



Stadsedijk 45c

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bezooijen & Schreuders BV

Wijziging bestemming

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bezooijen & Schreuders BV

Project : Ruimtelijke onderbouwing betreffende het wijzigen van de bestemmingsaanduiding voor de locatie Stadsedijk 45c te Oudemolen ter realisatie van een bedrijfswoning ten behoeve van het bedrijf Bezooijen & Schreuders BV (*kadastraal bekend als gemeente Fijnaart, sectie M, nr. 510*).

Projectcode : JOI4559
Datum : november 2011
Opdrachtgever : Bezooijen & Schreuders BV, Stadsedijk 45c, 4796 RA, Oudemolen
Contactpersoon : dhr. A.W. Schreuders

Gemeente : Moerdijk
Contactpersoon : dhr. T. de Jong/mevr. E. de Rooij

Uitvoering : CUMELA Advies, Nijkerk, dhr. J. van Dijk
: Architect H.F.J. Hoendervangers, Klundert
Status : definitief

VOORWOORD

Voor u ligt een ruimtelijke onderbouwing waarin nader wordt ingegaan op het bedrijf Bezooijen & Schreuders BV, gevestigd aan de Stadsedijk 45c te Oudemolen en de noodzaak in casu verantwoording aangaande het wijzigen van de bestemmingsaanduiding ter realisatie van een bedrijfswoning op genoemd perceel.

Economische groei en toekomstperspectieven voor dienstverlenende (machinale) bedrijven ten behoeve van de agrarische sector i.c. buitengebiedgeoriënteerde werken worden in grote mate beïnvloed door de gebruiksmogelijkheden van de eigen inrichting/bedrijfslocatie.

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing zijn de planologische, milieukundige en bedrijfsspecifieke aspecten in relatie tot het wijzigen van de bestemming voor het bedrijf weergegeven.

Het cumelabedrijf "Bezooijen & Schreuders BV", is aangesloten bij CUMELA Nederland. CUMELA Nederland is dé belangenorganisatie voor een gespecialiseerde groep ondernemingen (cumelasector). Deze ondernemingen, specialisten in groen, grond en infra, verrichten werkzaamheden met mens en materiaal voor derden. CUMELA Nederland kent een ledenaantal van nagenoeg 2.000 professionele bedrijven werkzaam in genoemde sectoren. CUMELA Advies maakt onderdeel uit van CUMELA Nederland.

Deze ruimtelijke onderbouwing is in opdracht van de heer A.W. Schreuders, directeur/eigenaar, opgesteld door CUMELA Advies.

De architectuur/tekeningen – nader uitwerking in relatie tot omgevingsvergunning voor het bouwen - zijn/worden verzorgd door de heer H.F.J. Hoendervangers.

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van een formeel verzoek van CUMELA Advies d.d. 8 december 2010, bijlage 1, aan het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk om medewerking te verlenen aan het realiseren van een bedrijfswoning op het perceel Stadsedijk 45c te Oudemolen. Een conceptversie is op 31 augustus 2011 aan de gemeente voorgelegd. Op 12 oktober is een memo retour ontvangen van de gemeente met advies. Dit advies is verwerkt in onderhavige versie.

INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD

INHOUDSOPGAVE	4
1 INLEIDING	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2 PROJECT-/PLANOMSCHRIJVING	8
2.1 Omgeving van het plangebied	8
2.2 Beschrijving plangebied	8
2.3 Beoogde ontwikkeling	8
3 BEDRIJFS-/PLANAFBAKENING	9
3.1 Bedrijfsprofiel Bezooijen & Schreuders BV	9
3.2 Motivering/achtergrond verzoek	9
3.3 Conclusie	10
4 RUIMTELIJK BELEID	11
4.1 Rijksbeleid	11
4.2 Provinciaal beleid (Verordening)	11
4.3 Gemeentelijk beleid	12
4.4 Overig relevant ruimtelijk beleid	13
5 PLANOLOGISCHE UITVOERINGSASPECTEN	15
5.1 Ruimtelijk	15
5.1.1 Beeldkwaliteit / Stedenbouwkundig	15
5.1.2 Landschappelijke inpassing	15
5.1.3 Volkshuisvestelijk	16
5.1.4 Molenbiotoop	16
5.2 Milieu	16
5.2.1 Bedrijven en milieuzonering	16
5.2.2 Bodem	17
5.2.3 Mobiliteit / infrastructuur	17
5.2.4 Geluid / lawaai	17
5.2.5 Flora- en fauna	18
5.2.6 Natuurbescherming	19
5.2.7 Luchtkwaliteit	19
5.2.8 Water	20
5.2.9 Cultuurhistorie en archeologie	20
5.2.10 Externe veiligheid	21
5.2.11 MER	21
5.2.12 Leidingen	21
6 VERANTWOORDING	22
6.1 Uitwerking beleidsaspecten irt plangebied	22
6.2 Economische uitvoerbaarheid	22
6.3 Planologisch-juridisch	22
6.4 Grondexploitatie / planschade	22
6.5 Resultaten overleg met andere overheden/instanties	23

Bijlagen

- 1: Verzoek; Oprichten bedrijfswoning Stadsedijk 45c Oudemolen; 8 dec. 2010, kenmerk JOI4559 B/71746 – CUMELA Advies;
- 2: Aanvulling: gegevens verzoek oprichten bedrijfswoning ...(irt. AAB-advies), 30 maart 2011 – CUMELA Advies
- 3: Advies AAB – Tilburg, kenmerk BA 8397, 19 mei 2011;
- 4: Bedrijfswoning Stadsedijk 45c, Besluit B&W gemeente Moerdijk, 26 juli 2011;
- 5: Plattegrond- / inrichtingstekening realisatie woning Stadsedijk 45c Oudemolen – nieuwe situatie – 1 november 2011.

1 INLEIDING

In deze paragraaf is de aanleiding voor de ruimtelijke onderbouwing, de ligging van het object, het vigerend bestemmingsplan en een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding

Het bedrijf Bezooijen & Schreuders BV, gevestigd aan de Stadsedijk 45c te Oudemolen bestaat al meer dan dertig jaar en werd tot 2010 gerund door twee vennoten. Het bedrijf biedt werkgelegenheid aan vijftien werknemers.

Per 1 mei 2010 is de heer Van Bezooijen (voormalig vennoot) formeel niet meer werkzaam binnen het bedrijf (aandelen verkocht). Dit heeft indirect tot gevolg dat alle feitelijke en operationele handelingen volledig ten laste komen van de heer A.W. Schreuders (verzoeker). De verhouding en aandacht tussen privé en werk, zijn vanwege de afstand tussen wonen (Boerendijk 64a te Fijnaart) en werk, hierdoor onder zeer zware druk komen te staan.

Per schrijven van 8 december 2010 is een formeel verzoek ingediend bij de gemeente Moerdijk voor het oprichten van een bedrijfswoning op voornoemd perceel (bijlage 1). Dit verzoek is per 30 maart 2011 nader aangevuld (bijlage 2). Na overleg met de gemeente is een onderzoek door de AAB-commissie uitgevoerd. Zij hebben op 19 mei 2011 een positief advies kenbaar gemaakt (bijlage 3).

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk heeft in beginsel op 19 juli 2011 positief besloten medewerking te verlenen aan het verzoek in casu het wijzigen van de bestemming voor onderhavig perceel om zodoende het oprichten van een bedrijfswoning mogelijk te maken (bijlage 4).

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het oprichten van een bedrijfswoning niet mogelijk. Deze ruimtelijke onderbouwing beschrijft de ruimtelijke- en milieuhygiënische inpasbaarheid van genoemde ontwikkeling, respectievelijk het wijzigen van de bestemming aangaande de aanwijzing 'zw'.

De ruimtelijke onderbouwing wordt gehanteerd ter onderbouwing voor het voorzien in een passend juridisch planologisch kader.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Stadsedijk 45c te Oudemolen. Het plangebied wordt begrensd door de Stadsedijk in het noorden en oosten van het bedrijf. Ten zuiden ligt de kern van Oudemolen. Aan de westzijde is sprake van een open – agrarisch gebied. Het plangebied ligt 'verlaagd' (polder) ten opzichte van de Stadsedijk.

Op het perceel Stadsedijk 45, respectievelijk 45a en 45b zijn overige bedrijven aanwezig. Voor een globale ligging wordt verwezen naar figuur 1 (luchtfoto plangebied) en figuur 2 (foto plangebied).

Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de bijgesloten plattegrond-/situatietekening (bijlage 5).

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied valt onder de werking van het bestemmingsplan Buitengebied Moerdijk. Dit bestemmingsplan is op 13 december 2004 vastgesteld door de raad. Bij besluit van 11 juli 2005 hebben de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant haar (gedeeltelijke) goedkeuring verleend.

In de huidige situatie heeft het plangebied de bestemming "Agrarisch aanverwante doeleinden (AD)" met nadere aanduiding van "gal" (artikel 6 van het bestemmingsplan). Het grondoppervlak/bouwvlak dat is toe te rekenen aan Stadsedijk 45c bedraagt ongeveer 1 hectare. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van een groothandel in en/of opslag van agrarische producten/agrarisch loonbedrijf, waarbij binnen het bouwperceel de daarbij behorende bedrijfsgebouwen opgericht kunnen worden.

Door de aanwijzing (zw) is een bedrijfswoning niet toegestaan.



figuur 1: Omgeving plangebied (bron: Google Earth)



figuur 2: Plangebied (bron: Google Earth)

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2. Hierin is een beschrijving opgenomen van de huidige situatie van het plangebied en de voorgestane ontwikkeling. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het bedrijf. In hoofdstuk 4 wordt het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid behandeld. In hoofdstuk 5 wordt inzicht gegeven in de milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor de onderhavige bestemmingswijziging. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de verantwoording van dit plan, de economische uitvoerbaarheid en onder andere planschade ingegaan.

2.1 Omgeving van het plangebied

2.2. Beschrijving plangebied

Figuur 3: Kad. kaart omgeving Stadsedijk 45c

De gebouwen worden gebruikt voor de stalling van materieel en opslag van goederen, het uitvoeren van reparatiewerkzaamheden en ten behoeve van faciliteiten voor het personeel (kantoor/kantine).

2.3 Beoogde ontwikkeling

Het realiseren van de woning op genoemd perceel kent een aantal redenen;

- Landschappelijke inpassing/beeldkwaliteit t.o.v. omgeving en bedrijf;
- “Afscherming” bedrijf aan zuidzijde, alsmede ‘verschuiving’ van materieel/machines naar noordwesthoek (meer achter bedrijfsbebouwing), waardoor in totaliteit een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (voorkomen verrommeling);
- Overzicht-/bewaking terrein en entree, vanuit woning;
- Doelmatige locatie.

3 BEDRIJFS-/PLANAFBAKENING

In deze paragraaf wordt ingegaan op het bedrijf Bezooijen & Schreuders BV alsmede worden diverse redenen voor het oprichten van een bedrijfswoning weergegeven.

3.1 Bedrijfsprofiel Bezooijen & Schreuders BV

Het loonbedrijf is in de jaren 70 opgericht door de heer Schreuders (vader van huidige eigenaar) en de heer Van Bezooijen vanaf Stadsedijk 45a. De werkzaamheden waren destijds mede gezien de ligging ten opzichte van het werkgebied op de agrarische sector. Nadien hebben de heer Schreuders (huidige eigenaar) en de heer B. van Bezooijen (zoon van) het bedrijf overgenomen en voortgezet. Vele jaren is sprake geweest van twee vennoten en een verdeling van taken en verantwoordelijkheden.

De bedrijfsactiviteiten zijn nu gericht op het uitoefenen van een agrarisch loonbedrijf, aannemingsbedrijf GWW en mechanisatiewerkzaamheden (cumelabedrijf). De feitelijke werkzaamheden van het loonbedrijf zijn gericht op het uitvoeren van agrarische werken, middels de inzet van gemechaniseerde voer- en werktuigen inclusief bemanning, in de veehouderij- / en akkerbouwsector. Het loonwerk omvat alle voorkomende werkzaamheden voor de teelt van voedergewassen gras en maïs, alsmede de verzorging van de teelten van aardappelen, suikerbieten, cichorei, graszaad/graaan, uien, knolselderij en witlof.

Voor de grondverzetactiviteiten zijn diverse machines en werktuigen aanwezig. De werkzaamheden worden in eigen beheer ook voor verhuur ingezet. De mechanisatiewerkzaamheden zijn kleinschalig van omvang en primair gericht om in de tijden met te weinig werk, reparatiewerkzaamheden voor derden, uit te voeren.

Zie ook de toelichting van de bedrijfsactiviteiten, zoals verwoord in het AAB advies (bijlage 3).

Op dit moment werken er bij het bedrijf vijftien medewerkers in vaste dienst afkomstig uit Moerdijk of directe omgeving. Zij komen met de bedrijfsauto's (óf met fiets/brommer) naar de locatie aan de Stadsedijk, alwaar het materiaal wordt meegenomen, welke op de locatie van opdrachtgever benodigd is.

De omzet van het bedrijf bedraagt circa 3 miljoen euro (2009).

3.2 Motivering/achtergrond verzoek

Zoals hiervoor genoemd zijn de werkzaamheden zeer divers. Tot 1 januari 2010 waren de taken en verantwoordelijkheden alsmede de tijdsbezetting/-besteding verdeeld tussen de heer B. van Bezooijen en de heer Schreuders. Per 1 januari 2010 heeft – de heer Van Bezooijen - door omstandigheden zijn werkzaamheden beëindigd en zijn aandelen verkocht. Per 1 mei 2010 is de heer Van Bezooijen formeel uit het bedrijf getreden. Nu liggen alle taken derhalve bij de heer Schreuders.

De dagelijkse leiding, aansturing en organisatorische taken inclusief verantwoordelijkheden van het bedrijf worden thans volledig uitgevoerd door de heer A.W. Schreuders. Mevrouw Schreuders zorgt deels voor de administratieve taken en overige organisatorische handelingen.

Zoals kenmerkend voor vele bedrijven in het MKB is het ook in de cumela-/loonwerksector belangrijk dat de benutting van personeel en machines zo optimaal mogelijk is. Samen bepalen deze benuttingsintensiteiten in zeer sterke mate de rendabiliteit van cumelabedrijven. Verbreding van de activiteiten en vergroting van de omzet (in alle kernactiviteiten) geeft het bedrijf extra perspectief. Tevens dient de onderneming te streven naar een zoveel als mogelijk "jaarrond" inzet van machines en personeel. Doordat het bedrijf gericht is op de agrarische sector / buitengebied, is de arbeidsbehoefte – sterk onder invloed van het weer - 'grillig' te noemen. Van het voorjaar tot najaar is de arbeidsbehoefte intensief, met daarbij afhankelijk van weersomstandigheden én bijvoorbeeld in relatie tot oogstmomenten zware 'pieken'. In het grondverzet en de mechanisatie is de verspreiding i.c. verdeling van arbeid (arbeidsfilm) meer constant. Op deze wijze behoudt het bedrijf voor de vaste werknemers een aanvaardbare werkgelegenheid.

Typerend voor het bedrijf zijn de korte lijnen en directe aansturing. De 'platte' organisatie leidt ertoe dat de heer Schreuders zowel directeur is, maar ook dagelijks met 'de handen in de modder zit'. Aansturing van werkzaamheden, hulp bij het aankoppelen van machines/werktuigen, overleg/advies bij oplossingen van technische mankementen, etc., etc. De heer Schreuders is de 'spil' van het bedrijf en dus de persoon (con-

stante factor) waar vragen i.c. alle managementaspecten bij elkaar komen. Dit geldt voor werknemers, klanten/opdrachtgevers, leveranciers, medegebruiker terrein/locatie (handel/opslag), etc., etc.

De afgelopen periode is gebleken dat het ontbreken van een woning nabij het bedrijf, derhalve de afstand tussen wonen (Boerendijk) en werk (Stadsedijk) dusdanig groot dat dit tot ongewenste situaties leidt, waar zowel het gezin/familie als bedrijf onder te leiden heeft.

Voor een effectieve én efficiënte bedrijfsvoering is continue aanwezigheid van de leidinggevende, de heer Schreuders, op de bedrijfslocatie, zoals hiervoor benoemd, noodzakelijk en van essentieel belang voor familie en bedrijf. De landbouwsector i.c. loonbedrijven worden gekenmerkt door het persoonlijk contact, het 'gevoel', en verstandelijk inzicht. Via technische middelen is dit niet afdoende te sturen of te beheersen.

Voor een nadere en uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar het verzoek voor het oprichten van de bedrijfswoning van 8 december 2010 (zie bijlage 1) alsmede het advies van de AAB-commissie uit Tilburg van 19 mei 2011 (zie bijlage 3).

3.3 Conclusie

Uitgaande van bovenstaande feiten alsmede de beoordeling van het advies van de AAB-commissie, waarbij een bedrijfstechnische toets alsmede een afweging op grond van de bedrijfsomstandigheden en het provinciaal en gemeentelijk beleid heeft plaatsgevonden is het oprichten van een bedrijfswoning redelijk en billijk.

In de navolgende paragrafen worden de beleidsmatige, milieukundige en ruimtelijke relevante aspecten nader uitgewerkt.

4 RUIMTELIJK BELEID

In dit hoofdstuk wordt beknopt ingegaan op de diverse beleidsonderdelen, die van toepassing zijn op de locatie Stadesedijk 45c.

4.1 Rijksbeleid

- *Nota ruimte*

De Nota Ruimte (2005) bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De rijksverantwoordelijkheden en die van anderen zijn helder onderscheiden. Daarbij wordt invulling gegeven aan het motto "*decentraal wat kan, centraal wat moet*".

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimte vragende functies. Het kabinet richt zich op:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- Borging van veiligheid.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal worden benut. Het rijk voert het bundelingsbeleid niet zelf uit. Dat is een taak van decentrale overheden, wel speelt het rijk een stimulerende rol. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan. Behalve voor de eigen bevolkingsaanwas, moet iedere gemeente ook voldoende ruimte bieden voor de lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt.

Landbouwkundig ligt de nadruk op handhaving en versterking van een duurzame, grondgebonden landbouw.

- *AMvB ruimte*

De Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte (AMvB Ruimte) heeft tot doel de rijksbelangen directer door te laten werken in gemeentelijke bestemmingsplannen. De AMvB bevat alle ruimtelijke beleidskaders van het Rijk en vormt het sluitstuk van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden.

4.2 Provinciaal beleid (Verordening)

- *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en Verordening Ruimte*

Op 1 oktober 2010 heeft de Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 17 december 2010 hebben de Provinciale Staten de Verordening Ruimte vastgesteld, welke op 1 maart 2011 in werking is getreden. Hiermee is invulling gegeven aan de wettelijke bepaling (art. 2.2) van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro: 1 juli 2008).

Middels deze instrumenten is er één integrale ruimtelijke structuurvisie/Verordening voor het hele grondgebied van Noord-Brabant. Het beleid zoals voorheen opgenomen in het Streekplan Brabant in Balans, overige structuurvisies of nota's is overgenomen en waar nodig gewijzigd in relatie tot trends, ontwikkelingen en de filosofie van de provincie.

De structuurvisie beschrijft de visie, ambitie en de te beschermen provinciale ruimtelijke belangen van de provincie tot 2025. Op grond van de SVRO/Verordening wordt gestuurd op 'functies' en 'kwaliteiten' van het gebied.

De Verordening bevat voorschriften voor de borging en bescherming van de provinciale belangen, welke op grond van het bepaalde in de Wro, grotendeels een rechtstreeks doorwerkend beleid heeft naar de gemeentelijke bestemmingsplannen.

De belangen zijn onderverdeeld in thema's, waaronder Ecologische hoofdstructuur, Water, agrarisch gebied en niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied.

Laatstgenoemd thema, opgenomen in hoofdstuk 11 van de Verordening, is van belang.

In artikel 11.1, lid 2, zijn regels opgenomen voor het wonen buiten bestaand stedelijk gebied in casu het oprichten van één bedrijfswoning bij een op grond van de verordening toegelaten bedrijf.

2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwblok of bestemmingsvlak mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;*
- b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezig, doch afgestoten bedrijfswoning;*
- c. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning te verzekeren, onverlet het bepaalde in artikel 2.2 in verband met de kwaliteitsverbetering van het landschap.*

In artikel 2.2 van de verordening wordt ingegaan op de kwaliteitsverbetering van het landschap.

4.3 Gemeentelijk beleid

- Structuurvisie 2030

De gemeenteraad heeft voor haar grondgebied op 9 juni 2011 de Structuurvisie "Moerdijk 2030" vastgesteld. In deze visie beschrijft de hoofdlijnen voor de inrichting van de gemeente voor de komende 20 jaar. De Structuurvisie geeft een overzicht van de besluiten van de afgelopen jaren en dient als 'kompas' voor de ruimtelijke ontwikkelingen voor de toekomst. De sterktes, zwaktes, kansen en knelpunten voor de gemeente zijn opgenomen, waarbij het agrarisch gebied en de kleinschaligheid van de kernen expliciet aan de orde komen.

Het agrarische gebied beslaat het grootste deel van de gemeente. Rust en ruimte staan hier voorop. De landbouw is en blijft drager van het gebied en zal in 'afstemming met' de ontwikkelingen van agro-industriële bedrijven een combinatie moeten blijven vinden in relatie tot het gebruik van de ruimte. De gemeente zet in op de ontwikkeling van het groen-blauwe raamwerk, onder andere door versterking/aanplant van groen langs de dijken en de oude kreekstructuren. De ontwikkeling van de agrarische sector in combinatie met het groen-blauwe raamwerk is gebaseerd op een gecombineerde uitvoering.

In paragraaf 4.2 van de Structuurvisie is de visie aangaande de koppeling wonen, werken en recreëren opgenomen. Het bouwen naar behoefte van de 'eigen bevolking' staat centraal. De kwaliteit van de "woningen" is belangrijker dan de kwantiteit.

- Waterplan Gemeente Moerdijk 2009 – 2015 (2008)

Om te komen tot een duurzaam watersysteem en betere afstemming tussen het waterbeheer en ruimtelijke ontwikkelingen, heeft de gemeente Moerdijk in 2008 samen met Waterschap Brabantse Delta een waterplan opgesteld. In het Waterplan is een kader opgenomen voor nieuw op te stellen beleid zoals het landschapsbeleidsplan en voor een toetsingskader voor diverse lopende projecten en processen. Bij alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente dient het Waterplan als richtinggevend voor de invulling van het watersysteem. Een voorname opgave is de aanleg van ecologische verbindingzones.

- Landschapsbeleidsplan Gemeente Moerdijk (2001)

In 2001 heeft de gemeente een landschapsbeleidsplan opgesteld. In dit plan zijn een zestal projecten nader omschreven met concrete doelen: De geformuleerde projecten zijn:

1. Landschapsontwikkeling rond stad en dorp;
2. Groenblauwe dooradering;
3. (Moer)dijk van een landschap;
4. Landschap en recreatie;
5. Erfverfraaiing;

6. Toetsingskader nieuwe landgoederen.

De 'projecten' genoemd onder 1, 2, 3 en 5 zijn het meest opportuun voor onderhavig project.

- *Beleidsplan Wonen gemeente Moerdijk 2007-2011 "een (t)huis voor iedereen"(2007)*

In 2007 is een beleidsplan Wonen opgesteld. Diverse aanleidingen binnen de gemeente gaven hier aanleiding toe. In het beleidsplan zijn op grond van een marktonderzoek, reacties van externe partijen en politiek, een negental ambities (visie) geformuleerd. De ambities zijn vertaald in een zestal beleidsthema's.

"Rode draad" in deze ambities is de afweging tussen 'woningvoorraad / behoefte / doelgroep' alsmede 'sturing door en op kwaliteit'.

Beleid aangaande separate (bedrijfs-) woningen is niet gedefinieerd.

Het initiatief maakt onderdeel uit van de woningcontingentering, zoals gereserveerd binnen de woningbouwplanning. In de zogenaamde locatieontwikkelingsovereenkomst, welke tussen gemeente en initiatiefnemer zal worden gesloten, zullen de nadere kwaliteitseisen worden uitgewerkt.

- *Welstandsnota*

In de welstandsnota zijn de kwaliteits-/welstandseisen voor de gemeente opgenomen. Het grondgebied is opgedeeld in verschillende deelgebieden.

In de Welstandscriteria Buitengebied G8D Agrarisch buitengebied Deelgebied VI zijn de criteria voor alle gebieden buiten de bebouwde kom van de kernen en het industrieterrein Moerdijk. De criteria richten zich in eerste aanleg op agrarische bebouwing inclusief bedrijfswoningen

Naast een gebiedsbeschrijving is een omschrijving van de hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, etc.) en deelaspecten (geledingen, gevelindeling, etc.) opgenomen.

