
Memo

Datum : 8 oktober 2019

Betreft : Ruimtelijke onderbouwing Strijbeekseweg ong., Strijbeek
Hoveniersbedrijf Hogo-Groen

1 Inleiding

Initiatiefnemers oefenen onder de naam Hogo-Groen een hoveniersbedrijf uit, gecombineerd met een kleine plantenkwekerij. Verder fokken initiatiefnemers hobbymatig kippen (oude rassen). Momenteel worden machines en materialen van het hoveniersbedrijf verspreid op diverse locaties gestald, opgeslagen. Initiatiefnemers willen graag op hun perceel aan de Strijbeekseweg, tegenover nummer 56 in een loods ten behoeve van het hoveniersbedrijf oprichten, waar hun materialen en machines op één plaats gestald kunnen worden. Tevens biedt het perceel ruimte voor het uitoefenen van hun hobby.

2 Planbeschrijving

Initiatiefnemers willen op hun perceel aan de Strijbeekseweg tegenover 56 een loods bouwen met een oppervlakte van 300 m² die ten dienste staat van het hoveniersbedrijf. Ook zal een deel van het perceel met een oppervlakte van circa 300 m² voorzien worden van erfverharding. Het perceel ligt binnen het bebouwingscluster van Strijbeek.

3 Bijdrage aan een beter Markdal

Het plan voorziet erin de loods in dezelfde stijl als de aangrenzende bijenboerderij vorm te geven, waardoor er een meer samenhangend bebouwingsbeeld ontstaat. Men is van plan om het dakoppervlak van de nieuwe loods beschikbaar te stellen aan het gecombineerde energiecollectief van de Stichting Markdal en de gemeente Alphen-Chaam voor het plaatsen van zonnecollectoren. Verder hebben initiatiefnemers de toezegging gedaan het perceel dusdanig te verfraaien met beplanting (kwaliteitsverbetering) dat het een meerwaarde levert aan de wandelroute die langs het perceel loopt. Met de realisatie van het initiatief ontstaat er een vanuit landschappelijk oogpunt aantrekkelijke bedrijfslocatie, die een bijdrage levert aan de bedrijvigheid in het gebied.

4 Perspectief voor het Markdal

Een kleinschalig hoveniersbedrijf zoals Hogo-Groen past uitstekend bij het soort bedrijvigheid dat wordt voorgestaan in het Perspectief. Op perceelniveau levert het een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het Markdal doordat een inspanning wordt geleverd op het gebied van landschapskwaliteit. Ook levert het initiatief een bijdrage aan de duurzaamheid en vitaliteit van het gebied doordat ruimte wordt geboden aan het op duurzame wijze opwekken van energie en de bedrijvigheid de economische dynamiek ondersteunt.

5 Bijdrage Meerwaardetraject

Een deel van de beoogde ontwikkelingen past niet binnen de kaders van de provinciale Verordening ruimte, maar omdat er een fysieke of financiële tegenprestatie wordt verlangd waarmee wordt bijgedragen aan de doelen voor het Markdal, kan het college van Gedeputeerde Staten op grond van artikel 38 lid 2 van de Verordening nadere regels stellen waarmee kan worden afgeweken van bepalingen uit de Verordening. Voorwaarde is dat het moet gaan om een gebiedsontwikkeling met een aantoonbare meerwaarde. Hiervan is sprake als het gaat om een concreet plan voor het realiseren en borgen van provinciale belangen uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

Dit initiatief draagt op de volgende punten bij aan de gestelde beleidsdoelen:

