschehoef. Middels dit beleid wordt invulling gegeven aan de mogelijkheden die deze zone biedt.

b. bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken;

De cultuurhistorische waarden van de langgevelboerderij en bijbehorend erf worden door middel van een restauratieplan teruggebracht, versterkt en beschermd. Daarnaast is een beplantingsplan opgesteld teneinde onderhavige ontwikkeling landschappelijk in te passen.

c. voor zover een bestemmingsplan voorziet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, is artikel 2, vierde lid (zwaarste regiem geldt) niet van toepassing en heeft het tweede lid, onder b voorrang op de beschermingsregels die elders in deze verordening zijn opgenomen, behoudens in geval dat artikel 5 (EHS) van toepassing is.

Niet van toepassing.

2. Op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid zijn de bepalingen uit artikel 4.3 tot en met artikel 4.11 van overeenkomstige toepassing.

Niet van toepassing; het gaat hier om het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande bebouwing, waar reeds sprake is van een woonfunctie.

Onderhavige ontwikkeling past binnen het beleid dat geldt in het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

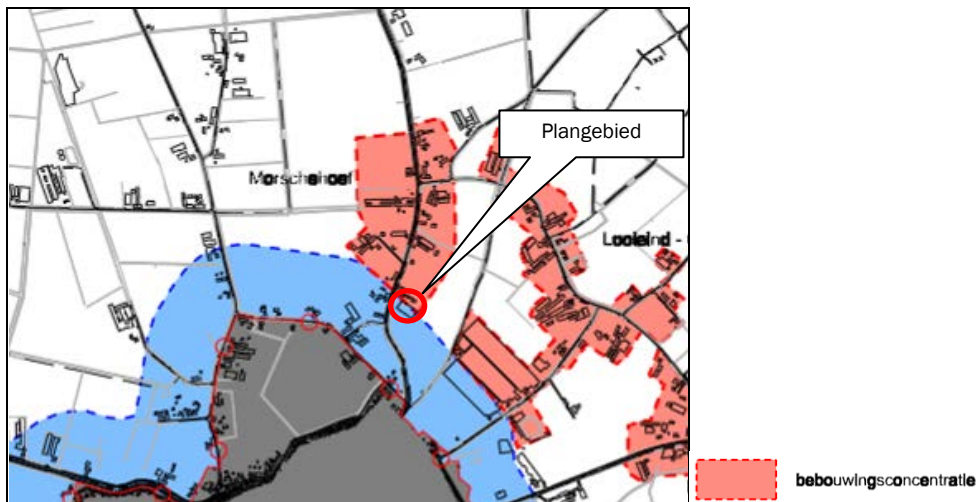
Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling

In de Gebiedsvisie “Buitengebied in Ontwikkeling” is voor de gemeente het beleid uitgewerkt, waarin verruimde mogelijkheden bestaan voor ontwikkelingen in het buitengebied (op basis van de door de provincie Noord Brabant opgestelde Beleidsnota “Buitengebied in ontwikkeling” (20 juli 2004)). De Gebiedsvisie bestaat uit een visie op hoofdlijnen, een achtergronddocument waarin de bestaande gebiedskenmerken beschreven zijn, een regeling over (financiële) tegenprestaties bij ontwikkelingen en een partiële herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, waarin een deel van de ontwikkelingsmogelijkheden zoals opgenomen in de visie op hoofdlijnen planologisch was vertaald.

De gebiedsvisie heeft de status van Structuurvisie, zodat deze een wettelijke basis vormt voor locatiegerichte planontwikkeling. De gebiedsvisie bevat voorstellen voor een zonering van het landelijk

gebied met per zone mogelijkheden voor functieontwikkeling, functieverandering en hergebruik van gebouwen, gekoppeld aan een tegenprestatie. Deze tegenprestatie kan bestaan uit (een combinatie van) sloop van overvloedige bebouwing, landschapsversterking door erfbeplanting of fondsvorming.

Het plangebied is gedeeltelijk (de langgevelboerderij) gelegen binnen bebouwingsconcentratie Morschehoef (zie figuur 12). Hier zijn ruimere ontwikkelingsmogelijkheden ten aanzien van functiewijziging en toevoeging van functies dan in de rest van het buitengebied van de gemeente Veghel. De ontwikkelingsmogelijkheden zijn met inachtneming van de provinciale Verordening ruimte 2014 vertaald in vergelijkbare regelingen in het bestemmingsplan "Buitengebied".



Figuur 12: Uitsnede Gebiedsvisie "Buitengebied in Ontwikkeling"

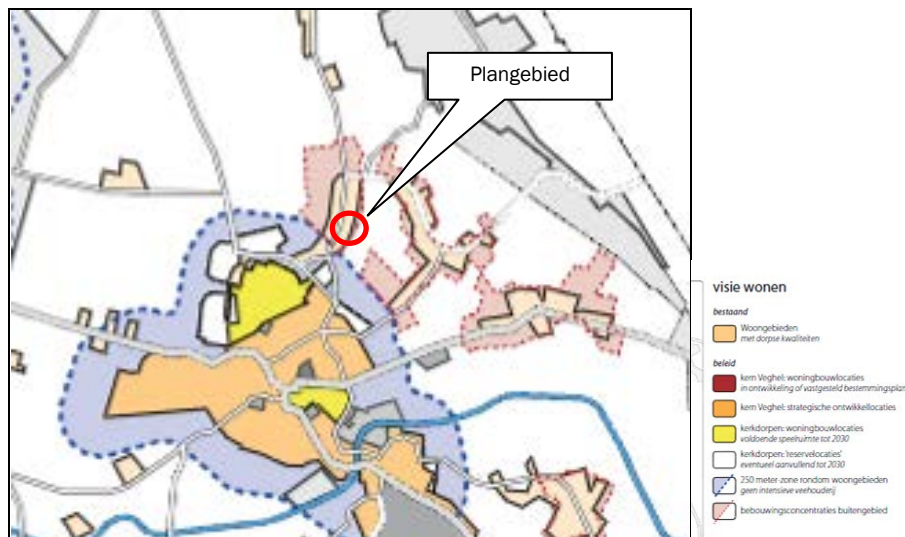
In ruil voor een functiewijziging dient op basis van de gebiedsvisie een tegenprestatie worden geleverd. In onderhavige ontwikkeling wordt een tegenprestatie geleverd door middel van een investering in een restauratieplan ten behoeve van het behoud van (de beleving van) cultuurhistorische waarden van de rijksmonumentale boerderij.

Dit restauratieplan wordt in het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning bij de gemeente ingediend en dient door de Monumentencommissie te worden beoordeeld. In de regels van het bestemmingsplan wordt dit bestuursrechtelijk vastgelegd als een voorwaardelijke verplichting.

Structuurvisie Veghel 2030

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Veghel 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn op hoofdlijnen beschreven. De structuurvisie omvat het gehele grondgebied van de gemeente Veghel en heeft betrekking op de periode tot 2030. In deze structuurvisie is veel aandacht voor het versterken van de dorps woonkwaliteiten in de zeven kernen binnen de gemeente en het op peil houden van de bijbehorende voorzieningen.

Binnen de structuurvisie is het plangebied gelegen binnen een bebouwingsconcentratie (zie figuur 13).



Figuur 13: Uitsnede kaart "Visie wonen" Structuurvisie Veghel 2030

Als gevolg van de al aanwezige bebouwingsdichtheid en functiemenging is de ontwikkelingsbehoefte in deze zones groter dan in de overige delen van het buitengebied. Ook de beleidsruimte voor verandering is daarom groter. Echter, de ruimtelijke karakteristiek dient bij ontwikkelingen worden versterkt door onder andere realisatie of behoud van groen, belangrijke zichten en waardevolle open ruimten. In het kader van de Gebiedsvisie "Buitengebied in Ontwikkeling" zijn binnen de bebouwingsconcentraties verruimde mogelijkheden voor woningbouw aanwezig. Verder zijn hier veranderingen mogelijk in het gebruiksoppervlak en de functie van bestaande bebouwing. Daarnaast kunnen gebouwen en functies worden toegevoegd.

Uitgangspunt en belangrijke randvoorwaarde bij het toestaan van deze verruimde mogelijkheden is echter altijd, dat deze gepaard moeten gaan met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Voor de ruimtelijke randvoorwaarden en de tegenprestatie blijft de structuurvisie "Buitengebied in Ontwikkeling Veghel", ook na vaststelling van deze structuurvisie, leidend.

Onderhavige ontwikkeling ziet in een verandering van het gebruiksoppervlak en een functiewijziging van bestaande bebouwing; het initiatief past in het beleid.

4. Milieuhygiënische en planologische verantwoording

4.1 m.e.r.-beoordeling

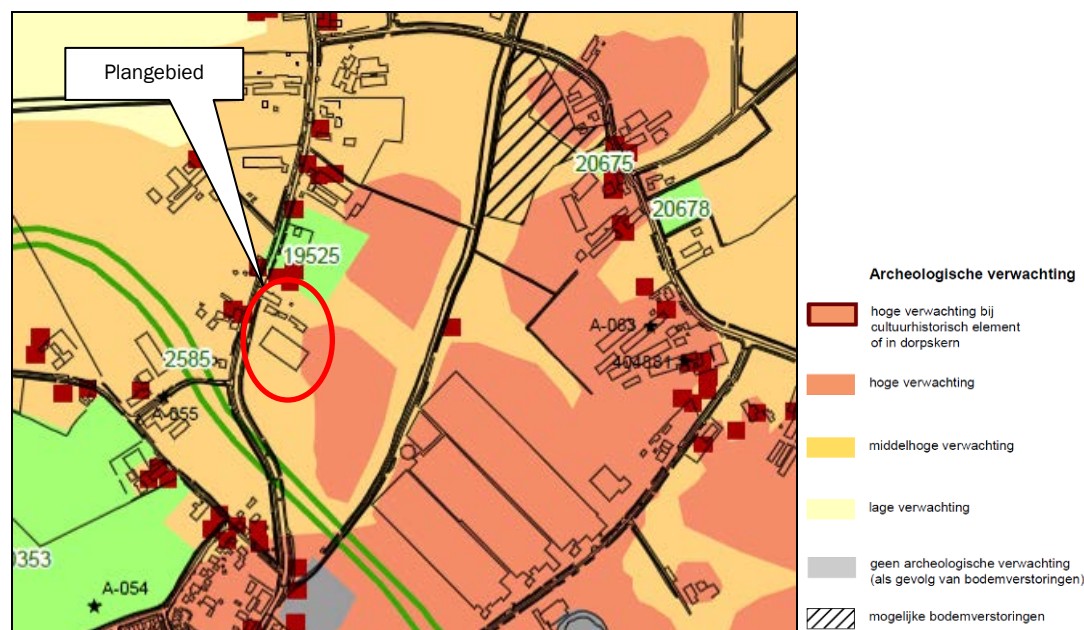
Onderhavig plan, de omschakeling van een bedrijfswoning naar een burgerwoning, vormt geen m.e.r.-beoordelingsplichtige of m.e.r.-plichtige activiteit.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Veghel is het plangebied Morschehoef 19-19a gelegen in een gebied met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde (zie figuur 14).



Figuur 14: Uitsnede "Archeologische verwachtingskaart" gemeente Veghel

Deze waarden zijn doorvertaald in de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 2" en "Waarde – Archeologie 3" in het bestemmingsplan "Buitengebied". Hier geldt dat respectievelijk bij een oppervlakte groter dan 100 m² en 250 m² en een diepte van meer dan 30 centimeter een archeologisch onderzoek is vereist.

Aangezien onderhavige bestemming ziet op de restauratie van een bestaande langgevelboerderij en hoogstens 100 m² bijgebouwen wordt gerealiseerd is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling. De archeologische dubbelbestemming blijft gehandhaafd.

Indien tijdens de renovatiewerkzaamheden toch archeologisch waardevolle vondsten worden gedaan, dient hiervan melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag.

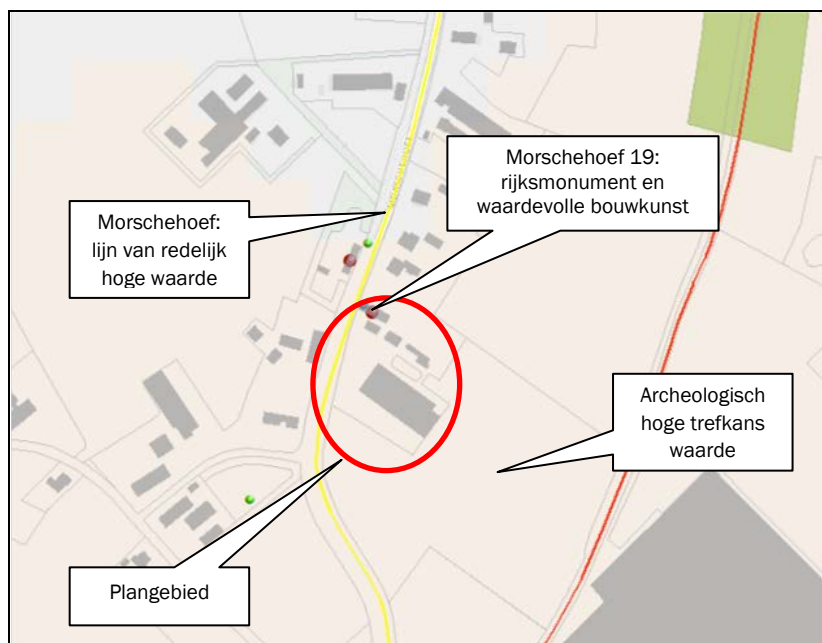
Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in in de ruimtelijke ordening. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen in de directe nabijheid van cultuurhistorisch waardevolle elementen (zie figuur 15).

De Morschehoef is aangemerkt als een lijn van redelijk hoge waarde. De langgevelboerderij is aangewezen als rijksmonument en waardevolle bouwkunst. Het plangebied bevindt zich in een gebied met een archeologisch hoge trefkans.

De locatie is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

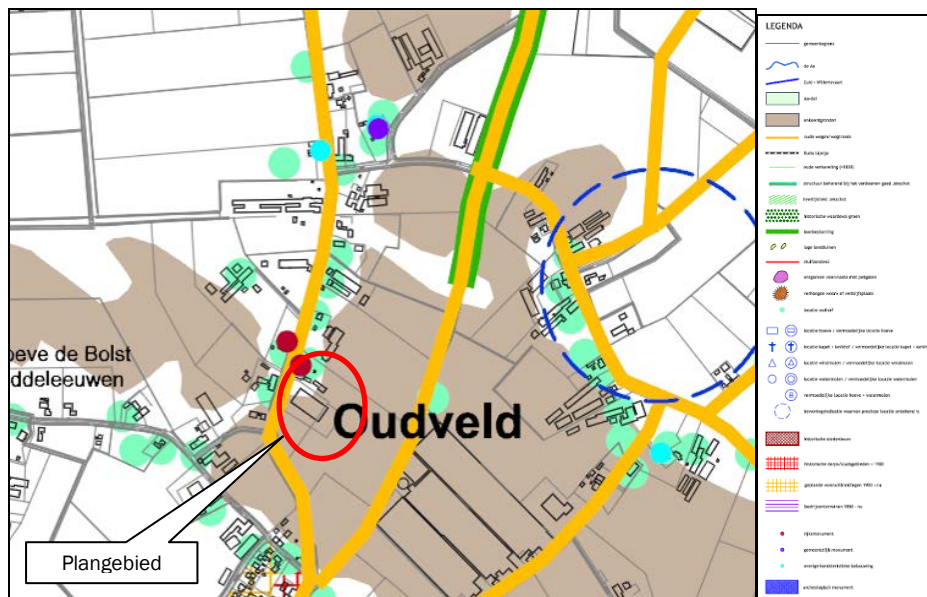


Figuur 15: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant 2010

Volgens de Erfgoedkaart van de gemeente Veghel is het plangebied gelegen op enkeerdgronden (zie figuur 16). Het betreffen hier oude akkers die behoren tot het oude ontginningslandschap.

De langgevelboerderij Morschehoef 19 is aangewezen als rijksmonument. Een beschrijving van het rijksmonument is bijgevoegd als bijlage 4 bij deze toelichting. De weg Morschehoef wordt als een oud wegtracé aangegeven.

Aangezien geen nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd, heeft onderhavige ontwikkeling geen storend effect op deze waarden. Daarnaast wordt de monumentale boerderij in ere hersteld en wordt het bestaansrecht van de boerderij verzekerd door omzetting ervan van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning.



Figuur 16: Uitsnede "Erfgoedkaart" gemeente Veghel

4.3 Flora en Fauna

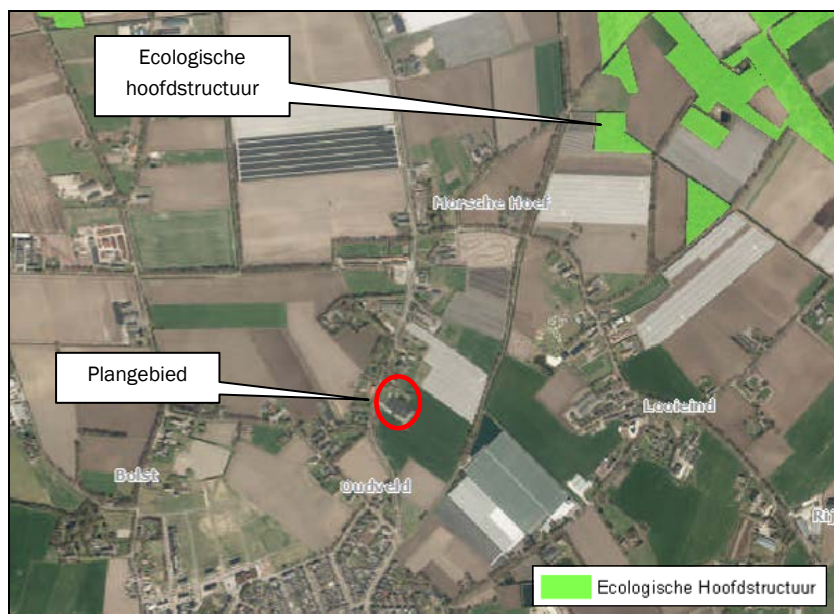
Natuur

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.

Ecologische hoofdstructuur

De ecologische hoofdstructuur is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 800 meter tot een gebied behorende tot de ecologische hoofdstructuur (zie figuur 17). Door onderhavige ontwikkeling wordt dit gebied niet aangetast c.q. doorkruist.



Figuur 17: Ecologische hoofdstructuur omgeving plangebied

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet is op 1 april 2002 in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. In de Flora- en faunawet zijn EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen in de vorm van de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is “nee, tenzij”. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn.

Flora- en faunainspectie

In het kader van de renovatie van de leegstaande boerderij en de sloop van een enkele bijgebouwen is een flora- en faunainspectie opgesteld.

Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat in de te renoveren boerderij en een van de te slopen bijgebouwen zich mogelijk vaste rust- en verblijfplaatsen bevinden van een aantal vleermuissoorten. Omdat alle vleermuissoorten streng zijn beschermd, dient het voorkomen van dergelijke verblijven conform het vleermuisprotocol te worden onderzocht. Daartoe dient een aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd. Dit onderzoek zal in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden uitgevoerd.

Indien uit het aanvullend vleermuisonderzoek blijkt dat er vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied aanwezig zijn, dan vormt dit geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging; er zijn immers voldoende mogelijkheden om een aangepaste werkwijze te hanteren en nieuwe vleermuisverblijven te creëren. Wel is het noodzaak te wachten met de sloop van het voormalige bakhuis en verbouwing van de boerderij, totdat het vleermuisonderzoek is afgerond.

De rapportage flora- en faunainspectie is bijgevoegd als bijlage 5.