Nadere uitwerking/detail zal middels de omgevingsvergunning voor het bouwen opgenomen en getoetst worden.

- *Bestemmingsplan Buitengebied Moerdijk*

De bedrijfslocatie Stadsedijk 45c is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Moerdijk. Dit bestemmingsplan is op 13 december 2004 vastgesteld door de raad. Bij besluit van 11 juli 2005 hebben de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant haar (gedeeltelijke) goedkeuring verleend.

In de huidige situatie heeft het plangebied (45c) de bestemming "Agrarisch aanverwante doeleinden (AD)" met nadere aanduiding van "gal" (artikel 6 van het bestemmingsplan), zie figuur 4.

Het grondoppervlak/bouwvlak dat is toe te rekenen aan Stadsedijk 45c bedraagt ongeveer 1 hectare.

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van een groothandel in en/of opslag van agrarische producten/agrarisch loonbedrijf, waarbij binnen het bouwperceel de daarbij behorende bedrijfsgebouwen opgericht kunnen worden. Het te realiseren bouwvolume voor Stadsedijk 45c bedraagt 3.000 m².

Door de aanwijzing (zw), artikel 6, lid 4 onder a, is een bedrijfswoning niet toegestaan.

Per 11 september 2010 is de 2^{de} herziening van het bestemmingsplan definitief geworden. In deze herziening zijn de bouwvoorschriften van onder andere artikel 6 aangepast. Deze wijziging richt zich in hoofdzaak op de 'aanbouwen aan en bijgebouwen bij een bedrijfswoning'.

In artikel 6, lid 5 is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor burgemeester en wethouders voor het toestaan van een bedrijfswoning, indien de woning daadwerkelijke noodzakelijk en doelmatig is. Eveneens dient aan een aantal voorwaarden te worden voldaan, genoemd onder a t/m e.

De gemeente is doende om het bestemmingsplan Buitengebied te herzien. Een procedure ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied 2011 is in voorbereiding.

Afhankelijk van de te volgen procedure voor onderhavig plan zou deze ontwikkeling "mee kunnen lopen" met genoemd bestemmingsplan of in een afzonderlijke procedure (bestemmingsplanwijziging / omgevingsvergunning) opgenomen kunnen worden.

4.4 Overig relevant ruimtelijk beleid

Naast het provinciaal - en het gemeentelijke beleid dient rekening gehouden te worden met de nationale - en Europese regelgeving betreffende het plangebied.

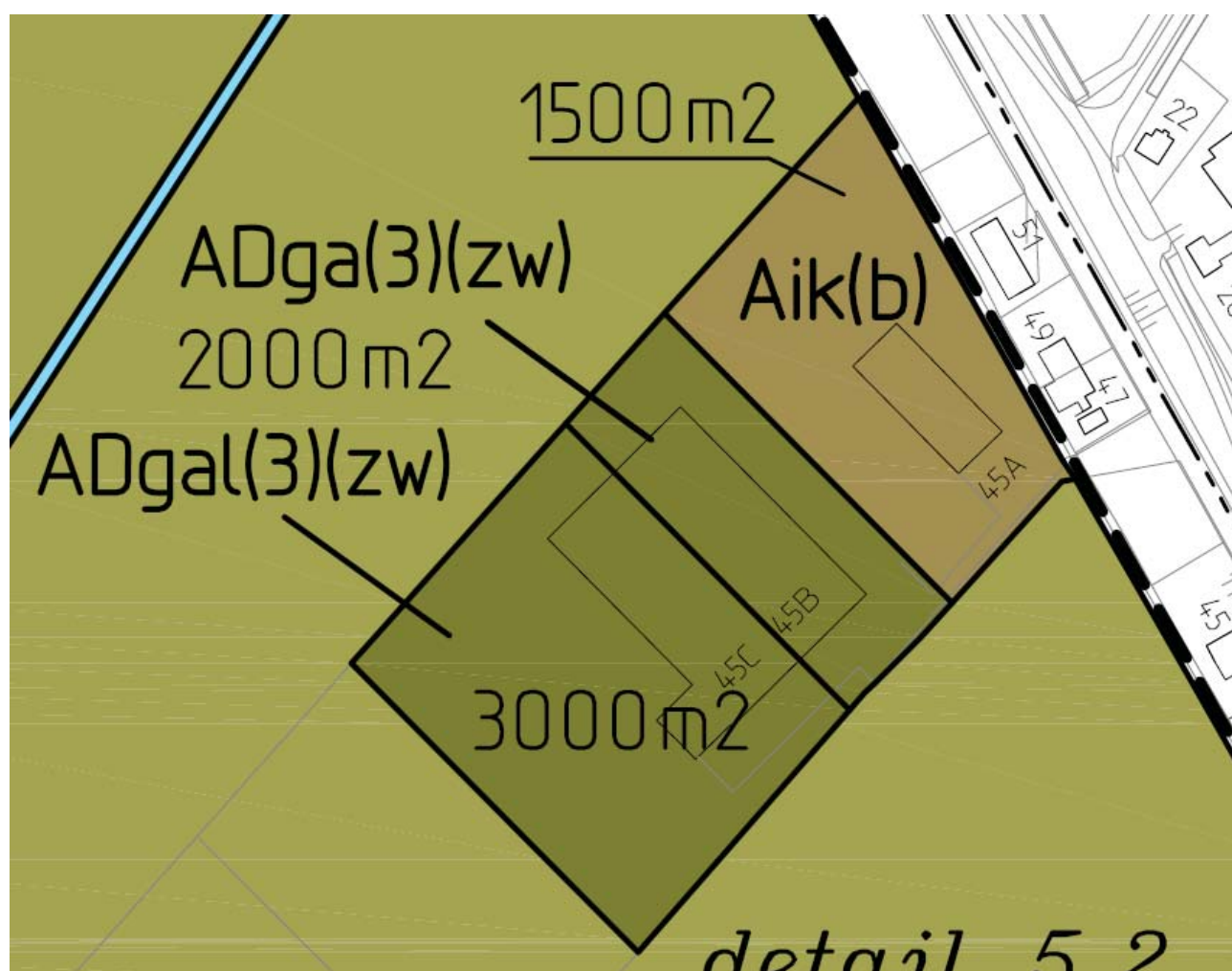
Hierbij hebben de volgende wetten of richtlijnen een relatie met de projectlocatie: de Habitat- en Vogelrichtlijn, Natuurbeschermingswet, Flora – en Faunawet, de Kaderrichtlijn Water, Wet-/besluit ruimtelijke ordening, Wet geluidhinder, Wet Milieubeheer en dergelijke. De planologische gevolgen van de hiervoor genoemde regelgeving zijn in hoofdstuk 5 nader uitgewerkt.

- Wet Milieubeheer/ Besluit Landbouw

Inzake de verplichtingen uit de Wet Milieubeheer (ex. art 8.1 juncto art. 8.40) wordt door het bedrijf voldaan. Het Bezooijen&Schreuders BV is een bedrijf welke qua aard van de activiteiten en huidige voorzieningen onder het Besluit Landbouw Milieubeheer (staatsblad 2006, 390) valt (onder andere van toepassing voor gemechaniseerde loonbedrijven). Per 21 januari 2010 is door de gemeente de toepassing van het Besluit landbouw voor het bedrijf beoordeeld en als zodanig geaccepteerd.

Dit besluit is op 5 september 2006 gepubliceerd. Inwerkingtreding heeft middels een Koninklijk Besluit van d.d. 3 november 2006 (staatsblad 598), welke d.d. 5 december 2006 gepubliceerd is in de Staatscourant, plaatsgevonden. Het Besluit is in 2009 enigszins gewijzigd.

In 2012 zal dit Besluit onderdeel gaan uitmaken van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (BARIM).



Figuur 4: Uitsnede plankaart Stadsedijk 45c

5 PLANOLOGISCHE UITVOERINGSASPECTEN

Het realiseren van de bedrijfswoning door het verwijderen van de aanwijzing 'zw' voor het perceel Stadsedijk 45c heeft invloed op de omgeving en effecten ten aanzien van milieuhygiënische aspecten en in relatie tot de ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden de effecten van het beoogde plan nader aan de orde gesteld.

5.1 Ruimtelijk

Vanuit planologisch oogpunt, rekeninghoudend met het provinciale en gemeentelijk beleid, én de toetsingscriteria aangaande een goede ruimtelijke onderbouwing zijn onderstaand een aantal van belang zijnde aspecten uitgewerkt.

5.1.1 Beeldkwaliteit / stedenbouwkundig

De beleidsuitgangspunten betreffende beeldkwaliteit en kenmerken voor het gebied zijn in hoofdzaak omschreven binnen de Structuurvisie 2030 i.c. het bestemmingsplan Buitengebied.

In de plattegrond-/situatietekening (november 2011), zie bijlage 5, is de beoogde situatie (1^e aanzet) en landschappelijke inpassing weergegeven.

De woning wordt gesitueerd op een deel van het terrein waar tot op heden veelal opslag van agrarische producten – hooi/stro – plaatsvinden (zie figuur 5) of stalling van agrarisch materieel. Door het realiseren van de woning op dit deel van het terrein (zuidwest hoek) in combinatie met de aanleg van een groenstrook/landschappelijke inpassing aan de zuidzijde wordt een ruimtelijke kwaliteitswinst gerealiseerd (verminderen zicht op materieel/werktuigen, eenduidige begrenzing terrein), welke in overeenstemming is met de kwaliteit van het gebied (openheid).

De stalling van materieel zal meer in noordelijke richting plaatsvinden.

De bijgesloten foto's en illustraties maken de (huidige) omgeving zichtbaar. Via een landschapsplan zal een nadere inpassing plaatsvinden.

Het realiseren van de bebouwing heeft – mede vanwege genoemde landschappelijke inpassing – beperkte gevolgen voor de openheid van het gebied.

Bij de detaillering van de bedrijfswoning (middels omgevingsvergunning voor het bouwen) zal uitwerking worden gegeven van de vereisten in relatie tot de beeldkwaliteit en bouwkundige eisen op grond van het bestemmingsplan, bouwverordening, Bouwbesluit, etcetera.

5.1.2 Landschappelijke inpassing

Zoals genoemd is het perceel gelegen in het poldergebied. Dit gebied heeft grotendeels een open karakter met zichtlijnen naar de polder. Op circa 900 meter is de rijksweg A59 gesitueerd. Dit karakter dient op basis van provinciaal en gemeentelijk beleid behouden te blijven.

Aanvullende landschappelijke inpassing / compensatie zal op het perceel gerealiseerd moeten worden in relatie tot het karakteristiek van het polderlandschap. Rondom het perceel worden diverse landschappelijke elementen aangebracht, passend bij de karakteristiek van de omgeving. Een geleidelijke overgang naar het landelijk gebied wordt hiermee vormgegeven. De landschappelijke inpassing / verbetering van ruimtelijke kwaliteit vindt rondom de woning en aan de zuidzijde van het bedrijf plaats (zie bijlage 5 / figuur 5, 6 en 7).



Figuur 5: Entree bedrijf: op achtergrond opslag agr. producten = beoogde locatie realisatie woning. Aan linkerzijde aandacht voor landschappelijke inpassing.

Hierbij is rekening gehouden met de vereisten op grond van de Verordening Ruimte (zie paragraaf 4.2) alsmede het landschapsbeleidsplan van de gemeente (zie paragraaf 4.3).

Nabij het perceel wordt ter compensatie – voor zover nodig - afdoende waterberging gerealiseerd.

5.1.3 Volkshuisvestelijk

Het initiatief maakt onderdeel uit van de woningcontingentering, zoals gereserveerd binnen de woningbouwplanning. In de zogenaamde locatieontwikkelingsovereenkomst, welke tussen gemeente en initiatiefnemer zal worden gesloten, zullen de nadere kwaliteitseisen worden uitgewerkt. Zie ook onderdeel 4.3.

5.1.4 Molenbiotoop

In de dorpskern van Oudemolen is een molen aanwezig. Voor deze molen is een molenbiotoop aanwezig, welke op grond van artikel 28 van het bestemmingsplan Buitengebied bijzonder bescherming geniet. In relatie tot bouwvoorschriften geldt een aan te houden contour van 100 respectievelijk 400 meter. Bouwen binnen genoemde afstand leidt tot nadere eisen.

De op te richten woning valt buiten genoemde contour.

5.2 Milieu

Naast de planologische aspecten dient eveneens rekening te worden gehouden met de milieuhygiënische aspecten. De meest relevant voor onderhavig project zijn uitgewerkt.

5.2.1 Bedrijven en milieuzonering

Een belangrijke factor voor het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid, wonen, recreëren en natuur. In de ruimtelijke ordening wordt daarom rekening gehouden met de milieuhinder van bedrijven/activiteiten ten opzichte van milieugevoelige functies.

Ingevolge de uitgave “Bedrijven en milieuzonering (2009)” van de Vereniging Nederlandse Gemeente is het bedrijf Bezooijen & Schreuders zelf gezien haar activiteiten in de volgende SBI-code te rangschikken: 014 (Dienstverlening t.b.v. de landbouw), 045 (Bouwbedrijven en aannemingsbedrijven met werkplaats) 713 (Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen).

Met betrekking tot deze typen bedrijvigheid moet een afstand tot omliggende woonbebouwing/gevoelige objecten van 50 meter in acht genomen worden. In de bestaande situatie voldoet het bedrijf aan deze afstandseis. Het realiseren van de eigen bedrijfswoning leidt hierbij niet tot beperkingen of wijzigingen.

> Relatie ‘omliggende bedrijven’:

De woning is als geluid-/geurgevoelig object aan te merken. Er mag hierbij geen onevenredige belemmering zijn voor omliggende bedrijven. In de omgeving zijn de volgende bedrijven gevestigd:

Stadsedijk 45 b

Het meest dichtstbijzijnde bedrijf is de ‘huurder’ Adventa in de bedrijfshal (Stadsedijk 45b; zie figuur 4) op het “eigen”/aangrenzende terrein. Dit bedrijf – groothandel in agrarische producten/zaden – is te rubriceren als een milieucategorie 3.1 – bedrijf, waarbij een afstand van 50 meter in acht genomen moet worden.

De afstand vanaf de bedrijfshal tot aan de te realiseren woning is groter dan 50 meter (ca. 75 meter) zodat er op voorhand geen sprake is van een beperking van de woon-/leefomgeving. Het aan- en afrijdende verkeer vindt aan de oostzijde (= zijde van de Stadsedijk) plaats. Dus meest veraf gelegen van de nieuw te realiseren woning. Uitbreidingsmogelijkheden voor dit bedrijf in de richting van de nieuw te realiseren woning, waarbij verkleining van de afstand aan de orde zal zijn, is niet mogelijk vanwege het ontbreken van grondposities.

Dit bedrijf wordt niet onevenredig belemmerd in haar bedrijfsvoering.

Stadsedijk 45 a

Aan de voorzijde van het perceel (nabij de Stadsedijk) is het bedrijfsperceel Stadsedijk 45a gelegen (zie figuur 4). Op dit perceel ligt de bestemming Aik (agrarische doeleinden, intensieve kwekerij, artikel 5) met de aanduiding 'b'. Laatstgenoemde betekent dat de bedrijfsbebouwing enkel binnen dit vlak gerealiseerd mag zijn/worden.

Op dit perceel wordt een wormenkwekerij geëxploiteerd. Op grond van de VNG-brochure vallen deze activiteiten onder de sbi-code 149.4, waarbij een milieucategorie van 3.2 (100 meter) van toepassing is.

De afstand tot de nieuw op te richten woning bedraagt meer dan 100 meter (ca. 130 meter). In een meer directe omgeving zijn reeds diverse woningen aanwezig.

De nieuw op te richten woning leidt niet tot een onevenredige belemmering voor het bedrijf Stadsedijk 45A

Overig

Overige relevante bedrijven welke mogelijk belemmerd zouden kunnen worden, zijn in de directe omgeving niet aanwezig in casu zijn niet nader onderzocht. Deze bedrijven zijn gelegen binnen het bebouwingslint van de Stadsedijk, waarbij – zie 1.2 Ligging Plangebied – een vermenging van functies aan de orde is.

Conclusie

Op grond van het aspect ‘milieuzonering’ zijn er overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening geen onevenredige belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf zelf of voor in de omgeving aanwezige bedrijven.

5.2.2 Bodem

Op grond van de Wet bodembescherming of ten gevolge van de vereisten op grond van de Wet Milieubeheer (voor bedrijfsactiviteiten) is een onderzoek van de bodemgesteldheid een vereiste.

Aangetoond dient te worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van het plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen is aan een daartoe gespecialiseerd bureau opdracht verstrekt om een verkennend bodemonderzoek (NEN5740) uit te voeren voor het plangebied (ca. 25x14 mtr).

Op voorhand is het oprichten van een bedrijfswoning geen milieu-/bodembedreigende activiteit, zodat bodembeschermende maatregelen niet aan de orde zijn. De locatie is enkel voor stalling/opslag van agrarisch materieel in gebruik geweest. Daarvoor als landbouwgrond. Bodemverontreinigingen zijn derhalve niet bekend of te verwachten.

Conclusie

Op grond van de Wet bodembescherming zal de bodemkwaliteit afdoende in beeld gebracht worden. Op voorhand is gezien het gebruik in het verleden geen bodemverontreiniging te verwachten. Het aspect bodem vormt geen belemmering ter realisatie van dit plan.

5.2.3 Mobiliteit / infrastructuur

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient een oordeel gegeven te worden van de verkeersaantrekkende werking, gevolgen voor mobiliteit en infrastructuur. Onderhavig plan voorziet in het realiseren van een bedrijfswoning nabij een bestaand bedrijf. De verkeersbewegingen die nu door de heer en mevrouw Schreuders als woonwerkverkeer uitgevoerd worden, komen na realisatie te vervallen. Per saldo is derhalve sprake van een afname van bewegingen.

De verkeersbewegingen (personenauto's) zijn in verhouding tot de verkeersbewegingen van het loonbedrijf zelf en van Adventa (Stadsedijk 45b), waarbij sprake is van landbouw- en vrachtverkeer, verwaarloosbaar.

Parkeervoorzieningen zijn op eigen terrein aanwezig (zie figuur 4 en bijlage 5).

Conclusie

Het aspect mobiliteit geeft geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

5.2.4 Geluid / Lawaai

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Op grond van de Wgh moet worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting heeft als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Nabij het plangebied ligt op circa 900 meter de rijksweg A59. Voor deze rijksweg en overige rijkswegen zijn diverse geluidscontouren opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. In Artikel 47 Afstand van woningen tot wegen en spoorwegen is een tabel opgenomen met minimaal afstand in meters in relatie tot de zongenaamde 50 dB(A)-contour. Voor de rijksweg A59 is de afstand 310 (wegvak 10) of 301 (wegvak 11) meter. De te realiseren bedrijfswoning ligt buiten deze contour (zie ook figuur 1).

Ook voor de Stadsedijk is een contour vastgesteld. De minimaal aan te houden afstand bedraagt 28 meter. Ook hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Middels onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt voorzien in het mogelijk maken van een nieuwe geluid-gevoelige functies. Gezien het feit dat er sprake is van een bedrijfswoning en dat de afstand tot de rijksweg A59 afdoende groot is zodat geen sprake is van onevenredig geluidsbelasting is een akoestisch onderzoek daarom niet noodzakelijk.

Lawaai (industrie-/wegverkeer-/spoorweg) is gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving niet relevant.

Conclusie

Het milieuaspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.2.5 Flora en – fauna

Op basis van de Flora- en Faunawet worden verschillende planten- en diersoorten beschermd. Een ruimtelijke ontwikkeling is alleen mogelijk als duidelijk is dat geen van de beschermde dieren worden verontrust, dat de nesten, hollen of andere verblijfplaatsen niet worden vernield, beschadigd of verstoord en dat planten niet worden verwijderd van hun groeiplaats.

De locaties Stadsedijk 45c is niet gelegen in de directe nabijheid van een Habitat- of Vogelrichtlijngebied, derhalve behoeft uitsluitend een oordeel plaats te vinden op soortenbescherming: de aanwezigheid van beschermde soorten op of nabij het onderhavige locatie en de eventuele wettelijke consequenties hiervan volgens de Flora- en Faunawet (onthefing / vrijstelling).

Het plangebied waar de realisatie van de bedrijfswoning gewenst is, is al vele jaren in gebruik voor bedrijfsdoeleinden en voorzien van verharding (zie figuren 6 en 7). De kans op de aanwezigheid van te beschermen of bedreigde dier- en plantensoorten is niet aannemelijk.

Op grond van eigen waarneming, bestaan de aanwezige soorten in hoofdzaak uit soorten die sinds februari 2005 onder de vrijstellingsregeling vallen. Tevens komen er, mede gezien de ligging ten opzichte van het agrarisch gebied en de opslag van agrarische producten, diverse soorten voor, die vallen onder de zogenaamde algemene soorten (mol, konijn, veldmuis, gewone pad, etc.). Voor deze soorten is in het kader van onderhavige ruimtelijke ontwikkeling geen aanvraag voor ontheffing nodig.

De Flora- en faunawet bevat een zorgplicht. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten- en dieren.

In navolging van de Flora- en faunawet geldt dat de planwerkzaamheden voor zover mogelijk buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) opgestart dienen te worden. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen: de nesten van kraaiachtigen en zwaluwen zijn, als ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd.

Dergelijke nesten zijn – gezien het open terrein – niet aanwezig. Sloopwerkzaamheden vinden niet plaats.

Conclusie

Met inachtneming van de genoemde voorwaarden zal de Flora- en faunawet de uitvoering van het plan niet in de weg staan.



Figuur 6: Beoogde locatie bedrijfswoning; Op voorgrond wordt voorzien in landschappelijke inpassing.



Figuur 7: Bedrijf – gezien van zuidwestzijde – met op voorgrond beoogde locatie bedrijfswoning. Langs perceel/watergang wordt voorzien in landschappelijke inpassing.

5.2.6 Natuurbescherming

In de in 2005 in werking getreden Natuurbeschermingswet 2005 is het initiatief van de Europese Unie omtrent de zogenaamde Natura 2000-gebieden opgenomen. Door Nederland zijn diverse gebieden als 'Natura 2000-gebied' aangemerkt. Onderhavig gebied (Stadsedijk) behoort niet of ligt niet in de nabijheid van een beschermd gebied.

Conclusie

De Natuurbeschermingswet staat de planontwikkeling niet in de weg.

5.2.7 Luchtkwaliteit

Op basis van de EU- richtlijn 1999/30/EG van de Raad van de Europese Unie betreffende grenswaarden voor zwaveldioxide (SO₂), stikstofdioxide (NO₂) en stikstofdioxiden (NO_x), zwevende deeltjes (PM₁₀) en lood (Pb) in de lucht (Pb EG L163) dient Nederland de wettelijke luchtkwaliteitsnormen voor bovengenoemde stoffen en tevens voor koolmonoxide (CO) en benzeen (C₆H₆) vast te leggen. Het vorige Besluit Luchtkwaliteit 2005 is na de recente inwerkingtreding van de "Wet Luchtkwaliteit (Wlk)" vervallen.

Sinds 15 november 2007 zijn de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen opgenomen in hoofdstuk 5 Wet Milieubeheer (zie Staatsblad 2007, nr. 414, d.d. 30 oktober 2007). In artikel 5.16 Wm (lid 1) is opgenomen onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Wanneer aan één van de voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid. De voorwaarden zijn:

- a) er is geen sprake van een feitelijke en dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b) een project leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c) een project draag 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- d) een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of binnen een regionaal programma van maatregelen (de NSL kan pas worden vastgesteld na de nieuwe EU-richtlijnen luchtkwaliteit en de acceptatie van het derogatieverzoek van Nederland; vermoedelijk 2009).

In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen.

Projecten die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden.

In het Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM) is een ondergrens (1% criterium) opgenomen waarbij 'projecten' geen aantoonbare gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit. Dit geldt onder andere voor projecten voor het realiseren van maximaal 500 woningen met 1 ontsluitingsweg (uitgangspunt: 3.000 verkeersbewegingen), alsmede voor landbouwbedrijven waaronder akker- en tuinbouw, ongeacht de grootte.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Gezien de aard van het bedrijfsactiviteiten (bestaande situatie), waarbij in relatie tot het plan, geen relevante wijzigingen optreden, en het aantal te verwachten motorvoertuigbewegingen (privé; zie 5.2.3) is in relatie tot de luchtkwaliteit geen beperking te verwachten. Het aantal motorvoertuigbewegingen blijft ver onder de grenzen van het Besluit NIBM.