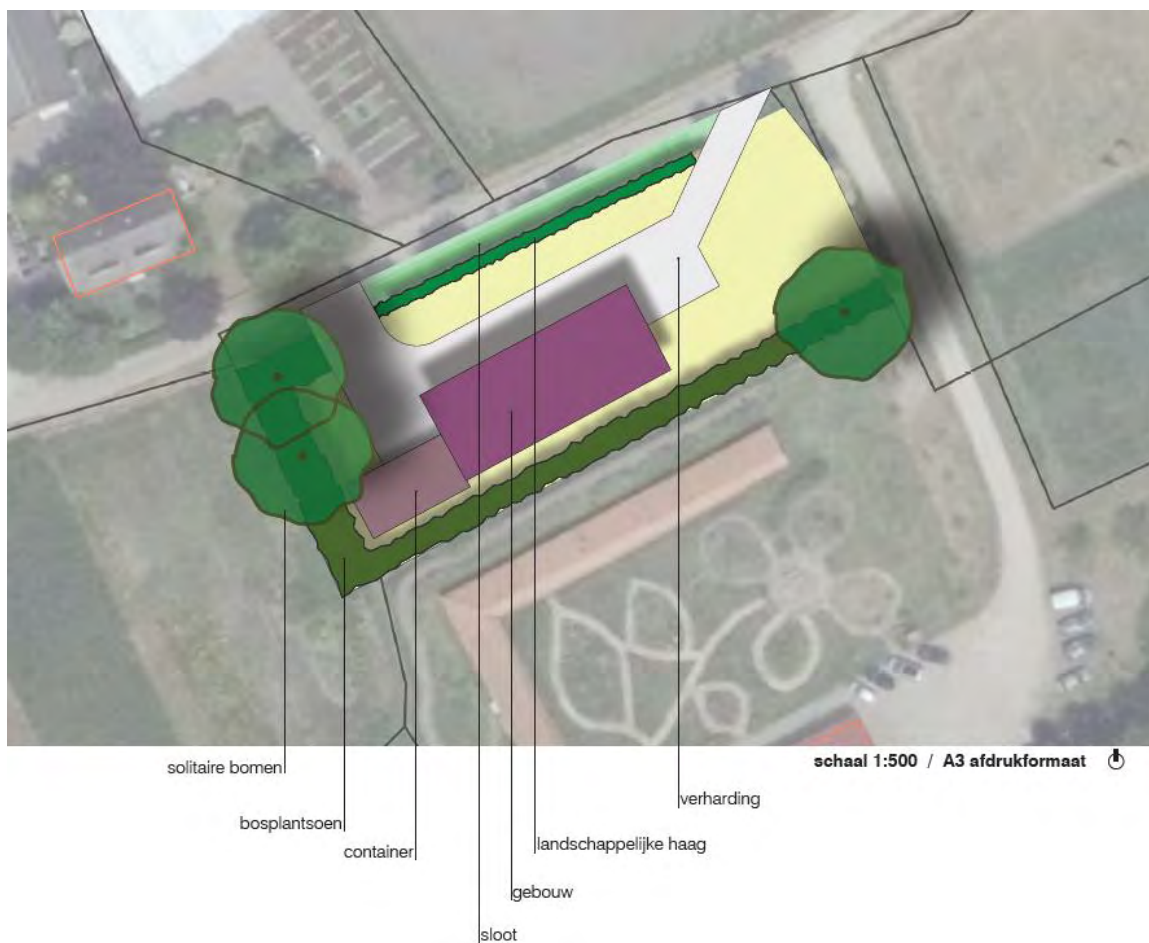
1. Het versterken ecologische en landschappelijke structuur door de aanleg van nieuwe houtsingels die als 'Natuur' bestemd worden.
2. Het bijdragen aan het oplossen van een milieuhinderlijke situatie doordat alle materialen en machines van het hoveniersbedrijf op één plaats opgeslagen worden waardoor onnodige verkeersbewegingen worden voorkomen.
3. Het versterken van de leefbaarheid van de landelijke kern doordat er kleinschalige bedrijvigheid wordt gefaciliteerd.

In artikel 13 van de Nadere regels is vastgelegd dat in afwijking van artikel 3.1, lid 2 en van artikel 6.10 van de Verordening ruimte Noord-Brabant een bestemmingsplan in de groenblauwe mantel kan voorzien in de toevoeging van de aanduiding 'hovenier' ten behoeve van een bestaande kleinschalige opslagloods ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf mits:

- a. de bebouwing binnen een bebouwingscluster ligt waarbinnen de loods ruimtelijk aanvaardbaar is;
- b. de bebouwing door middel van een specifieke aanduiding wordt opgenomen waarbij bewoning en buitenopslag is uitgesloten;
- c. de omvang van de bebouwing ten hoogste 300 m² bedraagt;
- d. het perceel landschappelijk wordt ingepast en de aanleg, beheer en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd door middel van een voorwaardelijke gebruiksbepaling.

6 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

De kavelgrenzen van het perceel worden beplant met houtsingels van streekeigen beplanting, zie onderstaande afbeelding. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage opgenomen.



Landschappelijk inpassing hoveniersbedrijf

7 Afspraken

De meerwaarde van de bestemmingswijziging wordt conform de vastgestelde aanpak geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering voor het gebied. De methode daarbij is, dat de meerwaarde wordt afgedragen aan het gemeentelijk groenfonds. De gemeente investeert dit bedrag vervolgens in de inrichting van het Markdal. De Vereniging Markdal en de gemeente hebben hierover afspraken gemaakt. In het geval van dit initiatief komen de middelen beschikbaar voor de verbetering van bestaande en/of de aanleg van nieuwe recreatieve routes langs de Mark bij Strijbeek.

De afspraken tussen initiatiefnemer en gemeente liggen vast in een anterieure overeenkomst. Hierin zijn de financiële afspraken vastgelegd, alsmede de verplichting tot het realiseren van landschappelijke inpassing. Initiatiefnemer betaalt een bedrag aan de gemeente Alphen-Chaam en realiseert uit eigen middelen de landschappelijke inpassing.

8 Omgevingsaspecten

8.1 Bodem

Voor het betreffende perceel heeft Econsultancy een historisch bodemonderzoek uitgevoerd met kenmerk 16013031 versie D1, d.d. 26 januari 2017. Uit het onderzoek blijkt dat geen milieuhygiënische belemmeringen zijn geconstateerd voor de voorgenomen ontwikkeling.