4.4 Waterparagraaf

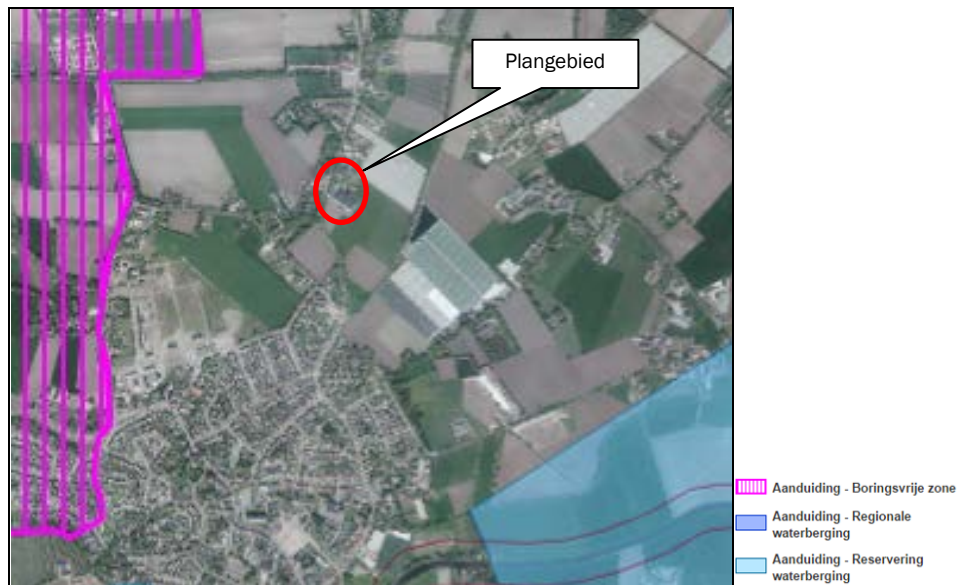
Waterhuishouding omgeving

Het plangebied is niet gelegen in of in de directe nabijheid van een grondwaterbeschermingsgebied/ boringvrije zone of een regionale waterberging of reserveringsgebied waterberging.

Figuur 18 toont dat het plangebied op een afstand van circa 900 meter van een reserveringsgebied voor waterberging en regionaal waterbergingsgebied is gelegen. Dit zijn gebieden die zijn vastgelegd omdat

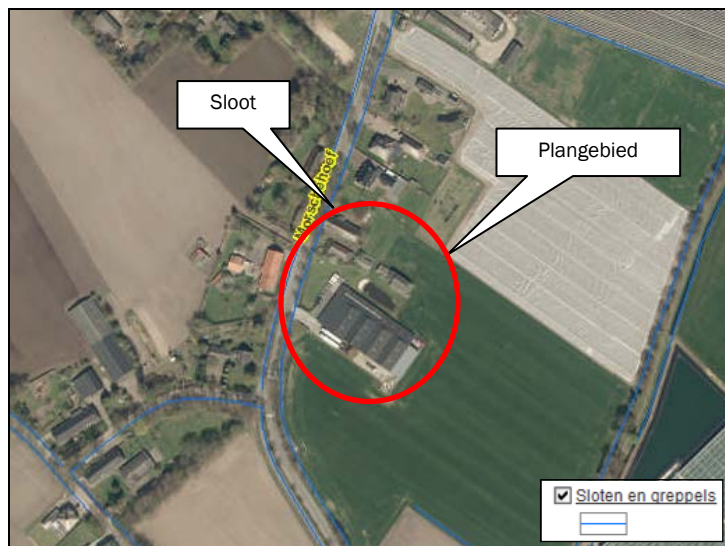
deze in de toekomst noodzakelijk kunnen zijn voor waterberging. Het plangebied is tevens gelegen op circa 500 meter van een boringvrije zone.

De beoogde ontwikkeling heeft geen effecten op de hydrologische waarden van het gebied.



Figuur 18: Uitsnede kaart "Water" Verordening Ruimte 2014

Figuur 19 toont de ligging van sloten en greppels in de omgeving van het plangebied. Ten westen van het plangebied is parallel aan de Morschehoef een sloot gelegen. Onderhavige ontwikkeling heeft geen invloed op de oppervlaktewaterhuishouding van het gebied.



Figuur 19: Ligging sloten en greppels omgeving Morschehoef 19 (bron: Wateratlas, Noord-Brabant)

Watertoets

Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterhuishoudingsplan Noord-Brabant, Waterbeheersplan Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de

ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in de gemeente Veghel is in handen van het Waterschap Aa en Maas.

Het beleid van het Waterschap 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.

Grondwater

Via de wateratlas van de provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij de onderzoekslocatie. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond de 80-120 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand circa 160-250 centimeter onder het maaiveld (zie figuur 20 en 21).



Figuur 20: Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG)



Figuur 21: Gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG)

Afvoer hemelwater

Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van waterschap Aa en Maas is erop gericht om bij nieuwbouw geen vermenging te laten optreden van schoon en vuil water en hanteert het beleid hergebruik - infiltratie - bufferen - afvoer als zijnde gewenst.

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt ($T=10$).

In de gewenste situatie neemt het verhard oppervlak niet toe; er vindt immers geen uitbreiding plaats van bebouwing. Het totale bebouwingsoppervlakte zal slechts afnemen, aangezien de verouderde bijgebouwen bij de langgevelboerderij worden gesloopt (met een grotere oppervlakte dan 100 m²).

Er zal invulling worden gegeven aan het concept integraal waterbeheer door hemelwater gescheiden van huishoudelijk afvalwater af te voeren.

Indien in de toekomst de bebouwing wordt uitgebreid op het perceel, dient deze uitbreiding hydrologisch neutraal te worden gebouwd. Het hemelwater dient dan op eigen terrein te worden geïnfiltreerd middels een bergings- en/of infiltratievoorziening.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas inzake de watertoets.

4.5 Bodem

Wettelijke basis¹

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de

¹ <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/ruimtelijke-ordening/toetsen-ruimtelijke-plannen/bodemtoets>

uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan.

Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Bescherming van de bodem betekent het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Aanleiding van de bodemtoets vormt de afsplitsing van de bedrijfswoning aan de Morschehoef 19 te Erp.

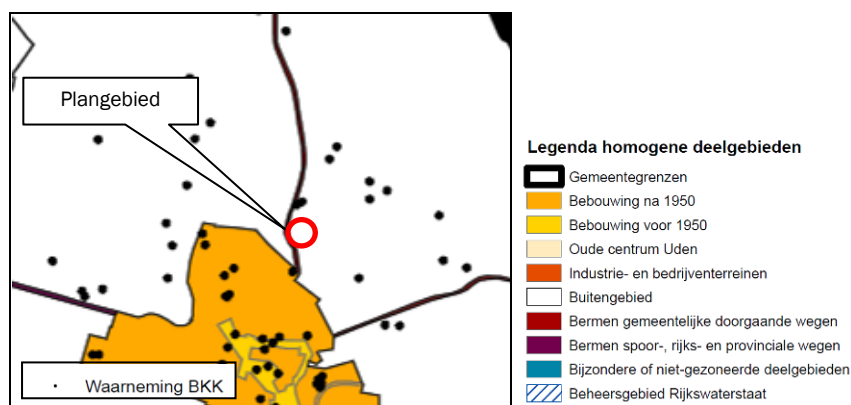
Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Huidige situatie en toekomstige situatie

In de huidige situatie is reeds een woning gevestigd binnen het plangebied. De activiteit heeft betrekking op afsplitsing van een bestaande langgevelboerderij die de functie van bedrijfswoning heeft. De functie “wonen” blijft gehandhaafd.

Bodemsituatie

Op de bodemkwaliteitskaart van de regio Noordoost-Brabant waarin de gemeente Veghel is gelegen, ligt het plangebied in het deelgebied “buitengebied” (zie figuur 22) en in de zone met bodemkwaliteitsklasse “natuur- en landbouw”. Hierbinnen is de grond aangegeven als “schoon”. In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele waarnemingen uitgevoerd waarbij geen verontreinigingen zijn waargenomen.



Figuur 22: Uitsnede “Bodemkwaliteitskaart regio Noordoost-Brabant”

Historische bodemtoets

Het bevoegd gezag kan vrijstelling verlenen voor het uitvoeren van een bodemonderzoek indien de locatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging. Hiertoe dient een historische toets uitgevoerd te worden.

De initiatiefnemer heeft een formulier historische toets ingevuld. Deze toets is door de Omgevingsdienst Brabant Noord beoordeeld (zie bijlage 6). Zij komt tot de conclusie dat eventuele bodemverontreiniging niet kan worden uitgesloten en dat een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is.

Verkennd bodemonderzoek

Op 13 juli 2015 is een verkennend bodemonderzoek aangeleverd². Op basis van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

² Verkennend bodemonderzoek Morschehoef 19 te Erp, Bodeminzicht, 13 juli 2015

- Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek;
- De locatie is onverdacht op aanwezigheid van asbest in bodem;
- De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingsplanwijziging;
- De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient rekening gehouden te worden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

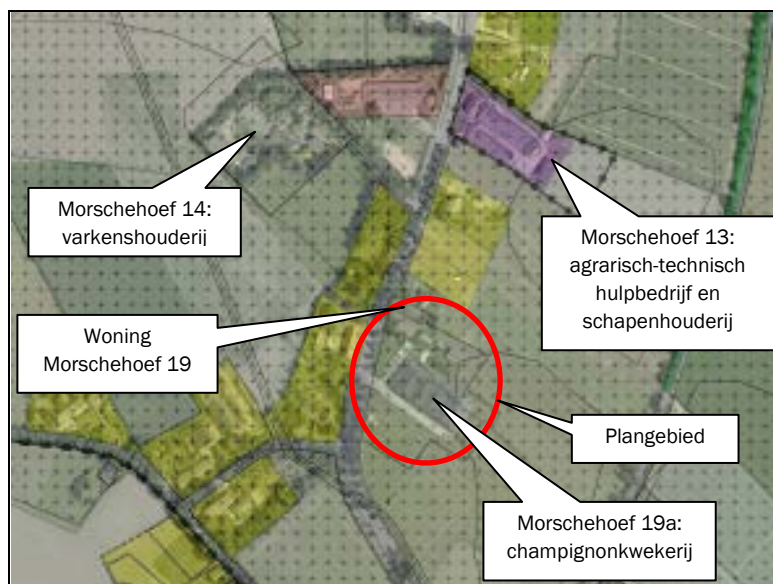
Uit de resultaten van de bodemtoets blijkt dat er geen belemmering is voor het toekomstig gebruik van het plangebied.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) geeft per bedrijfsactiviteit (ook landbouwactiviteiten zoals het houden van dieren) richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De afstanden gelden in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning.

De volgende figuur toont de ligging van de meest nabij gelegen bedrijfsactiviteiten.



Figuur 23: Ligging bedrijvigheid rondom plangebied

Het varkenshouderijbedrijf op de locatie Morschehoef 14 valt in de categorie bedrijfsactiviteiten “Fokken en houden van varkens”. Daarnaast is ten noorden van het plangebied op de locatie Morschehoef 13 een agrarisch-technisch hulpbedrijf (aan agrarische sector dienstverlenend bedrijf met onder andere reparatie-, onderhouds- en revisiewerkzaamheden van land- en tuinbouwmachines) met als nevenactiviteit een schapenhouderij gelegen.

Binnen het plangebied is ten zuiden van de woning de champignonkwekerij Morschehoef 19a gelegen.

Onderstaande tabel geeft de bijbehorende richtafstanden weer.

Tabel 2: Richtafstanden bedrijvigheid Morschehoef op basis van “Bedrijven en Milieuzonering” (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)			
Morschehoef 13 (agrarisch-technisch hulpbedrijf met schapenhouderij)				
Landbouw en dienstverlening t.b.v. landbouw	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Fokken en houden van overige graasdieren	50	30	30	0
Dienstverlening t.b.v. de landbouw: algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10
Morschehoef 14 (varkenshouderij)				
Landbouw en dienstverlening t.b.v. landbouw	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0
Morschehoef 19a (champignonkwekerij)				
Landbouw en dienstverlening t.b.v. landbouw	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	10

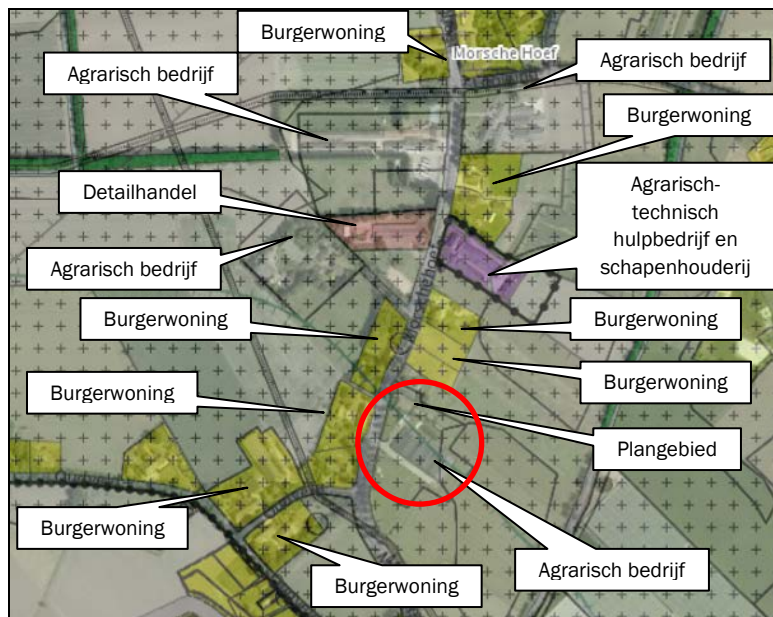
De woning aan de Morschehoef 19 is gelegen op een afstand van circa 150 meter van het bedrijf aan de Morschehoef 13. Met betrekking tot de aspecten stof, geluid en gevaar voldoet deze afstand aan de gestelde richtafstanden.

De afstand van de woning tot de varkenshouderij aan de Morschehoef 14 bedraagt circa 180 meter. Ook hier voldoet de feitelijke afstand aan de richtafstanden voor stof, geluid en gevaar. Ten aanzien van het aspect geur is de feitelijke afstand kleiner dan de richtafstand genoemd in bovenstaande tabel. Echter, het betreft geen toevoeging van een geurgevoelig object in het buitengebied; de situatie blijft ongewijzigd.

De nieuwe burgerwoning Morschehoef 19 maakt in de beoogde situatie geen onderdeel meer uit van de champignonkwekerij op adres Morschehoef 19a. Dit betekent dat de richtafstanden gelden tussen deze objecten. De afstand van de woning tot de grens van het bestemmingsvlak van de champignonkwekerij bedraagt 23 meter. De gestelde richtafstand op basis van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” bedraagt echter 30 meter voor de aspecten geur en geluid. Hieronder wordt onderbouwd waarom toch aan de richtafstanden wordt voldaan.

Motivatie

De richtafstand uit de VNG-publicatie geldt ten opzichte van een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een rustig buitengebied. De woning Morschehoef 19 ligt weliswaar in het buitengebied van de gemeente Veghel, maar de omgeving waar de locatie is gelegen kan worden getypeerd als “gemengd gebied” als bedoeld in de VNG-brochure. Deze vermeldt over het omgevingstype “gemengd gebied” onder meer dat dit een gebied is met een matige tot sterke functiemenging. De locatie Morschehoef 19 is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie, waar naast wonen, enkele agrarische en niet-agrarische bedrijven voorkomen, een menging van vele, relatief dicht bij elkaar gelegen functies (zie figuur 24).



Figuur 24: Functies in omgeving Morschehoef 19-19a

De richtafstanden uit de publicatie kunnen in geval van omgevingstype “gemengd gebied” met één afstandsstap worden verlaagd. Dit betekent dat de richtafstand 10 meter betreft door het verlagen van de richtafstand van 30 meter met een stap.

Ten aanzien van het aspect industrielawaai wordt hieronder aanvullend onderbouwd waarom dit aspect niet belemmerend werkt op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe burgerwoning.

Binnen de bedrijfsinrichting van de champignonkwekerij bevindt zich een aantal geluidbronnen.

Interne verkeersbewegingen

De verkeersbewegingen die plaatsvinden binnen het plangebied zijn de volgende:

- Afvoer mest: 1 vrachtwagen per week (maandag) (het bedrijf heeft geen mestopslag);
- Vullen cel: 3 vrachtwagens per week (woensdag);
- Laden champignons: 1 vrachtwagen per dag (van maandag tot en met zaterdag);
- Bezoekers/medewerkers: 5 personenauto's per dag (van maandag tot en met zaterdag);

Alle verkeersbewegingen vinden overdag plaats en vinden ten zuiden en westen van de bedrijfshal (op minimaal 65 meter afstand van de nieuwe woning).

Geluidbronnen

Interne geluidbronnen zijn de ventilatoren ter plaatse van de emissiepunten. Deze bevinden zich aan de zuidzijde van het bedrijfsgebouw, zo ver mogelijk van de nieuwe woning. De deuren naar de cellen bevinden zich alle eveneens aan de zuidzijde van het gebouw (zie figuur 25).



Figuur 25: inrichting bedrijfsgebouw champignonkwekerij en geluidbronnen

Conclusie

De bedrijfsactiviteiten in de omgeving vormen geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Ook de geluidproducerende interne bedrijfsactiviteiten vinden zo veel mogelijk zuid- en westwaarts van de bedrijfsbebouwing plaats. Ten slotte zal eventuele toekomstige uitbreiding van de champignonkwekerij in oostelijk richting plaatsvinden (op grote afstand van de nieuwe burgerwoning).

Geconcludeerd kan worden dat ook voor de aspecten geluid en geur sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

4.7 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een “goede ruimtelijke ordening”. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij);
- Is er ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).

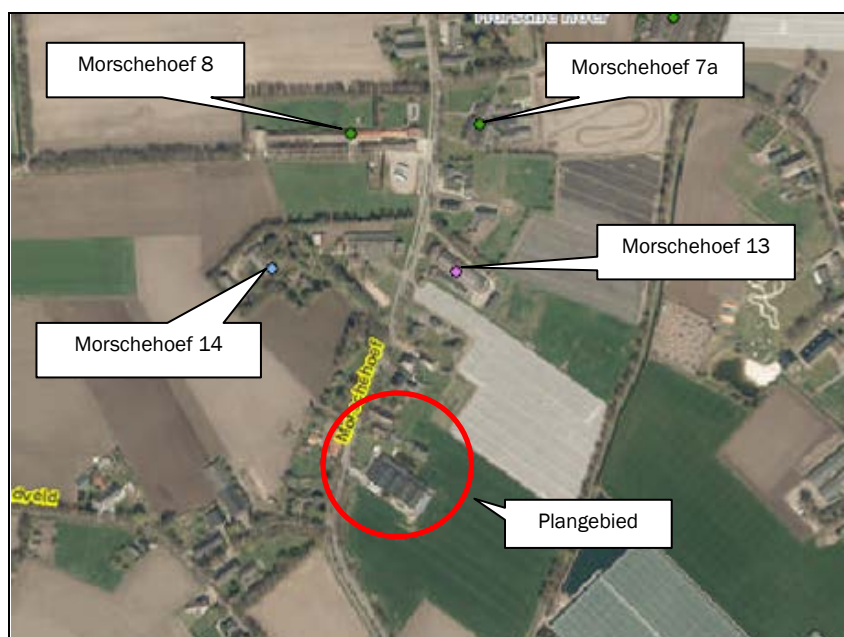
Beoordeling belangen veehouderijen (voorgroondbelasting)

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Morschehoef 14 (varkenshouderij): circa 180 meter;
- Morschehoef 8 (varkenshouderij): circa 250 meter;
- Morschehoef 7a (varkenshouderij): circa 300 meter.

Morschehoef 13 betreft een voormalig varkenshouderijbedrijf. Er loopt een herziening van het bestemmingsplan voor de omschakeling naar een agrarisch verwant bedrijf, met als ondergeschikte activiteit een schapehouderij. De afstand tussen de woning en het bedrijf bedraagt circa 150 meter.

De ligging van de veehouderijbedrijven is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 26: Ligging veehouderijbedrijven rond plangebied (bron: Veehouderijbedrijvenkaart Noord-Brabant)

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

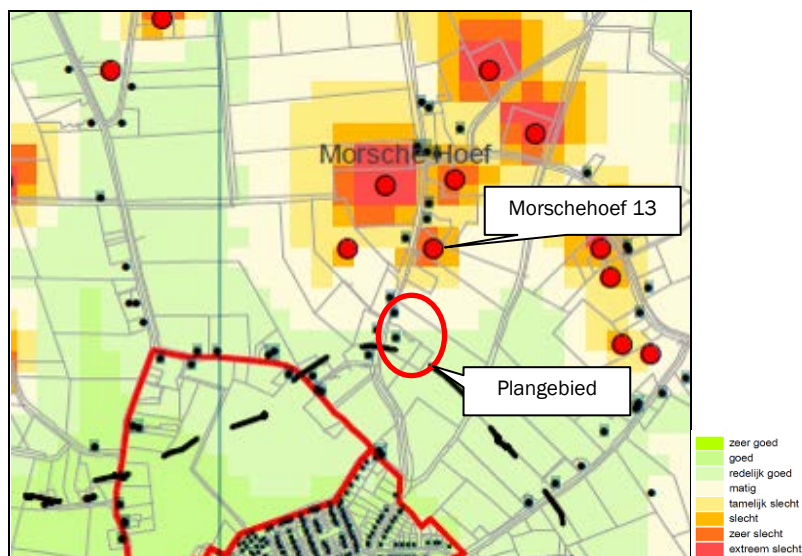
De beoogde ontwikkeling ziet niet op een toevoeging van een geurgevoelig object; in de bestaande situatie is sprake van een bedrijfswoning bij een niet-veehouderijbedrijf, in de beoogde situatie een burgerwoning. Het beschermingsregime blijft ongewijzigd. Daarnaast zijn andere burgerwoningen op kortere afstand van de veehouderijen gelegen dan de woning Morschehoef 19.

Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

Naast de individuele geurbelasting is de geurbelasting vanuit meerdere intensieve veehouderijbedrijven op geurgevoelige objecten van belang (achtergrondbelasting). Aan de hand van de achtergrondbelasting wordt het woon- en leefklimaat ter plaatse van de geurgevoelige objecten bepaald; dit betreft een kwalitatieve weergave van de geursituatie ter plaatse.

De beoogde ontwikkeling ziet niet op een toevoeging van een geurgevoelig object. Het beschermingsregime blijft ongewijzigd.

Uit de evaluatie van de geurverordening van de gemeente Veghel blijkt dat ter plaatse van de Morschehoef 19-19a sprake is van een matig tot redelijk goed woon- en leefklimaat (zie figuur 26). De verwachting is dat de geursituatie verbetert als gevolg van de beëindiging van de varkenshouderij op het adres Morschehoef 13 te Erp.



Figuur 27: Uitsnede kaart evaluatie geurverordening Veghel

In het kader van het woon- en leefklimaat vormt onderhavige ontwikkeling geen bezwaar.

4.8 Akoestiek

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

De Morschehoef betreft een 60km-weg met een geluidzone. De bedrijfswoning betreft een geluidgevoelige bestemming. Echter, de woonfunctie blijft gehandhaafd; er wordt geen nieuwe woonfunctie toegevoegd.

In het kader van de restauratie van het pand dient het akoestisch binnenniveau van de woning de wettelijke normen niet te overschrijden. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dient dit aspect te worden meegenomen.

4.9 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de “Wet luchtkwaliteit”. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de “Wet luchtkwaliteit” bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de algemene maatregel van bestuur “Niet in betekenende mate bijdragen” (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Om versnippering van “in betekenende mate” (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (Regeling NIBM)

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan een toename van luchtverontreiniging. Deze situaties kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden worden uitgevoerd. De NIBM-grens voor woningbouwlocaties is:

- 1% criterium: ≤ 500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 1.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- 3% criterium: ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;

Toetsing initiatief

De huidige achtergrondconcentratie fijn stof (PM_{10}) bedraagt $23,1 \mu g/m^3$. De afsplitsing van de bedrijfswoning en omzetting naar een burgerwoning heeft geen invloed op de luchtkwaliteit, het aantal verkeersbewegingen van en naar de woningen is minimaal. Het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan valt dan ook zonder meer onder de Regeling NIBM.

4.10 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's die mensen lopen door het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen), het vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor, weg en

water (transportroutes) en het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen in hun omgeving. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht. Hiertoe worden bij risicovolle activiteiten risicocontouren aangebracht.

Beleid en regelgeving

De meest effectieve manier om die risico's te beperken is het ruimtelijk scheiden van risicobron (inrichtingen, transportroutes, buisleidingen en luchthavens) en risico-ontvanger (kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object). Hiertoe zijn voor inrichtingen, in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), normeringen opgenomen. Voor transportroutes zijn deze normeringen vastgelegd in de circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen (Rnvgs) en voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In alle gevallen worden bij de normeringen twee kernbegrippen onderscheiden: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR)

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

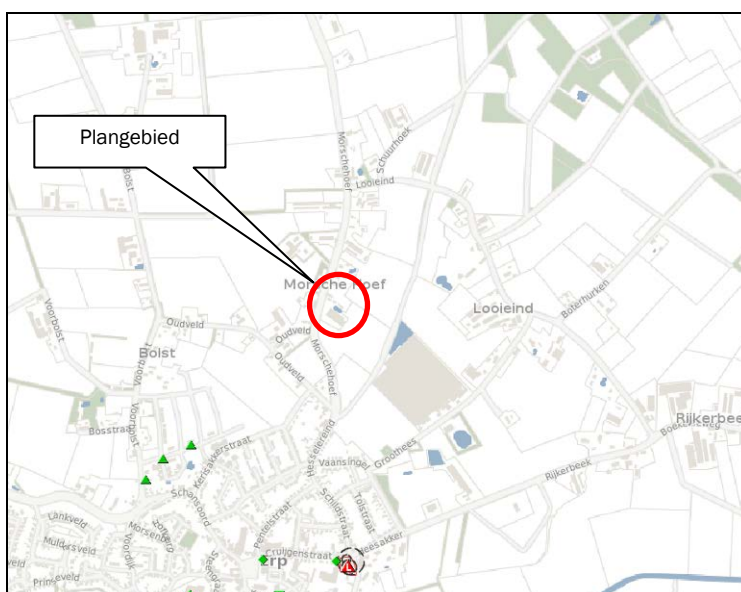
Daarnaast is er sprake van het groepsrisico. Dit drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.

Het bevoegd gezag (vrijwel altijd gemeentebestuur) dient binnen het invloedsgebied een afweging te maken tussen het belang van de ruimtelijke ontwikkeling ten opzichte van het risico dat een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ramp of incident met gevaarlijke stoffen.

Het gemeentelijke beleid met betrekking tot externe veiligheid is verankerd in de "Beleidsvisie externe veiligheid" (vastgesteld 27 april 2009). In deze beleidsvisie zijn drie gebiedstypen bepaald, waarbij voor elk gebiedstype een eigen veiligheidsambitie is vastgelegd. Het buitengebied is aangewezen als "gemengd gebied". In dit gebied zijn nieuwe risicovolle activiteiten niet toegestaan. Aangezien het initiatief een boerderijsplitsing betreft en hiermee slechts één woning wordt toegevoegd, is geen sprake van strijd met het beleid.

Bij de ontwikkeling van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Op basis van de risicokaart is het plangebied niet gelegen binnen de invloedssfeer van een risicovolle inrichting of andere bron (zie figuur 27).



Figuur 28: Uitsnede Risicokaart provincie Noord-Brabant

5. Juridische planopzet

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Op basis van het voorgaande worden de volgende bestemmingen onderscheiden:

- *Wonen (enkelbestemming)*
Op het perceel behorende bij de woning Morschehoef 19 gelegen wordt de enkelbestemming “Wonen” gelegd. Op de als “Wonen” bestemde gronden zijn de voorschriften van toepassing uit het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Veghel.
- *Agrarisch met waarden (enkelbestemming)*
Het agrarisch bouwperceel van de champignonkwekerij wordt verkleind en behoudt de bestemming. Het agrarisch bouwvlak omvat het gehele bestemmingsvlak. Het gehele bestemmingsvlak krijgt de aanduiding “bedrijfswoning uitgesloten”;
- *Waarde – Archeologie 2 en Waarde – Archeologie 3 (dubbelbestemmingen)*
Op de percelen gelegen binnen het plangebied van dit wijzigingsplan die zijn bestemd als “Waarde – Archeologie 2” en “Waarde – Archeologie 3” zijn de voorschriften van toepassing uit het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Veghel. Voor ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan respectievelijk 100 m² en 250 m² én een diepte van meer dan 30 centimeter dient een archeologisch rapport te worden overgelegd.

De volgende aanduidingen worden onderscheiden:

- *Oude akkers (gebiedsaanduiding)*
Binnen de bestemming “Agrarisch met waarden” geldt ter plaatse van de aanduiding “oude akkers” dat deze gronden bestemd zijn voor behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden in het algemeen en in het bijzonder voor oude akkercomplexen. Hier gelden ook regels dat niet zonder een omgevingsvergunning werkzaamheden mogen worden uitgevoerd die de waarden kunnen aantasten;
- *Reconstructiewetgebied – verwevingsgebied 1 en 2 (gebiedsaanduidingen)*
Deze aanduidingen hebben betrekking op ontwikkelingen binnen de intensieve veehouderij. Binnen de bestemming “Agrarisch met waarden” zijn regels opgenomen die hervestiging van intensieve veehouderijen binnen deze zones niet toestaan;
- *Dorpslandschap (gebiedsaanduiding)*
Deze aanduiding is afkomstig uit de Gebiedsvisie “Buitengebied in ontwikkeling” en heeft betrekking op de zone ten noorden van de kern Erp, waar bebouwingsconcentraties zijn gelegen. Deze concentraties in het buitengebied bieden kansen voor woonfuncties in het groen en hoogwaardig zorgaanbod en zijn in en buiten concentraties mogelijkheden voor kleinschalige voorzieningen op gebied niet agrarische bedrijven, kunst, cultuur en sport/recreatie.
- *Vrijwaringszone radar (gebiedsaanduiding)*
Binnen deze zone mogen geen radarverstorende objecten worden geplaatst (gebouwd) met een hoogte van meer dan 45 meter ten opzichte van de hoogte van het maaiveld ter plaatse van de radar.
- *Bedrijfswoning uitgesloten (functieaanduiding)*
Deze functieaanduiding heeft betrekking op het aangepaste bouwvlak van de champignonkwekerij Morschehoef 19a. Hier wordt de bouw van een nieuwe bedrijfswoning uitgesloten.

In de bestemmingsregels zijn tevens een voorwaardelijke verplichtingen betreffende enerzijds de uitvoering, onderhoud en beheer van de landschappelijke inpassing en anderzijds het restauratieplan voor de boerderij opgenomen.

6. Financiële uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan onder andere wordt verstaan de bouw van hoofdgebouwen van een oppervlak van 1000 m² of meer. Bij het voorliggende bestemmingsplan is geen sprake van een dergelijk bouwplan. Voor het voorliggend bestemmingsplan maakt de gemeente alleen kosten voor het begeleiden van het bestemmingsplan. De noodzakelijke onderzoeken zoals de natuurtoets, zijn al voor rekening van de aanvrager uitgevoerd.

Met initiatiefnemers zijn op grond van de grondexploitatiewetgeving, als opgenomen in de Wro, een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn ontwikkelvoorwaarden opgenomen. Tevens wordt, aan de hand van de opgestelde planschaderisicoanalyse, tussen de initiatiefnemer en de gemeente een verhaalovereenkomst voor planschadevergoeding aangegaan.

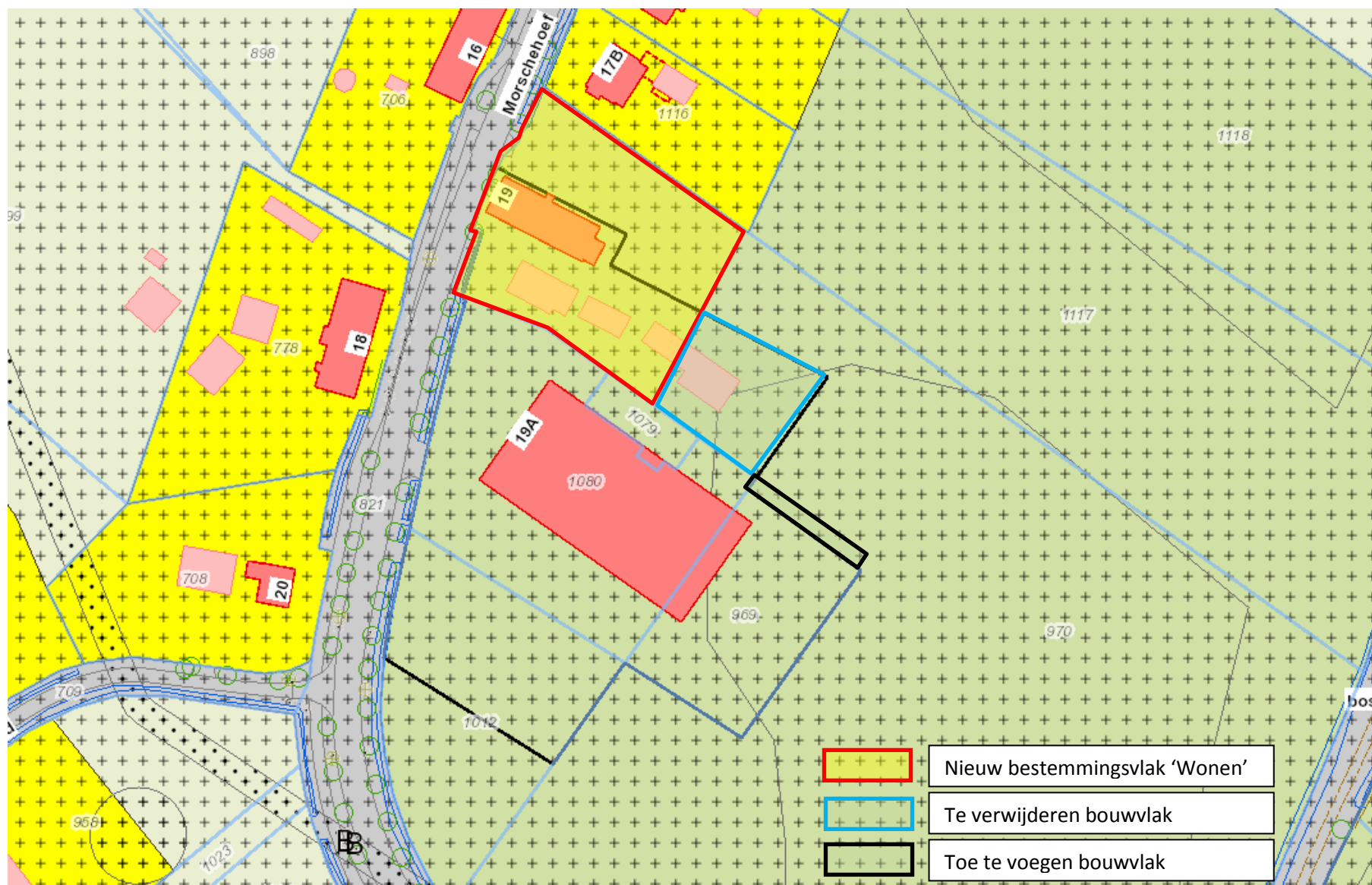
7. Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de omschakeling van de bedrijfswoning behorende bij de champignonkwekerij, naar een burgerwoning, gelegen op de locatie Morschehoef 19-19a te Erp. Om deze omschakeling mogelijk te maken dient de bedrijfswoning te worden afgesplitst en de bestemming “Wonen” te krijgen. Het initiatief dient derhalve ruimtelijk en milieukundig inpasbaar te zijn in de omgeving. De geldende voorwaarden zijn hieronder kort samengevat:

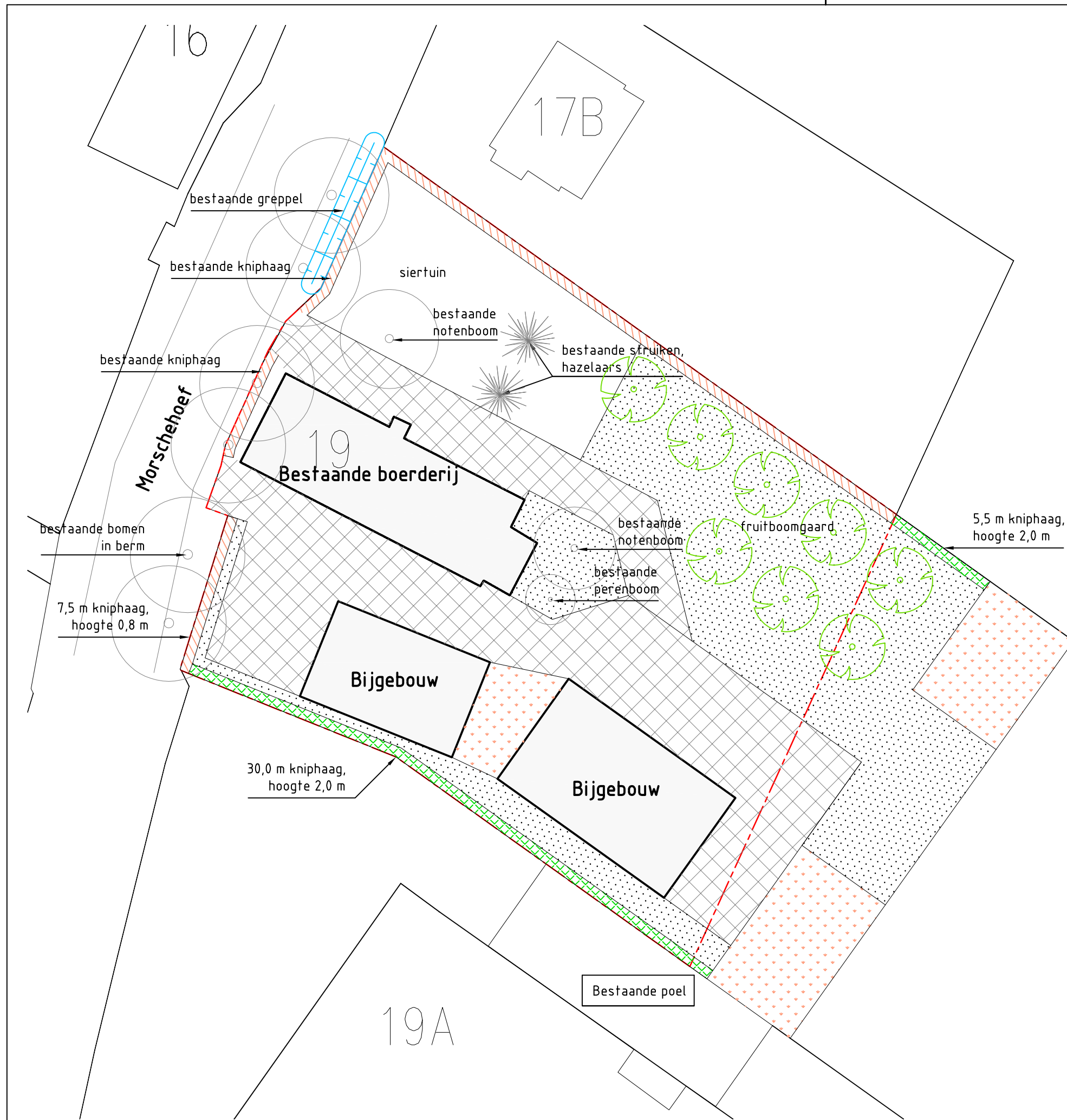
- De omschakeling past binnen de geldende beleidskaders van het Rijk en de provincie Noord-Brabant ten aanzien van wonen en behoud van cultuurhistorische waarden;
- De beoogde ontwikkeling past binnen het beleid zoals verwoord in de gemeentelijke Structuurvisie Veghel en de Gebiedsvisie “Buitengebied in Ontwikkeling”. De ligging binnen de bebouwingsconcentratie brengt ruimere mogelijkheden met zich mee; de ontwikkeling past binnen dit beleid;
- Er is sprake van zuinig ruimtegebruik omdat de ontwikkeling binnen de bestaande bebouwing plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- De in de omgeving voorkomende waarden worden niet onevenredig aangetast door het plan;
- Het initiatief is milieuhygiënisch aanvaardbaar;
- Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling doordat er geen sprake is van uitbreiding van verharding.

De beoogde omschakeling van de bedrijfswoning naar een burgerwoning aan de Morschehoef 19 voldoet aan alle geldende planologische en milieukundige voorwaarden.