Daarnaast valt het plangebied buiten de onderzoekszones van rijks- en provinciale wegen. Op grond van de Wet luchtkwaliteit is er daarom geen onderzoeksplicht.

Naast de toetsing van het aspect luchtkwaliteit in het kader van de Wet luchtkwaliteit moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden getoetst of de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied aanvaardbaar is voor de beoogde functie. Aangezien de ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een bedrijfswoning nabij het loonbedrijf is de luchtkwaliteit van het projectgebied aanvaardbaar.

Conclusie

De blootstelling aan luchtverontreiniging is beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplanwijziging.

5.2.8 Water

Bij het realiseren van de bedrijfswoning dient beoordeeld te worden of er consequenties zijn voor het waterbeheer op en in de ondergrond. De gronden vallen onder het werkgebied van het Waterschap Brabantse Delta.

Het bestaande verharde oppervlakte verandert niet. De beoogde projectlocatie is reeds verhard (stelconplaten), waarbij het water afvloeit naar de aan het zuiden van het bedrijf gelegen watergang of het aangrenzende landbouwperceel (zie figuren 6 en 7).

Het vrijkomende hemelwater (schoon) van de bedrijfswoning zal via afvoerbuizen geloosd worden op de nabijgelegen watergang. Eveneens wordt een deel opgevangen in de tuin rondom de woning. Hier kan infiltratie plaatsvinden.

Landbouwkundige - of hydrologische beperkingen zijn niet te verwachten. Door de aanwezige sloten én buffervoorzieningen in de sloten is afdoende opvang te realiseren. Nadere vereisten in relatie tot buffer-/retentievoorzieningen zijn niet relevant.

Conclusie

Aangaande het onderdeel waterhuishouding zijn afdoende maatregelen mogelijk, zodat dit de uitvoering van dit plan niet hoeft te belemmeren.

Specifiek overleg met het Waterschap op dit onderdeel wordt aanbevolen middels vooroverleg of inspraak.

5.2.9 Cultuurhistorie en archeologie

Met de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg, sinds 1 september 2007, heeft Nederland haar verplichting op basis van de Wet van Malta (1992) gestalte gegeven, zodat de archeologische waarden van de grond betrokken dient te worden bij ruimtelijke planvorming.

Basis/vertrekpunt voor het vaststellen (en het behoud) van archeologische waarden in de bodem is de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). Ook dient rekening te worden gehouden met archeologische bodemvondsten die bekend zijn bij de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.

De locatie Stadsedijk 45c is in overeenstemming met de plankaart/verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied niet gelegen in een gebied met een potentiële archeologische waarde of bijzondere cultuurhistorische waarden. Op circa 200 meter (achter landbouwgrond) ligt een zogenaamd kreekrestand. Deze aanduiding geeft geen beperking voor onderhavig project. Vooronderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Beoogd wordt om bij de bouw van de bedrijfswoning een kelder te realiseren. Dit leidt tot een diepere grondroering (ca. 30 m²). Aangezien er geen sprake is van een ligging in archeologisch waardevol gebied is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Bij de feitelijke graafwerkzaamheden is initiatiefnemer gehouden aan de zorgplicht.

Conclusie

Het onderdeel 'archeologie en cultuurhistorie' staat uitvoering van het plan niet in de weg.

5.2.10 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) (stb. 250, 2004) wordt een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (artikel 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen stationaire bronnen bevinden.

Ten aanzien van het groepsrisico kan gesteld worden dat onderhavig plan niet voorziet in de realisatie van een nieuw kwetsbaar object (afzonderlijke woning). Het groepsrisico blijft dan ook ongewijzigd en hoeft daarom niet nader verantwoord te worden.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van de bestemmingsplanwijziging.

5.2.11 MER

Het oprichten van een bedrijfswoning is geen activiteit of plan waarvoor het verplicht is om een milieu-effectrapportage of –beoordeling uit te voeren op grond van het Besluit milieu-effectrapportage 1994.

5.2.12 Leidingen

In of nabij het plangebied zijn geen aardgasleidingen / kabels aanwezig, welke een belemmering zouden opleveren voor de uitvoering van het initiatief.

6 VERANTWOORDING

In deze ruimtelijke onderbouwing is nader ingegaan op de ruimtelijke/planologische, juridische en milieukundige aspecten aangaande het realiseren van een bedrijfswoning aan de Stadsedijk 45c te Oudemolen.

6.1 Uitwerking beleidsaspecten irt plangebied

Voor het realiseren van een bedrijfswoning op het perceel Stadsedijk 45 c te Oudemolen ten behoeve van het bedrijf Bezooijen & Schreuders BV zijn een aantal toetsingscriteria van belang.

De noodzaak en achtergrond voor de continuïteit van het bedrijf én voor de familie Schreuders zelf is middels het verzoek van 8 december 2010 en aanvulling 30 maart 2011 aangetoond (bijlage 1 en 2). De bedrijfstechnische noodzaak in relatie tot het beleidskader is beoordeeld en positief geadviseerd door de AAB-commissie te Tilburg (bijlage 3).

Het ruimtelijke beleidskader is beschreven in hoofdstuk 3. De provinciale Structuurvisie / Verordening geeft het toetsingskader voor onderhavige ontwikkeling weer. Relevant hierbij zijn de voorwaarden van artikel 11.1, lid 2 (zie paragraaf 4.2) alsmede het gemeentelijk beleid, waaronder bestemmingsplan (zie paragraaf 4.3). Middels deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat aan genoemde voorwaarden is/wordt voldaan.

- A) De noodzaak vanwege de bedrijfsvoering is aangetoond (zie hiervoor);
- B) Er is geen sprake van een eerder afgestoten bedrijfswoning;
- C) Rekening houdend met de kenmerken van het gebied, het gestelde in artikel 2.2 van de Verordening, het gemeentelijke beleid is invulling gegeven aan een goede ruimtelijke inpassing en daarmee een kwaliteitsverbetering voor de omgeving.

Milieuhygiënisch en ruimtelijk zijn er geen aspecten welke dusdanig negatief beïnvloed worden, waardoor de planuitwerking belemmerd wordt of niet mogelijk zou zijn.

Geconcludeerd wordt dat in deze ruimtelijke onderbouwing afdoende is verwoord en aangetoond vanuit verschillende invalshoeken dat een bestemmingsplanwijziging in casu het verwijderen van de aanwijzing 'zw' voor onderhavig plangebied mogelijk is.

Specifieke onderdelen zoals kwaliteitseisen, legeskosten, planschade etcetera zijn / worden nader vastgelegd in een zogenaamde locatieontwikkelingsovereenkomst.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van het voorliggende plan is een particulier initiatief. De financiële en economische uitvoerbaarheid komt ten laste van de heer A.W. Schreuders / Bezooijen & Schreuders BV. (initiatiefnemer). De economische uitvoerbaarheid is niet in het geding (zie ook 6.4).

6.3 Planologisch-juridisch

De Wro (juli 2008) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) en het IMRO2009 (Informatiemodel ruimtelijke ordening) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden.

Op grond van onderhavige ruimtelijke onderbouwing en de daarna te volgen procedure dienen de regels van het vigerende bestemmingsplan gewijzigd te worden, danwel voor onderhavig adres in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied 2011 op juiste wijze te worden vertaald.

6.4 Grondexploitatie / planschade

In de Wro is opgenomen dat de gemeente bij ontwikkelingen kosten uit de kostensoortenlijst (Bro 6.2.3 tot en met 6.2.5), die in eerste instantie voor rekening komen van de gemeente, moet verhalen. Voor de planologische ontwikkeling die middels het wijzigen van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, geldt deze verplichting.

De kosten die in dit kader van belang zijn beperken zich voornamelijk tot de plankosten en de eventuele kosten voor het vergoeden van planschade. De kosten voor het bestemmingsplan worden betaald door de

initiatiefnemer. Voor het verhaal van de overige kosten wordt een (anterieure) locatieontwikkelingsovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

6.5 Resultaten overleg met andere overheden/instanties

In overeenstemming met het te voeren (voor)overleg, ex. artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, dient met diverse instanties overleg plaats te vinden.

Resultaten zullen afzonderlijk opgenomen worden.

De resultaten van het advies van de AAB-commissie (mei 2011) zijn bijgevoegd (bijlage 3).

6.6 Uitkomsten inspraak

De maatschappelijke uitvoerbaarheid zal tijdens de inspraakmogelijkheden betreffende het doorlopen van verdere benodigde procedures (omgevingsvergunning / planherziening) overeenkomstig afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht aan de orde komen.

Een aantal direct omwonende/belanghebbenden van de Stadsdijk zijn in relatie tot het realiseren van de bedrijfswoning geïnformeerd.

BIJLAGEN

- 1: Verzoek; Oprichten bedrijfswoning Stadsedijk 45c Oudemolen; 8 dec. 2010, kenmerk JOI4559 B/71746 – CUMELA Advies;
- 2: Aanvulling: gegevens verzoek oprichten bedrijfswoning ...(irt. AAB-advies), 30 maart 2011 – CUMELA Advies
- 3: Advies AAB – Tilburg, kenmerk BA 8397, 19 mei 2011;
- 4: Bedrijfswoning Stadsedijk 45c, Besluit B&W gemeente Moerdijk, 26 juli 2011;
- 5: Plattegrond- / inrichtingstekening realisatie woning Stadsedijk 45c Oudemolen – nieuwe situatie – 1 november 2011.

Bijlage 1:

Verzoek; Oprichten bedrijfswoning Stadsedijk 45c Oudemolen; 8 dec. 2010, kenmerk JOI4559 B/71746 – CUMELA Advies

(zie volgende pagina's)

(aangetekend met ontvangstbevestiging)

Datum : 8 december 2010
Ons kenmerk : JOI4559 - B/71746
Uw kenmerk :
Betreft : **Verzoek: oprichten bedrijfswoning Stadsdijk 45c Oudemolen**

College van Burgemeester en wethouders van
Moerdijk
Postbus 4
4760 AA ZEVENBERGEN

Geacht College,

Tot mij wendde zich de heer A.W. Schreuders, directeur en eigenaar van het loonbedrijf Bezooijen & Schreuders BV, bedrijfsvoerend aan de Stadsdijk 45c te Oudemolen aangaande begeleiding en advies omtrent het oprichten van een eerste bedrijfswoning. De heer/familie Schreuders is woonachtig aan de Boerendijk 64a (4793 RW) te Fijnaart.

Middels bijgaand schrijven verzoeken wij u om medewerking te verlenen voor het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van de uitvoering van het verzochte i.c. het oprichten van een bedrijfswoning op het adres Stadsdijk 45c.

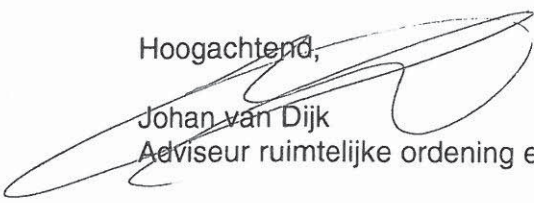
Het bedrijf Bezooijen&Schreuders bestaat ruim 30 jaar en werd tot aan de voorgaande jaren door twee vennoten bestuurd. Binnen het bedrijf zijn 15 werknemers actief. Per 1 mei jl. is de heer Van Bezooijen (voormalig vennoot) formeel niet meer werkzaam binnen het bedrijf (aandelen verkocht). Dit heeft indirect tot gevolg dat alle feitelijke en operationele handelingen volledig ten laste komen van de heer Schreuders. De verhouding en aandacht tussen privé en werk, staan vanwege de afstand tussen wonen en werk, hierdoor onder zeer zware druk. Eveneens zijn er meerdere argumenten die aanleiding geven tot dit verzoek.

In het belang van de privésituatie en zakelijk gezien is het oprichten van de woning zeer evident. Door de aanwezigheid van gronden en gebouwen elders, is Schreuders op voorhand bereid, om samen met u de mogelijkheden te onderzoeken, waarbij een bijdrage in de vorm van het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit (saneren gebouwen, aanleg groenelementen, etc.) alsmede het verkrijgen van een bouwrecht op grond van de 'ruimte-voor-ruimte-regeling' bespreekbaar is. Nadere uitwerking/detaillering heeft nog niet plaatsgevonden. Van belang is dat Schreuders bereid is om nadere mogelijkheden te onderzoeken i.c. uit te voeren. Indien de concrete uitwerking van plannen gewenst is, in relatie tot een (positief) resultaat, vernemen wij dat uiteraard graag.

Bijgevoegd is een beknopte achtergrondnotitie. Een toelichting van de activiteiten en uitgewerkte argumentatie is opgenomen.

Wij zien uw besluit op onderhavig verzoek gaarne tegemoet. Uiteraard zijn wij bereid om, alvorens u tot een besluit komt, samen met u in overleg te treden voor nadere toelichting, onderbouwing, uitwerking, etc.

Hoogachtend,



Johan van Dijk
Adviseur ruimtelijke ordening en milieu

Voor specialisten in groen, grond en infra

Achtergrondnotitie: Oprichten bedrijfswoning Stadsedijk 45c te Oudemolen

In deze notitie wordt een toelichting gegeven bij het bedrijf Bezooijen en Schreuders en de argumentatie inzake het oprichten van een bedrijfswoning.

Bezooijen&Schreuders BV - Oudemolen

Het bedrijf Bezooijen&Schreuders is in hoofdzaak een agrarisch loonbedrijf, aannemingsbedrijf GWW en voert mechanisatiewerkzaamheden uit (cumelabedrijf). De feitelijke werkzaamheden van het loonbedrijf zijn in hoofdzaak gericht op het uitvoeren van agrarische werken, middels de inzet van gemechaniseerde voer- en werktuigen inclusief bemanning, in de veehouderij- / en akkerbouwsector.

De werkzaamheden zijn dan ook zeer divers en bestrijken nagenoeg alle machinale handelingen welke voor het veehouderij- en / of akkerbouwbedrijf uitgevoerd kunnen worden, zoals het zaaien en oogsten van gras, aardappelen, bieten, granen, mais, e.d. én nagenoeg alle daarmee samenhangende werkzaamheden zoals de grondbewerking, gewasverzorging, oogsten, etc.

Daarnaast is het bedrijf actief op het gebied van cultuurtechnische werken en grondverzet (gebiedgebonden).

De dagelijkse leiding, aansturing en organisatorische taken inclusief verantwoordelijkheden van het bedrijf worden thans uitgevoerd door de heer A.W. Schreuders. Mevrouw Schreuders zorgt deels voor de administratieve taken en overige organisatorische handelingen. Voor de feitelijke uitvoering van de werkzaamheden zijn 15 vaste medewerkers in vaste dienst. Afhankelijk van het tijdstip van het jaar en de benodigde werkzaamheden worden zogenaamde zzp-ers ingeschakeld.

Zoals kenmerkend voor vele bedrijven in het MKB is het ook in de cumela-/loonwerksector belangrijk dat de benutting van personeel en machines zo optimaal mogelijk is. Samen bepalen deze benuttingintensiteiten dan ook in zeer sterke mate de rendabiliteit van cumelabedrijven. Verbreding van de activiteiten en vergroting van de omzet (in alle kernactiviteiten) geeft het bedrijf extra perspectief. Tevens dient de onderneming te streven naar een zoveel als mogelijk "jaarrond" inzet van machines en personeel. Doordat het bedrijf gericht is op de agrarische sector / buitengebied, is de arbeidsbehoefte – sterk onder invloed van het weer - 'grillig' te noemen. Van het voorjaar tot najaar is de arbeidsbehoefte intensief, met daarbij afhankelijk van weersomstandigheden én bijvoorbeeld in relatie tot oogstmomenten zware 'pieken'. In het grondverzet en de mechanisatie is de verspreiding i.c. verdeling van arbeid (arbeidsfilm) meer constant. Op deze wijze behoudt het bedrijf voor de vaste werknemers een aanvaardbare werkgelegenheid.

Typerend voor cumelabedrijven i.c. Bezooijen&Schreuders zijn de korte lijnen en directe aansturing. De 'platte' organisatie leidt ertoe dat de heer Schreuders zowel directeur is, maar ook dagelijks met *'de handen in de modder zit'*. Aansturing van werkzaamheden, hulp bij het aankoppelen van machines/werktuigen, overleg/advies bij oplossingen van technische mankementen, etc., etc. De heer Schreuders is de 'spil' van het bedrijf en dus de persoon (constante factor) waar vragen i.c. alle managementaspecten bij elkaar komen. Dit geldt voor werknemers, klanten/opdrachtgevers, leveranciers, medegebruiker terrein/locatie (handel/opslag), etc., etc.

Tot 1 januari 2010 waren genoemde taken verdeeld tussen de heer B. van Bezooijen sr. en de heer Schreuders. Per 1 januari jl. heeft – de heer Van Bezooijen - door omstandigheden zijn werkzaamheden beëindigd en zijn aandelen verkocht. Per 1 mei jl. is de heer Van Bezooijen formeel uit het bedrijf getreden. Nu liggen alle taken derhalve bij de heer Schreuders.

Overige argumenten 'realisatie bedrijfswoning'

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de 'noodzaak' ten aanzien van de realisatie van een bedrijfswoning in directe nabijheid van het bedrijf aan de Stadsedijk 45A te Oudemolen

> Organisatie 'bedrijfsactiviteiten'

Het bedrijf Bezooijen&Schreuders kenmerkt zich door de directe én korte lijnen. Het aansturen van de werknemers, werkoverleg, klantcontactmomenten of afstemming met leveranciers e.d. vindt via persoonlijk gesprekken plaats waarbij visueel contact evident is. Dit betekent dat de 'lijnen' kort en direct zijn én er gelegenheid is voor een goede interpretatie. Hier ligt de kracht van het bedrijf.

Eveneens heeft dit als gevolg dat de heer Schreuders (zie ook hiervoor) 'op iedere plek tegelijk moet zijn'. Bijvoorbeeld afstemming met een werknemer op het bedrijf in verband met het instellen van de machine voor aanvang van het werk, een vertegenwoordiger welke zich meldt op kantoor, een agrariër die samen met een specialist van de aardappelindustrie – in het veld – naar de verwachte opbrengst wil kijken, enz., enz.

Voornoemde leidt er ook toe dat de tijd/aandacht voor het gezin minimaal is. Voordat de heer Schreuders thuis is (Boerendijk), is hij al meerdere keren gebeld of moet hij zelfs weer terug naar het bedrijf voor de nodige hand- en spandiensten.

"Opvangen" van taken door de werknemers is beperkt mogelijk. De werknemers zijn gezien de vaardigheden, capaciteiten, leeftijd of doordat zij op grotere afstand van het bedrijf wonen niet afdoende geschikt om de verantwoordelijkheden/bevoegdheden over te nemen.

Ook mevrouw Schreuders is werkzaam op het bedrijf. Ook zij moet dus dagelijks meerdere keren heen en weer rijden en het nodige organiseren voor de rest van het gezin. De reisafstand/-tijd wordt in deze als zeer onwenselijk ervaren.

Het aanwezig hebben van een woning op de bedrijfslocatie zal veel van genoemde zorg/problemen kunnen voorkomen. Beiden zijn met deze mogelijkheid beschikbaar voor gezin én werk/bedrijf. Er kan gemakkelijk voor een 'kopje koffie' of 'boterham' even worden bijgeschoven aan de keukentafel, terwijl het zicht c.q. de aansturing op het bedrijf mogelijk blijft.

> Volwaardig

De omvang en gerealiseerde omzet van het loonbedrijf is meer dan voldoende om als volwaardig te worden aangemerkt. Voor de toekomst zal de nadruk moeten blijven liggen bij efficiencyverbetering. Door de grote mate van eigen inzet van arbeid en het uitvoeren van de operationele werkzaamheden gedurende het jaar kent het bedrijf een afdoende mate van flexibiliteit. Het bedrijf heeft als zodanig een goede toekomstverwachting en levensvatbaarheid.

> Visueel contact

Om de aansturing zo efficiënt mogelijk te laten verlopen is het noodzakelijk dat er visueel contact is van de lopende zaken op het bedrijf. Dit is eveneens een belangrijke reden voor de realisatie van een bedrijfswoning. Wanneer de heer/familie Schreuders bij het bedrijf woont, is er altijd iemand bereikbaar, aanwezig en is er overzicht over het bedrijf en hetgeen wat daar plaatsvindt. Hierdoor is er altijd visueel contact met het bedrijf en kunnen werknemers bij terugkeer op het bedrijf direct aan een nieuwe klus gezet worden en kunnen vragen van personeelsleden over het werk direct beantwoord worden (hiervoor is al ingegaan op het persoonlijke en directe contact). Dit laatste is op een modern loonbedrijf met een goede benutting van arbeid en machines essentieel.

De werkzaamheden in het loonwerk vallen niet onder het '9 tot 5-principe'. De werktijden van het bedrijf zijn nagenoeg 24 uur/dag (van ca. 6.00 tot ca. 19.00 uur; in periode april - november is ook avond-/nachtwerk regelmatig aan de orde). Voor calamiteiten/repatriatie of storingen is bedrijf inderdaad 24 uur per dag (6 dagen) beschikbaar.

Bij diverse werkzaamheden o.a. spuitwerkzaamheden/gewasverzorging, de zaai- en pootwerkzaamheden en de oogstwerkzaamheden zijn de werkdagen nog langer. Door deze enorme seizoens- en weersafhankelijke arbeidspieken is er vaak geen goede gelegenheid om tijd te nemen voor werkoverleg. Dit werkoverleg geschiedt in deze periodes dan ook noodgedwongen regelmatig tijdens de pauzes of het eten op het bedrijf. Het persoonlijke- en directe contact onderling, mede in relatie tot het afstemmen van taken/verantwoordelijkheden, is essentieel.

Juist ook door de enorme onvoorspelbaarheid van de hoeveelheid werk en de onvoorspelbaarheid van het moment van binnenkomst van de opdracht is het vooraf plannen onmogelijk en is continue bijstelling van de planning noodzakelijk.

Door realisatie van de bedrijfswoning is er iemand aanwezig om vanuit de woning in de latere en afwijkende uren de werknemers te ontvangen als deze terug komen van het werk of de machines kapot hebben en behoefte hebben hun verhaal te doen of om uitleg vragen van werk dat nog volgt of de volgende dag uitgevoerd moet worden. Tevens krijgt het bedrijf hierdoor belangrijke informatie binnen van de werknemer c.q. de klanten of kan deze meegeven voor het vervolg. Juist dit zijn de momenten die van cruciaal belang zijn in het managen van het bedrijf. Als er op deze momenten geen opvang is van het personeel door een leidinggevende zal de productiviteit van het personeel maar ook die van de machines snel teruglopen (verliesuren). Tevens gaat dit ten koste van de kwaliteit van het werk.

> Calamiteiten en spoedopdrachten/storingen

Voor een oproep bij calamiteiten ten aanzien van bijvoorbeeld riolering of storingen aan machines levert Schreuders directe service (24 u/dgn). Voor een adequate en effectieve dienstverlening dient er 'à la minute' actie ondernomen te worden. Dit geldt ook in relatie tot gladheidsbestrijding c.q. het verhogen van de verkeersveiligheid in de winterperiode.

Het voorgaande betekent dat het bedrijf bij het binnenkomen van meldingen / calamiteiten onmiddellijk van start moet kunnen met de werkzaamheden. Door bij het bedrijf te wonen gaat geen (onnodige) tijd verloren.

Het voorgaande onderschrijft de wenselijkheid/noodzaak voor het realiseren van een bedrijfswoning, zodat ook naar de toekomst de hoge mate van de kwaliteit van de dienstverlening en de acute inzet en organisatie bij calamiteiten en gladheidsbestrijding gewaarborgd is.

> Ontvangst derden

Het bedrijf heeft een brede klantenkring van agrarische ondernemers, derden, handel, etc. Van oudsher is het gebruikelijk dat de agrariërs op de bedrijfslocatie komen voor het maken van afspraken, plannen van werkzaamheden en/of administratieve handelingen. Dit 'aankomen' vindt zowel overdag als s' avonds plaats. De voortdurende aanwezigheid van de heer Schreuders is daarbij noodzakelijk c.q. in ieder geval gewenst.

E.e.a. geldt ook voor vertegenwoordigers, leveranciers van goederen en hulpstoffen e.d. Ook in dergelijke gevallen is het essentieel dat er iemand op het bedrijf aanwezig is voor de ontvangst en controle van geleverde producten.

> Bewaking apparatuur

Een niet onbelangrijk aspect is de bewaking en toezicht van de aanwezige apparatuur. Het totale machinepark van het loonbedrijf vertegenwoordigt een waarde van vele miljoenen euro's.