8.2 Water

De toename van het verhard oppervlak op het perceel (circa 650 m²) is kleiner dan de grenswaarde van 2.000 m², waardoor er conform de beleidsregels van het waterschap geen aanvullende hemelwaterberging aangelegd hoeft te worden. Afvoer van hemelwater kan plaatsvinden, conform de huidige situatie. Ook het effect van de ontwikkeling op het grondwater is beperkt. Hiervoor zijn geen aanvullende maatregelen benodigd.

Er zal sprake zijn van een toename van het afvalwater. Nu is er geen watervoorzieningen die komt er wel. In principe dient het afvalwater aangesloten worden op het (druk)rioleringssysteem.

Door de realisatie van een opslagloods kunnen machines en materialen die buiten opgeslagen liggen, binnen worden opgeslagen. Hierdoor is er minder risico op vervuiling van de bodem en het grondwater en, mede door de landschappelijke inpassing, wordt bijgedragen aan een verbetering van de kwaliteit van de omgeving. De ontwikkeling heeft geen negatief effect op de waterhuishouding van het Natuur Netwerk Brabant.

8.3 Natuur

Het perceel is reeds in gebruik voor opslag. Door het initiatief worden geen beschermde soorten verstoord.

8.4 Bedrijven en milieuzonering

Het hoveniersbedrijf is al gevestigd op het perceel. Deze bedrijvigheid dient te passen in de omgeving. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' wordt aan deze bedrijvigheid categorie 2 toegekend tot een maximale bedrijfsoppervlakte van 500 m² met een richtafstand van 30 meter voor een rustig buitengebied. De afstand van het perceel tot aan de dichtstbijzijnde woning bedraagt meer dan deze afstand. Er bestaat dus geen overlap met de richtafstand en de dichtstbijzijnde woning.

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect bedrijven en milieuzonering.

8.5 Geluid

Het initiatief betreft het mogelijk maken van een loods ten behoeve van het hoveniersbedrijf. Dit betreft geen toevoeging van een geluidgevoelige functie. De geluidsproductie als gevolg van het hoveniersbedrijf is zeer beperkt. Het aspect geluid levert geen belemmeringen voor het plan.

8.6 Luchtkwaliteit

Er is geen separate berekening naar luchtkwaliteit uitgevoerd. Vanuit de NSL monitoring zijn geen overschrijdingen geconstateerd waardoor er geen aanleiding is voor onderzoek. In zijn totaliteit zijn er planologisch voor luchtkwaliteit kleine wijzigingen over een groter gebied beoogd. In zijn totaliteit zal dit niet bijdragen aan de luchtkwaliteit.

8.7 Externe veiligheid

Er zijn geen belemmeringen in het kader van externe veiligheid.

8.8 Geur

Een opslagloods ten behoeve van een hoveniersbedrijf is geen geurgevoelig object. Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom. De achtergrondconcentratie voor geur is ter plaatste kleiner dan 3 ouE. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het initiatief.

8.9 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Een archeologisch onderzoek kan achterwege blijven omdat de oppervlakte van de nieuw op te richten loods kleiner is dan de grenswaarde van 750 m².

Het plangebied heeft geen functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied' zodat geen rekening hoeft te worden gehouden met het aspect cultuurhistorie.

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor het initiatief.

8.10 Verkeer en parkeren

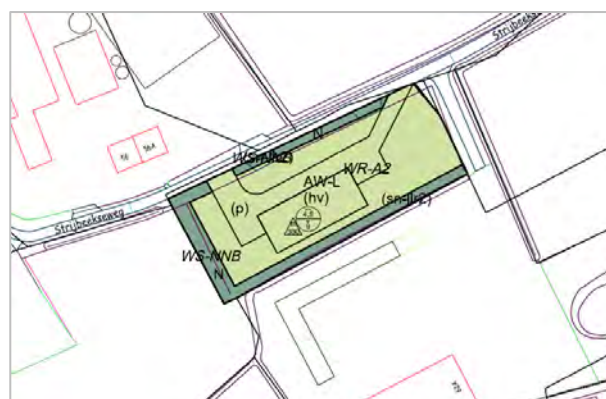
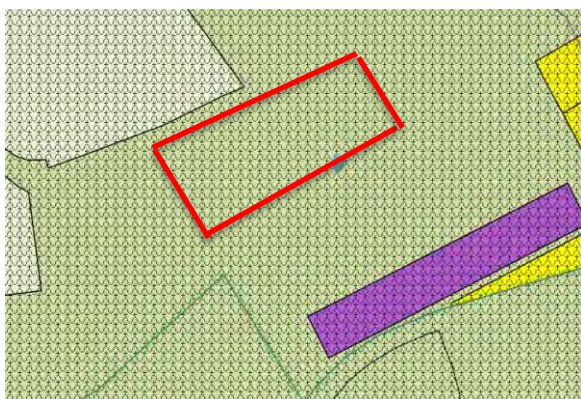
Het gebruik van het perceel voor een kleinschalig hoveniersbedrijf leidt tot een zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen. Dit leidt niet tot een onevenredige toename van de verkeersdruk op de Strijbeekseweg; verkeersmaatregelen zijn dan ook niet nodig. Het perceel en de voorziene erfverharding biedt meer dan voldoende ruimte om op eigen terrein te kunnen parkeren. Ook transportbewegingen kunnen op eigen terrein plaatsvinden.