Bijlage 1 Situatieschets nieuw bestemmingsvlak “Wonen”



Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan



Legenda

- Bestaande situatie
- Bestaande perceelsgrens
- Bebouwingsvlak
- Bestaande bebouwing
- Bijgebouwen (max. 100 m2), locatie indicatief weergegeven
- Terreinverharding
- Aanplanten struweelbeplanting
- Bestaande haag
- Aanplanten kniphaag
- Inzaaien bloemrijk grasmengels
- Bestaande watergreppel
- Bestaande solitair struik
- Aanplanten boom
- Bestaande boom

Behorend bij plantlijst d.d. 19-02-2015

Project:	Morschehoef 19-19a te Erp		
Opdrachtgever:	Van Houtum architecten b.v.		
		Grasveld Civiele Techniek B.V. Rijakkerweg 5a 5741 RR Beek en Donk tel. 0492 - 468219 fax. 0492 - 468667 www.grasveldct.nl info@grasveldct.nl	
		Onderdeel: Erfbeplantingsplan	
Getekend:	PVe	Schaal:	1:200
Goedgekeurd:	MGr	Formaat:	A3
Projectnummer:	G0190-007	Tekening:	01
Datum:	25-06-2015	Fase:	DO
			Doc. : 01
			Versie: B

Opdrachtgever: **Van Houtum architecten b.v.**

Project: **Morschehoef 19-19A**

Onderwerp: Plantlijst

Datum: 19-feb-15

File: plantlijst.xls

Behorend bij: Tekening: Erfbeplanting, d.d. 19-02-2015



GRASVELD
CIVIELE TECHNIEK

Aantal	eenheid	Soort Latijnse benaming	Soort Nederlandse benaming	Leeftijd	Maat	prijs/st	prijs totaal
8 st		Bomen					
8 st		div. Fruitbomen (appel/peer)	Appel / peer (hoogstam)	2 x v	12-14	90,00	720,00
35,5 m		Kniphaag	4 st./m1				
142 st		Acer campestre	Veldesdoorn	1+1	150/175	2,50	355,00
90 m2		Struweelbeplanting	plantafstand 1,25 m x 1,25 m				
11 st		Ribes rubrum*	Aalbes*	0+2	40/60	3,00	33,75
25 st		Viburnum opulus*	Gelderse roos*	1+1	60/80	2,00	49,50
14 st		Corylus avellana	Hazelaar	1+2	60/80	2,00	27,00
11 st		Cornus sanguinea*	Rode kornoelje*	1+1	60/80	1,72	19,35
16 st		Ligustrum vulgare*	Liguster*	0+2	60/80	1,75	27,56
14 st		Rhamnus frangula	Vuilboom	1+1	60/80	1,75	23,63
2,8 are		Bloemrijk grasmengsel					
2,80 are		Bloemrijk grasland				16,15	45,22
		Diverse					
16 st		Boompalen en boombanden			250x80	7,00	112,00
Totaal excl BTW / vrachtkosten							€ 1.413,01

Opmerkingen

* In randen in te planten

- Kosten voor inboet / onderhoud niet opgenomen

- Kosten t.b.v. arbeid (aanleg) niet opgenomen

Bijlage 3 Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap

Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap Morschehoef 19 Erp

Waardevermeerdering van de grond						
Waardevermeerdering						
Berekend op basis van de Nota Kwaliteitsverbetering van de gemeente Schijndel						
Voor						
Waarde bestemming "Agrarisch met waarden" (bouwvlak met woning)		Eenheid	Aantal	Prijs/eenheid		Totaal
Bouwvlak	m²	10500	€	25,00	€	262.500,00
Bedrijfswoning (inclusief bijgebouwen en tuin)	m²	1000	€	140,00	€	140.000,00
				subtotaal	€	402.500,00
Na						
Waarde bestemming "Agrarisch met waarden" (bouwvlak zonder woning)		Eenheid	Aantal	Prijs/eenheid		Totaal
	m²	8500	€	25,00	€	212.500,00
Waarde bestemming "Wonen"		Eenheid	Aantal	Prijs/eenheid		Totaal
Wonen bouwvlak grondgebonden (incl. tuin tot 500 m2)	m²	500	€	350,00	€	175.000,00
Tuin 500-1000 m2	m²	500	€	130,00	€	65.000,00
Tuin 1000-2000 m2	m²	1000	€	50,00	€	50.000,00
Tuin vanaf 2000 m2	m²	1000	€	20,00	€	20.000,00
				subtotaal	€	310.000,00
Totaal waardevermeerdering					€	120.000,00

Investering		
Basisinspanning investering (20%)	€	24.000,00

Aanleg en beheer						
Sloop						
Sloop bijgebouwen	Eenheid m ²	Aantal 360	€	Prijs/eenheid 25,00	€	9.000,00
Behoud cultuurhistorische waarden						
Inschatting extra kosten renovatieplan				zie begroting renovatie boerderij	€	100.987,00
Plantwerk (conform vergoedingssystematiek Groen Blauw Stimuleringskader provincie en beplantingsplan)						
	Eenheid	Aantal		Prijs/eenheid		Totaal
				zie beplantingslijst bij		
Aankoop beplanting	-	-		erfbeplantingsplan	€	1.413,00
Aanplant laanbomen	Stuks	8	€	60,62	€	484,96
Aanplant bosplantsoen en hagen	Stuks	233	€	1,58	€	368,14
Aanplant bloemrijk grasland	Are	2,8	€	16,25	€	45,50
Totaal					€	2.311,60
Onderhoud/beheer (conform vergoedingssystematiek Groen Blauw Stimuleringskader provincie en Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap)						
	Eenheid	Aantal		Beheersbijdrage per eenheid		Totaal
Struweelbeplanting	Are		€	11,59	€	-
Bloemrijk grasland	Are	2,8	€	8,42	€	23,58
Knip- en scheerheg	Meters	35,5	€	1,17	€	41,54
Hoogstamfruitboom	Stuks	8	€	15,86	€	126,88
Totaal (1 jaar)					€	191,99
Totaal (10 jaar)					€	1.919,91
Totaal sloop, aanleg, plantwerk en beheer					€	114.218,51

	Verplichte basisinspanning	Investering in sloop, aanleg, plantwerk, beheer
TOTAAL	€ 24.000,00	€ 114.218,51

BEGROTING : Verbouwing woonhuis Morschehoef 19 Erp**OPDRACHTGEVER** : dhr. Hanenberg**ARCHITECT** : van Houtum architecten**CONSTRUCTEUR** : van Houtum architecten**BEGROTINGSDATUM** : 19-02-2015**WERKNUMMER** : JVE15030

Code **Omschrijving****00 ALGEMENE INFORMATIE**

Op te leveren na ??? werkbare werkdagen

Onderhoudstermijn 3 maanden

Kosten voor tijdelijke stroom- en waterverbruik
voor rekening opdrachtgever

Aannemer zorgt voor de voorzieningen

op de bouwplaats

CAR verzekering door aannemer (excl. werkzaamheden derden)

Geen prijsverrekening

Alle genoemde bedragen in de begroting zijn
exclusief BTW

Meerprijzen zijn NIET opgenomen in de begroting

Bij ruwbouw wordt er niet bezemschoon opgeleverd

Bij afbouw wordt er bezemschoon opgeleverd (excl. nat reinigen)

ALGEMENE INFORMATIE**Eenheidsprijs: 0,00**

01 UITGANGSPUNTEN BEGROTING

opname ter plaatse Morschehoef 19 Erp

UITGANGSPUNTEN BEGROTING**Eenheidsprijs: 0,00**

05 MAATVOERING EN UITZETTEN

post maatvoering algemeen

MAATVOERING EN UITZETTEN**Eenheidsprijs: 556,50/PM**

10 SLOOPWERK**10.01.02 STEIGERWERK RONDOM WOONHUIS**

schraagsteiger

metselsteiger

rolsteiger binnen

STEIGERWERK RONDOM WOONHUIS**Eenheidsprijs: 2.322,70/PM****10.01.03 BESCHERMEN TEGEN WEERSINVLOEDEN**

dagelijkse bescherming weers invloeden

zeilen en materiaal

BESCHERMEN TEGEN WEERSINVLOEDEN**Eenheidsprijs: 2.970,00/PM****10.03 OPRUIMEN BOUWAFVAL**

container bouw- en sloopafval

container puin

OPRUIMEN BOUWAFVAL**Eenheidsprijs: 1.920,00/PM**

Code	Omschrijving
10.04	OVERIG SLOOPWERK
10.04.01	ASBEST VERWIJDEREN verwijderen van asbest dakbeschot ASBEST VERWIJDEREN Eenheidsprijs: 3.550,00/PM
10.04.02	HANDMATIG SLOOPWERK verwijderen van wanden, plafonds, isolatie op de verdieping verwijderen en afvoeren van rieten dakbedekking verwijderen van pannen en deze opslaan verwijderen van sporen en panlatten en overige aftimmeringen kap verwijderen van schoorsteen groot HANDMATIG SLOOPWERK Eenheidsprijs: 6.709,70/PM OVERIG SLOOPWERK Eenheidsprijs: 10.259,70/PM SLOOPWERK Eenheidsprijs: 17.472,40/PM
22	METSELWERK
22.02	BUITENMETSELWERK
22.02.01	BUITENMETSELWERK WF aanhelen rollaag puntgevel aansmeren cementplint pannen 2x nieuwe vlijlaag specie tbv gevelstenen voegwerk vrachtkosten gevelstenen BUITENMETSELWERK WF Eenheidsprijs: 2.534,00/PM BUITENMETSELWERK Eenheidsprijs: 2.534,00/PM
22.05	SCHOORSTEEN
22.05.01	SCHOORSTEEN GROOT er van uitgaande dat er op de bestaande onderconstructie gemetseld kan worden. stelwerk en steigerwerk gevelstenen vanaf de betonplaat lood in de schoorsteen voegwerk schoorsteen gaaswerk in schoorsteen leggen van schoorsteenplaat excl leveren dit gebeurt door opdrachtgever SCHOORSTEEN GROOT Eenheidsprijs: 1.718,50/ST SCHOORSTEEN Eenheidsprijs: 1.718,50/ST

Code	Omschrijving
	METSELWERK Eenheidsprijs: 4.252,50/PM
24	RUWBOUWTIMMERWERK
24.01	CONSTRUCTIEHOUT BEHANDELEN niet opgenomen CONSTRUCTIEHOUT BEHANDELEN Eenheidsprijs: 0,00
24.02	CONSTRUCTIE ONDERDELEN
24.02.01	GORDINGEN, MUURPLATEN EN SPOREN muurplaat 71x171mm gordingen 71x171 tegen eiken hoekkeper 71x221mm sporen 71x171mm hoh 610mm toeslag 71x171mm 5,8 ml muurplaatankers muurplaat afpurren kramerijen GORDINGEN, MUURPLATEN EN SPOREN Eenheidsprijs: 8.271,72/PM
24.02.02	DAKBESCHOT dampremmende folie onderzijde aftapen van naden uitvulstroken onderzijden hoh 400mm isolatie Rockwool deltaplaat dik 120mm lev. isolatie Rockwool monteren isolatie Kooltherm k7 dik 120mm bij afhang 18mm V313 platen voor riet extra tengel incl. folie bij pannen panlatten kramerijen kraankosten DAKBESCHOT Eenheidsprijs: 20.953,34/PM CONSTRUCTIE ONDERDELEN Eenheidsprijs: 29.225,06/PM
24.03	DETAILLERINGEN
24.03.01	GOOTDETAIL plank / kneldeel op dakplaat hardhouten deel zwart gegrond kramerijen GOOTDETAIL Eenheidsprijs: 1.706,25/PM DETAILLERINGEN Eenheidsprijs: 1.706,25/PM RUWBOUWTIMMERWERK Eenheidsprijs: 30.931,31/PM
25	KLEIN IJZERWERK stalen ankers kolom

Code	Omschrijving
	stalen T ijzers KLEIN IJZERWERK Eenheidsprijs: 1.745,00/PM
33	DAKBEDEKKING
33.02	HELLEND DAK
33.02.01	GEBAKKEN DAKPANNEN oude holle dakpannen terug leggen toeslag 1ste rij voor rietdekker pvc vogelschroot spijkers pannen leveren i.v.m. breuk vrachtkosten GEBAKKEN DAKPANNEN Eenheidsprijs: 4.215,27/PM
33.02.02	DAKBEDEKKING RIET rieten dak geschroefd leveren en aanbrengen incl. leveren en aanbrengen van de rietvorsten afdekken dak tbv vocht Wij attenderen u er op dat conform het bouwbesluit liggend binnen 15 meter van de perceelgrens het riet brandvertragend behandeld dient te worden DAKBEDEKKING RIET Eenheidsprijs: 29.784,00/PM HELLEND DAK Eenheidsprijs: 33.999,27/PM DAKBEDEKKING Eenheidsprijs: 33.999,27/PM
46	SCHILDERWERK
46.01	GRONDEN gronden buitenbetimmeringen GRONDEN Eenheidsprijs: 250,00/PM SCHILDERWERK Eenheidsprijs: 250,00/PM
47	BINNENINRICHTING door opdrachtgever BINNENINRICHTING Eenheidsprijs: 0,00
90	DIVERSEN verder niet vernoemde onderdelen door opdrachtgever. DIVERSEN Eenheidsprijs: 0,00/PM
99	ALGEMENE BOUWPLAATSKOSTEN uitvoering

Datum: 19-2-2015

Bouwbedrijf Versteegden b.v. Erp
Begroting klanten

Code

Omschrijving

ALGEMENE BOUWPLAATSKOSTEN

Eenheidsprijs: 2.860,00/PM

Datum: 19-2-2015

Bouwbedrijf Versteegden b.v. Erp
Begroting klanten

S Omschrijving	HE	Arbeid	Materiaal	Materie	Onderaa I	Totaal	Sectie	Uren
t	hh				neming			
@	1	29.908,78	17.468,10	717,50	*****	*****		879,67
+ TOTAAL DIRECTE		29.908,78	17.468,10	717,50	41.112,60	89206,98		879,67
						89206,9		
. A bouwplaatskosten		1.360,00	500,00	500,00	500,00	2860,00		40,00
. %algemene kosten,	%	10%	10%	10%	10%	8920,70		
+ TOTAAL (excl. btw)		4.350,88	2.246,81	571,75	4.611,26	11780,70		40,00
						100987,		

Bijlage 4 Beschrijving rijksmonument Morschehoef 19

Morschehoef 19, Erp



Inleiding

BOERDERIJ in het buitengebied van Erp. Het object is gebouwd in de tweede helft van de negentiende eeuw in een Ambachtelijk-Traditionele bouwtrant. Het pand staat haaks op de straat en bestaat, van voor naar achter, uit een woongedeelte, een stal en een schuur.

Omschrijving

Bakstenen langgevelboerderij op een rechthoekige plattegrond onder een rieten schilddak met een voet van Oud Hollandse pannen. De boerderij heeft een gepleisterde plint. De voorgevel heeft een opgeklampte deur met in het bovenlicht een levensboom. Aan weerszijden van de deur bevinden zich beluikte zesruitsramen. In de overgang van woon- naar bedrijfs gedeelte, in de voorstal, bevindt zich een opgeklampte deur met bovenlicht. In het stalgedeelte een poort en een deel deur met afgeronde hoeken. De kopse gevel aan de straat (linkerzijgevel) heeft naar achteren toe twee beluikte ramen. In de top zijn twee kleine vierkante raampjes aangebracht. De rechterzijgevel heeft een klampdeur en aan weerszijden daarvan een zesruitsraam. In de achtergevel bevinden zich een zesruitsraam en kelderraam. Daarachter een luifel met daaronder nog een tweetal poorten. In het bedrijfsdeel een korfboog-poort. Achter het huis een put

Het interieur is nagenoeg geheel in oude staat bewaard gebleven. In het woonvertrek liggen plavuizen op de vloer. Dit vertrek heeft een grote schouw gedeeltelijk betegeld met schildpadtegels. Bedstedes zijn bewaard gebleven. In de keuken daarachter een klein aanrecht. Toegang tot de kelder met daarnaast de deur van de opkamer. Beide deuren zijn breed en laag uitgevoerd in hout. Het bedrijfs gedeelte dat vanuit de herd bereikbaar is bestaat uit een stal waarin de oorspronkelijke driebeukige eiken gebintconstructie zichtbaar is. Dit gedeelte heeft een hooizolder.

Waardering

De boerderij is van algemeen belang. Het pand heeft cultuurhistorisch belang als uitdrukking van de sociaal-economische ontwikkeling van de landbouw en is een voorbeeld van de typologische ontwikkeling van de langgevelboerderij in de tweede helft van de 19de eeuw. Het heeft architectuurhistorisch belang vanwege de sobere detaillering. Het object is van belang wegens zeldzaamheid en gaafheid van het interieur en exterieur.

Bijlage 5 Flora en faunainspectie

Agron Advies
t.a.v. Koen Willems
Koppelstraat 95
5741 GB Beek en Donk

Rapportage Flora- en fauna-inspectie Morschehoef 19-19a te Erp

door ir. Hans Hovens, Paul op het Veld en ir. G. Hovens

Belfeld, 4 februari 2015

Inleiding

Agron Advies heeft ecologisch adviesbureau Faunaconsult opdracht gegeven voor een flora- en fauna-inspectie op locatie Morschehoef 19-19a te Erp. Hier bevindt zich een leegstaande, cultuurhistorisch waardevolle boerderij, die zal worden opgeknapt en een aantal bijgebouwen, die zullen worden gesloopt. Zie figuur 1 voor een luchtfoto van het plangebied.



Figuur 1. Ligging van het plangebied (rood omcirkeld). De cijfers verwijzen naar de gebouwen die onder *Bevindingen* worden besproken.

De Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet richt zich op de bescherming van circa 500 plant- en diersoorten. Het gaat hierbij om alle inheemse zoogdieren (uitgezonderd bruine rat, zwarte rat en huismuis), alle inheemse vogelsoorten, alle amfibieën en reptielen, een aantal vissen en enkele bij AMvB (Stb. 523, 2000) speciaal aangewezen plant- en diersoorten. Uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij'- beginsel. Slechts voor een beperkt aantal handelingen kan op basis van artikel 75 van de Flora- en faunawet ontheffing worden verleend van de verboden uit artikel 8 t/m 11 van de wet (voor zover hiervoor niet reeds op basis van een ander artikel vrijstelling of ontheffing kan worden verleend). Voorwaarde daarbij is dat met de voorgenomen activiteit geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Kort gezegd worden de onder de Flora- en faunawet beschermde plant- en diersoorten in drie categorieën opgedeeld, met elk een ander regime wat betreft ontheffingen:

1. algemene soorten (FF1);
2. overige soorten (FF2);
3. streng beschermde soorten (FF3).

De categorie ‘algemene soorten’ - zoals mol en konijn - is voor de meeste activiteiten vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag.

De categorie ‘overige soorten’ is eveneens voor de meeste activiteiten vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag, mits die activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door het Ministerie van Economische zaken goedgekeurde gedragscode. In zo'n code geeft een sector zelf aan welke gedragslijnen men volgt om het schaden van beschermde soorten zo veel mogelijk te voorkomen. Bijvoorbeeld altijd eerst inventariseren waar de soorten precies voorkomen en daar met de werkzaamheden rekening mee houden (door een hol af te schermen of de standplaats van planten aan te geven). Als een sector nog niet beschikt over een goedgekeurde gedragscode, dan moet er bij ruimtelijke ingrepen bij eventueel voorkomende verblijfplaatsen van beschermde soorten van de categorie overige soorten een ontheffing worden aangevraagd. Daarbij kan worden volstaan met een zogenaamde lichte toetsing. Dat houdt in dat de voorgenomen maatregelen ‘geen afbreuk doen aan gunstige staat van instandhouding van de soort’.

De categorie ‘streng beschermde soorten’ omvat de soorten die worden genoemd in bijlage 4 van de Habitatrichtlijn of bijlage 1 van AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet en alle inheemse vogels. Voor de categorie ‘streng beschermde soorten’ wordt slechts in een beperkt aantal situaties een vrijstelling verleend. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt géén vrijstelling en moet dus altijd een ontheffing worden aangevraagd. Een ontheffingsaanvraag voor streng beschermde soorten wordt getoetst aan drie criteria (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005):

- 1) er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort
- 2) er is geen goed alternatief
- 3) de activiteit past binnen een van de hierna genoemde belangen:
 - Onderzoek en onderwijs;
 - Repopulatie en herintroductie;
 - Bescherming van flora en fauna;
 - Veiligheid van het luchtverkeer;
 - Volksgezondheid of openbare veiligheid;
 - Dwingende redenen van openbaar belang;
 - Voorkomen van ernstige schade aan vormen van eigendom
 - Belangrijke overlast veroorzaakt door dieren;
 - Uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw;
 - Bestendig gebruik;
 - Uitvoering in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

Deze drie criteria vormen de zogenaamde uitgebreide toets en aan alle drie criteria moet worden voldaan.

In sommige gevallen gelden bovendien aanvullende toetsingscriteria. Als het gaat om een ontheffingsaanvraag in het kader van

- bestendig beheer en onderhoud in landbouw of bosbouw, of
- bestendig gebruik, of
- ruimtelijke inrichting of ontwikkeling,

én het gaat om ‘streng beschermde soorten’ en/of vogelsoorten, dan wordt extra getoetst op het volgende criterium:

- 4) de werkzaamheden moeten zodanig uitgevoerd worden dat er sprake is van ‘zorgvuldig handelen’.