Diefstal en vandalisme van landbouw- en grondverzetmachines kent een schrikbarende toename de afgelopen jaren. Vooral het ontbreken van afdoende toezicht/controle is hier debet aan. Door-

dat het bedrijf nagenoeg dag/nacht 'in bedrijf' is, is afsluiten met voorzieningen/hekwerk e.d. geen gegarandeerde optie ter voorkoming van 'ongenode gasten'.

Ook de aanwezigheid van het handelsbedrijf van Adventa, welke eveneens ruime arbeidstijden kent, maakt gehele afsluiting van het terrein nagenoeg onmogelijk.

Samenvatting/conclusie

Voor een effectieve én efficiënte bedrijfsvoering is continue aanwezigheid van de leidinggevende, de heer Schreuders, op de bedrijfslocatie, zoals hiervoor benoemd, noodzakelijk en van essentieel belang voor familie en bedrijf. De landbouwsector i.c. loonbedrijven worden gekenmerkt door het persoonlijk contact, het 'gevoel', en verstandelijk inzicht. Via technische middelen is dit niet afdoende te sturen of te beheersen.

De afstand tussen wonen (Boerendijk) en werk (Stadsedijk) is dusdanig groot dat dit tot ongewenste situaties leidt, waar zowel het gezin/familie als bedrijf onder te leiden heeft.

De gronden (2 ha) en bebouwing op het perceel Boerendijk, met bestemming Agrarisch (bouwstede), bieden mogelijkheden 'ter compensatie' – nader uit te werken – ter ondersteuning van onderhavig verzoek.

Door een herinrichting van de locatie aan de Stadsedijk is, naast het realiseren van de bedrijfswoning, een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit realiseerbaar.

Bijlage 2:

Aanvulling: gegevens verzoek oprichten bedrijfswoning ...(irt. AAB-advies), 30 maart 2011– CUMELA Advies

(zie volgende pagina's)

(voorafgaand per e-mail : m.deenik@moerdijk.nl)
(per gewone post)

Datum : 30 maart 2011

Ons kenmerk : JOI4559 - B/75330

Uw kenmerk :

Betreft : **Aanvulling: gegevens ver-
zoek oprichten bedrijfsw-
oning Stadsedijk 45c Oudemo-
len (irt. AAB-advies)**

Gemeente Moerdijk

t.a.v. dhr. M. Deenik

Postbus 4

4760 AA ZEVENBERGEN

Geachte heer Deenik,

In navolging van het namens cliënte, zijnde de heer A.W. Schreuders, ingediende verzoek van 8 december 2010 alsmede overeenkomstig de gemaakte afspraken tijdens het onderhoud van 2 maart jl. in bijzijn van u, wethouder Punt, mevrouw De Rooij, de heer Schreuders en ondergetekende doe ik u bijgaand een summiere nadere aanvulling toekomen op het genoemde verzoek en de bijbehorende achtergrondnotitie.

In de recente inwerking getreden Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 worden in artikel 11.1 regels gesteld inzake 'Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied'. In lid 2 worden hiertoe een drietal voorwaarden gesteld. Één van de voorwaarden betreft "*de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is*". Om de genoemde 'noodzaak' nader te laten beoordelen is overeengekomen om dit voor te leggen aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) te Tilburg.

Op voorhand zij opgemerkt dat het de noodzaak betreft bij een op grond van het bestemmingsplan toegelaten bedrijf (niet-agrarisch). Dit is in onderhavig geval aan de orde. De bestemming 'Agrarisch aanverwante doeleinden (AD)' met de subaanduiding 'gal' is van toepassing.

In aanvulling/uitwerking op de reeds bij u aanwezige achtergrondnotitie wordt het volgende opgemerkt:

- De volwaardigheid van het bedrijf is reeds benoemd in de notitie. De totale omzet van de onderneming bedraagt ca. 2,8 miljoen euro. De geïnvesteerde waarde van het werkkapitaal (landbouwtractoren, machines, werktuigen, etc.) bedraagt ca. 5 miljoen euro.
- De feitelijke afstand tussen werk en gezin, brengt in relatie tot de in de agrarische- in casu loonwerksector gebruikelijke lange werkdagen, een grote psychische druk met zich mee voor de heer Schreuders, mevrouw Schreuders en de kinderen én gezamenlijk. Genoemde druk is fors toegenomen, nu de volledige eindverantwoordelijkheid – 24 uur per dag – bij de heer Schreuders ligt. Cliënte stelt het op prijs indien hij voornoemde nader toe mag lichten in een persoonlijk onderhoud met de AAB.
- Op verzoek van u of de AAB is cliënte uiteraard bereid om daartoe specifiek verzochte gegevens ter beschikking te stellen.

Voor specialisten in groen, grond en infra

Aangaande benodigde gegevens van het bestemmingsplan, verbeelding of overige kaartmateriaal wordt verondersteld dat u de benodigde informatie verstrekt aan de AAB.

Verondersteld wordt, baserend op de gangbare werkwijze van de AAB, dat cliënte uitgenodigd wordt voor een persoonlijke toelichting. Cliënte is hiertoe gaarne bereid. Indien de AAB nadere – schriftelijke – gegevens wenst te ontvangen ter onderbouwing, verificatie of dergelijke kunt u/AAB zich tot ondergetekende wenden.

Om nadere informatie op te doen van de situatie en de bedrijfsactiviteiten /-voering mag ik u / de AAB, namens cliënte, van harte uitnodigen om een bezoek te brengen aan de locatie.

Met vriendelijke groet,

C.O.



Johan van Dijk
adviseur ruimtelijke ordening en milieu

Bijlage 3:

Advies AAB – Tilburg, kenmerk BA 8397, 19 mei 2011

(zie volgende pagina's)

Cc: Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, Stichting Cumela advies

MOERDIJK

Afd.

26 MEI 2011

Nr:

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Moerdijk
Postbus 4
4760 AA ZEVENBERGEN

Uw kenmerk
e-mail, E. de Rooij

Ons nummer
BA 8397

Datum
19 mei 2011

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 13 april 2011, inzake het verzoek van de heer A. Schreuders, Stadsedijk 45c te Oudemolen, delen wij u het volgende mede.

Op 28 april heeft een medewerker van de Adviescommissie Agrarische bouwaanvragen de bedrijfslocatie aan de Stadsedijk 45c te Oudemolen bezocht. Op basis van het de aanvrager gevoerde overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

De aanvrager is woonachtig aan de Boerendijk 64a te Fijnaart. Dit betreft een agrarisch bouwblok op een vestigingskavel van 3 ha met een bedrijfswoning en een loods van circa 400 m².

De aanvrager exploiteert aan de Stadsedijk 45c te Oudemolen een agrarisch loonwerkbedrijf annex grondverzetbedrijf annex mechanisatiebedrijf. Dit bedrijf is in het verleden ontstaan als een samenwerkingsverband tussen de vader van de aanvrager en de vader van B. van Bezooijen. Vervolgens hebben de aanvrager en B. van Bezooijen de bedrijfsvoering overgenomen en voortgezet. In 2010 is deze medevenoot uit het bedrijf gestapt en heeft de aanvrager diens aandeel overgenomen.

Het loonbedrijf was voorheen gevestigd aan de Stadsedijk 45a alwaar een loods uit midden jaren zeventig aanwezig is. De vader van de aanvrager heeft eind jaren zeventig de aan de achterzijde van dit bedrijf gelegen cultuurgrond verkocht. Hierop zijn in 1977 en 1978 twee aan elkaar gekoppelde hallen van elk 25 x 70 meter gebouwd. De meest nabij Stadsedijk 45a gelegen hal (Stadsedijk 45b) behoort toe aan veredelingsbedrijf Advanta (voorheen Van der Have). De achterste hal (Stadsedijk 45c) is in 1996 door de aanvrager aangekocht van de toenmalige eigenaar.

De locatie Stadsedijk 45a is overgenomen door een broer van de aanvrager die ter plaatse een wormenkwekerij exploiteert en bij deze loods een woonhuis heeft opgericht.

Advanta gebruikt de locatie Stadsedijk 45b te Oudemolen voor het drogen en de opslag van graszaad in het najaar/winter en voor de stalling van lege kisten in het overige gedeelte van het jaar.

De aanvrager zelf gebruikt zijn hal hoofdzakelijk voor de stalling van machines en de opslag van bedrijfsbenodigdheden. Circa eenderde van de hal wordt verhuurd aan Advanta met wie de aanvrager nauw samenwerkt. In het voorgedeelte van de hal zijn kantoor/kantine en dergelijke ingericht en aan de hal is een werkplaats van circa 150 m² aangebouwd.

bezoekadres:
Pettelaarpark 1
's-Hertogenbosch

postadres:
Postbus 1153
5200 BE 's-Hertogenbosch

www.AABbrabant.nl
info@AABbrabant.nl

Op al onze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Tilburg. Op verzoek wordt hiervan een exemplaar toegezonden.

De bedrijfsvoering betreft van oudsher een agrarisch loonwerkbedrijf dat in de loop der jaren is uitgebreid met grondverzetactiviteiten en enig mechanisatiewerk.

Het agrarisch loonwerk omvat alle voorkomende werkzaamheden voor de teelt van de voedergewassen gras en maïs, alsmede de verzorging van de teelten aardappelen, suikerbieten, cichorei, graszaad/graan, uien, knolselderij en witlof. Verder worden gewasbeschermingswerkzaamheden uitgevoerd. Mestuitrijden en –transport vinden niet plaats.

Recent is geïnvesteerd in een zelfrijdende vierrijge aardappelrooier en in een nieuwe zelfrijdende bietenrooier.

Ten behoeve van het grondverzet zijn drie mobiele kranen, twee minigravers, een loader en een grond-dumper beschikbaar. Naast eigen werkzaamheden worden deze werktuigen met name in voor het loonwerk rustigere tijden ook in de verhuur ondergebracht.

De mechanisatiewerkzaamheden zijn kleinschalig van omvang en zijn primair opgestart om in tijden met te weinig werk reparatiewerkzaamheden voor derden uit te voeren.

De aanvrager heeft de website www.degoedkoopsteloonwerker.nl opgestart. Deze website verwijst rechtstreeks naar het tarievenblad van de aanvrager. Toegelicht werd dat de filosofie is om met moderne werktuigen met een hoge capaciteit een hoge benuttingsgraad te realiseren. Op die wijze kunnen de kosten verdeeld worden over veel hectares/uren. In samenhang hiermee is gekozen voor een tarief met een vrij scherpe staffeling. Bij een toename van het aantal uren/hectares daalt het tarief aanzienlijk.

Het verzoek van de aanvrager omvat de bouw van een bedrijfswoning aan de Stadsedijk 45c te Oudemolen. Door de Cumela, een belangenorganisatie voor bedrijven die zich bezighouden met grond, groen en infra, is een nadere motivering uitgeschreven. Voor de volledige inhoud ervan wordt hiernaar verwezen.

Kort samengevat wordt het moeilijk planbare karakter van de loonwerkzaamheden beschreven. Benadrukt worden de voortdurende bijstelling in de planning, de sterk wisselende arbeidstijden en het belang van de beschikbaarheid op de bedrijfslocatie. Aspecten die genoemd worden zijn het weersafhankelijke karakter van het loonwerk, de noodzaak van contactmomenten met medewerkers, de ontvangst van klanten op het bedrijf verspreid over de dag, het ingrijpen bij calamiteiten en de preventie van diefstal.

Ook werd verwezen naar de sociale context waarbij de combinatie van werk een privé bij wonen op de bedrijfslocatie aanzienlijk eenvoudiger zal worden.

Toegelicht werd dat sinds het uittreden van de compagnon de belasting fors is toegenomen en het ontbreken van een bedrijfswoning als een handicap wordt ervaren.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. De aanvrager exploiteert een niet-agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering drie onderdelen kent, te weten agrarisch loonwerk, grondverzet en landbouwmechanisatie. Deze drie onderdelen zijn weliswaar in separate werkmaatschappijen ondergebracht, maar vallen onder dezelfde holding waarvan de aanvrager dga is. Op grond van de aangeleverde bedrijfsbescheiden wordt vastgesteld dat het zwaartepunt van de bedrijfsvoering is gelegen bij het agrarisch loonwerk. Daar waar het grondverzetgedeelte substantieel van omvang is, is het mechanisatiegedeelte beperkt van omvang. Ook uit het investeringspatroon van het bedrijf kan de ambitie om blijvend actief te blijven als agrarisch loonbedrijf worden afgeleid.

In het vigerend bestemmingsplan heeft de locatie Stadsedijk 45c een agrarisch verwante bestemming met de nadere aanduiding dat geen dienstwoning is toegestaan. In de Verordening Ruimte is onder een aantal voorwaarden de mogelijkheid aanwezig om een bedrijfswoning te bouwen ten behoeve van een op grond van de verordening toegelaten bedrijf. In dat kader wordt door uw College de vraag voorgelegd of een bedrijfswoning noodzakelijk is vanwege de aard van de bedrijfsvoering.

De Adviescommissie merkt op dat voor de noodzaak van een bedrijfswoning een onderscheid dient te worden gemaakt tussen het agrarisch loonwerk en de andere activiteiten. Het agrarisch loonwerk toont een dermate nauwe verwantschap met de agrarische bedrijfsvoering dat, naar analogie van de beoordeling van de noodzaak van een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf, deze beoordeling kan plaatsvinden voor een agrarisch loonwerkbedrijf. Niet in te zien valt dat het voor grondverzetwerkzaamheden en mechanisatiewerkzaamheden van wezenlijk belang is om op de bedrijfslocatie woonachtig te zijn.

Op grond van de omvang van het agrarisch loonwerk en gelet op het feit dat deze activiteit het zwaartepunt van de bedrijfsvoering vormt, is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de noodzaak voor een bedrijfswoning bij het bedrijf aan de Stadsedijk 45c te Oudemolen kan worden onderschreven. De Adviescommissie is van oordeel dat de aard van de bedrijfsvoering zodanig is dat deze redelijkerwijs vergt dat ter plaatse een bedrijfswoning beschikbaar is.

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

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H.P. Gerlings', written over a long horizontal line that extends from the signature towards the right margin of the page.

H.P. Gerlings
secretaris

Bijlage 4:

Bedrijfswoning Stadsedijk 45c, Besluit B&W gemeente Moerdijk, 26 juli 2011;

(zie volgende pagina's)

dhr. A.W. Schreuders
Boerendijk 64a

4793 RW FIJNAART

Uw kenmerk:	Uw brief van:	Behandelend ambtenaar:	Ons kenmerk:	Telefoonnr.:	Verzonden datum:
	08-12-2010	E. de Rooij	301853	373600	26 JULI 2011
Onderwerp: Bedrijfswoning Stadsedijk 45C					

Geachte heer Schreuders,

In uw brief van 8 december 2010 heeft u via Cumela advies verzocht om op het perceel Stadsedijk 45C een bedrijfswoning te realiseren. Op basis van dit verzoek, de aanvullende gegevens uit de brief d.d. 30 maart 2011 en het positieve AAB advies d.d. 19 mei 2011 constateren wij vooralsnog dat er geen directe belemmeringen bestaan voor uw verzoek. Om deze reden willen wij u mededelen dat het college positief heeft besloten over uw verzoek.

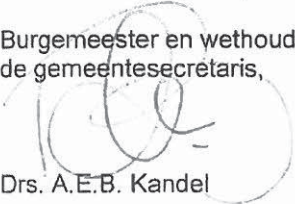
Daarbij wordt de voorwaarde gesteld dat medewerking aan uw verzoek afhankelijk wordt gesteld van de aanlevering en uitkomsten van een door u aan te leveren nadere ruimtelijke onderbouwing voor de bouw van de bedrijfswoning waarbij de ruimtelijke en milieuhygiënische inpasbaarheid van de ontwikkeling wordt aangetoond. In deze onderbouwing dient onder andere getoetst te worden aan het provinciale beleid alsmede het gemeentelijk beleid en de vrijstellingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 6 lid 5 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Tevens zal met u een overeenkomst gesloten worden waarin afspraken worden gemaakt over verantwoordelijkheden en kostenverhaal (legeskosten, afhandeling bovenwijkse kosten, planschade).

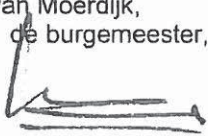
Aangaande de te volgen ruimtelijke procedure is het wellicht mogelijk om mee te lopen in het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Een andere mogelijkheid is het voeren van een zelfstandige bestemmingsplanprocedure of een procedure omgevingsvergunning planologisch strijdig gebruik. Conform de legesverordening zijn aan de ruimtelijke procedures verschillende kosten verbonden. In afstemming met u kan besproken worden welke procedure gekozen wordt.

Voor verdere vragen over de te volgen procedure, ruimtelijke onderbouwing en/of overeenkomst kunt u contact opnemen met mevr. E. de Rooij of bij haar afwezigheid met dhr. T. de Jong van de afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling, bereikbaar via bovenstaand telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Moerdijk,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,


Drs. A.E.B. Kandel

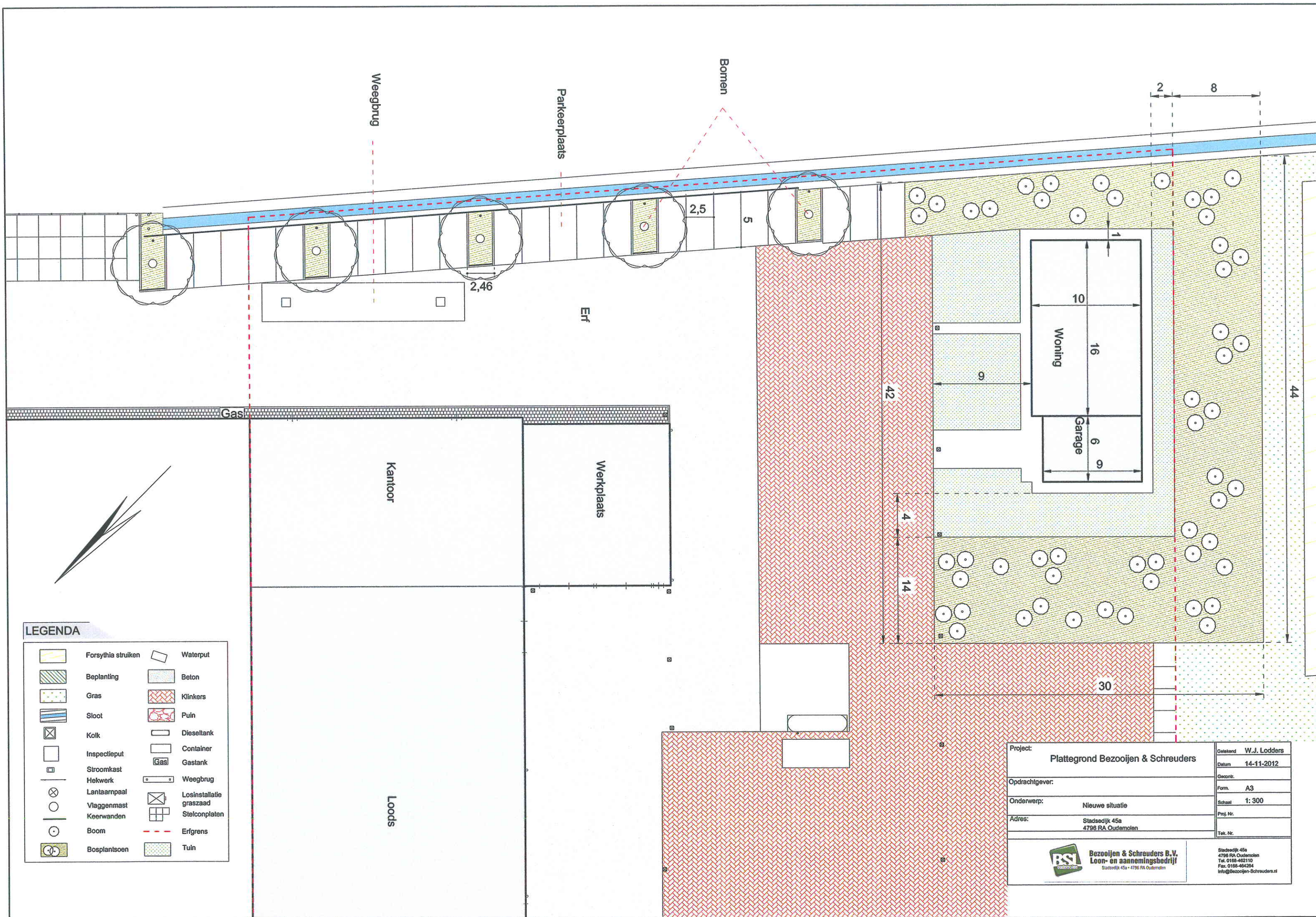

Drs. J.H. Mans



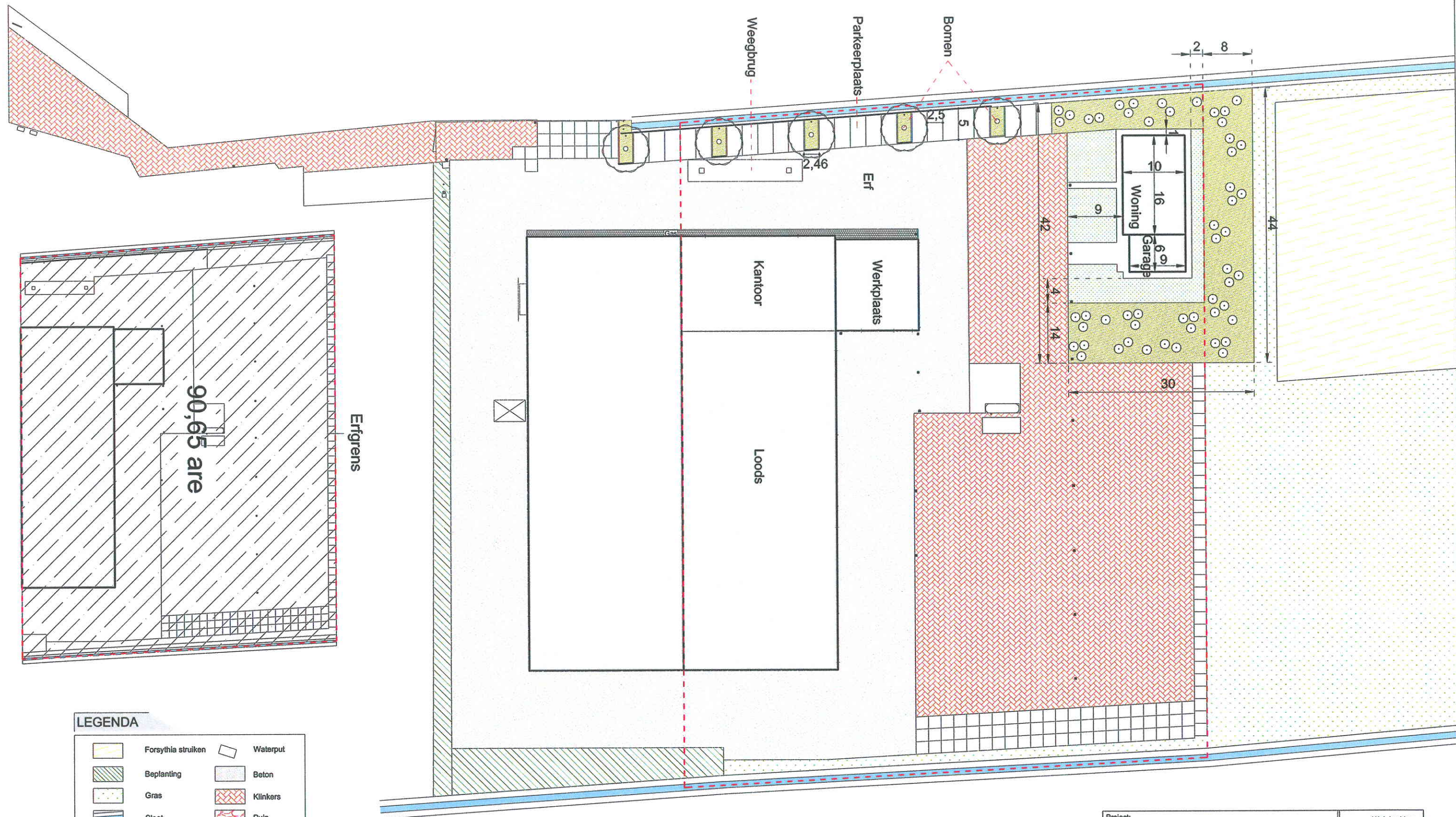
Bijlage 5:

Plattegrond- / inrichtingstekening realisatie woning Stadsedijk 45c Oudemolen – nieuwe situatie – 1 november 2011;

(zie volgende pagina's)



Project:	Plattegrond Bezooijen & Schreuders	Gelasteld:	W.J. Ladders
Opdrachtgever:		Datum:	14-11-2012
Onderwerp:	Nieuwe situatie	Geconit:	
Adres:	Stadsedijk 45a 4796 RA Oudemolen	Form:	A3
		Schaal:	1: 300
		Proj. Nr.:	
		Tek. Nr.:	
Bezooijen & Schreuders B.V. Loon- en aannemingsbedrijf Stadsedijk 45a • 4796 RA Oudemolen		Stadsedijk 45a 4796 RA Oudemolen Tel. 0168-462110 Fax. 0168-464264 info@Bezooijen-Schreuders.nl	



LEGENDA

	Forsythia struiken		Waterput
	Beplanting		Beton
	Gras		Klinkers
	Sloop		Puin
	Kolk		Dieseltank
	Inspectieput		Container
	Stroomkast		Gastank
	Hekwerk		Weegbrug
	Lantaarnpaal		Losinstallatie graszaad
	Vlaggenmast		Stelconplaten
	Keerwanden		Erfgrens
	Boom		Tuin
	Bosplantsoen		

Project:	Plattegrond Bezooijen & Schreuders	Getekend	W.J. Ladders
Opdrachtgever:		Datum	14-11-2012
Onderwerp:	Nieuwe situatie	Gecont.	
Adres:	Stadsedijk 45a 4796 RA Oudemolen	Form.	A3
		Schaal	1: 600
		Proj. Nr.	
		Tek. Nr.	