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

9 Vertaling naar bestemmingsplan

Voor het plangebied is de huidige bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' als volgt aangepast:

- Langs de noordelijke, westelijke en zuidelijke perceelsrand is een strook grond bestemd als 'Natuur' waarbinnen de landschappelijke kwaliteitsverbetering dient te worden gerealiseerd.
- Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is de functieaanduiding 'hovenier' opgenomen waarbinnen een gebouw is toegestaan met een maximale oppervlakte van 300 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van 4,5 respectievelijk 8 meter is toegestaan.
- Wonen en buitenopslag zijn uitgesloten op het perceel.
- Parkeren is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.
- De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone' blijven gehandhaafd.
- De landschappelijke inpassing is vastgelegd door middel van een voorwaardelijke gebruiksbepaling waarin is geborgd dat het perceel landschappelijk wordt ingepast, wordt beheerd en in stand wordt gehouden.



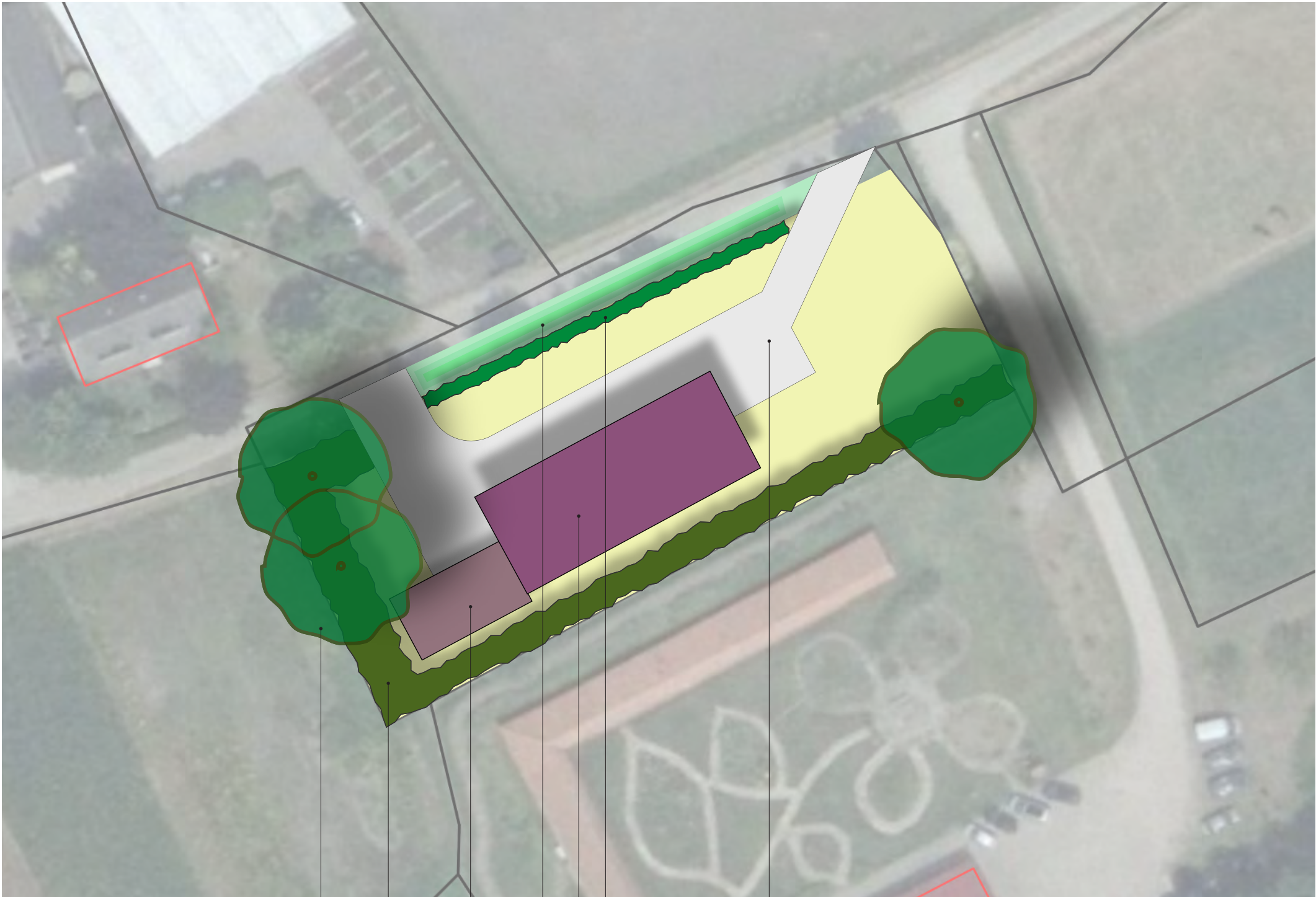
Huidig bestemmingsplan (links) en bestemmingsplan Markdal (rechts)