Werkwijze

Op 3 februari 2015 heeft Faunaconsult het onderzoeksgebied en haar directe omgeving bezocht.

Daarbij werden de aanwezige biotopen beoordeeld op hun geschiktheid als habitat voor beschermde diersoorten en beschermde planten. Tevens werd er gezocht naar (tekenen van aanwezigheid van) beschermde zoogdieren en planten. De te slopen gebouwen en de te renoveren boerderij werden van binnen en buiten afgezocht naar vleermuisuitwerpselen en potentieel geschikte openingen voor vleermuizen en vogels. Daarbij werden alle geschikt ogende openingen met behulp van een ladder en boomcamera geïnspecteerd. Aan de hand van relevante verspreidingsgegevens (RAVON, 2004, 2006, 2007, 2010, 2011 en 2013 en de website www.waarneming.nl) is vervolgens ingeschat welke beschermde soorten mogelijk in het onderzoeksgebied voorkomen.

Bevindingen

Vleermuizen en vogels

De cijfers hieronder corresponderen met de gebouwen in figuur 1

1. De hooisluur (zie figuur 2).



Figuur 2. De hooisluur met het er tegenaan gebouwde schuurtje.

In de hooisluur zijn geen geschikte openingen voor vleermuizen of vogels aanwezig. Er hangt een kerkuilenkast in deze sluur, maar deze bevat geen strooisel en wordt duidelijk niet gebruikt (zie figuren 3 en 4). Verder waren er tijdens het veldbezoek enkele konijnenholen in de hooisluur aanwezig.



Figuur 3. De kerkuilenkast in de hooischuur.



Figuur 4. Binnenkant van de kerkuilenkast.

1a. Het tegen de hooischuur aangebouwde schuurtje.

Dit schuurtje is enkelwandig en heeft een eternieten golfplaten dak (zie figuur 2). De ruimte tussen het dak en de plafondplaten is tijdens het veldbezoek volledig geïnspecteerd en hier werden geen (oude) vogelnesten, eierschalen, vleermuizen of vleermuisuitwerpselen gevonden.

2. De voormalige varkensschuur.

Deze schuur heeft een eternieten golfplaten dak (zie figuur 5). Tijdens het veldbezoek waren er in deze schuur geen vleermuizen of vleermuisuitwerpselen of (oude) vogelnesten aanwezig: de schuur is volledig geïnspecteerd met een boomcamera.



Figuur 5. De voormalige varkensschuur.

3. Het voormalige bakhuis.

Het voormalige bakhuis is een gebouw met 2 schoorstenen en een pannendak met een gat erin (zie figuur 6). Onder de dakpannen bevinden zich geen (oude) vogelnesten, maar op de zolder, zijn buiten de winter mogelijk vleermuisverblijven aanwezig van gewone grootoorvleermuis of ruige dwergvleermuis (de zolder was niet te betreden en daardoor niet op vleermuisuitwerpselen te inspecteren). Verder bevinden zich in het bakhuis twee zeer oude, al jaren niet meer gebruikte, boerenwaluwnesten.

4. De boerderij.

De boerderij is een authentieke langgevelboerderij met een dak dat boven met riet en onder met pannen is bedekt (zie figuur 7). Omdat er geen dakgoten zijn, kunnen vleermuizen (gewone en ruige dwergvleermuis) makkelijk onder de onderste pannen kruipen (zie figuur 7). Tijdens het veldbezoek waren hier echter geen vleermuizen of (oude) vogelnesten aanwezig. Omdat het dak boven de inpandige koeienstal enkele gaten heeft, is de hooizolder boven de koeienstal te bereiken door gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis (wegens de op de hooizolder aanwezige balen stro waren vleermuisuitwerpselen hier niet te speuren). Op deze zolder bevonden zich tijdens het veldbezoek geen vleermuizen of (oude) vogelnesten, maar wel twee latrines met verse steenmarterpoep (zie figuur 8). Omdat er geen uitwerpselen van jonge marters lagen, is duidelijk dat het hier om een dagrustverblijf gaat en niet om een kraamverblijf.



Figuur 6. Het woonhuis.



Figuur 7. Het woonhuis heeft geen dakgoten, waardoor vleermuizen makkelijk onder de onderste dakpannen kunnen kruipen.



Figuur 8. Verse steenmarteruitwerpselen op de hooizolder boven de koeienstal in de boerderij.

Naast de hierboven beschreven gebouwen bevat het plangebied wat gazons en enkele bomen (met name perenbomen). Tabel 1 geeft een overzicht van de zoogdiersoorten die mogelijk een vaste rust- en verblijfplaats in het onderzoeksgebied hebben.

Tabel 1. Beschermde zoogdiersoorten die mogelijk een vaste rust- en verblijfplaats in het onderzoeksgebied hebben. De status van de soorten in de Flora- en faunawet is eveneens weergegeven.

Nederlandse naam en wetenschappelijke naam	FF1	FF2	FF3
Aardmuis (<i>Microtus agrestis</i>)	X		
Bosmuis (<i>Apodemus sylvaticus</i>)	X		
Konijn (<i>Oryctolagus cuniculus</i>)	X		
Huisspitsmuis (<i>Crocidura russula</i>)	X		
Mol (<i>Talpa europaea</i>)	X		
Steenmarter (<i>Martes foina</i>)		X	
Laatvlieger (<i>Eptesicus serotinus</i>)			X
Gewone grootoorvleermuis (<i>Plecotus auritus</i>)			X
Ruige dwergvleermuis (<i>Pipistrellus nathusii</i>)			X
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)			X

FF1 = algemene soorten

FF2 = overige soorten

FF3 = streng beschermde soorten

Overige beschermde soorten

In het plangebied zijn geen beschermde (muur)planten of overige beschermde soorten aanwezig. Er zijn geen wateren (die als voortplantingswater voor amfibieën kunnen dienen), maar het is mogelijk

dat algemene amfibieënsoorten het plangebied als landhabitat gebruiken. De overige beschermde soorten die mogelijk een vaste rust- en verblijfplaats in het plangebied hebben, zijn in tabel 2 weergegeven.

Tabel 2. Overige beschermde soorten die mogelijk een vaste rust- en verblijfplaats in het plangebied hebben. De status van de soorten in de Flora- en faunawet is eveneens weergegeven.

Nederlandse naam en wetenschappelijke naam	FF1	FF2	FF3
Gewone pad (<i>Bufo bufo</i>)	X		
Bruine kikker (<i>Rana temporaria</i>)	X		

FF1 = algemene soorten

FF2 = overige soorten

FF3 = streng beschermde soorten

Conclusies

Rekening houden met algemeen beschermde soorten

De in de Flora- en faunawet genoemde ‘algemene zorgplicht’ is ook op beschermde soorten uit de categorie ‘algemene soorten’ van toepassing. Beschermde diersoorten (ook die van de categorie ‘algemene soorten’) die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

Voor het vernietigen van holen etc. en verstoren van beschermde zoogdieren van de categorie ‘algemene soorten’ voor ruimtelijke ingrepen, bestaat een vrijstelling op grond van ‘AMvB artikel 75’ van de Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005). Er hoeft daarom geen ontheffing te worden aangevraagd.

Vogels

In de te slopen of te renoveren gebouwen zijn geen nesten aanwezig van huismussen, uilen, boerenzwaluwen en gierzwaluwen. Gedurende het broedseizoen kunnen er algemene vogels in de bomen en struiken broeden. Om verstoring van vogelnesten te voorkomen dienen deze (indien nodig) buiten het broedseizoen van de meeste vogelsoorten (15 maart – 15 juli) te worden verwijderd.

Vleermuizen: aanvullend onderzoek

In de te renoveren boerderij en het te slopen bakhuis bevinden zich mogelijk vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger en de gewone grootoorvleermuis. Omdat alle vleermuissoorten streng zijn beschermd, dient het voorkomen van dergelijke verblijven conform het vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus et al., 2013) te worden onderzocht. Volgens het vleermuisprotocol zijn daartoe, naast een winterinspectie (die al tijdens het veldbezoek is uitgevoerd) nog 4 onderzoeksrondes nodig:

- 2 rondes (2 avonden) onderzoek met batdetectors in de kraamtijd (periode 15 mei – 15 juli, waarbij er minimaal 30 dagen zit tussen de twee bezoeken);
- 2 rondes (1 avond en 1 ochtend) onderzoek met batdetectors in de paartijd (15 augustus – 1 oktober, waarbij er minimaal 20 dagen zit tussen de twee bezoeken).

Pas nadat het vleermuisonderzoek is afgerond, mag er worden begonnen met de sloop- en renovatiewerkzaamheden. Indien blijkt dat er vleermuisverblijven aanwezig zijn, dient de functionaliteit daarvan te worden gewaarborgd (Dienst Regelingen, 2009c). Dit houdt in dat er op aangepaste wijze wordt gesloopt of gerenoveerd (zodat er geen vleermuizen worden gedood) en dat er nieuwe vleermuisverblijven gecreëerd moeten worden. Ook dient mogelijk een ontheffing op de Flora- en faunawet te worden aangevraagd.

Steenmarter: woonhuis renoveren met goedgekeurde gedragscode

De hooizolder boven de koeienstal in het woonhuis fungeert als dagrustverblijf van de steenmarter. Steenmarters zijn beschermd en vallen in de beschermingscategorie ‘overige beschermde soorten’.

Door het woonhuis buiten de werp- en opgroeiperiode (dus buiten de periode maart - juli) van de steenmarter te renoveren, wordt hoe dan ook schade aan jonge steenmarters voorkomen. Hiermee wordt gehandeld volgens de goedgekeurde gedragscode voor de bouw en ontwikkelsector (Arcadis, 2006), zodat een ontheffingsaanvraag op de Flora- en faunawet overbodig is. Indien niet te voorkomen is dat er in de periode maart – juli renovatiewerkzaamheden plaatsvinden, dient het marterverblijf vooraf onklaar te worden gemaakt. Hiertoe kunnen de pannen van het dak buiten de periode maart – juli worden verwijderd.

Bestemmingswijziging: geen vertraging

Indien uit het aanvullend vleermuizenonderzoek blijkt dat er vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied aanwezig zijn, dan vormt dit geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging; er zijn immers voldoende mogelijkheden om een aangepaste werkwijze te hanteren en nieuwe vleermuisverblijven te creëren. Wel is het noodzaak te wachten met de sloop van het voormalige bakhuis en verbouwing van de boerderij, totdat het vleermuizenonderzoek is afgerond.

Literatuur

- Arcadis, 2006. Gedragscode flora- en faunawet voor de bouw- en ontwikkelsector. Arcadis, s.l.
- Dienst Regelingen. 2009a. Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit.
- Dienst Regelingen. 2009b. Bijlage aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten. Ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit.
- Dienst Regelingen. 2009c. Uitleg Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet.
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005-A. Buiten aan het werk? Houd tijdig rekening met beschermde dieren en planten! Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005-B. Algemene Handreiking Natuurbeschermingswet 1998. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Den Haag.
- RAVON, 2004. Waarnemingenoverzicht 2002. RAVON, 6: 33-48.
- RAVON, 2006. Waarnemingenoverzicht 2005. RAVON, 24: 46-64.
- RAVON, 2007. Waarnemingenoverzicht 2006. RAVON, 27: 46-64.
- RAVON, 2010. Waarnemingenoverzicht 2007 en 2008. RAVON, 34: 61-80.
- RAVON, 2011. Waarnemingenoverzicht 2010. RAVON, 42: 105-119.
- RAVON, 2013. Waarnemingenoverzicht 2012. RAVON, 51: 119-132.

Bijlage 6 Historische bodemtoets



Bijlage: 'Historische toets' t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

In te vullen door aanvrager:

Naam eigenaar	M. Hanenberg
Adres eigenaar	Morschehoef 17b
Postcode en plaats	5469 SM Erp
Telefoonnummer	06 53 816453
GEGEVENS BOUWLOCATIE	
Adres	Morschehoef 19
Postcode en plaats	5469 SM Erp
Kadastrale gegevens	gemeente: Veghel nummer: 969,970,1012,1079 en 1080 sectie: R
Wat is het huidig gebruik van de locatie?	Wonen
Wat is het voormalig gebruik van de locatie?	Wonen
Wat is het toekomstig gebruik van de locatie?	Wonen
Is er op de locatie een bedrijf gevestigd (geweest)?	☐ nee ☒ ja, namelijk Boerderij ☐ onbekend
Zijn er op de locatie opslagtanks en/of leidingen voor vloeibare brandstof aanwezig (geweest)?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Hebben er calamiteiten, morsingen of lekkages van brandstof of andere chemische stoffen plaatsgevonden?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Is de locatie in het verleden opgehoogd met grond of puin?	☒ nee ☐ ja, met zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Zijn er opstallen met asbesthoudend materiaal aanwezig of gesloopt of is er in het verleden asbesthoudend materiaal aanwezig geweest?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Is op de locatie in het verleden al eens een bodemonderzoek verricht?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan bodemonderzoek bijvoegen ☐ onbekend
Is er asbestverdacht materiaal waarneembaar op het maaiveld?	☒ nee ☐ ja, namelijk
Is er andere informatie beschikbaar met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging?	☒ nee ☐ ja, namelijk
In te vullen door bodemmedewerker gemeente:	
Kwaliteitsklasse volgens bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart)	☒ schoon ☐ wonen



	☐ industrie
Is op de locatie sprake van een geval van bodemverontreiniging waarvoor de provincie het bevoegd gezag is?	☒ geen Wbb locatie (of niet-ernstig) ☐ Wbb locatie (ernstig), Wbb-code: ☐ onbekend
Is/zijn er op de locatie gedempte sloten aanwezig?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening
Vinden er op naastgelegen percelen activiteiten plaats (of hebben plaatsgevonden) die tot bodemverontreiniging op de herkomstlocatie kunnen leiden?	☒ nee ☐ ja, namelijk ☐ onbekend

Eventuele opmerking(en) *bodem medewerker ODBN: In tegenstelling tot wat de eigenaar/initiatiefnemer heeft ingevuld ~~zijn~~ is op de bijgebouwen wel asbesthoudend materiaal aanwezig.*

Ondertekening aanvrager / initiatiefnemer

Naam:

M. Hanenberg

Plaats:

Erp

Datum:

9 oktober 2014

Handtekening:

Akkoord bodemmedewerker

(ODBN)

Naam:

Karel Gommer

Handtekening:

d.d. 10-3-2015

Daarnaast werd een groot deel van het perceel gebruikt voor bedrijfsmatige doeleinden en kan niet uitgesloten worden dat er in het verleden geen bestrijdingsmiddelen zijn toegepast in boomgaard en/of moestuin. Of dat er

brandstoffen in de vorm van steenkool (PAK) zijn opgeslagen. Dit gezien de leeftijd (ouderdom) van de boerderij.

Bijlage 7 Verkennend bodemonderzoek

Rapport

verkennend bodemonderzoek Morschehoef 19 te Erp



Bezoekadres Jekschotstraat 12
Postcode en plaats 5465 PG Veghel
Telefoon 0413 287068
e-mail info@bodem-inzicht.nl
internet www.bodem-inzicht.nl

Projectnaam Morschehoef 19 te Erp
Projectnummer B1552

Opdrachtgever Van Houtum Architecten B.V.
Postadres Cruijenstraat 21
5469 BS Erp
Contactpersoon dhr. Hanenberg

Status Definitief
Versie 1

Aantal pagina's 11 (exclusief bijlagen)
Datum 13 juli 2015

*Samenstelling rap-
port en kwaliteits-
controle* dhr. M. Gloudemans

Paraaf

Inhoud

1	INLEIDING	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Aanleiding en doel van het onderzoek.....	3
1.3	Partijdigheid	3
1.4	Opbouw van het rapport	3
2	VOORONDERZOEK	4
2.1	Beschrijving onderzoekslocatie.....	4
2.2	Voormalig gebruik.....	4
2.3	Huidig gebruik	5
2.4	Toekomstig gebruik.....	5
2.5	Beschikbare onderzoeksgegevens	5
2.6	Bodem- en geohydrologische gegevens	6
2.7	Hypothese en onderzoeksstrategie	6
3	UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN.....	7
3.1	Veldwerkzaamheden	7
3.2	Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen	7
3.3	Meetgegevens grondwater	7
3.4	Chemische analyse en monstersselectie	7
3.5	Geselecteerde grondmonsters en chemische analyses	8
3.6	Overzicht grondwatermonsters en chemische analyses.....	8
4	RESULTATEN.....	9
4.1	Toetsingskader.....	9
4.2	Toetsing analyseresultaten grond en grondwater	9
4.3	Wijze van beoordeling en toetsing asbest	9
4.4	Analyseresultaten grond- en grondwatermonsters en interpretatie.....	10
5	CONCLUSIES EN ADVIES	11

BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie
 Bijlage 2: Situatietekening met boorpunten
 Bijlage 3: Boorprofielbeschrijvingen
 Bijlage 4: Getoetste tabellen grond en grondwater
 Bijlage 5: Analysecertificaten
 Bijlage 6: veldwerkrapportage



1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van Van Houtum Architecten B.V. te Erp heeft Bodeminzicht een verkennend bodemonderzoek inclusief asbest uitgevoerd op het perceel Morschehoef 19 te Erp (gemeente Veghel).

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in NEN 5740 en NEN 5707.

De NEN 5740 beschrijft de werkwijze voor het opstellen van een onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

De NEN 5707 beschrijft de werkwijze voor het opstellen van een onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van asbest. Indien meer dan 20% puin (v/v) in de bodem wordt aangetroffen, is de NEN5897 van toepassing.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat BRL SIKB 2000.

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging op de onderzoekslocatie.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie en het vaststellen of de verdenking van bodemverontreiniging met asbest op de onderzoekslocatie terecht is.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn aannames gedaan over het al dan niet aanwezig zijn van potentiële verontreinigingsbronnen en is een onderzoekshypothese opgesteld.

1.3 Partijdigheid

Bodeminzicht en partijen die een bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van dit rapport hebben op geen enkele wijze een relatie met de opdrachtgever en zijn geen belanghebbenden bij de onderzochte locatie.

Bodeminzicht garandeert hiermee derhalve dat een volledig onafhankelijk en onpartijdig onderzoek is uitgevoerd.

1.4 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

Vooronderzoek (hoofdstuk 2)

Uitgevoerde werkzaamheden (hoofdstuk 3)

De resultaten van het onderzoek (hoofdstuk 4)

Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5)



2 VOORONDERZOEK

Onderdeel van een verkennend bodemonderzoek op basis van de NEN 5740 vormt een vooronderzoek, uit te voeren conform NEN 5725 [NNI, januari 2009].