Bezooijen & Schreuders B.V.
Loon- en aannemingsbedrijf
Stadsedijk 45a • 4796 RA Oudemolen

Stadsedijk 45a
4796 RA Oudemolen
Tel. 0168-462110
Fax. 0168-464284
info@bezooijen-schreuders.nl

Wematech Bodem Adviseurs B.V.

Postbus 1817
4700 BV Roosendaal
Windmolen 23
4751 VM Oud Gastel
tel.: (0165) 56 59 10 fax: (0165) 54 44 68
e-mail: bodemadviseurs@wematech.nl
internet: www.wematech.nl



VERKENNEND BODEMONDERZOEK "NIEUWBOUW WONING" STADSEDIJK 45C OUDEMOLEN

Oprachtgever: Bezooijen en Schreuders Grondwerken BV
Stadsedijk 45a
4796 RB OUDEMOLEN

UBI-code(s) locatie: 000000
Wbb-code locatie: n.v.t.

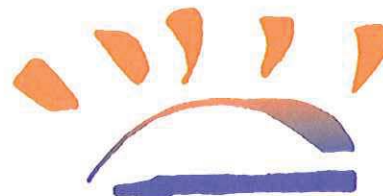
Projectnummer: VBB-50110344
Kenmerk rapport: NB111572
Status rapport: Definitief
Datum: 26 september 2011

(mede)auteur	projectleider
Dipl. Geogr. N. Borsutzki	Dipl. Geogr. N. Borsutzki
Ing. W.J.A. Buijs	
Par: 	Par: 

Op al onze werkzaamheden zijn de algemene leveringsvoorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Breda, onder nummer 4937.



Wematech Advies Groep B.V. is gecertificeerd door Lloyd's volgens de gestelde criteria conform ISO-9001:2008 onder nummer RQA657538



SAMENVATTING

In opdracht van Bezooijen en Schreuders Grondwerken B.V. is door Wematech Bodem Adviseurs B.V. in september 2011 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel aan de Stadsedijk 45c te Oudemolen.

Doel van het onderzoek is het verkrijgen van inzicht in de actuele bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie en op basis hiervan na te gaan of de bodemkwaliteit een belemmering kan opleveren voor de voorgenomen bouwplannen.

Het veldwerk is uitgevoerd in september 2011. Bij de uitgevoerde grondboringen is op basis van zintuiglijke beoordeling een 50 tot 80 cm dikke funderingslaag (puin) aangetroffen. Verder zijn geen bijzonderheden aangetroffen.

Wet bodembescherming

Geconcludeerd kan worden dat zowel de boven- als de ondergrond niet verontreinigd is. Het grondwater is licht verontreinigd met benzeen, xylenen, 1,1-dichlooretheen, 1,2-dichloorethenen en 1,1,1-trichloorethaan.

Besluit bodemkwaliteit

Geconcludeerd kan worden dat zowel de boven- als de ondergrond voldoet aan de achtergrondwaarde.

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese "niet verdachte locatie" formeel gezien verworpen te worden. Gezien de geringe overschrijdingen is het echter gerechtvaardigd de gestelde hypothese te accepteren.

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat binnen de huidige functieklasse geen gebruikbeperkingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering de voorgenomen bouwplannen ter plaatse te realiseren. Geadviseerd wordt de resultaten van het onderzoek bij de aanvraag om omgevingsvergunning te voegen.

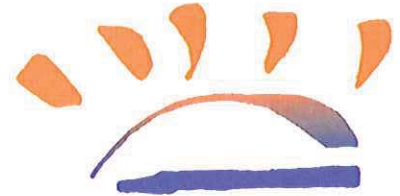
De eventueel tijdens de bouwactiviteiten vrijkomende bovengrond is geschikt voor hergebruik ter plaatse. Mogelijk kan de bovengrond voldoen aan de eisen voor achtergrondwaarden grond. Voor een formeel oordeel van de toepassingsmogelijkheden van de vrijkomende grond (hergebruik) dient voldaan te worden aan hetgeen wat beschreven staat in de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit (aanwezigheid bodemfunctiekaart en/of AP04 onderzoek). Vooralsnog dienen voor de overtollige grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, de eisen van het binnen de gemeente van toepassing zijnde beleid in acht genomen te worden.

Bij onderhavig onderzoek is de kwaliteit van het puin niet meegenomen. Derhalve kan geen uitspraak gedaan worden over de kwaliteit van het puin.



INHOUDSOPGAVE:

	Blz.
SAMENVATTING	
1. INLEIDING	4
2. VOORONDERZOEK	5
2.1 Huidige situatie	
2.2 Historie	
2.3 Belendende percelen	
2.4 Bodemonderzoeken/saneringen	
2.5 Informatie regionale achtergrondconcentraties	
2.6 Geo(hydro)logie	
2.7 Eigendomssituatie en toekomstige situatie	
2.8 Conclusie vooronderzoek	
2.9 Onderzoeksstrategie	
3. VERRICHTE WERKZAAMHEDEN	8
3.1 Inleiding	
3.2 Veldwerkzaamheden	
3.3 Laboratoriumonderzoek	
4. RESULTATEN	10
4.1 Bodemopbouw	
4.2 Zintuiglijke waarnemingen	
4.3 Toetsing Wet bodembescherming	
4.4 Toetsing Besluit bodemkwaliteit	
4.5 Grond Wet bodembescherming	
4.6 Grondwater Wet bodembescherming	
4.7 Grond Besluit bodemkwaliteit	
5. BESPREKING RESULTATEN	15
5.1 Grond	
5.2 Grondwater	
6. CONCLUSIES EN ADVIES	16
6.1 Conclusies	
6.2 Advies	
7. RESTRISICO EN BETROUWBAARHEID	17
7.1 Restrisico	
7.2 Betrouwbaarheid	
GERAADPLEEGDE BRONNEN	18
<u>BIJLAGEN:</u>	
1. Regionale situatieschets	
2. Situatieschets met boringen en peilbuis	
3. Profielbeschrijvingen grondboringen	
4. Analyseresultaten grond	
5. Analyseresultaten grondwater	
6. Toetsingskader grond en grondwater Wbb	
7. Foto's onderzoekslocatie	
8. Toetsingskader grond Bbk en Rbk	



1 INLEIDING

In opdracht van Bezooijen en Schreuders Grondwerken BV is door Wematech Bodem Adviseurs B.V. in september 2011 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel aan de Stadsedijk 45c te Oudemolen.

In bijlage 1 is de globale ligging van het perceel aangegeven in een regionale situatieschets.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen nieuwbouw ter plaatse. In verband met deze bouwplannen wordt in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) door de overheid een inzicht gevraagd in de kwaliteit van grond en grondwater, alvorens een omgevingsvergunning (activiteit bouwen) verleend kan worden.

Doel van het onderzoek is het verkrijgen van een inzicht in de actuele bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie en op basis hiervan na te gaan of de bodemkwaliteit een belemmering kan opleveren voor de voorgenomen bouwplannen ter plaatse.

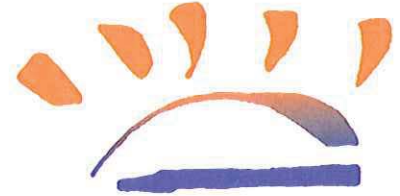
Op basis van de verkregen informatie is, in overleg met de opdrachtgever, een onderzoeksprogramma opgesteld op basis van de Nederlandse Norm 5740. Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij uitvoering van een verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Als referentiekader bij de beoordeling van de resultaten worden de interventiewaarden uit de circulaire bodemsanering 2009 (Staatscourant 2009, nr 67) en de (maximale) waarden uit de (wijzigingen) Regeling bodemkwaliteit (Staatscourant, 20 december 2007, nr 247, Staatscourant 27 juni 2008, nr 122 en Staatscourant 7 april 2009, nr 67) gebruikt.

Wematech Bodem Adviseurs B.V. werkt volgens een kwaliteitsborgingsysteem dat is gebaseerd op de NEN-ISO 9001:2008 en de BRL SIKB 2000. De werkzaamheden voor onderhavig onderzoek worden onder certificaat uitgevoerd conform de beschreven kwaliteitseisen. De naleving wordt periodiek getoetst door externe auditors, onder toezicht van de Raad van Accreditatie.

Verder is van belang te melden dat het/de te onderzoeken perce(e)l(en) geen eigendom is/zijn van Wematech Bodem Adviseurs B.V. dan wel gerelateerde (zuster)bedrijven.

In dit rapport wordt verslag gedaan van de uitgevoerde werkzaamheden. Het vooronderzoek, op basis van de NEN 5725, is opgenomen in hoofdstuk 2. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de verrichte werkzaamheden beschreven. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van het onderzoek weergegeven en in hoofdstuk 5 worden de resultaten besproken. In hoofdstuk 6 zijn de conclusies en het advies opgenomen. Tot slot worden in hoofdstuk 7 het restrisico en de betrouwbaarheid van het onderzoek besproken.



2 VOORONDERZOEK

2.1 Huidige situatie

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Stadsedijk 45c te Oudemolen. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Fijnaart, sectie M, nummer 510.

Op het perceel is de bedrijf van de opdrachtgever gesitueerd. Op het bedrijfsterrein is een pand met kantoor, werkplaats en loods aanwezig. Op het gehele buitenterrein (ten zuiden van het pand) vindt stalling van materieel plaats. Ten zuidwesten is een container aanwezig en zijn opleggers gestald. Op het zuidelijk deel is de huidige onderzoekslocatie gesitueerd. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 875 m².

Het bouwblok beslaat circa 124 m². Onderhavig onderzoek beperkt zich tot het bouwblok en de directe omgeving en heeft een oppervlakte van 875 m².

De onderzoekslocatie is verhard met klinkers. Het zuidoostelijk deel is onverhard.

De onderzoekslocatie is gelegen ten zuidwesten van de Stadsedijk, welke gelegen is ten noordwesten van het centrum van Fijnaart.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie en de directe omgeving vinden voor zover bekend geen potentieel bodembedreigende activiteiten plaats.

2.2 Historie

- gebruik

Uit verkregen informatie is gebleken dat de onderzoekslocatie sinds geruime tijd de huidige bestemming heeft. Uit historische kaarten blijkt dat het bedrijfsterrein van de onderzoekslocatie sinds circa de jaren 80 van het voorgaande eeuw is bebouwd. Daarvoor had de locatie een bestemming als agrarische grond.

Bij gemeente Moerdijk en de opdrachtgever was geen informatie bekend dat ter plaatse van de onderzoekslocatie potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie hebben, voor zover bekend, geen ondergrondse tanks, kabels, leidingen e.d. gelegen.

- vergunningen

Er hebben, voor zover bekend, ter plaatse geen vergunde activiteiten plaatsgevonden welke van belang zijn bij onderhavig bodemonderzoek.

- overig

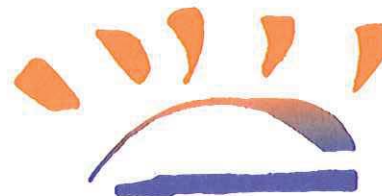
Voor zover bekend hebben zich ter plaatse van de onderzoekslocatie geen calamiteiten voorgedaan die tot gevolg hebben gehad dat verontreinigende stoffen op of in de bodem zijn geraakt.

De locatie is niet opgenomen in het programma Bodemsanering/Waterbodemsanering c.q. inventarisatielijst van locaties waar mogelijk sprake is van bodemverontreiniging van de provincie Noord-Brabant.

2.3 Belendende percelen

Het bodemgebruik van de omliggende percelen is als volgt:

- aan de noordzijde bevindt zich een bedrijf;
- aan de oostzijde bevindt zich agrarische grond/sloot;
- aan de zuidzijde bevindt zich agrarische grond/boomgaard;
- aan de westzijde bevindt zich agrarische grond/sloot.



2.4 Bodemonderzoeken/saneringen

- eerdere bodemonderzoeken locatie en directe omgeving

Voor zover bekend is ter plaatse van de onderzoekslocatie en de directe omgeving niet eerder een bodemonderzoek verricht.

- eerdere saneringen locatie

Voor zover bekend is ter plaatse van de onderzoekslocatie niet eerder een bodemsanering uitgevoerd, welke in het kader van onderhavig onderzoek van belang is.

2.5 Informatie regionale achtergrondconcentraties

Er is bij de gemeente en de provincie informatie beschikbaar over mogelijk regionaal verhoogde achtergrondconcentraties in het grondwater op en nabij de locatie. Op basis van de bestudeerde onderzoeksgegevens blijkt dat regionaal verhoogde concentraties zware metalen in het grondwater worden gemeten zonder dat hiervoor een duidelijke bron van verontreiniging is aan te wijzen.

De locatie is volgens de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart gelegen in de kwaliteitszone "schoon (<2*SW1), P95 < T".

2.6 Geo(hydro)logie

De ondergrond in Westelijk Noord-Brabant is opgebouwd uit afzettingen, die geo(hydro)logisch kunnen worden onderverdeeld in relatief goed en slecht waterdoorlatende lagen. In de ondergrond van Westelijk Noord-Brabant komen twee watervoerende pakketten voor, min of meer gescheiden door een slecht doorlatende laag.

Het eerste watervoerende pakket (formatie van Twente en Sterksel) is over het algemeen zeer wisselend en varieert zeer sterk in dikte.

De scheidende laag bestaat uit de afzetting van Kallo, waarin bovenin een ca. 10 meter dikke kleilaag (Kallo Klei) aanwezig is.

Het diepste watervoerende pakket wordt gevormd door de Zanden van Kattendijk. De geo(hydro)logische basis wordt gevormd door de Boomse Klei.

De regionale stromingsrichting van het grondwater is, op basis van de grondwaterkaarten van de Dienst Grondwaterverkenning TNO, noord tot noordwestelijk.

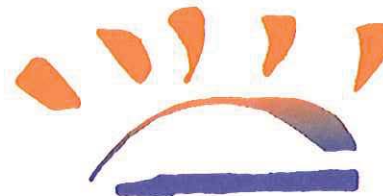
Hoewel, zover bekend, in de directe omgeving geen particuliere grondwateronttrekking plaats vindt, is gezien de landelijke omgeving een particuliere onttrekking van grondwater niet uit te sluiten. Gegevens hieromtrent zijn echter niet beschikbaar.

2.7 Eigendomssituatie en toekomstige situatie

De opdrachtgever is voornemens ter plaatse nieuwbouw te realiseren.

2.8 Conclusie vooronderzoek

Op basis van de verkregen informatie is de hypothese gesteld dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodemverontreiniging is te verwachten. De onderzoekslocatie is aangemerkt als een onverdachte locatie.



2.9 Onderzoeksstrategie

In tabel 2.1 wordt een overzicht gegeven van de geplande werkzaamheden gebaseerd op de NEN 5740 (strategie onverdacht).

Tabel 2.1. *Uit te voeren werkzaamheden*

Locatie	Protocol	Verharding	Aantal boringen			Aantal analyses	
			tot 0,5 m-maaiveld	en tot 2 m-maaiveld	en peilbuis	Grond	Grondwater
onderzoekslocatie	ONV	Klinkers, onverhard	4	1	1	1 standaard bg 1 standaard og	1 standaard gw

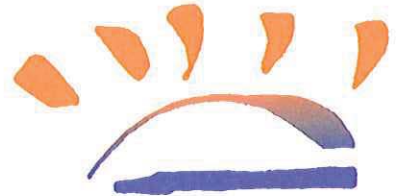
Het standaardpakket voor landbodem en grond bestaat uit de volgende parameters:

- 9 metalen: barium (Ba), cadmium (Cd), kobalt (Co), koper (Cu), kwik (Hg), lood (Pb), molybdeen (Mo), nikkel (Ni), zink (Zn);
- PAK (10 VROM);
- PCB (7);
- minerale olie;
- lutum- en humusgehalte.

Het standaardpakket voor grondwater bestaat uit de volgende parameters:

- 9 metalen: barium (Ba), cadmium (Cd), kobalt (Co), koper (Cu), kwik (Hg), lood (Pb), molybdeen (Mo), nikkel (Ni), zink (Zn)
- VAK (vluchtige aromatische koolwaterstoffen); benzeen, toluen, ethylbenzeen, som-xylenen (som o, m, p), styreen en naftaleen;
- VOCI (vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen): vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, dichloormethaan, trans-1,2-dichlooretheen, cis-1,2-dichlooretheen, som 1,2-dichlooretheen, 1,1-dichloorethaan, chloroform, 1,1,1-trichloorethaan, tetrachloormethaan, 1,2 dichloorethaan, trichlooretheen, 1,2-dichloorpropaan, 1,1-dichloorpropaan, 1,3-dichloorpropaan, som dichloorpropanen, 1,1,2-trichloorethaan, tetrachlooretheen en bromoform;
- minerale olie (GC).

De geleidbaarheid en de zuurgraad zullen tijdens het bemonsteren van het grondwater worden bepaald.



3 VERRICHTE WERKZAAMHEDEN

3.1 Inleiding

Voor het onderzoeksprogramma zijn de richtlijnen van de Nederlandse Norm 5740 als uitgangspunt gehanteerd. Het bodemonderzoek heeft betrekking op het terrein zoals dat in bijlage 2 is weergegeven.

De veldwerkzaamheden worden uitgevoerd volgens de protocollen 2001 en 2002 behorende bij de BRL SIKB 2000.

3.2 Veldwerkzaamheden

Voordat met het veldwerk is begonnen, is, zoals te doen gebruikelijk, het maaiveld van het terrein visueel gecontroleerd op mogelijke verontreinigingen als gevolg van o.a. illegale lozingen en/of stortingen (bijv. afgewerkte olie, gevaarlijk afval, asbestverdachte materialen e.d.). Tijdens deze controle zijn geen bijzonderheden aangetroffen. Ten aanzien van de inspectie voor asbest dient opgemerkt te worden dat hier voldoende aandacht aan is besteed doch deze inspectie is niet overeenkomstig de voorschriften in de NEN5707 uitgevoerd.

Het veldwerk is uitgevoerd in september 2011 zoals in paragraaf 2.9 is aangegeven. Op 9 september 2011 zijn de grondboringen verricht en is de peilbuis geplaatst. De aangetroffen funderingslaag is mechanisch doorboord met behulp van een ramguts. Op 16 september 2011 is het grondwater van de peilbuis bemonsterd.

De profielen van de uitgevoerde grondboringen zijn beschreven en de opgeboorde grond is zintuiglijk beoordeeld. De grond is bemonsterd per traject van maximaal 50 cm.

De situering van de boorplaatsen en de peilbuis is aangegeven in bijlage 2.

Foto's van de onderzoekslocatie zijn opgenomen in bijlage 7.

Afwijkingen op BRL SIKB 2000

Bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden is niet afgeweken van de protocollen 2001 en 2002 behorende bij de BRL SIKB 2000. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door:

- erkende veldmedewerker plaatsen grondboringen en peilbuis: M.M.J. Rademakers;
- erkende veldmedewerker bemonsteren peilbuis: C.A.L. Mol.

3.3 Laboratoriumonderzoek

De verzamelde grond- en grondwatermonsters zijn zo spoedig mogelijk na monsterneming aangeboden aan het laboratorium met RvA accreditatie Alcontrol Laboratoires te Rotterdam, waar conservering en analyse volgens de AS3000 heeft plaatsgevonden.

- grond

Het laboratorium is verzocht mengmonsters samen te stellen en te analyseren volgens tabel 3.1. Het analysecertificaat van de grondmengmonsters is opgenomen in bijlage 4.

Tabel 3.1. Mengmonsters grond

Deellocatie	onderzoekslocatie	
Mengmonster	MM1	MM2
Boringnummers met traject (cm-mv)	02 (50-70) + 05 + 06 (0-50)	01 (70-120) 02 (70-150) + 03 (110-240) + 04 (60-110)
Motivatie	Algemene kwaliteit bovengrond (klei)	Algemene kwaliteit ondergrond (zand)
Analysepakket	standaardpakket	standaardpakket



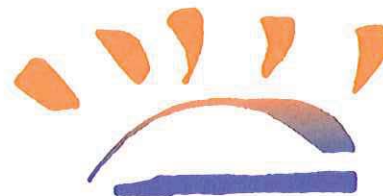
- *grondwater*

Het laboratorium is verzocht het aangeboden grondwatermonster te analyseren volgens tabel 3.2. Het analysecertificaat is opgenomen in bijlage 5.

Tabel 3.2. *Grondwatermonster*

Deellocatie	onderzoekslocatie
Peilbuisnummer met filterstelling (cm-mv)	03 (200-300)
Motivatie	Algemene kwaliteit grondwater
Analysepakket	standaardpakket

De geleidbaarheid en de zuurgraad zijn tijdens het bemonsteren van het grondwater bepaald.



4 RESULTATEN

4.1 Bodemopbouw

De beschrijvingen van de bodemprofielen zijn opgenomen in bijlage 3. Aan de hand van de uitgevoerde grondboringen kan een globale beschrijving van de bodemopbouw worden gegeven. Deze globale beschrijving wordt weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 4.1. *Globale beschrijving bodemopbouw*

Traject (cm-mv)	Grondsoort
10-20	Zwak siltig matig fijn zand plaatselijk zwak humeus zwak zandig klei
20-70	Funderingslaag plaatselijk zwak humeus zwak zandig klei
70-150	Matig siltig matig fijn zand plaatselijk zwak zandig klei
150-300	Sterk siltig zeer fijn zand

4.2 Zintuiglijke waarnemingen

Bij de uitgevoerde grondboringen en het bemonsteren van het grondwater zijn op basis van zintuiglijke beoordeling onderstaande relevante bijzonderheden en/of afwijkingen aangetroffen.

Tabel 4.2. *Overzicht bijzonderheden/afwijkingen*

Boring-/peilbuisnummer	Traject (cm-mv)	Bijzonderheden/afwijkingen
01	20-70	Funderingslaag
02	20-50	Funderingslaag
03	20-100	Funderingslaag
04	20-60	Funderingslaag

4.3 Toetsing Wet bodembescherming

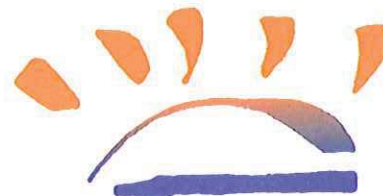
De analyseresultaten van de grond worden beoordeeld aan de hand van de achtergrondwaarden uit bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit (Staatscourant 2007, nr. 247) en de interventiewaarden uit de Circulaire bodemsanering 2009 (Staatscourant 2009, nr. 67). De analyseresultaten van het grondwater worden beoordeeld aan de hand van de streef- en interventiewaarden uit de Circulaire bodemsanering 2009 (Staatscourant 2009, nr. 67).

De betekenis van de richtwaarden is als volgt:

- **Achtergrondwaarden:** gehalten aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. De achtergrondwaarden (AW) zijn gerelateerd aan het organische stof (humus)- en lutumgehalte van de bodem.
- **Streefwaarden:** geven het niveau aan waarbij sprake is van duurzame bodemkwaliteit. De streefwaarden (S) geven het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau van het grondwater aan.
- **Interventiewaarden:** geven aan wanneer de functionele eigenschappen, die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig bedreigd/aangetast zijn, of dreigen te worden verminderd. De interventiewaarden (I) zijn gerelateerd aan het organische stof- en lutumgehalte van de bodem.