Bijlagen:

1. Landschappelijk inpassingsplan
2. Bodemonderzoek

BIJLAGE 1

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



solitaire bomen

bosplantsoen

container

landschappelijke haag

gebouw

sloot

verharding

schaal 1:500 / A3 afdrukformaat 

Landschappelijke haag

- 40% Sporkehout
- 25% Hazelaar
- 25% Gewone vlier

- Rhamnus frangula
- Corylus avellana
- Sambucus nigra

- plantverband: kruisverband
- maatvoering beplanting: 80-100 cm
- verdeling beplanting: evenreding over gehele plantstrook
- groepering beplanting: per 3 stuks
- onderlinge plantafstand: 0,50 meter x 0,75 meter
- breedte plantstrook: 1,50 meter

Houtwal

- 5% Beuk
- 5% Wintereik
- 5% Ruwe berk
- 5% Gewone esdoorn
- 20% Wilde lijsterbes
- 30% Sporkehout
- 10% Hulst
- 20% Krent

- Fagus sylvatica
- Quercus petraea
- Betula pendula
- Acer pseudoplatanus
- Sorbus aucuparia
- Rhamnus frangula
- Ilex aquifolium
- Amelanchier lamarckii

- plantverband: kruisverband
- maatvoering beplanting: 80-100 cm
- verdeling beplanting: evenreding over gehele plantstrook
- groepering beplanting: per 6 stuks
- onderlinge plantafstand: 1,25 meter x 1,50 meter
- breedte plantstrook: westzijde 5,00 meter, zuidzijde 3,00 meter

Solitaire bomen

- 3 stuks Wintereik
- Quercus petraea
- maatvoering beplanting: 16-18

BIJLAGE 2

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

HISTORISCH BODEMONDERZOEK

STRIJBEEKSEWEG 54A

TE STRIJBEK



- ✿ Bodem
- ✿ Waterbodem
- ✿ Water
- ✿ Archeologie
- ✿ Ecologie
- ✿ Milieu

Bodem

Historisch bodemonderzoek Strijbeekseweg 54A te Strijbeek

Opdrachtgever	HOGO groen Dhr. H. van Gool Strijbeekseweg 54A te Strijbeek
Contactpersoon	Vereniging Markdal Dhr. M. van Miert
Rapportnummer	16013031
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	26 januari 2017
Vestiging	Boxmeer Heinz Moormannstraat 1B 5831 AS Boxmeer
Opsteller	ir. E.H.S. van der Lippe
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	dr. ir. P.J.M. Middeldorp
Paraaf	



Kwaliteitszorg

Econsultancy is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). De VKB is een vereniging van bodemadvies- en -onderzoeksbureaus en heeft als doel kwaliteitsborging en continue verbetering van de dienstverlening van haar leden op het gebied van bodembeheer. Het VKB keurmerk geeft opdrachtgevers de zekerheid dat het uitvoerend bureau werkt conform de eisen die de VKB aan haar leden stelt op het gebied van competenties en integriteit van medewerkers en het toepassen van vigerende normen en onderzoeksprotocollen.

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteitssysteem, zoals beschreven in het kwaliteitshandboek. Ons kwaliteitssysteem is gecertificeerd volgens de kwaliteitsborgingsnormen van de NEN-EN-ISO 9001:2008.

Betrouwbaarheid

Opgemerkt wordt dat geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Daar Econsultancy voor het verkrijgen van historische informatie afhankelijk is van deze bronnen, kan Econsultancy niet instaan voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	GERAADPLEEGDE BRONNEN	1
3.	AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE VOORONDERZOEK	1
4.	GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE	2
4.1	Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie	2
4.2	Toekomstige situatie	2
5.	CALAMITEITEN	2
6.	UITGEVOERD(E) BODEMONDERZOEK(EN) OP DE ONDERZOEKSLOCATIE	3
7.	BELENDENDE PERCELEN/TERREINDELEN	3
8.	INFORMATIE LOKALE/REGIONALE ACHTERGRONDGEHALTEN	3
9.	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	3
9.1	Bodemopbouw	3
9.2	Geohydrologie	3
10.	TERREININSPECTIE	3
11.	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	4

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
- 2a. - Locatieschets
- 2b. - Foto's onderzoekslocatie
3. - Geraadpleegde bronnen
4. - Toekomstige situatie onderzoekslocatie

1. INLEIDING

Econsultancy heeft van HOGO Groen opdracht gekregen voor het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek aan de Strijbeekseweg 54A te Strijbeek.

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de herontwikkeling van het terrein, alsmede de geplande nieuwbouw van een loods.

Het historisch bodemonderzoek heeft tot doel te bepalen of er aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een bodemonderzoek conform de NEN 5740, door middel van een archiefonderzoek, een interview met de eigenaar/gebruiker en een terreininspectie.

Het vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725:2009 "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek".