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- A. opdrachtgever
- B. Het milieu-archief van Omgevingsdienst Brabant Noord
- C. Kadastrale kaarten
- D. Topografische kaarten
- E. Grondwaterkaarten
- F. www.bodemloket.nl
- G. Locatiebezoek
- H. Eigenaar/gebruiker onderzoekslocatie, de heer Hanenberg

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

		bron	bijlage
<i>adres onderzoekslocatie</i>	Morschehoef 19 te Erp	A	1
<i>kadastrale registratie</i>	Erp R 970	C	1
<i>oppervlakte</i>	3.384 m ²	A	2
<i>ligging onderzoekslocatie</i>	buiten bebouwde kom	D	1
<i>huidige functie</i>	Woonboerderij (leegstaand)	G	-
<i>onverhard terrein aanwezig</i>	Het erf is grotendeels onverhard en bestaat uit gazon en groenstroken.	G	2
<i>(half-)verharding aanwezig</i>	klinkers rond boerderij en een betonvloer op de locatie van een mestvaalt met een oppervlakte van circa 20 m ²	G	2
<i>bebouwing aanwezig?</i>	Naast de woonboerderij zijn een viertal bijgebouwen en aanbouwen aanwezig. Drie bijgebouwen zijn voorzien van abc golfplaten.	G	2
<i>omgeving</i>	noord: Woonperceel Morschehoef 17b oost: Weiland zuid: Champignonkwekerij west: Morschehoef	G	1

2.2 Voormalig gebruik

		bron	aanpassing strategie
<i>voormalig gebruik locatie algemeen</i>	De locatie is in het verleden agrarisch in gebruik geweest.	A	-
<i>(sloot-)dempingen</i>	Nee	D	-
<i>ophogingen</i>	Nee	B	-
<i>bebouwing</i>	Nee	D	-
<i>bodembedreigende activiteiten</i>	Nee	B	-
<i>opslagtanks</i>	Nee	A, B	-
<i>opslag bodembedreigende stoffen</i>	Nee	B	-



2.3 Huidig gebruik

		bron	aanpassing strategie
<i>bodembedreigende activiteiten</i>	Nee	G	-
<i>opslagtanks</i>	Nee	G	-
<i>opslag bodembedreigende stoffen</i>	Aan de zuidzijde van de onderzoekslocatie is een stapel abc golfplaten aanwezig.	G	De aanwezigheid van asbest op daken en op maaiveld leidt tot verkennend asbestonderzoek NEN5707.
<i>puin op maaiveld aanwezig</i>	Nee	G	-

2.4 Toekomstig gebruik

		bron	aanpassing strategie
<i>bestemming</i>	Wonen	A	De bestemmingsplanwijziging vormt de aanleiding voor het onderzoek.
<i>bodembedreigende activiteiten</i>	Nee	A	-
<i>opslagtanks</i>	Nee	A	-
<i>opslag bodembedreigende stoffen</i>	Nee	A	-

2.5 Beschikbare onderzoeksgegevens

		bron	aanpassing strategie
<i>onderzoek op locatie</i>	De locatie is niet eerder onderzocht	B	-
<i>Morschehoef 17, 17a, 17b</i>	In 2006 heeft M&A Milieuadviesbureau een verkennend bodemonderzoek (26-EMo17-vo-v1, d.d. 24 oktober 2006) verricht ten noorden van de huidige onderzoekslocatie in het kader van nieuwbouw van woningen (17a en 17b). Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de boven- en ondergrond geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen bevatten. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan chroom en zink gemeten. De resultaten van het onderzoek vormden geen belemmering voor de geplande nieuwbouw.	B	-
	In 2009 heeft M&A Milieutechnisch een verkennend bodemonderzoek (29-EMo17b-vo-v1, d.d. 29 mei 2009) verricht ten noorden van de huidige onderzoekslocatie in het kader van nieuwbouw van een woning (17b). Alleen de bovengrond is onderzocht. In de bodem zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op een verontreiniging met asbest. Uit de analyseresultaten van het onderzoek blijkt dat de bovengrond geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen bevatten. De resultaten van het onderzoek vormden geen belemmering voor de geplande nieuwbouw.	B	-
<i>Morschehoef 19a</i>	In 1995 heeft Bijvelds Milieuadviesbureau een verkennend bodemonderzoek (095022, d.d. 25 september 1995) verricht ten zuiden van de huidige onderzoekslocatie in het kader van de oprichting van een champignonkwekerij. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de boven- en ondergrond geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen bevatten. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan chroom en zink gemeten. De resultaten van het onderzoek vormden geen belemmering voor de geplande nieuwbouw.	B	-



2.6 Bodem- en geohydrologische gegevens

Bodemopbouw			
deklaag	fijn tot matig grof zand. Plaatselijk komt leem, klei en veen voor.	Nuenengroep	0-20 m-mv
eerste watervoerend pakket	matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag.	Formatie van Sterk-sel/Veghel	20-70 m-mv
scheidende laag	kleihoudende afzettingen	Kedichem/Tegelen	70 m-mv e.v.
Hydrologie			
diepte freatisch grondwater	Ca 2,0 m-mv		
stromingsrichting	Noord tot noordwest		

2.7 Hypothese en onderzoeksstrategie

NEN5740: Op basis van het vooronderzoek wordt uitgegaan van een onverdachte locatie (tabel 3).

NEN5707: Op basis van het vooronderzoek wordt een deel van de onderzoekslocatie diffuus verdacht beschouwd met betrekking tot de aanwezigheid van asbest met een heterogene verdeelde verontreiniging (tabel 9).

toetsing tot de aanwettigheid van een bodem met een watergeens verdachte verontreiniging (tabel 2)						
(deel)-locatie	oppervlakte	hypothese	boringen		analyses	
NEN5740						
gehele terrein	3.384 m²	onver- dacht	10	tot 0,5 m-mv	3	standaardpakket grond
			2	tot 2,0 m-mv/grondwater		
			1	peilbuis	1	standaardpakket grondwater
NEN5707						
	1.000 m²	ver- dacht		inspectie maaiveld		asbestverdacht materiaal wordt geanalyseerd op asbestgehalte. Een mengmonster van de grond wordt niet samengesteld.
			5	inspectiegaten minimaal 0,3x0,3 meter, maximaal 50 cm diep		
			1	handboringen in inspectiegaten tot 2,0 m-mv/grondwater		



3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

3.1 Veldwerkzaamheden

<i>verricht onder procescertificaat BRL SIKB 2000</i>	
<i>conform protocol 2001</i>	ja
<i>datum</i>	26 juni 2015
<i>veldmedewerker(s)</i>	M. Gloudemans, Bodeminzicht certificaat EC-SIK-20303
<i>afwijkingen</i>	-
<i>bijzonderheden</i>	-
<i>conform protocol 2002</i>	ja
<i>datum</i>	3 juli 2015
<i>veldmedewerker(s)</i>	M. Gloudemans, Bodeminzicht certificaat EC-SIK-20303
<i>afwijkingen</i>	-
<i>bijzonderheden</i>	-
<i>conform protocol 2018</i>	ja
<i>datum</i>	26 juni 2015
<i>veldmedewerker(s)</i>	M. Gloudemans, Bodeminzicht certificaat EC-SIK-20303
<i>afwijkingen</i>	-
<i>bijzonderheden</i>	-

- In bijlage 2 is de plaats van de boringen/sleuven in de situatietekening opgenomen.
- Voor de gedetailleerde boorprofielbeschrijvingen per boring wordt verwezen naar bijlage 3.
- In bijlage 6 zijn de veldwerkrapportages opgenomen

3.2 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen

Tijdens de maaiveldinspectie en inspectie van de asbestgaten zijn geen asbestverdachte fragmenten waargenomen.

<i>Boring</i>	<i>Diepte boring (m -mv)</i>	<i>Traject (m -mv)</i>	<i>soort</i>	<i>Waargenomen bijzonderheden</i>
01	3,30	0,00 - 0,50	Zand	resten wortels
		1,00 - 2,00	Zand	sporen roest
02	1,70	0,00 - 0,50	Zand	resten wortels
		0,70 - 1,20	Zand	zwak roesthoudend
05	0,50	0,00 - 0,50	Zand	sporen baksteen
06	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak wortelhoudend
07	0,70	0,08 - 0,20	Zand	ophooglaag
08	0,70	0,08 - 0,20	Zand	ophooglaag
09	2,00	0,00 - 1,30	Zand	resten wortels

De aangetroffen bijzonderheden hebben niet geleid tot aanpassing van de onderzoeksstrategie.

3.3 Meetgegevens grondwater

	<i>filterdiepte (m-mv)</i>	<i>grondwaterstand (m-mv)</i>	<i>zuurgraad (pH)</i>	<i>EC in $\mu\text{S/cm}$</i>	<i>troebelheid in NTU</i>
01	2,30 - 3,30	1,79	5,7	393	7,2

De gemeten waarden worden niet als afwijkend beschouwd voor de regio en geven geen indicatie voor de aanwezigheid van verontreinigingen in het grondwater.

3.4 Chemische analyse en monsterselectie

De chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters geven informatie over de feitelijke aanwezigheid en concentraties van onderzochte stoffen of groepen stoffen. De chemische analyses zijn uitgevoerd volgens het door de door de Raad voor Accreditatie (RvA) geaccrediteerde laboratorium Al-West B.V. in Deventer. Het laboratorium werkt volgens de meest van toepassing zijnde normen van het Nederland Normalisatie Instituut (NNI).



3.5 Geselecteerde grondmonsters en chemische analyses

Analyse-monster	Traject (m - mv)	Deelmonsters	Analysepakket ¹	reden/motivatie
MM1	0,00 - 0,70	01 (0,00 - 0,50) 02 (0,00 - 0,50) 03 (0,00 - 0,50) 04 (0,00 - 0,50) 05 (0,00 - 0,50) 06 (0,00 - 0,50) 07 (0,20 - 0,70)	AS3000 NEN 5740 standaardpakket + Struct.+voorb.	Bovengrond, zand, plaatselijk sporen baksteen.
MM2	0,00 - 0,70	08 (0,20 - 0,70) 09 (0,00 - 0,50) 10 (0,00 - 0,50) 11 (0,10 - 0,60) 12 (0,00 - 0,50) 13 (0,00 - 0,50) 14 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 standaardpakket + Struct.+voorb.	Bovengrond, zand, visueel schoon
MM3	0,70 - 2,00	01 (1,00 - 1,50) 01 (1,50 - 2,00) 02 (0,70 - 1,20) 02 (1,20 - 1,70) 09 (1,30 - 1,80) 09 (1,80 - 2,00)	AS3000 NEN 5740 standaardpakket + Struct.+voorb.	Ondergrond, zand, visueel schoon

1) Het NEN 5740 standaardpakket bodem bestaat uit de volgende parameters: droogrest, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), PCB's, PAK, minerale olie.

De analysesresultaten hebben geen aanleiding gegeven individuele monsters separaat te analyseren.

3.6 Overzicht grondwatermonsters en chemische analyses

Peilbuis	Filterdiepte in m-mv	Bijzonderheden	Analysepakket
01	2,30 - 3,30	-	standaardpakket grondwater ¹

1) Het standaardpakket grondwater bestaat uit de volgende parameters: metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromatische koolwaterstoffen, vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen, minerale olie.

Alle geanalyseerde grondwatermonsters zijn voorbehandeld conform AS 3000 zoals per 1 januari 2008 is voorgeschreven.



4 RESULTATEN

4.1 Toetsingskader

De verontreinigingssituatie van de bodem kan worden beoordeeld door toetsing van de gemeten gehalten in grond en grondwater aan de achtergrondwaarden grond en streefwaarden grondwater en de interventiewaarden grond en grondwater. De achtergrondwaarden geven het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit.

De interventiewaarden geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Om van een “*geval van ernstige bodemverontreiniging*” te spreken dient voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater hoger te zijn dan de interventiewaarde.

In onderhavig rapport worden de volgende termen gebruikt om de mate van verontreiniging aan te geven:

- **niet verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde;
- **licht verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is hoger dan de achtergrondwaarde maar lager dan of gelijk aan de halve som van de achtergrond- en interventiewaarde;
- **matig verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is hoger dan de halve som van de achtergrond- en interventiewaarde maar lager dan of gelijk aan de interventiewaarde;
- **sterk verontreinigd:** de concentratie aan verontreinigingen is hoger dan de interventiewaarde.

Uit de NEN 5740 kan het volgende worden afgeleid. Uitvoering van vervolgonderzoek is in de meeste gevallen alleen noodzakelijk wanneer de concentratie van een stof de halve som van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde overschrijdt. Deze waarde wordt ook in de Leidraad Bodembescherming gehanteerd als de concentratiegrens waarboven een nader onderzoek moet worden uitgevoerd. Bij overschrijding van de interventiewaarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de saneringsurgentie te bepalen.

4.2 Toetsing analyseresultaten grond en grondwater

De analyseresultaten van de grond zijn getoetst aan de achtergrond- (A) en interventiewaarden (I) uit de circulaire streef- en interventiewaarden bodemsanering [Staatscourant 2000-39]. In de toetsingstabel zijn zowel de achtergrondwaarden (A) als de interventiewaarden (I) voor microverontreinigingen opgenomen. De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van het (gemeten) lutum- en organisch stofgehalte van de bodem. De analyseresultaten van het grondwater zijn getoetst aan de streef- (S) en interventiewaarden (I). De gemeten waarden van de onderzochte (meng-)monsters met overschrijdingstabellen zijn in bijlage 4 weergegeven. In bijlage 5 zijn de analysecertificaten opgenomen.

4.3 Wijze van beoordeling en toetsing asbest

De beoordeling en interpretatie van de analyseresultaten van de grondmonsters geschiedt op basis van het Besluit Bodemkwaliteit. De hoogte van zowel de interventiewaarde, de hergebruikwaarde, als de rest-concentratienorm voor asbest is vastgesteld op 100 mg/kg d.s. De berekening voor de toetsing aan deze norm wordt op de volgende wijze uitgevoerd: $(10 \times \text{gehalte ambifool asbest}) + (\text{gehalte serpentijn asbest}) < 100 \text{ mg/kg d.s.}$

Indien de norm op een plaats wordt overschreden, dan is er sprake van een geval van ernstige asbestverontreiniging (chrysotiel (wit asbest) is serpentijn asbest, de overige asbestsoorten zijn ambifool asbest, veel voorkomend zijn amosiet en crocidoliet).



4.4 Analyseresultaten grond- en grondwatermonsters en interpretatie

<i>monster</i>	<i>traject</i>	<i>overschrijding achtergrond- of streefwaarde</i>	<i>overschrijding interventiewaarde</i>
MM1	0,00 - 0,70	-	-
MM2	0,00 - 0,70	-	-
MM3	0,70 - 2,00	-	-

Bij de interpretatie van het totaal aan onderzoeksgegevens dient, gezien de gehanteerde strategie (gebaseerd op de Nederlandse Norm NEN 5740) welke is gericht op een indicatieve beoordeling van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, rekening te worden gehouden met een zeker restrisico.

Een bodemonderzoek is een momentopname waarbij steekproefsgewijs boringen/inspectiegaten worden verricht/gegraven en peilbuizen worden geplaatst op een veelal willekeurige, maar meest voor de hand liggende locatie. Derhalve kan nooit uitgesloten worden dat op de onderzoekslocatie verontreinigingen aanwezig zijn die bij dit onderzoek niet zijn aangetoond.

Bodeminzicht kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.



5 CONCLUSIES EN ADVIES

Resultaten NEN5740

In de plaatselijk sporen baksteenhoudende bovengrond van de vaste bodem (MM1) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In de visueel schone boven- en ondergrond van de vaste bodem (MM2 en MM3) zijn eveneens geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater ter plaatse van Pb01 is een gehalte aan barium gedetecteerd boven de streefwaarde. De verhoging aan barium is toe te schrijven aan een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde. De overschrijding is marginaal en behoeft geen nader onderzoek.

Resultaten NEN5707

Tijdens inspectie van maaiveld en gaten is geen asbestverdacht plaatmateriaal waargenomen. Analyse heeft derhalve niet plaatsgevonden.

Conclusie en advies

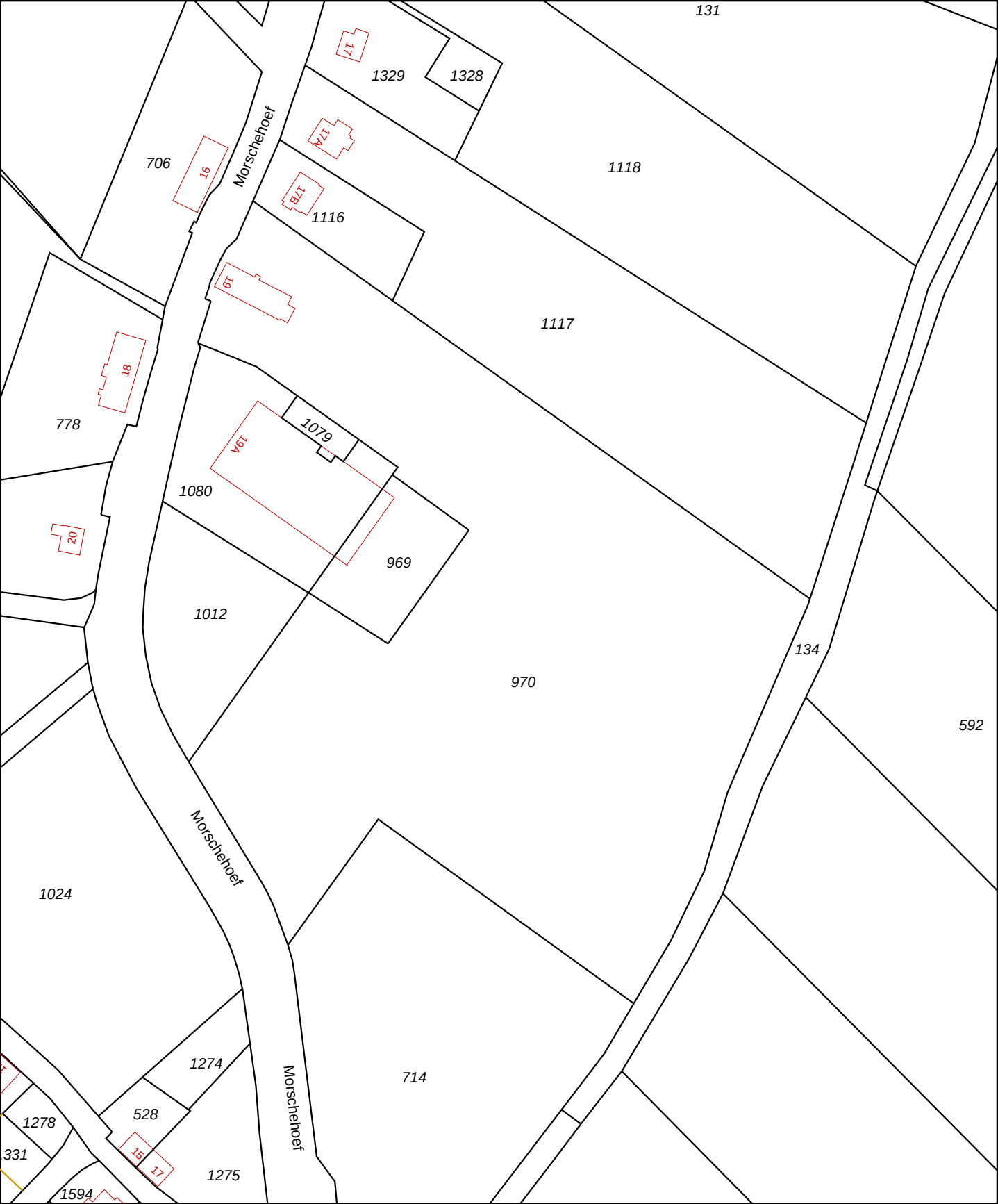
- Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.
- De locatie is onverdacht op aanwezigheid van asbest in bodem.
- De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.
- De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.



Bijlage 1

Topografische ligging onderzoekslocatie





Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 23 juni 2015
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

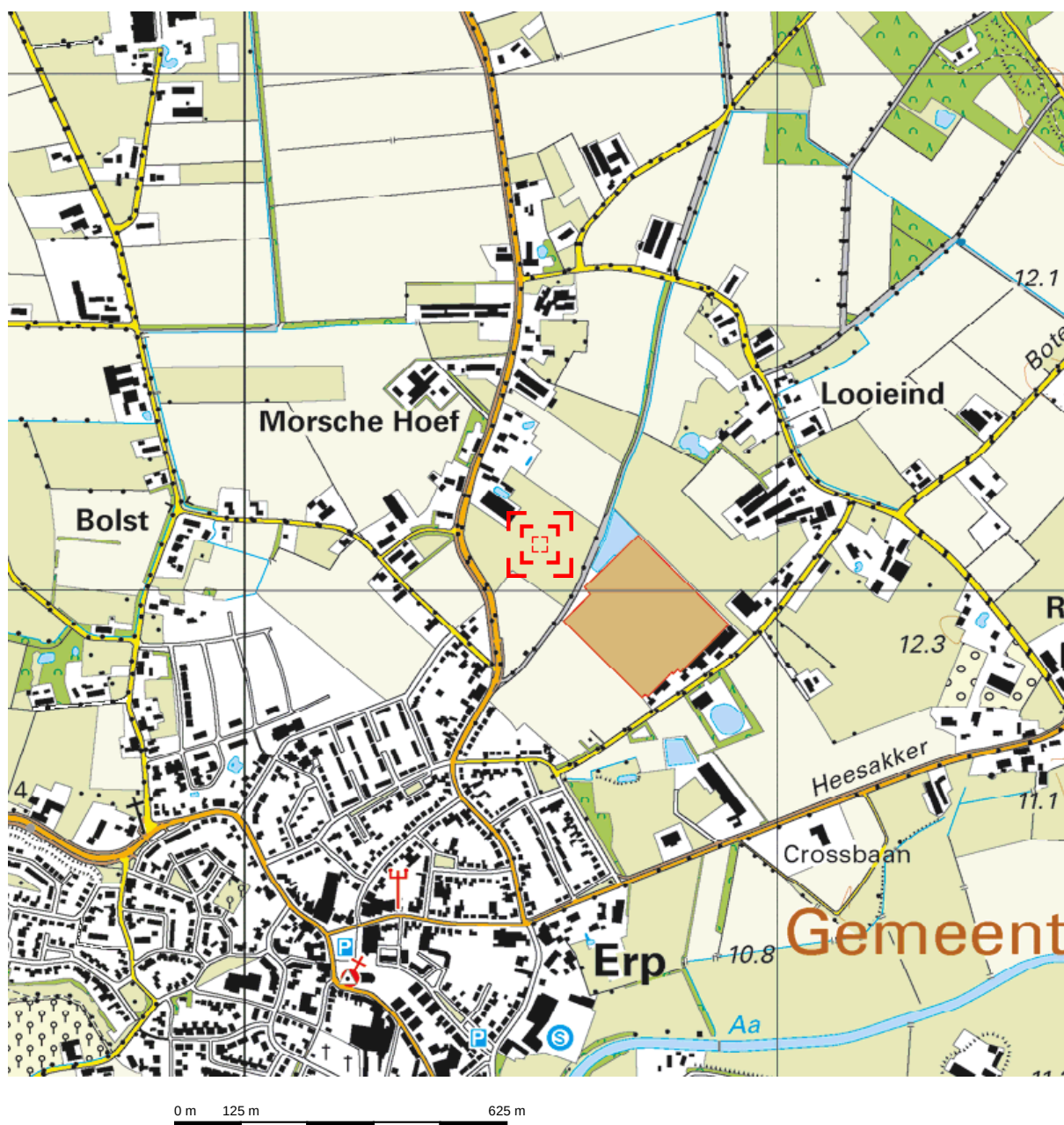
Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

ERP
R
970



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



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object ERP R 970
Morschehoef 19, 5469 SM ERP
CC-BY Kadaster.