Bij gevallen van bodemverontreiniging waarbij de interventiewaarden niet worden overschreden, wordt door toetsing van de gemeten concentratie van de betreffende component(en) aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde van deze component(en) nagegaan of nader onderzoek naar de ernst en omvang van de verontreiniging nodig is (tussenwaarde (T)). Bij overschrijding van de tussenwaarde kan aanvullend onderzoek nodig zijn. De tussenwaarde bij toetsing van de grond is het rekenkundig gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde voor grond. Voor de toetsing van het grondwater is de tussenwaarde het rekenkundig gemiddelde van de streef- en interventiewaarde.

Bij de berekening van de achtergrond- en interventiewaarden voor de grond wordt, overeenkomstig het bepaalde in de Circulaire bodemsanering 2009 uitgegaan van minimale lutum- en humusgehaltes van 2%.



De achtergrond-, streef- en interventiewaarden voor de grond en het grondwater van onderhavige onderzoekslocatie, zijn opgenomen in de toetsingstabellen bijgevoegd als bijlage 6. Ook de berekende tussenwaarden voor nader onderzoek zijn in deze bijlage opgenomen. Opgemerkt dient te worden dat de interventiewaarde voor Barium alleen geldt voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

4.4 Toetsing Besluit bodemkwaliteit

Bij het toepassen van een partij grond dient, naast de kwaliteit van de toe te passen grond, rekening gehouden te worden met zowel de kwaliteit als de functie van de ontvangende bodem.

De analyseresultaten worden, voor de beoordeling van toepassing alsook voor de beoordeling van de ontvangende bodem, beoordeeld aan de hand van de maximale waarden (aangeduid met M) uit bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit (Staatscourant 2007, nr. 247).

Grond die als achtergrondwaarden grond (AW) is geclassificeerd, is vrij toepasbaar.

Volgens het Besluit bodemkwaliteit mag er een keuze gemaakt worden, afhankelijk per gemeente, betreffende het toetsingskader voor gebiedsgeneriek en/of gebiedsspecifiek beleid zoals beschreven in tabel 4.3.

Tabel 4.3. *Overzicht generiek- en gebiedsspecifiek beleid*

Bodemfunctieklassen (Generiek beleid)	Bodemfuncties (Gebiedsspecifiek beleid)
Wonen	1. Wonen met tuin 2. Plaatsen waar kinderen spelen 3. Groen en natuurwaarden
Industrie	4. Ander groen, bebouwing, industrie en infra
Achtergrondwaarden	5. Moestuinen en volkstuinen 6. Natuur 7. Landbouw

Voor de indeling van de bodemklasse van de grond (ontvangende bodem en toe te passen grond) wordt de volgende terminologie gebruikt:

- *Achtergrondwaarden (AW)*:

Grond met concentraties tot de achtergrondwaarden.

- *Wonen (W)*:

Grond met een samenstelling tot de maximale waarden van de klasse wonen en groter dan de achtergrondwaarden.

- *Industrie (In)*:

Grond met een samenstelling tot de maximale waarden van de klasse industrie en groter dan de maximale waarden voor de klasse wonen.

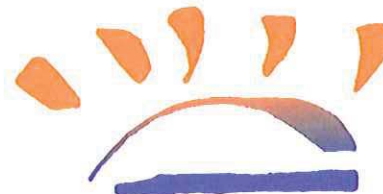
- *Grond waarvan nuttige toepassing niet is toegestaan*:

Grond met een samenstelling boven de maximale waarden van de klasse industrie. Afhankelijk van de stof is de maximale waarde van klasse industrie over het algemeen gelijk aan de interventiewaarde voor die stof.

N.T. rekenregel achtergrondwaarden:

De kwaliteit van een toe te passen partij grond overschrijdt niet de achtergrondwaarden, als bij de meting van ten minste:

- 2 stoffen maximaal 1 stof verhoogd is;
- 7 stoffen maximaal 2 stoffen verhoogd zijn;
- 16 stoffen maximaal 3 stoffen verhoogd zijn;
- 27 stoffen maximaal 4 stoffen verhoogd zijn;
- 37 stoffen maximaal 5 stoffen verhoogd zijn.



De verhoging volgens bovenstaande rekenregel mag per stof maximaal 2x de achtergrondwaarden van die stof bedragen, waarbij voor alle stoffen geldt dat de verhoogde gehalten kleiner of gelijk zijn aan de maximale waarden voor de klasse wonen van de betreffende stof.

Voor de verhoging bij klasse wonen (bij ontvangende bodem) mag de verhoging tot maximaal W+AW, doch kleiner dan de maximale waarden voor industrie bedragen.

Bij de berekening van de maximale waarden voor de grond wordt uitgegaan van minimale lutum- en humusgehalten van 2%. De maximale waarden per bodemfunctieklaas voor de grond zijn opgenomen in de toetsingstabel in bijlage 8.

4.5 Grond Wet bodembescherming

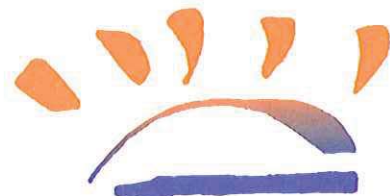
In de onderstaande tabel zijn de analyseresultaten van de grond opgenomen in mg/kg d.s., tenzij anders aangegeven. In deze tabel worden de gemeten gehalten weergegeven die groter dan de achtergrondwaarde (AW) zijn aangetroffen.

Tabel 4.4. *Overzicht aangetroffen gehalten in de boven- en ondergrond (mg/kg d.s.)*

Parameters	onderzoekslocatie			
	MM1		MM2	
	02 (50-70) + 05 + 06 (0-50)		01 (70-120) 02 (70-150) + 03 (110-240) + 04 (60-110)	
	L: 20 (%) en H: 6,4 (%)		L: 3,4 (%) en H: 0,9 (%)	
	conc. >AW	toetsing	conc. >AW	toetsing
Metalen				
barium		-		-
cadmium		-		-
kobalt		-		-
koper		-		-
kwik		-		-
lood		-		-
molybdeen		-		-
nikkel		-		-
zink		-		-
PAK's 10 VROM		-		-
PCB (7)		-		-
Minerale olie		-		-

Toelichting op de tabel:

- o geen achtergrond- (AW) en interventiewaarden (I) bekend, maar wel verhoogd gemeten
- gehalten kleiner of gelijk aan de achtergrondwaarde (AW) of detectiegrens
- + groter dan de achtergrondwaarde (AW) en kleiner dan de tussenwaarde (T)
- ++ groter dan of gelijk aan de tussenwaarde (T) en kleiner dan de interventiewaarde (I)
- +++ groter dan of gelijk aan de interventiewaarde (I)
- n.g. niet geanalyseerd



4.6 Grondwater Wet bodembescherming

In de onderstaande tabel zijn de analyseresultaten van het grondwater opgenomen in µg/l, tenzij anders aangegeven. In deze tabel worden de gemeten gehalten weergegeven die groter dan de streefwaarde (S) zijn aangetroffen.

Tabel 4.5. Overzicht aangetroffen gehalten in het grondwater (µg/l)

Parameters	onderzoekslocatie	
	03 (200-300)	
	Grondwaterstand 120 cm-mv	
	pH: 7,2 en Ec: 1870 µS/cm	
	conc. >S	toetsing
Metalen		
barium		-
cadmium		-
kobalt		-
koper		-
kwik		-
lood		-
molybdeen		-
nikkel		-
zink		-
VAK		
benzeen	0,33	+
tolueen		-
ethylbenzeen		-
xylenen (som)	2,1	+
naftaleen		-
styreen		-
VOC		
1,1-dichloorethaan		-
1,2-dichloorethaan		-
1,1-dichlooretheen	0,48	+
Σ(cis,trans) 1,2- dichloorethenen	0,38	+
dichloormethaan		-
Σ dichloorpropanen		-
tetrachlooretheen		-
tetrachloormethaan		-
1,1,1-trichloorethaan	0,16	+
1,1,2-trichloorethaan		-
trichlooretheen		-
chloroform		-
vinylchloride		-
tribroommethaan		-
Minerale olie		-

Toelichting op de tabel:

- o geen streef- (S) en interventiewaarden (I) bekend, maar wel verhoogd gemeten
- gehalten kleiner of gelijk aan de streefwaarde (S) of detectiegrens
- + groter dan de streefwaarde (S) en kleiner dan de tussenwaarde (T)
- ++ groter dan of gelijk aan de tussenwaarde (T) en kleiner dan de interventiewaarde (I)
- +++ groter dan of gelijk aan de interventiewaarde (I)
- n.g. niet geanalyseerd



4.7 Grond Besluit bodemkwaliteit

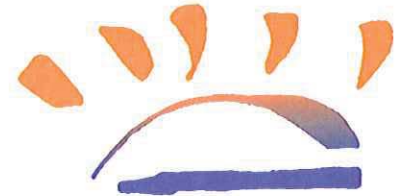
In de onderstaande tabel zijn de analyseresultaten van de grond opgenomen in mg/kg d.s., tenzij anders aangegeven. In deze tabel worden de gemeten gehalten weergegeven die groter dan de achtergrondwaarden (AW) zijn aangetroffen.

Tabel 4.6. Overzicht aangetroffen gehalten in de boven- en ondergrond (mg/kg d.s.)

Parameters	onderzoekslocatie			
	MM1		MM2	
	02 (50-70) + 05 + 06 (0-50)		01 (70-120) 02 (70-150) + 03 (110-240) + 04 (60-110)	
	L: 20 (%) en H: 6,4 (%)		L: 3,4 (%) en H: 0,9 (%)	
	conc. >AW	toetsing	conc. > AW	toetsing
Metalen				
barium		-		-
cadmium		-		-
kobalt		-		-
koper		-		-
kwik		-		-
lood		-		-
molybdeen		-		-
nikkel		-		-
zink		-		-
PAK's 10 VROM		-		-
PCB (7)		-		-
Minerale olie		-		-
Oordeel monster bij ontvangende bodem	Achtergrondwaarde		Achtergrondwaarde	

Toelichting op de tabel:

- o geen achtergrondwaarde (AW) bekend, maar wel verhoogd gemeten
- gehalten kleiner of gelijk aan de achtergrondwaarde (AW) of detectiegrens
- W groter dan de achtergrondwaarde (AW) en kleiner dan de max. waarde klasse wonen (W)
- In groter dan of gelijk aan de max. waarde klasse wonen (W) en kleiner dan de max. waarde klasse industrie (In)
- > In groter dan of gelijk aan de max. waarde klasse industrie (In) en kleiner dan de interventiewaarde (I)
- > I groter dan of gelijk aan de interventiewaarde (I)
- n.g. niet geanalyseerd



5 BESPREKING RESULTATEN

5.1 Grond

Bij de uitgevoerde grondboringen is op basis van zintuiglijke beoordeling een 50 tot 80 cm dikke funderingslaag (puin) aangetroffen. Verder zijn geen bijzonderheden aangetroffen.

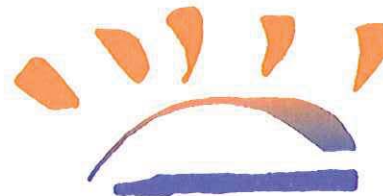
Wet bodembescherming en Besluit bodemkwaliteit

Bij het laboratoriumonderzoek zijn zowel in het bovengrondmengmonster als in het ondergrondmengmonster geen verhoogde gehalten van de onderzochte parameters aangetroffen ten opzichte van de achtergrondwaarde.

5.2 Grondwater

In het grondwatermonster van peilbuis 03 zijn licht verhoogde gehalten benzeen, xylenen, 1,1-dichlooretheen, 1,2-dichloorethenen en 1,1,1-trichloorethaan aangetroffen ten opzichte van de streefwaarde. De overige onderzochte parameters zijn niet verhoogd aangetroffen ten opzichte van de streefwaarde.

Aangenomen mag worden dat de aangetroffen licht verhoogde gehalten in het grondwater geen risico's opleveren voor de volksgezondheid en/of het milieu.



6 CONCLUSIES EN ADVIES

6.1 Conclusies

Wet bodembescherming

Geconcludeerd kan worden dat zowel de boven- als de ondergrond niet verontreinigd is.

Het grondwater is licht verontreinigd met benzeen, xylenen, 1,1-dichlooretheen, 1,2-dichloorethenen en 1,1,1-trichloorethaan.

Besluit bodemkwaliteit

Geconcludeerd kan worden dat zowel de boven- als de ondergrond voldoet aan de achtergrondwaarde.

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese "niet verdachte locatie" formeel gezien verworpen te worden. Gezien de geringe overschrijdingen is het echter gerechtvaardigd de gestelde hypothese te accepteren.

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat binnen de huidige functieklasse geen gebruiksbeperkingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

6.2 Advies

De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering de voorgenomen bouwplannen ter plaatse te realiseren. Geadviseerd wordt de resultaten van het onderzoek bij de aanvraag om omgevingsvergunning te voegen.

De eventueel tijdens de bouwactiviteiten vrijkomende bovengrond is geschikt voor hergebruik ter plaatse. Mogelijk kan de bovengrond voldoen aan de eisen voor achtergrondwaarden grond. Voor een formeel oordeel van de toepassingsmogelijkheden van de vrijkomende grond (hergebruik) dient voldaan te worden aan hetgeen wat beschreven staat in de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit (aanwezigheid bodemfunctiekaart en/of AP04 onderzoek). Vooralsnog dienen voor de overtollige grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, de eisen van het binnen de gemeente van toepassing zijnde beleid in acht genomen te worden.

Bij onderhavig onderzoek is de kwaliteit van het puin niet meegenomen. Derhalve kan geen uitspraak gedaan worden over de kwaliteit van het puin.



7 RESTRISICO EN BETROUWBAARHEID

7.1 Restrisico

Onder restrisico wordt verstaan de kans, dat ondanks een verkennend bodemonderzoek achteraf aanvullende bodemverontreiniging wordt geconstateerd.

Het restrisico in deze situatie wordt bepaald door de (relatief kleine) kans, dat plaatselijk een beperkte spot met verontreiniging aanwezig is.

Daarom dient bij de (sloop- en) bouwactiviteiten en bij het omzetten van grond steeds aandacht gegeven te worden aan bijzondere kenmerken m.b.t. eventuele bodemverontreiniging. Bodemverontreiniging is in het veld te herkennen aan een afwijkende kleur, geur en dergelijke van de grond.

Ook dient opgemerkt te worden dat de bodem niet is onderzocht op de aanwezigheid van asbest, waardoor geen uitspraak gedaan kan worden over de bodemkwaliteit ter plaatse met betrekking tot de aanwezigheid van asbest houdende materialen. Er was geen aanleiding om de locatie aanvullend te onderzoeken op de aanwezigheid van asbest.

Uiteraard kunnen, op dit moment, nog niet bekende obstakels zoals voormalige leidingwerken, putten, puinpakketten en dergelijke eveneens een aanwijzing zijn. Eventueel aangetroffen bijzonderheden dienen te allen tijde nader bekeken te worden.

Teneinde de aanvoer van verontreinigde grond te voorkomen, dient, ingeval van aanvoer van grond en/of ophoogzand, de leverancier van de grond en/of het ophoogzand een certificaat te overleggen van de herkomst en van de chemische kwaliteit van het aangevoerde materiaal.

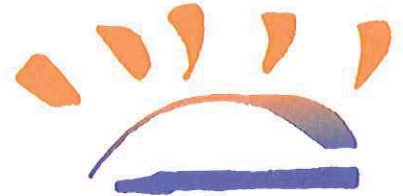
7.2 Betrouwbaarheid

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methode.

Wematech Bodem Adviseurs B.V. streeft bij elk bodem- en/of grondwateronderzoek naar een optimale representativiteit. Echter een dergelijk onderzoek is gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal boringen en het nemen van een beperkt aantal monsters.

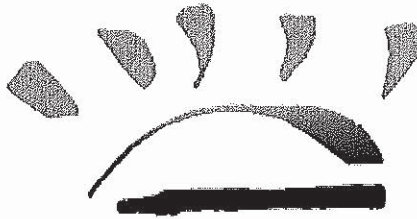
Hierdoor blijft het mogelijk dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van grond en/of grondwater aanwezig zijn welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen.

Wematech Bodem Adviseurs B.V. is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook. Hierbij wordt er tevens op gewezen, dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is. De grond en of het grondwater kan na het onderzoek van kwaliteit veranderen door bijvoorbeeld een calamiteit, aanvoer van grond, enz.



GERAADPLEEGDE INFORMATIEBRONNEN

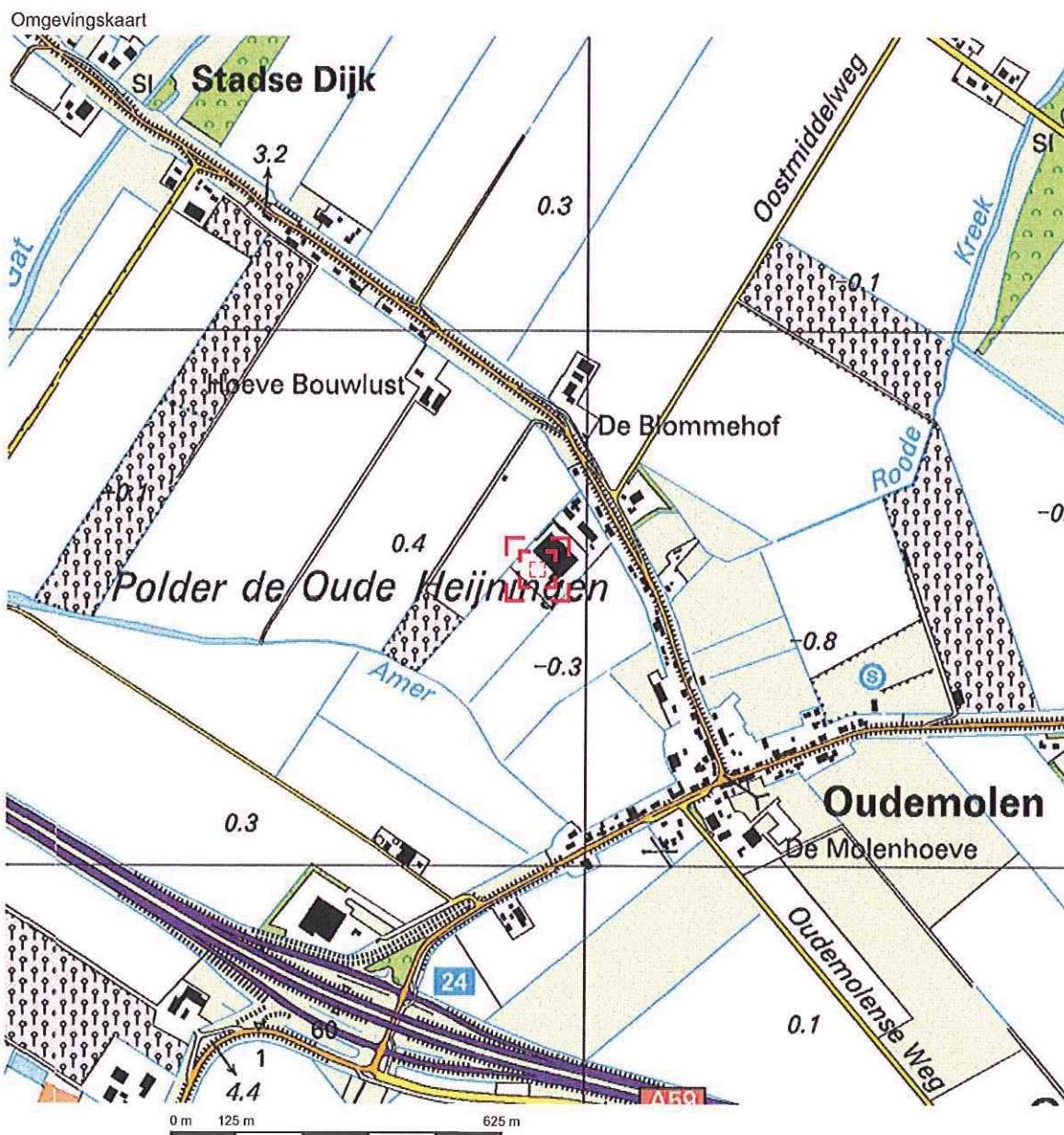
- NEN5740:2009nl, januari 2009
- NEN5725:2009nl, januari 2009
- BRL SIKB 2000: versie 3.2a, 13-03-2007: veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek
- VKB –protocol 2001, versie 3.1, 13-03-2007, Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
- VKB Protocol 2002, versie 3.2, 13-03-2007, Het nemen van grondwatermonsters
- Besluit bodemkwaliteit (Staatsblad, 3 december 2007, nr 469)
- Inwerkingtredingsbesluit (Staatsblad, 10 december 2007, nr 571)
- Regeling bodemkwaliteit (Staatscourant, 20 december 2007, nr 247)
- Wijziging Regeling bodemkwaliteit (Staatscourant, 27 juni 2008, nr 122)
- Wijziging Regeling bodemkwaliteit (Staatscourant, 7 april 2009, nr 67)
- Wijziging van de Regeling bodemkwaliteit en de Regeling uniforme saneringen (Staatscourant, 16 november 2009)
- Wijziging Regeling bodemkwaliteit (Staatscourant, 15 april 2010, nr 5673)
- Wijziging Regeling bodemkwaliteit (Staatscourant, 18 november 2010, nr 18160)
- Wijziging Regeling bodemkwaliteit (Staatscourant, 29 maart 2011, nr 5769)
- Wijziging normen bestrijdingsmiddelen voor klasse Industrie, Senternovem, 30 juli 2008
- Circulaire bodemsanering 2009 (Staatscourant 2009, nr 67)
- www.watwaswaar.nl
- TNO Grondwaterkaart, kaart 49-O/50-W
- www.bodemdata.nl
- Grote Historische Atlas Noord-Brabant, ISBN 90-8645-001-6
- Informatie van gemeente (archief bouw- en milieuvergunningen, ondergrondse tanks)
- Informatie van gemeentelijke bodemkwaliteitskaart
- Informatie van gemeentelijke bodemfunctiekaart
- Informatie van de eigenaar/terreingebruiker
- Locatiebezoek en terreininspectie
- Informatie uit eerder uitgevoerde bodemonderzoeken
- Luchtfoto (Google earth)
- Kadaster on line



Wematech Bodem Adviseurs B.V.

BIJLAGE 1

Regionale situatieschets
(aantal pagina's: 1)



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object FIJNAART M 510

Stadsedijk 45D, 4796 RA OUDEMOLLEN NB

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

bebouwd gebied a huizenblok, groot gebouw b huizen 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 wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	spoorwegen spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driesporig spoorweg: viersporig a station b laadperron tram a metro bovengronds b metrostation hydrografie waterloop: smeller dan 3 m waterloop: 3-8 m breed waterloop: breder dan 8 m a schutsluis b brug c vonder d koedam a grondkuiler b stuw c duiker d sluis bodemgebruik a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j grietland k heide l zand m dras en riet n heg en houtwal	overige symbolen a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee 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 watermolen c windmolen d windturbine a oepompinstallatie b seermast c zandmast a hunebed b monument c poldergemaal a begraafplaats b boom c paal d opslagtank a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a schietbaan b afsluitering c hoogspanningsleiding met mast d muur e geluidswering
---	---	--



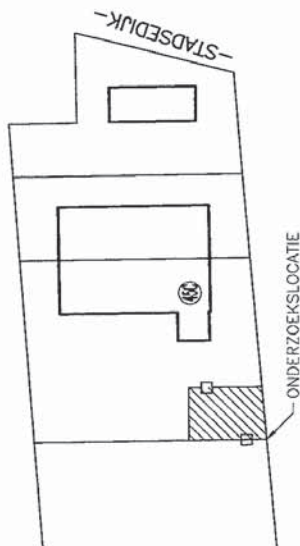
Wematech Bodem Adviseurs B.V.

BIJLAGE 2

Situatieschets met boringen en peilbuis
(aantal pagina's: 1)



SITUATIE : GEMEENTE FIJNAART
SCHAAL : 1 : 2500
SECTIE : M
NUMMER : 510 (GED.)



- SITUATIESCHETS -

LEGENDA:

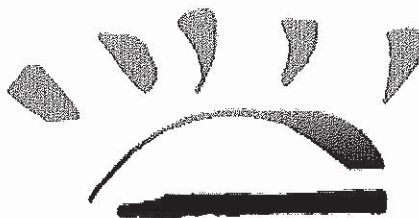
	BORING MET NR.
	BORING MET PEILBUIS MET NR.
	GRENS LOCATIE
	STELCOON PLATEN
	ONVERHARD
	KLUNKERS
	STAND FOTO MET NUMMER

SCHAALBALK 1 : 200



BIJLAGE 2

SCHAAL: 1 : 200		DATUM		OPMERKINGEN: "BOUW WONING" STADELIJK 45C OUDE MOLEN	
GET: R.R.		06-09-2011			
GECONTR:					
GEZIEN:					
BENAMING: VERKENNEND BODEMONDERZOEK Situatieschets met situering boorplaatsen, peilbuis en fotostanden.					
		FORMAAT: A3			TEKENING NUMMER: VBB-50110344
		Postbus 1817 4700 BV ROOSENDAAL		WIJZIGINGEN: A: B: C:	
Wematech Bodem Adviseurs B.V.					
TEL: (0165) 50 50 10 - FAX: (0165) 34 41 68 www.wematech.nl E-mail: bodemonderzoek@wematech.nl					



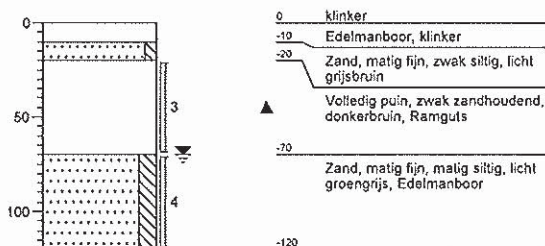
Wematech Bodem Adviseurs B.V.

BIJLAGE 3

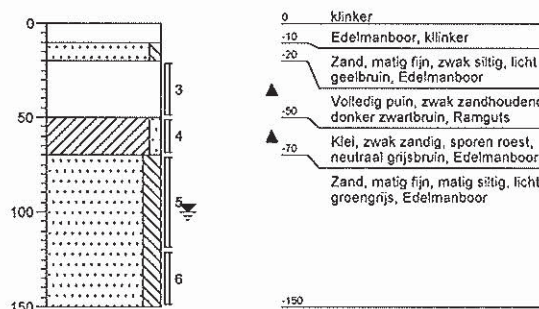
Profielbeschrijvingen grondboringen
(aantal pagina's: 2)



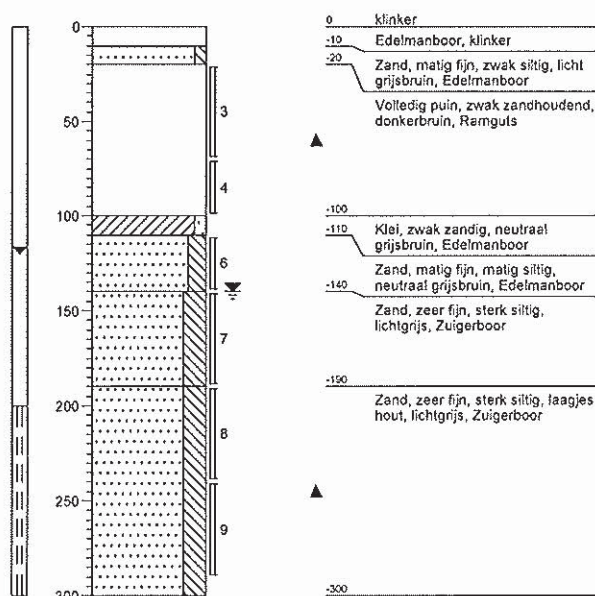
Boring: 01



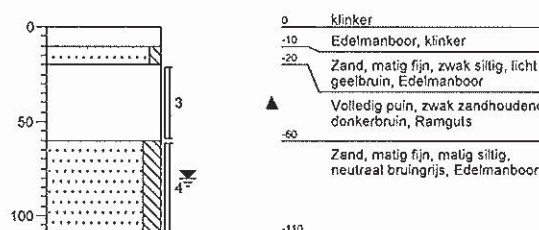
Boring: 02



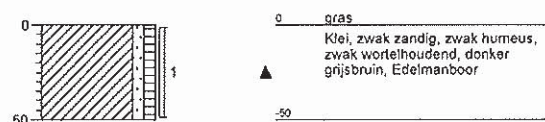
Boring: 03



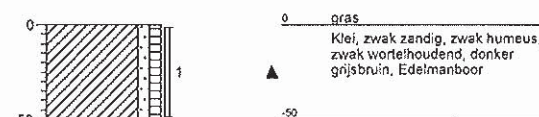
Boring: 04



Boring: 05



Boring: 06



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.l.d.-waarde

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

monsters

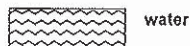
- geroerd monster
- ongeroerd monster

overig

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

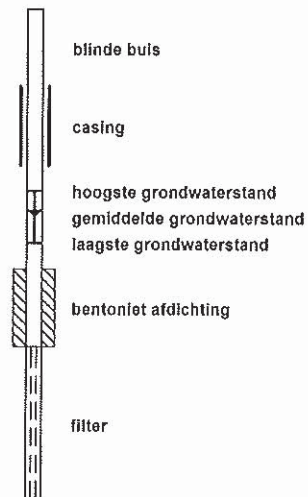


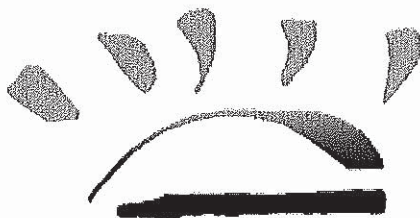
slib



water

peilbuis





Wematech Bodem Adviseurs B.V.

BIJLAGE 4

Analyseresultaten grond
(aantal pagina's: 7)



Analyserapport

WEMATECH BODEM ADV. B.V.

Nicole Borsutzki

Postbus 1817

4700 BV ROOSENDAAL

INGEKOMEN 1 9 SEP 2011

Blad 1 van 7

Uw projectnaam : Oudemolen
Uw projectnummer : VBB-110344
ALcontrol rapportnummer : 11709102, versie nummer: 1

Rotterdam, 16-09-2011

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project VBB-110344. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

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

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

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

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



WEMATECH BODEM ADV. B.V.

Nicole Borsutzki

Blad 2 van 7

Analyserapport

Projectnaam Oudemolen
 Projectnummer VBB-110344
 Rapportnummer 11709102 - 1

Orderdatum 09-09-2011
 Startdatum 09-09-2011
 Rapportagedatum 16-09-2011

Analyse	Eenheid	Q	001	002
droge stof	gew.-%	S	80.9	78.4
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	6.4	0.9
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	20	3.4
METALEN				
barium	mg/kgds	S	40	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.35	<0.35
kobalt	mg/kgds	S	8.7	<3
koper	mg/kgds	S	13	<10
kwik	mg/kgds	S	<0.10	<0.10
lood	mg/kgds	S	22	<13
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	23	6.3
zink	mg/kgds	S	70	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.05	0.02
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.06	0.06
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.02	0.02
chryseen	mg/kgds	S	0.02	0.02
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.01	0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.02	0.02
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.02	0.02
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.01	0.02
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.23 ¹⁾	0.21 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 MM1 02 (50-70) 05 (0-50) 06 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 MM2 01 (70-120) 02 (70-120) 02 (120-150) 03 (110-140) 03 (140-190) 03 (190-240) 04 (60-110)

Paraaf:



WEMATECH BODEM ADV. B.V.
Nicole Borsutzki

Analyserapport

Blad 3 van 7

Projectnaam Oudemolen
Projectnummer VBB-110344
Rapportnummer 11709102 - 1

Orderdatum 09-09-2011
Startdatum 09-09-2011
Rapportagedatum 16-09-2011

Analyse	Eenheid	Q	001	002
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾
<i>MINERALE OLIE</i>				
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	7
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	21
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	30

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 MM1 02 (50-70) 05 (0-50) 06 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 MM2 01 (70-120) 02 (70-120) 02 (120-150) 03 (110-140) 03 (140-190) 03 (190-240) 04 (60-110)



WEMATECH BODEM ADV. B.V.

Nicole Borsutzki

Analyserapport

Blad 4 van 7

Projectnaam Oudemolen
Projectnummer VBB-110344
Rapportnummer 11709102 - 1

Orderdatum 09-09-2011
Startdatum 09-09-2011
Rapportagedatum 16-09-2011

Monster beschrijvingen

- 001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 002 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000



WEMATECH BODEM ADV. B.V.

Nicole Borsutzki

Analyserapport

Blad 5 van 7

Projectnaam Oudemolen
Projectnummer VBB-110344
Rapportnummer 11709102 - 1

Orderdatum 09-09-2011
Startdatum 09-09-2011
Rapportagedatum 16-09-2011

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, conform OVAM-methode CMA 2/III/A.1 Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS 3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antracene	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antracene	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7

Monster	Barcode	Aanlevering	Monsternummer	Verpakking
001	A9019299	12-09-2011	09-09-2011	ALC201
001	A9019328	12-09-2011	09-09-2011	ALC201
001	A9019488	12-09-2011	09-09-2011	ALC201
002	A9019463	12-09-2011	09-09-2011	ALC201
002	A9019466	12-09-2011	09-09-2011	ALC201
002	A9019473	12-09-2011	09-09-2011	ALC201
002	A9019479	12-09-2011	09-09-2011	ALC201

Paraaf:



WEMATECH BODEM ADV. B.V.

Nicole Borsutzki

Analyserapport

Blad 6 van 7

Projectnaam Oudemolen
Projectnummer VBB-110344
Rapportnummer 11709102 - 1

Orderdatum 09-09-2011
Startdatum 09-09-2011
Rapportagedatum 16-09-2011

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	A9019481	12-09-2011	09-09-2011	ALC201
002	A9019485	12-09-2011	09-09-2011	ALC201
002	A9019489	12-09-2011	09-09-2011	ALC201

Paraaf:



WEMATECH BODEM ADV. B.V.

Nicole Borsutzki

Analysrapport

Blad 7 van 7

Projectnaam Oudemolen
Projectnummer VBB-110344
Rapportnummer 11709102 - 1

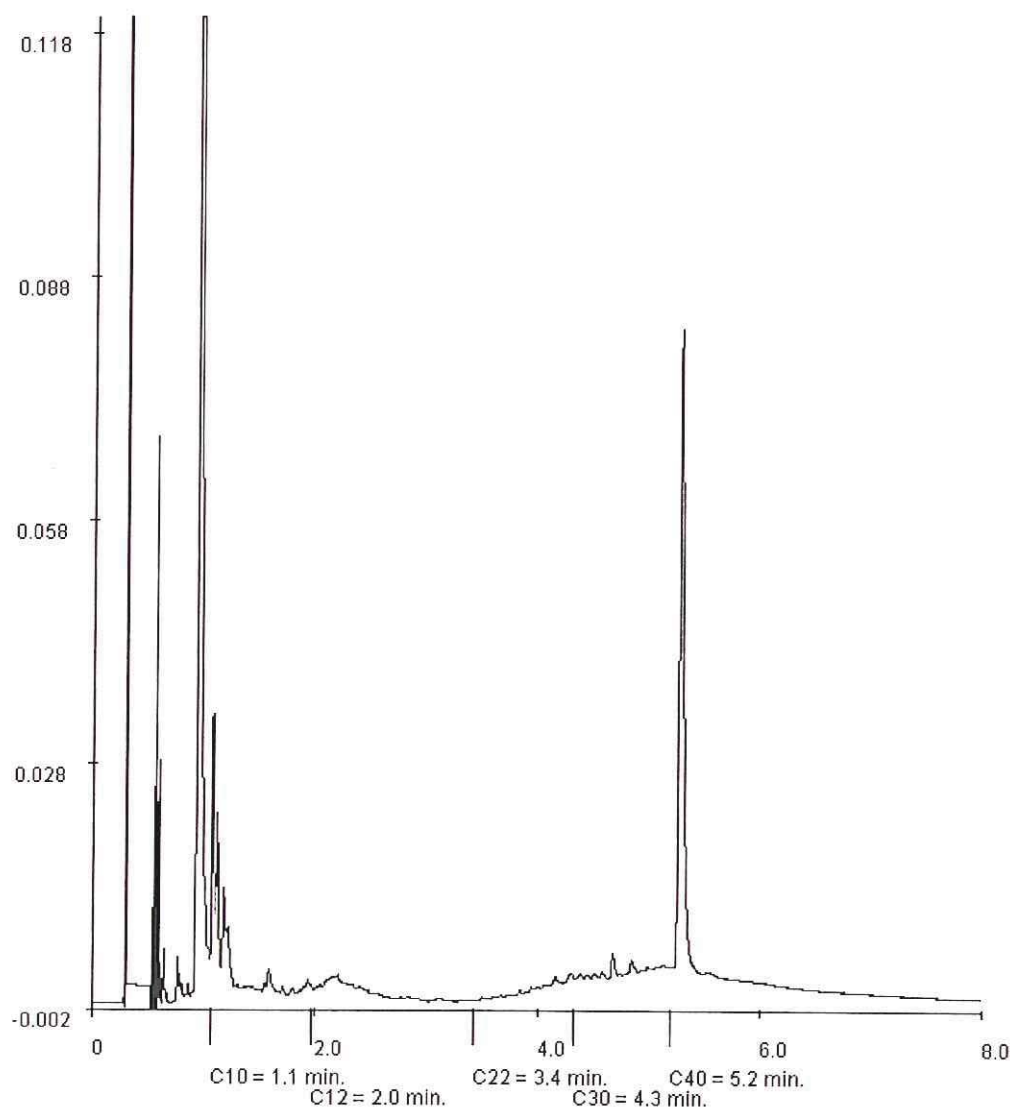
Orderdatum 09-09-2011
Startdatum 09-09-2011
Rapportagedatum 16-09-2011

Monsternummer: 002
Monster beschrijvingen: MM2MM2 01 (70-120) 02 (70-120) 02 (120-150) 03 (110-140) 03 (140-190) 03 (190-240) 04 (60-110)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.





Wematech Bodem Adviseurs B.V.

BIJLAGE 5

Analyseresultaten grondwater
(aantal pagina's: 5)



Analysrapport

WEMATECH BODEM ADV. B.V.

Nicole Borsutzki

Postbus 1817

4700 BV ROSENDAAAL

INGEKOMEN 26 SEP 2011

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Oudemolen
Uw projectnummer : VBB-110344
ALcontrol rapportnummer : 11711423, versie nummer: 1

Rotterdam, 23-09-2011

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project VBB-110344. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analysrapport.

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

Dit analysrapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



WEMATECH BODEM ADV. B.V.
Nicole Borsutzki

Analyserapport

Blad 2 van 5

Projectnaam Oudemolen
Projectnummer VBB-110344
Rapportnummer 11711423 - 1

Orderdatum 16-09-2011
Startdatum 16-09-2011
Rapportagedatum 23-09-2011

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

METALEN

barium	µg/l	S	<45
cadmium	µg/l	S	<0.8
kobalt	µg/l	S	<5
koper	µg/l	S	<15
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<15
molybdeen	µg/l	S	<3.6
nikkel	µg/l	S	<15
zink	µg/l	S	<60

VLUCHTIGE AROMATEN

benzeen	µg/l	S	0.33
tolueen	µg/l	S	0.35
ethylbenzeen	µg/l	S	0.61
o-xyleen	µg/l	S	0.19
p- en m-xyleen	µg/l	S	1.9
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	2.1
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.05

GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN

1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.6
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.6
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	0.48
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	0.31
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.38
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.25
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.25
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.25
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.53
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	0.16
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	2.1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	03-1-1 03-1-1 03 (200-300)



WEMATECH BODEM ADV. B.V.
Nicole Borsutzki

Analyserapport

Blad 3 van 5

Projectnaam Oudemolen
Projectnummer VBB-110344
Rapportnummer 11711423 - 1

Orderdatum 16-09-2011
Startdatum 16-09-2011
Rapportagedatum 23-09-2011

Analyse	Eenheid	Q	001
chloroform	µg/l	S	<0.6
vinylchloride	µg/l	S	<0.1
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
<i>MINERALE OLIE</i>			
fractie C10 - C12	µg/l		<25
fractie C12 - C22	µg/l		<25
fractie C22 - C30	µg/l		<25
fractie C30 - C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<100

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	03-1-1 03-1-1 03 (200-300)



WEMATECH BODEM ADV. B.V.
Nicole Borsutzki

Analyserapport

Blad 4 van 5

Projectnaam Oudemolen
Projectnummer VBB-110344
Rapportnummer 11711423 - 1

Orderdatum 16-09-2011
Startdatum 16-09-2011
Rapportagedatum 23-09-2011

Monster beschrijvingen

001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.



WEMATECH BODEM ADV. B.V.
Nicole Borsutzki

Analyserapport

Blad 5 van 5

Projectnaam Oudemolen
Projectnummer VBB-110344
Rapportnummer 11711423 - 1

Orderdatum 16-09-2011
Startdatum 16-09-2011
Rapportagedatum 23-09-2011

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B1049160	18-09-2011	16-09-2011	ALC204
001	G8247465	18-09-2011	16-09-2011	ALC236
001	G8247466	18-09-2011	16-09-2011	ALC236



Wematech Bodem Adviseurs B.V.

BIJLAGE 6

Toetsingskader grond en grondwater Wbb
(aantal pagina's: 3)



Project: "OUDEMOLEN"
STADEDIJK 45C

Projectnummer:	VBB-50110344
Lutumgehalte (%):	20
Humusgehalte (%):	6,4

GROND					
Parameter		achtergrondwaarde	interventiewaarde	tussenwaarde	
		(AW)	(I)	$(T = \frac{1}{2} * (AW + I))$	
		mg/kg d.s.	mg/kg d.s.	mg/kg d.s.	
antimoon		4	22	13,0	
arsen		17,6	67,0	42,3	
barium		159,4	771,6	465,5	
cadmium		0,5	11,2	5,8	
chrom		49,5	-	-	
chrom III			162,0		
chrom IV			70,2		
cobalt		12,7	160,4	86,6	
koper		34,3	162,8	98,5	
kwik		0,14			
kwik (organisch)			33,2		
kwik (anorganisch)			3,7		
lood		44,9	476,4	260,7	
molybdeen		1,5	190,0	95,8	
nikkel		30,0	85,7	57,9	
zink		119,6	615,1	367,3	
benzeen		0,128	0,704	0,42	
ethylbenzeen		0,128	70,4	35,26	
tolueen		0,128	20,48	10,30	
xyleen		0,288	10,88	5,58	
styreen		0,16	55,04	27,60	
PAK (som 10)		1,5	40	20,75	
dichloormethaan		0,064	2,496	1,248	
tetrachloormethaan (tetra)		0,192	0,448	0,32	
tetrachlooretheen (per)		0,096	5,632	2,86	
trichloormethaan (chloroform)		0,16	3,584	1,87	
trichlooretheen (tri)		0,16	1,6	0,88	
1,1-dichloorethaan		0,128	9,6	4,9	
1,2-dichloorethaan		0,128	4,096	2,11	
1,1,1-trichloorethaan		0,192	9,6	4,90	
1,2-dichlooretheen (cis en trans)		0,192	0,64	0,4	
1,1-dichlooretheen		0,192	0,192	0,2	
dichloorpropanen		0,512	1,28	0,9	
vinylchloride		0,064	0,064	0,06	
polychloorbifenylen (som 7)		0,0128	0,64	0,33	
minerale olie 13		121,6	3200	1660,8	



Project: "OUDEMOLEN"
STADESEDIJK 45C

Projectnummer:	VBB-50110344
Lutumgehalte (%):	3,4
Humusgehalte (%):	2

GROND					
Parameter		achtergrondwaarde	interventiewaarde	tussenwaarde	
		(AW)	(I)	(T= $\frac{1}{2} \cdot (AW+I)$)	
		mg/kg d.s.	mg/kg d.s.	mg/kg d.s.	
antimoon		4	22	13,0	
arsen		11,8	45,0	28,4	
barium		57,6	279,0	168,3	
cadmium		0,4	7,7	4,0	
chrom		31,2	-	-	
chrom III			102,2		
chrom IV			44,3		
cobalt		4,9	62,3	33,6	
koper		20,3	96,3	58,3	
kwik		0,11			
kwik (organisch)			25,6		
kwik (anorganisch)			2,8		
lood		32,6	345,4	189,0	
molybdeen		1,5	190,0	95,8	
nikkel		13,4	38,3	25,8	
zink		63,2	325,0	194,1	
benzeen		0,04	0,22	0,13	
ethylbenzeen		0,04	22	11,02	
tolueen		0,04	6,4	3,22	
xyleen		0,09	3,4	1,75	
styreen		0,05	17,2	8,63	
PAK (som 10)		1,5	40	20,75	
dichloormethaan		0,02	0,78	0,39	
tetrachloormethaan (tetra)		0,06	0,14	0,10	
tetrachlooretheen (per)		0,03	1,76	0,90	
trichloormethaan (chloroform)		0,05	1,12	0,59	
trichlooretheen (tri)		0,05	0,5	0,28	
1,1-dichloorethaan		0,04	3	1,5	
1,2-dichloorethaan		0,04	1,28	0,66	
1,1,1-trichloorethaan		0,06	3	1,53	
1,2-dichlooretheen (cis en trans)		0,06	0,2	0,1	
1,1-dichlooretheen		0,06	0,06	0,1	
dichloorpropanen		0,16	0,4	0,3	
vinylchloride		0,02	0,02	0,02	
polychloorbifenylen (som 7)		0,004	0,2	0,10	
minerale olie 13		38	1000	519	



GRONDWATER				
	landelijke achtergrond concentratie diep (AC)	streefwaarde ondiep (incl. AC)	interventiewaarde	tussenwaarde
		(S)	(I)	(T=1/2*(S+I))
	µg/l	µg/l	µg/l	µg/l
antimoon	0,09	-	20	10
arsen	7,0	10,0	60,0	35
barium	200,0	50,0	625,0	337,5
cadmium	0,06	0,4	6,0	3,2
chlroom	2,4	1,0	30,0	15,5
kobalt	0,6	20,0	100,0	60
koper	1,3	15,0	75,0	45
kwik	-	0,05	0,3	0,175
lood	1,6	15,0	75,0	45
molybdeen	0,7	5,0	300,0	152,5
nikkel	2,1	15,0	75,0	45
zink	24,0	65,0	800,0	432,5
benzeen		0,2	30	15,1
ethylbenzeen		4	150	77
fenol		0,2	2000	1000,1
cresolen (som)		0,2	200	100,1
tolueen		7	1000	503,5
xyleen som I		0,2	70	35,1
styreen		6	300	153
PAK (som 10) 1				
naftaleen		0,01	70	35,005
dichloormethaan		0,01	1000	500,005
tetrachloormethaan (tetra)		0,01	10	5,005
tetrachlooretheen (per)		0,01	40	20,005
trichloormethaan (chloroform)		6	400	203
trichlooretheen (tri)		24	500	262
1,1-dichloorethaan		7	900	453,5
1,2-dichloorethaan		7	400	203,5
1,1,1-trichloorethaan		0,01	300	150,005
1,2-dichlooretheen (som) I		0,01	20	10,005
1,1-dichlooretheen		0,01	10	5,005
dichloorpropanen I		0,8	80	40,4
vinylchloride 2		0,01	5	2,505
chloorbenzenen (som)		-	-	
monochloorbenzeen		7	180	93,5
dichloorbenzenen (som)		3	50	26,5
trichloorbenzenen (som)		0,01	10	5,005
tetrachloorbenzenen (som)		0,01	2,5	1,255
pentachloorbenzeen		0,003	1	0,5015
hexachloorbenzeen		0,00009*	0,5	0,250045
chloorfenolen (som) 6,14		-	-	
polychloorbifenylen (som 7)		0,01	0,01	0,01
DDT/DDE/DDD 8		0,004 ng/l*	0,01	0,0050
minerale olie 4		50	600	325
tribroommethaan		-	630	315



Wematech Bodem Adviseurs B.V.

BIJLAGE 7

Foto's onderzoekslocatie
(aantal pagina's: 1)



Foto 1.



Foto 2.



Foto 3.





Wematech Bodem Adviseurs B.V.