Econsultancy is onder meer gecertificeerd voor de protocollen 2001 en 2002 van de BRL SIKB 2000. In dat kader verklaart Econsultancy geen eigenaar van de onderzoekslocatie te zijn of te worden.

2. GERAADPLEEGDE BRONNEN

De informatie over de onderzoekslocatie is gebaseerd op de informatie verkregen van de huidige eigenaar (de heer H. van Gool), van de gemeente Alphen-Chaam (mevrouw P. Roos) en informatie verkregen uit de op 27 september 2016 uitgevoerde terreininspectie.

Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over:

- het historische, huidige en toekomstige gebruik;
- eventuele calamiteiten;
- eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken;
- de bodemopbouw en geohydrologie;
- verhardingen, kabels en leidingen.

Bijlage 3 geeft een overzicht van de geraadpleegde bronnen.

3. AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek omvat de onderzoekslocatie en de direct hieraan grenzende percelen. De onderzoekslocatie ligt aan Strijbeekseweg 54A circa 0,4 kilometer de kern van Strijbeek. De onderzoekslocatie heeft een omvang van $\pm 2.250 \text{ m}^2$. Het perceel is kadastraal bekend bij de gemeente Alphen-Chaam, sectie H, nummer 208. Volgens de topografische kaart van Nederland bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 9 m +NAP en zijn de coördinaten van de onderzoekslocatie X = 113.800, Y = 390.480.

4. GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE

4.1 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

Volgens historisch kaartmateriaal uit de periode 1900 was de locatie, alsmede de omgeving ervan, destijds in agrarisch gebruik (weide). Tot circa 2005 is dit gebruik van de onderzoekslocatie niet wezenlijk veranderd. Hierna is er een hovenier/boomkwekerij gevestigd.



Figuur I 2015



Figuur II 1916

De locatie is in gebruik ten behoeve van het hoveniersbedrijf HOGO Groen. Ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten is divers materieel op de locatie opgeslagen en is een mobiele dieseltank (400 liter) op een aanhanger in gebruik. Tevens bevindt zich een dieselaggregaat op de onderzoekslocatie. Op de locatie wordt niet verder niet getankt. Verder zijn er een tuinderskas en een schafteet op de locatie aanwezig. Het terrein is deels verhard met klinkers. Het overig terrein is ingericht met groen. In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

Bij de gemeente Alphen-Chaam zijn geen milieugegevens van de locatie bekend.

4.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is eigenaar van een hoveniersbedrijf met een kleine plantenkwekerij, tevens fokt de initiatiefnemer hobbymatig bijzondere raskippen. De initiatiefnemer wil graag een opslagruimte voor zijn materialen en machines en zoekt tevens ruimte voor het uitoefenen van zijn hobby. Op het kavel wil de initiatiefnemer een loods bouwen van 350 m² waarin bovengenoemde activiteiten plaats kunnen vinden. In bijlage 4 is een schets weergegeven van de toekomstige situatie.

5. CALAMITEITEN

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan. Ook uit informatie van de gemeente Alphen-Chaam blijkt niet dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

6. UITGEVOERD(E) BODEMONDERZOEK(EN) OP DE ONDERZOEKSLOCATIE

Op de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

7. BELENDEDE PERCELEN/TERREINDELEN

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van Strijbeek. De omliggende percelen worden extensief bewoond en zijn in gebruik genomen als agrarisch gebied.

Van omliggende percelen zijn geen bodemonderzoeksgegevens bekend.

Van de omliggende percelen en terreindelen zijn geen grensoverschrijdende verontreinigingen te verwachten.

8. INFORMATIE LOKALE/REGIONALE ACHTERGRONDGEHALTEN

De onderzoekslocatie is gelegen in het gebied waarbinnen van nature zich geen verhoogde regionale of lokale achtergrondwaarden bevinden. De functieklasse voor het terrein is volgens het gisportal van de gemeente Alpen-Chaam achtergrondwaarde (AW2000).

9. BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

9.1 Bodemopbouw

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit hoge zwarte enkeerdgronden die hier voornamelijk zijn opgebouwd uit leemarm tot zwak lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Stramproy.

9.2 Geohydrologie

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt $\pm 7,5$ m +NAP, waardoor het grondwater zich op $\pm 1,5$ m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in noordoostelijke richting. Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingsgebied.

10. TERREININSPECTIE

Op 27 september 2016 is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging. Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Uit de terreininspectie blijkt dat er, naast de eerder genoemde activiteiten geen bodembelastende activiteiten zijn geconstateerd.

11. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Econsultancy heeft in opdracht van HOGO Groen een historisch bodemonderzoek uitgevoerd aan de Strijbeekseweg 54A te Strijbeek.

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de herontwikkeling van het terrein, alsmede de geplande nieuwbouw van een loods.

Zowel de mobiele tank en het aggregaat zijn niet als noemenswaardige bodembelastende activiteit aan te merken. Verder zijn er geen bodembelastende activiteiten geconstateerd. Uit het vooronderzoek blijkt derhalve dat er geen sprake is van (noemenswaardige) bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen.