BEBOUWING

a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

WEGEN

autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg

viaduct
aquaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

SPORWEGEN

spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig

a station b spoorweg in tunnel
tramweg

a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation

HYDROGRAFIE

waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m

a schutsluis b stuwen
c koedam

a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

BODEMGEBRUIK

a grasland met sloten
b akkerland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f grasland met populierenopstand
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m drasland, moeras
n rietland
o dodenakker, begraafplaats
p overig bodemgebruik

OVERIGE SYMBOLEN

a religieus gebouw
b toren, hoge koepel
c religieus gebouw met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren

a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer
a kapel
b kruis
c vlampijp
d telescoop
a windmolen
b windmoolmolen
c windmotor
d windturbine

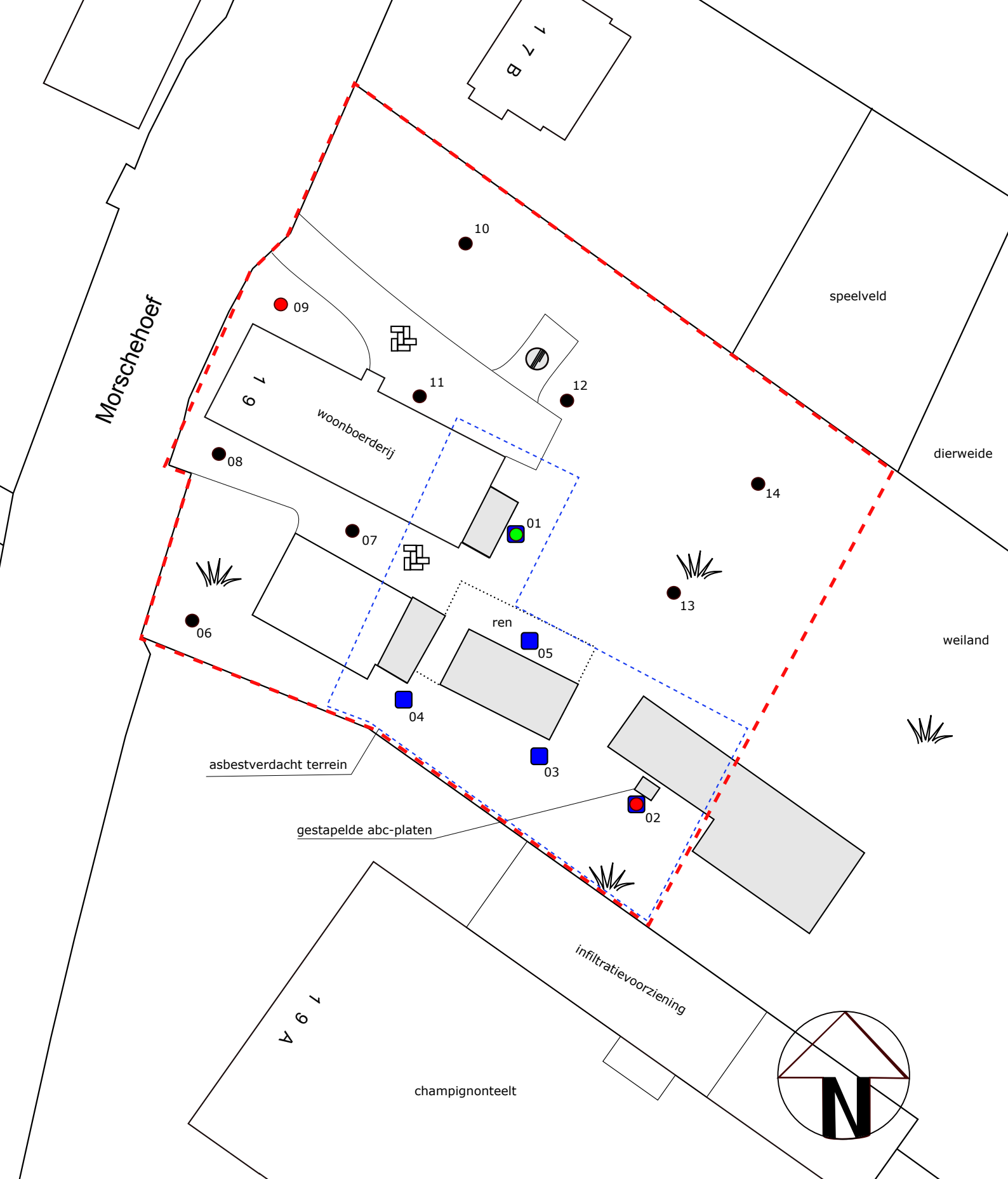
a oliepompijnstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed
b monument
c gemaal
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
a paal b grenspunt c boom

schietbaan
afastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

Bijlage 2

Situatietekening met boorpunten





Situatietekening met boorlocaties

Project:
Morschehoef 19 te Erp
Projectnummer:
B1552

Formaat: A4
Datum: 26-06-2015

Legenda:

- Begrenzing onderzoekslocatie
- Boringen t.b.v. bovengrond
- Boringen t.b.v. boven- en ondergrond
- Boring met peilbuis
- Asbestgat/sleuf



bodeminzicht



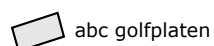
klinkers



tegels



onverhard



abc golfplaten



beton



asfalt

0 m 25 m

Bijlage 3

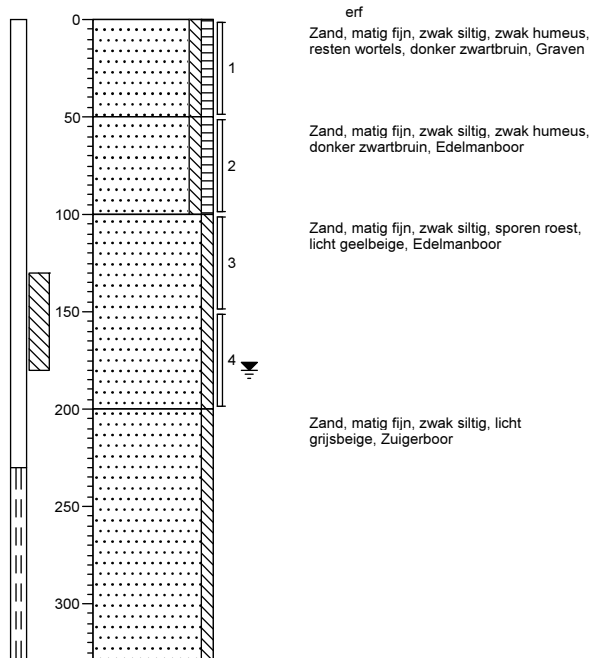
Boorbeschrijvingen



Bijlage: Boorprofielen

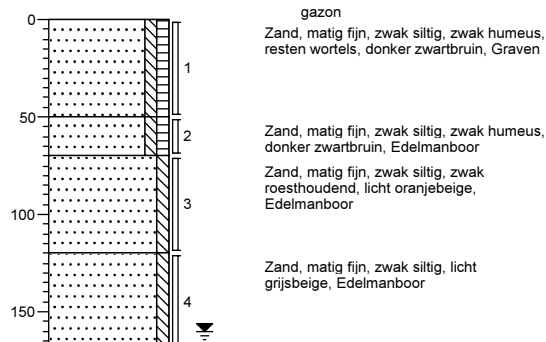
Boring: 01

Datum: 26-06-2015
GWS: 180



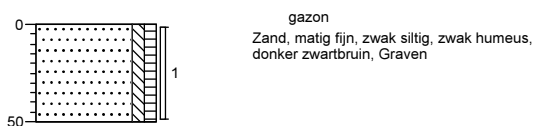
Boring: 02

Datum: 26-06-2015
GWS: 160



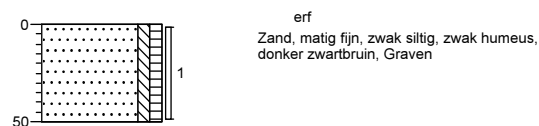
Boring: 03

Datum: 26-06-2015



Boring: 04

Datum: 26-06-2015



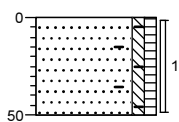
Projectnaam: Morschehoef 19 te Erp

Projectcode: B1552

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 05

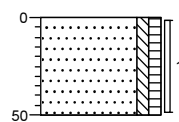
Datum: 26-06-2015



erf
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus,
sporen baksteen, donker zwartbruin,
Graven

Boring: 06

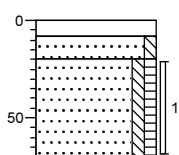
Datum: 26-06-2015



erf
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus,
zwak wortelhoudend, donker zwartbruin,
Edelmanboor

Boring: 07

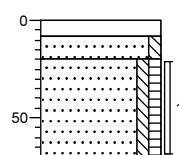
Datum: 26-06-2015



klinker
Edelmanboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, licht
bruinbeige, Edelmanboor, ophooglaag
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus,
donker zwartbruin, Edelmanboor

Boring: 08

Datum: 26-06-2015



klinker
Edelmanboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, licht
bruinbeige, Edelmanboor, ophooglaag
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus,
neutraal bruinbeige, Edelmanboor

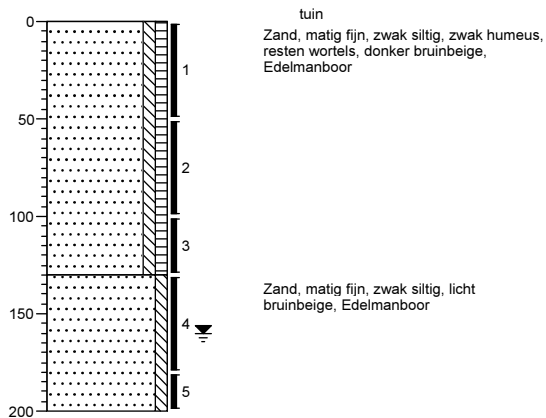
Projectnaam: Morschehoef 19 te Erp

Projectcode: B1552

Bijlage: Boorprofielen

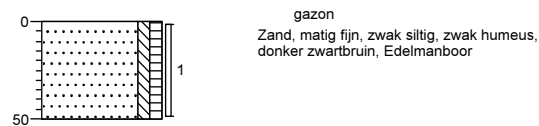
Boring: 09

Datum: 26-06-2015
GWS: 160



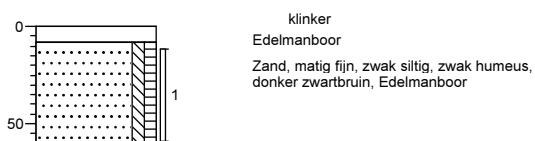
Boring: 10

Datum: 26-06-2015



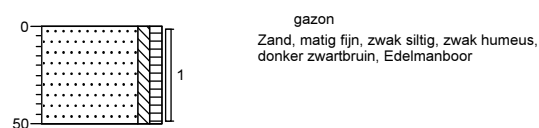
Boring: 11

Datum: 26-06-2015



Boring: 12

Datum: 26-06-2015



Projectnaam: Morschehoef 19 te Erp

Projectcode: B1552

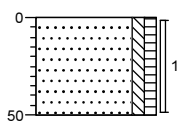
Bijlage: Boorprofielen

Boring: 13

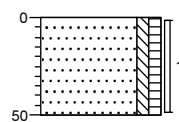
Boring: 14

Datum: 26-06-2015

Datum: 26-06-2015



gazon
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus,
donker zwartbruin, Edelmanboor



gazon
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus,
donker zwartbruin, Edelmanboor

Projectnaam: Morschehoef 19 te Erp

Projectcode: B1552

Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

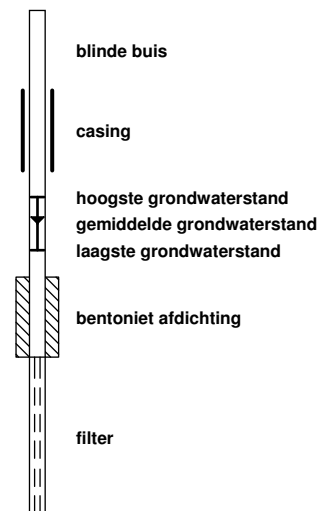
- geroerd monster
- ongeroerd monster

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand

	slib
	water

peilbuis



Bijlage 4

Getoetste tabellen



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

Grondmonster		MM1			MM2			MM3		
Certificaatcode		511320			511320			511320		
Boring(en)		01, 02, 03, 04, 05, 06, 07			08, 09, 10, 11, 12, 13, 14			01, 01, 02, 02, 09, 09		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,70			0,00 - 0,70			0,70 - 2,00		
Humus	% ds	2,8			2,9			0,20		
Lutum	% ds	2,2			1,9			1,0		
Datum van toetsing		11-7-2015			11-7-2015			11-7-2015		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
IJzer [Fe]	% ds	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾		<5,0	3,5 ⁽⁶⁾		<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3,0	<7,2	-0,04	<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<7,4	-0,04
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	<4,0	<8,0	-0,42	<4,0	<8,2	-0,41	<4,0	<8,2	-0,41
Koper [Cu]	mg/kg ds	13	26	-0,09	9,3	18,7	-0,14	<5,0	<7,2	-0,22
Zink [Zn]	mg/kg ds	42	97	-0,07	33	77	-0,11	<20	<33	-0,18
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,23	0,38	-0,02	0,29	0,48	-0,01	<0,20	<0,24	-0,03
Barium [Ba]	mg/kg ds	<20	<53 ⁽⁶⁾		<20	<54 ⁽⁶⁾		<20	<54 ⁽⁶⁾	
Kwik [Hg]	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	26	40	-0,02	26	40	-0,02	<10	<11	-0,08
PAK										
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	mg/kg ds	1,1			0,98			<0,35		
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		0,057	0,057		<0,050	<0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,22	0,22		0,26	0,26		<0,050	<0,035	
Chryseen	mg/kg ds	0,16	0,16		0,12	0,12		<0,050	<0,035	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,12	0,12		0,11	0,11		<0,050	<0,035	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,18	0,18		0,12	0,12		<0,050	<0,035	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,089	0,089		0,063	0,063		<0,050	<0,035	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,15	0,15		0,12	0,12		<0,050	<0,035	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,082	0,082		0,063	0,063		<0,050	<0,035	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		1,1	-0,01		0,98	-0,01		<0,35	-0,03
GECHLOEREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,018	-0		<0,017	-0		<0,025	0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,0049			<0,0049			<0,0049		
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	<0,0025		<0,0010	<0,0024		<0,0010	<0,0035	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	<0,0025		<0,0010	<0,0024		<0,0010	<0,0035	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	<0,0025		<0,0010	<0,0024		<0,0010	<0,0035	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	<0,0025		<0,0010	<0,0024		<0,0010	<0,0035	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	<0,0025		<0,0010	<0,0024		<0,0010	<0,0035	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	<0,0025		<0,0010	<0,0024		<0,0010	<0,0035	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	<0,0025		<0,0010	<0,0024		<0,0010	<0,0035	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	8 ⁽⁶⁾		<3	7 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<88	-0,02	<35	<84	-0,02	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	8 ⁽⁶⁾		<3	7 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	10 ⁽⁶⁾		<4	10 ⁽⁶⁾		<4	14 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	13 ⁽⁶⁾		<5	12 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5	13 ⁽⁶⁾		<5	12 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	8	29 ⁽⁶⁾		<5	12 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	13 ⁽⁶⁾		<5	12 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	13 ⁽⁶⁾		<5	12 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
OVERIG										
Droge stof	%	91,0	91,0 ⁽⁶⁾		88,8	88,8 ⁽⁶⁾		86,6	86,6 ⁽⁶⁾	
Lutum	% ds	2,2			1,9			<1,0		
Organische stof (humus)	% ds	2,8			2,9			<0,2		

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

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

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

Watermonster		01-1-1		
Datum		3-7-2015		
Filterdiepte (m -mv)		2,30 - 3,30		
Datum van toetsing		11-7-2015		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	GSSD	Index
METALEN				
Kobalt [Co]	µg/l	<2,0	<1,4	-0,23
Nikkel [Ni]	µg/l	3,8	3,8	-0,19
Koper [Cu]	µg/l	7,1	7,1	-0,13
Zink [Zn]	µg/l	62	62	-0
Molybdeen [Mo]	µg/l	<2,0	<1,4	-0,01
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,20	<0,14	-0,05
Barium [Ba]	µg/l	74	74	0,04
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04
Lood [Pb]	µg/l	<2,0	<1,4	-0,23
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
Xylenen (som, 0,7 factor)	µg/l	<0,21		
Benzeen	µg/l	<0,20	<0,14	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,20	<0,14	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,20	<0,14	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,10	<0,07	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 ^(2,14)	
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,020	<0,014	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 ⁽¹¹⁾	
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
Dichloorethenen (som, 0,7 factor)	µg/l	<0,21		
1,2-Dichloorethenen (som, 0,7 factor)	µg/l	<0,14		
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	<0,42		
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,07	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,07	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,07	
Dichloormethaan	µg/l	<0,20	<0,14	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20	<0,14 ⁽¹⁴⁾	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10	<0,07	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	<0,14	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	<0,07	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	<0,07	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10	<0,07	0
Vinylchloride	µg/l	<0,20	<0,14	0,03
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C20	µg/l	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C20 - C24	µg/l	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C24 - C28	µg/l	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C28 - C32	µg/l	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C32 - C36	µg/l	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C36 - C40	µg/l	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

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

Bijlage 5

Analysecertificaten



AL-West B.V.