BIJLAGE 8

Toetsingskader grond Bbk en Rbk
(aantal pagina's: 5)

Toetsing analysesresultaten grond- en waterbodemmonsters (m.u.v. partikelrijnsen)

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, D.UZ2007124397, integrale versie geldend per 27-4-2009, met wijziging Staatscourant Nr. 18160, 18-11-2010; zie www.wetten.nl
Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2009, Staatscourant 67, 7-4-2009. Waterbodem: Staatscourant 18 dec. 2007, nr. 245, met wijziging Staatscourant 68, 8-4-2009. (Alle gehalten in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie

ALcontrol rapport nr. 11709102 Datum toetsing: 26-9-2011 Versie: ALcontrol09082011

Project: Oudemolen
Monster: MMT MKT 02 (50-70) 05 (0-50) 06 (0-50)

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:

- org. stofgehalte: 6,4 % @
- lutumgehalte: 20,0 % @

parameter	20,0 % @	eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Grond				Waterbodem				Interventiewaarde / Tussenwaarde 4)		
					Ontvangend RBK, tabel 1		Toepassen op land RBK, tabel 1		Toepassen onder water RBK, tabel 2		Toepassen onder water, of ontvangend RBK, tabel 2			Toepassen op land RBK, tabel 1	
					Klasse > 2AW of >wonen?	> wonen? AW?	Vgl. met AS3000 grond	Klasse > 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 grond	Klasse > 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 wabo	Klasse > 2AW of >wonen?		Vgl. met AS3000 wabo	
Metalen Barium [Ba] Cadmium [Cd] Kobalt [Co] Koper [Cu] Kwik [Hg] Lood [Pb] Molybdeen [Mo] Nikkel [Ni] Zink [Zn]	δ)	mg/kg ds	40	47,692	AW		AW		AW		AW		<T AW AW AW AW AW AW		
		mg/kg ds	<0,35	0,285	AW		AW		AW		AW		AW AW AW AW AW AW		
		mg/kg ds	8,7	10,303	AW		AW		AW		AW		AW AW AW AW AW AW		
		mg/kg ds	13	15,175	AW		AW		AW		AW		AW AW AW AW AW AW		
		mg/kg ds	<0,1	0,076	AW		AW		AW		AW		AW AW AW AW AW AW		
		mg/kg ds	22	24,476	AW		AW		AW		AW		AW AW AW AW AW AW		
		mg/kg ds	<1,5	1,050	AW		AW		AW		AW		AW AW AW AW AW AW		
		mg/kg ds	23	26,833	AW		AW		AW		AW		AW AW AW AW AW AW		
		mg/kg ds	70	81,940	AW		AW		AW		AW		AW AW AW AW AW AW		
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen Nafthalen Fenanthreen Anthraцен Fluorantheen Chrysoen Benzo(a)anthraцен Benzo(a)pyreen Benzo(k)fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Benzo(g,h,i)perylene Pek-totaal (10 van VRQM) (0,7 factor)		mg/kg ds	<0,01	0,0109											
		mg/kg ds	0,05	0,0781											
		mg/kg ds	<0,01	0,0109											
		mg/kg ds	0,06	0,0638											
		mg/kg ds	0,02	0,0313											
		mg/kg ds	0,02	0,0313											
		mg/kg ds	0,02	0,0313											
		mg/kg ds	0,01	0,0156											
		mg/kg ds	0,01	0,0156											
		mg/kg ds	0,02	0,0313											
		mg/kg ds	0,23	0,230	AW		AW		AW		AW		AW AW AW AW AW AW		
		PCB													
		PCB 28	mg/kg ds	<0,001	0,0011										
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	0,0011												
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	0,0011												
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	0,0011												
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	0,0011												
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	0,0011												
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	0,0011												
PCB (7) (som, 0,7 factor 5)	mg/kg ds	0,0049	0,0077	AW		AW		AW		AW		AW AW AW AW AW AW			
Overige stoffen Minerale olie (totaal)		mg/kg ds	<20	21,875	AW		AW		AW		AW		AW AW AW AW AW AW		

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal getoetst 2)	Overschrijdingen				Toegestaan AW 1)	Toegestaan wonen 1)	Klasse oordeel voor betreffende situatie 3)	Oordeel Interventie- en Tussenwaarde
		> 2AW of > Wonen 5)	> klasse > Wonen 5)	> wonen + AW	> wonen + AW				
Grond, ontvangend	11	0	0	0	0	2	2	AW	<tussenwaarde
Grond, toepassing op landbodem	11	0	0	0	0	2	2	AW	<tussenwaarde
Grond, toepassing onder water	18	0	0	0	0	3	3	AW	<tussenwaarde
Waterbodem, ontvangende toepassing onder water	18	0	0	0	0	3	3	AW	<tussenwaarde
Waterbodem, toepassing op landbodem	11	0	0	0	0	2	2	AW	<tussenwaarde

1) Toegestane overschrijdingen AW gelden voor alle situaties, overschrijdingen Wonen zijn alleen toegestaan voor de ontvangende bodem.

2) Betreft het aantal parameters van dit rapport met een Achtgrondwaarde

3) Toepassing "NET" betekent: niet toetsbaar.

4) "Tussenwaarde": zoals gedefinieerd in NEN 5740.

* gehalte >AW (of geen AW vastgesteld), maar wel < AS3000 rapportagegrens, dus mag verondersteld worden kleiner dan AW te zijn.

* voor humus en PCB wordt minimaal 2% gehanteerd; als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.

5) Bij nikkelen en lutum wordt minimaal 2% gehanteerd; als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.

(de kolom bevat daarom geen "X" indien Wonen wel en 2AW niet wordt overschreden)

6) Barm: interventiewaarde geldt alleen voor situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene voorontreiniging.

Toetsing analyseresultaten grond- en waterbodemmonsters (m.u.v. partijkoncentraties)

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, D.J.2007/124397, integrale versie geldend per 27-4-2009, met wijziging Staatscourant Nr. 18160, 18-11-2010, zie www.wetten.nl
 Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2009, Staatscourant 57, 7-4-2009. Waterbodem: Staatscourant 18 dec. 2007, nr. 245, met wijziging Staatscourant 69, 8-4-2009. □ (Alle gehalten in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie
 ALcontrol rapport nr. 11709102 Datum toetsing: 26-9-2011 Versie: ALcontrol09082011

Project: Oudsmolen
 Monster: MM2 MMZ 01 (70-120) 02 (70-120) 02 (120-150) 03 (110-140) 03 (140-190) 03 (190-240) 04 (60-110)

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:
 - org. stofgehalte: 0,9 % @
 - lutumgehalte: 3,4 % @

3,4 % @		Grond				Waterbodem				Interventiewaarde / Tussenwaarde 4)			
parameter	eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Ontvangend		Toepassen op land		Toepassen onder water, of ontvangend			Toepassen op land		
				RBK, tabel 1	Vgl. met AS3000 grond	Klasse	> 2AW of >wonen?	RBK, tabel 2	Vgl. met AS3000 wabo		Klasse	> 2AW of >wonen?	RBK, tabel 1
Metalen													
Barium [Ba]	mg/kg ds	<20	27.125	AW		AW		AW		AW			<T
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,35	0.413	AW		AW		AW		AW			AW
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3	6.402	AW		AW		AW		AW			AW
Koper [Cu]	mg/kg ds	<10	13.816	AW		AW		AW		AW			AW
Kwik [Hg]	mg/kg ds	<0,1	0.088	AW		AW		AW		AW			AW
Lood [Pb]	mg/kg ds	<13	13.962	AW		AW		AW		AW			AW
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	1.050	AW		AW		AW		AW			AW
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	5,3	16.455	AW		AW		AW		AW			AW
Zink [Zn]	mg/kg ds	<20	31.013	AW		AW		AW		AW			AW
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen													
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	0.0350										
Fluoranthroon	mg/kg ds	0,02	0.1000										
Anthracen	mg/kg ds	<0,01	0.0350										
Fluoranthroon	mg/kg ds	0,06	0.3000										
Chryseen	mg/kg ds	0,02	0.1000										
Benzo(a)anthracen	mg/kg ds	0,02	0.1000										
Benzo(b)fluoranthroon	mg/kg ds	0,01	0.0500										
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,02	0.1000										
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,02	0.1000										
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg ds	0,21	0.210	AW		AW		AW		AW			AW
PCB													
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	0.0035										
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	0.0035										
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	0.0035										
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	0.0035										
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	0.0035										
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	0.0035										
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	0.0035										
PCB (7) (sam. 0.7 factor) S)	mg/kg ds	0.0049	0.0245	AW		AW		AW		AW			AW
Overige stoffen													
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	30	150.000	AW		AW		AW		AW			AW

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal getoetst 2)	Overschrijdingen				Klasse oordeel voor betreffende situatie 3)	Oordeel interventie- en tussenwaarde
		> 2x AW of > Wonen S)	> Klasse > Wonen S)	> AW	> AW + AW		
Grond, ontvangend	11	0	0	0	0	2	AW
Grond, toepassing op landbodem	11	0	0	0	0	NVT	NVT
Grond, toepassing onder water	18	0	0	0	0	NVT	NVT
Waterbodem, ontvangend/bezetting onder water	18	0	0	0	0	NVT	NVT
Waterbodem, toepassing op landbodem	11	0	0	0	0	NVT	NVT

- 1) Toegestane overschrijdingen AW gelden voor alle situaties, overschrijdingen Wonen zijn alleen toegestaan voor de ontvangende bodem.
 2) Boreet het aantal parameters van dit rapport met een Achtgrondwaarde
 3) Toetsing "NIET" betekent niet toetsbaar.
 4) "Tussenwaarde": zoals gedefinieerd in NEN 5740.
 5) "gehalte" > AW (of geen AW vastgesteld), maar wel < AS3000 rapportagegrens, dus mag verondersteld worden kleiner dan AW te zijn.
 6) Vermoede rapportagegrens, geen conclusie mogelijk o.w.v. waarde voldoet aan de AW of de AS3000 rapportagegrens.
 7) Bij nikel en PCB gelden voor toetsing overschrijding voor achtergrondwaarden niet de AS3000 maar de AS3000 rapportagegrens.
 8) Barium: interventiewaarde geldt alleen voor situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

Normenblad AS3000 onderzoek grond en waterbodem



Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, Integrale versie geldend op 27-4-2009, met wijziging Staatscourant Nr. 18160, 18-11-2010; zie www.wetten.nl (gehalten in mg/kg ds)

Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2009, Staatscourant 67, 7-4-2009.

Interventiewaarden waterbodem: Staatscourant 18 dec. 2007, nr. 245, incl. wijzigingen Staatscourant 68, 8-4-2009.

(Alle grenswaarden gelden voor een standaard bodem met 10% organisch stof en 25% lutum)

Versie: ALcontrol09082011

parameter	GROND *)				WATERBODEM **)				AS3000 eisen ***)	
	achtergrond- waarden	wonen	Industrie	IW	achtergrond- waarden	A	B	IW	Grond	Waterbodem
Metalen										
Arseen [As]	20	27	76	76	20	29	85	85	20	20
Barium [Ba]	5			920				625	190	190
Cadmium [Cd]	0,6	1,2	4,3	13	0,6	4	14	14	0,6	0,6
Chroom [Cr]	55	62	180	180	55	120	380	380	55	55
Kobalt [Co]	15	35	190	190	15	25	240	240	15	15
Koper [Cu]	40	54	190	190	40	96	190	190	40	40
Kwik [Hg]	2	0,15	0,83	4,8	0,15	1,2	10	10	0,15	0,15
Lood [Pb]	50	210	530	530	50	138	580	580	50	50
Molybdeen [Mo]	1,5	88	190	190	1,5	5	200	200	1,5	1,5
Nikkel [Ni]	35	39	100	100	35	50	210	210	35	35
Tin [Sn]	4	6,5	180	900	6,5				11	6,5
Vanadium [V]	4	80	97	250	80				80	80
Zink [Zn]	4	140	200	720	140	563	2000	2000	140	140
Beryllium [Be]	4			30					0,93	
Antimoon	4	4	15	22	4		15	15	4	4
Seleen [Se]	4			100						
Telluurium [Te]	4			600					30	
Thallium [Tl]	4			15					9	
Zilver [Ag]	4			15					3	
Overige anorganische stoffen										
Chloride	3	200			200				200	200
Cyanide (vrij)		3	3	20	3		20	20	3	3
Cyanide (totaal)		5,5	5,5	50	5,5		50	50	5	5
Thiocyanaten (som)		6	6	20	6		20	20		
Aromatische stoffen										
Benzeen		0,2	0,2	1	0,2		1	1	0,25	
Ethylbenzeen		0,2	0,2	1,25	0,2		50	50	0,25	
Tolueen		0,2	0,2	1,25	0,2		130	130	0,25	
Xylenen (som, 0,7 factor)		0,45	0,45	1,25	0,45		25	25	0,525	
Styreen (Vinylbenzeen)		0,25	0,25	86	0,25		100	100	0,5	
Fenol		0,25	0,25	1,25	0,25		40	40		
Cresolen (0,7 som, o+m+p)		0,3	0,3	5	0,3		5	5		
dodecylbenzeen	4	0,35	0,35	0,35	0,35					
1,2,3-Trimethylbenzeen		0,45	0,45	0,45	0,45					
1,2,4-Trimethylbenzeen		0,45	0,45	0,45	0,45					
1,3,5-Trimethylbenzeen (Mesityleen)		0,45	0,45	0,45	0,45					
2-Ethyltolueen		0,45	0,45	0,45	0,45					
3-Ethyltolueen		0,45	0,45	0,45	0,45					
4-Ethyltolueen		0,45	0,45	0,45	0,45					
iso-Propylbenzeen (Cumeen)		0,45	0,45	0,45	0,45					
Propylbenzeen		0,45	0,45	0,45	0,45					
Aromatische oplosmiddelen (som)		2,5	2,5	2,5	2,5					
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen										
Pak-totaal (10 van VROM) (0,7 factor)		1,5	6,8	40	1,5	9	40	40	1,05	1,05
Vluchtige chloorkoolwaterstoffen										
Vinylchloride		0,1	0,1	0,1	0,1		0,1	0,1	0,5	
Dichloormethaan		0,1	0,1	3,9	0,1		10	10	0,5	
1,1-Dichloorethaan		0,2	0,2	0,2	0,2		15	15	0,5	
1,2-Dichloorethaan		0,2	0,2	4	0,2		4	4	0,5	
1,1-Dichlooretheen		0,3	0,3	0,3	0,3		0,3	0,3	0,5	
1,2-Dichlooretheen (som, 0,7 factor)		0,3	0,3	0,3	0,3		1	1	0,7	
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)		0,8	0,8	0,8	0,8		2	2	0,525	
Trichloormethaan (Chloroform)		0,25	0,25	3	0,25		10	10	0,25	
1,1,1-Trichloorethaan		0,25	0,25	0,25	0,25		15	15	0,25	
1,1,2-Trichloorethaan		0,3	0,3	0,3	0,3		10	10	0,25	
Trichlooretheen (Tn)		0,25	0,25	2,5	0,25		60	60	0,25	
Tetrachloormethaan (Tetra)		0,3	0,3	0,7	0,3		1	1	0,25	
Tetrachlooretheen (Per)		0,15	0,15	4	0,15		4	4	0,25	
Chloorbenzenen										
Monochloorbenzeen		0,2	0,2	5	0,2				0,2	0,2
Dichloorbenzenen (0,7 factor)		2	2	5	2				1,05	1,05
Trichloorbenzenen (som, 0,7 factor)		0,015	0,015	5	0,015				0,021	0,0105
Tetrachloorbenzenen (som, 0,7 factor)		0,009	0,009	2,2	0,009				0,0105	0,0105
Pentachloorbenzenen (QCB)		0,0025	0,0025	5	0,0025	0,007			0,005	0,005
Hexachloorbenzenen (HCB)		0,0085	0,027	1,4	0,0085	0,044			0,0085	0,0085
Chloorbenzenen (som, 0,7 factor)					2		30	30	1,23	1,22
Chloorfenolen										
Monochloorfenolen (0,7 som, 1+2+3)		0,045	0,045	5,4	0,045					
Dichloorfenolen (0,7 som, 2,3+2,4+2,5+2,6+3,4+3,5)		0,2	0,2	6	0,2					
Trichloorfenolen (0,7 som, 2,3,4+2,3,5+2,3,6+2,4,5+2,4,6+3,4,5)		0,003	0,003	6	0,003					
Tetrachloorfenolen (0,7 som, 2,3,4,5+2,3,4,6+2,3,5,6)		0,015	1	6	0,015					
Pentachloorfenol (PCP)		0,003	1,4	5	0,003	0,016	5	5		0,05
Chloorfenolen (som, 0,7 factor)		0,2			0,2		10	10		

Normenblad AS3000 onderzoek grond en waterbodembodem



Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, Integrale versie geldend op 27-4-2009, met wijziging Staatscourant Nr. 18160, 18-11-2010; zie www.wetten.nl (gehalten in mg/kg ds)

Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2009, Staatscourant 67, 7-4-2009.

Interventiewaarden waterbodembodem: Staatscourant 18 dec. 2007, nr. 245, incl. wijzigingen Staatscourant 68, 8-4-2009.

(Alle grenswaarden gelden voor een standaard bodem met 10% organisch stof en 25% lutum)

Versie: ALcontrol09082011

parameter	GROND *)				WATERBODEM **)				AS3000 eisen ***)	
	achtergrond- waarden	wonen	industrie	IW	achtergrond- waarden	A	B	IW	Grond	Waterbodembodem
PCB										
PCB 28					0,0015	0,014			0,01	0,005
PCB 52					0,002	0,015			0,01	0,005
PCB 101					0,0015	0,023			0,01	0,005
PCB 118					0,0045	0,016			0,01	0,005
PCB 138					0,004	0,027			0,01	0,005
PCB 153					0,0035	0,033			0,01	0,005
PCB 180					0,0025	0,018			0,01	0,005
PCB (7) (som, 0,7 factor) \$	0,02	0,02	0,5	1	0,02	0,139	1	1	0,049	0,0245
Organochloorverbindingen										
Aldrin				0,32	0,0008	0,0013			0,005	0,005
Dieldrin					0,008	0,008			0,008	0,008
Endrin					0,0035	0,0035			0,005	0,005
Isodrin					0,001				0,005	0,005
Telodrin					0,0005				0,005	0,005
Aldrin/dieldrin/endrin (som, 0,7 factor)	0,015	0,04	0,14	4	0,015	0,015	4	4	0,0126	0,0126
DDT (som, 0,7 factor)	0,2	0,2	1	1,7					0,14	0,14
DDD (som, 0,7 factor)	0,02	0,84	34	34					0,014	0,014
DDE (som, 0,7 factor)	0,1	0,13	1,3	2,3					0,07	0,07
DDT,DDE,DDD (som, 0,7 factor)					0,3	0,3	4	4	0,224	0,224
alfa-Endosulfen	0,0009	0,0009	0,1	4	0,0009	0,0021	4	4	0,005	0,005
alfa-HCH	0,001	0,001	0,5	17	0,001	0,0012			0,005	0,005
beta-HCH	0,002	0,002	0,5	1,6	0,002	0,0065			0,005	0,005
gamma-HCH	0,003	0,04	0,5	1,2	0,003	0,003			0,005	0,005
HCH (0,7 som, alfa+beta+gamma)					0,01	0,01	2	2	0,0105	0,0105
Heptachloor	0,0007	0,0007	0,1	4	0,0007	0,004	4	4	0,005	0,005
Heptachloorepoxide (som, 0,7 factor)	0,002	0,002	0,1	4	0,002	0,004	4	4	0,007	0,007
Chloordaan (som, 0,7 factor)	0,002	0,002	0,1	4	0,002		4	4	0,007	0,007
Hexachloorbutadien	0,003				0,003	0,0075			0,005	0,005
OCB (0,7 som, grond)	0,4									
OCB (0,7 som, waterbodembodem)					0,4					
Minerale olie (totaal)	190	190	500	5000	190	1250	5000	5000	190	190
Minerale olie C10 - C40	190	190	500	5000	190	1250	5000	5000	190	190
Overige gechloreerde koolwaterstoffen										
Chlooraniline (0,7 som, o+m+p) &	4 0,2	0,2	0,2	50	0,2		50	50		
Dichlooranilinen (som)	4			50						
Trichlooranilinen	4			10						
Tetrachlooranilinen	4			10						
Pentachlooraniline	4 0,15	0,15	0,15	10	0,15					
dioxine	0,000055	0,000055	0,000055	0,00018	0,000055		0,001			
Chloomaftaleen	0,07	0,07	10	23	0,07		10	10		
Organotin bestrijdingsmiddelen										
Tributyltin (als Sn)	0,065	0,065	0,065		0,065	0,25			0,065	
Trifenylin (als Sn)									0,085	
Organotin (0,7 som TBT+TFT, als Sn)	0,15	0,5			0,15				0,15	
Organotin			2,5	2,5			2,5	2,5		
Chloorfenoxo azijnzuur herbiciden										
4-Chloor-2-methylfenoxo-azijnzuur (MCPA)	0,55	0,55	0,55	4	0,55		4	4		
Overige bestrijdingsmiddelen										
Atrazine	0,035	0,035	0,5	0,71	0,035		6	6		
Azinphos-methyl	4 0,0075	0,0075	0,0075	2	0,0075					
niet chl.pest ONB+OPB (som, 0,7 factor)	0,09	0,09	0,5		0,09					
Carbaryl	0,15	0,15	0,45	0,45	0,15		5	5		
Carbofuran	0,017	0,017	0,017	0,017	0,017		2	2		
4-chloormethylfenolen (som)	4 0,6	0,6	0,6	15	0,6					
Overige stoffen										
Asbest in grond (gewogen, NEN5707)		100	100	100		100	100	100		
Cyclohexanon	2	2	150	150	2		45	45		
Dimethylfalaat	0,045	9,2	60	82						
Diethylfalaat	0,045	5,3	53	53						
Di-isobutylfalaat	0,045	1,3	17	17						
Dibutylfalaat	0,07	5	36	36						
Butylbenzylfalaat	0,07	2,6	48	48						
Dihexylfalaat	0,07	18	60	220						
Bis(2-ethylhexyl)falaat (DEHP)	0,045	8,3	60	60						
Falalen (som, 0,7 factor)	0,25						60	60		
Pyridine	0,15	0,15	1	11	0,15		0,5	0,5		
Tetrahydrofuraan	0,45	0,45	2	7	0,45		2	2		
Tetrahydrothiofeen	1,5	1,5	8,8	8,8	1,5		90	90		
Tribroommethaan (bromoform)	0,2	0,2	0,2	75	0,2		75	75	1,5	
Acrylonitril	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1					
Butanol	2	2	2	30	2					
Butylacetaal	2	2	2	200	2					
Ethylacetaal	2	2	2	75	2					
Diethyleenglycol	8	8	8	270	8					

Normenblad AS3000 onderzoek grond en waterbodem



Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, Integrale versie geldend op 27-4-2009,

met wijziging Staatscourant Nr. 18160, 18-11-2010; zie www.wetten.nl (gehalten in mg/kg ds)

Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2009, Staatscourant 67, 7-4-2009.

Interventiewaarden waterbodem: Staatscourant 18 dec. 2007, nr. 245, incl. wijzigingen Staatscourant 68, 8-4-2009.

(Alle grenswaarden gelden voor een standaard bodem met 10% organisch stof en 25% lutum)

Versie: ALcontrol09082011

parameter	GROND *)				WATERBODEM **)				AS3000 eisen ***)	
	achtergrond- waarden	wonen	industrie	IW	achtergrond- waarden	A	B	IW	Grond	Waterbodem
Ethyleenglycol	5	5	5	100	5					
Formaldehyde	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1					
iso-Propanol	0,75	0,75	0,75	220	0,75					
Methanol	3	3	3	30	3					
Methylethylketon (MEK)	2	2	2	35	2					
ETBE									1,5	
Methyl-tert-butylether (MTBE)	0,2	0,2	0,2	100	0,2			44	0,5	

*) Betreft toepassen van grond of bagger op landbodem of de kwaliteit van de landbodem waarop de grond of waterbodem wordt toegepast.

**) Betreft toepassen van grond of bagger onder oppervlaktewater of de kwaliteit van de waterbodem waarop de grond of waterbodem wordt toegepast.

***) Grond: protocollen AS3010 t/m 3090, versie 1/10/2008. Waterbodem: protocollen AS3210 t/m 3290, versie 25/6/2008.

NB: de in AS3000 grond weergegeven eisen gelden voor een zandbodem en zijn hier omgerekend naar een standaardbodem (10% organisch stof en 25% lutum)

De in AS3000 waterbodem gegeven eisen gelden voor ofwel zandbodem, ofwel een monster met 10% organisch stof en 2% lutum. Hier zijn de eisen omgerekend naar de standaardbodem

De eis aan som-parameters is gebaseerd op de som van de AS300-eisen aan de individuele parameters (met verrekening van 0,7 factor).

1 Er wordt getoetst tegen de interventiewaardenorm voor chroom III. Alleen in specifieke verdachte situaties behoeft te worden getoetst tegen de interventiewaarde van Cr VI (78 mg/kgds)

2 Er wordt getoetst tegen de interventiewaardenorm voor anorganisch kwik. Alleen in specifieke verdachte situaties behoeft te worden getoetst tegen de interventiewaarde voor Hg organisch

3 Er wordt getoetst voor toepassing als zeezand

4 Geen interventie waarde vastgesteld, getoetst tegen indicatief niveau voor ernstige verontreiniging (INEV)

5 Barium: de interventiewaarde geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene oorsprong