In het kader van de bestemmingsplanwijziging zijn er derhalve geen milieuhygiënische belemmeringen geconstateerd voor de voorgenomen ontwikkeling.

Indien in het kader van de omgevingsvergunning een verkennend bodemonderzoek benodigd is dan kan worden geconcludeerd dat de geplande nieuwbouwlocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is. Onderstaande tabel geeft de voorgestelde onderzoeksopzet voor het verkennend bodem onderzoek weer.

Voorgestelde onderzoeksopzet nieuwbouwlocatie

Oppervlakte onderzoekslocatie (in m ²)	strategie	Aantal boringen en peilbuizen			Aantal te analyseren (meng)monsters ***		
		boring tot 0,5 m	boring tot grondwater*	boring met peilbuis**	grond		grondwater**
					0,0-0,5 m	0,5-2,0 m	
< 500	ONV	2	1	1	1	1	1
* Indien de grondwaterspiegel zich ondieper dan 1,0 m beneden het maaiveld bevindt, geldt een boordiepte van 1,0 m. ** Indien de grondwaterspiegel zich dieper dan 2,0 m beneden het maaiveld bevindt, geldt een boordiepte van 2,0 m. *** Indien de grondwaterspiegel zich dieper dan 5,0 m beneden het maaiveld bevindt, behoeft het grondwater conform de NEN 5740 niet onderzocht te worden. Analyse op het standaardpakket grond en standaardpakket grondwater							

Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie



Schaal 1:25.000
Deze kaart is noordgericht



Titel: locatieschets		A4
	NUMMER: 16013031.32.001	
	SCHAAL: 1:500	DATUM: 26-1-2017
	GETEKEND: ELI	BIJLAGE: 2a

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.



Foto 2.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie

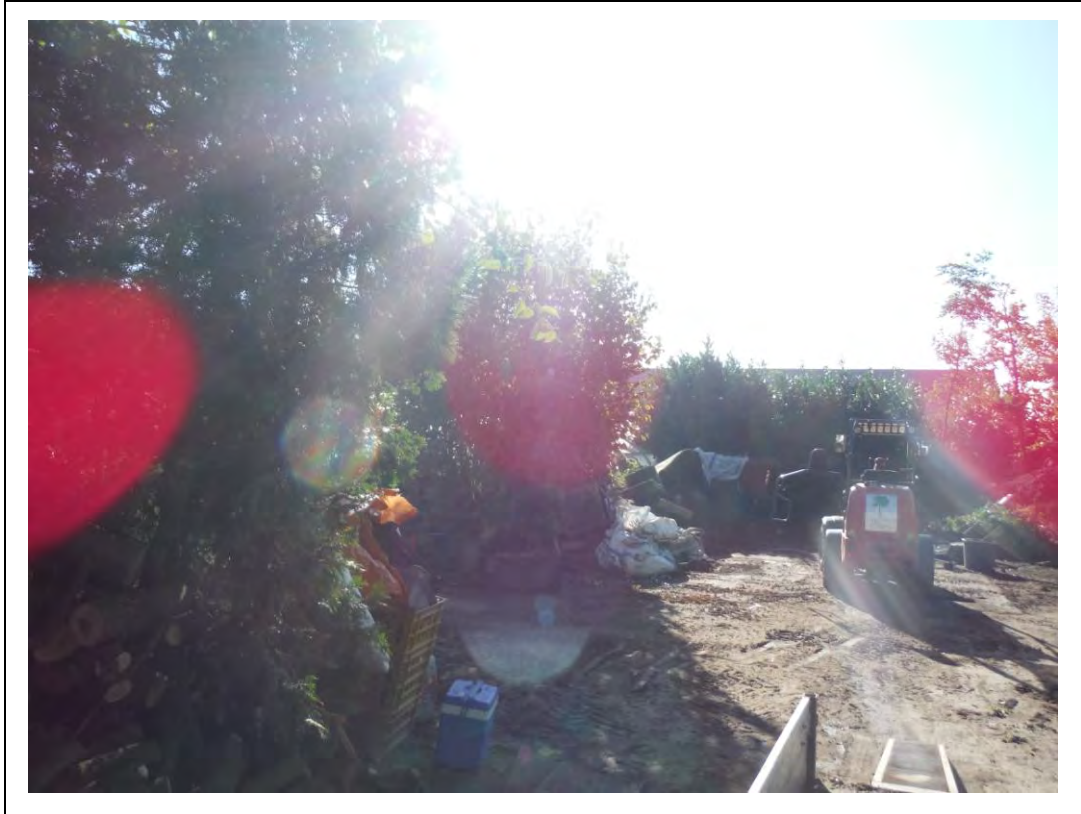


Foto 3.



Foto 4.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 5.



Foto 6.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 7.



Foto 8.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 9.

Bijlage 3 Geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd (ja/nee)	Toelichting		
		Datum kaartmateriaal		Opmerkingen
Informatie uit kaartmateriaal etc.				
Historische topografische kaart	ja	1825-heden		topotijdreis.nl
Luchtfoto	ja	2015		
Informatie uit themakaarten		Datum bron/ kaartmateriaal		Opmerkingen
Bodemkaart Nederland	ja	-		Bodemdata.nl
Grondwaterkaart Nederland	ja	-		Wateratlas Brabant
Bodemloket.nl	ja	2016		-
Informatie van eigenaar / terreingebruiker / opdrachtgever		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Historisch gebruik locatie	ja	september 2016	Dhr. H. van Gool	--
Huidig gebruik locatie	ja			
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja			
Toekomstig gebruik locatie	ja			
Calamiteiten/resultaten voorgaande bodemonderzoeken	ja			
Verhardingen/kabels en leidingen locatie	ja			
Informatie van gemeente		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Archief Bouw- en woningtoezicht	ja	januari 2017	Mevr. P. Roos	info Bodemloket ODBN
Archief Wet milieubeheer en Hinderwet	ja			
Archief ondergrondse tanks	ja			
Archief bodemonderzoeken	ja			
Gemeenteambtenaar milieuzaken	ja			
Informatie uit terreininspectie		Datum uitgevoerd		Opmerkingen
Historisch gebruik locatie	ja	27 september 2016	-	-
Huidig gebruik locatie	ja			
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja			
Verhardingen	ja			



Legenda

Polygoon

-  Bebouwing
-  verharding
-  kippenhok
-  containers



Econsultancy is een onafhankelijk adviesbureau. Wij bieden realistisch advies en concrete oplossingen voor milieuvraagstukken en willen daarmee een bijdrage leveren aan een duurzaam en verantwoord gebruik van onze leefomgeving.

Diensten

Wij kunnen u van dienst zijn met een uitgebreid scala aan onderzoeken op het gebied van bodem, waterbodem, water, archeologie, ecologie en milieu. Op www.econsultancy.nl vindt u uitgebreide informatie over de verschillende onderzoeken.

Werkwijze

Inszet en professionele betrokkenheid kenmerkt onze diensten. De verantwoordelijke projectleider is het eenduidige aanspreekpunt voor de klant en draagt zorg voor alle aspecten van het project: kwaliteit, tijd, geld, communicatie en organisatie. De kernwaarden deskundig, vertrouwd, betrokken, flexibel, zorgvuldig en vernieuwend zijn een belangrijke leidraad in ons handelen.

Kennis

Het deskundig begeleiden van onze opdrachtgevers vraagt om betrokkenheid bij en kennis van de bedoelingen van de opdrachtgever. Het vereist ook gedegen en actuele vakinhoudelijke kennis. Alle beschikbare kennis wordt snel en effectief ingezet. De medewerkers vormen ons belangrijkste kapitaal. Persoonlijke en inhoudelijke ontwikkeling staat centraal want het werk vraagt steeds om nieuwe kennis en nieuwe verantwoordelijkheden.

Creativiteit

Onze medewerkers zijn in staat om buiten de geijkte kaders een oplossing te zoeken met in achtneming van de geldende wet- en regelgeving. Oplossingen die bedoeld zijn om snel en efficiënt het doel van de opdrachtgever te bereiken.

Kwaliteit

Er wordt continue gestreefd naar het verhogen van de professionaliteit van de dienstverlening. Het leveren van diensten wordt intern op een dusdanige wijze georganiseerd dat het gevraagde resultaat daadwerkelijk op een zo effectief en efficiënt mogelijke wijze wordt voortgebracht. Hierbij staat de klanttevredenheid centraal. Het kwaliteitssysteem van Econsultancy voldoet aan de NEN-EN-ISO 9001: 2008. Tevens is Econsultancy gecertificeerd voor diverse protocollen en beoordelingsrichtlijnen.

Opdrachtgevers

Econsultancy heeft sinds haar oprichting in 1996 al meer dan tienduizend projecten uitgevoerd. Projecten in opdracht van particulier tot de Rijksoverheid, van het bedrijfsleven tot non-profit organisaties. De projecten kennen een grote diversiteit en hebben in sommige gevallen uitsluitend een onderzoekend karakter en zijn in andere gevallen meer adviserend. Steeds vaker wordt onderzoek binnen meerdere disciplines door onze opdrachtgevers verlangd. Onze medewerkers zijn in staat dit voor de opdrachtgever te coördineren en zelf (deel)onderzoeken uit te voeren. Ter illustratie van de veelvoud en veelzijdigheid van de projecten in de werkvelden bodem, waterbodem, ecologie, archeologie, water, geluid en milieu kunnen uitgebreide referentielijsten worden verschaft.

Vestiging Limburg

Rijksweg Noord 39
6071 KS Swalmen
Tel. 0475 - 504961
Swalmen@econsultancy.nl

Vestiging Gelderland

Fabriekstraat 19c
7005 AP Doetinchem
Tel. 0314 - 365150
Doetinchem@econsultancy.nl

Vestiging Brabant

Heinz Moormannstraat 1b
5831 AS Boxmeer
Tel. 0485 - 581818
Boxmeer@econsultancy.nl