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

BODEMINZICHT V.O.F.
M. Gloudemans
JEKSCHOTSTRAAT 12
5465 PG VEGHEL

Datum 02.07.2015
Relatienr 35006376
Opdrachtnr. 511320

ANALYSERAPPORT

Opdracht 511320 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35006376 BODEMINZICHT V.O.F.
Uw referentie B1552 Morschehoef 19 te Erp
Opdrachtacceptatie 26.06.15
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,



AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 511320 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
224996	26.06.2015	MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 07 (20-70)
225004	26.06.2015	MM2 08 (20-70) 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (10-60) 12 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-50)
225012	26.06.2015	MM3 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (70-120) 02 (120-170) 09 (130-180) 09 (180-200)

Eenheid

224996

225004

225012

MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 07 (20-70) MM2 08 (20-70) 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (10-60) 12 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-50) MM3 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (70-120) 02 (120-170) 09 (130-180) 09 (180-200)

Algemene monstervoorbehandeling

Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++
Droge stof	%	91,0	88,8	86,6
IJzer (Fe ₂ O ₃)	% Ds	<5,0	<5,0	<5,0

Klassiek Chemische Analyses

Organische stof	% Ds	2,8 ^{xj}	2,9 ^{xj}	<0,2 ^{xj}
-----------------	------	-------------------	-------------------	--------------------

Fracties (sedigraaf)

Fractie < 2 µm	% Ds	2,2	1,9	<1,0
----------------	------	-----	-----	------

Voorbehandeling metalen analyse

Koningswater ontsluiting		++	++	++
--------------------------	--	----	----	----

Metalen (AS3000)

Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20	<20	<20
Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,23	0,29	<0,20
Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0	<3,0
Koper (Cu)	mg/kg Ds	13	9,3	<5,0
Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05	<0,05
Lood (Pb)	mg/kg Ds	26	26	<10
Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5
Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<4,0	<4,0	<4,0
Zink (Zn)	mg/kg Ds	42	33	<20

PAK (AS3000)

Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,12	0,11	<0,050
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,082	0,063	<0,050
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,089	0,063	<0,050
Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	0,18	0,12	<0,050
Chryseen	mg/kg Ds	0,16	0,12	<0,050
Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050	0,057	<0,050
Fluorantheen	mg/kg Ds	0,22	0,26	<0,050
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,15	0,12	<0,050
Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	1,1 ^{#j}	0,98 ^{#j}	0,35 ^{#j}

Minerale olie (AS3000)

Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35	<35
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3	<3	<3

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 511320 Bodem / Eluaat

Eenheid	224996	225004	225012
---------	--------	--------	--------

MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 07 (20-70)	MM2 08 (20-70) 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (10-60) 12 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-50)	MM3 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (70-120) 02 (120-170) 03 (130-180) 04 (180-200)
---	--	---

Minerale olie (AS3000)

Koolwaterstof fractie C12-C16	mg/kg Ds	<3	<3	<3
Koolwaterstof fractie C16-C20	mg/kg Ds	<4	<4	<4
Koolwaterstof fractie C20-C24	mg/kg Ds	<5	<5	<5
Koolwaterstof fractie C24-C28	mg/kg Ds	<5	<5	<5
Koolwaterstof fractie C28-C32	mg/kg Ds	8	<5	<5
Koolwaterstof fractie C32-C36	mg/kg Ds	<5	<5	<5
Koolwaterstof fractie C36-C40	mg/kg Ds	<5	<5	<5

Polychloorbifenylen (AS3000)

PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 ^{#)}	0,0049 ^{#)}	0,0049 ^{#)}

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

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

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

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

Begin van de analyses: 27.06.2015

Einde van de analyses: 02.07.2015

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

AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

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

AL-West B.V.

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



Opdracht 511320 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

Vaste stof

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

Gelijkwaardig aan NEN 5739: n) IJzer (Fe_2O_3)

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

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

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

n) Niet geaccrediteerd

AL-West B.V.

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

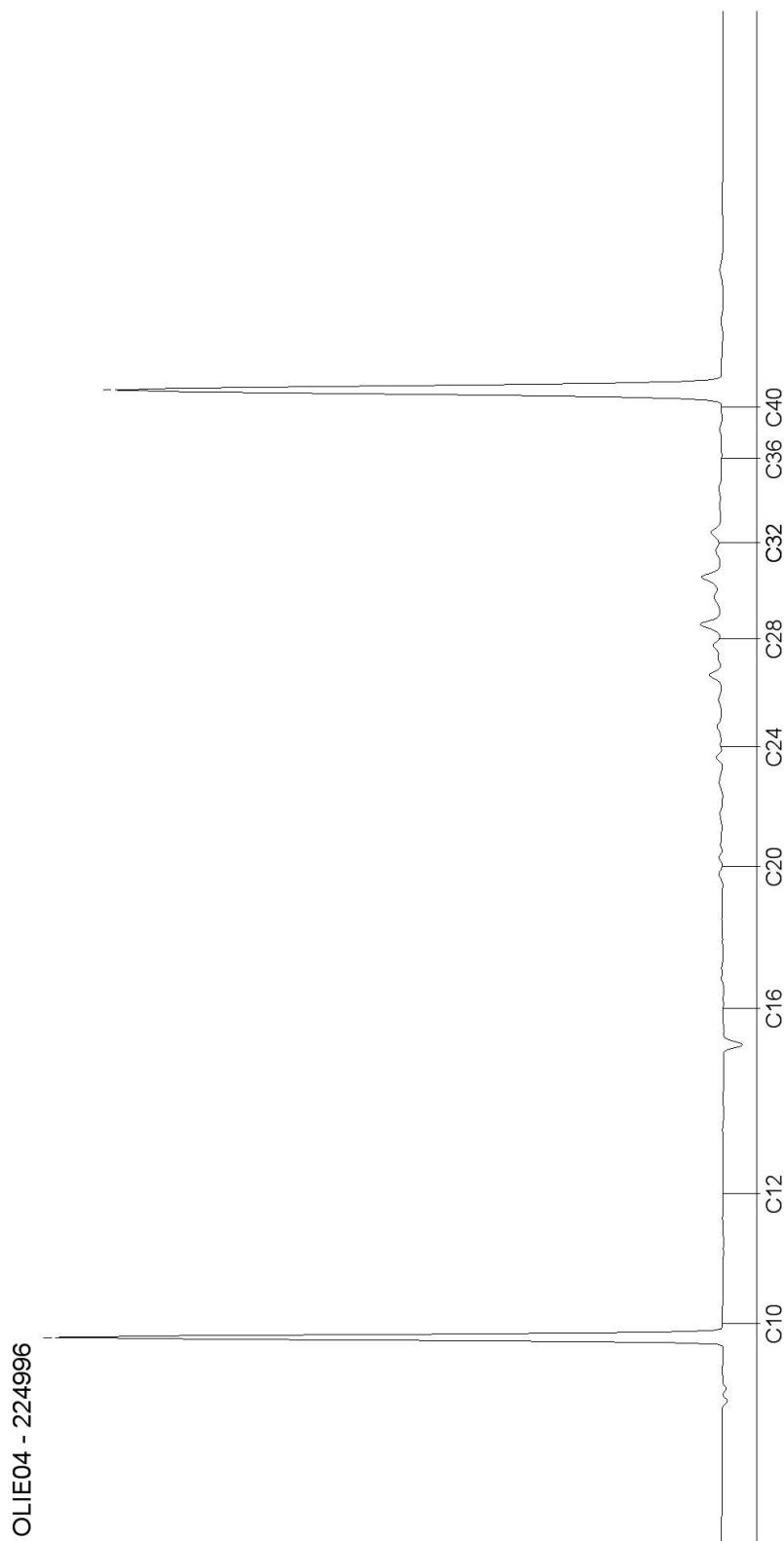


AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Chromatogram for Order No. 511320, Analysis No. 224996, created at 01.07.2015 07:34:03

Monsteromschrijving: MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 07 (20-70)



AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Chromatogram for Order No. 511320, Analysis No. 225004, created at 01.07.2015 08:45:57

Monsteromschrijving: MM2 08 (20-70) 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (10-60) 12 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-50)



Blad 2 van 3

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Elly van Bakergem
Dr. Paul Wimmer



AL-West B.V.

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

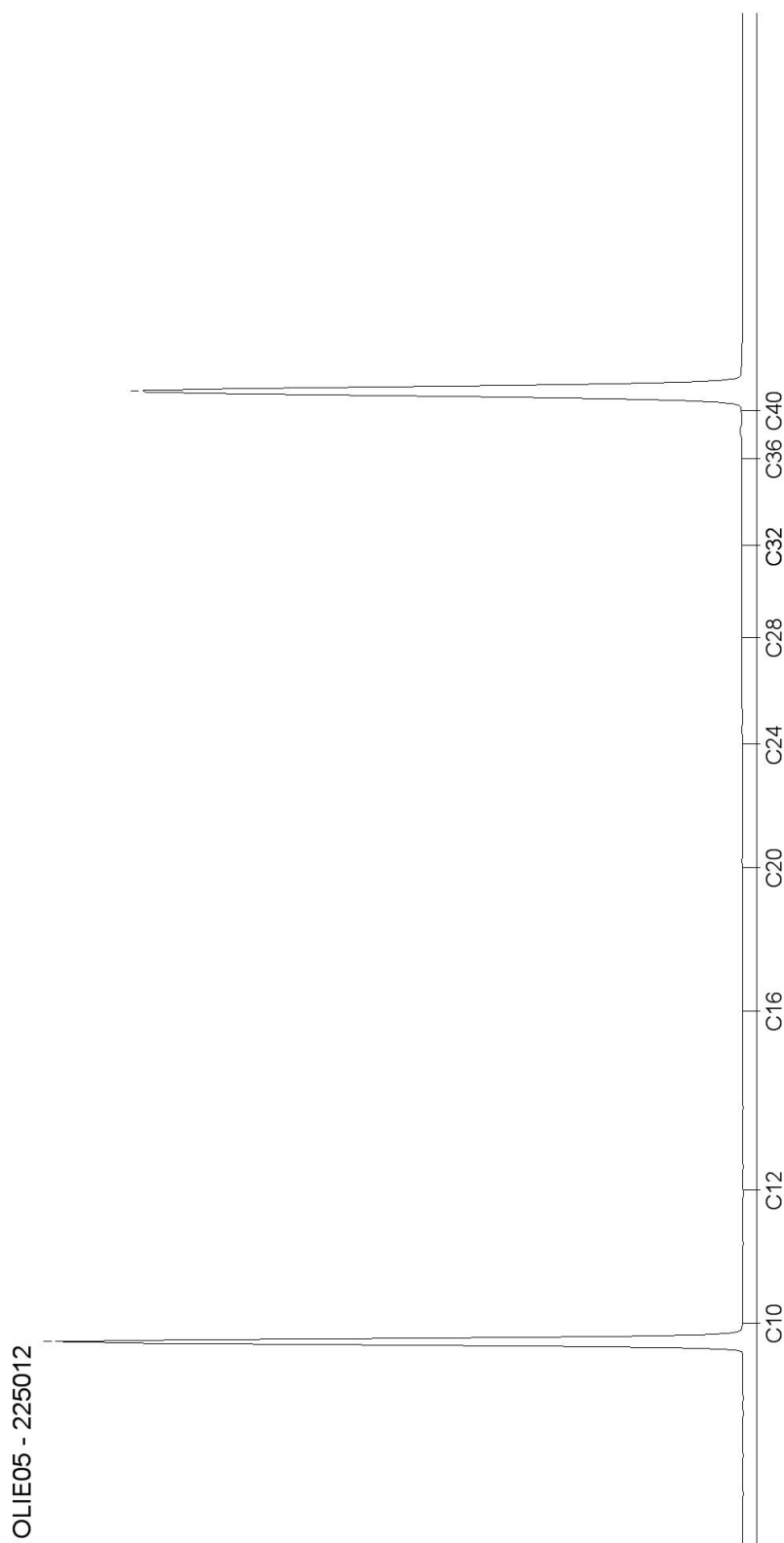


AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Chromatogram for Order No. 511320, Analysis No. 225012, created at 01.07.2015 08:45:57

Monsteromschrijving: MM3 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (70-120) 02 (120-170) 09 (130-180) 09 (180-200)



Blad 3 van 3

AL-West B.V.

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

BODEMINZICHT V.O.F.
M. Gloudemans
JEKSCHOTSTRAAT 12
5465 PG VEGHEL

Datum 09.07.2015
Relatienr 35006376
Opdrachtnr. 512795

ANALYSERAPPORT

Opdracht 512795 Water

Opdrachtgever 35006376 BODEMINZICHT V.O.F.
Uw referentie B1552 Morschehoef 19 te Erp
Opdrachtacceptatie 06.07.15
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,



AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. 31/570788113
Klantenservice

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 512795 Water

Monsternr.	Monsteromschrijving	Monstername	Monsternamepunt
232876	01-1-1 01 (230-330)	03.07.2015	

Eenheid 232876
01-1-1 01 (230-330)

Metalen (AS3000)

Barium (Ba)	µg/l	74
Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20
Kobalt (Co)	µg/l	<2,0
Koper (Cu)	µg/l	7,1
Kwik (Hg)	µg/l	<0,05
Lood (Pb)	µg/l	<2,0
Molybdeen (Mo)	µg/l	<2,0
Nikkel (Ni)	µg/l	3,8
Zink (Zn)	µg/l	62

Aromaten (AS3000)

Benzeen	µg/l	<0,20
Tolueen	µg/l	<0,20
Ethylbenzeen	µg/l	<0,20
m,p-Xyleen	µg/l	<0,20
ortho-Xyleen	µg/l	<0,10
Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 ^{#)}
Naftaleen	µg/l	<0,020
Styreen	µg/l	<0,20

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

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

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 512795 Water

Eenheid 232876
01-1-1 01 (230-330)

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

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

Broomhoudende koolwaterstoffen

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

Minerale olie (AS3000)

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

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

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

Begin van de analyses: 06.07.2015

Einde van de analyses: 09.07.2015

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

AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. 31/570788113
Klantenservice

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

AL-West B.V.

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

Opdracht 512795 Water

Toegepaste methoden

Protocollen AS 3100: Koper (Cu) Zink (Zn) Nikkel (Ni) Lood (Pb) Kwik (Hg) Kobalt (Co) Molybdeen (Mo) Cadmium (Cd) Barium (Ba)
Dichloormethaan Tribroommethaan (bromoform) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform) Tetrachloormethaan (Tetra)
Tolueen Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan 1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen
1,1,1-Trichloorethaan Styreen 1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride Som Dichlooretheen (Factor 0,7)
Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstof fractie C10-C40
Protocollen AS 3100: n) Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Koolwaterstof fractie C10-C12 Koolwaterstof fractie C12-C16
Koolwaterstof fractie C16-C20 Koolwaterstof fractie C20-C24 Koolwaterstof fractie C24-C28
Koolwaterstof fractie C28-C32 Koolwaterstof fractie C32-C36 Koolwaterstof fractie C36-C40

n) Niet geaccrediteerd

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Chromatogram for Order No. 512795, Analysis No. 232876, created at 09.07.2015 06:10:45

Monsteromschrijving: 01-1-1 01 (230-330)



Bijlage 6

Veldwerkrapportage



Veldwerk rapportage formulier BRL SIKB 2000

Locatie adres	Morschehoef 19 te Erp
Projectnummer	B1552
Opdrachtgever	Van Houtum Architecten B.V.
Contactpersoon	dhr. Hanengraaf
datum en tijd	26 juni 2015 begintijd: 8.00 uur eindtijd: 12.30 uur 3 juli 2015 begintijd: 10.00 uur eindtijd: 10.25 uur
uitgevoerd door	Michel Gloudemans

Veldwerk conform	BRL 2000 Veldwerk bij milieu hygiënisch bodemonderzoek		
Protocol	☒ 2001	☒ 2002	☒ 2018
werkzaamheden	☒ verrichte boringen ☒ plaatsen peilbuizen ☐ overige:	☒ watermonsternamen ☐ overige:	☒ graven sleuven/gaten ☒ maaiveldinspectie asbest ☐ overige:

Afwijking van protocol	☒ nee ☐ ja
Schaalverdeling veldtekening gecontroleerd	☐ nee ☒ ja
asbestverdacht materiaal aangetroffen	☒ nee ☐ ja
Tekening verstuurd aan opdrachtgever	☒ nee ☐ ja
boorpunten ingemeten ☒ vanaf hoekpunt bebouwing ☐ perceelshoek ☐ GPS ☐ Zie tekening	☐ nee ☒ ja
Moet de projectleider rekening houden met locatie specifieke omstandigheden bij het inzetten van de monsters, bijvoorbeeld: toekomstige bouwplannen, verdachte locaties aangrenzende percelen, (historisch) verdachte locaties of calamiteiten?	☒ nee ☐ ja
toelichting	

Voorgaande werkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat conform de
aangegeven beoordelingsrichtlijn en de bijbehorend(e) protocol(len).

Onder verwijzing naar de wettelijk verplichte functiescheiding tussen eigenaar en
veldwerker c.q. monsternemer verklaart Bodeminzicht hierbij dat geen sprake is van een binding met de opdrachtgever die de
onafhankelijkheid en integriteit van de werkzaamheden zou kunnen beïnvloeden.

Michel Gloudemans
Handtekening:



Veldwerkopdracht/voorbereiding

Projectnummer/projectcodering	projectcode: B1552	
aanleveren van de monsters lab	☒ Al-west ☐ Eurofins Analytico ☐ Alcontrol	
Specifieke instructie nodig voor werkzaamheden?	☐ ja ☒ nee	
datum en aanvangstijd uitvoering	26 juni 2015 8.00 uur	
locatie	Morschehoef 19 te Erp	
projectleider	M. Gloudemans 0624 282524	
monsternemer(s)	☒ M. Gloudemans ☐	
Voorinformatie	☐ De locatie is onverdacht op aanwezigheid van asbest op of in de bodem ☐ De locatie is verdacht door sloopwerkzaamheden bouwwerken ☒ asbesthoudend materiaal verwerkt in bouwwerken ☐ puin(laag) op maaiveld ☒ asbestverdacht materiaal aangetroffen tijdens locatiebezoek	
type onderzoek	☒ verkennend asbest in grondonderzoek ☐ nader onderzoek asbest in grond	
Doel van het onderzoek	☒ vaststellen of de locatie asbestverdacht is. ☐ omvang verontreiniging met asbest in bodem vaststellen	
Oppervlakte onderzoekslocatie (m²)	3.384 m² waarvan 1.000 m² asbestverdacht terrein	
wettelijke en eventueel van toepassing zijnde locatiespecifieke veiligheids- maatregelen voor de locatie?	Ja	standaard PBM
te gebruiken materialen	x	schop
		graafmachine
	x	edelmanboor met diameter 10 cm
	x	zeef (maaswijdte 16 mm)
		hark
veiligheidsmaatregelen		vestje
		beschermende kleding
		ademhalingsbescherming dragen mits bodemvocht<10%
		besproeien onderzoekslocatie mits bodemvocht<10%
		Decontaminatieunit aanwezig
		waarschuwborden zichtbaar geplaatst
		onderzoekslocatie afgezet met hekken/waarschuwinglint
	x	anders: standaard PBM
Kaart met schaalverdeling (minimaal schaal 1: 100, maximaal 1:1000)	☒ ja ☐ nee	
opdeling in ruimtelijke eenheden van max. 1.000 m²	☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee	
indeling in stroken voor visuele inspectie maaiveld	☒ ja ☐ nee	indien nee,
Plaatsen waar gaten/sleuven dienen te worden gegraven en monstername diepte	☒ ja ☐ nee	
Eventueel plaats waar boringen dienen te worden uitgevoerd.	☒ ja ☐ nee	
paraaf		

Veldwerkrapportage asbest in bodem

Projectgegevens

Projectnummer: B1552 Locatie: Morschehoef 19 te Erp		aanvullende informatie:
monsternemers	M. Gloudemans	
uitvoeringsdatum en tijd	26 juni 2015	8.00 uur (2,5 uur na zonsopkomst) 12.00 uur (10 uur voor zonsondergang)

Omstandigheden werkzaamheden

neerslag	☒ < 10 mm ☐ > 10 mm	☐ regen ☐ hagel ☐ sneeuw
zicht	☒ >50 m ☐ <50 m	
bedekking maaiveld	☒ <25% vegetatie ☐ >25% vegetatie ☐ waterplassen ☐ obstakels	☐ vegetatie verwijderd
efficiëntie maaiveldinspectie	70 %	
grondsoort	zand	
puinbijmenging	☒ nee	☐ ja, < 20% puin ☐ ja, > 20% puin

Checklist bijlagen

	ja	nee	n.v.t.	opmerkingen
foto's gemaakt van de locatie	X			
gebruik gemaakt van adembescherming		X		aantal uren:
boorprofielen gemaakt van gaten/sleuven	X			
eventueel aangetroffen asbest op juiste wijze verpakt			X	
veiligheidsmiddelen gereinigd en (indien nodig) verpakt	X			
ingemeten	X			
tekening voorzien van noordpijl en maatvoering	X			
afwijking van VKB protocol of NEN 5707		X		

Maaiveldinspectie, inspectie contactzone en ondergrond

maaiveldinspectie uitgevoerd	☒ ja ☐ nee	
asbestverdacht materiaal aangetroffen op maaiveld	☒ nee ☐ ja	indien ja, vindplaats aangeven op tekening. Soort, aantal, gewicht en monstercodering aangeven in terrainindex
asbestverdacht materiaal aangetroffen bij inspectie proefgat/-sleuf en/of ondergrond	☒ nee ☐ ja	indien ja, soort, aantal, gewicht en monstercodering per gat/sleuf aangeven in terrainindex
mengmonsters samengesteld	☒ nee ☐ ja	indien ja, samenstelling en monstercodering aangeven in terrainindex

Monsternemer: M. Gloudemans, Bodeminzicht

Paraaf:

